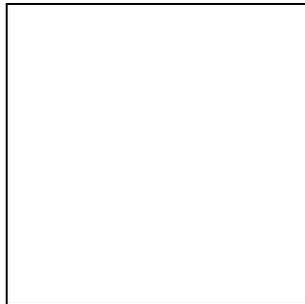


Comune di Tricesimo

**ZONA A DI TRICESIMO CAPOLUOGO
PIANO ATTUATIVO COMUNALE**

Allegato **B**

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



**NORME DI
ATTUAZIONE**

INDICE

Art.	1.	Finalità	4
Art.	2.	Elementi	5
Art.	3.	Classificazione delle aree e degli immobili	7
Art.	4.	Zona A1 - Di restauro	8
Art.	5.	Zona A2 - Di conservazione tipologica	9
Art.	6.	Zona A3 - Di ristrutturazione	12
Art.	7.	Zona A4 - Di demolizione con ricostruzione	16
Art.	8.	Zona A5 - Di demolizione senza ricostruzione	19
Art.	9.	Zona S - Di servizi e attrezzature collettive	20
Art.	10.	Zona V - Di verde privato	21
Art.	11.	Viabilità	22
Art.	12.	Indicazioni grafiche	24
Art.	13.	Caratteristiche costruttive	26
Art.	14.	Vincoli conservativi	31
Art.	15.	Infrastrutture, spazi pubblici e decoro	32
Art.	16.	Attuazione	33
Art.	17.	Varie e rinvio	34
Allegato 1)			
		Atto d'obbligo per intervento di ricostruzione obbligatoria	35
Allegato 2)			
		Gamma di colori per muri o paramenti esterni	37
Allegato 3)			
		Gamma di colori per serramenti esterni	38

SIGLE E ABBREVIAZIONI

m	metro
m ²	metro quadrato
m ³	metro cubo

GLOSSARIO

Trasformazione planivolumetrica è intervento che modifica la sagoma di edificio.

Integrazione è la realizzazione di opere o costituzione di usi connessi fisicamente e/o funzionalmente ad opere o usi altri, presso le opere o gli usi altri.

Restauro conservativo è un tipo di restauro mirato particolarmente alla conservazione e al ripristino delle caratteristiche di autenticità dell'opera, comprese le stratificazioni di interesse storico-artistico o documentale.

Conservazione tipologica è un tipo di restauro mirato particolarmente alla conservazione, al ripristino e al rinnovo delle caratteristiche fondamentali dell'opera.

Unità funzionale è un edificio.

Ove presenti pertinenze **unità funzionale** è l'insieme di edificio principale e sue pertinenze.

Costruzioni unite o aderenti comprese in una unica particella catastale non costituiscono comunque ai fini di **unità funzionale** edifici distinti.

RIFERIMENTI

L'espressione «**elenco di industrie insalubri**» indica l'elenco di cui al Rd 1265/1934, art. 216.

L'espressione «**o pari all'esistente**», presente in alcuni indici di zona, indica una possibilità alternativa ad un indice altro.

La maggiorazione dell'indice di fabbricabilità o del rapporto di copertura eventualmente prevista per unità funzionali vale rispetto all'indice e alle unità funzionali esistenti.

La maggiorazione riferita ad una unità funzionale eventualmente divisa in più proprietà è ripartita per millesimi, salvo accordo diverso tra proprietari.

La parola «**esistente**» indica opere e attività esistenti legittimamente sia al momento della domanda di intervento che al momento dell'entrata in vigore del piano regolatore generale comunale variante **60**.

L'espressione «**in genere**» introduce a una previsione da applicarsi nei casi in cui non siano presenti previsioni specifiche.

Nei casi in cui sono presenti sono applicate le previsioni specifiche.

Previsione generale e previsioni specifiche sono applicabili a oggetti diversi senza esclusione reciproca.

Dove il piano attuativo comunale assegna al **Comune** la possibilità di **prescrivere** determinate opere o azioni, per il Comune agisce il soggetto competente al rilascio del **titolo abilitativo**, sentita all'occorrenza la **commissione** edilizia e/o la **giunta** comunale.

Art. 1. FINALITÀ.

1. Il piano attuativo comunale **attua** il piano regolatore generale comunale per la zona omogenea **A** e altre connesse di Tricesimo capoluogo.
2. Rispetto alle zone di cui al comma **1** il piano attuativo comunale ha gli obiettivi di:
 - a) **tutela**, recupero e riqualificazione;
 - b) **valorizzazione** del ruolo residenziale o ricettivo;
 - c) **salvaguardia** delle tipologie e delle architetture tipiche storiche;
 - d) **sottrazione** dell'edilizia tipica storica all'abbandono e al degrado.

Art. 2. ELEMENTI.

1. Il piano attuativo comunale è costituito dagli elementi seguenti:

a) allegato A:

- A) RELAZIONE.
- B) INQUADRAMENTO GEOGRAFICO.
- C) INQUADRAMENTO TERRITORIALE.
- D) VEDUTA ZENITALE.
- E) CARTA STORICA OTTOCENTESCA (1812).
- F) TABELLE.
- G) ELENCHI CATASTALI.
- H) OSSERVANZA DI PRGC - MODIFICHE DI PRGC.
- I) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE DI PRGC.
- L) PRGC MODIFICATO - ZONIZZAZIONE.

b) allegato B:

NORME DI ATTUAZIONE.

c) allegato C:

PROSPETTI STRADALI PRINCIPALI.

d) tavole di stato di fatto (scala 1:500):

- 1) PLANIMETRIA STORICA OTTOCENTESCA (1843).
- 2) PLANIALTIMETRIA.
- 3) USO DEL SUOLO.
- 4) VALORI STORICI, ARTISTICI ED AMBIENTALI.
- 5) ALTEZZE.
- 6) STATO DI CONSERVAZIONE.
- 7) STATO DI UTILIZZAZIONE.
- 8) PAVIMENTAZIONI ESTERNE RILEVANTI.
- 9) PLANIMETRIA CATASTALE.

d) tavole di previsione (scala 1:500):

- 10) ZONIZZAZIONE.
- 11) URBANIZZAZIONE - SCHEMA.

2. L'allegato **A**, parti Relazione, Inquadramento geografico, Inquadramento territoriale, Veduta zenitale, Carta storica ottocentesca (1812), Tabelle, Elenchi catastali, Osservanza di Prgc - Modifiche di Prgc, l'allegato **C** e le tavole di stato di fatto hanno valore **informativo**.
3. Gli allegati **A**, parti Definizione delle modifiche di Prgc e Prgc modificato - Zonizzazione, e **B**, e la tavola di previsione **10** hanno valore **regolatore**.
4. La tavola di previsione **11** ha valore **programmatico**.
5. Le linee di stato di fatto nei grafici di previsione **non** costituiscono **vincolo** per alcun fine.
6. Le linee interne ai servizi e attrezzature collettive e alla viabilità nei grafici di previsione **non** hanno valore **vincolante**.
7. Là dove determinate azioni sono dal piano attuativo comunale **raccomandate** o previste realizzate **possibilmente**: vale il principio che l'eventuale **non realizzazione** come prevista dal piano attuativo comunale va **motivata** adeguatamente.

Art. 3. CLASSIFICAZIONE DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI.

1. Con i limiti stabiliti nella tavola di **zonizzazione**, le aree ed immobili compresi nel piano attuativo sono così classificati:
 - a) **Zona A1 - DI RESTAURO;**
 - b) **Zona A2 - DI CONSERVAZIONE TIPOLOGICA;**
 - c) **Zona A3 - DI RISTRUTTURAZIONE;**
 - d) **Zona A4 - DI DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE;**
 - e) **Zona A5 - DI DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE;**
 - f) **Zona S - PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE;**
 - g) **Zona V - DI VERDE PRIVATO;**
 - h) **VIABILITÀ.**
2. In zona **A** compresa in zona **S** valgono le norme di zona **A** per i tipi di intervento, e le norme di zona **S** e **generali** per il resto.
3. I percorsi **pedonali** costituiti mediante diritto di **transito** sono computabili nella **superficie** fondiaria.

Art. 4. ZONA A1 - DI RESTAURO.

1. Sono ammessi interventi di **restauro conservativo**.
 Resta salva la possibilità di **ampliamento**, solo per l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso degli edifici esistenti.
 L'ampliamento non può comportare né **alterazione** della facciata principale né **soprelevazione** generale.
2. Le opere rispettano le **destinazioni d'uso** seguenti:
 - a) per la chiesa di Sant'Antonio: **opera di interesse collettivo** per il culto;
 - b) per opere comprese in zona **S**: le destinazioni d'uso previste dalle norme di zona **S**.
3. Le opere rispettano gli **indici** seguenti:
 - a) per la chiesa di Sant'Antonio:
 - 1) **altezza** (massima):
 - 1.1) in opera di **recupero**: pari all'esistente, computata senza tenere conto delle soprastrutture di epoca recente prive di interesse storico-artistico o di pregio ambientale;
 - 1.2) in opera di **ampliamento**: pari all'altezza dell'edificio ampliato;
 - 2) **distanza da confine** (minima): secondo codice civile;
 - 3) **distanza da strada** (fissa o minima): secondo filo fisso e sagoma limite, e norme relative;
 - 4) **indice di fabbricabilità fondiaria** (massimo): come previsto dal piano regolatore generale comunale.
 In ogni caso, indipendentemente dall'indice di fabbricabilità fondiaria, la **sagoma** dell'edificio non può superare quella risultante dall'applicazione delle norme per sagoma limite e altezza;
 - 5) **rapporto di copertura** (massimo): come previsto dal piano regolatore generale comunale.
 In ogni caso, indipendentemente dal rapporto di copertura, la **sagoma** dell'edificio non può superare quella risultante dall'applicazione delle norme per sagoma limite;
 - b) per opere comprese in zona **S**: gli indici previsti dalle norme di zona **S**.

Art. 5. ZONA A2 - DI CONSERVAZIONE TIPOLOGICA.

1. Sono ammesse opere di **restauro tipologico**.
 Resta salva la possibilità di **ampliamento**, solo per l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso di edifici esistenti.
 L'ampliamento non può comportare né **alterazione** della facciata principale né **soprelevazione** generale.
2. Le opere rispettano le **destinazioni d'uso** seguenti:
 - a) **alberghiera**;
 - b) **artigianale**:
 - 1) di servizio;
 - 2) produttiva di beni di consumo artistici per ornamento e abbigliamento non insalubre né molesta, senza depositi o lavorazioni all'aperto;
 - c) **commerciale al minuto**;
 - d) **direzionale**.
 Sono comunque esclusi dancing e discoteca;
 - e) **opera di interesse collettivo**;
 - f) **residenziale**.
3. In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso: sono **vietati** usi compresi in elenco di industrie **insalubri** di prima e seconda classe, se non di servizio o artigianali produttivi di beni di consumo artistici per ornamento e abbigliamento, non insalubri né molesti.
4. Le opere rispettano gli **indici** seguenti:
 - a) **altezza** (massima):
 - 1) in opera di **restauro e conservazione tipologica**: pari all'esistente, computata senza tenere conto delle soprastrutture di epoca recente prive di interesse storico-artistico o di pregio ambientale;
 - 2) in opera di **ampliamento**: pari all'altezza dell'edificio ampliato;
 - 3) in opera di **ampliamento** a distanza da edifici soggetti a vincolo culturale di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte seconda, minore di m **20**: pari all'esistente del più alto degli edifici vincolati distanti meno di m **20**;
 - b) **densità di unità immobiliari residenziali** (massima): **1** per ogni **100** m², o pari all'esistente + **1** per ogni **unità funzionale**;
 - c) **distanza da confine** (minima): secondo codice civile;
 - d) **distanza da edificio soggetto a vincolo culturale** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte seconda, distante meno di m **20** (minima): pari all'esistente;
 - e) **distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante**: come da codice civile;
 - f) **distanza da strada** (fissa o minima): secondo filo fisso e sagoma limite, e norme relative;
 - g) **indice di fabbricabilità fondiaria** (massimo): come previsto dal piano regolatore generale comunale.

In ogni caso, indipendentemente dall'indice di fabbricabilità fondiaria, la **sagoma** dell'edificio non può superare quella risultante dall'applicazione delle norme per sagoma limite e altezza.

L'indice di fabbricabilità fondiaria è computato su tutte le zone **A** comprese nel piano attuativo comunale nella disponibilità dell'attuatore adiacenti o separate da solo percorso pedonale;

h) rapporto di copertura (massimo): come previsto dal piano regolatore generale comunale.

In ogni caso, indipendentemente dal rapporto di copertura, la **sagoma** dell'edificio non può superare quella risultante dall'applicazione delle norme per sagoma limite.

Il rapporto di copertura è computato su tutte le zone **A** comprese nel piano attuativo nella disponibilità dell'attuatore adiacenti o separate da solo percorso pedonale;

i) superficie per parcheggio, per ampliamento con aumento di superficie utile di unità immobiliari non residenziali, per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m **400** di percorso (superficie minima):

1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di **1** posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

2) di relazione:

2.1) per opera alberghiera: **1** posto auto per ogni **2** utenti;

2.2) di superficie utile artigianale: **10%**;

2.3) di superficie di vendita commerciale al minuto:

2.3.1) in genere: **60%**;

2.3.2) per esercizio singolo di superficie di vendita compresa tra m² **400** e m² **800**: **150%**;

2.4) di superficie utile direzionale: **30%**;

2.5) di superficie utile di opera di interesse collettivo:

2.5.1) per nuova realizzazione o ampliamento: **80%**;

2.5.2) per recupero: **40%**.

Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi in edifici preesistenti alla data del 18 giugno **2003** per destinazione d'uso anche successiva commerciale al minuto non trovano applicazione.

I parcheggi di esercizi **commerciali** di superficie di vendita superiore a m² **400** sono dotati di opere di verde in **contiguità** con le analoghe opere di zone limitrofe per servizi ed attrezzature collettive;

i) superficie di vendita di esercizio commerciale, se non per esercizio pubblico (massima): m² **200**, o pari all'esistente;

l) superficie di pavimento di opera artigianale (massima): m² **200**.

5. Negli edifici soggetti a **recupero senza demolizione** valgono le norme di **altezza interna** dei vani, superfici minime abitabili e superfici finestrate di cui alla legge regionale **44/1985**.

6. Nel lotto in cui sono presenti edifici classificati zona **A4** e/o **A5** le possibilità di ampliamento in termini di volume e superficie coperta in **assenza** della

demolizione o **conformazione** prevista dalle norme di zona **A4** e/o **A5** sono ridotte del **50%**.

Art. 6. ZONA A3 - DI RISTRUTTURAZIONE.

1. Sono ammessi interventi di **ristrutturazione** edilizia, **ampliamento** e **nuova costruzione**.

La **demolizione** è ammessa solo:

- a) per edifici che sono distinti nella tavola **4** come tipici storici **alterati** o **neutri** o **difformi** rispetto a tipi storici, per edifici di cui è dimostrata **precarietà** statica mediante perizia di un tecnico abilitato e edifici di cui almeno il **40%** ricade esterno alla sagoma limite;
- b) per edifici **esterni** alla **sagoma limite**.

In caso di **demolizione**:

- a) ove indicato **raggruppamento edilizio caratteristico**:
 - 1) è comunque realizzata **ricostruzione**, per un'altezza minima di metri **7,5** o pari all'esistente se inferiore, e per uno spessore di fabbrica minimo di metri **7,5** o pari all'esistente se inferiore;
 - 2) il titolo abilitativo per demolizione e ricostruzione è subordinato a presentazione di un **atto d'obbligo**, conforme all'allegato **1)**, prevedente termini e garanzie per l'esecuzione dei lavori pari al **50%** del costo di costruzione, determinato come il contributo di costruzione per nuova costruzione;
- b) il Comune può comunque prescrivere **conservazione** o **ripristino** totale o parziale di **facciate** e **elementi** di interesse storico, artistico, documentale o ambientale esistenti emergenti dalla documentazione presentata per il titolo abilitativo, con eventuale adeguamento;
- c) nella ricostruzione sono comunque da rispettarsi le norme per **indice** di fabbricabilità, **filo fisso** e **sagoma limite**.

Dove è indicato percorso **pedonale** è realizzato percorso **pubblico** o **aperto al pubblico**, all'occorrenza regolamentato, in sede autonoma o promiscuo con viabilità carraia e/o ciclabile.

Il percorso **pedonale** costituito mediante diritto di **transito** è computabile nella **superficie** fondiaria.

Resta salva la possibilità di realizzare **androni**, di caratteristiche generali tipiche storiche tricesimane.

2. Le opere rispettano le **destinazioni d'uso** seguenti:

- a) **alberghiera**;
- b) **artigianale**:
 - 1) di servizio;
 - 2) produttiva di beni di consumo artistici per ornamento e abbigliamento non insalubre né molesta, senza depositi o lavorazioni all'aperto;
- c) **commerciale al minuto**;
- d) **direzionale**.
Sono comunque esclusi dancing e discoteca;
- e) **opera di interesse collettivo**;
- f) **residenziale**.

3. In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso: sono **vietati** usi compresi in elenco di industrie **insalubri** di prima e seconda classe, se non di servizio o artigianali

produttivi di beni di consumo artistici per ornamento e abbigliamento, non insalubri né molesti.

4. Le opere rispettano gli **indici** seguenti:

a) altezza (massima):

1) in genere: m **9**, o pari all'esistente, salvo che:

1.1) in genere è possibile:

1.1.1) per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti: anche sopraelevazione fino a m **0,5** oltre l'altezza esistente, senza aumento del numero di piani;

1.1.2) sul confine con edificio altro contiguo: anche realizzazione di altezza superiore per ottenere **armonizzazione** tipologica di coperture contigue;

1.2) dove presente in zonizzazione tra parentesi la lettera «**a**» seguita da numero: l'altezza (massima) è quella corrispondente in **metri** al numero, nella sagoma limite in cui è compresa la sigla;

1.3) dove presente in zonizzazione la sigla «**(ae)**»: l'altezza (massima) non può superare l'**esistente** anche se minore di metri 9, verificata per ogni edificio o parte di edificio, nella sagoma limite in cui è compresa la sigla;

2) in opera di **ampliamento** di edificio soggetto a restauro: pari all'altezza dell'edificio ampliato;

3) in opera di trasformazione **planivolumetrica, ampliamento e nuova realizzazione** a distanza da edifici soggetti a vincolo culturale di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte seconda, minore di m **20**: pari all'esistente del più alto degli edifici vincolati distanti meno di m **20**;

b) densità di unità immobiliari residenziali (massima): **1** per ogni **100** m², o pari all'esistente + **1** per ogni unità funzionale;

c) distanza da confine (minima): secondo codice civile;

d) distanza da edificio soggetto a vincolo culturale di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte seconda, distante meno di m **20** (minima): pari all'esistente.

La norma non vale nell'ampliamento di edificio soggetto a vincolo culturale di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte seconda, rispetto all'edificio ampliato;

e) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: come da codice civile;

f) distanza da strada (fissa o minima): secondo filo fisso e sagoma limite, e norme relative;

g) indice di fabbricabilità fondiaria (massimo): come previsto dal piano regolatore generale comunale.

In ogni caso, indipendentemente dall'indice di fabbricabilità fondiaria, la **sagoma** dell'edificio non può superare quella risultante dall'applicazione delle norme per sagoma limite e altezza.

L'indice di fabbricabilità fondiaria è computato su tutte le zone **A** comprese nel piano attuativo comunale nella disponibilità dell'attuatore adiacenti o separate da solo percorso pedonale;

h) rapporto di copertura (massimo): come previsto dal piano regolatore generale comunale.

In ogni caso, indipendentemente dal rapporto di copertura, la **sagoma** dell'edificio non può superare quella risultante dall'applicazione delle norme per sagoma limite.

Il rapporto di copertura è computato su tutte le zone **A** comprese nel piano attuativo nella disponibilità dell'attuatore adiacenti o separate da solo percorso pedonale;

i) superficie per parcheggio, per ristrutturazione con demolizione, ampliamento con aumento di superficie utile di unità immobiliari non residenziali, o nuova realizzazione, per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m **400** di percorso (superficie minima):

1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

2) di relazione:

2.1) per opera alberghiera: 1 posto auto per ogni 2 utenti;

2.2) di superficie utile artigianale: **10%**;

2.3) di superficie di vendita commerciale al minuto:

2.3.1) in genere: **60%**;

2.3.2) per esercizio singolo di superficie di vendita compresa tra m² **400** e m² **800**: **150%**;

2.4) di superficie utile direzionale: **30%**;

2.5) di superficie utile di opera di interesse collettivo:

2.5.1) per nuova realizzazione o ampliamento: **80%**;

2.5.2) per recupero: **40%**.

Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi in edifici preesistenti alla data del 18 giugno **2003** per destinazione d'uso anche successiva commerciale al minuto non trovano applicazione.

I parcheggi di esercizi **commerciali** di superficie di vendita superiore a m² **400** sono dotati di opere di verde in **contiguità** con le analoghe opere di zone limitrofe per servizi ed attrezzature collettive;

l) superficie di vendita di esercizio commerciale, se non per esercizio pubblico (massima):

1) in genere: m² **200**, o pari all'esistente;

2) dove presente in zonizzazione la sigla «**(ms)**»: m² **800**, nella sagoma limite in cui è compresa la sigla;

m) superficie di pavimento di opera artigianale (massima): m² **200**, o pari all'esistente + m² **50** per ogni unità funzionale.

5. Negli edifici soggetti a **recupero senza demolizione** valgono le norme di **altezza interna** dei vani, superfici minime abitabili e superfici finestrate di cui alla legge regionale **44/1985**.

6. Nel lotto in cui sono presenti edifici classificati zona **A4** e/o **A5** le possibilità di nuova costruzione e integrazione in termini di volume e superficie coperta

in **assenza** della **demolizione** o **conformazione** prevista dalle norme di zona **A4** e/o **A5** sono ridotte del **50%**.

7. In occasione di interventi edilizi su lotti compresi tra via **Sant'Antonio** e la zona **S** di parco Ellero il Comune può **prescrivere** la realizzazione di **percorsi pedonali**, pubblici o aperti al pubblico, eventualmente regolamentati.

Art. 7. ZONA A4 - DI DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE.

1. È realizzata **demolizione e ricostruzione**.
La ricostruzione è **facoltativa**.
Per edifici compresi entro sagoma limite: la **demolizione** può non essere realizzata per le parti **conformi** o **conformate** alle caratteristiche costruttive di cui all'art. 14.
Dopo la demolizione possono realizzarsi interventi tipici di zona **A3**, compresi **ampliamento e nuova costruzione**;
2. Le opere rispettano le **destinazioni d'uso** seguenti:
 - a) **alberghiera**;
 - b) **artigianale**:
 - 1) di servizio;
 - 2) produttiva di beni di consumo artistici per ornamento e abbigliamento non insalubre né molesta, senza depositi o lavorazioni all'aperto;
 - c) **commerciale al minuto**;
 - d) **direzionale**.
Sono esclusi dancing e discoteca;
 - e) **opera di interesse collettivo**;
 - f) **residenziale**.
3. In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso: sono **vietati** usi compresi in elenco di industrie **insalubri** di prima e seconda classe, se non di servizio o artigianali produttivi di beni di consumo artistici per ornamento e abbigliamento, non insalubri né molesti.
4. Le opere rispettano gli **indici** seguenti:
 - a) **altezza** (massima):
 - 1) **in genere**: m **9**, o pari all'esistente, salvo che:
 - 1.1) dove presente in zonizzazione tra parentesi la lettera «**a**» seguita da numero: l'altezza (massima) è quella corrispondente in **metri** al numero, nella sagoma limite in cui è compresa la sigla;
 - 1.2) dove presente in zonizzazione la sigla «**(ae)**»: l'altezza (massima) non può superare l'**esistente** anche se minore di metri 9, verificata per ogni edificio o parte di edificio, nella sagoma limite in cui è compresa la sigla;
 - 2) in opera di **ampliamento** di edificio soggetto a restauro: pari all'altezza dell'edificio ampliato;
 - 3) in opera di trasformazione **planivolumetrica, ampliamento e nuova realizzazione** a distanza da edifici soggetti a vincolo culturale di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte seconda, minore di m **20**: pari all'esistente del più alto degli edifici vincolati distanti meno di m **20**;
 - b) **densità di unità immobiliari residenziali** (massima): **1** per ogni **100** m², o pari all'esistente + **1** per ogni unità funzionale;
 - c) **distanza da confine** (minima): secondo codice civile;

- d) distanza da edificio soggetto a vincolo culturale** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte seconda, distante meno di m **20** (minima): pari all'esistente.

La norma non vale nell'ampliamento di edificio soggetto a vincolo culturale di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte seconda, rispetto all'edificio ampliato;

- e) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante:** come da codice civile;
- f) distanza da strada** (fissa o minima): secondo filo fisso e sagoma limite, e norme relative;
- g) indice di fabbricabilità fondiaria** (massimo): come previsto dal piano regolatore generale comunale.

In ogni caso, indipendentemente dall'indice di fabbricabilità fondiaria, la **sagoma** dell'edificio non può superare quella risultante dall'applicazione delle norme per sagoma limite e altezza.

L'indice di fabbricabilità fondiaria è computato su tutte le zone **A** comprese nel piano attuativo comunale nella disponibilità dell'attuatore adiacenti o separate da solo percorso pedonale.

Il volume degli edifici **esistenti** legittimamente sia al momento della domanda di intervento che al momento dell'entrata in vigore del piano regolatore generale comunale variante 60 è comunque **compreso** nel calcolo dell'indice di fabbricabilità fondiaria **esistente**;

- h) rapporto di copertura** (massimo): come previsto dal piano regolatore generale comunale.

In ogni caso, indipendentemente dal rapporto di copertura, la **sagoma** dell'edificio non può superare quella risultante dall'applicazione delle norme per sagoma limite.

Il rapporto di copertura è computato su tutte le zone **A** comprese nel piano attuativo nella disponibilità dell'attuatore adiacenti o separate da solo percorso pedonale.

La superficie coperta degli edifici **esistenti** legittimamente sia al momento della domanda di intervento che al momento dell'entrata in vigore del piano regolatore generale comunale variante 60 è comunque **compresa** nel calcolo del rapporto di copertura **esistente**;

- i) superficie per parcheggio**, per ristrutturazione con demolizione, ampliamento con aumento di superficie utile di unità immobiliari non residenziali, o nuova realizzazione, per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m **400** di percorso (superficie minima):

1) stanziale: **1** m² per ogni **10** m³, ma non meno di **1** posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

2) di relazione:

2.1) per opera alberghiera: **1** posto auto per ogni **2** utenti;

2.2) di superficie utile artigianale: **10%**;

2.3) di superficie di vendita commerciale al minuto:

2.3.1) in genere: **60%**;

2.3.2) per esercizio singolo di superficie di vendita compresa tra m² **400** e m² **800**: **150%**;

2.4) di superficie utile direzionale: **30%**;

2.5) di superficie utile di opera di interesse collettivo:

2.5.1) per nuova realizzazione o ampliamento: **80%**;

2.5.2) per recupero: **40%**.

Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi in edifici preesistenti alla data del 18 giugno **2003** per destinazione d'uso anche successiva commerciale al minuto non trovano applicazione.

I parcheggi di esercizi **commerciali** di superficie di vendita superiore a m² **400** sono dotati di opere di verde in **contiguità** con le analoghe opere di zone limitrofe per servizi ed attrezzature collettive;

l) superficie di vendita di esercizio commerciale, se non per esercizio pubblico (massima):

1) in genere: m² **200**, o pari all'esistente;

2) dove presente in zonizzazione la sigla «**(ms)**»: m² **800**, nella sagoma limite in cui è compresa la sigla;

m) superficie di pavimento di opera artigianale (massima): m² **200**, o pari all'esistente + m² **50** per ogni unità funzionale.

5. Nel lotto in cui sono presenti edifici classificati zona **A4** le possibilità di nuova costruzione e integrazione in termini di volume e superficie coperta in **assenza** della **demolizione** o **conformazione** prevista al comma **1** sono ridotte del **50%**.

6. Restano salve le previsioni di **filo fisso** e **sagoma limite** e norme relative.

Art. 8. ZONA A5 - DI DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE.

1. È realizzata **demolizione** senza ricostruzione.
2. Le aree vanno ad assumere la destinazione d'uso delle opere di zone **A1**, **A2**, **A3** e/o **A4** cui sono connesse.
3. Gli edifici **esistenti** legittimamente sia al momento della domanda di intervento che al momento dell'entrata in vigore del piano regolatore generale comunale variante 60 sono comunque **compresi** nel calcolo dell'indice di fabbricabilità fondiaria e del rapporto di copertura **esistenti**.
4. Nel lotto in cui sono presenti edifici classificati zona **A5** le possibilità di nuova costruzione e integrazione in termini di volume e superficie coperta in **assenza** della **demolizione** prevista al comma 1 sono ridotte del **50%**.

Art. 9. ZONA S - DI SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE.

1. Sono ammessi **tutti** i tipi di intervento.
 Resta salva la previsione di cui all'art. 3, comma 2.
 Le componenti **naturali** di **pregio** esistenti sono conservate o ricostituite.
 I **parcheggi** possono essere a **raso**, **interrati** o **seminterrati**.
2. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) **duomo (DU)**;
 - b) **municipio (MU)**;
 - c) **parcheggio (PA)**;
 - d) **verde (VE)**.

Le zone **S** di **municipio** e **parcheggio** possono essere destinate parzialmente a funzioni complementari e compatibili anche **private**, purché resti comunque destinata ad uso di municipio e parcheggio **pubblico** una superficie pari almeno alla superficie fondiaria della zona.
3. Le opere rispettano gli **indici** seguenti:
 - a) **rapporto di copertura** (massimo): pari alla superficie compresa nella sagoma limite divisa per la superficie fondiaria.
 Resta salva la possibilità di realizzare le opere ammesse esternamente alla sagoma limite.
 In ogni caso il rapporto di copertura non può superare:
 - 1) per duomo: pari all'esistente + il **5%**;
 - 2) per municipio: pari all'esistente + il **5%**;
 - 3) per verde: m^2/m^2 **0,05**;
 - 4) per parcheggio: m^2/m^2 **0,05**;
 - b) **superficie destinabile ad attrezzature** (massima), in zona **S** di **verde**: **5%**;
 - c) **superficie per parcheggio**, per **duomo** e **municipio**, fino a distanza di m **400** di percorso, di superficie utile:
 - 1) per ampliamento: **80%**;
 - 2) per recupero: **40%**.

Art. 10. ZONA V - DI VERDE PRIVATO.

1. Sono ammesse opere di **verde**, mediante specie autoctone.

Sono vietati:

- a) **deposito** o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
- b) **pali** di cemento;
- c) **cartelli** ed altri mezzi pubblicitari;
- d) **parcheggio**;
- e) **ogni** altra opera causante **degradazione** rilevante e permanente dello stato dei luoghi.

Art. 11. VIABILITÀ.

1. Sono ammessi **tutti** i tipi di intervento.
2. Gli interventi sono per:
 - a) opere per **viabilità**, compresi percorsi ciclabili e pedonali e opere per l'eliminazione e il superamento di barriere architettoniche;
 - b) opere per passaggio, raccolta e deflusso di **acqua**;
 - c) opere di servizio, arredo e protezione degli **utenti**, compresi, tra gli altri:
 - 1) **parcheggio**;
 - 2) rilevatori di **velocità**;
 - 3) telecamere di **sicurezza**;
 - 4) **pensiline**, applicate a edifici o indipendenti;
 - 5) **copertura** di via Sant'Antonio, totale o parziale, mediante opere fisse o mobili.
 La realizzazione della copertura di via Sant'Antonio è subordinata a una verifica di **sostenibilità** dell'opera rispetto alla necessità di permettere la circolazione di **aria**, evitare o contenere l'effetto **serra**, evitare o contenere la riduzione di **luce**, evitare o contenere l'amplificazione di **rumori**, intervenire per la **manutenzione**, evitare **danni** a edifici, evitare o contenere il **restringimento** della via.
 Il progetto della copertura è soggetto al **parere** dell'Azienda per i servizi sanitari;
 - d) opere funzionali a proprietà **lateral**i, compatibilmente con le norme di settore.
3. Le **linee interne** alla viabilità nella zonizzazione **non** hanno valore **vincolante**.
4. È raccomandata la costituzione di sensi di marcia per autoveicoli come indicati nella tavola di **zonizzazione**.
5. Dove è indicato percorso **ciclabile** è realizzato percorso ciclabile **pubblico**, in sede autonoma o promiscuo con viabilità carraia e/o pedonale.
 Il tracciato e la dimensione di percorsi **ciclabili** su spazi pubblici valgono come **indicazione di massima**.
 Dove è indicato percorso **pedonale** è realizzato percorso pedonale **pubblico** o **aperto** al pubblico, all'occorrenza regolamentato, in sede autonoma o promiscuo con viabilità carraia e/o ciclabile.
6. Via da Bissone, piazza Ellero, piazzale del municipio, via della Martina, via Pellizzari, piazza Garibaldi, via de Pilosio, via Diaz, via Sant'Antonio e piazza Verdi sono dotate di un **percorso pedonale unitario** e **connesso** con i percorsi pedonali attraversanti la zona **A** e con i percorsi pedonali esterni all'area di piano attuativo comunale.
 Per percorso pedonale possono valere anche i **portici**.
7. La realizzazione di opere di viabilità pubbliche esorbitanti da manutenzione straordinaria e integrazione non significativa è subordinata alla formazione di un **programma unitario** esteso all'intera area di piano attuativo comunale.
 Il programma unitario di opere di viabilità pubbliche rispetta i criteri seguenti:

- a) facilitazione della **pedonalità** e della **ciclabilità**;
- b) individuazione degli spazi di **sosta**;
- c) riproduzione simbolica o materiale di **elementi storici** scomparsi, come mura, torri, casa della Giurisdizione, centa, linea di passaggio del tram bianco, strada romana ed altri eventuali;
- d) installazione di **telecamere** di videosorveglianza;
- e) installazione di **pensiline**;
- f) realizzazione di opere di **arredo urbano**.

Art. 12. INDICAZIONI GRAFICHE.

1. **Sagoma limite** è linea entro cui sono da tenersi edifici in caso di ampliamento, nuova costruzione e ricostruzione.
Esternamente a sagoma limite sono ammesse:
 - a) opere **non** costituenti superficie **coperta**;
 - b) opere di **recupero**.
 In zone **A4** e **A5** vale quanto previsto dalle norme di zona;
 - c) **pergolati** senza copertura;
 - d) **scale** aperte.
 In zone **A4** e **A5** l'opera può essere realizzata solo dopo la demolizione prevista dalle norme di zona;
 - e) **chiusura** di **scale** aperte esistenti.
 In zone **A4** e **A5** l'opera può essere realizzata solo dopo la demolizione prevista dalle norme di zona;
 - f) opere di cui all'art. **13**, comma **4**.
 In zona **A3** esterna alla sagoma limite la demolizione è ammessa anche **in deroga** alle norme per tipi di intervento.
 La **linea** di sagoma limite è assunta:
 - a) se insistente a cavallo o in aderenza di linea di edificio o di confine esistente: **coincidente** con la linea di edificio o di confine esistente, salvo che non sia evidente la previsione per una possibile modifica;
 - b) se non insistente a cavallo o in aderenza di linea di edificio esistente: valente per edifici fino al **limite esterno**, salvo il rispetto di distanze.
2. **Filo fisso** è linea su cui è da mantenersi **parete** di edificio esistente, e tenersi **parete** di ampliamento, nuova costruzione o ricostruzione interessante l'area.
Esternamente a filo fisso sono ammesse:
 - a) opere non costituenti superficie **coperta**;
 - b) interventi di **ristrutturazione** edilizia.
 In zona **A3** esterna al filo fisso la demolizione è ammessa anche **in deroga** alle norme per tipi di intervento.
 Lungo la viabilità esistente lo spazio risultante da eventuali **arretramenti** così ottenuti può essere **accorpato** alla viabilità, indipendentemente dalla classificazione di zona.
 Filo fisso **completa** le linee di **sagoma limite**.
3. Ove indicata **facciata di interesse storico-documentale**:
 - a) sono da conservarsi o ripristinarsi le caratteristiche tipiche storiche, salvo quanto previsto per **portici** al comma **4** e all'art. **13**, comma **1, h)**;
 - b) è vietata modifica di **altezza**, se non per ricostituzione di originaria, totale o parziale.
 Facciata di interesse storico-documentale **completa** le linee di **sagoma limite**.
4. Ove indicato **portico**: è mantenuto il portico esistente.
5. Ove indicato **androne**:
 - a) è **mantenuto** androne al piano terra ove esistente;

- b) è **realizzato** androne al piano terra in edificio di nuova costruzione, ampliamento mediante allargamento o ristrutturazione edilizia.
6. Ove indicato **muro di interesse storico-documentale**: il muro, compreso eventuale cancello, è da conservarsi o ripristinarsi con le stesse caratteristiche.
Il muro:
- a) può essere **aperto** della misura necessaria per creare passaggi, vedute o prese di luce a aria;
 - b) se ricadente **interno** a edificio progettato, per realizzare questo: può essere **coperto** o **demolito**;
 - c) può essere **soprelevato**, rispettandosi le caratteristiche esistenti.
7. Ove indicato **portale di interesse storico-documentale**: il portale è da conservarsi o ripristinarsi.
8. Ove indicato **elemento storico-documentale** l'opera è da conservarsi o ripristinarsi.
9. Il Comune **può** comunque prescrivere **conservazione** e/o **ripristino** totale o parziale di facciate, di portici, androni, di muri, di portali e di elementi di interesse storico, artistico, documentale e/o ambientale esistenti non espressamente indicati nella tavola di **zonizzazione** emergenti dalla documentazione presentata per il titolo abilitativo, con eventuale adeguamento.
Le prescrizioni del Comune se fissate rispetto a un titolo abilitativo vengono a fare **parte integrante** del progetto.
10. Circa ulteriori indicazioni grafiche:
- a) per «**(ms)**» di colore **blu** valgono l'art. 6, comma 4, l), 2) e l'art. 7, comma 4, l), 2);
 - b) per «**(ae)**» di colore **verde** valgono l'art. 6, comma 4, a), 1.3) e l'art. 7, comma 4, a), 1.2);
 - c) per lettera tra parentesi «**a**» seguita da numero di colore **rosso** valgono l'art. 6, comma 4, a), 1.2) e l'art. 7, comma 4, a), 1.1).

Art. 13. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.

1. Le opere rispettano le caratteristiche seguenti:

a) **tipologia edilizia**: congrua con lo stato e l'interesse storico-artistico, ambientale o documentale delle opere e del complesso urbanistico ed edilizio;

b) **copertura**:

1) a falda/e;

2) con colmo, o, per portico, linea di attacco alla facciata: **orizzontale**.

Il **colmo** della copertura principale segue l'**orientamento** in lunghezza dell'edificio o della cortina edilizia;

3) con **pendenza** di falda/e: anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale (*linde*) se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica:

3.1) minima pari all'**esistente** e massima del **45%** in **recupero** senza demolizione e in **ampliamento**;

3.2) compresa tra **40%** e **45%** in **nuova** realizzazione e in **ristrutturazione** con **demolizione**;

4) con manto di copertura a falda/e: di **laterizio** naturale curvo, anche fotovoltaico;

5) con **sporgenza** da muratura perimetrale (*linde*) nel verso della pendenza, se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica:

5.1) non inferiore ad **1/10** dell'altezza all'estradosso, se non vietato dalle norme di settore per viabilità;

5.2) retta da travi o spezzoni **di legno** a vista.

Resta salva la possibilità di realizzare **terrazze** previste alla lettera **f)**, **abbaini** previsti alla lettera **l)**, **lucernai** previsti alla lettera **m)** e **impianti** previsti alle lettere **r)** e **s)**.

Resta salva la possibilità di **coprire** via **Sant'Antonio** mediante opere di caratteristiche diverse da quelle indicate ai punti **1)**, **2)**, **3)**, **4)** e **5)**, rispettandosi comunque criteri di **congruenza** con lo stato e l'interesse storico-artistico, ambientale o documentale delle opere o del complesso urbanistico ed edilizio;

c) **muri o paramenti esterni**:

1) **intonacati** con malta di calce o cemento, o a vista di **pietra, sasso** o misti di pietra e sasso fatti in **opera** di pezzi singoli mediante tecniche tipiche storiche tricesimane documentate.

Sono comunque vietati pannelli prefabbricati;

2) **colorati** armonizzati con il contesto tipico storico, **non vistosi**, o al **naturale** di pietra, sasso o misti di pietra e sasso a vista.

Sono vietati **inserti** di pietra e/o sasso nuovi o da recupero se non con contorno lineare verticale o orizzontale o per singoli pezzi lavorati artisticamente.

Per colori è raccomandato l'uso di **colori** presenti nella **gamma** di cui all'allegato **2)**, o prossimi a questi, comunque tenui.

Nel **recupero** e **ampliamento** di opere esistenti resta salva la possibilità di **riprodurre** il colore o le eventuali decorazioni **antiche** del muro.

I colori sono soggetti comunque a **esame preventivo** del Comune.

Il colore può essere comunque **prescritto** dal Comune.

La previsione di colore **proposta** dall'attuatore o **prescritta** dal Comune se fissata rispetto a un titolo abilitativo viene a fare **parte integrante** del progetto;

d) aperture di facciata:

- 1) con rapporto tra altezza e larghezza compreso tra **1,4** e **1,6** al piano primo, e **1** e **1,6** ai piani altri, eccetto porte e portoni;
- 2) con schema di **allineamento** orizzontale e verticale;
- 3) con **cornici** sfalsate rispetto al piano di facciata e larghe almeno cm **15**;
- 4) se ad arco: a tutto sesto.

Resta salva la possibilità di chiusura di portici esistenti tipici storici mediante **vetrata**.

Le pareti esterne danti su **portico** o **loggia** non costituiscono **facciata** ai fini delle norme per aperture;

e) serramenti esterni:

- 1) di **legno** o altro materiale che per forma o lavorazione **richiami** il legno, prescindendosi dal colore.

I **portoni** possono essere realizzati anche di **ferro**, o **misti** di legno e ferro.

Sono comunque vietate:

- 1.1) opere di **alluminio** naturale o anodizzato bronzato;
- 1.2) griglie **metalliche** avvolgibili o impacchettabili;
- 2) colorati armonizzati con il contesto tipico storico, o anche verniciati al **naturale** se di legno.

Per colori è raccomandato l'uso dei **colori** presenti nella **gamma** di cui all'allegato **3**), o prossimi a questi.

I toni di **grigio** sono ammessi solo per serramenti di **metallo** vetrati;

f) terrazze:

- 1) se **senza oggetto**: vietate a **vasca** nella copertura;
- 2) se **in oggetto**:
 - 2.1) con montanti e copertura (loggiate);
 - 2.2) di sporgenza fino a m **1,5**;
- 3) di **superficie** complessiva, massima: pari a **1/4** della superficie coperta dell'**edificio**;
- 4) **vietate** nuove presso **filo fisso** e **facciata** di interesse storico-documentale, e su edifici classificati zona **A1** e zona **A2**;

Le condizioni di cui ai punti **1)**, **2)**, **3)** e **4)** sono da rispettarsi tutte;

g) balconcini: ammessi di sporgenza massima di m **0,6** e larghezza massima di m **1,4**, sopra ingressi;

h) portici: vietati a **1** piano, se non **rientranti** da facciata.

In tutti gli edifici, eccetto che in zona **A1**, è ammesso il ricavo a piano terra di **portici** nuovi **rientranti** da facciata.

In zona **A2** e ove presente **facciata di interesse storico-documentale** l'opera è realizzata rispettandosene le caratteristiche tipiche storiche.

I **portici** sono realizzati tali che fino all'altezza di m **1,75** in nessun punto vi sia una **luce libera** minore di m **1,5**;

- i) le **colonne di muratura** isolate di nuova costruzione rispettano una sezione minima di m² **0,25**;
- l) **abbaini**:
 - 1) a **doppia** falda;
 - 2) con le stesse **caratteristiche** della copertura;
 - 3) con la **quota** della sommità non superiore alla quota del colmo dell'edificio;
 - 4) della **superficie** in proiezione sia orizzontale che verticale non superiore a m² **1**;
 - 5) **vietati** sul **duomo** e sulla chiesa di **Sant'Antonio**;
- m) **lucernai**:
 - 1) **piani**;
 - 2) della **superficie** in proiezione complanare al tetto non superiore a m² **1**;
 - 3) **vietati** sul **duomo** e sulla chiesa di **Sant'Antonio**;
- n) **canne fumarie** esterne: di muratura, di rame o di altro metallo colorato e non lucido tale l'opera sia mimetizzata rispetto allo sfondo;
- o) **camini**: vietati prefabbricati di calcestruzzo;
- p) **pluviali** e **grondaie**: di sezione circolare e semicircolare;
- q) **insegne**: di legno, ferro, rame, ottone, pietra, vetro o mediante pittura o bassorilievo, se non previsto diversamente da norme di settore;
- r) **pannelli solari**:
 - 1) collocati non fronteggianti spazi pubblici;
 - 2) collocati complanari integrati alla copertura;
 - 3) vietati su facciate;
 - 4) vietati su edifici soggetti a vincolo culturale di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte seconda;
- s) **parabole** e **macchine** per impianti:
 - 1) vietate su coperture, e collocate possibilmente non fronteggianti spazi pubblici;
 - 2) se fronteggianti spazi pubblici: collocate possibilmente arretrate rispetto a elementi edilizi potenzialmente occludenti la loro vista;
 - 3) se comunque visibili da spazi pubblici: colorate tali da essere mimetizzate rispetto allo sfondo;
- t) **serbatoi** e simili: interrati, seminterrati e resi non visibili o visibili il meno possibile da spazio pubblico o interni all'edificio;
- u) **tettucci** su facciata: vietati fronteggianti spazi pubblici;
- v) opere **accessorie** e di **finitura**: comunque di dimensione, forma, materiale e colore **armonizzate** con gli edifici.
I **colori** delle opere accessorie e di finitura sono soggetti comunque a esame **preventivo** del Comune.
Sono **vietate** le opere di rivestimento di **lamiera ossidabile**, se non di rame.

Resta salva la possibilità di mantenimento o conformazione a caratteristiche **tipiche storiche tricesimane** documentate diverse.

Gli edifici **esistenti difformi** dalle caratteristiche previste in questo comma sono adeguati per le opere oggetto di intervento, eccetto che in manutenzione straordinaria **parziale** ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica, valutati anche gli edifici contigui di interesse storico-artistico, storico-documentale o tipici storici.

Eventuali progetti di opere presentanti caratteristiche costruttive **motivate diverse** da quelle di cui ai periodi precedenti sono comunque sottoposti all'esame della **commissione edilizia**.

Se la commissione edilizia riconosce che il progetto è **di qualità e congruente** con lo stato e l'interesse storico-artistico, ambientale o documentale delle opere e del complesso urbanistico ed edilizio, il Comune può formare una specifica **variante** del piano attuativo comunale, volta a rendere il progetto attuabile, eventualmente con prescrizioni.

2. Le opere per **servizi ed accessori** sono realizzate:
 - a) se serventi un edificio di nuova realizzazione o realizzato da meno di **10** anni: **interne o unite** anche se solo mediante portico all'edificio servito o a un edificio altro;
 - b) se serventi un edificio esistente di più unità immobiliari: comunque **accorpate** tra loro;
 - c) dotate delle **finiture**;
 - d) se distanti più di m **50** dall'edificio servito: dotate di **servizi igienici**.
3. Le **pavimentazioni esterne** di aree private sono realizzate:
 - a) in genere: di **porfido, pietra** grigia e/o **ciottoli**, se non per ripristini;
 - b) per parcheggio: come previsto alla lettera **a)** o **drenanti**;
 - c) per percorsi per disabili: come previsto alla lettera **a)** o di **calcestruzzo**.
Resta salva la possibilità di realizzare caditoie e chiusini di ferro.
4. Negli edifici distinti nella tavola **4** come **difformi** rispetto a tipi storici aventi terrazze in aggetto il Comune può prescrivere la **chiusura o schermatura** delle **terrazze**, eventualmente estesa al resto della **facciata**, con modalità tali da costituire un piano verticale unico di terrazze o di facciata, mediante un **progetto unitario**.
Il progetto unitario di cui al periodo precedente può essere attuato **per parti omogenee**.
5. La **recintazione di nuova realizzazione** è costituita:
 - a) di **pietra, sasso** o mista di pietra e sasso a vista, o come muro tipico storico di edificio interno o laterale o come recintazione tipica storica laterale, e/o mediante siepe.
Il cancello è realizzato di ferro e/o legno;
 - b) di altezza:
 - 1) verso strada:
 - 1.1) massima: m **3**;
 - 1.2) minima: m **1,8**, o pari alla minore di recinzazioni laterali esistenti;
 - 2) verso confine, massima: m **3**.

Le recinzazioni **esistenti difformi** dalle caratteristiche previste in questo comma sono **adeguate** per le opere oggetto di intervento, eccetto che in manutenzione straordinaria parziale senza demolizione ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica, valutate anche le recinzazioni e gli edifici contigui di interesse storico-artistico, storico-documentale o tipici storici.

6. Sono **vietati** gli impianti di produzione di **energia** da fonti rinnovabili di cui al decreto legislativo **387/2003**, tabella **A**, punti **1, 3, 4 e 5**.

I **pannelli solari** sono ammessi solo come previsti al comma **1** lettera **r**).

Eventuali altri impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili non espressamente vietati sono ammessi purchè **non** determinino **alterazione** dell'esterno di edifici e dello stato dei luoghi e **non** producano alcuna forma di **inquinamento**.

7. In zone **A1** e **A2** restano salvi e prevalenti rispetto alle previsioni di cui ai commi **1, 2 e 3** **criteri di intervento** tipici di **restauro conservativo** e **restauro tipologico**.

8. Il Comune può **prescrivere**:

- a) l'**adozione** di misure per mitigare l'**impatto** e **armonizzare** le opere nel contesto territoriale.

Tra queste il Comune può comprendere anche la **coloritura** di **serramenti** e di altri elementi **contrastanti** con i tipi storici;

- b) la **rimozione** o l'**occultamento** mediante opere di muratura e/o di verde di opere precarie o indecorose;
- c) la **finitura** di opere al grezzo;
- d) la **sistemazione** delle aree scoperte.

Art. 14. VINCOLI CONSERVATIVI.

1. I **muri di pietra e/o sasso** esistenti alti più di metri **1** sono conservati o ripristinati con le stesse caratteristiche.
Resta salvo che questi muri:
 - a) possono essere aperti della misura necessaria per creare **passaggi**, vedute o prese di luce e aria;
 - b) se ricadenti **interni** a edificio progettato, per realizzare questo: possono essere coperti o demoliti;
 - c) possono essere **soprelevati**, rispettandosi le caratteristiche esistenti.
2. Il Comune può comunque prescrivere la **conservazione** e/o il **ripristino** totale o parziale di **elementi** di interesse storico, artistico, documentale o ambientale esistenti, anche non espressamente indicati nella tavola di **zonizzazione**, emergenti dalla documentazione presentata per il titolo abilitativo, con eventuale adeguamento.
3. In zona **A** e nelle altre aree di piano attuativo comunale sono vietati:
 - a) **cartelli pubblicitari**;
 - b) **abbassamenti e innalzamenti di terreno** libero da opere superiori a m **0,4**, se non per ripristino di stato storico.
4. In tutte le norme di attuazione ove previsto **ripristino** in alternativa a **conservazione** si intende che in genere è da realizzarsi la conservazione, e solo eccezionalmente può realizzarsi il ripristino, mediante rifacimento conforme all'esistente, per motivi di dissesto, degrado e/o alterazione esistente.

Art. 15. INFRASTRUTTURE, SPAZI PUBBLICI E DECORO.

1. Le aree sono dotate di **reti tecnologiche** secondo le esigenze.
Le reti tecnologiche esistenti inadeguate possono essere rimosse o adeguate.
Reti tecnologiche ed impianti ad esse afferenti sono ammessi in **tutte** le zone.
Le reti tecnologiche sono realizzate possibilmente **interrate**.
2. Il Comune può prescrivere l'adozione di **determinati tipi** di elementi per opere infrastrutturali, di servizio, di indicazione, di arredo e di pubblicità.
3. La realizzazione di opere di reti tecnologiche pubbliche esorbitanti da manutenzione straordinaria e integrazione non significativa è subordinata alla formazione di un **programma unitario** esteso all'intera area di piano attuativo comunale.
Il **programma unitario** di reti tecnologiche pubbliche rispetta i criteri seguenti:
 - a) dotazione secondo le **esigenze**;
 - b) per le preesistenti **inadeguate**: rimozione o adeguamento;
 - c) **interramento**, o, quando ciò non sia possibile, **mitigazione** dell'impatto ambientale mediante interventi compensativi, compresa la formazione di schermi vegetali;
 - d) per manufatti fuori terra: **colore** grigio scuro o come lo sfondo;
 - e) per eventuali nuovi **volumi**: rispetto delle forme e dei materiali previsti per gli edifici.
4. In occasione di interventi anche in **area interna** il Comune può prescrivere:
 - a) la sistemazione di **facciate** verso **strada**;
 - b) la realizzazione di opere di **verde** per schermare opere visivamente impattanti.

Art. 16. ATTUAZIONE.

1. Il piano attuativo comunale è attuato:
 - a) in zone **A** e **V**: dai **proprietari**;
 - b) in zone **S** e spazi di **viabilità** e percorsi **pedonali** e **ciclabili**: dal **Comune** o da **enti** pubblici altri, **istituzioni** riconosciute o **privati convenzionati**.

Resta salva per il Comune la possibilità di intervento in **sostituzione** di proprietari inerti, dopo ingiunzione e diffida.
2. I percorsi **pedonali** possono essere attuati mediante **esproprio** o costituzione di **diritto di transito**.
 Ai fini dell'attuazione le linee di percorso pedonale su spazi privati possono costituire vincolo **espropriativo** per una **fascia** fino a metri **1,5** per ogni lato dall'asse dell'indicazione grafica.
3. Il progetto per opere incidenti sull'aspetto esteriore di edifici o sullo stato dei luoghi è **corredato** di:
 - a) **fotografie** dello stato di fatto dell'opera oggetto di intervento e del luogo;
 - b) una **documentazione** degli **elementi** di interesse storico, artistico, documentale e ambientale esistenti;
 - c) se avente ad oggetto opere per il **duomo** o la chiesa di **Sant'Antonio**: una relazione tecnica **storico-documentale** tecnica;
 - d) se comportante ristrutturazione edilizia, ampliamento e/o nuova costruzione: un **elaborato** indicante la **sistemazione generale** della pertinenza urbanistica.

La **sistemazione** generale della pertinenza urbanistica può essere attuata per una **pluralità** di interventi, anche mediante una pluralità di progetti. Il progetto di sistemazione generale della pertinenza urbanistica è suscettibile di **variante**.
4. Il Comune può individuare con deliberazione del consiglio comunale **comparti edificatori**, subordinando il rilascio di titolo abilitativo alla presentazione di un progetto per l'area intera e stipula con il Comune una **convenzione** prevedente prestazioni determinate.
5. Il piano attuativo comunale è attuato in **una** fase.
 La fase può essere attuata per una **pluralità** di **interventi**.
6. Gli **espropri** per interventi **pubblici** possono essere attuati nel termine di **10** anni.
7. Gli interventi di **privati** sono attuati nel **termine** previsto nel **titolo abilitativo** e/o in **convenzione**.
 Resta salva la possibilità di **proroga** come prevista dalla legge.
8. Le **prescrizioni** del Comune fissate rispetto a un titolo abilitativo vengono a fare **parte integrante** del titolo abilitativo.

Art. 17. VARIE E RINVIO.

1. L'approvazione del piano attuativo comunale equivale a dichiarazione di **pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza** delle opere ed impianti in esso previsti.
E' fatto obbligo a chiunque di osservarne le linee e prescrizioni.
2. In casi di particolare interesse il Comune può chiedere alla **soprintendenza** per i beni architettonici e paesaggistici il **parere** e fissare nel titolo abilitativo **modalità esecutive** delle opere.
3. In lotti serviti da **strade** o aree **diverse** il Comune può prescrivere **spostamento**, adeguamento e uso coordinato di **accessi**.
4. Per parcheggi e accessi vale comunque il **codice della strada**.
5. Per quanto non specificatamente disciplinato dal piano attuativo comunale valgono il **piano regolatore generale comunale** e altre disposizioni in materia vigenti al momento di abilitazione dell'intervento.
In particolare la norma vale anche per:
 - a) **riferimenti**;
 - b) norme **generali**;
 - c) indice di **fabbricabilità** di zona **A**;
 - d) parcheggi in zona **A (A1)**;
 - e) alberi e superficie scoperta alberata in zona **S**;
 - f) gestione del **verde**;
 - g) disposizioni particolari per **viabilità**;
 - h) vincolo **culturale**;
 - i) **decoro** e tutela **ambientale**;
 - l) sicurezza **geologico-idraulica**;
 - m) **deroghe**, anche per parcheggi, eccetto che per opere espressamente vietate o regolamentate;
 - n) **definizioni**;
 - o) **disposizioni** straordinarie per la **riqualificazione** del **patrimonio edilizio** esistente di cui alla legge regionale **19/2009**, capo **VII**, solo in quanto a **volume**.

ALLEGATO 1).

ATTO D'OBBLIGO PER INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE OBBLIGATORIA.

ATTO D'OBBLIGO PER INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE OBBLIGATORIA [Schema]

Al Comune di Tricesimo

1. Il sottoscritto, nato a, il, residente a, presentatore di domanda per demolizione e ricostruzione di, a, su terreno distinto in mappa al foglio, particella, sottoposto a piano attuativo comunale di zone A di Tricesimo capoluogo;

PREMESSO

che la ricostruzione è obbligatoria, ai sensi dell'art. 6, comma 1, periodo 3°, a), 2), delle norme di attuazione del piano attuativo comunale;
che il titolo abilitativo è subordinato a presentazione di atto d'obbligo,

SI OBBLIGA

- ad eseguire la ricostruzione di cui in premessa conformemente al progetto approvato, entro tre anni, o termine minore stabilito nel titolo abilitativo, salvo proroga.
2. Al fine di adempimento dell'obbligo il sottoscritto ha costituito a favore del Comune garanzia fideiussoria assicurativa o bancaria di euro, uguale al 50% del costo di costruzione, determinato come il contributo di costruzione per nuova costruzione, mediante, datata, di (allegato A).
La garanzia resta vincolata per tutta la durata dei lavori, ed è svincolata dal Comune in base a dichiarazione del proprietario o del direttore dei lavori di loro ultimazione per rustico e finiture esterne conformemente al progetto approvato.
3. Il sottoscritto autorizza fin d'ora il Comune ad intervenire in sua sostituzione in caso di inadempimento dell'obbligo, mediante prelievo della garanzia, con richiesta semplice al depositario, ed occupazione temporanea dell'area.
In caso di spese maggiori il Comune può rivalersi sul sottoscritto in altre forme di legge.
Il sottoscritto rinuncia ad ogni opposizione ed esonera il Comune da ogni responsabilità per i prelievi operati.
4. Alienando opere o volturando il titolo abilitativo il sottoscritto può trasferire l'obbligo, fermo restando che egli, suoi successori od aventi causa ne restano solidamente responsabili ove non trasferito.
5. Ove il titolo abilitativo abbia ad oggetto più opere, l'atto d'obbligo vale per quelle sole dei quali la ricostruzione è resa obbligatoria dal piano regolatore attuativo comunale.
6. Per quanto non espressamente previsto sono applicate le norme vigenti.
7. Questo atto è registrato solo in caso d'uso.
8. Le spese relative a questo atto sono a carico del sottoscritto.

.....

Firmato

ALLEGATO 2).

GAMMA DI COLORI PER MURI O PARAMENTI ESTERNI.

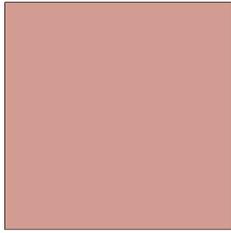
NOTE:

Il colore della stampa di questo allegato varia secondo la stampante.

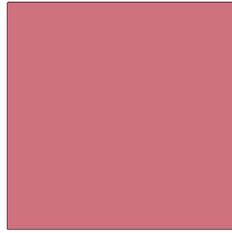
I colori cui sono riferite le norme sono quelli originali del sistema NCS (Natural Color System).

Le sigle tra parentesi sono il codice NCS.

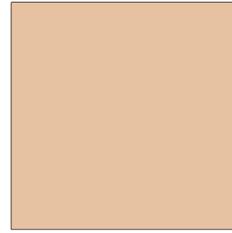
I numeri tra parentesi sono la pagina del campionario NCS.



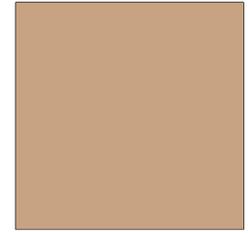
M1 - Rosso antico chiaro
(S 2020-Y70R) (65)



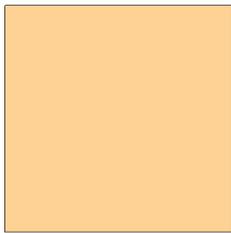
M2 - Rosa antico scuro
(S 2030-Y80R) (74)



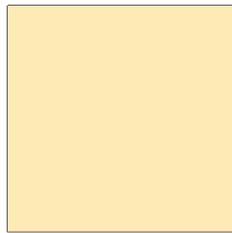
M3 - Arenaria rosata
chiara
(S 1020-Y20R) (26)



M4 - Arenaria rosata scura
(S 2020-Y20R) (26)



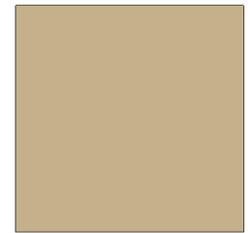
M5 - Gialletto
(S 0530-Y10R) (19)



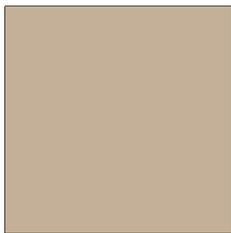
M6 - Giallo paglierino
chiaro
(S 0520-Y) (10)



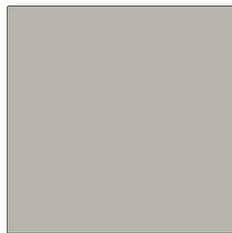
M7 - Arenaria gialla
chiara
(S 1020-Y) (10)



M8 - Arenaria gialla
media
(S 2020-Y) (10)



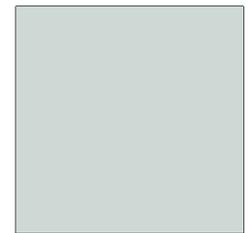
M9 - Terra ombra naturale
chiara
(S 2010-Y20R) (25)



M10 - Grigio caldo
(S 2502-Y) (258)



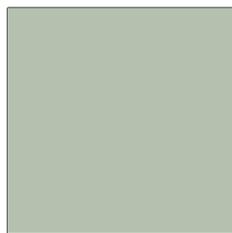
M11 - Arenaria grigia
chiara
(S 2005-G80Y) (249)



M12 - Grigio pietra
(S 2005-G20Y) (209)



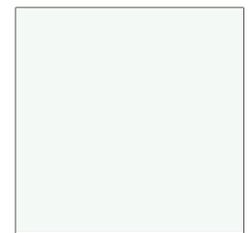
M13 - Verde minerale
chiaro
(S 1510-G40Y) (223)



M14 - Verde caldo chiaro
(S 2010-G30Y) (215)



M15 - Biancone
(S 1002-G50Y) (258)



M16 - Grigio perla
(S 0502-G) (264)

ALLEGATO 3).

GAMMA DI COLORI PER SERRAMENTI ESTERNI.

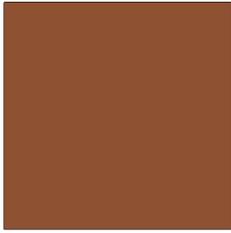
NOTE:

Il colore della stampa di questo allegato varia secondo la stampante.

I colori cui sono riferite le norme sono quelli originali del sistema NCS (Natural Color System).

Le sigle tra parentesi sono il codice NCS.

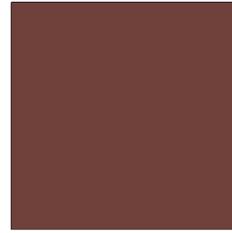
I numeri tra parentesi sono la pagina del campionario NCS.



S1 - Nocciola
(4441-Y29R) (283)



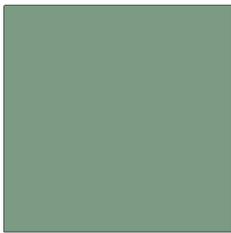
S2 - Noce
(5730-Y41R) (283)



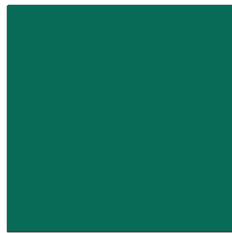
S3 - Castagnino
(6022-Y66R) (283)



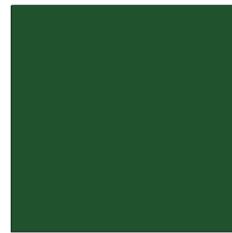
S4 - Testa di moro
(7116-Y61R) (284)



S5 - Verde caldo chiaro
(S 3020-G20Y) (211)



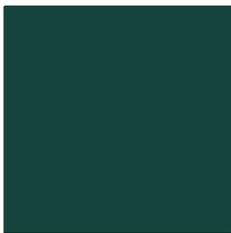
S6 - Verde bosco
(S 5020-G10Y) (203)



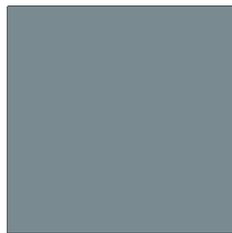
S7 - Verde persiana
(S 5040-G10Y) (205)



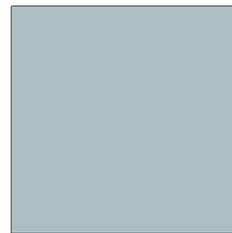
S8 - Verdone
(S 7020-G10Y) (203)



S9 - Verde Blu
(S 6030-B50G) (176)



S10 - Grigio blu
(S 4010-B10G) (155)



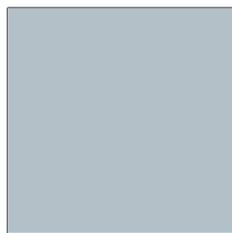
S11 - Grigio azzurro
(S 2010-B10G) (155)



S12 - Grigio azzurro chiaro
(S 1010-R90B) (143)



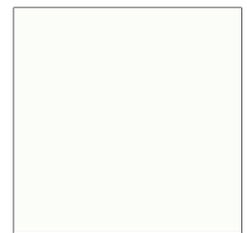
S13 - Grigio scuro
(7105-R79B) (280)



S14 - Grigio piombo
(S 2010-R90B) (143)



S15 - Grigio freddo
(1704-G16Y) (286)



S16 - Bianco
(0502-G32Y) (286)