



# COMUNE DI LONA-LASES

## Comunità Valle di Cembra

## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG (Art. 39 L.P. 4 agosto 2015 n.15)

### ADEGUAMENTO ALLA L.P.15/2015 E AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE ACCOGLIMENTO DOMANDE DI INEDIFICABILITA' MODIFICHE PER OPERE PUBBLICHE

### NORME DI ATTUAZIONE INSEDIAMENTI STORICI DEFINITIVA ADOZIONE - STESURA CONCLUSIVA

IL CONSIGLIO COMUNALE	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
<b>DELIBERA DI PRIMA ADOZIONE</b> <b>N. 1 dd. 20 febbraio 2020</b>	<b>PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP</b> <b>N. 21/20 dd. 24 luglio 2020 – Pratica n.2799</b> <b>S013/18.2.2-2020-91/GBE</b> <b>e</b> <b>successiva comunicazione dd. 04 gennaio 2021</b> <b>S013/18.2.2-2020-91/MF</b>
Il Tecnico	La Giunta Provinciale
<b>ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO</b> <b>dott.arch. MANFREDI TALAMO</b> <b>INSCRIZIONE ALBO N° 272</b>	

## **INSEDIAMENTI STORICI**

### **NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI**

#### **CAPITOLO PRIMO**

##### **GENERALITA'**

ART. 1. FINALITÀ DEL P.R.G.-I.S.	5
ART. 2. ELEMENTI DEL P.R.G.-I.S.	6
ART. 3. CONTENUTO ED OGGETTO DEL P.G.R.-I.S.	6
ART. 4. RINVIO	6

#### **CAPITOLO SECONDO**

##### **ARTICOLAZIONE DEL P.R.G.-I.S.**

ART. 5. LIVELLI OPERATIVI	7
ART. 6. AREA CULTURALMENTE OMOGENEA ZONA VALLE DI CEMBRA	7
ART. 7. CENTRI E NUCLEI STORICI	7
ART. 8. VOLUMI EDIFICATI	8
ART. 9. AREA DI INTERVENTO UNITARIO	8
ART. 10. AREA INEDIFICATA	8
ART. 11. AREE SPECIALI	9

#### **CAPITOLO TERZO**

##### **DEFINIZIONE DELLE CATERGORIE DI INTERVENTO**

ART. 12. MANUTENZIONE ORDINARIA	11
ART. 13. MANUTENZIONE STRAORDINARIA	11
ART. 14. RESTAURO	12
ART. 15. RISANAMENTO CONSERVATIVO	13
ART. 16. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	15
ART. 17. Abrogato	16
ART. 18. DEMOLIZIONE	16

#### **CAPITOLO QUARTO**

##### **INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI**

ART. 19. UNITA' EDILIZIA	17
ART. 20. UNITA' EDILIZIE COSTITUENTI EDIFICI PERTINENZIALI	17
ART. 21. VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI	18

ART. 22. RUDERI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE	18
ART. 23. RUDERI DI PREESISTENZE EDILIZIE	19
ART. 24. MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE	19
ART. 24b. EDIFICI, MANUFATTI O SITI TUTELATI AI SENSI DEL D.LGS. N.42/2004 “CODICE DEI BENI CULTURALI”	19
ART. 25. FRONTI DI PREGIO E DA RIQUALIFICARE	21
ART. 26. DESTINAZIONI D’USO	22

## **CAPITOLO QUINTO**

### **INTERVENTI UNITARI**

ART. 27. GENERALITÀ DEGLI INTERVENTI UNITARI	23
ART. 28. TIPOLOGIE E CONTENUTI DEI NUOVI STRUMENTI ATTUATIVI DELLA PIANIFICAZIONE	23
ART. 29. Abrogato	23
ART. 30. AREA SOGGETTA A PIANO DI RECUPERO EDILIZIO	24
ART. 31. COMPARTI EDIFICATORI	24

## **CAPITOLO SESTO**

### **INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE**

ART. 32. AREA DI PERTINENZA	25
ART. 33. AREA STORICO ARTISTICA	27
ART. 34. VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE	28

## **CAPITOLO SETTIMO**

### **INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI**

ART. 35. AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO	29
ART. 36. EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	29
ART. 37. AREE PER MIGLIORAMENTI VIARI	30
ART. 38. PARCHEGGIO	30

## **CAPITOLO OTTAVO**

### **ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

ART. 39. MODALITÀ COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L’ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI	32
ART. 40. AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI	32
ART. 41. AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO CONSERVATIVO	33
ART. 42. AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	34

ART. 42b. Abrogato	37
ART. 43. DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI	37
ART. 44. Abrogato	38
ART. 45. Abrogato	38

## **CAPITOLO NONO**

### **PRESCRIZIONI FINALI**

ART. 46. DEROGHE	39
ART. 47. NORME TRANSITORIE E FINALI	39
ART. 48. VARIANTI	39

## **ALLEGATI**

- Contenuti del Piano di recupero a Lases (artt. 27 e 30)
- Tipologia edifici pertinenziali: legnaie (art.32.02)
- Elenco dei Beni Architettonici sottoposti alle disposizioni dell'art.12 del Decreto Legislativo n.42/2004 (ex art.5 riconosciuti di interesse), siti nel Comune di Lona-Lases (art.24 bis)
- Elenco dei Beni Architettonici dichiarati di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004, siti nel Comune di Lona-Lases (art.24 bis)

## **INSEDIAMENTI STORICI**

### **NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI**

#### **CAPITOLO PRIMO**

##### **GENERALITA'**

##### **ART. 1 - FINALITÀ DEL P.R.G.-I.S.**

- 1.01 Il P.R.G.-I.S. relativo all'Insediamento Storico di Lona Lases è tale per effetto dell'art. 136 della L.P. 22/91 e s.m.; la presente variante di aggiornamento viene redatta ai sensi dell'art.39 della L.P. 4 agosto 2015, n.15 legge provinciale per il governo del territorio.
- 1.02 Il P.R.G.-I.S. si propone la protezione e la riqualificazione nonché la salvaguardia, la promozione ed il recupero dell'insediamento storico esistente sul territorio del Comune di Lona Lases, inteso sia come aggregato in centri e nuclei, sia come edifici e manufatti isolati sul territorio.
- 1.03 Il P.R.G.-I.S. si propone altresì la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale.
- 1.04 Il P.R.G.-I.S. fornisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei Piani Attuativi per l'esecuzione degli interventi sul territorio come previsto dalla normativa urbanistica provinciale.
- 1.05 La presente Variante 2019 si propone, tra l'altro, l'adeguamento delle norme insediamenti storici ai provvedimenti attuativi della L.P. 4 agosto 2015 n.15, legge provinciale per il governo del territorio nonché al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale emanato in attuazione dell'articolo 74, comma 1, lettera a) della stessa L.P. n.15/2015.

## **ART. 2 - ELEMENTI DEL P.R.G.-I.S.**

- 2.01 Il P.R.G.-I.S. vigente del Comune di Lona Lases, come originariamente approvato<sup>1</sup>, si compone di:
- **Tavola d'insieme comunale, in scala 1 : 10.000;**
  - **Tavola n. 2 degli interventi in scala 1 : 1.000;**
  - **Tavola n. 3 delle destinazioni pubbliche in scala 1 : 1.000;**
  - **le presenti Norme di attuazione;**
  - **la Relazione illustrativa;**
  - **Il Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico**
  - **Schede di sintesi dei dati di Piano "edificio per edificio";**
  - **Raccolta fotografica.**

## **ART. 3 - CONTENUTO ED OGGETTO DEL P.R.G.-I.S.**

- 3.01 L'azione del P.R.G.-I.S. si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:
- **volumi edificati;**
  - **spazi non edificati.**
- 3.02 Tutti gli interventi ammessi sono definiti dalla L.P. 15/2015, gli interventi non previsti devono essere considerati vietati.
- 3.03 Gli elementi oggetto del P.R.G.-I.S., sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti ed individuati dalle cartografie di piano, secondo le relative legende.

## **ART. 4 - RINVIO**

Per quanto non disposto specificatamente nelle presenti Norme di Attuazione si fa rinvio alle Norme di Attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Lona Lases ed in subordine alle Leggi vigenti ed al Regolamento Edilizio Comunale.

---

<sup>1</sup> approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 570 del 22 marzo 2000 in adeguamento al PUP e agli indirizzi e criteri generali di pianificazione degli insediamenti storici, stabiliti dalla Giunta Provinciale con D.P.G. N.2016 DD. 30/12/1992, ai sensi degli artt. 24 e 139 della L.P. n.22/1991.

## **CAPITOLO SECONDO**

### **ARTICOLAZIONE DEL P.R.G.-I.S.**

#### **ART. 5 - LIVELLI OPERATIVI**

L'operatività del P.R.G.-I.S. viene articolata nei seguenti livelli:

- **AREA CULTURALE OMOGENEA VALLE DI CEMBRA;**
- **CENTRI E NUCLEI STORICI;**
- **SINGOLI VOLUMI EDIFICATI;**
- **AREE AD INTERVENTO UNITARIO;**
- **AREE INEDIFICATE;**
- **AREE SPECIALI.**

#### **ART. 6 - AREA CULTURALE OMOGENEA ZONA VALLE DI CEMBRA**

Per aree culturali omogenee si intendono quelle porzioni territoriali caratterizzate da situazioni storico-geografiche unitarie, all'interno delle quali le caratteristiche edilizie degli insediamenti storici, per le tipologie ed i materiali tradizionalmente impiegati, possono considerarsi simili.

Per tali aree il Comprensorio Valle dell'Adige aveva a suo tempo provveduto all'elaborazione ed approvazione di una ricerca tipologico - formale per la zona Valle di Cembra, che aveva individuato e precisato ulteriori criteri per il mantenimento, la trasformazione o la sostituzione edilizia, per l'uso dei materiali ed elementi edilizi tradizionali.

Detti criteri erano stati fatti propri e quindi adottati con specifica variante al P.R.G.-I.S. dal Comune di Lona Lases, secondo il disposto dell'art. 42 della LP 22/91 e s.m. e questi hanno avuto valore di suggerimento e guida per la progettazione e per l'approvazione degli interventi in centro storico.

#### **ART. 7 - CENTRI E NUCLEI STORICI**

- 7.01 Per centri e nuclei storici si intendono quelle porzioni urbane, appositamente perimetrati, composte da volumi edificati, spazi liberi, manufatti di interesse storico-culturale e viabilità interna, caratterizzate da una formazione di origine antica.
- 7.02 All'interno di essi possono essere compresi anche volumi edilizi, manufatti di interesse storico-culturale o viabilità di formazione recente che siano venuti a inserirsi nel contesto di antica origine.

7.03 Gli edifici e gli elementi, presenti nei centri e nuclei storici, che sono oggetto del P.R.G.-I.S., sono stati individuati e classificati e ad essi sono state attribuite specifiche categorie di intervento.

Le categorie di intervento, contenute nel capitolo terzo delle presenti norme, definiscono unitamente all'art. 39 le metodologie di conservazione e di trasformazione o sostituzione degli elementi edilizi e delle caratteristiche tipologiche.

## **ART. 8 - VOLUMI EDIFICATI**

8.01 Per volumi edificati si intendono gli elementi costruiti, individuati dal P.R.G.-I.S. all'interno o all'esterno dei centri e nuclei storici, per i quali esso detta norme o azioni di comportamento.

Essi sono distinti in:

- **unità edilizie**
- **volumi accessori**
- **volumi precari e superfetazioni**
- **raderi**
- **manufatti di interesse storico culturale**

8.02 Per essi il P.R.G.-I.S. specifica i criteri di definizione, classificazione ed intervento, rimandando alla cartografia per la loro individuazione.

## **ART. 9 - AREA DI INTERVENTO UNITARIO**

9.01 Il P.R.G.-I.S. di Lona Lases individua con apposita simbologia un'unica area soggetta ad intervento unitario già realizzato (piano di recupero finalizzato al recupero dei volumi e delle aree, fortemente abbandonati o degradati, nel rispetto delle caratteristiche formali ed urbanistiche) localizzata nel centro storico di Lases.

9.02 Altre aree soggette ad intervento unitario andranno eventualmente individuate con apposita variante cartografica e regolamentare in sintonia con la normativa urbanistica vigente.

## **ART. 10 - AREA INEDIFICATA**

10.01 Vengono individuate dal P.R.G.-I.S. come aree inedificate sia le aree libere che ricadono all'interno del perimetro di centro o nucleo storico, sia le aree

esterne particolarmente significative per il notevole interesse ambientale e tradizionale che rivestono.

Esse sono classificate in:

- **Aree di pertinenza;**
- **Area storico-artistica;**
- **Viabilità e spazi di sosta.**

- 10.02 Le aree di pertinenza sono quelle aree libere, interne ai centri e nuclei storici, pavimentate o meno, che non hanno caratteristiche di pregio. Sono assimilate a queste, gli orti e i fondi agricoli eventualmente inclusi nelle perimetrazioni suddette e le pertinenze degli edifici storici localizzati fuori perimetrazione.
- 10.03 Le aree storico-artistiche sono quegli spazi liberi, interni o esterni ai centri e nuclei storici, che rivestono particolare significato nel contesto urbano, per il valore ambientale o tradizionale. Tra questi: parchi e giardini, pertinenze di edifici pubblici o di uso collettivo, sia caratterizzate da masse arboree o da verde, che da selciati o pavimentazioni, cimiteri.
- 10.04 Viabilità e spazi di sosta sono le aree libere utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli e di pedoni, anche se non appositamente attrezzate a tale scopo.
- 10.05 Il P.R.G.-I.S. individua sulle cartografie con apposita simbologia, unicamente le Aree storico-artistiche (se esistenti), rimandando all'individuazione catasto-tavolare la distinzione tra aree di pertinenza, viabilità e spazi di sosta. Individua altresì a scopo puramente indicativo, la viabilità principale esterna ai centri e nuclei antichi.
- 10.06 Le presenti norme, oltre a stabilire le azioni di salvaguardia e valorizzazione, definiscono, laddove indicato dalle cartografie, i modi di utilizzo e le destinazioni d'uso delle aree inedificate.

## ART. 11 - AREE SPECIALI

- 11.01 Vengono definite aree speciali le aree, edificate o meno, che sono utilizzate o destinate dal P.R.G.-I.S. ad assolvere funzioni particolari o complementari alla residenza.
- Esse sono:
- **Area di rispetto storico, ambientale e paesistico;**
  - **Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici;**
  - **Arene per miglioramenti viari;**
  - **Area per parcheggi.**

- 11.02 **Le aree di rispetto storico ambientale e paesistico** sono le aree, esterne ai perimetri di centro e nucleo storico, che per motivi di visuali paesistiche o per il particolare rapporto tra uomo e natura che le connotano, sono meritevoli di azione di salvaguardia.
- 11.03 Gli **edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici** indicano gli edifici, interne ai perimetri di centro e nucleo storico, adibiti o da adibirsi ad uso pubblico, o le aree sulle quali esistono o possono essere realizzati servizi pubblico o attrezzature pubbliche.
- 11.04 **Le aree per miglioramenti viari** sono le aree, interne ai perimetri di centro e nucleo storico, sulle quali si rendono opportuni interventi di miglioramento viabilistico mediante ampliamento della sede stradale o per la formazione di marciapiedi ed altro anche attraverso interventi parziali di demolizione e simili. Interventi di demolizione non sono ammessi su edifici soggetti a restauro.
- 11.05 **Le aree per parcheggi** sono aree libere, interne ai perimetri di centro e nucleo storico, sulle quali devono essere realizzate idonee strutture di parcheggio, per queste vige la normativa specifica del PRG.
- 11.06 Tutte le aree speciali sono appositamente individuate dalle cartografie del P.R.G.-I.S. e distinte secondo la destinazione d'uso.

## **CAPITOLO TERZO**

### **DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO**

Le categorie di intervento sugli edifici (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione) sono definite dall'art.77 della L.P.15/2015.

### **ART. 12 - MANUTENZIONE ORDINARIA**

12.01 Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015 sono altresì ammesse le seguenti opere:

- a) riparazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;
- b) riparazione e sostituzione parziale di elementi strutturali quali: orditure secondarie del tetto;
- c) riparazione delle finiture interne, tranne che per le parti comuni, quali: tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
- d) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari;
- e) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti tecnologici, relative strutture, volumi tecnici e reti di distribuzione-alimentazione, purché, tali interventi non comportino alterazioni dei locali, aperture nelle facciate, modifica o realizzazione di volumi tecnici.
- f) E' ammessa l'installazione di impianti telefonici, televisivi e citofonici nel rispetto dei criteri sopra espressi.

### **ART. 13 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

13.01 Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015 sono altresì ammesse le seguenti opere:

- a) riparazione e sostituzione anche totale di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;
- b) consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto;

- c) consolidamento e rifacimento di parti limitate di murature perimetrali e tamponamenti esterni qualora degradati, purché, ne sia conservata la posizione e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture.
- d) realizzazione o eliminazione di aperture interne, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità abitativa, ne venga frazionata o aggregata ad altre unità. Eventuali contorni in materiale ligneo o lapideo devono essere comunque mantenuti nelle posizioni originarie. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.
- e) riparazione e sostituzione delle finiture interne, anche per le parti comuni, quali: tinteggiature, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
- f) installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;
- g) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici eventuali devono essere realizzati all'interno dell'unità edilizia e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale distributivo della stessa.

## **ART. 14 - RESTAURO**

14.01 Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015 sono altresì ammesse le seguenti opere:

- a) restauro e ripristino di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura. Qualora ciò non sia possibile per le condizioni di degrado, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- b) verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne sia conservata la posizione e i caratteri originari.  
Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli elementi orizzontali e delle quote di imposta e di colmo della copertura.  
La ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate deve avvenire in osservanza dei suddetti criteri.

Devono essere ripristinati e valorizzati i collegamenti originari verticali e orizzontali e le parti comuni dell'edificio quali: scale, androni, logge, portici, corti etc.

- c) restauro, ripristino di murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni con valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parte limitata di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché, ne sia mantenuta la posizione e i caratteri originari.
- d) Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte; restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezze, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni;
- e) restauro e ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il recupero e la conservazione degli stessi con l'impiego di tecniche e materiali originari, o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- f) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d) ;
- g) installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici.  
I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali, verticali e per le parti comuni e senza alterazioni dei prospetti.

- 14.02 Possono essere effettuate operazioni di restauro su singoli elementi esterni di valore culturale, decorativo o architettonico e sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria.

## **ART. 15 - RISANAMENTO CONSERVATIVO**

- 15.01 Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015 sono altresì ammesse le seguenti opere:
- a) ripristino, sostituzione e integrazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche

congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio.

Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;

- b) ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa della cattiva esecuzione originaria (ad es. muri a secco) e/o delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti mal eseguite, degradate o crollate.

E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia conservata la posizione originale.

Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, anche con materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio.

E' ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai, meglio se con gli stessi materiali.

Sono ammesse lievi modifiche allo spessore ed alla quota dei solai per adeguamenti tecnologici, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti esterni.

E' ammesso il rifacimento delle scale interne nella stessa posizione e tipologia dell'originale.

- c) E' ammesso il ripristino e valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà, il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia conservata la posizione originale. Per sopravvenute e documentate esigenze tecnico-funzionali sono ammesse nuove aperture esterne, purché non vengano realizzate sui prospetti principali dell'edificio. Le nuove aperture devono inserirsi armonicamente, per proporzioni e distanze, nella composizione della facciata esistente.

Nelle unità edilizie a destinazione originaria non residenziale per le quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo regole composite e formali e materiali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo;

- d) ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo per le parti comuni;

- e) ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi.

Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;

- f) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);
- g) sono ammesse soppalcature interne.
- h) è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici, ovvero quanto previsto dalla circolare del Ministero Lavori Pubblici 31.01.1973 n. 2474 (extracorsa ascensori, impianti di condizionamento, pacchetti termici, ecc.) , possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio; gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.
- i) è ammessa a servizio di spazi recuperati nei sottotetti la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda o la costruzione di abbaini passo d'uomo delle dimensioni massime di ml. 1,00 x 1,00. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.

## ART. 16 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

16.01 Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015 sono altresì ammesse le seguenti opere:

- a) rifacimento e nuova formazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tamponamenti lignei, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manti di copertura.
- b) consolidamento, integrazione e sostituzione, anche tramite demolizione e ricostruzione con tecniche appropriate, di elementi strutturali interni quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto.

E' ammessa la ricostruzione con diversità di forme, posizioni e materiali;

- c) consolidamento della muratura-perimetrale e dei tamponamenti esterni; qualora degradati possono essere sostituiti anche con materiali non originari, purché, ne siano mantenuti i posizionanti e ne vengano riproposti i caratteri tradizionali.

Sono ammessi gli spostamenti anche rilevanti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purché inserite in una organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spaziature, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale;

- d) sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico mediante demolizioni o costruzioni di tramezze interne, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità abitative;

- e) rifacimento e nuova formazione di tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
  - f) realizzazione ed integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienico-sanitari;
  - g) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. La realizzazione dei volumi tecnici relativi può essere anche esterna con ampliamento di volume, purché entro i limiti di quanto previsto per la categoria tipologica di appartenenza dell'unità edilizia considerata.
  - h) demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno.
  - i) rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio nel rispetto del Prontuario di cui all'art. 39.
- 16.02 L'intervento di demolizione con ricostruzione, previsto nell'ambito della ristrutturazione edilizia dall'art.77 lettera e) della L.P.15/2015, è ammesso solo se specificamente riportato sulle singole schede degli edifici.

## **ART. 17 - ABROGATO**

## **ART.18 - DEMOLIZIONE**

- 18.01 Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, si specifica inoltre che:
- a) nel caso di aggiunte degradanti (superfetazioni) facenti parte di un edificio del centro storico, l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento;
  - b) nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate secondo quanto previsto dalla lettera c) dell'art. 16;
  - c) tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento;
  - d) nel caso di interventi su Beni culturali oggetto di conservazione e di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" quali affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, meridiane, tabernacoli e altri ornamenti di edifici, esposti o no alla pubblica vista, che mirano a spostare o rimuovere il bene dalla sua collocazione originaria, è necessaria l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Culturali.

## CAPITOLO QUARTO

### INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI

#### ART. 19 - UNITÀ EDILIZIA

- 19.01 Per unità edilizia si intende quanto stabilito dall'art.3, comma 1, lettera u, della L.P. 15/2015.  
La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiarie.
- 19.02 Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di piano.
- 19.03 Il P.R.G.-I.S. attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico, indicazione che viene riportata sulle cartografie di piano e, unitamente alle prescrizioni particolari ed alle modalità di ampliamento, nella apposita scheda della unità edilizia.

#### ART. 20 - UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI EDIFICI PERTINENZIALI

- 20.01 Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, come definite dall'art.3, comma 4, lettera a) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del centro storico; ognuna di esse è individuata e distinta con numerazione progressiva nelle cartografie di piano e le prescrizioni specifiche sono previste in una apposita scheda.
- 20.02 Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne sia possibile la demolizione, la quale dovrà comunque essere effettuata secondo quanto disposto dal precedente art.18.
- 20.03 Per le unità edilizie costituenti edifici pertinenziali è prevista la ristrutturazione edilizia; dove questi sono realizzati in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie possono, se tipologicamente compatibili, essere ampliati per realizzare un accorpamento della superficie dell'edificio pertinenziale a quella dell'edificio principale.
- 20.04 Le unità edilizie attualmente costituenti edifici pertinenziali, non possono essere trasformate in residenza, tale destinazione d'uso è ammessa solo per gli interventi di ampliamento in sopraelevazione se previsto nella scheda.

- 20.05 Su questi volumi sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di demolizione senza ricostruzione.
- 20.06 Le unità edilizie costituenti edifici pertinenziali sono escluse dalle possibilità di sopraelevazione sancite dall'art.105 della L.P.15/2015.

## **ART. 21 - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI**

- 21.01 Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.
- 21.02 Viene definita superfetazione il volume edificato, di modeste dimensioni, in aderenza ad una unità edilizia per ampliarla e/o assolvere a funzioni non esplicate all'interno della stessa.
- 21.03 L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.
- 21.04 Per i volumi precari e le superfetazioni è prescritta la demolizione senza ricostruzione.
- 21.05 I volumi precari e le superfetazioni non sono espressamente individuati dalle cartografie.
- 21.06 Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

## **ART. 22 - RUDERI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE**

- 22.01 Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine che abbia avuto funzioni residenziali rappresentative, o di culto, o militari, quali: castelli, chiese, torri, opere fortificate.
- 22.02 Il significato storico-culturale di tali ruderi, e la consistenza attuale del loro volume fanno sì che per essi non sia proponibile un recupero funzionale ma una attenta conservazione della testimonianza.
- 22.03 Per tali ruderi sono ammessi la manutenzione ordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.

## **ART. 23 - RUDERI DI PREESISTENZE EDILIZIE**

- 23.01 Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine, per il quale non sia individuabile una funzione originaria specifica.
- 23.02 Il modesto significato storico-culturale unito alla certezza dell'esistenza fanno sì che per essi sia proponibile il recupero volumetrico e funzionale.
- 23.03 Per tali ruderi, se prevista nella scheda, è prescritta la conservazione; sono ammessi la manutenzione ordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.

## **ART. 24 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE**

- 24.01 Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.  
Essi sono:
- **fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;**
  - **capitelli votivi, edicole, crocifissi;**
  - **archi, stemmi, porticati;**
  - **croci, cippi;**
  - **elementi vari di importanza storico-tradizionale.**
- 24.02 Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.
- 24.03 Per i manufatti di interesse storico culturale è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria.
- 24.04 Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario.
- 24.05 Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze.
- 24.06 Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.

## **ART. 24bis. EDIFICI, MANUFATTI O SITI TUTELATI AI SENSI DEL D.LGS. N.42/2004 E SS.MM. “CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO”**

1. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm. “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento.

2. Il loro elenco è riportato in allegato alle presenti Norme di attuazione.
3. Sono altresì sottoposti a verifica dell'interesse culturale per effetto del combinato degli artt. 10 e 12 del suddetto D.Lgs. n.42/2004, gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti la cui realizzazione risalga ad oltre settanta anni. Tali immobili sono quindi sottoposti alle disposizioni del citato Codice fino a quando non sia stata effettuata la verifica di interesse culturale. Ai sensi dell'art.11 e al correlato art.50 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, anche gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
4. Ai sensi della Legge 7 marzo 2001, n.78 “Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale”, qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i beni culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.
5. L'esatta delimitazione degli elementi tutelati già vincolati ai sensi del d.lg. n. 42/2004 e ss.mm. “Codice dei Beni culturali e del paesaggio”, è quella indicata nei provvedimenti di vincolo, che ne descrivono pure la natura, i contenuti e gli effetti, e ai quali si rimanda.
6. I Beni Architettonici dichiarati di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004, siti nel Comune di Lona-Lases, sono i seguenti:
  1. CHIESA PARROCCHIALE DELLA DECOLLAZIONE DI S. GIOVANNI BATTISTA (P.ED.111 CC. LONA);
  2. CIMITERO DI LONA (PP.FF. 1473, 1472, 1476 CC. LONA);
  3. TORRE CAMPANILE (P.ED. 351 CC. LASES);
  4. EDICOLA (P.ED. 428 e P.F.3188/2 CC. LASES);
  5. CHIESA PARROCCHIALE DELLA VISITAZIONE DI MARIA (P.ED.12 CC. LASES);
  6. CAPPELLA VOTIVA DEL CIMITERO DI LONA (P.ED.109 CC.LONA).
7. I Beni Architettonici dichiarati di interesse e sottoposti alle disposizioni dell'art.12 del Decreto Legislativo n.42/2004 (riconosciuti di interesse in base all'art.5 della precedente legge sui beni culturali L. 1089/1939), siti nel Comune di Lona-Lases, sono i seguenti:
  7. CHIESA DI S. GIOBBE A PIAZZOLE (P.ED.218 CC. LONA);
  8. CASA EX CASEIFICIO A LASES (P.ED. 348 CC. LASES).

## **ART. 25 - FRONTI DI PREGIO E DA RIQUALIFICARE**

### **a) Fronti di pregio**

1. Trattasi di fronti edilizi continui, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che per il loro pregio concorrono a determinare ambienti urbani particolarmente significativi.
2. Indipendentemente da quanto prescritto per le relative unità edilizie, sui fronti sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro.  
In particolare per le unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia, ma con fronte vincolato, l'intervento su questo dovrà tendere ad intonarlo il più possibile con le unità edilizie adiacenti, rispettandone proporzioni e dimensioni, forature e ritmi compositivi.
3. L'amministrazione comunale, ove lo ritenga opportuno, potrà predisporre d'ufficio un progetto d'insieme, relativo all'intero fronte edificato di pregio, contenente le indicazioni specifiche per gli interventi di recupero e di salvaguardia, da realizzarsi dai singoli privati.  
Ove manchi il citato progetto d'insieme, l'unità minima di riferimento deve essere l'intero fronte di una unità edilizia.
4. L'intervento di recupero, realizzato su un'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente comprendere il fronte stesso.

### **b) Fronti da riqualificare**

1. Trattasi di fronti edilizi, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che risultano compromessi da interventi incompatibili, la cui valorizzazione e ripristino concorrono a determinare ambienti urbani significativi.
2. Per i fronti da riqualificare, come indicati in cartografia, è richiesta una specifica progettazione d'insieme estesa ad un ambito significativo, non inferiore all'unità edilizia.  
Il progetto di riqualificazione di tali fronti, tenendo conto degli interventi ammessi per le unità edilizie cui i prospetti appartengono, potrà proporre modificazioni dimensionali delle partiture e delle dimensioni delle aperture anche in difformità a quanto consentito dalle categorie di intervento stabilite per i rispettivi edifici.
3. L'intervento di recupero, realizzato su un'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente comprendere il fronte stesso.
4. Gli interventi che attueranno la progettazione d'insieme potranno essere eseguiti fronte per fronte.

## **ART. 26 - DESTINAZIONI D'USO**

- 26.01 Nuove destinazioni d'uso sono consentite solo se compatibili con la residenza e comunque non moleste né nocive. Le destinazioni d'uso in essere sono consentite.
- 26.02 La modifica della destinazione in atto dovrà comunque attenersi ai seguenti criteri:
- a) per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G.-I.S. ad interventi di ristrutturazione edilizia e risanamento conservativo il volume adibito a residenza, al netto dei volumi tecnici, depositi o garages anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al 50% del volume urbanistico dell'unità edilizia;
  - b) per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G.-I.S. ai soli interventi di restauro non viene imposto alcun limite.
- 26.03 I precedenti criteri non si applicano qualora l'unità edilizia venga adibita anche parzialmente a sede di servizi pubblici. In questa ipotesi è ammessa, per il solo raggiungimento delle finalità previste da leggi e regolamenti vigenti, la deroga alle prescrizioni ed ai limiti imposti dalla categoria tipologica di appartenenza.
- 26.04 Fermo restando l'obbligo della richiesta del permesso di costruire o di presentazione della SCIA per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono soggette alla presentazione della SCIA. Nel caso di richiesta del cambio di destinazione d'uso, l'interessato dovrà comunque fornire tutta la documentazione necessaria a valutare in termini edilizi ed urbanistici le trasformazioni che si propongono: in particolare la documentazione relativa agli spazi liberi di pertinenza dell'unità edilizia, alla viabilità di accesso, ai parcheggi e ai garages, alle destinazioni d'uso in atto e previste.

## **CAPITOLO QUINTO**

### **STRUMENTI ATTUATIVI DEL P.R.G.-I.S.**

#### **ART. 27 - GENERALITÀ DEGLI INTERVENTI UNITARI**

- 27.01 L'individuazione di eventuali nuovi strumenti attuativi della pianificazione dell'insediamento storico, deve essere attivata in sintonia con quanto previsto dal Titolo II Capo III della L.P. 15/2015. Nelle aree soggette a piani di recupero come a suo tempo definiti dagli artt. 44, 45, 46 della LP.22/91 e s.m., e nei compatti edificatori definiti dall'art. 51, è facoltà dell'amministrazione comunale, in caso di compilazione d'ufficio del progetto unitario, prevedere che all'interno di tali aree siano realizzati alloggi di edilizia abitativa pubblica tramite I.T.E.A..
- 27.02 L'attuazione del progetto unitario nelle aree soggette a piano di recupero edilizio come a suo tempo normato dall'art. 46 della LP.22/91 è altresì demandata ai singoli proprietari che rappresentino almeno il 60% della volumetria degli edifici compresi nel piano e potrà avvenire anche con tempi differenziati.
- 27.03 All'interno delle aree soggette a piano di recupero edilizio è possibile l'individuazione di uno o più compatti edificatori che corrispondono alla unità minima di intervento.
- 27.04 Sino all'approvazione di un progetto unitario, interessante tutta l'area, sulle unità edilizie ricadenti in aree soggette a piano a fini generali, a piano di recupero edilizio, nelle aree soggette a piani a fini speciali o in compatti edificatori sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto le opere di restauro o di demolizione senza ricostruzione senza aumento di volume, le aree libere sono inedificabili.

#### **ART. 28 - TIPOLOGIE E CONTENUTI DEI NUOVI STRUMENTI ATTUATIVI DELLA PIANIFICAZIONE**

- 28.01 Valgono le disposizioni dell'art.50 della L.P. 15/2015.

#### **ART. 29 - ABROGATO**

## **ART. 30 - AREA SOGGETTA A PIANO DI RECUPERO EDILIZIO**

- 30.01 Il piano di recupero, come a suo tempo normato dall'art. 46 della LP.22/91, era lo strumento per la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone a tal fine perimetrare. Il vigente P.R.G.-I.S. aveva previsto un piano di recupero nell'insediamento storico di Lases che è stato attuato e i cui contenuti sono ancora allegati alle presenti Norme. Le specifiche indicazioni normative e cartografiche riferite al suddetto piano di recupero, verranno stralciate in occasione del rifacimento ed aggiornamento delle cartografie dei centri storici.
- 30.02 Per eventuali nuove previsioni di aree soggette ad interventi di riqualificazione urbana, introdotte con apposita variante al P.R.G.-I.S., valgono le disposizioni dell'art.50 della L.P. 15/2015.

## **ART. 31 - COMPARTI EDIFICATORI**

- 31.01 Valgono le specifiche indicazioni dell'art. 53 della L.P. 4 agosto 2015 n.15, legge provinciale per il governo del territorio.

## **CAPITOLO SESTO**

### **INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE**

#### **ART. 32 - AREA DI PERTINENZA**

32.01 Le aree di pertinenza sono distinte secondo l'uso del suolo in:

- **orti e giardini;**
- **cortili privati;**
- **coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo ecc.).**

32.02 Le aree destinate a pertinenza di edifici come orti e giardini, cortili privati, coltura agricola, possono essere utilizzate per ampliamenti volumetrici delle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia in base all'art. 16, se e come previsto dalla scheda dell'unità edilizia che è parte integrante della presente normativa.

Limitatamente alle sole legnaie è ammessa anche l'edificazione di costruzioni accessorie, così come definite dall'art.3, comma 4, lettera b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, integrative delle funzioni abitative o della conduzione agricola. La realizzazione di queste costruzioni accessorie con destinazione legnaia deve essere riferita agli schemi **A1, A2, A3, A4, A5, A6**, in allegato alle presenti Norme, nel rispetto di quanto stabilito dall'art.14bis delle Norme di P.R.G. Tali manufatti, come descritti dagli schemi grafici allegati, non possono essere realizzati nelle aree di rispetto storico, ambientale e paesistico del P.R.G.-I.S. Questi manufatti, se realizzati come indicato dagli schemi grafici allegati, non costituiscono cubatura urbanistica (sono cioè privi di volume urbanistico  $V_t$  o di superficie utile netta  $S_{UN}$ ) e devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni secondo le Norme stabilite dalle Disposizioni Provinciali in materia di distanze di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale dd. 03 settembre 2010, n.2023 e non possono essere adibiti ad altra funzione. Ferma restando la tipologia e le modalità costruttive più avanti specificate, le legnaie potranno essere realizzate anche con dimensioni più piccole di quelle massime indicate negli schemi grafici.

32.03 Sulle aree di pertinenza destinate dal piano ad orti e giardini e cortili privati, qualora non siano interessate da vincoli, sono ammessi gli interventi di:

- pavimentazione;
- modifiche dell'andamento naturale del terreno.

32.04 Sulle aree destinate a coltura agricola sono ammissibili oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola i seguenti interventi:

- ripristino di pavimentazioni tradizionali;

- modifiche dell'andamento naturale del terreno;
  - piantumazione arboree ed arbustive.
- 32.05 Le strade e le piazze sono aree pubbliche e private per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:
- arredo urbano;
  - piantumazione arboree ed arbustive;
  - ripristino o nuova formazione di pavimentazioni tradizionali;
  - il ripristino di recinzioni e di muri di cinta e di contenimento;<sup>2</sup>
  - il mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale dove risulta manomessa o degradata.
- Pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico, sono considerati beni culturali ai sensi dell'art.10 comma 4) lettera g) del D.Lgs.42/2004. Tanto per la viabilità storica che per le strade, spazi pubblici e piazze andrà quindi sempre esperita la verifica dell'interesse culturale e per l'approvazione di progetti su spazi pubblici o di piani attuativi in centro storico andrà coinvolta la Soprintendenza al fine di valutarne la competenza
- 32.06 Con specifico riferimento agli schemi A1, A2, A3, A4, A5, A6, in allegato alle presenti Norme, l'edificazione delle costruzioni accessorie (legnaie) sulle aree di pertinenza è ammessa nel rispetto delle seguenti norme:
- a) preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, o sull'unità edilizia di riferimento, senza recupero del volume relativo;
  - b) preventiva demolizione di costruzioni individuate dal P.R.G.-I.S. come "unità edilizie costituenti edifici pertinenziali di origine incerta", con eventuale recupero a fini costruttivi del volume edificato, se previsto dalla scheda;
  - c) lotto minimo non inferiore a mq. 200 di superficie libera o resa libera;
  - d) abrogato
  - e) abrogato
  - f) abrogato
  - g) abrogato
  - h) abrogato
  - i) esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;
  - j) si prescinde dal lotto minimo nel caso di realizzazione di costruzioni accessorie di superficie non superiore a 25 mq., che rispetto all'andamento originario del terreno sporgano per non più di tre facciate, di cui una per intero e le altre ognuna al massimo per 1/3 della sua superficie.
- 32.07 Le nuove costruzioni non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Esse dovranno essere edificate in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal P.R.G.-I.S. come:

---

<sup>2</sup> Integrazione apportata con Variante per opere pubbliche approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 994 del 19 maggio 2006.

- "Unità edilizie destinate a restauro";
- "Unità edilizie destinate a risanamento conservativo";
- "Manufatti di interesse storico- culturale".

## ART. 33 - AREA STORICO ARTISTICA

- 33.01 Sulle aree significative, qualora non siano interessate da vincoli di intervento sono ammessi gli interventi di:
- piantumazione arborea con essenze locali;
  - arredo esterno con elementi tipici della tradizione locale;
  - ripristino di pavimentazioni con materiali e forme tradizionali;
  - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali.
- 33.02 In tali aree è altresì ammessa l'edificazione di volumi anche accessori o integrativi delle funzioni abitative, o della conduzione agricola, o per servizi pubblici, secondo i seguenti parametri:
- a) preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, senza recupero del volume relativo;
  - b) preventiva demolizione, se in contrasto con le presenti norme, di volumi accessori individuati dal P.R.G.-I.S. relativo agli insediamenti storici come "unità edilizie costituenti volumi accessori di origine incerta", con recupero a fini costruttivi del volume edificato;
  - c) lotto minimo non inferiore a mq. 5.000 di superficie libera o resa libera;
  - d) superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al 10% dell'area libera o resa libera, e comunque mai superiore ai 100 mq., nel caso di edificazione senza recupero di volume.  
Elevazione dei precedenti limiti rispettivamente al 15% e a 150 mq., nel caso di edificazione con recupero di volume;
- altezza massima contenuta entro i 7,50 ml.;
  - copertura con tetto a una o più falde secondo l'orientamento prevalente nella zona;
  - edificazione con materiali edilizi come previsto dall'art. 39;
  - esclusione di qualsiasi utilizzo produttivo o commerciale del nuovo volume;
  - quanto altro previsto al comma 8 dell'art. 32.
- 33.03 Non è ammessa la modifica dell'andamento naturale del terreno se non per la realizzazione di percorsi lastricati e la pavimentazione di piazzali.

## **ART. 34 - VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE**

- 34.01 Sulle aree classificate dal P.R.G.-I.S. relativo agli insediamenti storici come viabilità sono ammessi i seguenti interventi:
- pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
  - arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
  - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
  - creazione o ripristino di marciapiedi;
  - piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
  - apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
- 34.02 Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G.-I.S. relativo agli insediamenti storici, sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
- a) creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
  - b) creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
- 34.03 Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.

## CAPITOLO SETTIMO

### INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI

#### ART. 35 - AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO

- 35.01 Nelle aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono ammesse le seguenti opere:
- a) recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione edilizia, qualora tali unità non siano individuate e catalogate dal P.R.G.-I.S. relativo agli insediamenti storici come edifici sparsi di interesse storico-artistico, nel qual caso valgono le indicazioni riportate nella specifica scheda. Sono inoltre sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione di impianti tecnici al loro servizio; non sono ammessi aumenti di volume.
  - b) le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
  - c) il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;
  - d) la creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
  - e) la realizzazione di aree a verde pubblico e piccoli impianti sportivi.
- 35.02 In dette aree sono vietate:
- le nuove costruzioni;
  - la modifica dell'andamento naturale del terreno;
  - la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.

#### ART. 36 - EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

- 36.01 Negli edifici e sulle aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature pubbliche ad esclusione degli edifici classificati a restauro sono ammessi i seguenti interventi:
- a) interventi sulle aree libere: si rimanda al disposto dell'art. 47 delle norme di attuazione del P.R.G. con il rispetto dell'art. 39 delle presenti norme;
  - b) interventi sulle aree parzialmente libere: si rimanda all'art. 47 delle norme di attuazione del P.R.G. con il rispetto del 7 comma dell'art. 32, dell'art. 39 delle presenti norme e con l'esclusione degli edifici classificati a restauro sui quali si potrà intervenire secondo quanto previsto dalla norma specifica;
  - c) recupero delle unità edilizie esistenti, e loro eventuale ampliamento, secondo le prescrizioni e i limiti delle categorie tipologiche di appartenenza. Qualora le unità edilizie ivi ricadenti siano utilizzate o destinate a sede di

servizi o attrezzature pubbliche è ammessa la deroga di cui al comma 3 dell'art. 26;

- d) edificazione di volumi accessori alla funzione pubblica quali chioschi, depositi attrezzi e mezzi e simili, secondo i seguenti parametri:
- superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al 20% dell'area libera o resa libera e comunque mai superiore a 80 mq.;
  - altezza massima contenuta entro i 4 ml., dal colmo della copertura;
  - copertura con tetto a più falde;
  - edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dell'art. 39;
  - esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;
  - parcheggi regolamentati.

36.02 Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

## **ART. 37 - AREE PER MIGLIORAMENTI VIARI**

37.01 Nelle aree indicate dal P.R.G.-I.S. come suscettibili di miglioramenti viari sono ammessi i seguenti interventi ove precisati dalle singole schede degli edifici:

- demolizione di porzioni di unità edilizie, anche in difformità con quanto prescritto per le singole categorie tipologiche di appartenenza ad esclusione degli edifici classificati a restauro;
- demolizione di opere di sostegno e di recinzione;
- modifica dell'andamento naturale dei terreni;
- quanto altro previsto al primo comma dell'art. 39 della presente normativa.

37.02 Qualsiasi intervento, anche parziale, ove non previsto dalle schede, non può essere realizzato senza eventuale variante redatta sulla base di un progetto unitario e complessivo.

## **ART. 38 - PARCHEGGIO**

38.01 Sulle aree destinate dal P.R.G.-I.S. a parcheggio devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubbliche. Esse possono essere a cielo aperto, chiuse o multipiano.

In tal caso si dovranno rispettare i seguenti parametri:

- copertura piana e, se del caso, interrata;
- altezza massima non superiore ai 6,00 ml. dall'estradosso della copertura;
- edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dell'art. 39.

- 38.02 L'intervento deve essere attuato a seguito di un progetto unitario interessante tutta l'area. L'iniziativa può essere anche mista, ovvero sia pubblica che privata, in tal caso è fatto obbligo di realizzare una struttura sufficiente per almeno quattro posti macchina di cui almeno il 50% sia destinato ad uso pubblico.
- 38.03 Sulle aree classificate dal P.R.G.-I.S. come parcheggio sono ammessi i seguenti interventi:
- a) pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
  - b) arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
  - c) ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
  - d) creazione o ripristino di marciapiedi;
  - e) piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
  - f) apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché l'organizzazione degli spazi di sosta secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
- 38.04 Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G.-I.S., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
- a) creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
  - b) creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
- 38.05 Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili ad esclusione di quanto previsto dal presente articolo.

## CAPITOLO OTTAVO

### ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

#### **ART. 39 - MODALITÀ COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

- 39.00 Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni.
- 39.01 Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto.
- 39.02 Dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona, qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.
- 39.03 Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli insediamenti storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti e diviene parte integrante del P.R.G.-I.S. del Comune di Lona Lases, un prontuario nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati.
- 39.04 Per gli aspetti cromatici è necessario fare riferimento al Piano Colore del Comune di Lona Lases o, in attesa della sua approvazione, alla gamma di colori ad utilizzo libero definiti dalla Deliberazione della Giunta provinciale n.277 dd. 22 febbraio 2018.

#### **ART. 40 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI**

- 40.01 Tutte le opere finalizzate o all'isolamento termo-acustico comportanti un aumento limitato di spessore dei tetti e al consolidamento statico degli elementi strutturali sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi, per quanto riguarda l'isolazione termica a cappotto della muratura portante esterna tale possibilità è ammessa solo per le unità destinate a ristrutturazione edilizia.

- 40.02 Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute in due punti percentuali rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
- 40.03 E inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto, che si ottiene alzando solamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina.

## **ART. 41 - AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO CONSERVATIVO**

- 41.01 Fermo restando quanto disposto dall'art.77 della L.P. 15/2015, l'ampliamento delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove è riportata la dicitura "Risanamento A".
- 41.02 L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e deve attenersi ai seguenti criteri:
- a) preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
  - b) misura massima dell'ampliamento non superiore al 10% della superficie utile netta (SUN) dell'intera unità edilizia di riferimento o anche con ampliamenti superiori della SUN se rispettato il volume urbanistico esistente dell'intera unità edilizia di riferimento;
  - c) allineamento del nuovo volume con quello preesistente;
  - d) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
  - e) aumento dell'altezza dell'unità edilizia di riferimento non superiore a m. 0,80;
  - f) utilizzo esclusivamente residenziale;
  - g) uso dei materiali e delle tecniche tradizionali come previsti nell'art. 39 delle presenti norme;
  - h) distanze tra edifici e dai confini nel rispetto delle Disposizioni Provinciali in materia di distanze di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale dd. 03 settembre 2010, n.2023.

Le possibilità di sopraelevazione stabilite dai precedenti punti non sono cumulabili con quelle ammesse dall'art.105 della L.P.15/2015. Rimane in capo alla Soprintendenza per i beni culturali la competenza autorizzativa per i lavori da effettuarsi su beni tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, e, per quanto disposto dagli artt. 877 e 879 del Codice Civile, dove si configura contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si determina la competenza della Soprintendenza per i beni culturali, ai sensi dell'art. 21 del citato D.Lgs. n. 42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato. Ciò in relazione alle

finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene.

## **ART. 42 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

- 42.01 L'ampliamento delle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove riporta la dicitura Ristrutturazione seguita dalle lettere "A"; "B"; "C"; "E"; che individua quattro tipologie diverse di intervento.
- 42.02 L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e/o aggiunta laterale ed attenersi ai seguenti criteri:
- a) preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
  - b) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
  - c) utilizzo esclusivamente residenziale;
  - d) uso dei materiali tradizionali come previsti nell'art. 39 delle presenti norme;
  - e) rispetto dei diritti di terzi e delle norme in vigore che regolano l'edificazione in aderenza o a distanza dai confini inferiori a quanto previsto dal C.C.
  - f) distanze tra edifici e dai confini nel rispetto delle Disposizioni Provinciali in materia di distanze di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale dd. 03 settembre 2010, n.2023.
- Le possibilità di sopraelevazione stabilite dai precedenti punti non sono cumulabili con quelle ammesse dall'art.105 della L.P.15/2015.
- 42.03 Ai sensi dell'art.77 della L.P. 15/2015, gli interventi di ampliamento sono equiparati a nuova costruzione solo per aumenti di superficie utile netta superiori al 20% o con ampliamento del volume urbanistico esistente.

### **1. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI TIPO "A"**

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella misura massima del 20% della superficie utile netta (SUN) dell'intera unità edilizia di riferimento o anche con ampliamenti superiori della SUN se rispettato il volume urbanistico esistente, ed attenersi ai seguenti criteri:
  - a) allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno una fronte;
  - b) il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.

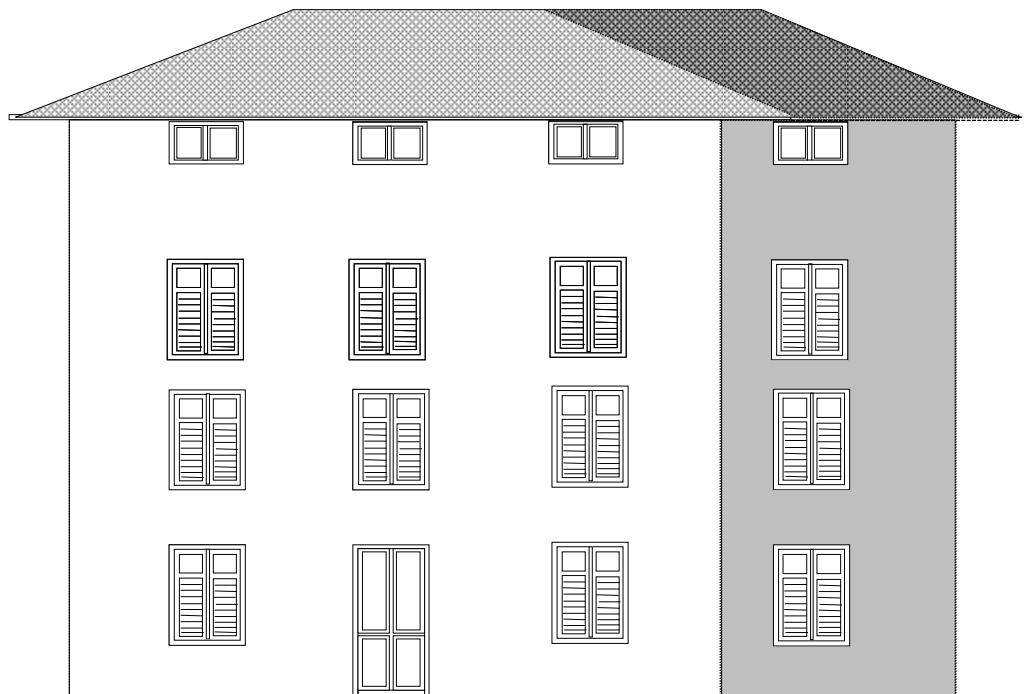
## 2. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI TIPO “B”

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella quantità di un modulo, come sotto evidenziato nel disegno e o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente. L'ampliamento non dovrà comunque superare il 20% della SUN esistente.



### 3. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI TIPO “C”

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per aggiunta laterale nella misura massima del 20% della superficie utile netta (SUN) dell'intera unità edilizia di riferimento o anche con ampliamenti superiori della SUN se rispettato il volume urbanistico esistente, o per un modulo come evidenziato nel disegno sottostante ed attenersi ai seguenti criteri;
  - a) allineamento del nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti, nel caso di edificato a schiera o a blocco;
  - b) allungamento del corpo di fabbrica negli altri casi;



#### **4. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI TIPO “E”**

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione. A tal fine le opere dovranno essere realizzate esclusivamente per il raggiungimento dell'altezza minima utile.
2. Gli interventi di ampliamento sono equiparati a nuova costruzione solo per aumenti di superficie utile netta superiori al 20% o con ampliamento del volume urbanistico esistente.

#### **ART. 42BIS - ABROGATO**

#### **ART. 43 - DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI**

- 43.01 Per le unità edilizie soggette a risanamento conservativo e a ristrutturazione edilizia ai sensi degli articoli 15 e 16 della presente normativa, è ammessa la deroga agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 2.4.1968, n. 1444. Tale deroga è altresì ammessa quanto l'intervento rientra nei casi previsti dal primo comma dell'art. 9 della presente normativa.
- 43.02 E' ammessa l'edificazione in aderenza, appoggio o a distanza inferiore da quella sopra definita, previa servitù debitamente intavolato o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
- 43.03 Le distanze tra edifici e dai confini non devono essere inferiori a quanto stabilito dalle Disposizioni Provinciali in materia di distanze di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale dd. 03 settembre 2010, n.2023.
- 43.04 E' ammessa l'edificazione in aderenza o appoggio ad un fabbricato esistente, nel rispetto del primo comma è ammessa l'edificazione sulla linea di confine previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
- 43.05 Nuovi volumi, prospicienti pubbliche vie, piazze o spazi pubblici devono osservare gli allineamenti, se non specificatamente indicati in cartografia, dei volumi limitrofi.
- 43.06 Ampliamenti di volume per sopraelevazione, su unità edilizie prospicienti pubbliche vie o spazi pubblici, sono ammessi nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 873 del Codice Civile per le distanze tra gli edifici.

**ART. 44 - ABROGATO**

**ART. 45 - ABROGATO**

## **CAPITOLO NONO**

### **PRESCRIZIONI FINALI**

#### **ART. 46 - DEROGHE**

- 46.01 Alle norme del P.R.G.-I.S. potrà essere derogato nelle forme di legge, secondo il disposto del Titolo IV Capo VI della L.P. 4 agosto 2015 n.15, legge provinciale per il governo del territorio.
- 46.02 Nessuna concessione edilizia in deroga potrà essere concessa nel caso di edifici destinati dal P.R.G.-I.S. a restauro, se non attinente alla installazione di attrezzature tecnologiche indispensabili alla fruizione del bene.
- 46.03 I poteri di deroga possono essere esercitati limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico. L'elenco delle opere di interesse pubblico è riportato nell'Allegato C al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia dd. 19/05/2017, n.8-61/Leg.

#### **ART. 47 - NORME TRANSITORIE E FINALI**

- 47.01 Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il P.R.G.-I.S., espresso negli elaborati grafici in allegato e nelle presenti norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle presenti norme.
- 47.02 Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle Leggi e dal Regolamento Edilizio Comunale.
- 47.03 Dopo l'approvazione del presente strumento urbanistico che integra la pianificazione dell'insediamento storico e il suo adeguamento all'obbligo di cui all'art. 5 della L.P. 9 novembre 1987, n. 26, per gli interventi edilizi compresi nel perimetro del centro storico le esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistica sono da ritenersi interamente soddisfatte.

#### **ART. 48 - VARIANTI**

- 48.01 Il P.R.G.-I.S. può essere variato secondo le disposizioni dell'art.39 della L.P. 4 agosto 2015 n.15, legge provinciale per il governo del territorio.

## ALLEGATI

- Contenuti del Piano di recupero a Lases (artt. 27 e 30)
- Tipologia costruzioni accessorie: legnaie (art.32.02)
- Elenco dei Beni Architettonici sottoposti alle disposizioni dell'art.12 del Decreto Legislativo n.42/2004 (ex art.5 riconosciuti di interesse), siti nel Comune di Lona-Lases (art.24 bis)
- Elenco dei Beni Architettonici dichiarati di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004, siti nel Comune di Lona-Lases (art.24 bis)

**CONTENUTI DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA (CONSORZIO ACLI CASA) IN COLLABORAZIONE CON IL COMUNE DI LONA LASES AL FINE DI RICAVARE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA ABITATIVA CON IL RECUPERO DI SPAZI SCOPERTI (CORTILE) DA DESTINARE AD USO PUBBLICO (Rif. Variante cartografica e normativa per opere pubbliche approvata con D.G.P. n° 316 del 26/01/2005)**

1. Il **piano di recupero** riguarda la p.ed. 31 p.m.1,2,4,5, la p.ed. 89 e la p.ed. 444 in C.C. Lona Lases. Dall'intervento sono esclusi i due avvolti e relativo piccolo cortile posti a piano terra del "tezzile" adiacente al lavatoio, facenti parte della p.ed. 31 p.m. 1 e 2.
2. L'intervento unitario si pone l'obiettivo di riqualificare e recuperare il patrimonio edilizio esistente che, con riferimento alla numerazione di schedatura degli edifici ricompresi nel perimetro del centro antico, risulta composto dalle unità (e relativi spazi di pertinenza) contrassegnate dai numeri di scheda 34, 35, 37, 38, 44 e parte della 40.
3. In sintonia con gli articoli 27 e 30 delle Norme di Attuazione del PRG - Insediamenti Storici del Comune di Lona Lases, il **piano di recupero** indicherà gli edifici destinati a demolizione, quelli destinati a demolizione con ricostruzione, nonché le aree libere.
4. La destinazione dei volumi recuperati e degli eventuali nuovi volumi, sarà prevalentemente residenziale con una percentuale massima del 30% del volume complessivo fuori terra da destinarsi eventualmente ad attività compatibili con la residenza e comunque non moleste né nocive.
5. Al fine di rendere accessibili ed abitabili i sottotetti degli edifici esistenti all'interno del **piano di recupero**, il volume finale complessivo (fuori terra) sarà di 300 mc superiore a quello attualmente esistente (dato dalla somma dei volumi fuori terra della p.ed. 31 p.m. 1,2,4,5, della p.ed. 89 e della p.ed. 444).
6. L'altezza massima misurata a metà falda, per i nuovi volumi, per quelli demoliti e ricostruiti e per l'ampliamento di quelli esistenti, non potrà superare ml. 15,00, rispetto alla quota finita del cortile interno.
7. A causa delle precarie condizioni statiche degli immobili ed in considerazione dei parziali ed irrimediabili crolli già avvenuti, le unità edilizie p.ed. 31 p.m. 1,2,4,5 e p.ed. 89 in C.C. Lona Lases, contrassegnate con il numero di scheda 34, 35, 44 e parte della 40, saranno completamente demolite e ricostruite pur rispettando preferibilmente la conformazione planimetrica attuale degli edifici, con sopraelevazione dei sottotetti nel limite dell'altezza massima consentita, al fine di renderli accessibili ed abitabili. Si precisa altresì che la p.ed. 89 in C.C. Lona Lases contrassegnata con il numero di scheda 35, potrà essere ampliata planimetricamente verso il cortile interno, preferibilmente fino all'allineamento con la p.ed. 31, contrassegnata con il numero di scheda 34.
8. L'unità edilizia p.ed. 444 in C.C. Lona Lases, contrassegnata con il numero di scheda 37 e le superfetazioni presenti nel cortile interno, contrassegnate con il numero di scheda 38, saranno completamente demolite. Il volume demolito verrà utilizzato, in termini urbanistici, per la sopraelevazione degli edifici p.ed. 31 e 89. Sarà permessa l'eventuale ricostruzione di elementi architettonici (muri di cinta, portali, ecc.) preesistenti e debitamente evidenziati con idonea documentazione storica.
9. Nella ricostruzione delle unità edilizie p.ed. 31 p.m. 1,2,4,5 e p.ed. 89, contrassegnate rispettivamente con il numero di scheda 34, 35, 44 e parte della 40, sarà consentito operare con tecniche appropriate per la realizzazione delle fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Per le finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tamponamenti lignei, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni e manti di copertura, dovranno essere utilizzati materiali che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona. Le soluzioni progettuali adottate dovranno inserirsi

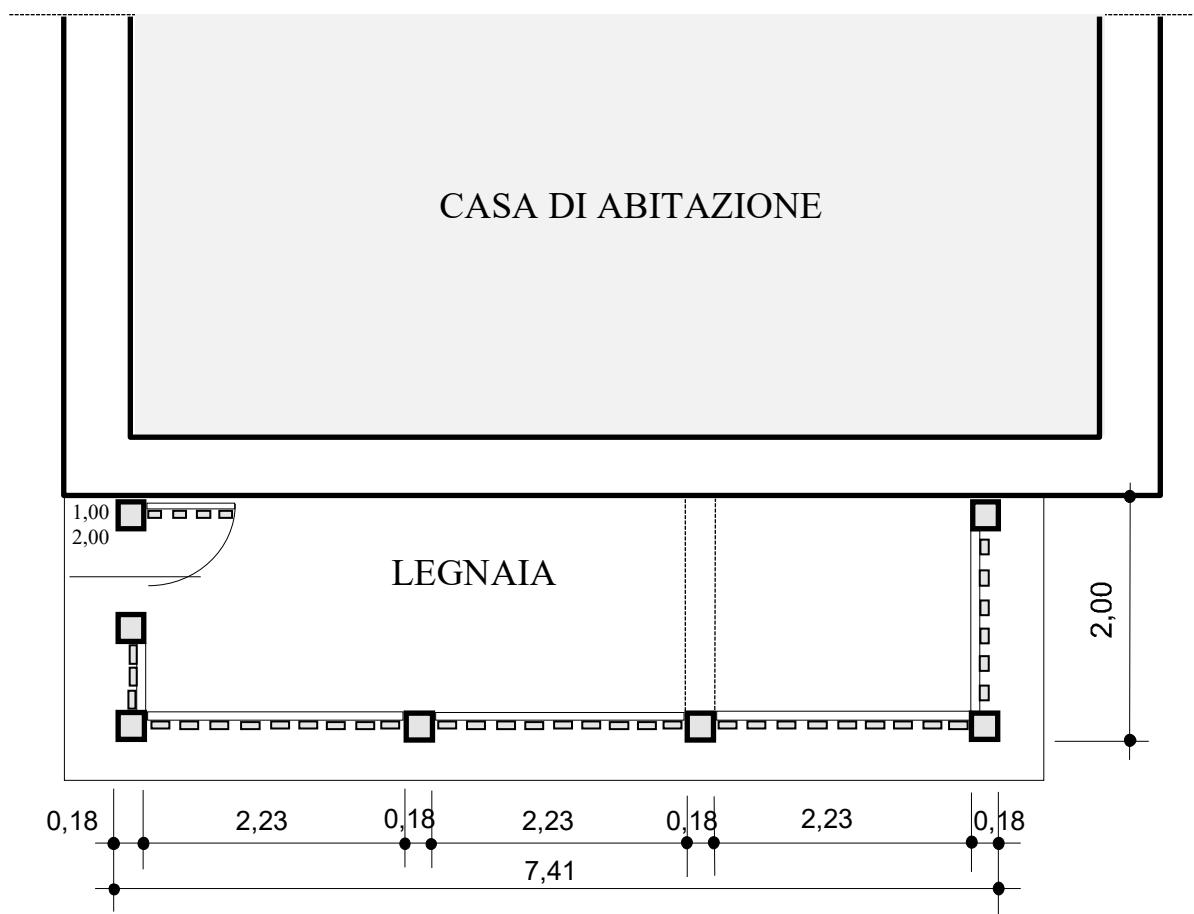
armoniosamente nel contesto edilizio del tessuto urbano circostante. E' ammessa la realizzazione di nuovi aggetti (poggioli) soprattutto sulle facciate prospicienti il cortile interno, al fine di creare dei "ballatoi" di distribuzione ai vari livelli. E' ammessa inoltre la riorganizzazione formale delle facciate esterne (ridefinizione dei fori) e la riorganizzazione distributiva interna (nuova posizione dei collegamenti verticali e orizzontali e relativa organizzazione degli alloggi) in base alle attuali esigenze abitative.

10. I manti di copertura saranno in lastre di porfido o materiali similari e i tetti con il minor numero possibile di movimenti delle falde o tagli delle gronde, cercando di riproporre preferibilmente, l'attuale conformazione e articolazione della struttura di copertura. Sono ammessi eventuali abbaini, soprattutto per connettere i vari edifici rispetto ai collegamenti orizzontali del sottotetto. Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni dovranno privilegiare l'adozione di morfologie e di materiali tradizionali della zona. Gli spazi di pertinenza (cortile interno) dovranno essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da una attenta sistemazione delle pavimentazioni e delle eventuali pertinenze a verde.
11. Il cortile interno esistente dovrà essere mantenuto scoperto ad esclusione di eventuali parti marginali e perimetrali, interessate da ampliamento laterale rispetto all'attuale conformazione degli edifici. In particolare la p.ed. 89, contrassegnata con il numero di scheda 35, potrà essere ampliata lateralmente andando ad utilizzare degli spazi attualmente occupati da superfetazioni (volumi accessori). Potrà essere variata la forma del cortile esistente, anche se si suggerisce la conferma dell'attuale configurazione, previo mantenimento di una adeguata superficie scoperta minima. Sul sedime dell'attuale p.ed. 444 C.C. Lona Lases (unità edilizia prevista in demolizione), contrassegnata con il numero di scheda 37, sarà definito uno spazio ad uso pubblico, (comprensivo di almeno un posto macchina per disabili) da collegare e accorpore alla piazza esistente.
12. Considerando che l'ampliamento della piazza esistente implica l'utilizzo del sedime della p.ed. 444, contrassegnata con il numero di scheda 37, da destinare ad uso pubblico, e considerando che non esistono altri spazi scoperti, è ammessa la deroga per quanto concerne il rispetto degli standard per i parcheggi. Precisamente è ammessa la deroga a quanto previsto dalle norme di cui alla L.P. n. 22 dd. 05/09/1991 e Deliberazioni attuative della G.P. n. 1559 dd. 17.02.1992 e n. 12258 dd. 03.09.1993 e successive modifiche.
13. E' ammessa la ricostruzione dei volumi demoliti e dei nuovi volumi (300 mc) seguendo preferibilmente l'attuale configurazione planimetrica. Per eventuali nuovi volumi prospicienti sulla pubblica via, è ammesso l'ampliamento in allineamento alla configurazione planimetrica attuale degli edifici.
14. La distanza di nuovi volumi dai confini non dovrà essere inferiore a ml 3 e la distanza di nuovi volumi dalle costruzioni esistenti non potrà essere inferiore a ml 6. Sono fatte salve le attuali distanze esistenti dai confini e tra le costruzioni, anche nel caso di volumi demoliti e ricostruiti ed eventualmente sopraelevati.
15. E' ammessa l'edificazione in aderenza o in appoggio, previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
16. Fatto salvo quanto stabilito dal precedente comma 6 relativamente all'altezza massima consentita, sono ammessi gli ampliamenti dei volumi esistenti per sopraelevazione, nel rispetto del sottostante sedime.

## TIPOLOGIE COSTRUZIONI ACCESSORIE: LEGNAIE

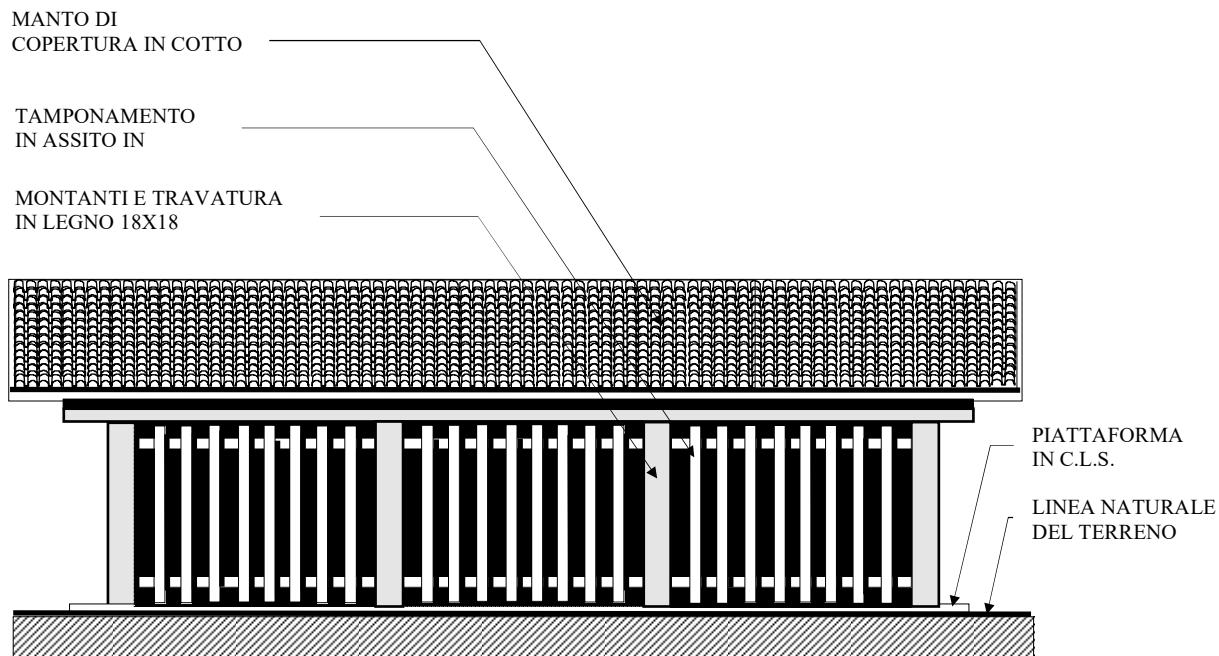
PIANTÀ

A1

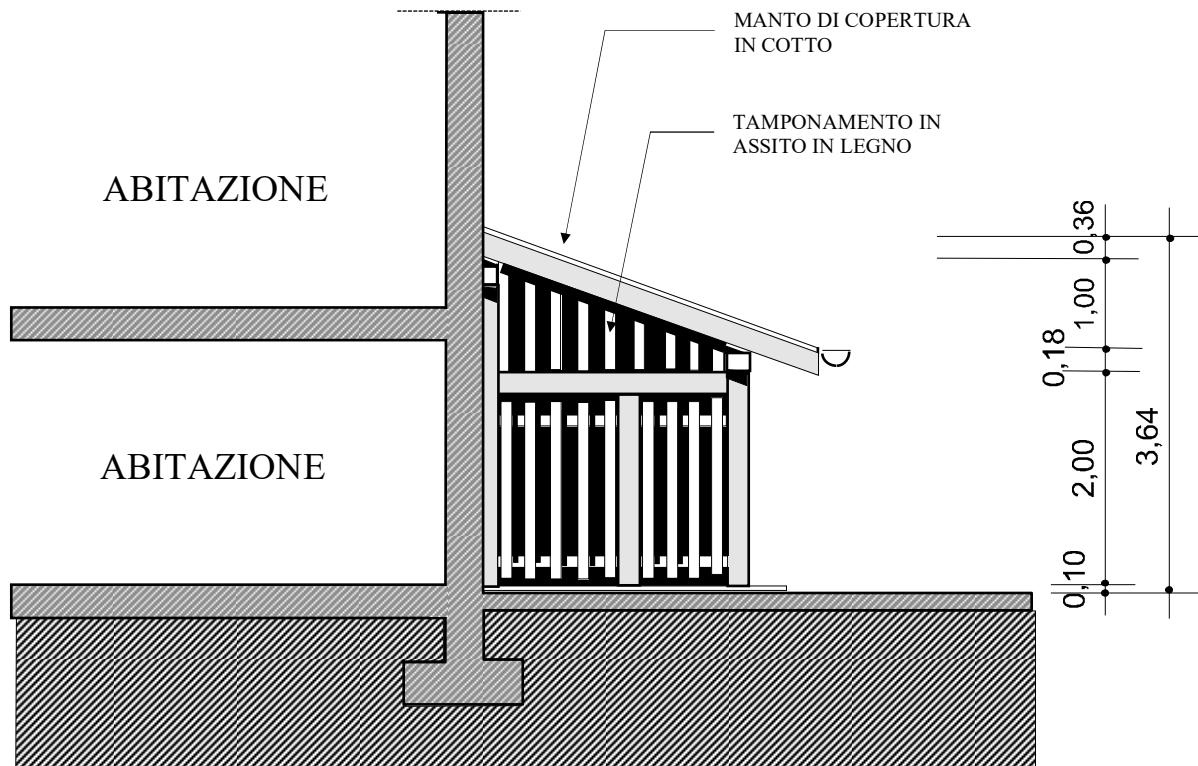


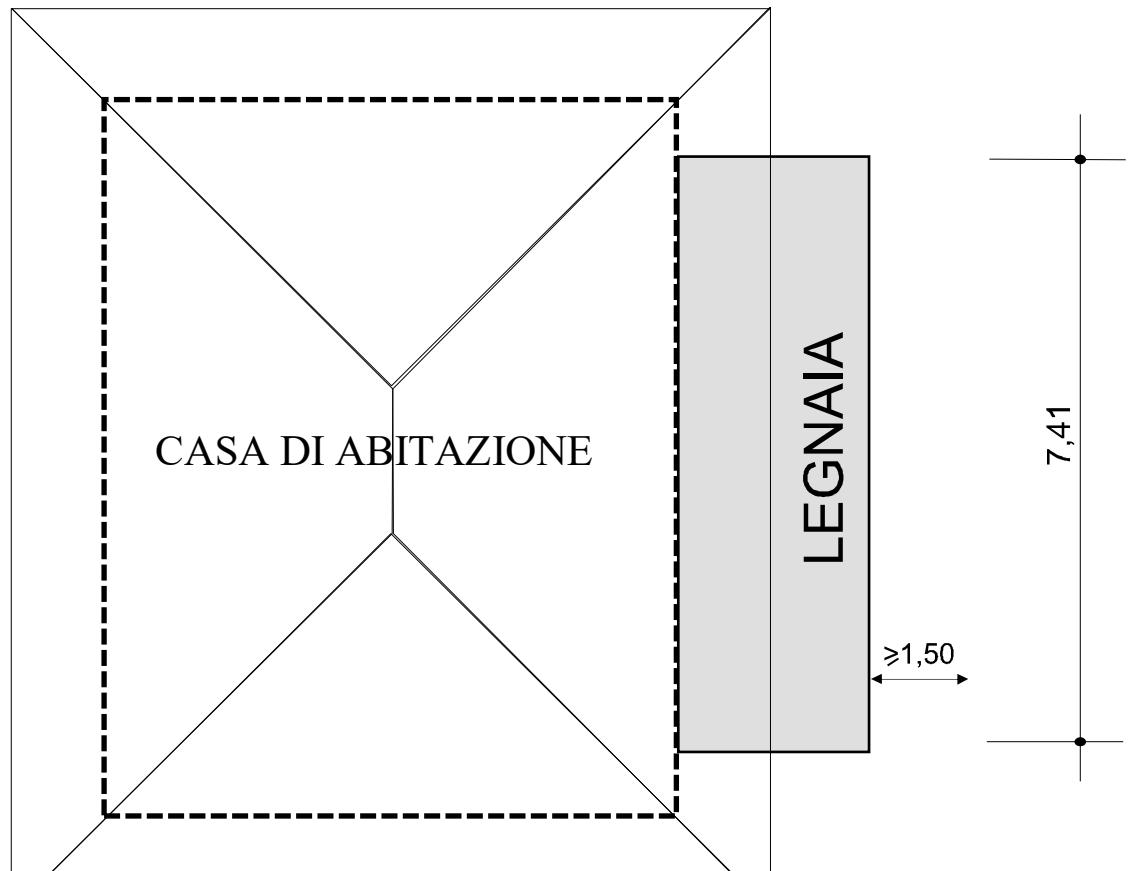
## PROSPETTO LATERALE

A2



## PROSPETTO PRINCIPALE



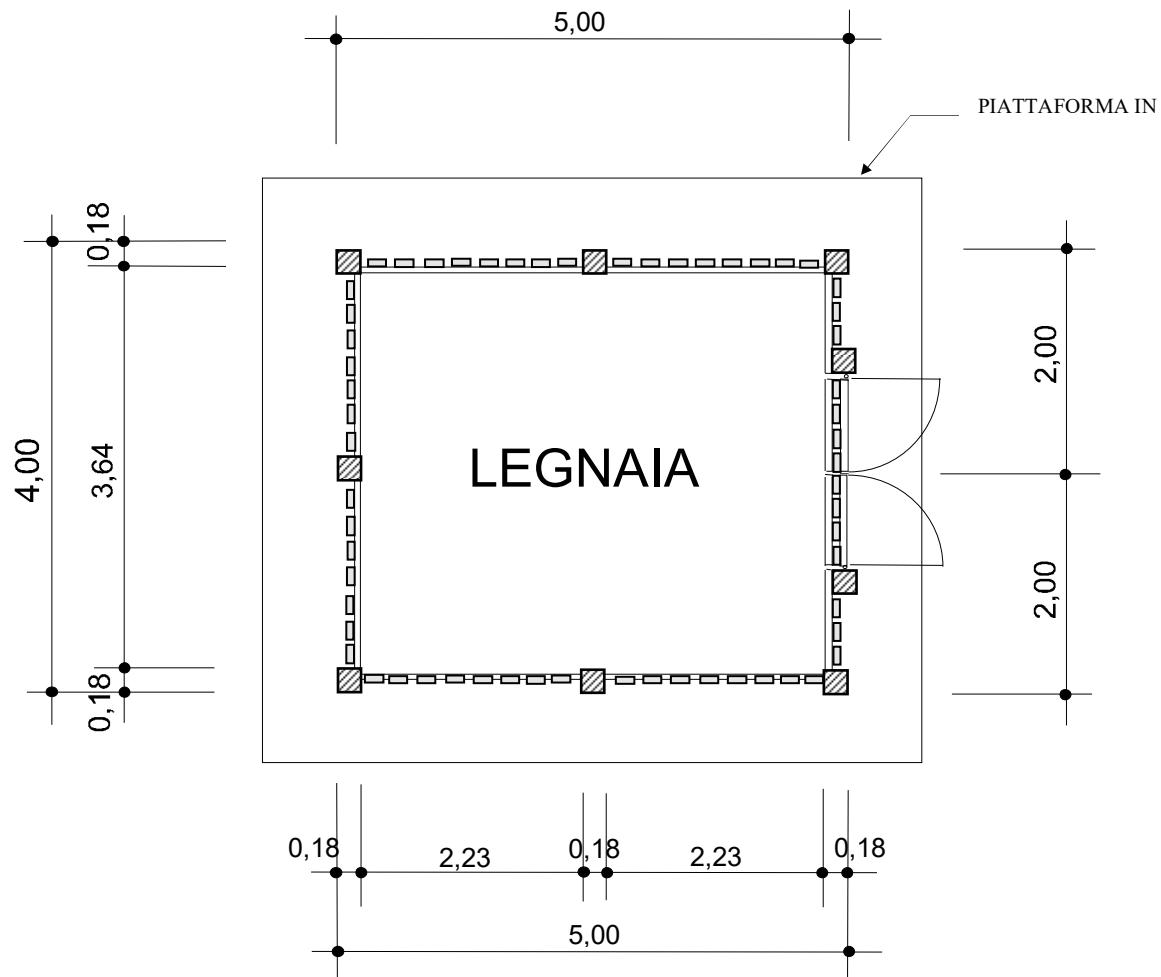


CONFINE DI PROPRIETÀ

STRADA COMUNALE

**PIANTA**

**A4**



## PROSPETTO PRINCIPALE

A5

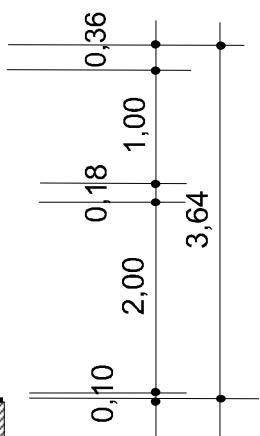
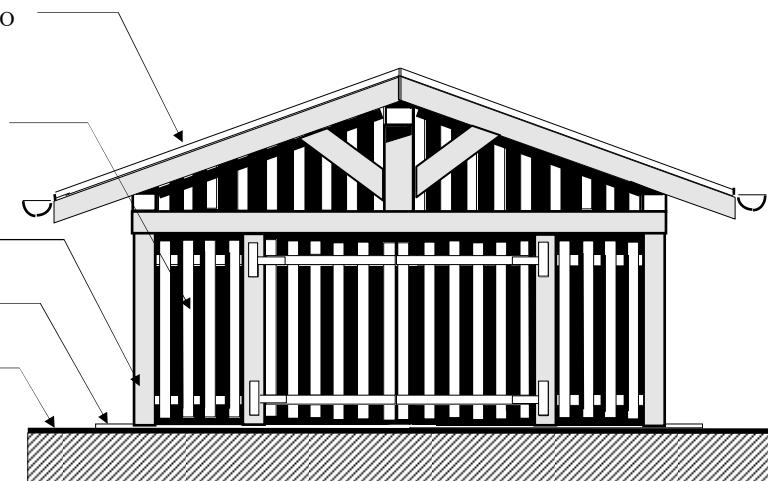
MANTO DI COPERTURA IN COTTO

TAMPONAMENTO IN ASSITO IN LEGNO

MONTANTI E TRAVI IN LEGNO 18 X18

PIATTAFORMA IN C.L.S.

LINEA NATURALE DEL

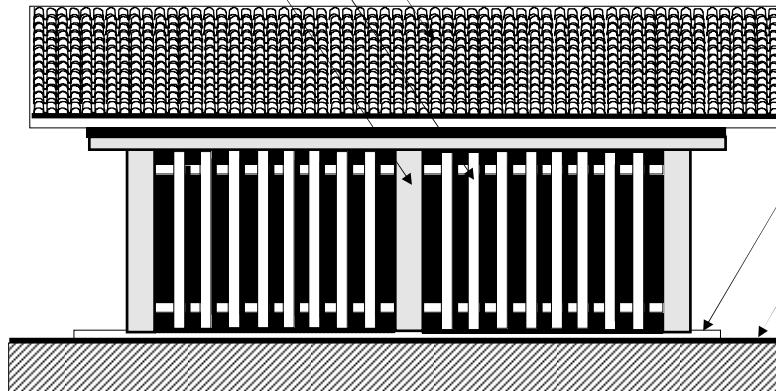


## PROSPETTO LATERALE

MANTO DI COPERTURA IN COTTO

TAMPONAMENTO IN ASSITO IN

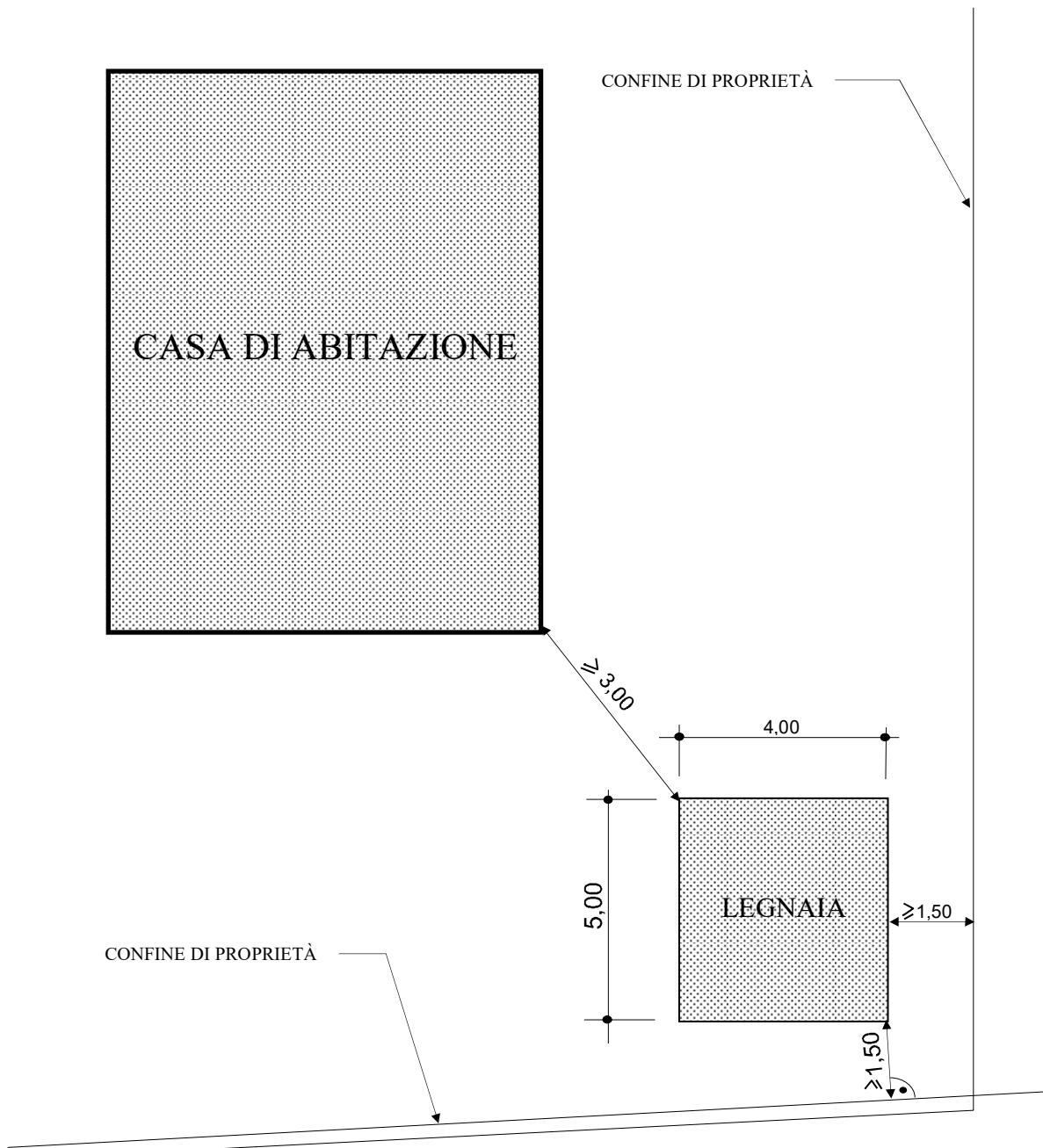
MONTANTI E TRAVATURA IN LEGNO 18X18



PIATTAFORMA IN C.L.S.

LINEA NATURALE DEL TERRENO

**A6**





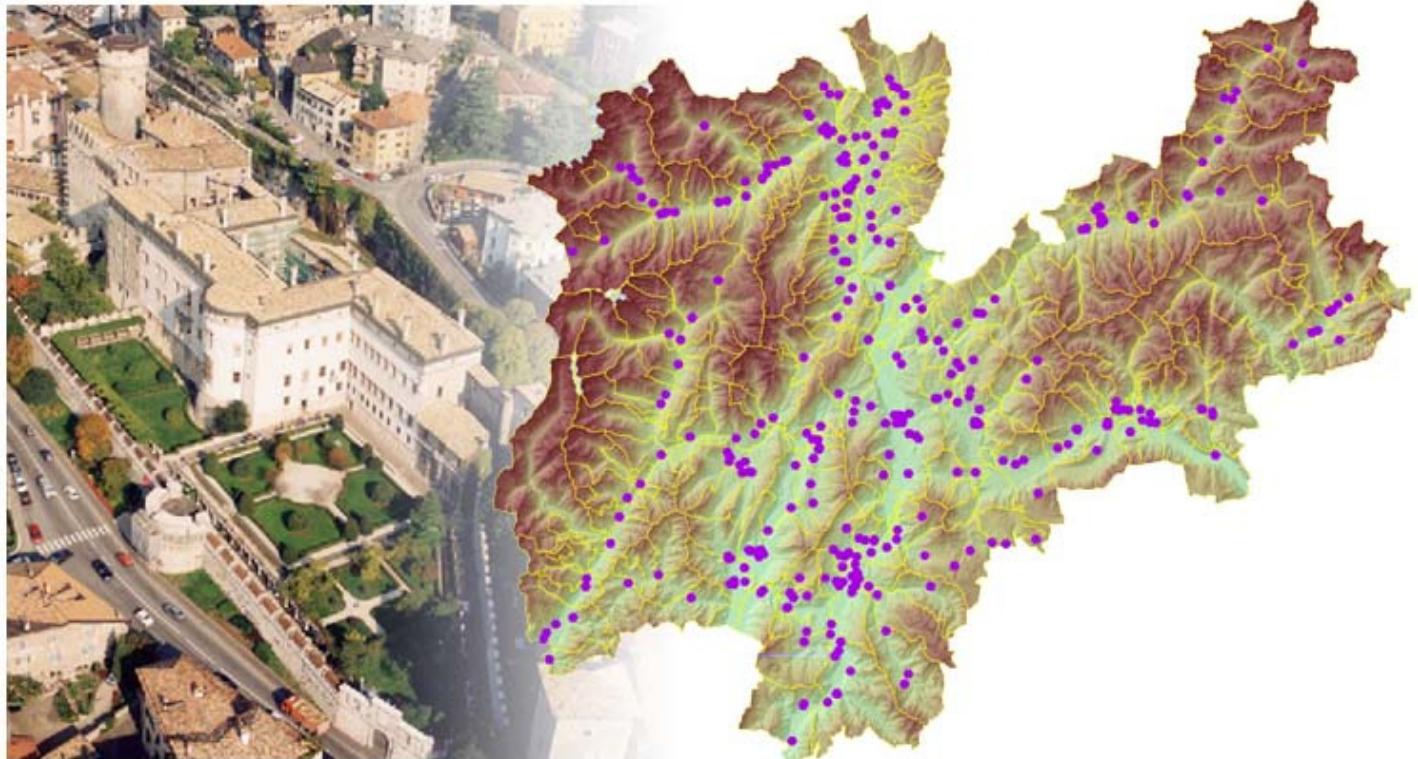
# Provincia Autonoma di Trento

*Soprintendenza per i Beni Architettonici*

**CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA**

*Beni Architettonici dichiarati di interesse culturale  
ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42.*

*Siti nel Comune di LONA-LASES*



*ottobre 2012*

# ELENCO BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

N. 1  
**Codice** 108.0002  
**Provincia** TRENTO  
**Comprensorio** C.5 VALLE DELL'ADIGE  
**Comune** LONA-LASES  
**Frazione**  
**Località**  
**Via**  
**Tipologia** CHIESA  
**Denominazione** CHIESA PARROCCHIALE DELLA DECOLLAZIONE DI S. GIOVANNI BATTISTA  
**Uso Attuale** CHIESA  
**Proprietà** ECCLESIASTICA  
**Tipo Tutela** DICHiarato di Interesse (D.Lgs. 42 /2004)  
**Zona di rispetto**   
**Data ultimo aggiornamento** 21/10/2010

*Scheda Sospesa*



## Elenco Particelle

<b>Tipo</b>	<b>Numero</b>	<b>Comune Catastale</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Tipo Provvedimento</b>	<b>Descrizione del Provvedimento</b>
P.ED.	111	LONA	PUBBLICA	17-NOTIFICA CON D.DIR.	DETERMINAZIONE DIRIGENTE N. 880 DD. 15.10.10

N. 2  
**Codice** 108.0003  
**Provincia** TRENTO  
**Comprensorio** C.5 VALLE DELL'ADIGE  
**Comune** LONA-LASES  
**Frazione**  
**Località**  
**Via**  
**Tipologia** CIMITERO  
**Denominazione** CIMITERO DI LONA P.F. 1473 C.C. LONA  
**Uso Attuale** CIMITERO  
**Proprietà** PUBBLICA  
**Tipo Tutela** DICHiarato di Interesse (D.Lgs. 42 /2004)  
**Zona di rispetto**   
**Data ultimo aggiornamento** 06/09/2011

*Scheda Sospesa*



## Elenco Particelle

<b>Tipo</b>	<b>Numero</b>	<b>Comune Catastale</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Tipo Provvedimento</b>	<b>Descrizione del Provvedimento</b>
P.F.	1472/4	LONA	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 26.02.1980, prot. N. 2173/XIV-79
P.F.	1473	LONA	PUBBLICA	17-NOTIFICA CON D.DIR.	DETERMINAZIONE DIRIGENTE N. 1154 DD. 13.12.07
P.F.	1476	LONA	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 26.02.1980, prot. N. 2173/XIV-79

# ELENCO BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

N. 3  
**Codice** 108.0012  
**Provincia** TRENTO  
**Comprensorio** C.5 VALLE DELL'ADIGE  
**Comune** LONA-LASES  
**Frazione**  
**Località**  
**Via** VIA LAGO LASES  
**Tipologia** TORRE  
**Denominazione** TORRE CAMPANILE P.ED. 351 CC. LASES  
**Uso Attuale**  
**Proprietà** PUBBLICA  
**Tipo Tutela** DICHiarato di Interesse (D.Lgs. 42/2004)  
**Zona di rispetto**   
**Data ultimo aggiornamento** 22/09/2008

*Scheda Sospesa*



## Elenco Particelle

<b>Tipo</b>	<b>Numero</b>	<b>Comune Catastale</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Tipo Provvedimento</b>	<b>Descrizione del Provvedimento</b>
P.ED.	351	LASES	PUBBLICA	17-NOTIFICA CON D.DIR.	DETERMINAZIONE DIRIGENTE N. 920 DD. 17.09.08

N. 4  
**Codice** 108.0013  
**Provincia** TRENTO  
**Comprensorio** C.5 VALLE DELL'ADIGE  
**Comune** LONA-LASES  
**Frazione**  
**Località**  
**Via** VIA NAZIONALE  
**Tipologia** EDICOLA  
**Denominazione** EDICOLA P.ED. 428 CC. LASES  
**Uso Attuale** CULTO  
**Proprietà** PUBBLICA  
**Tipo Tutela** DICHiarato di Interesse (D.Lgs. 42/2004)  
**Zona di rispetto**   
**Data ultimo aggiornamento** 30/06/2008

*Scheda Sospesa*



## Elenco Particelle

<b>Tipo</b>	<b>Numero</b>	<b>Comune Catastale</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Tipo Provvedimento</b>	<b>Descrizione del Provvedimento</b>
P.F.	3188/2	LASES	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I"	Con provvedim. C.B.C. dd. 14.09.1988, prot. N. 2545/XIV-88
P.ED.	428	LASES	PUBBLICA	17-NOTIFICA CON D.DIR.	DETERMINAZIONE DIRIGENTE N. 623 DD. 23.06.08

# ELENCO BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

N. 5  
**Codice** 108.0017  
**Provincia** TRENTO  
**Comprensorio** C.5 VALLE DELL'ADIGE  
**Comune** LONA-LASES  
**Frazione**  
**Località**  
**Via** VIA PRINCIPALE  
**Tipologia** CHIESA  
**Denominazione** CHIESA PARROCCHIALE DELLA VISITAZIONE DI MARIA  
**Uso Attuale** CHIESA  
**Proprietà** ECCLESIASTICA  
**Tipo Tutela** DICHiarato DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)  
**Zona di rispetto**   
**Data ultimo aggiornamento** 30/06/2008

*Scheda Sospesa*



## Elenco Particelle

<b>Tipo</b>	<b>Numero</b>	<b>Comune Catastale</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Tipo Provvedimento</b>	<b>Descrizione del Provvedimento</b>
P.ED.	12	LASES	ECCLESIAST	17-NOTIFICA CON D.DIR.	DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 607 DD. 23.06.08

N. 6  
**Codice** 108.0018  
**Provincia** TRENTO  
**Comprensorio** C.5 VALLE DELL'ADIGE  
**Comune** LONA-LASES  
**Frazione** LONA  
**Località**  
**Via**  
**Tipologia** CAPPELLA  
**Denominazione** CAPPELLA VOTIVA DEL CIMITERO DI LONA P.ED. 109 C.C. LONA  
**Uso Attuale**  
**Proprietà** PUBBLICA  
**Tipo Tutela** DICHiarato DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)  
**Zona di rispetto**   
**Data ultimo aggiornamento** 13/06/2006

*Scheda Sospesa*



## Elenco Particelle

<b>Tipo</b>	<b>Numero</b>	<b>Comune Catastale</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Tipo Provvedimento</b>	<b>Descrizione del Provvedimento</b>
P.ED.	109	LONA	PUBBLICA	19-ART. 5 RICONOSCIUTO "	DETERMINAZIONE DIRIGENTE N. 527 DD. 24.6.05

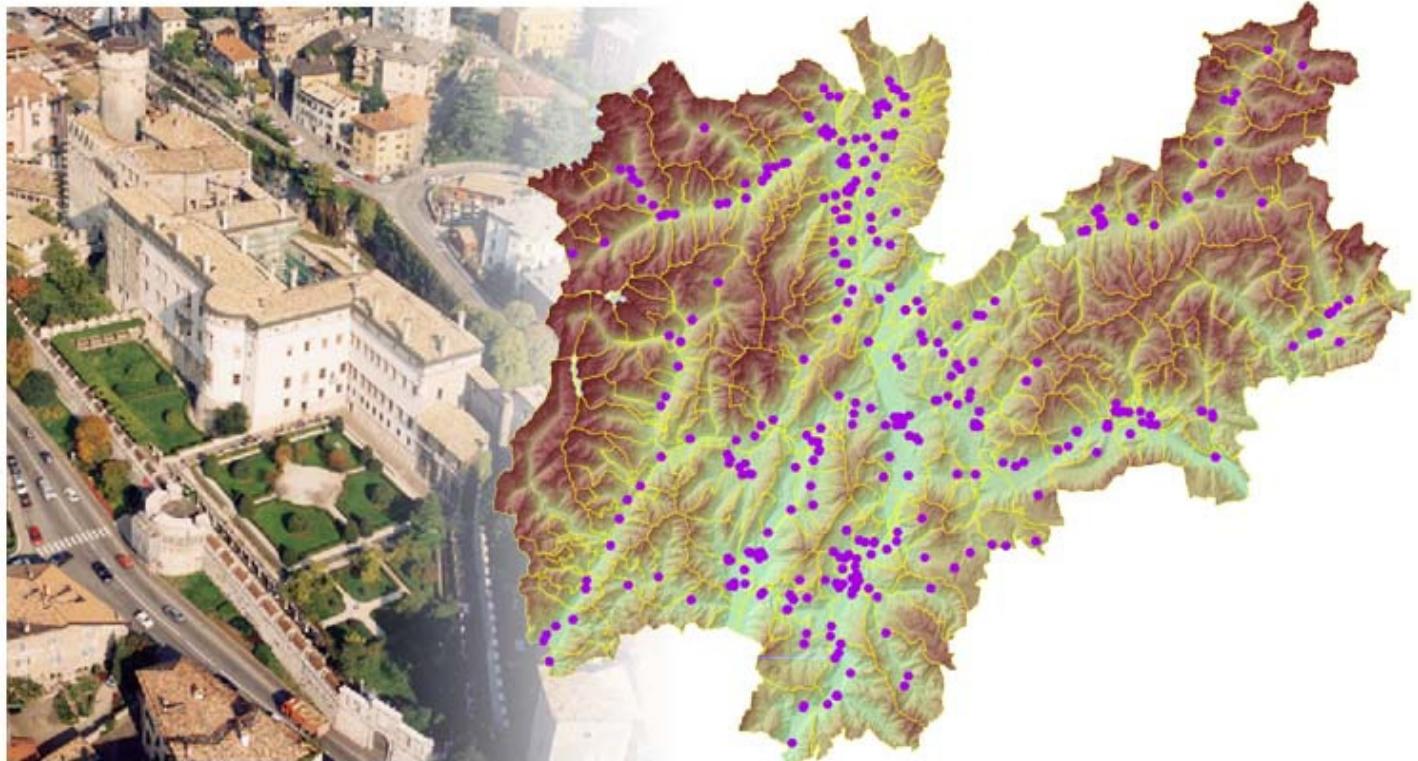


# Provincia Autonoma di Trento

Soprintendenza per i Beni Architettonici

**CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA**

*Beni Architettonici sottoposti alle disposizioni dell'art. 12  
del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42.  
(ex art. 5 riconosciuti di interesse)  
Siti nel Comune di LONA-LASES*



*ottobre 2012*

# ELENCO BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

N. 1  
**Codice** 108.0001  
**Provincia** TRENTO  
**Comprensorio** C.5 VALLE DELL'ADIGE  
**Comune** LONA-LASES  
**Frazione** PIAZZOLE  
**Località**  
**Via**  
**Tipologia** CHIESA  
**Denominazione** CHIESA DI S. GIOBBE  
**Uso Attuale** CHIESA  
**Proprietà** ECCLESIASTICA  
**Tipo Tutela** ART. 5 - PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verif. int. culturale)  
**Zona di rispetto**   
**Data ultimo aggiornamento** 08/01/2003

*Scheda Sospesa*



## Elenco Particelle

<b>Tipo</b>	<b>Numero</b>	<b>Comune Catastale</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Tipo Provvedimento</b>	<b>Descrizione del Provvedimento</b>
P.ED.	218	LONA	ECCLESIAST	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I"	Con provvedim. C.B.C. dd. 27.02.1991, prot. N. 3831/90 e n. 964/91

N. 2  
**Codice** 108.0014  
**Provincia** TRENTO  
**Comprensorio** C.5 VALLE DELL'ADIGE  
**Comune** LONA-LASES  
**Frazione** LASES  
**Località**  
**Via** VIA LASES  
**Tipologia** CASA  
**Denominazione** CASA "EX CASEIFICIO" P.ED. 348 CC. LASES  
**Uso Attuale**  
**Proprietà** PUBBLICA  
**Tipo Tutela** ART. 5 - PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verif. int. culturale)  
**Zona di rispetto**   
**Data ultimo aggiornamento** 19/04/2002

*Scheda Sospesa*



## Elenco Particelle

<b>Tipo</b>	<b>Numero</b>	<b>Comune Catastale</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Tipo Provvedimento</b>	<b>Descrizione del Provvedimento</b>
P.ED.	348	LASES	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I"	Con provvedim. C.B.C. dd. 07.11.1978 prot.n. 2001/XIV-78