



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 ACCCOGLIMENTO DOMANDE DI INEDIFICABILITA' MODIFICHE PER OPERE PUBBLICHE

NORME DI ATTUAZIONE INSEDIAMENTI STORICI PRIMA ADOZIONE - STESURA DI RAFFONTO

IL CONSIGLIO COMUNALE	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
DELIBERA DI PRIMA ADOZIONE _____	PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP N. _____ Pratica _____ dd. _____
DELIBERA DI DEFINITIVA ADOZIONE _____	
Il Tecnico	La Giunta Provinciale
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO _____ dott.arch. MANFREDI TALAMO INSCRIZIONE ALBO N° 272	

Parti normative stralciate in prima adozione
rispetto alle NTA insediamenti storici 2005 vigenti
approvate con D.G.P. n° 994 dd. 19/05/2006

**Parti normative nuove
introdotte in prima adozione**
in adeguamento alla L.P. 15/2015 e al
Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

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.**
- ART. 2. ELEMENTI DEL P.R.G.-**I.S.**
- ART. 3. CONTENUTO ED OGGETTO DEL P.G.R.-**I.S.**
- ART. 4. RINVIO

CAPITOLO SECONDO

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

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

CAPITOLO TERZO

DEFINIZIONE **DEGLI INTERVENTI DELLE CATERGORIE DI INTERVENTO**

- ART. 12. MANUTENZIONE ORDINARIA
- ART. 13. MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- ART. 14. RESTAURO
- ART. 15. RISANAMENTO CONSERVATIVO
- ART. 16. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- ART. 17. DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE **abrogato****
- ART. 18. DEMOLIZIONE **SENZA RICOSTRUZIONE**

CAPITOLO QUARTO

INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI

- ART. 19. UNITA' EDILIZIA
- ART. 20. UNITA' EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI
- ART. 21. VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI
- ART. 22. RUDERI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE

ART. 23. RUDERI DI PREESISTENZE EDILIZIE

ART. 24. MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

ART. 24b. EDIFICI, MANUFATTI O SITI TUTELATI AI SENSI DEL D.LGS. N.42/2004 "CODICE DEI BENI CULTURALI"

ART. 25. FRONTI DI PREGIO E DA RIQUALIFICARE

ART. 26. DESTINAZIONI D'USO

CAPITOLO QUINTO

INTERVENTI UNITARI

ART. 27. GENERALITÀ DEGLI INTERVENTI UNITARI

ART. 28. AREA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI
TIPOLOGIE E CONTENUTI DEI NUOVI STRUMENTI ATTUATIVI
DELLA PIANIFICAZIONE

ART. 29. AREA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI **abrogato**

ART. 30. AREA SOGGETTA A PIANO DI RECUPERO EDILIZIO

ART. 31. COMPARTI EDIFICATORI

CAPITOLO SESTO

INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE

ART. 32. AREA DI PERTINENZA

ART. 33. AREA STORICO ARTISTICA

ART. 34. VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE

CAPITOLO SETTIMO

INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI

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

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

ART. 37. AREE PER MIGLIORAMENTI VIARI

ART. 38. PARCHEGGIO

CAPITOLO OTTAVO

ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

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

ART. 40. AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

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

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

ART. 42b. SOPRAELEVAZIONI PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTO-

**TETTI SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ART.105 DELLA L.P.
15/2015**

ART. 43. DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI

ART. 44. MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI **abrogato**

ART. 45. MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI UNITARI **abro-
gato**

**CAPITOLO NONO
PRESCRIZIONI FINALI**

ART. 46. DEROGHE

ART. 47. NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 48. VARIANTI **PERIODICHE**

ALLEGATI

- Contenuti del Piano di recupero a Lases (artt. 27 e 30)
- Tipologia manufatti: 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 **integrazione e di adeguamento** al PUP, come prevista dall'art. 139, **aggiornamento** viene redatta ai sensi **degli art. 4 - 18 - 19 - 24 della L.P. 22/91, dell'art.39 della L.P. 4 agosto 2015, n.15 legge provinciale per il governo del territorio.**
- 1.02 **La presente variante si propone l'adeguamento al Piano Urbanistico Provinciale, L.P. 26/87, e l'adeguamento ai criteri di cui alla L.P. 1/93, per la 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 **dall'art. 13 della L.P. 22/91. 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 approvato¹**, 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 **presente normativa generale 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** per le aree non comprese nel centro storico, con particolare riferimento agli articoli 6, 46, 47, 52 (delle Norme di Attuazione del P.R.G.-I.S. ex P.U.C. C5) ed in subordine alle Leggi vigenti ed al Regolamento Edilizio Comunale.

¹ 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 ANTICHI;
- 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 **provvederà** **aveva a suo tempo provveduto** all'elaborazione ed approvazione di una ricerca tipologico - formale per la zona Valle di Cembra, che **individuò e precisò** **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 **verranno** **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 **avranno** **hanno avuto** valore di suggerimento e guida per la progettazione e per l'approvazione degli interventi in centro storico.

Qualora la ricerca ed il materiale prodotto saranno articolati nel rispetto delle Zone in cui è ripartito per statuto il Comprensorio Valle dell'Adige, e se al loro interno potranno essere individuate aree e sub-aree omogenee per le quali far valere i criteri proposti, il Comune di Lona Lases si impegna ad adottare quella parte inerente alla Zona della Valle di Cembra.

ART. 7 - CENTRI E NUCLEI ANTICHI STORICI

- 7.01 Per centri e nuclei antichi storici si intendono quelle porzioni urbane, appositamente perimetrate, 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 antichi storici, che sono oggetto del P.R.G.-I.S., vengono sono stati individuati e classificati a questi vengono 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 antichi storici, per i quali esso detta norme o azioni di comportamento. Essi sono distinti in:
- unità edilizie
 - volumi accessori
 - volumi precari e superfetazioni
 - ruderi
 - 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 le aree di una 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),

distinguendole e proponendo per queste la sottoelencata classificazione: 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.

a) Area soggetta a Piano Attuativo a fini Generali:

quando l'intervento debba essere precisato nel dettaglio per definire in modo particolare le modalità operative ed i criteri di intervento.

b) Area soggetta a Piano a fini speciali:

quando l'intervento sia finalizzato al recupero di volumi edilizi per l'edilizia abitativa, come definita dalle leggi di settore. Il piano attuativo in questo caso individua entro il perimetro del Centro Storico, le aree e gli edifici da riservare ad edilizia abitativa sia pubblica che agevolata, determinandone la relativa specifica disciplina.

c) Area soggetta a Piano di Recupero edilizio:

quando l'intervento sia finalizzato al recupero dei volumi e delle aree, fortemente abbandonati o degradati, nel rispetto delle caratteristiche formali ed urbanistiche.

d) Area di Ristrutturazione urbanistica: (comparti edificatori)

quando l'intervento sia finalizzato alla creazione di volumi edificati ed aree libere, mediante la trasformazione edilizia ed urbanistica di una porzione di tessuto urbano;

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 **antico 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 **antichi, 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 **antichi 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 catastotavolare 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 - AREA SPECIALE

- 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;**
 - **Aree 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 **antico 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 **antico 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 **antico 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 **antico 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 **DEGLI INTERVENTI 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 Intervento volto a mantenere in efficienza un'unità edilizia o parte di essa. Consiste nella riparazione e parziale sostituzione delle finiture, senza alterare i caratteri originari. Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento consente di ripristinare i caratteri originari anche mediante parziali sostituzioni delle parti alterate.
- 12.02 Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnico-sanitari esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio, ovvero la realizzazione di nuovi locali.
- 12.03 Non è ammesso l'ampliamento di volume e di superfici utili di calpestio.
- 12.01 Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015 nei precedenti commi 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, modificazione 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 Intervento rivolto a mantenere e migliorare l'efficienza di una unità edilizia o parte di essa o della sistemazione dell'assetto esterno di corti, piazzali e degli altri spazi esterni.

Consiste nelle opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali, nonché nel realizzare o integrare i servizi igienico - sanitari e gli impianti tecnici, senza alterazione di superfici e volumi; è anche compresa la pavimentazione di spazi esterni.

13.02 Eventuali sostituzioni devono avvenire con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli precedenti; nel caso di elementi strutturali architettonici e decorativi non possono essere modificate quote, posizioni e forme.

13.03 Per la realizzazione di servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti, e comunque nel rispetto della muratura portante interna.

13.04 Non sono ammesse modifiche o ampliamenti di volume.

13.01 Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015 nei precedenti comma 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, né 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 Intervento rivolto alla conservazione, valorizzazione ed al recupero degli edifici nel rispetto delle originali caratteristiche tipologiche e strutturali, formali e decorative. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi degli edifici quali il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo, eseguiti con materiali originali e tecniche specifiche della scienza e dell'arte del restauro. Per tali motivi la progettazione dell'intervento è obbligatoriamente estesa all'intera unità edilizia.
- 14.02 E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici nel rispetto della distribuzione spaziale interna e senza alterazione dei prospetti esterni.
- 14.03 E' altresì ammessa l'eliminazione di elementi aggiunti all'organismo edilizio se deturpanti o storicamente non significativi, ed il ripristino delle caratteristiche originarie, anche mediante ricostruzioni, purché supportate da documentazione attendibile e rigore filologico.
- 14.04 Non è ammesso ampliamento di volume.
- 14.05 E' ammessa la sistemazione delle aree di pertinenza.
- 14.01 Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015 dai precedenti comma 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'impovertimento 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'impovertimento 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** Intervento rivolto alla valorizzazione e al recupero degli edifici anche nel rispetto e nella valorizzazione delle caratteristiche strutturali e degli aspetti tipologici, nonché formali e decorativi. Consiste in un insieme sistematico di

operazioni sugli elementi costitutivi dell'edificio quali: il consolidamento, il ripristino, il rinnovo e la sostituzione anche con materiali e tecniche diverse dalle originali, purché appropriate e compatibili con le caratteristiche tradizionali.

15.02 E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.

15.03 Non è ammesso ampliamento di volume se non previsto espressamente nella scheda dell'edificio nel qual caso si devono osservare le disposizioni degli artt. 39 e 41.

15.01 Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015 dai precedenti comma 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 compositive 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'impovertimento 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 Intervento rivolto al riutilizzo e all'adeguamento degli edifici a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso, attraverso opere di trasformazione strutturale, tipologica e formale. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi e strutturali che, tramite la sostituzione, la modifica e l'inserimento, possono modificare l'aspetto

architettonico, formale, i tipi e il modo d'uso dei materiali dell'edificio, purché le murature perimetrali non vengano demolite.

16.02 E' ammesso ampliamento di volume secondo le prescrizioni dei successivi articoli 39 e 42.

16.01 Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015 dai precedenti comma 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, spazature, 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- DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

- 17.01 Intervento rivolto alla demolizione e ricostruzione in tutto o in parte di edifici o manufatti esistenti in forte degrado o che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.
- 17.02 Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio l'azione di demolizione e ricostruzione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento nel rispetto delle indicazioni del Prontuario di cui all'art. 39.
- 17.03 Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
- 17.04 Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.

ARTICOLO ABROGATO

ART.18 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

- 18.01 Intervento rivolto a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.
- 18.02 Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfetazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.
- 18.03 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 dal 3^a comma lettera c) dell'art. 16.
- 18.04 Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
- 18.05 Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.
- 18.06 Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'unità edilizia.
- 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) per qualsiasi intervento 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, è necessaria l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Architettonici e archeologici.

CAPITOLO QUARTO

INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI

ART. 19 - UNITÀ EDILIZIA

- 19.01 Per unità edilizia si intende **il volume costruito aventi caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie, 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 fondiari.
- 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 VOLUMI ACCESSORI

- 20.01 Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali. Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del centro o del nucleo antico; 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 volumi accessori 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 al volume principale** **aumento di SUN.**

- 20.04 Le unità edilizie attualmente costituenti volumi accessori, 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 volumi accessori, secondo i criteri a suo tempo utilizzati per la ricognizione del patrimonio edilizio storico, sono esclusi 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, **è** 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 “CODICE DEI BENI CULTURALI”

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 “Codice dei beni culturali”, 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 ai sensi dell’art.12 del suddetto D.Lgs. n.42/2004, le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settanta anni, di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, e ai sensi dell’art.11 e al correlato art.50 del Codice dei beni culturali, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, 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”, 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'assieme 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'assieme 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 **complessivo 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 **di concessione edilizia 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 **a rilascio di autorizzazione del Sindaco 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.
- 26.05 L'autorizzazione di cui al precedente quarto comma, che dovrà essere richiesta al Sindaco munita della documentazione già precisata potrà essere rilasciata solo ove le opere programmate siano conformi alle destinazioni d'uso sancite dal presente piano.

CAPITOLO QUINTO

INTERVENTI UNITARI **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 Capo III della L.P. 15/2015. Nelle aree soggette a piani attuativi a fini generali, a piano a fini speciali, a piani di recupero come a suo tempo definiti dagli artt. 44, 45, 46 della LP.22/91 e s.m., e nei comparti 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 e nelle aree soggette a piani a fini speciali è possibile l'individuazione di uno o più comparti 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 comparti 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 - AREA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI **TIPOLOGIE E CONTENUTI DEI NUOVI STRUMENTI ATTUATIVI** **DELLA PIANIFICAZIONE**

- 28.01 Valgono le disposizioni dell'art.50 della L.P. 15/2015. Il piano attuativo a fini generali sviluppa le previsioni, le direttive ed i criteri stabiliti dal piano regolatore generale e fornisce ogni utile indicazione di dettaglio per l'uso del territorio considerato.

28.02 Il piano attuativo a fini generali dovrà contenere le indicazioni previste dall'art. 47 della L.P. 22/91, definire le tipologie ed i caratteri edilizi della nuova edificazione in modo da rapportare questi elementi al tessuto ed ai caratteri degli elementi tipologici dell'edificazione tradizionale e storica.

ART. 29 - AREA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI

29.01 Il piano attuativo per l'edilizia abitativa individua entro le zone residenziali sia edificate che di nuovo sviluppo, le aree e gli edifici da riservare ad edilizia abitativa sia pubblica che agevolata come normato dall'art. 45 della LP.22/91.

29.02 Il progetto di piano potrà prevedere la riorganizzazione dei volumi e degli spazi esistenti anche in difformità dagli aspetti e dalle posizioni attuali ma nel rispetto delle caratteristiche storico architettoniche dell'intorno e nel recupero degli edifici destinati a restauro e nel rispetto di quelli soggetti a risanamento.

29.03 Il progetto unitario di comparto dovrà indicare:

- gli interventi per le singole unità edilizie che si confermano, le demolizioni e le costruzioni;
- la destinazione d'uso dei nuovi volumi e la verifica per quelli superstiti;
- la viabilità interna all'area e gli accessi da quella già esistente;
- i parcheggi e le altre opere di urbanizzazione primaria;

ARTICOLO 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**, è lo strumento per la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone a tal fine perimetrate. **Il P.R.G.-I.S. ha previsto un piano di recupero nell'insediamento storico di Lases i cui contenuti sono allegati alle presenti Norme.**

30.02 Il piano di recupero può essere sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata. E' di iniziativa pubblica quando viene redatto dal Comune. E' di iniziativa privata quando viene redatto e presentato al Comune dai privati interessati, proprietari di almeno il 60% della volumetria degli edifici del piano.

30.03 Nelle aree soggette a piano di recupero edilizio come **a suo tempo** normato dall'art. 46 della LP.22/91 e s.m. , è facoltà della 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 l'I.T.E.A..

- 30.04 Il piano recupero edilizio, sulla scorta di approfondite analisi tipologico-strutturali e dell'assetto patrimoniale, nel rispetto delle prescrizioni formulate dal P.R.G.-I.S. per le singole unità edilizie, **dovrà indicare:** **indica:**
- le unità minime d'intervento;
 - le nuove destinazioni d'uso;
 - la nuova situazione patrimoniale;
 - le unità edilizie che per gli interventi già subiti possono essere scorporate dall'area di recupero edilizio.
- 30.05 Il progetto unitario **dovrà prevedere** inoltre **prevedere** le modalità attraverso le quali si possa pervenire ad un recupero funzionale, altresì strutturale, dei volumi edificati.
- 30.06 Per le 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. E' facoltà dell'Amministrazione comunale individuare nell'ambito dei perimetri della insediamento storico ricadenti sul proprio territorio, aree edificate anche parzialmente da assoggettare alla procedura del comparto edificatorio, di cui all'articolo 51 della L.P. 22/91 e successive modificazioni.
- 31.02 Tali aree saranno scelte preferibilmente tra quelle ove l'azione di recupero edilizio è ostacolata dalla presenza di edifici in evidente stato di abbandono e degrado, o con elevato frazionamento della proprietà.
- 31.03 L'attuazione del progetto unitario nelle aree soggette nei comparti edificatori come normato dall'art. 51 e s.m., è altresì demandata ai singoli proprietari riuniti in consorzio che rappresentino almeno il 60% della volumetria degli edifici compresi nel comparto e potrà avvenire anche con tempi differenziati secondo un preciso programma esecutivo da approvarsi in Consiglio Comunale in seguito al quale verrà stipulata apposita convenzione.

CAPITOLO SESTO

INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE

ART. 32 - AREA DI PERTINENZA

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

- **orti e giardini;**
- **cortili privati; strade e piazze;**
- **coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo ecc.).**
- **bosco e improduttivo;**
- **è stata individuata la presenza di pavimentazione tradizionale.**

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.

E' ammessa anche la edificazione di **fabbricati** **costruzioni** accessorie o integrative delle funzioni abitative o della conduzione agricola.

Oltre a ciò, sarà possibile la **costruzione di manufatti** **realizzazione di costruzioni accessorie con destinazione legnaia** **di cui all'allegato, Tavola purchè realizzati secondo gli schemi A1, A2, A3, A4, A5, A6, in allegato alle presenti Norme, nel rispetto delle distanze secondo quanto previsto dal Codice Civile.** di quanto stabilito dall'art.14 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 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 e dalle procedure derivanti dall'obbligo di piano attuativo o di piano di comparto, 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 ed i cortili privati indicati come pavimentazione tradizionale sono aree che vengono vincolate allo stato di fatto, non sono pertanto ammessi gli interventi previsti dal secondo comma del presente articolo. Sono 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;²
 - il mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale dove risulta manomessa o degradata;
- 32.06 Le aree a bosco sono aree private o pubbliche per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:
- leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno.
 - piantumazione arboree;
- 32.06 L'edificazione di fabbricati accessori o integrativi, come prevista al secondo comma, 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 volumi accessori individuati dal P.R.G.-I.S. come "unità edilizie costituenti volumi accessori di origine incerta", con recupero a fini costruttivi del volume edificato;
 - c) lotto minimo non inferiore a mq. 200 di superficie libera o resa libera;
 - d) superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al 20% dell'area libera o resa libera, e comunque mai superiore agli 80 mq., nel caso di edificazione senza recupero di volume;
 - e) elevazione dei precedenti limiti rispettivamente al 30% e a 100 mq., nel caso di edificazione con recupero di volume;
 - f) altezza massima contenuta entro i 4 ml., dal colmo della copertura;
 - g) copertura con tetto a una o più falde se in aderenza, altrimenti a più falde;
 - h) edificazione con materiali edilizi e tipologie tradizionali secondo quanto previsto all'art. 39;
 - i) esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;
 - j) ferme restando, per quanto compatibili, le precedenti prescrizioni, si prescinde dal lotto minimo nel caso di realizzazione di fabbricati accessori,

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

interrati o seminterrati, 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.

- 32.08 I nuovi volumi non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi dovranno essere edificati in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal P.R.G.-**I.S.** come:
- "Unità edilizie destinate a restauro";
 - "Unità edilizie destinate a risanamento conservativo";
 - "Manufatti di interesse storico- culturale" ;

E' fatto salvo nel caso di edificazione a confine tra privati, l'obbligo dell'intavolazione del diritto o del consenso con scrittura privata con firma autenticata.

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, di cui all'art. 16 della presente normativa, 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.
 - f) la costruzione di manufatti necessari per la manutenzione del verde e spogliatoi o servizi di volume non superiore a 60 mc. realizzati con materiali e tipologie tradizionali.
- 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) per 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.** **relativo agli insediamenti storici** 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.** **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.
- 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 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% **del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento;** della superficie utile netta (SUN) dell'intera unità edilizia di riferimento o anche con ampliamenti superiori della SUN se rispettato il volume urbanistico esistente;
 - 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) rispetto delle distanze da confini **ed edifici** e dei diritti di terzi come previsto dal Codice Civile.
 - i) **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.**

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 riportano la dicitura "Risanamento seguita dalle lettere "A"; "B"; "C" , "D" ,"E"; che individua cinque 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) preliminarmente 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.**

1. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI TIPO "A"

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella misura massima del 20% **del volume lordo preesistente, dell'intera unità edilizia di riferimento 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% **del volume lordo preesistente**, 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 “D”

1. L'intervento di ampliamento può avvenire sia per sopraelevazione che per aggiunta laterale senza limite di percentuale.
2. Si tratta di casi particolari per i quali il completamento della cortina edilizia viene ad essere una soluzione più congrua e razionale di un mantenimento dello stato di fatto che nella maggior parte dei casi è immagine e simbolo di degrado urbano.
3. L'intervento di ampliamento dovrà attenersi ai seguenti criteri;
 - allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno un fronte;
 - il nuovo volume non dovrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, dell'unità edilizia eventualmente adiacente;
 - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
 - pavimentazioni del terreno con materiali tradizionali e normalmente in uso.L'intervento di ampliamento per sopraelevazione e/o aggiunta in aderenza è equiparato a nuova costruzione, e non dovrà comunque superare il 20% della SUN esistente.

5. 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 del minimo che consenta di applicare le disposizioni della deliberazione della Giunta Provinciale n° 7694/76 dd. 17 settembre 1976, come recepite nel disposto del Regolamento Edilizio Comunale che regola l'altezza minima per i sottotetti abitabili, dell'altezza minima utile.
2. L'intervento di ampliamento per sopraelevazione è equiparato a nuova costruzione, e non dovrà comunque superare il 20% della SUN esistente.

ART. 42BIS - SOPRAELEVAZIONI PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ART.105 DELLA L.P.15/2015

1. La L.P. n.15/2015, prevede all'art.105 il recupero degli insediamenti storici secondo nuove prospettive che ammettono, per una sola volta e con determinate modalità e vincoli, la sopraelevazione negli insediamenti storici, anche di carattere sparso, finalizzata al recupero dei sottotetti a fini abitativi.

2. Le possibilità di sopraelevazione stabilite dai precedenti artt. 41 e 42 delle presenti Norme, non sono cumulabili con quelle ammesse dall'art.105 della L.P.15/2015.
3. Le unità edilizie costituenti volumi accessori di cui al precedente art. 20 delle presenti Norme, sono escluse dalle possibilità di sopraelevazione ammesse dall'art.105 della L.P.15/2015.

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 La distanza di nuovi volumi dai confini non deve essere inferiore a ml. 3.
- 43.02 E' ammessa l'edificazione in aderenza, appoggio o a distanza inferiore da quella sopra definita, previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
- 43.03 La distanza di nuovi volumi dalle costruzioni non deve essere inferiore a ml. 6.
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 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

44.01 Per le unità edilizie oggetto del P.R.G., al fine di ottenere la prescritta concessione edilizia, oltre a quanto previsto di norma dal Regolamento Edilizio Comunale e dalle norme in vigore, deve essere presentata la sottoelencata documentazione tecnica:

a) Stato di fatto:

- Rilievo dell'edificio in scala non inferiore a 1:50 comprendente:
- planimetrie quotate di tutti i piani con indicazioni precise degli utilizzi in atto, delle superfici e delle altezze di tutti i vani o loro porzioni, nonché dei materiali o trattamento delle superfici interne.
- Per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere specificate anche le orditure strutturali e i relativi materiali;
- planimetria quotata della copertura con indicazioni delle falde e dei materiali impiegati, nonché della posizione e dimensione di abbaini, torrette di camini, lucernari e simili;
- prospetti esterni e su spazi liberi interni con indicazione dei materiali, elementi di finitura, decorazioni e colori;
- sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente, indicanti con precisione i materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai e delle volte, gli sporti degli aggetti;
- per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere allegati anche particolari, in scala non inferiore a 1:20, indicanti caratteristiche esecutive e consistenze di elementi strutturali, architettonici, decorativi;
- Rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200 comprendenti:
- planimetria quotata dell'area di pertinenza;
- indicazione a semplice contorno di ogni elemento qualificante esistente (fontane, edicole, cancelli, archi ...);
- indicazione del tipo di pavimentazione nonché, ove esistenti, delle essenze arboree ad alto fusto presenti;
- Documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di ripresa, riguardante:
- prospetti dell'edificio e della copertura;
- elementi strutturali interni con particolare riguardo alle scale, ai solai e alle volte, nonché agli elementi architettonici e decorativi di pregevole fattura o di uso tradizionale quali:
- contorni di aperture, stufe e caminetti, arredi fissi, stucchi e simili;
- Dati metrici complessivi relativi alla consistenza edilizia, con distribuzione fra i vari utilizzi (abitazione, accessori, altro);
- Relazione illustrativa;
- Per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo la relazione dovrà essere integrata da una relazione storica accompagnata da

riproduzioni di eventuali documenti iconografici, nonché la planimetria sintetica dei processi evolutivi dell'unità edilizia attraverso il tempo, deducibili da documenti o specifici sondaggi strutturali;

- Rappresentazione stereometrica, in scala non inferiore a 1:200, della composizione volumetrica dell'unità edilizia con riferimento anche alle unità edilizie adiacenti o limitrofe;

b) Progetto:

- Proposta d'intervento in scala non inferiore a 1:50 comprendente:
- planimetrie quotate di tutti i piani con specificazione per tutti i vani, o porzione di essi, delle destinazioni d'uso previste, delle altezze e delle superfici, nonché del trattamento delle superfici e dei materiali impiegati;
- planimetria delle coperture con indicazioni dei materiali della posizione e dimensione di abbaini, torrette per camini, lucernari, lattoniere e quanto altro previsto, specificando per il manto di copertura la forma degli elementi, l'impasto ed il colore;
- prospetti esterni e su spazi liberi quotati con indicazioni precise delle opere di consolidamento, rifiniture murarie, intonaci e infissi, compresi materiali impiegati e loro trattamento superficiale e colore. Specificazione per gli infissi del tipo di serramento proposto ed eventuale sistema di oscuramento;
- sezioni longitudinali e trasversali quotate ed in numero sufficiente alla comprensione dell'intervento, indicanti con precisione i nuovi interventi sulle parti strutturali, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai e gli sporti degli aggetti, con specificazione dei materiali impiegati ed il trattamento superficiale;
- per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere allegati particolari esecutivi in scala non inferiore a 1:20 delle parti interessate a consolidamento, ripristino o sostituzioni strutturali, con specificazione delle operazioni, degli elementi e dei materiali proposti;
- Proposta d'intervento sugli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200 comprendente:
- indicazione delle destinazioni previste e, se del caso, delimitazione delle relative aree;
- indicazione del trattamento del suolo o del tipo di materiale impiegato per la sua pavimentazione specificando caratteristiche materiali, dimensionali e cromatiche;
- indicazione simbolica degli altri interventi quali arredi, messa a dimora di essenze arboree, illuminazione;
- Dati metrici complessivi, relativi alla nuova consistenza edilizia, con distinzione fra i vari utilizzi proposti (abitazioni, accessori, terziario ...);
- Relazione illustrativa contenente la descrizione delle operazioni che si intendono eseguire, la loro motivazione, nonché le caratteristiche dei materiali da impiegare.

ARTICOLO ABROGATO

ART. 45 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI UNITARI

45.01 Per la aree assoggettate dal P.R.G. al vincolo di progetto unitario di cui al primo comma dell'art. 27 delle presenti norme, al fine di ottenere la prescritta approvazione oltre a quanto previsto da regolamenti edilizi e norme in vigore, deve essere presentata la sottoelencata documentazione tecnica:

a) Stato di fatto:

- Rilievo dell'area comprendente;
- planimetrie quotate, con indicazione degli utilizzi in atto, di tutti i piani di calpestio e degli spazi liberi delle unità edilizie oggetto di recupero ricadenti nell'area;
- indicazione anche simbolica degli elementi di pregio;
- delimitazione dell'area di ingombro per le unità edilizie oggetto di completa demolizione;
- planimetrie quotate delle coperture delle unità edilizie oggetto di recupero, con indicazione delle falde e dei materiali, impiegati, nonché degli elementi emergenti quali camini, abbaini, lucernari;
- prospetti quotati di tutti i fronti e sezioni in numero sufficiente delle unità edilizie oggetto di recupero, con indicazione dei materiali impiegati;
- valutazione dello stato di conservazione statico ed igienico dei fabbricati;
- individuazione planimetrica e prospettica per le unità edilizie oggetto di recupero dei corpi aggiuntivi, superfetazioni e simili;
- elencazione ed individuazione planimetrica della struttura delle proprietà fondiarie ed immobiliari;
- documentazione fotografica degli aspetti esterni e degli elementi architettonici o decorativi di pregio sia esterni che interni;
- dati metrici complessivi relativi alla consistenza edilizia e agli spazi liberi, con distinzione fra i vari utilizzi;
- relazione illustrativa delle condizioni di degrado e di abbandono delle unità edilizie ricadenti nell'area nonché dell'evoluzione storico-edilizia sulla base di documentazione, anche iconografica, o di specifici sondaggi strutturali;

b) Progetto:

- Proposta di intervento comprendente:
- planimetrie quotate di tutti i piani di calpestio delle unità edilizie da recuperare, dei nuovi volumi e degli spazi liberi, con indicazione delle modifiche proposte e delle destinazioni d'uso;
- planimetrie quotate delle coperture con indicazione delle falde, dei materiali, degli elementi emergenti e di quanto altro proposto;
- prospetti di tutti i fronti, anche interni, e sezioni in numero sufficiente, quotati con indicazione delle eventuali modifiche sulle unità da recuperare e dei materiali da impiegare;
- elencazione ed individuazione planimetrica della nuova struttura delle proprietà fondiarie ed immobiliari;

- planimetrie quotate delle sistemazioni proposte per gli spazi liberi e delle opere di urbanizzazione;
- delimitazione dell'area-progetto in eventuali stralci funzionali in base alla nuova struttura delle proprietà o alle caratteristiche tipologico-strutturali;
- dati metrici complessivi relativi alla nuova consistenza edilizia e agli spazi liberi, con distribuzione fra i vari utilizzi;
- relazione illustrativa contenente la descrizione delle operazioni, la loro motivazione, nonché i materiali e le tecniche che si intendono impiegare;
- nel caso di iniziativa privata dovrà essere allegato uno schema di convenzione. secondo quanto previsto dall'art. 56 bis della L.P. 22/91 e sm, e dall'art. 14 della L.P. 1 /93.

ARTICOLO 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 dell'art. 104 della L.P. 22/91, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e successivamente al nulla osta della Giunta provinciale. L'elenco delle categorie di edifici e opere di interesse pubblico ai fini dell'esercizio del potere di deroga è riportato nella Delibera di Giunta Provinciale n. 12469 dd. 21.9.1992. del 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 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 PERIODICHE

Il piano regolatore generale può essere variato a scadenza biennale, dalla data di prima adozione, qualora ragioni sopravvenute lo rendano opportuno, ed è comunque aggiornato, ove occorra, in relazione alla formazione dei programmi di sviluppo comprensoriale. Si prescinde dalla scadenza biennale per varianti che abbiano ad oggetto opere pubbliche o che siano conseguenti a pubbliche calamità. 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 **manufatti** **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)

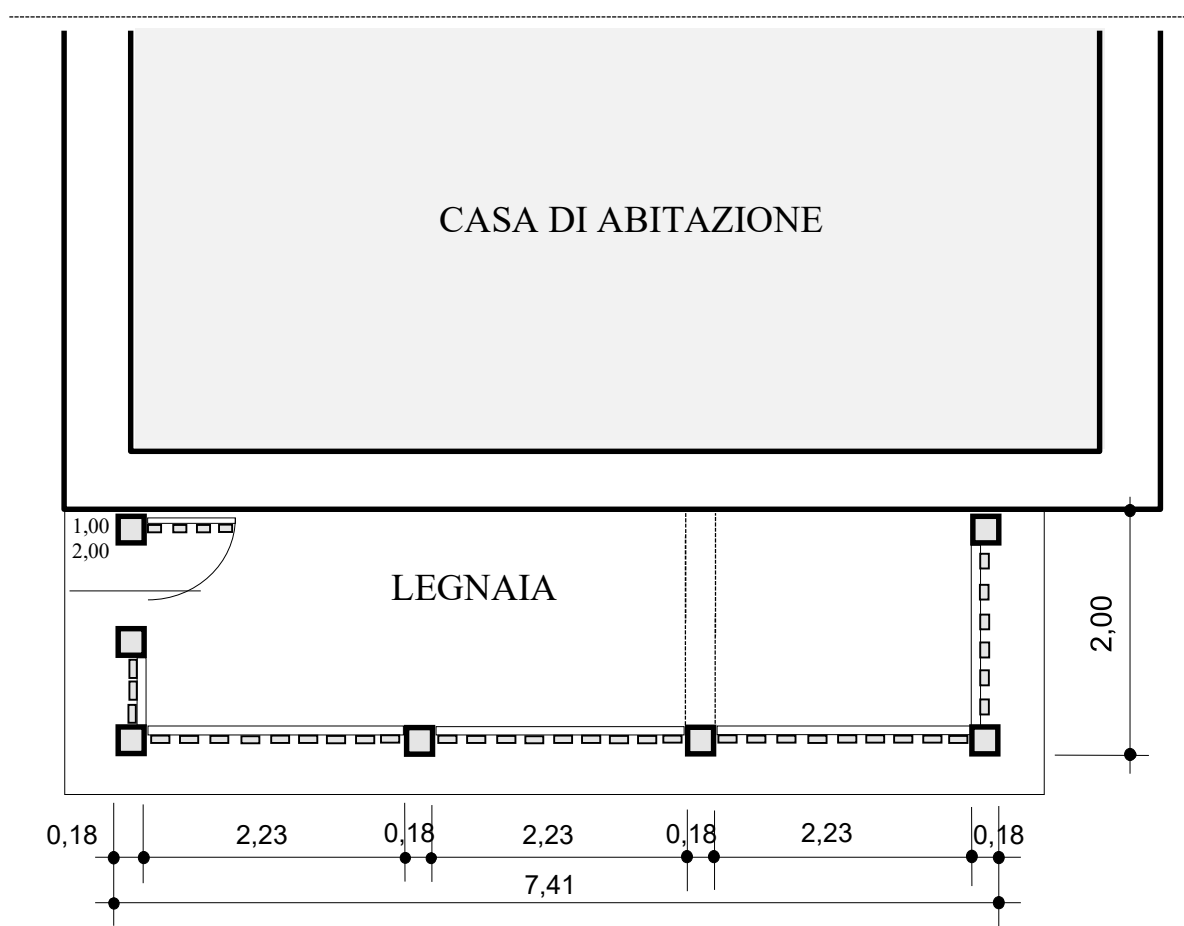
1. Il **piano di recupero** riguarda la p.ed. 31 p.m.1,2,4,5, la p.ed. 89 e la p.ed. 444 in C.C. Lona Lases. Dall'intervento sono esclusi i due avvolti e relativo piccolo cortile posti a piano terra del "tezzile" adiacente al lavatoio, facenti parte della p.ed. 31 p.m. 1 e 2.
2. L'intervento unitario 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 simili 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 accorpare 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 MANUFATTI COSTRUZIONI ACCESSORIE: LEGNAIAE

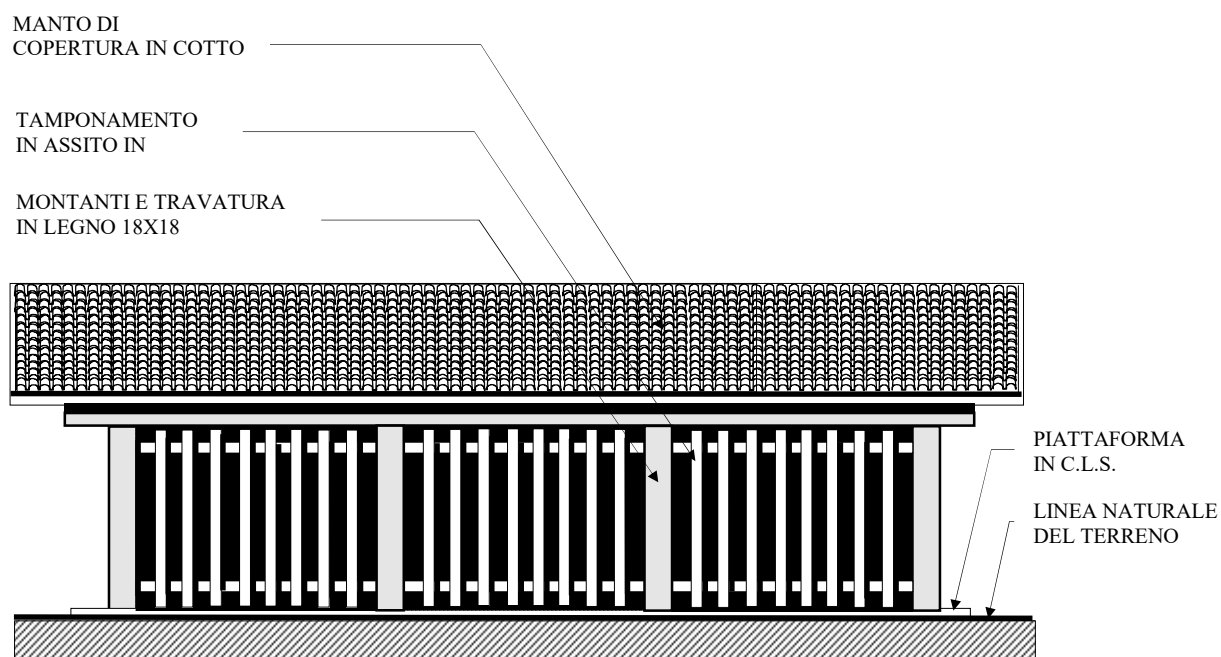
PIANTA

A1

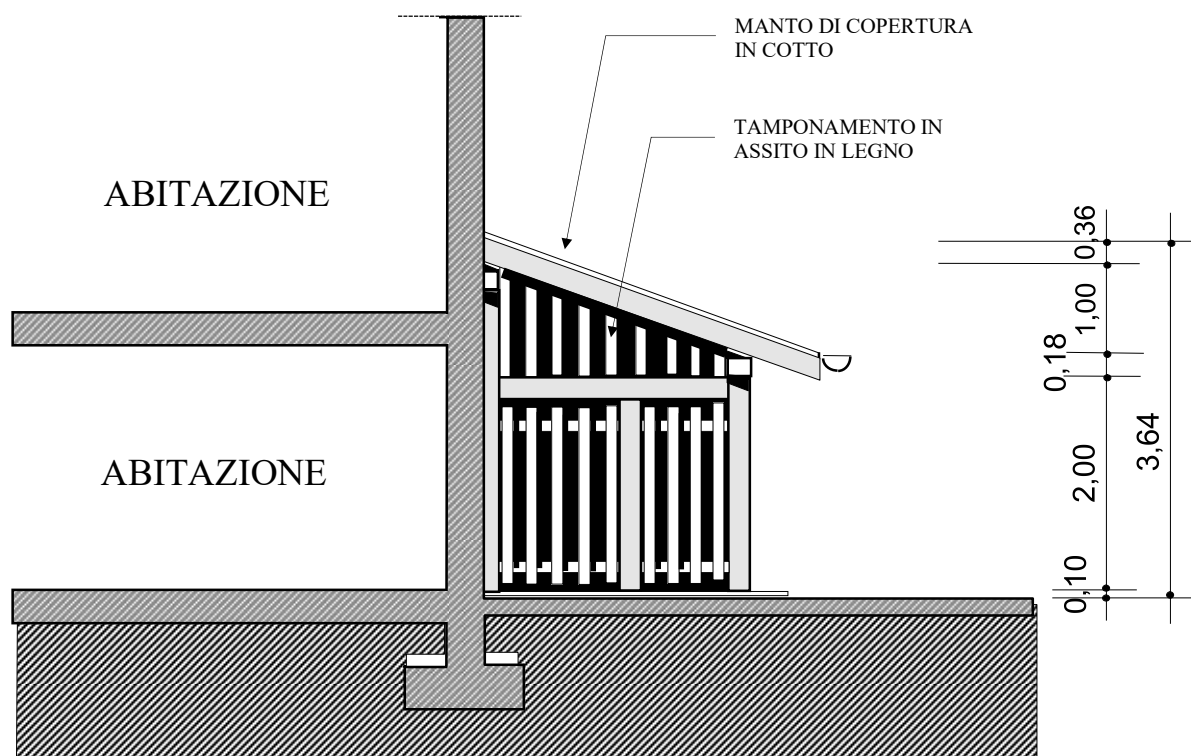


PROSPETTO LATERALE

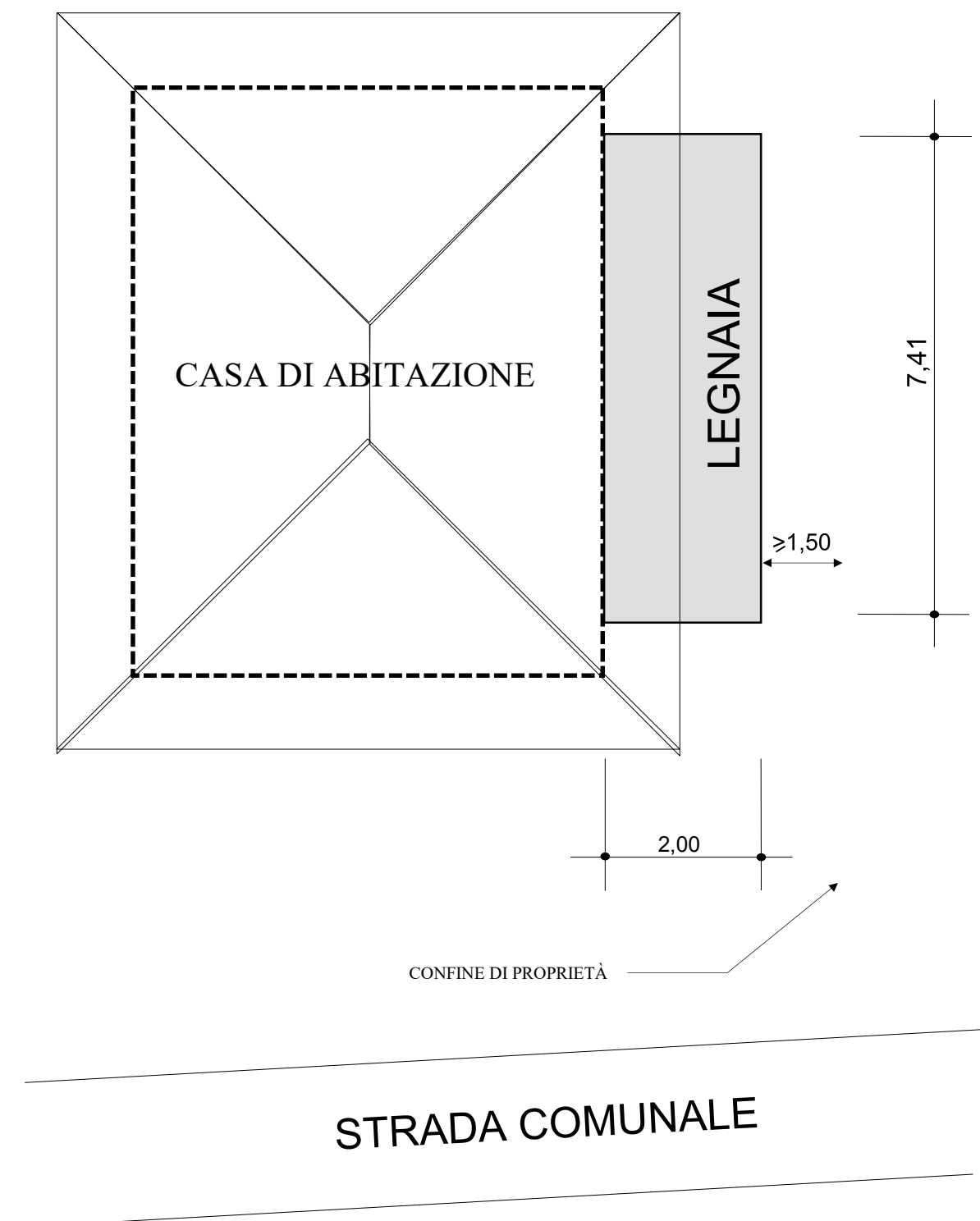
A2



PROSPETTO PRINCIPALE

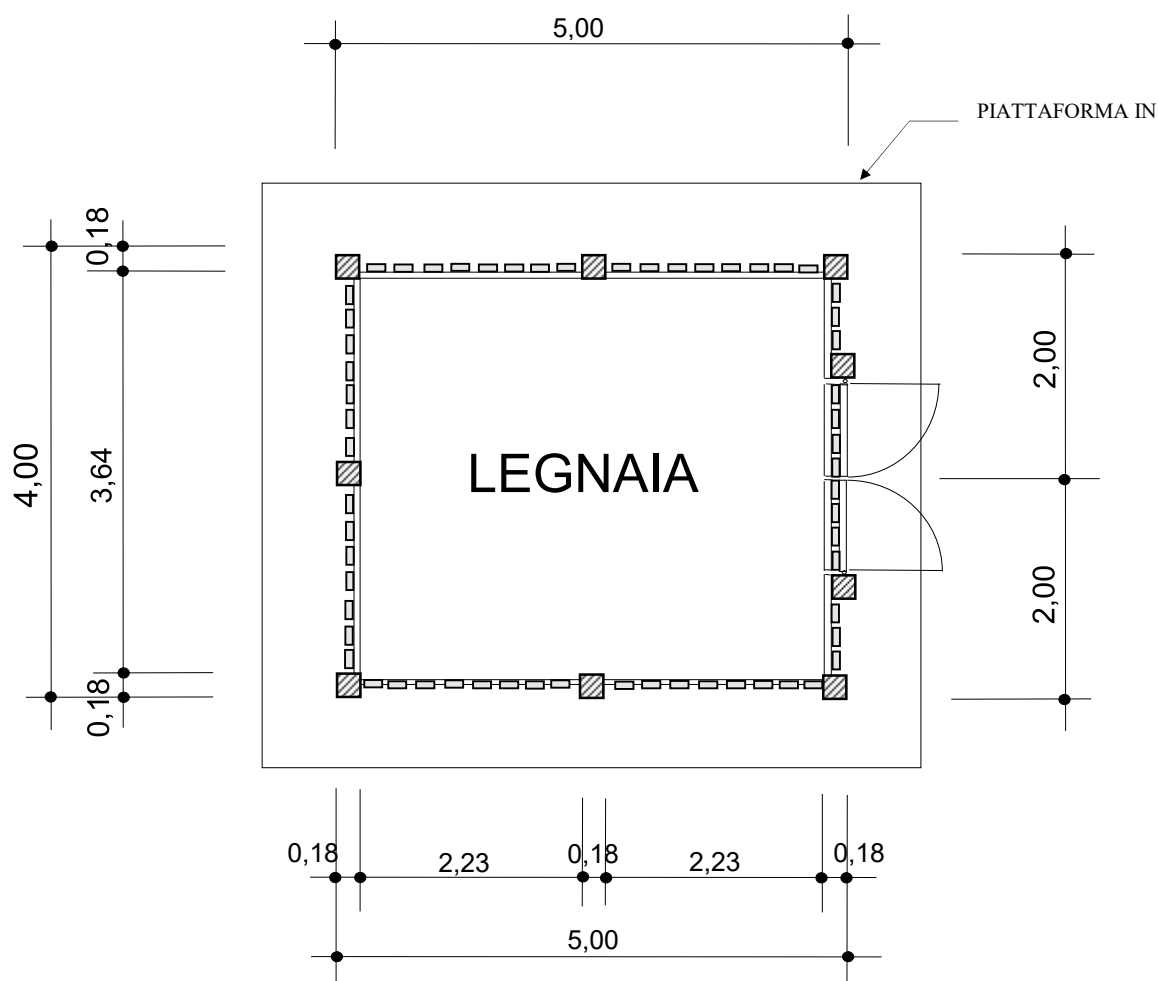


A3



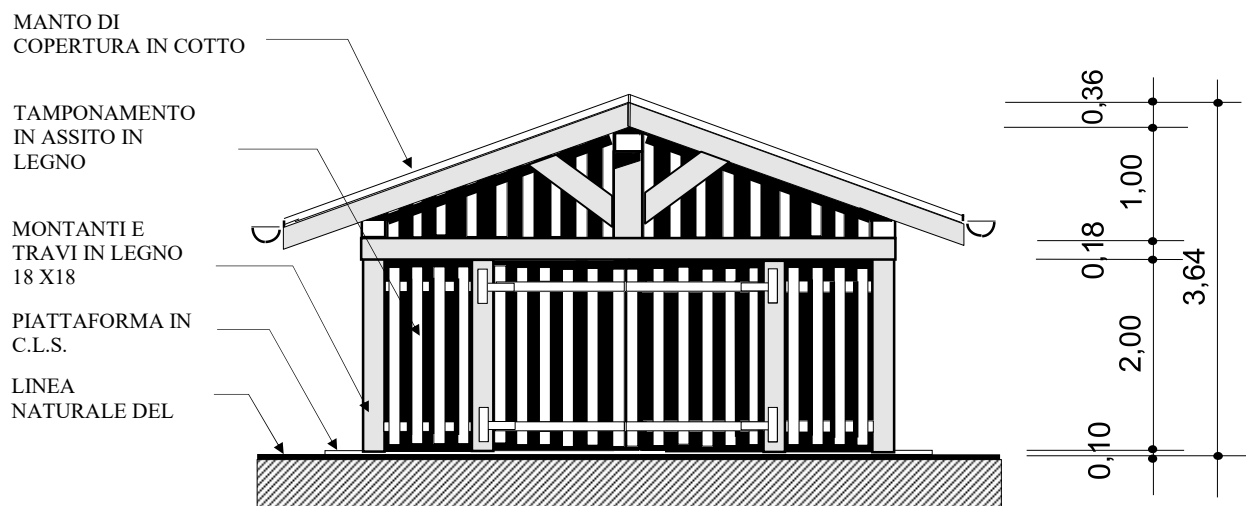
A4

PIANTA

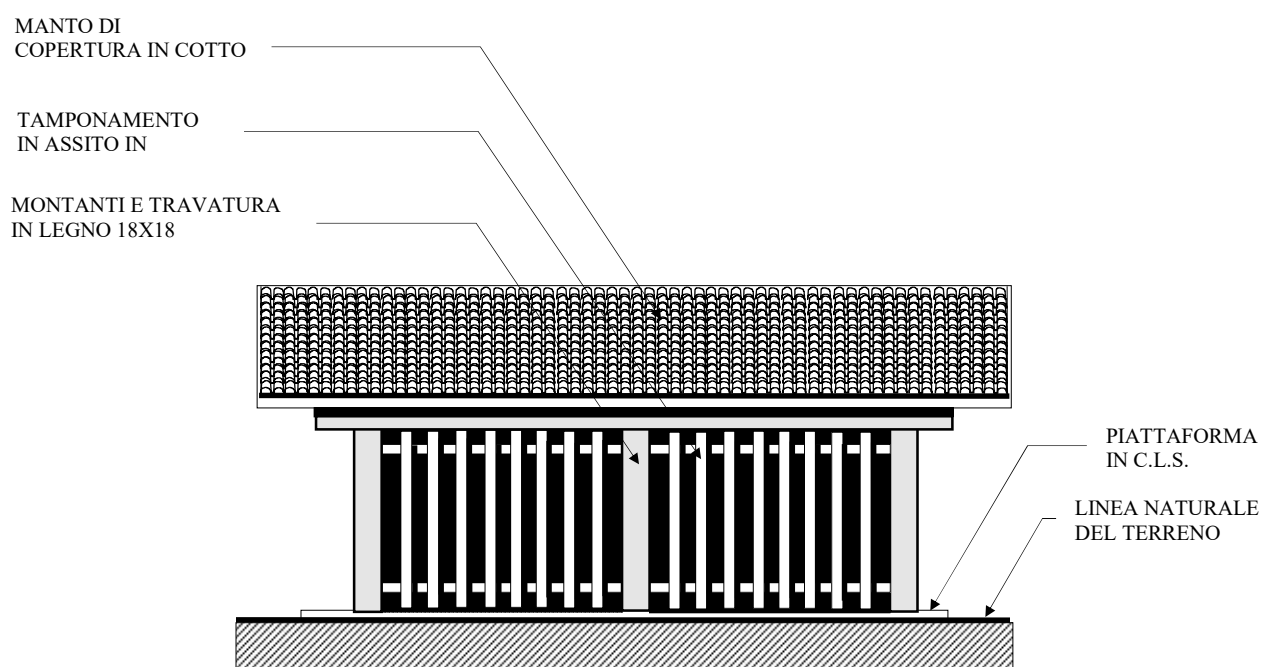


PROSPETTO PRINCIPALE

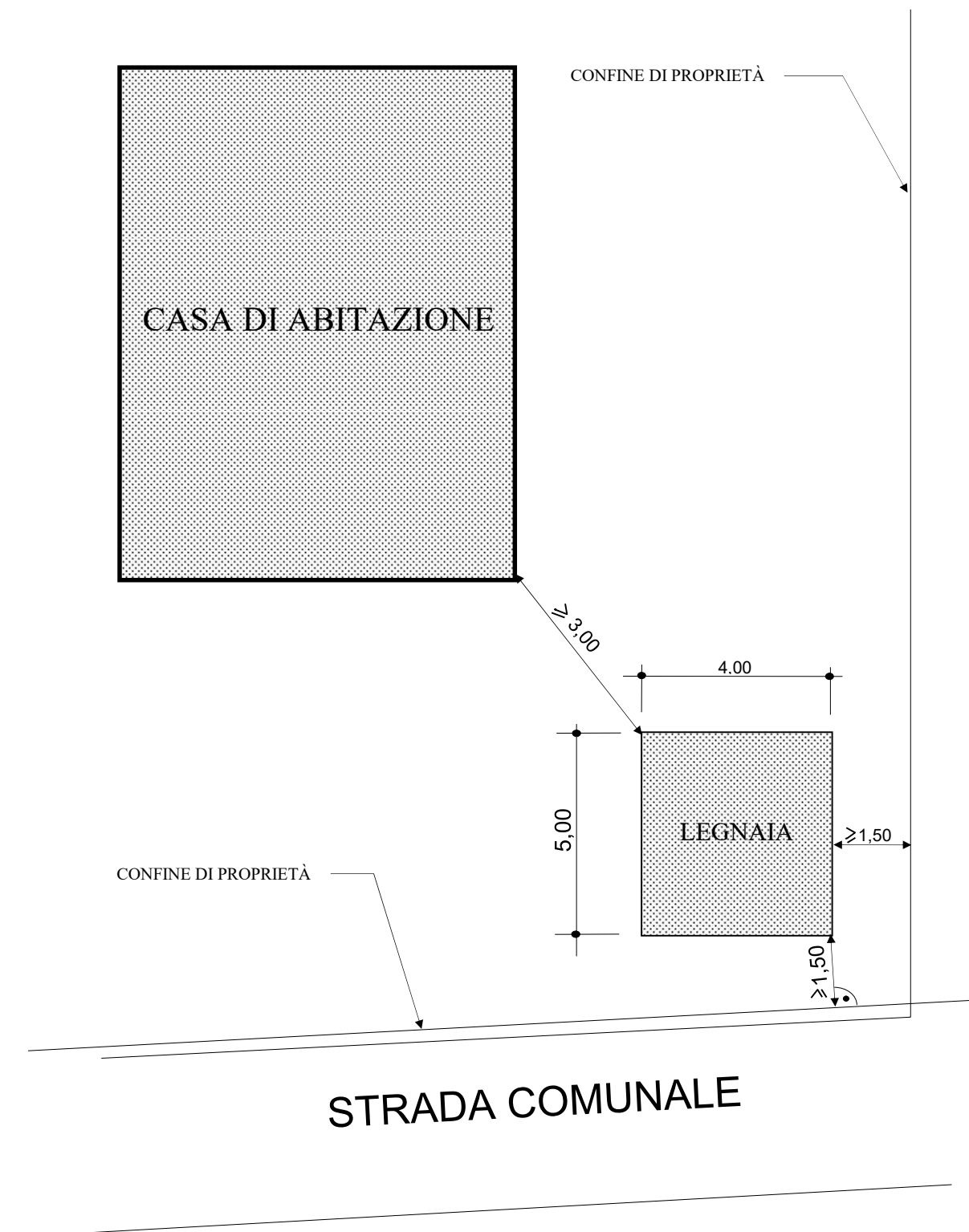
A5



PROSPETTO LATERALE



A6





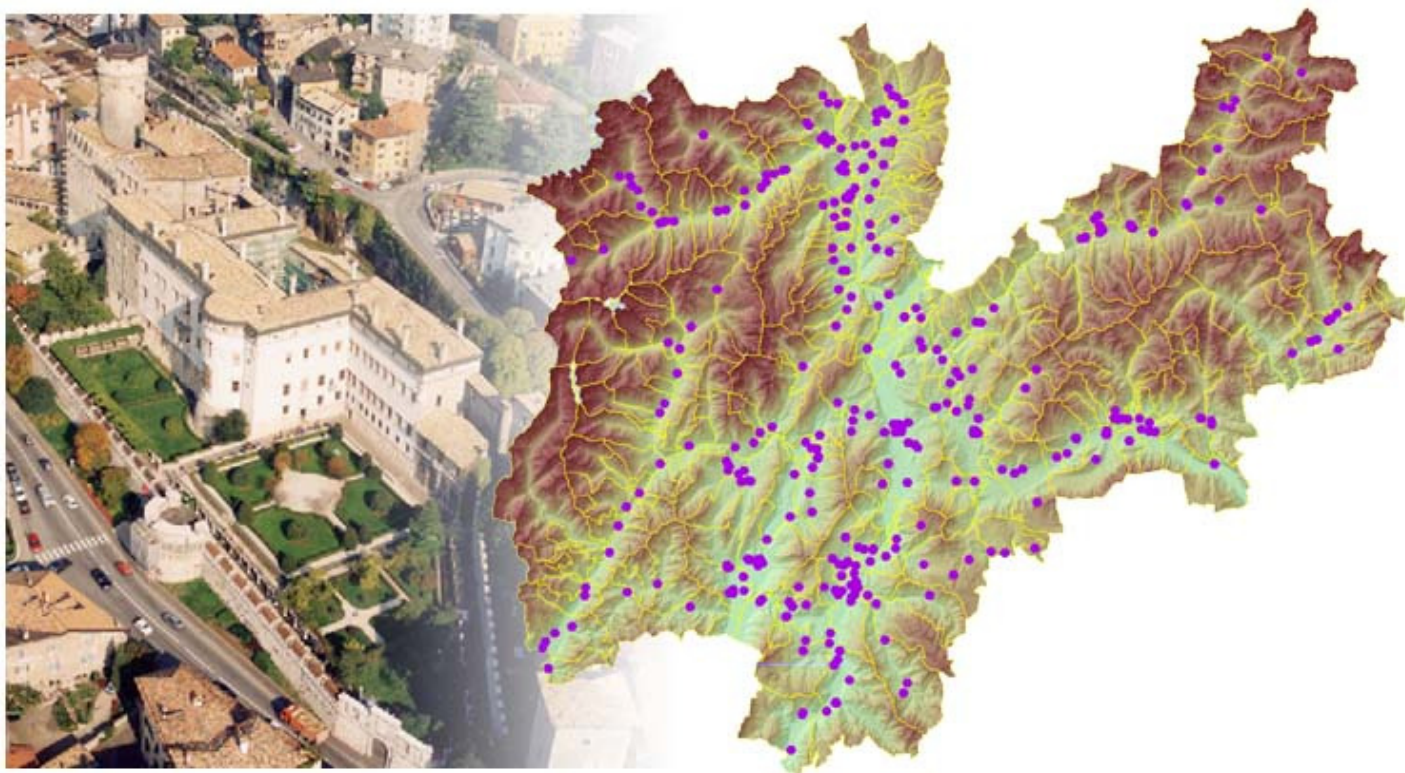
Provincia Autonoma di Trento

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 *Scheda Sospesa* ☐
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

**Elenco Particelle**

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

N. 2
Codice 108.0003 *Scheda Sospesa* ☐
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

**Elenco Particelle**

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
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

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
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

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
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 *Scheda Sospesa* ☐
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

**Elenco Particelle**

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

N. 6
Codice 108.0018 *Scheda Sospesa* ☐
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

**Elenco Particelle**

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



Provincia Autonoma di Trento

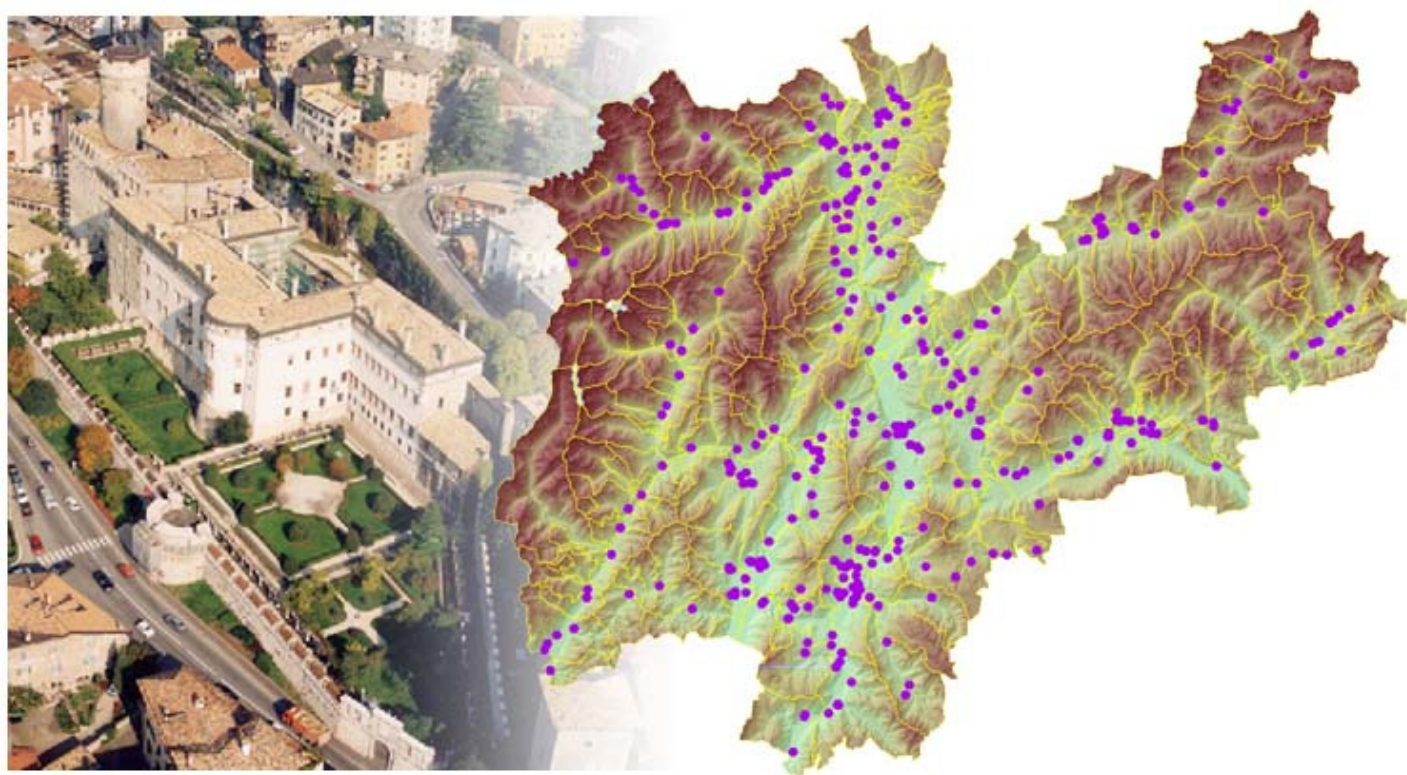
Soprintendenza per i Beni Architettonici

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

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
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

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