



!! REDATTORE :

rapporto:



COMPARTO :

argomento: **NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE**

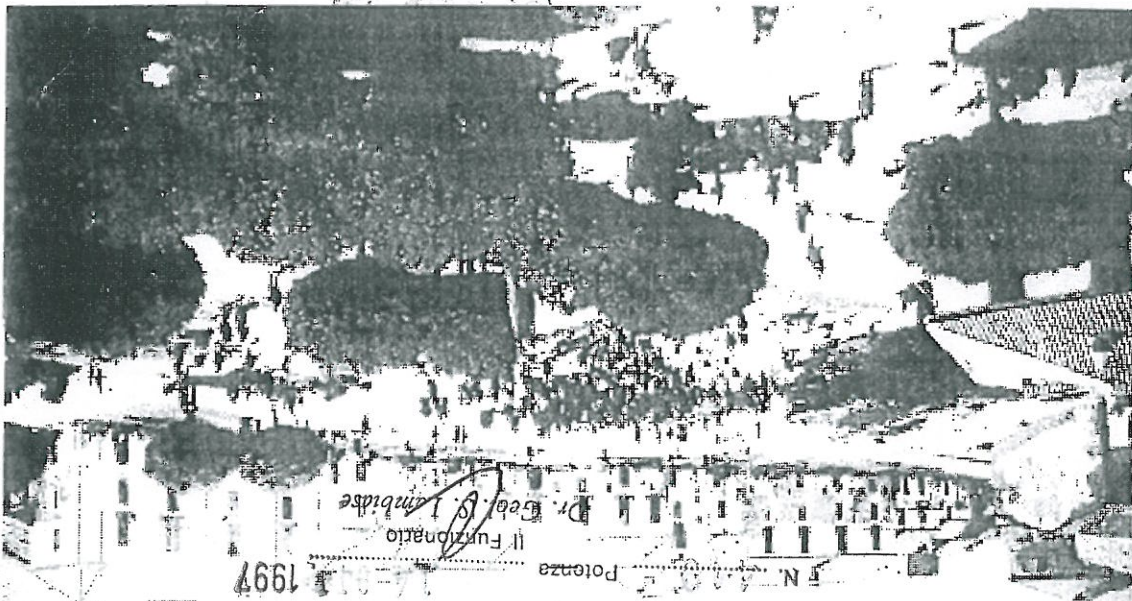
PIANI PARTICOLAREGGIATI

PIANO REGOLATORE GENERALE

provincia di Potenza

COMUNE di TRECCINA

IL SINDACO



UFFICIO GEOLOGICO REGIONE BASILICATA
 Effettuati gli accertamenti tecnici sulle aree oggetto del presente piano; si esprime il giudizio geologico e si emettono i pareri della Legge Reg. 6-8-87 n. 38 come da parere in parti data e numero.

REGIONE BASILICATA

TITOLO I
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PIANI PARTICOLAREGGIATI

Art. 1 ELEMENTI COSTITUTIVI DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI

Sono elementi costitutivi dei piani particolareggiati di attuazione del P.R.G. gli elaborati e le tavole indicate di seguito:

stato di fatto:		
A	RELAZIONE TECNICA	
A1	ZONIZZAZIONE P.R.G.	1:2000
A2	CARTA DI IDENTIFICAZIONE DEI COMPARTI	1:2000
A3	CATASTALE	1:1000
A4	CARTA DELLA CONSISTENZA EDILIZIA	1:500
A41	TABELLE DELLA CONSISTENZA EDILIZIA	
A5	CARTA DELLA TRASFORMABILITA' (stato di fatto)	1:500
analisi :		
B1	STUDIO GEOLOGICO - TECNICO:	
B2	RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA	
B3	CARTA GEOLOGICA - TECNICA	1:2000
B4	SEZIONI GEOSTRATIGRAFICHE	1:2000
B5	INDAGINI GEONOSTICHE	
B6	ANALISI GEOTECNICHE	
B7	INDAGINI SISMICHE	
B7	VERIFICHE DI STABILITA'	
progetto:		
C1	CARTA DELLA TRASFORMABILITA' (di Piano)	1:500
C2	PLANOVOLUMETRICO (volumi e reti dei servizi)	1:500
C3	SEZIONI E PROFILI	1:500
C3a	PROSPETTI (zona A)	1:100
C4	CARTA DEI TIPI EDILIZI	1:500
C5	CARTA DEGLI ESPROPRI	1:500
C6	TABELLE DEI COSTI D'INTERVENTO	1:500
D	NORME TECNICHE	

TITOLO II
CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PIANO
PARTICOLAREGGIATO

Art 2 APPLICAZIONE DEL PIANO
PARTICOLAREGGIATO.

Ai sensi della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni, della legge 28 gennaio 1977 n. 10, la disciplina urbanistica - edilizia del Piano Particolareggiato si applica ad ogni comparto, definito ai sensi del P.R.G. vigente, approvato con D.P.G.R. nr. 752 del 20.09.1995, così come individuato dalla tavola A/2, secondo le disposizioni grafiche contenute nelle planimetrie di progetto e di zonizzazione integrate dalle presenti norme di attuazione.

Nelle more di approvazione del Piano Particolareggiato, si applicano le misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952 n. 1902 e successive modificazioni e integrazioni.

L'approvazione del Piano Particolareggiato comporta l'annullamento di tutte le precedenti previsioni urbanistiche che contrastino con lo stesso P.P. e con le presenti norme.

TITOLO III
ZONIZZAZIONE

Art. 3 - DEFINIZIONI

Il territorio comunale è ripartito nelle sottoelencate zone territoriali omogenee, integrate dalle aree per la viabilità e quelle riferite a diverse attrezzature pubbliche esistenti e di progetto (standards urbanistici secondo il D.M. n. 1444 del 02.04.1968 e del PRG vigente);

Fabbricati esistenti : si intende per fabbricati esistenti la individuazione di ogni manufatto edilizio comportante volume ad esclusione di quelli a carattere provvisorio.

Area di sedime nuovi fabbricati: quella parte di superficie, di ogni singola zona in cui è consentita l'edificabilità, destinata alla ubicazione dei nuovi edifici .

Zona A (A/A1) : Le parti del territorio comunale interessate da concentrazioni urbane antiche o monumentali che rivestono carattere storico, artistico e di notevole pregio ambientale, comprese le parti circostanti che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.

Zona B1: La parte del territorio comunale interessato da agglomerato urbano, contiguo alla zona A, con tessuto edilizio omogeneo e quasi integralmente edificato e con la presenza delle opere di urbanizzazione primaria.

Zona B2: Quelle parti di edificato urbano di recente formazione con alcuni edifici realizzati o in corso di realizzazione o con concessione edilizia in conformità di prescrizioni di leggi preesistenti.

Zona B3: Parti del territorio edificato con caratteristiche urbane, non adiacenti al centro storico ma ricadenti in aree periferiche o in frazioni del paese.

Zona C/167: Zona destinata alla nuova espansione residenziale pubblica a carattere semintensivo, è obbligatorio per essa il piano attuativo (L.167/62)

Zona C1/C2: Zone destinate alla nuova espansione; obbligatori per esse i piani attuativi: piani di lottizzazione convenzionata e non o piani particolareggiati.

Zone T: Quelle aree destinate a edilizia residenziale ricettiva privata per il turismo, lo svago e il tempo libero.

Zona F: Quelle aree destinate ad attrezzature pubbliche per uso pubblico:

- Strade, Parcheggi, verde pubblico attrezzato e non.

Zone E: Tutte le aree del territorio comunale in cui è prevalente la produzione agricola.

Verde Privato: Si intende verde privato il verde di pertinenza delle specifiche residenze o il verde costituito da estensione territoriale avente come specifica destinazione attività ad uso delle residenze.

Quinte Alberate: Si intende per quinte alberate ogni fascia delimitante verde privato o aree di pertinenza delle residenze comportanti essenze alberate.

TITOLO IV
NORME DI ATTUAZIONE ZONA A

Art. 4 Le Zone A (A/A1) delimitano quelle parti dell'agglomerato urbano che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale ed è sottoposta a conservazione e salvaguardia nei modi previsti dai successivi articoli.

Art. 5 In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenze, uffici pubblici e privati, attività commerciali, piccole attività artigianale non rumorose o inquinanti, attività ricettive, ricreative e culturali, depositi e garages; tutto nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed ambientali della zona.

Art. 6 Zona A : Nell'ambito della zona " A " è vigente il Piano di recupero redatto ai sensi della legge n. 219/81 approvato con Del. Consil. N° 91 del 19/09/1983, e costituisce parte integrante del vigente P.R.G., ha validità di strumento attuativo di esso.

Art. 7 Zona A 1 : Le suddette zone sono delimitate nella planimetrie di Piano. Esse sono sottoposte a riqualificazione socio - urbanistica attraverso interventi volti a preservare il proprio patrimonio edilizio ed urbanistico ed il relativo tessuto viario, nonché a mantenere la popolazione residente, migliorando le condizioni abitative e la dotazione di servizi pubblici e sociali , anche con ampliamenti nei casi ammessi .

Sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso degli immobili purché compatibili con la residenza. Nella zona A1 il Piano si attua sia per intervento diretto che previo progetti unitari d'intervento secondo quanto prescritto dal presente articolo. Valgono in ogni caso le seguenti disposizioni:

a) le superetazioni edilizie vanne eliminate in sede di intervento.

Si intendono per superfetazioni :

- le aggrunte ed edifici residenziali non autorizzate o comunque prive di valore architettonico, quali tetteie, depositi attrezzi , ricoveri per animali, servizi igienici esterni, baracche o prefabbricati ad uso di depositi o magazzini.
- la variazioni dei prospetti degli edifici operate con l'utilizzazione di materiali e tecniche costruttive non ammesse dalla presente normativa.

b) Non è ammessa l'occupazione, con costruzioni sia interrate che in elevazione , degli spazi liberi esistenti, fatta eccezione per gli edifici da realizzare sulle aree pubbliche e di uso pubblico (destinate a servizi ed attrezzature) e per nuovi edifici privati consentiti per i quali è definita sia l'area coperta che l'altezza ed il volume.

Sono ammessi interventi comunali che, sulla base di progetti esecutivi unitari interessanti uno o più isolati e la relative aree pubbliche, abbiano lo scopo di predisporre la manutenzione di immobili, l'arredo ed il restauro di spazi ed edifici pubblici, l'acquisizione e l'utilizzazione di immobili o aree libere per piani di edilizia economica e popolare o per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico, nonché per ragioni di viabilità.

c) Non è consentita la pavimentazione di aree destinate a giardino , salvo le operazioni previste per la creazione di percorsi e quelle necessarie alla sistemazione del giardino, né l'asfaltatura di pavimentazioni pubbliche esistenti in ciottoli o pietra.

d) E' prescritta la conservazione del verde esistente.

e) Tutte le aree risultanti da crolli parziali a totali verificatisi dopo l'adozione del presente Piano potranno essere utilizzate a scopo edilizio solo nell'ambito di progetti unitari che interessino tutto l'edificio in cui si è verificato il crollo e nei limiti dalle superfici utili e del volume preesistente.

f) Non sono ammesse demolizioni, anche parziali, che modifichino tracciati stradali esistenti, salvo specifiche indicazioni di Piano.

g) L'intervento edilizio diretto può avere per oggetto

esclusivamente una singola unità immobiliare, composta da una o più unità catastali (costituenti storicamente o attualmente una unità funzionale per la presenza di parti o servizi di uso comune quali ingresso , atrii , scale , giardino o area cortiliva.

h) Gli interventi su più di una unità immobiliare come sopra definita (o su interi isolati) possono avvenire solo previa elaborazione di un progetto unitario d'intervento.

i) Al fine di un controllo degli interventi, degli spazi pubblici, dell'analisi ambientale l'intera zona d'intervento è stata a sua volta suddivisa in comparti omogenei e classificati in tre sottozone: a, b, c.

SOTTOZONA AI/a

Comprende gli edifici e parti di tessuto edilizio di particolare valore artistico - storico - ambientale, in tali immobili sono consentiti esclusivamente gli interventi di ordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo.

SOTTOZONA AI/b

Comprende l'edilizia concorrente alla qualificazione o alla tipizzazione del tessuto ambientale nel quale è inserita, che presenta la necessità di interventi volti al miglioramento delle condizioni abitative e strutturali. Su tali immobili sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia.

Comprende parte del tessuto del centro abitato , ovvero quegli esempi di antica costruzioni le quali, pur presentando toni architettonici minori, riescono tuttavvia a caratterizzare il volto del centro abitato, per la coraltà del loro assieme. Nella tavola C1 sono indicati gli edifici (contrassegnati con la lettera di riferimento) su cui è possibile intervenire nel rispetto dell'ambiente preesistente e meglio soddisfare le necessità primarie degli attuali residenti.

Su tali immobili sono consentiti interventi anche parziali, condizionati ad allineamenti planimetrici ed altimetrici ed all'uso dei materiali, secondo le indicazioni riportate nelle presenti Norme.

SOTTOZONA A1/c

Comprende le aree libere o quelle di risulta derivanti da demolizioni già effettuate che possono essere occupate da costruzioni anche di carattere privato, in tali aree sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica.

Per ciascuna di tale area si è indicata la superficie massima che potrà essere interamente occupata dalla futura costruzione e l'altezza massima raggiungibile sarà tale da non superare quella massima degli edifici circostanti, comunque non superiore a metri 10,50 se il distacco tra fabbricati, prospicienti strade o spazi pubblici, sia maggiore di mt. 24,00; a mt. 7,50 se il distacco tra i fabbricati esistenti è inferiore a mt. 24,00 e comunque nel rispetto del D.M. 24.01.86 e successive modificazioni ed integrazioni.

I caratteri dei materiali e delle finiture dovranno essere conformi alle prescrizioni di Piano.

Le Concessioni edilizie già rilasciate, i cui lavori sono già iniziati alla data di entrata in vigore del presente Piano possono essere portate a compimento, sempre che non contrastino con il P.R.G. vigente.

Negli altri casi le Concessioni Edilizie saranno considerate automaticamente decadute.

Art. 8 DIVIETI.

E' fatto assoluto divieto, ad esclusione dei casi previsti dal VI comma dell'art. 10 della legge 219/81, di demolire edifici esistenti, ad eccezione dei casi in cui è fatto obbligo di provvedere alla salvaguardia della pubblica incolumità, di previo specifico piano d'intervento autorizzato o predisposto dalle Autorità competenti.

Art. 9 ADEGUAMENTI FUNZIONALI.

Sono consentiti lavori di adeguamento funzionale degli alloggi mediante anche accorpamento orizzontale e/o verticale di vani esistenti, a condizione che i lavori non modifichino e non alterino l'impianto architettonico esistente, e conservino l'organicità e l'unità del prospetto.

TITOLO V
DISCIPLINA EDILIZIA PER LE ZONE B DI
COMPLETAMENTO

Art. 10 La zona B1 è riferita a quella parte dell'aggregato urbano totalmente edificata o quasi e contigua alla zona A, caratterizzata dalla presenza di alcuni edifici di pregio architettonico e da una omogeneità del tessuto edilizio di epoca non recente.

Art. 11 La zona B2, riferita a quella parte del territorio urbano totalmente urbanizzata e parzialmente edificata da costruzioni recenti, è contigua alla zona B1; è caratterizzata da edificato che conserva nell'insieme un suo carattere unitario.

Art. 12 DESTINAZIONI D'USO.

Nelle zone B1 e B2 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, residenze, uffici pubblici e privati, piccole attività artigiane non rumorose o inquinanti, attività ricreative e culturali, attività commerciali, depositi e garages.

Art. 13 PROCEDURE ATTUATIVE ZONE B1 - B2

Le zone B1 - B2 sono realizzate mediante l'approvazione del presente Piano attuativo, che persegue l'obiettivo di conservare, in prevalenza, le cortine edilizie sui fronti stradali, concentrando le zone libere a verde al centro degli isolati.

Art. 14 PARAMETRI EDILIZI PER LE ZONE B1 - B2.

La edificabilità in tali zone è consentita nel rispetto delle aree di sedime individuate dal presente piano e dei parametri individuati dal presente articolo.

Non è consentita la realizzazione di volumi ricadenti oltre il 15% al di fuori delle stesse aree di sedime. Nei casi in cui tali aree non sono state individuate è comunque consentita l'edificabilità nel rispetto dei parametri di cui al presente articolo. In ogni caso è fatto obbligo di allineamento ai fabbricati limitrofi, nel caso di inesistenza di fabbricati entro un raggio di mt 20,00, è prescritto il distacco assoluto dalle strade prospicienti di mt 5,00.

E' consentita la edificabilità nel rispetto dei seguenti parametri:

- all'interno delle aree di sedime, al fine di realizzare la volumetria programmata dal presente piano, è fatto obbligo del rispetto delle tipologie edilizie individuate dallo stesso.

- densità fondiaria - standards : vedi tabella

- rapporto di copertura massima : 2/3;

- altezza massima: per terreni pianeggianti mt. 7,50; per terreni in pendenza l'altezza massima di mt. 7,50 sarà misurata alla quota superiore dell'area da edificare; in tale caso alla quota inferiore non va superata l'altezza massima di mt. 9,00;

- sono consentite le costruzioni in aderenza;

- la distanza dai confini è individuata in mt 1,50 da pareti con assenza di finestre e/o aperture, mentre in mt 5,00 da pareti finestrate.

- la distanza dalle pareti finestrate dai fabbricati prospicienti è di mt. 10,00;

- Sono consentite , nel caso di pareti non finestrate, distanze tra fabbricati non inferiori a mt 3,00.

- il rapporto tra altezze dei fabbricati, distacco ciglio stradale e tra i fabbricati dovrà rispettare la normativa vigente in merito per le zone sismiche;

- è consentito l'aumento dell'altezza complessiva degli edifici esistenti al fine di adeguare l'altezza utile interna dei vani abitati, per ragioni igienico - sanitarie, senza costituire aumento di volume se contenuto nei limiti massimi di 100 cm. sempre che sia possibile nel rispetto della normativa sismica vigente, e comunque nel rispetto dell'altezza massima ammissibile di mt 9,00.

Art. 15 LA RICOSTRUZIONE IN ZONA B1 - B2.

Per gli edifici da ricostruire o da demolire e ricostruire ai sensi della legge 219/81, la ricostruzione potrà avvenire, anche in assenza di Piani attuativi, nel rispetto delle caratteristiche volumetriche, architettoniche e tipologiche preesistenti.

Per demolizioni imposte dal presente piano, la ricostruzione è consentita in altro sito, nel rispetto comunque della volumetria preesistente, delle altezze e distanze di cui al precedente articolo 14.

Art. 16 DEFINIZIONE.

Le zone C1 - C2 - C/167 sono destinate alla nuova espansione residenziale privata e pubblica a carattere semintensivo.

Art. 17 DESTINAZIONI D'USO.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, residenze, uffici, attività ricreative e culturali, attività commerciali al minuto, piccole attività artigianali non rumorose o inquinanti, depositi e garages.

Art. 18 EDIFICAZIONE ZONA C/167.

La zona C/167 è sottoposta all'obbligo del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e popolare (L.167/62) che dovranno essere redatti nel rispetto del P.R.G. vigente.

Art. 19 EDIFICAZIONE IN ZONA C1 - C2.

Per le zone C1 e C2 destinate ad edilizia privata semintensiva sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenze, uffici pubblici e privati, attività ricreative e culturali, attività commerciali, depositi e garages. La edificabilità in tali zone è consentita nel rispetto delle aree di sedime individuate dal presente piano e dei parametri individuati dal presente articolo. Non è consentita la realizzazione di volumi ricadenti oltre il 15% al di fuori delle stesse aree di sedime. Tale sconfinamento non è consentito in nessun caso per il lato prospiciente il fronte stradale.

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria potrà avvenire, previo stipula di apposita convenzione, a totale o parziale scomputo degli oneri dovuti ai sensi della legge n. 10/78 "Bucalossi" per l'urbanizzazione primaria e secondaria.
- nel computo dell'area utile per il calcolo della cubatura saranno valutate pure le superfici destinate, per ogni singola zona omogenea, a verde privato di rispetto sul fronte stradale o a verde di quinta.
- la realizzazione delle fasce di arredo arboreo sarà coordinata e definita nella scelta delle essenze arboree e delle opere accessorie (eventuali muretti, pavimentazioni, invasi, ecc.) dall'Amministrazione comunale, che potrà, se lo riterrà opportuno, farsi carico della esecuzione anche delle dette opere.
- per la progettazione delle aree esterne di pertinenza alle residenze valgono le norme del PTPAV/art. 90.

TITOLO VII
NORME GENERALI DI ATTUAZIONE PER LE ZONE
B DI COMPLETAMENTO E ZONE C DI NUOVA
ESPANSIONE

Art. 20 Nel caso di edifici con copertura a tetto, l'inclinazione delle falde non potrà essere superiore a 35°.

Art. 21 Per ogni 10 mc. di cubatura da costruire è fatto obbligo di prevedere 1,0 mq. di area da destinare a parcheggio all'interno del lotto (art. 2 legge 122/89).
Nel caso detta area venga ricavata al coperto, il volume relativo dovrà essere normalmente computato ai fini del calcolo del volume totale.

Art. 22 Potranno essere realizzati anche garages di pertinenza ai fabbricati esistenti ai sensi della legge 122/89.

Art. 23 Sono consentite verande, nella misura massima di 1/20 della superficie utile di ogni piano abitabile.

Sono consentite altresì superficie porticate ai piani terra.
Il volume relativo alla superficie porticata fino ad un massimo di 1/5 della superficie utile dei piani terra non verrà computato.

Il volume relativo alle superficie porticate che eccedano 1/5 delle superficie utili verranno computati, a meno che tali superficie porticate non risultino di uso pubblico.

Non è consentita la chiusura di balconi e porticati con superfici di chiusura vetrate, pena il loro computo per intero come volume edilizio.

Per la sistemazione di spazi di pertinenza alle residenze valgono le norme del PTPAV di cui all'art. 90.

Art. 24

Nel caso di edifici con coperture a tetto, è ammessa la possibilità di realizzare aperture complanari o ad abbaino. Nel caso di abbaino, la superficie delle aperture non deve superare $\frac{1}{2}$ della più ridotta superficie illuminante dei piani inferiori. L'altezza massima dell'abbaino non potrà essere superiore al colmo del tetto di copertura e la larghezza complessiva non potrà essere superiore alla larghezza del vano illuminante del piano sottostante.

TITOLO VIII

NORME DI ATTUAZIONE ZONE T

Art. 25 Le zone T sono destinate ad attività ricettive per il turismo, lo svago e il tempo libero;

Art. 26 Nelle zone T sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenze per il turismo, alberghi e/o pensioni, locali di ristoro, attrezzature culturali e sportive, attrezzature per lo svago e il tempo libero.

Art.27 **PARAMETRI URBANISTI RELATIVI ALLE ZONE T**

I parametri urbanistici fondamentali, relativi alle zone T sono così fissati:

- densità territoriale1,5 mc/mq;
- altezza massima7,50 mt.;
- distacco minimo tra i fabbricati10,00 mt.;
- distacco dalle strade comunali o vicinali5,00 mt.;
- distacco da tutte le altre strade, secondo le norme di cui al D. Leg.vo nr. 285 del 30.04.1992;
- obbligo di piantumazione di alberi d'alto fusto di essenze locali in numero minimo di 150/ha.

TITOLO IX
NORME DI ATTUAZIONE ZONA E

Art. 28 ZONA AGRICOLA E.

E' quella parte del territorio destinata all'esercizio dell'agricoltura, intesa, non soltanto come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, dell'equilibrio ecologico e naturale con valenza di utilizzo agrituristico.

Sono così classificate quelle aree in cui è prevalente la funzione agricola produttiva.

In esse sono consentite abitazioni o pertinenze agricole necessarie allo svolgimento delle attività di cui sopra ed in particolare:

1) abitazioni finalizzate alla conduzione del fondo;

2) abitazioni per diretti coltivatori del fondo;

3) stalle, porcilaie, edifici per allevamenti;

4) silos, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti agricoli,

ricoveri per macchine agricole, essiccatoi, serre ed ogni

tipo di impianto, anche innovativo, che abbia il suolo

agrario come elemento base per la produzione;

5) abitazioni padronali, che prescindano dalla conduzione del fondo.

Per l'individuazione dei parametri di tale zona si rimanda alle Norme Tecniche del P.R.G. vigente, non essendo il presente piano interessato da questa destinazione.

TITOLO X
DISPOSIZIONI GENERALI PER GLI INTERVENTI DI
RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED
URBANISTICO

ART. 29 TIPICI DI INTERVENTO

In riferimento alle . normative vigenti e in particolare all'art.31 della Legge 5/8/1978 n°457 vengono individuati i seguenti tipi di intervento di recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio:

- A) manutenzione ordinaria
- B) manutenzione straordinaria
- C) restauro e risanamento conservativo
- D) ristrutturazione edilizio
- E) ristrutturazione urbanistica

A) Interventi di manutenzione ordinaria.

Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione , rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Questo tipo di intervento riguarda i materiali e le parti degli edifici maggiormente soggetti all'usura e all'invecchiamento e per i quali necessitano periodici lavori di manutenzione .

Si precisa che per finiture degli edifici si intendono:
- rivestimenti e pavimenti

- paramenti murari e tinteggature

- infissi

- ringhiere e opere similari

- manti di copertura, grondaie e discendenti

- intonaci

e per impianti tecnologici:

- impianti igienico - sanitari

- impianti di riscaldamento e condizionamento d'aria, di sollevamento, elettrico ed a gas.

Per l'intervento di manutenzione ordinaria non è richiesta la domanda di concessione edilizia ma è fatto obbligo di dare comunicazione al Comune prima dell'inizio dei lavori che si intendono eseguire conformemente alle modalità contenute nella presente normativa ed alle leggi vigenti in materia.

Copia della comunicazione deve essere tenuta, a cura dell'interessato, a disposizione degli organi preposti alla vigilanza; i quali sono tenuti a verificare la rispondenza dei lavori previsti con quelli effettivamente svolti.

B) Interventi di manutenzione straordinaria.

Gli interventi di manutenzione straordinaria interessano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Le opere relative agli interventi di manutenzione

straordinaria sono regolate dal rispetto dei vincoli relativi alla conservazione dei volumi, delle superfici e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, in modo tale che le parti sottoposte a tali interventi conservino ricostruite nei materiali, la loro posizione e funzione, all'interno del preesistente sistema strutturale e distributivo.

Tra gli interventi di manutenzione straordinaria rientrano :

- le opere necessarie all'adeguamento sismico , ovvero al la stabilità strutturale dell'edificio ;
- il rifacimento parziale o totale delle coperture.
- la realizzazione o integrazione dei servizi tecnologici compatibilmente con la volumetria esistente.

Gli interventi di manutenzione straordinaria si riferiscono dunque alle opere e ai lavori atti a conservare e adeguare la funzionalità dell'organismo edilizio. Per gli interventi di manutenzione straordinaria è richiesta domanda di autorizzazione al Sindaco.

C) Interventi di restauro e di risanamento conservativo.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi accessori e degli elementi richiesti dalle esigenze dell'uso , l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. I due termini restauro e risanamento fanno riferimento a operazioni simili nelle finalità, ma che differiscono essenzialmente in relazione agli ambiti edilizi di applicazione. Il restauro è finalizzato alla salvaguardia e valorizzazione degli edifici cui viene riconosciuto valore storico - architettonico.

L'intervento di restauro si basa oltre che sugli studi

tipologici e funzionali sull'analisi storica relativa alle vicende edilizie dell'edificio e si attua con tecnologie specifiche di conservazione e ricostruzione.

Nel risanamento conservativo la minore entità della componente filologica, indirizza le operazioni principalmente verso uno studio del tipo funzionale e tipologico.

In ogni caso sia per il restauro che per il risanamento sono previste opere caratterizzate da un contenuto sostanzialmente conservativo nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, che vengono di seguito specificati.

Per elementi tipologici si intendono:

- le interconnessioni spaziali e distributive tra collegamenti verticali e orizzontali;

- il numero dei livelli costituenti l'organismo edilizio;

- le peculiarità relative a particolari tipi caratterizzati dalla presenza di elementi precipui quali corti, patii, logge, ballatoi, terrazze;

- gli orditi strutturali e il rapporto tra questi e gli elementi di tamponatura.

Per elementi formali si intendono:

- le soluzioni prospettiche con relative partiture, rapporto pieno - vuoto, articolazione spaziale;

- i dettagli costruttivi con particolare riferimento agli elementi decorativi quali camini, mensole, portali, stemmi;

- gli intonaci e le tinteggiature;

- gli inserti cromatici e pittorici.

Per elementi strutturali dell'organismo si intendono.

- il sistema strutturale nell'articolazione dei muri portanti e degli orizzontamenti ;

- gli impianti ~ trutturali di fondazione e di copertura .

Per ciò che riguarda l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dalle esigenze dell'uso si intende la realizzazione di una serie di servizi necessari a garantire le condizioni di funzionalità abitative.

Si intendono per elementi estranei all'organismo edilizio tutte quelle parti incongrue aggiunte che realizzate, senza nessun rispetto per le componenti architettoniche , per soddisfare necessità contingenti hanno finito per creare evidenti distanze non solo formali ma anche statiche e a volte funzionali.

D) Interventi di ristrutturazione edilizia.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Essi quindi concernono principalmente le relazioni costruttive , strutturali , tipologiche e formali che interagiscono tra gli elementi costitutivi dell'organismo edilizio e sono riconoscibili soprattutto per il loro rilevante contenuto innovativo e modificatorio.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono:

- la conservazione , il consolidamento , il ripristino dei fronti esterni con eventuali possibilità di eliminare le

parti non recuperabile, il ripristino o la sostituzione degli orizzontamenti e delle coperture con eventuale variazione delle quote e dei solai interpiano per permettere l'adeguamento delle altezze nette interne dei piani abitabili ;

- la demolizione e ricostruzione degli edifici le cui condizioni strutturali non permettono il consolidamento.
- la riorganizzazione dei collegamenti orizzontali e verticali nonché della distribuzione generale ;
- la risistemazione prospettica con nuova definizione delle aperture.
- la realizzazione di impianti tecnologici e servizi igienico-sanitari.
- la riorganizzazione delle unità immobiliari con la possibilità di variazione del numero e delle destinazioni d'uso.

E) Interventi di ristrutturazione urbanistica

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti degli isolati e della rete stradale.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica vanno eseguiti sulla base di progetti unitari e si distinguono in :

E 1) Realizzazione e risistemazione di servizi pubblici, verde pubblico, piazze, spazi espositivi etc.

E2) Nuove costruzioni di completamento per le quali è fatto obbligo di rispettare le prescrizioni e la normativa espressa dal Regolamento Edilizio.

Per quest'ultimo tipo di intervento si richiede un approccio progettuale analitico con particolare riferimento allo studio del genius loci, vocazione del luogo e quindi della matrice morfologica del contesto e di quell'insieme

di elementi che conformano e caratterizzano i luoghi (caratteri distributivi, caratteri formali, soluzioni stilistiche) con l'utilizzazione di necessari elementi di attualizzazione per poter tessere un continuum tra il già costruito e i nuovi interventi nel rispetto della forma architettonica.

ART.30 CARATTERISTICHE PLANIMETRICHE E PROSPETTICHE

In tutti gli interventi di manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo la sagoma degli edifici non può subire alcuna modifica, tranne la eliminazione di elementi incongrui estranei all'organismo edilizio.

Negli interventi di ristrutturazione è possibile intervenire con un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente purché siano adottate soluzioni tipologiche, funzionali e architettoniche compatibili con quelle preesistenti nel rispetto dell'ambiente urbano e nel caso di intervento parziale, con le parti dell'edificio che si conservano.

In ogni caso è evidentemente prevista l'eliminazione delle superfetazioni.

ART.31 COPERTURE

Le coperture dovranno essere di norma a tetto con falde inclinate del tipo a capanna con pendenza compresa tra il 25% e il 35%.

L'andamento della linea di colmo deve essere:

- parallelo al lato maggiore della pianta se l'edificio è isolato ovvero se non rientra in cortine edilizie;
- pari l'elo al lato maggiore delle cortine per gli edifici inseriti in cortine edilizie.

Per gli edifici isolati, caratterizzati da piante regolari si consiglia l'uso del tetto a padiglione.

Qualora le coperture devono essere sostituite non è consentita la costruzione di abbaini né di affacci incassati o sporgenti dalle falde.

E' ammessa invece la costruzione di lucernari di dimensioni strettamente sufficienti per l'illuminazione o la areazione di vani abitabili o di servizio. Nei casi di intervento di consolidamento o di conservazione, le strutture di copertura devono rimanere inalterate nella pendenza e nella disposizione delle falde preesistenti. Negli interventi di restauro, sulla base di analisi storico-architettoniche, va ripristinata la copertura nell'impianto originario con eliminazione di ogni elemento risultante estraneo e incongruo all'organismo edilizio. Nel caso in cui su coperture e terrazze, siano state realizzate delle verande non rispondenti ai caratteri formali del centro storico, devono essere rimosse.

Gli interventi di rifacimento del manto di copertura devono prevedere l'impiego di coppi, possibilmente riutilizzando quelli originari. In ogni caso bisogna evitare l'impiego di altri materiali (tegole marsigliesi, eternit , lamiera , cemento , etc.) .

ART. 32 SOTTOTETTI .

Negli interventi di rifacimento delle coperture nei casi in cui i sottotetti non sono abitabili devono presentare le caratteristiche di volume tecnico con accessibilità dall'interno soltanto mediante botola o scala di servizio.

ART. 33 CORNICIONI E GRONDAIE

Negli interventi di recupero i cornicioni di maggiore pregio architettonico , costruiti , in mattoni lasciati a vista o intonacati, o con mensole in pietra devono essere restaurati con l'impiego degli stessi materiali originari per eventuali interventi di sostituzione.

Deve essere verificato il perfetto ancoraggio di tali strutture alle murature.

I consolidamenti con l'uso di chiodature ed iniezioni di cemento o resine devono essere fatti senza lasciar

traccia all'esterno.

I cornicioni sono spesso realizzati con una o due file di mattoni sporgenti dalla facciata, senza grondaie in

vista.
Pertanto questa soluzione formale va conservata e rispettata.
I canali di gronda (orizzontali) potranno essere ricavati nella muratura quindi non visibili all'esterno, impermeabilizzati con guaina asfaltica e rivestiti di mattoni, se a vista dovranno essere in acciaio zincato o in rame.
Sono vietate grondaie in materiale plastico a vista.

ART. 34 PLUVIALI DISCENDENTI

I pluviali potranno essere in acciaio zincato o in rame, direzione circolare e di dimensione contenuta non maggiore di 8 cm; caratteristiche tipiche della tradizione locale.
I pluviali possono terminare in alto con soluzione passante attraverso il cornicione e imboccatura celata.

ART. 35 COMIGNOLI

I comignoli visibili all'esterno dell'edificio e le torrette da camino dovranno essere eseguite con murature di mattoni coperti anche con mattoni o con coppi secondo i tipi tradizionali tuttora visibili.

Sono vietati comignoli prefabbricati in laterizio o in lamiera.

ART. 36 ANTENNE TELEVISIVE

Per ogni unità condominiale è consigliata l'installazione di un impianto televisivo centralizzato con un'unica antenna posizionata in modo tale da non creare disturbo per gli elementi architettonici dell'edificio.

ART. 37 AGGETTI E SPORGENZE

Negli interventi di manutenzione straordinaria,

restauro e risanamento conservativo non è permessa la costruzione di nuovi elementi aggettanti o balconi.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia D e negli interventi di ristrutturazione urbanistica E è ammessa la realizzazione di balconi purché l'aggetto non presenti sporgenza superiore a cm 60 e nel caso di edifici prospicienti strade, piazze, o aree pubbliche sia ad un'altezza non inferiore a mt 4,00, misurata dal piano stradale o marciapiede all'intradosso della sporgenza.

Per balconi inferiori a tale altezza l'aggetto non potrà superare in ogni caso sporgenze superiori a cm 5,00.

Non è ammessa la realizzazione di balconi aggettanti con sviluppo continuo lungo il fronte dell'edificio o che si dipanano oltre l'angolo del fronte stesso.

I balconi sono uno degli elementi più caratterizzanti del Centro Storico di Treccina: dal tipo più antico, realizzato con lastre di pietra appoggiate su mensole pure in pietra scolpita, ove accanto a manufatti più decorati si nota anche la messa a Punto di un disegno di mensola pressoché standardizzato con una decorazione sommaria, agli esempi con le lastre di pietra appoggiate su mensole prefabbricate in ghisa o in ferro battuto secondo disegni estremamente articolati.

Pertanto negli interventi di recupero, la costruzione di nuovi balconi o il rifacimento di quelli preesistenti devono essere eseguiti nel modo tradizionale:

- le mensole di sostegno dovranno essere realizzate con elementi di ferro secondo i disegni e le lavorazioni dei tipi ricorrenti nel Centro Storico.

- il piano dei balconi dovrà essere realizzato con lastre di pietra calcarea.

- le ringhiere dovranno essere in ghisa o in ferro secondo i tipi ricorrenti realizzati con elementi verticali in ferro quadro, elementi orizzontali superiori ed inferiori in ferro piatto.

E' consentito inoltre l'uso del cemento armato purché il profilo della soletta aggettante sia modellato con modanature tali da riprendere soluzioni tradizionali.

ART. 38 FRONTI PROSPETTICI

Nel caso in cui le facciate di edifici interessati da interventi di restauro o di risanamento conservativo, presentano elementi incongrui e estranei all'organismo edilizio, deve essere ripristinata la sistemazione delle aperture (finestre e portali) e degli elementi decorativi. Negli interventi di manutenzione straordinaria è vietato variare la partitura delle aperture preesistenti. Negli edifici sottoposti a interventi di ristrutturazione edilizia è possibile esclusivamente per motivi funzionali o strutturali, operare variazioni di aperture purché si rispettino le componenti formali dell'organismo edilizio in modo da determinare un disegno organico e unitario del prospetto. Per gli interventi D ed E2 la metodologia progettuale sia sotto il profilo tipologico che formale dovrà basarsi su un attento studio del *genius loci*, vocazione del luogo, e quindi della matrice morfologica del contesto e di quell'insieme di elementi che conformano e caratterizzano il Centro Storico (soluzioni formali, caratteri stilistici, etc.) introducendo i necessari elementi di attualizzazione essenziali per poter tessere un *continuum* tra nuovo e antico nel rispetto della forma architettonica.

ART. 39 ELEMENTI DECORATIVI E DI FINITURA

I materiali di finitura e gli elementi di particolare valore decorativo e stilistico (portali, archi, architravi, cornici, pavimentazioni, tegole dei manti di copertura) devono essere conservati e restaurati. Nel caso di demolizione i suddetti elementi devono essere recuperati e ricollocati nell'eventuale opera di ricostruzione.

ART. 40 FINITURA DELLE PARETI ESTERNE

La finitura delle facciate va realizzata con intonaco del tipo tradizionale liscio, grezzo, a stucco, escludendo gli intonaci plastici, graffiati e i materiali granigliati. E' vietato l'uso di rivestimenti esterni in grès, maiolica,

ceramica e similari.

Il ripristino delle murature sarà eseguito a mezzo di sostituzione con cucci-scuci delle parti deteriorate; con gli stessi materiali di origine; da eseguire dopo l'eventuale consolidamento delle murature con iniezioni di malta cementizia.

L'intonaco delle murature deve essere eseguito con malta di calce composta da grassello di calce ben stagionata e sabbia silicea fine.

L'intonaco va steso in piccolo spessore (1 cm.-1,5 cm.) sulla muratura già preparata con rinzaffo di malta bastarda (calce idraulica, cemento, e sabbia silicea) e deve seguire le irregolarità della muratura senza correggerle o appianarle.

E' preferibile non eseguire intonaci "a piombo" o "a riga" perché oltre ad alterare l'aspetto originario solitamente irregolare delle murature del Centro Storico, determina grossi spessori di malta che con il tempo si distaccano.

Gli intonaci esterni devono essere finiti con superficie frassata a grana media.

Gli intonaci devono essere eseguiti in condizione climatiche opportune escludendo periodi molto caldi o molto freddi.

E' opportuno l'uso di additivi nella preparazione delle malte per migliorare le proprietà fisico - chimiche. Resine di silicone aggiunte all'acqua d'impasto delle malte conferiscono caratteristiche idrorepellenti agli intonaci.

ART. 41 TINTEGGIATURE

Le tinteggiature delle facciate esterne devono essere eseguite con pitture a base di calce e colori con fissativi naturali preparati secondo la tecnica tradizionale.

E' vietato l'uso di pitture sintetiche impermeabili al quarzo che non consentono l'evaporazione della condensa superficiale presente nelle murature e che con il tempo si distaccano ed alterano l'aspetto tradizionale.

Per quanto attiene alla scelta del colore per la tinteggiatura degli edifici è fatto obbligo di attenersi al vigente " piano del colore " di cui si è dotato il Comune di Treccina.

Non è permessa la tinteggiatura parziale degli edifici. Sono consentite variazioni cromatiche sia per intere sezioni verticali che per parti di esse secondo una antica tradizione locale. Le tinteggiature di edifici con più proprietari deve uniformarsi ai partiti architettonici e non ai confini delle singole proprietà.

Prima di dare inizio alla dipintura delle facciate il titolare della concessione o autorizzazione deve eseguire dei campioni di colore di sufficiente ampiezza dei colori previsti e dovrà dare avviso all'Ufficio Tecnico del Comune che provvederà a verificarne l'adeguatezza.

ART.41 INFISSI E CHIUSURE ESTERNE

Nel caso di sostituzione gli infissi, le imposte esterne devono mantenere le stesse dimensioni di quelli originari e devono essere in legno o in materiali che ne riproducono fedelmente le caratteristiche.

I sistemi di oscuramento devono essere realizzati con scuri o con persiane alla romana.

Non è ammesso l'impiego di avvolgibili.

La scelta dei colori degli infissi e delle imposte deve essere compatibile cromaticamente con il colore di fondo dell'organismo edilizio di appartenenza, e in ogni caso dovrà far riferimento alle soluzioni tradizionalmente usate.

I portoni esterni dovranno essere in legno, anche verniciati, con rinforzi ed elementi decorativi (roste , raggiere , batacchi, etc .) in ferro di qualsiasi tipo.

Le persiane alla romana e i portoni apribili verso l'esterno, in posizione di chiusura non dovranno sporgere dal piano della facciata e delle cornici; pertanto l'eventuale telaio deve essere collocato all'interno del vano finestra o porta.

ART. 42 PORTALI

L'architettura locale presenta una vasta serie di portali con cornici e modanature di notevole valore formale.

Il restauro di questi elementi deve essere fatto con particolare cura e da personale specializzato, adoperando, per eventuali interventi sostitutivi (cuciscuci) materiali simili a quelli originari.

Le malte devono essere identiche a quelle originali con grassello di calce e sabbia o bastarde con esclusione di cemento e senza stilate.

ART. 43 ELEMENTI IN PIETRA E MARMO

Tutte le opere in pietra da impiegare nel Centro Storico (soglie di porte e balconi, gradini di scale esterne, paraspigoli, architravi, davanzali di finestre, zoccoli, copertine, etc.) devono essere realizzati in massello di pietra calcarea analoga a quella usata tradizionalmente. In sostituzione dei masselli in pietra calcarea potranno eventualmente essere impiegate lastre di marmo apuano nello spessore minimo di cm. 4 a condizione che non sia lucidato, ma solo levigato con superficie grezza e comunque opaca e bordi arrotondati o smussati.

ART. 44 ELEMENTI IN FERRO

Gli elementi in ferro esistenti nel Centro Storico: portoni, inferriate di recinzioni cancelli, raggiere e cornici di portoni etc., spesso lavorati con ricchi disegni, vanno conservati e restaurati con cura e protetti con antiruggine e vernici a smalto.

Nel caso di rifacimenti o di nuovi interventi dovranno essere eseguiti con disegni analoghi a quelli ricorrenti e con gli stessi profili, generalmente ferri quadri o piatti. E' vietato l'uso di alluminio o cromature.

I ferri zincati dovranno essere verniciati con idonei materiali resistenti.

E' ammesso l'uso dell'ottone e del rame.

ART. 45 CONDUITTURE - TUBAZIONI

Sono vietate le tubazioni esterne sulle facciate sia di scarico che di adduzione.

E' prescritta la massima attenzione nel realizzare le condutture telefoniche o di altro genere provvedendo possibilmente a disporle in continuit  con gli elementi architettonici presenti come marcapiani , cornici , sporti di gronde , etc . o incassati nella muratura.

Sono vietati i condizionatori d'aria sulle pareti esterne. I contatori del gas, ove non possano essere installati in posizione non visibile dovranno essere alloggiati in apposito vano incassato nella muratura al piano terra.

ART. 46 INSEGNE

Le insegne devono essere inserite in modo discreto cercando di attenuare i caratteri pi  esasperatamente vistosi e ridondanti.

Esse devono in ogni modo essere contenute all'interno della cornice dei portali di ingresso o delle vetrine.

Inoltre l'inserimento delle insegne sui prospetti deve essere studiata in modo da non coprire elementi architettonici in rilievo (cornici , portali , stemmi , etc.). Sono ammesse insegne a bandiera purch  di dimensioni adeguate e non elettrificate.

E' fatto obbligo di sottoporre alla preventiva approvazione del Comune il progetto delle insegne e dei mezzi pubblicitari.

ART. 47 ELEMENTI DI ARREDO URBANO

Per la sistemazione delle strade e dei percorsi pubblici ovvero delle piazze   prescritto che le superfici di calpestio siano pavimentate in masselli di pietra nei tipi tradizionalmente usati (calcare, basalto, porfido, etc), al fine di ottenere i seguenti obiettivi :

- evaporazione della umidit  sotterranea, attraverso i naturali distacchi delle giunture tra un elemento e l'altro , evitando cos  il fenomeno della risalita capillare della

umidità lungo i muri degli edifici, come si verifica spesso in quegli edifici prospettanti su strade pavimentate con manto bituminoso impermeabile e continuo ;

- facilitazione nell'assorbimento dei rifiuti organici;
- rallentamento della marcia degli autoveicoli in quanto tali pavimentazioni non presentano una superficie continua scorrevole;

- eliminazione delle barriere architettoniche con soppressione parziale degli scalini di accesso dei marciapiedi;

- ripristino e risistemazione dei marciapiedi in masselli di pietra.

- arricchimento delle qualità formali dell'ambiente urbano nel suo complesso attraverso l'accostamento di più materiali e di diversi orientamenti di posa.

Analoga cura va impiegata nella realizzazione delle pavimentazioni di rampe e scale pubbliche con alzate in corsi di mattoni o in massello e pedate in mattoni pieni in cotto e cubetti di portido per evitare la presenza di superfici scivolose.

La posa in opera dei materiali lapidei deve avvenire "a secco" su letto di sabbia previa applicazione sul piano del terreno , di un manto di tessuto filtrante .ovvero con l'uso di malte "magre"

Si fa obbligo di limitare al massimo le recinzioni di spazi esterni.

Le recinzioni devono essere posizionate ad 1,50 dal ciglio stradale per un'altezza massima di mt 1,80, e realizzate con materiali tradizionali (ferro, legno, ecc.), se in muratura, questa non potrà superare 1/3 dell'altezza massima e sarà costituita da pietra a vista e con utilizzazione di essenze arboree e vegetali (siepi, alberi di vario fusto) sullo sfondo.

I muri di contenimento nelle sistemazioni esterne, devono essere di norma rivestiti in pietra.

E' prescritta la conservazione, il ripristino e il restauro di elementi architettonici quali edicole sacre , fontane , chioschi di particolare rilievo, decorazioni murali, numeri civici del primo novecento, ringhiere in ghisa e in ferro battuto , batacchi ovvero picchiotti.

ART. 48 ESSENZE ARBOREE E ARBUSTIVE

Si fa obbligo assoluto di rispettare le alberature e gli spazi a verde esistenti.

Negli interventi di risistemazione e in quelli di nuova creazione di impianti arborei, le essenze arboree selezionate devono in buona parte appartenere alle specie vegetali indigene o naturalizzate e in ogni caso compatibili con l'ambiente locale e con le caratteristiche climatiche e pedologiche .

Le essenze arboree presentanti elementi particolari di contrasto con l'ambiente e il paesaggio devono essere eliminate.

Non possono essere abbattuti gli alberi senza autorizzazione del Comune in caso di abbattimento e avvizzimento le piante devono essere sostituite.

TITOLO XII
NORME DI ATTUAZIONE RELATIVE ALLE AREE
PER GLI STANDARDS ED ALTA VIABILITA'

Art. 49 CLASSIFICAZIONE DELLE DIVERSE ZONE.

Le zone per i servizi pubblici sono suddivise in : zone per la istruzione, zone per attrezzature di interesse comune, zone per il verde pubblico attrezzato, zone per parcheggi.

1) Zone per l'istruzione.

Sono destinate alle seguenti attrezzature:
Asilo nido, scuola materna, scuole dell'obbligo e per altre attività connesse all'istruzione. La cubatura e le superfici per ogni tipo di scuola dovranno corrispondere a quanto stabilito dal D.M. del 18 dicembre 1975.
La distanza degli edifici dai confini delle zone contigue dovrà essere uguale e comunque non inferiore a ml. 5,00.

2) Zone per attrezzature di interesse comune.

Sono destinate alle attrezzature previste al punto V dell'art. 3 del D.M. 2.04.1968.

3) Zone per il verde pubblico attrezzato.

Sono destinate al gioco e allo sport. E' consentita esclusivamente la realizzazione di chioschi e di attrezzature necessarie allo svolgimento di attività ricreative e di svago.
I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare il più possibile l'alberatura esistente se di pregio, realizzando movimenti di terra limitati al minimo indispensabile e tali da non alterare lo stato dei luoghi.

Gli alberi, eventualmente da abbattere per le necessità derivanti da progetti esecutivi di sistemazione, dovranno essere sostituiti in egual numero e localizzati con una disposizione da studiarsi coerentemente con la sistemazione stessa. E' obbligatoria la piantumazione di un verde di arredo prospiciente tutte le viabilità di nuova realizzazione, finalizzata alla funzione di ricomposizione del tessuto urbano e alla realizzazione di quinte prospettiche.

4) Zone parcheggi.

Sono destinate ad esclusivo uso pubblico. Nei punti in cui è possibile, possono essere distribuite anche su più di un livello con le opportune opere di sistemazione.

Art. 50 SISTEMAZIONE UNITARIA DELLE ZONE PER ATTREZZATURE.

Si potrà procedere direttamente alla progettazione esecutiva di una attrezzatura quando questa impegni tutta un'area, quando invece nella stessa area siano previste più attrezzature, la progettazione esecutiva deve essere preceduta da una progettazione di massima, unitaria e organica, relativa a tutta l'area, che tenga conto anche della possibile utilizzazione in comune di spazi, impianti e attività collaterali.

In ogni caso dovrà precedere la sistemazione di tutta l'area di pertinenza dell'attrezzatura.

Art. 51 MASSIMA CUBATURA AMMESSA.

L'edificazione nelle aree destinate ad attrezzature di interesse comune, sia di tipo civile che religioso, dovrà avvenire nel rispetto dell'indice territoriale di $2mc/mq$ oltre che delle norme relative alla singola area quanto siano specificamente previste.

L'edificazione nelle aree destinate alla istruzione dovrà rispettare le norme sulla edilizia scolastica, D.M. 18.02.1975 e successivi aggiornamenti.

Art. 52 CUBATURA RESIDENZIALE AMMESSA.

Nelle zone per l'istruzione e nelle zone per attrezzature comuni non sono consentite altre destinazioni, se non l'eventuale residenza del personale di custodia e le attrezzature necessarie al funzionamento dei servizi previsti.

Nelle aree destinate ad attività religiosa è consentita la realizzazione degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature connesse all'attività religiosa (culturale, ricreativa) di proprietà e di gestione dell'ente istituzionalmente competente.

Art. 53 PARCHEGGI RELATIVI ALLE AREE PER L'ISTRUZIONE E PER LE ATTREZZATURE.

Nelle aree destinate all'istruzione e alle attrezzature di interesse comune dovrà essere prevista una quantità di parcheggio pari a 20 mq/100 mq. di superficie utile.

Art. 54 AREE PER LA VIABILITÀ.

Sono le aree destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico.

In questa aree l'intervento spetta unicamente alla pubblica amministrazione.

Nelle aree per la viabilità, oltre alle opere stradali per i mezzi meccanici e i pedoni e i relativi servizi funzionali quali l'illuminazione, potranno essere realizzati sistemazioni di verde e di arredo stradale, realizzazioni di infrastrutture tecnologiche, aree di parcheggio, stazioni di servizio e rifornimento.

Per la viabilità in generale, anche se non espressamente indicate nelle planimetrie del presente Piano, valgono le norme relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, previste dal D.L. n. 1404 dell'1.04.1968, nonché quanto previsto dalla normativa di attuazione del PTPAV agli art. 47 e 89.

TITOLO XIII
NORME DI ATTUAZIONE PER LE ZONE
VINCOLATE

Art. 55 **AREE DESTINATE A SPAZI PUBBLICI.**

Nelle aree destinate a spazi pubblici è consentito il solo uso pedonale, gli automezzi sono ammessi solo per servizio o soccorso.

È consentita l'installazione di piccoli chioschi, realizzati con elementi prefabbricati e quindi facilmente rimovibili, e di tutti gli elementi di arredo urbano necessari.

È fondamentale la sistemazione delle essenze arboree esistenti e della piantumazione di tutte le altre essenze ritenute indispensabili al completamento.

Art.56 **AREE PRIVATE VINCOLATE A VERDE AGRICOLA.**

Sono confermate al solo uso agricolo quelle aree, soprattutto quelle intercluse tra ambiti urbani, che hanno assunto il carattere di completamento ambientale e paesaggistico.

È fatto obbligo di mantenere il verde agricolo esistente, con la conservazione delle attuali colture arboree; sono possibili sostituzioni e nuove piantumazione soprattutto su terreni privi di alberature.

Non sono consentite opere di terrazzamento che prevedono sbancamenti e muri di sostegno di altezza superiore a 2,00 mt.

Sono consentiti, interventi compatibili alle prescrizioni dei punti precedenti, la realizzazione di opere precarie per il deposito di attrezzature agricole aventi un'altezza massima di mt 2,50 ed una superficie di 20,00 mq, nonché quanto prescritto dalla legge 24.03.1989 nr. 122.

Art. 57 AREE A VERDE PUBBLICO DI RISPETTO.

Tali aree sono destinate al rispetto di un'opera o attrezzatura o di sedi varie esistenti o di previsione.

E' fatto obbligo di provvedere nell'area alla piantumazione di essenze arboree ornamentali di alto fusto, con indice di piantumazione di tipo boschivo.

Non sono consentite costruzioni e manufatti anche se a carattere precario.

Art. 58 AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE.

Nelle zone per lo sport sono consentite tutte quelle attrezzature e servizi pertinenti agli impianti esistenti o da progettare, nonché palestre ed edifici ritenuti comunque necessari allo scopo.

TITOLO XIV
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORI

ART. 59 COMMISSIONE EDILIZIA

I progetti di tutti gli interventi sia pubblici che privati da eseguirsi nel Comune di Trecchina compresi quelli riguardanti l'arredo urbano, le tinteggiature, le insegne, etc., devono essere sottoposte al parere della Commissione Edilizia Comunale.

ART. 60 NORME DI SALVAGUARDIA

Le disposizioni contenute nelle presenti Norme hanno efficacia a partire dalla data di adozione del Piano da parte della Giunta comunale.

Pertanto si applicano obbligatoriamente a tutti gli interventi da farsi nei Comparti di cui al presente piano a partire dalla predetta data anche se riferiti a progetti già dotati di concessione edilizia o autorizzazione, ma non ancora eseguiti o eseguiti in parte.

Il Sindaco dovrà invitare tutti i soggetti che abbiano ottenuto concessioni edilizie o autorizzazioni e che non abbiano ancora ultimato i lavori a prendere visione delle predette Norme Tecniche e ad applicarle.

TITOLO XV
NORMA FINALE

Art. 61 Per tutto quanto non previsto dalle presenti norme valgono le leggi, i regolamenti ed i decreti nazionali e regionali in materia urbanistica ed edilizia, le leggi ed i decreti nazionali e regionali vigenti in normativa antisismica, nonché la normativa di Regolamento Edilizio Comunale, integrato dalle presenti norme e superato ove in contrasto con esse.