



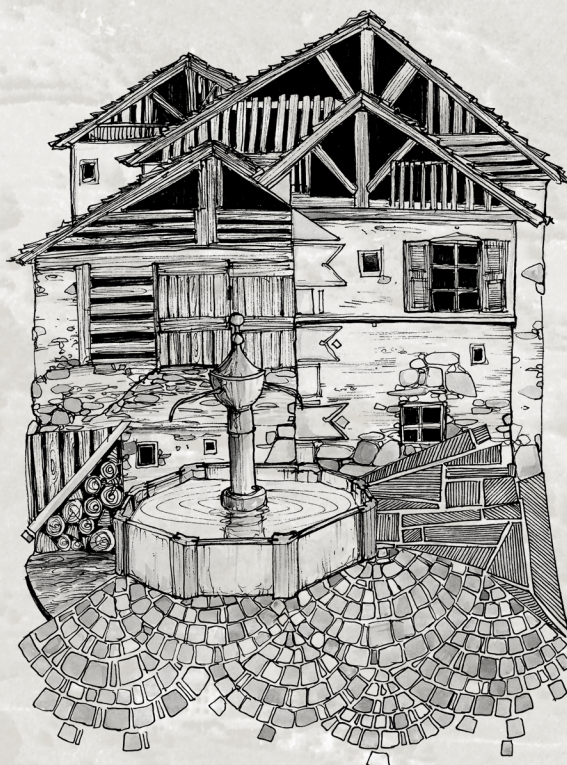
NUOVO PIANO GENERALE DI TUTELA DELL'INSEDIAMENTO STORICO DI SIROR

■ Norme di attuazione



NUOVO PIANO GENERALE DI TUTELA DELL'INSEDIAMENTO STORICO DI SIROR

■ Norme di attuazione



STUDIO TECNICO ASSOCIATO
GOBBER E PEZZATO

Giugno 2015

Fascicolo **C**

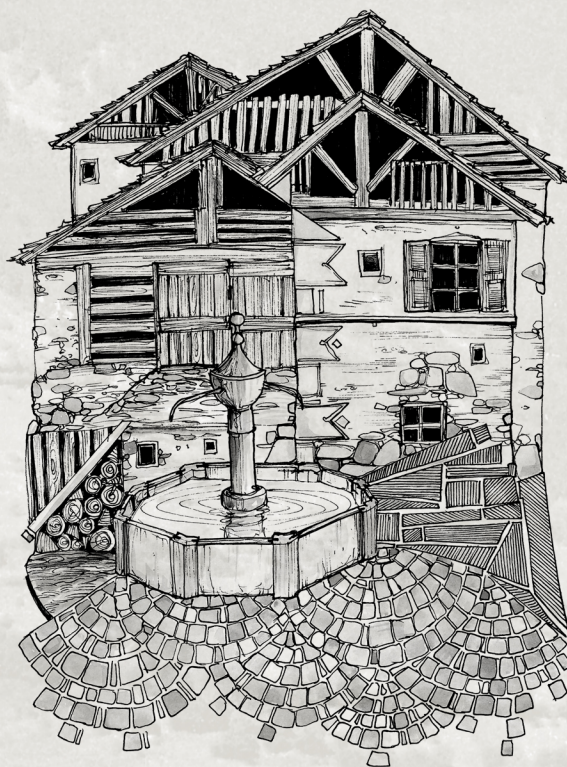
SOMMARIO

SEZIONE I - NORME DI CARATTERE GENERALE.....	6
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	6
CAPO I - GENERALITA'.....	6
Art. 1 - Elementi costitutivi del Piano generale di tutela degli insediamenti storici	6
Art. 2 - Applicazione del Piano generale di tutela degli insediamenti storici	7
Art. 3 - Le fasce di tutela del centro storico	7
Art. 4 - Indici edilizi e definizioni	7
Art. 5 - Prescrizioni generali	10
TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO GENERALE DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI	13
CAPO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE	13
Art. 6 - Modalità di attuazione del piano generale di tutela degli insediamenti storici.....	13
Art. 7 - Intervento edilizio diretto.....	13
Art. 8 - Progetti per intervento edilizio diretto	13
Art. 9 - Compendio per la progettazione	15
Art. 10 - Interventi di urgenza e di carattere straordinario ai fini della sicurezza pubblica, del decoro urbanistico e della tutela di edifici ed anelli del centro storico ..	15
Art. 11 - Il centro storico come "comparto edificatorio esteso"	16
Art. 12 - Piani attuativi per il recupero e la riqualificazione degli edifici e dei relativi spazi di pertinenza del centro storico	17
Art. 13 - Iniziative per l'incentivazione delle attività socio economiche nel centro storico: l' albergo diffuso	20
SEZIONE II - GLI INSEDIAMENTI AGGREGATI	22
TITOLO I - INTERVENTI SULL'EDIFICATO	22
CAPO I - LA DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI	22
Art. 14 - Le prescrizioni funzionali	22
Art. 15 - Edifici rurali	22
Art. 16 - Edifici produttivi.....	22
Art. 17 - Edifici alberghieri	23
Art. 18 - Edifici per servizi pubblici	23
Art. 19 - Edifici residenziali	23
Art. 20 - Edifici pluri-funzionali	24
CAPO II - LE CATEGORIE DI INTERVENTO	24
Art. 21 - Generalità: il recupero del centro storico	24
Art. 22 - Gli interventi edilizi come tasselli complementari di un progetto unitario e continuo di riqualificazione architettonica ..	25
Art. 23 - Manutenzione ordinaria	26
Art. 24 - Manutenzione straordinaria.....	26
Art. 25 - Restauro	27
Art. 26 - Risanamento conservativo.....	28
Art. 27 - Ristrutturazione	29
Art. 28 - Demolizione e ricostruzione	30
Art. 28/bis - Delocalizzazione e credito edilizio	30
Art. 28/ter - Interventi di nuova costruzione	31
CAPO III - GLI INTERVENTI GENERALI	31
Art. 29 - Schede degli edifici, compendio per la progettazione e norme di attuazione	31
Art. 30 - Riqualificazione architettonica dei manufatti: l'edificio	32
Art. 31 - Riqualificazione architettonica dei manufatti: le superfetazioni	34
CAPO IV - GLI ELEMENTI ARCHITETTONICI	35
Art. 32 - Elementi volumetrici - copertura ed abbaini (EA1 - EA2) : il recupero del sottotetto	35
Art. 33 - Elementi volumetrici: murature e volumi aggettanti (EA3 - EA4)	39
Art. 34 - Elementi costruttivi degli edifici.....	43

a) Il manto di copertura (EA5).....	43
b) I comignoli e le canne fumarie (EA6).....	44
c) I timpani del tetto (EA7).....	45
d) I fori di facciata (EA8).....	46
e) Porte e portoni (EA9).....	47
f) I serramenti (EA10).....	49
g) Gli oscuranti (EA11).....	50
h) I balconi (EA12).....	50
i) I parapetti (EA13).....	51
j) Le scale esterne (EA14).....	52
k) Portici e sottopassi (EA15).....	52
Art. 35 - Elementi complementari - tamponamenti e rivestimenti (EA16).....	52
Art. 36 - Elementi decorativi - affreschi e decorazioni: la salvaguardia degli elementi caratterizzanti (EA17 - EA18).....	53
Art. 37 - Materiali e colorazioni.....	54
a) Il legno (MT1).....	55
b) La pietra (MT2).....	55
c) Gli intonaci e i cappotti (MT3).....	56
d) Il vetro (MT4).....	57
e) I metalli (MT5).....	58
f) Il calcestruzzo (MT6).....	58
Art. 38 - Le nuove tecnologie e i pannelli solari.....	58
Art. 39 - Edifici accessori e legnaie.....	59
Art. 40 - Cambio di destinazione d'uso.....	60
Art. 41 - Aumenti di volume.....	61
Art. 42 - Il quadro socio economico: il riutilizzo dei primi due piani fuori terra.....	63
Art. 43 - I volumi interrati.....	64
TITOLO II - GLI INTERVENTI SUGLI SPAZI APERTI.....	65
CAPO I - GLI INTERVENTI SULLA VIABILITA'.....	65
Art. 44 - Generalità.....	65
Art. 45 - Viabilità pedonale.....	65
Art. 46 - Viabilità veicolare.....	66
CAPO II - GLI INTERVENTI SUGLI SPAZI LIBERI.....	66
Art. 47 - Generalità.....	66
Art. 48 - Spazi ad uso privato: orti, giardini e spazi pavimentati.....	67
Art. 49 - Spazi ad uso pubblico: i luoghi di aggregazione.....	68
Art. 50 - Parcheggi nei centri storici.....	74
Art. 51 - Manufatti e siti di interesse storico - culturali: il D.Lgs. 42/2004.....	75
Art. 52 - La riqualificazione energetica del centro storico.....	75
Art. 53 - Deroghe.....	76
SEZIONE III - NORME TRANSITORIE E FINALI.....	77
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	77
CAPO I - GENERALITA'.....	77
Art. 54 - Norme transitorie e finali.....	77
ALLEGATI.....	78
TAVOLA GENERALE DELLE GATEGORIE DI INTERVENTO.....	79
LE FASCE DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO.....	80
LE CATEGORIE FUNZIONALI DEGLI EDIFICI.....	81
VIABILITA' E SPAZI DI AGGREGAZIONE.....	83

Sezione 1

Norme di carattere generale



SEZIONE I - NORME DI CARATTERE GENERALE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

Art. 1 - Elementi costitutivi del Piano generale di tutela degli insediamenti storici

Sono elementi costitutivi del presente piano gli elaborati e le tavole di seguito elencate:

- **FASCICOLO A : RELAZIONE INTRODUTTIVA**
- **FASCICOLO A : TAVOLE DI ANALISI:**
 - Inquadramento generale - scala a vista
 - Inquadramento generale - scala 1: 5.000
 - Fotopiani - scala 1: 2000
 - Mappe catastali - scala 1:2000
 - Mappe storiche
 - L'espansione edilizia dei nuclei storici
 - L'edificato storico di Siror
 - Gli edificati storici sparsi
 - Epoca di costruzione
 - Interventi edilizi sui manufatti dal 1981 al 2014
 - Permanenza dei caratteri tradizionali
 - Analisi del degrado
 - Categorie funzionali degli edifici
 - Variazione delle categorie funzionali dal 1981 al 2014
 - Grado di utilizzo
 - Prime e seconde case
 - Viabilità
 - Verde pubblico e privato
 - Interventi previsti dal P.G.I.S. del 1981
 - Rispondenza degli interventi (effettuati) con le prescrizioni del P.G.I.S.
 - Valenze storico architettoniche degli edifici
- **FASCICOLO A : TAVOLE DI PROGETTO:**
 - Le nuove categorie di intervento
 - Le fasce di rispetto del centro storico
 - I luoghi di aggregazione
- **QUADRO NORMATIVO:**
 - **FASCICOLO B** : Schede dei centri Storici
 - **FASCICOLO C** : Norme di attuazione
 - **FASCICOLO D** : Compendio per la progettazione
- **ALLEGATO 1 : TAVOLA GENERALE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO**

Art. 2 - Applicazione del Piano generale di tutela degli insediamenti storici

Ai sensi della L.P. 44/78, e delle successive previsioni e deliberazioni, e secondo le indicazioni dell'articolo 60 della L.P. 4 Marzo 2008, n.1 e dell'articolo 103 comma 1 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, e successive modifiche ed integrazioni, il nuovo piano generale di tutela degli insediamenti storici di Siror si andrà ad applicare a tutto il sistema degli insediamenti storici esistenti nel territorio comunale, siano essi abitati permanenti o stagionali, residenze, attività commerciali, artigianali ed agricole, aree di pertinenza, strade, manufatti accessori o qualsiasi altro elemento puntuale o diffuso individuato nelle cartografie di cui al precedente *articolo 1*. Il piano generale di tutela degli insediamenti storici, all'interno delle perimetrazioni previste per gli insediamenti aggregati, e delle microaree indicate come *aggregati storici sparsi*, costituisce elemento complementare del P.R.G. e del regolamento edilizio del Comune di Siror. Tutti i differenti elaborati debbono comunque costituire un corpo normativo unitario in cui, in caso di contraddizione normativa, valga la regola più recente, o eventualmente la più restrittiva, atta a tutelare il patrimonio storico esistente; sono fatti salvi i casi previsti dall'*articolo 54* delle presenti norme di attuazione.

Art. 3 - Le fasce di tutela del centro storico

Il presente piano recepisce le indicazioni espresse con forte convinzione dalla L.P. 44/78, creando delle fasce attigue al centro storico, che ne delineano le aree di tutela: tali fasce, che saranno soggette a norma transitoria, dovranno essere recepite in fase di revisione degli strumenti normativi vigenti e del P.R.G., al fine di fornire criteri orientativi per la riqualificazione delle aree circostanti l'abitato storico e le principali matrici edilizie. Le fasce di tutela del centro storico sono soggette al rispetto dei parametri indicati dall'*articolo 6* delle presenti norme di attuazione.

Art. 4 - Indici edilizi e definizioni

Fatto salvo quanto già previsto dal P.R.G. e dal regolamento edilizio del Comune di Siror, si considerano, ai fini dell'applicazione del piano generale di tutela degli insediamenti storici, i seguenti indici edilizi e definizioni:

a) Edificio o fabbricato: è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definito dalle presenti disposizioni;

b) Fabbricato pertinenziale: è il manufatto accessorio al servizio durevole di un edificio principale, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, e comunque avente un volume non superiore al 20 per cento del predetto edificio;

c) Destinazione d'uso: è il complesso di usi o di funzioni ammesse per l'area o per l'edificio. Rimane ferma la disciplina dei cambi d'uso per la determinazione dello standard di parcheggio e per il calcolo del contributo di concessione. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, agricolo, uffici, servizi, attività commerciale, artigianato, alberghiero, ecc.).

d) Fronte o facciata: è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse la parti arretrate.

e) Lotto: è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio.

f) Piano di spiccato: è la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione di concessioni edilizie in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti.

g) Sedime: è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti che non costituiscono volume, indipendentemente dalle loro dimensioni. Le superfetazioni, di cui all'*articolo 31* delle presenti norme di attuazione, debbono essere considerate alterazioni incongrue dell'originario sedime degli edifici.

h) Volumi tecnici: sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

i) Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H) [m]: è la distanza misurata fra il piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative del regolamento urbanistico - edilizio provinciale, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati.

In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente.

l) Altezza utile (hu) [m]: è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.

m) Distanza dalle strade (Ds) [m]: è il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura, dei poggioli aperti e delle pensiline e tettoie, purché non aggettanti più di mt. 1,50) ed il ciglio stradale.

La distanza dai cigli stradali va rispettata anche per i volumi interrati. All'interno dei centri abitati è consentito, previa presentazione di idonea documentazione, realizzare il fabbricato a distanza inferiore rispetto a quella prevista dal P.R.G., ove il fronte strada sia caratterizzato dalla presenza di altri edifici collocati a una distanza minore rispetto a quella stabilita dal piano o, per gli interrati, laddove la conformazione degli anditi sia definita e consolidata nel tempo.

Sarà facoltà della pubblica amministrazione richiedere garanzie di portata del solaio di copertura dei volumi interrati, anche per un traffico carrabile, in previsione di un possibile allargamento, per motivi di pubblico interesse, della viabilità comunale.

La C.E.C. sarà preposta a determinare l'effettiva possibilità di riduzione della fascia stradale rispetto a quanto contemplato dalla norma di piano e dai regolamenti vigenti, sempre in considerazione delle disposizioni provinciali in materia di distanze.

n) Distanze tra gli edifici o dai confini (De, Dc) [m]: La distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale (non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale).

La distanza dai confini è il distacco minimo, misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto ed in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale di una costruzione e il confine.

Sono esclusi dal computo delle distanze gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a 1,50 m.

Nei limiti predetti, si considerano aggettanti anche i balconi sostenuti da pilastri o tiranti, fermo restando il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati. Per quanto non espressamente indicato al presente articolo si rimanda a quanto previsto dal regolamento urbanistico - edilizio provinciale in materia di distanze ”.

o) Superficie utile lorda (Sul) [m²]: è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani interrati, dei sottotetti privi dei requisiti di altezza richiesti per l'abitabilità, dei porticati al piano terreno e dei balconi - anche se rientranti - purché aperti su almeno un lato nonché dei vani scala esterni aperti. La superficie lorda utile viene considerata per il calcolo del volume degli edifici.

p) Superficie utile netta (Sun) [m²]: è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisori dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché delle parti comuni dell'edificio.

q) Volume edilizio (Ve) [m³]: è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio; non costituiscono volume le rientranze degli edifici nonché i balconi sostenuti da pilastri o tiranti.

r) Volume entro terra o interrato (Vi) [m³]: è il volume completamente interrato.

s) Volume fuori terra (Vft) [m³]: è il volume emergente dal piano di spiccato.

Art. 5 - Prescrizioni generali

Valgono, nell'ambito di applicazione del piano generale di tutela degli insediamenti storici, le seguenti prescrizioni generali:

a) Distanze

Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale.

Non si considerano fronti antistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato superiore all'altezza massima ammessa dalle presenti norme di attuazione.

Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a **1,50 m**.

Nei limiti predetti, si considerano aggettanti anche i balconi sostenuti da pilastri o tiranti, fermo restando il rispetto delle disposizioni del codice civile in materia di distanze.

Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.

1. Le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive (di epoca recente e prive di valore storico, artistico ed ambientale), anche precarie, prive di concessione edilizia.

2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione delle presenti norme, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del codice civile in materia di distanze.
3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario è prescritta una distanza minima di **6,00 m**, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme di attuazione o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo.
 - b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui al *punto 1*.
 - c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del codice civile in materia di distanze.Le presenti disposizioni si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale.
4. Per gli ampliamenti laterali di edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme di attuazione è prevista una distanza minima di **6,00 m**, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio.
5. In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile, sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico
6. I manufatti accessori, ovvero le costruzioni destinate a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, qualora non siano realizzati in aderenza, debbono avere una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di **3,00 m**, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

Sono sempre fatti salvi i diritti di terzi. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo si rimanda alle disposizioni provinciali in materia di distanze.

b) Altezze

Le altezze attuali degli edifici devono essere mantenute (od eventualmente ridotte) in seguito agli interventi di cui alle presenti norme: potranno essere realizzate sopraelevazioni solo ove espressamente previsto in cartografia, o contemplato dalle possibilità evidenziate dal presente piano, nei limiti degli attuali sedimi e di un numero massimo di **4 piani fuori terra**.

Nel caso di edifici che già superino questo limite, la sopraelevazione non potrà comunque portare alla creazione di un nuovo livello, o appartamento: tale indicazione va recepita anche in relazione a quanto attualmente previsto dall'articolo 86 della L.P. 1/2008, in particolar modo dall'allegato 2.

Il bonus volumetrico, previsto per la riqualificazione energetica totale, potrà quindi essere applicato, secondo disposizione di legge, anche in deroga ai quattro piani, ma non potrà comunque portare alla creazione di un nuovo appartamento o livello soprastante a quello in essere. Resta sempre ferma la possibilità di convertire il bonus volumetrico in riduzione del contributo di concessione, in misura pari alla somma dovuta per l'incentivo volumetrico.

L'altezza minima interna dei locali adibiti ad abitazione, nel caso di interventi che mantengano le originarie strutture orizzontali, può essere mantenuta, purché vi sia sufficienza igienico e sanitaria dei locali abitabili. Per gli spazi residenziali ricavati nel sottotetto, delimitati anche parzialmente dalla falda, è consentita un'altezza media ponderale di **ml. 2,20**, riferita almeno alla superficie minima dei locali.

c) Sedime

L'edificio va ricostruito, di norma, nei limiti dell'attuale sedime, salvo motivate cause di interesse pubblico, demolizione di superfetazioni incongrue con l'abitato, interventi di riqualificazione complessiva dei prospetti.

d) Superficie minima degli alloggi

Gli alloggi ricavabili all'interno delle zone interessate al piano generale di tutela degli insediamenti storici dovranno avere una superficie netta, comprensiva dei servizi, non inferiore a **mq. 50**, salvo impossibilità comprovata di raggiungere tale quota, nel qual caso si potrà scendere a **35 mq.**

e) Condizioni igienico-sanitarie

Per quanto riguarda le condizioni igienico sanitarie degli immobili ci si rifà a quanto previsto dal regolamento edilizio Comunale e dalla specifica normativa di settore.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO GENERALE DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

CAPO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 6 - Modalità di attuazione del piano generale di tutela degli insediamenti storici

Il piano generale di tutela degli insediamenti storici si andrà ad attuare attraverso l'intervento edilizio diretto o attraverso piani esecutivi di grado subordinato. Il centro storico, così come delimitato, costituirà margine per piani attuativi pubblici, privati, o pubblico privati, rivolti alla riqualificazione ambientale ed architettonica degli insediamenti storici. Le nuove fasce di tutela costituiranno, invece, comparti all'interno dei quali si dovrà operare in omogeneità con il centro storico, incentivandone uno sviluppo coerente, sia per quanto concerne gli spazi aperti e le tipologie edilizie, sia per quanto interessa le destinazioni funzionali e le potenzialità socio economiche dell'abitato. All'interno delle fasce di tutela andranno adottate, pur nel rispetto dei parametri previsti dal P.R.G., le modalità progettuali proprie del compendio per la progettazione, di cui all' *articolo 9* delle presenti norme di attuazione. Tali indicazioni garantiranno una minima uniformità tra centro storico e aree circostanti, mitigando le differenze che oggi contraddistinguono fondi finitimi ma soggetti alle differenti normative del P.G.I.S. e del P.R.G..

13

Art. 7 - Intervento edilizio diretto

In tutte le zone del piano generale di tutela degli insediamenti storici, in cui non si sia sviluppato o proposto un piano esecutivo di grado subordinato, si applica l'intervento edilizio diretto.

L'intervento edilizio diretto è soggetto al rilascio di autorizzazione edilizia o segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi delle leggi vigenti, e richiede una progettazione minima indicata dalle medesime norme. Si richiamano gli adempimenti preventivi alla richiesta di autorizzazione edilizia, riguardanti l'autorizzazione paesaggistica o inerenti la disciplina dei beni culturali ed architettonici

Art. 8 - Progetti per intervento edilizio diretto

I progetti di intervento sulle singole unità immobiliari, devono uniformarsi alle indicazioni e prescrizioni contenute nel *compendio per la progettazione* e nelle presenti norme di attuazione.

Gli elaborati dovranno essere consegnati in duplice copia e su supporto digitale, completi di tutte le tavole contemplate dalla normativa vigente, ai sensi della L.P. 1/2008 e delle future modifiche od integrazioni normative che a tale legge verranno portate.

In particolare non andranno tralasciati:

a) la scheda di riferimento dell'immobile, con l'estratto mappa e le previsioni del piano generale di tutela degli insediamenti storici per l'edificio, o per la porzione di edificio oggetto dell'intervento;

b) piante, prospetti e sezioni, in scala 1:50 o 1:100, dello stato di fatto con:

- indicazione delle dimensioni e delle quote dell'edificio in ogni sua parte;
- individuazione di tutti gli elementi caratterizzanti esterni dell'edificio;
- indicazione dei materiali attualmente esistenti e delle colorazioni in essere;
- qualora necessario, rilievo dello stato di degrado delle singole parti costituenti l'edificio;
- documentazione fotografica con i particolari costruttivi di maggior rilievo.
- documentazione fotografica dei fronti stradali ed edilizi in cui l'immobile si inserisce, o del gruppo di edifici che ad esso si accorpano, con breve indicazione delle peculiarità architettoniche e degli elementi caratterizzanti dell'intero complesso edilizio.

c) piante, prospetti e sezioni in scala 1:50 o 1:100, dello stato di progetto:

- indicazione delle dimensioni e delle quote dell'edificio in ogni sua parte;
- individuazione di tutti gli elementi caratterizzanti esterni dell'edificio;
- indicazione di tutte le nuove opere, dei materiali e delle colorazioni di progetto;
- indicazione specifica degli interventi sulle parti degradate e di pregio dell'edificio, con evidenziazione degli elementi mantenuti e delle eventuali metodologie di restauro delle componenti di valore storico, artistico ed architettonico;
- indicazione degli interventi finalizzati al miglioramento energetico.
- particolari di dettaglio, anche solamente fotografici, al fine di far ben comprendere alla C.E.C. le scelte progettuali prescelte.
- Indicazione degli elementi comuni all'intero fronte o complesso edilizio.

Andrà posta particolare attenzione alla progettazione d'insieme del fronte ove l'edificio si inserisce, per non decontestualizzare l'intervento rispetto agli edifici vicini ed alla particolare natura degli interventi in centro storico e per poter avere una visione non frammentaria del manufatto, acquisendo una certa uniformità dei prospetti.

d) piante, prospetti, sezioni in scala 1:50 o 1:100 con evidenziato lo stato di raffronto nelle colorazioni convenzionali (giallo e rosso);

e) relazione al progetto in cui siano contenute tutte le informazioni sullo stato di fatto dell'immobile, eventuali notizie storiche relative all'edificio e l'illustrazione dei criteri progettuali e degli interventi previsti.

Tale relazione dovrà presentare anche una esaustiva descrizione di come l'edificio si relazionerà con i fronti stradali o con gli edifici vicini, evidenziando forme, materiali ed eventuali elementi caratterizzanti esterni propri del manufatto, ma anche rivolti al miglioramento del fronte nel suo complesso.

Art. 9 - Compendio per la progettazione

Al presente piano è stata allegata un'analisi tipologica e formale degli edifici del centro storico, tradotta in un *compendio per la progettazione* degli interventi di recupero di ogni singolo manufatto.

In esso sono state indicate le principali tipologie architettoniche presenti nel comune di Siror, le componenti tecnologiche, i materiali, le peculiarità degli elementi considerati, cercando di coglierne gli aspetti più originali ed originari.

Il compendio è uno strumento operativo che si traduce, a tutti gli effetti, in un'integrazione normativa delle presenti norme e che, come tale, ha valenza prescrittiva.

Va privilegiata dunque, in fase progettuale ed esecutiva, da parte di committenti, dei tecnici e dei responsabili della C.E.C., la scelta più attinente alle tipologie di maggior diffusione e rilevanza individuate dal *compendio per la progettazione*, qualora storicamente consolidate e congrue con il particolare tessuto urbano del centro storico.

Art. 10 - Interventi di urgenza e di carattere straordinario ai fini della sicurezza pubblica, del decoro urbanistico e della tutela di edifici ed anditi del centro storico

I proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, di beni immobili del centro storico, debbono provvedere alla manutenzione degli immobili e degli spazi di pertinenza, al regolare completamento dei lavori iniziati e non conclusi, al mantenimento di destinazioni d'uso che non siano in contrasto con la tutela della sicurezza pubblica, in salvaguardia al decoro urbanistico, architettonico e del paesaggio.

In caso d'inosservanza delle suddette premesse il comune può ordinare che si provveda, entro un termine adeguato, alla manutenzione degli immobili e degli anditi di pertinenza, al completamento dei lavori incompiuti ed alla cessazione degli usi non compatibili con i fini suddetti.

Il comune può prescrivere l'adozione di misure necessarie per la salvaguardia dei beni, anche

attraverso la demolizione di opere in stato di degrado e la rimessa in pristino dei luoghi.

Se gli interessati non provvedono a regolarizzare le inadempienze entro i suddetti termini il comune, previa diffida, può procedere a sanarle d'ufficio, ma a spese degli inadempienti.

In caso d'inerzia del comune, in tale compito può subentrare la Provincia.

Se occorre intervenire in via d'urgenza su edifici o strutture per impedire il verificarsi di compromissioni o danni difficilmente riparabili, e se i proprietari non hanno provveduto nel termine fissato, il comune può chiedere alla Provincia di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere: quest'ultima può procedere, se occorre, all'espropriazione del bene e contestualmente all'esecuzione delle opere.

Le suddette opere possono essere eseguite anche senza espropriazione del bene, se il proprietario rimborsa alla Provincia le spese da essa sostenute; con convenzione sono disciplinati i tempi e le modalità di rimborso delle spese e la destinazione d'uso dell'immobile.

Nel caso d'interventi riguardanti edifici storici soggetti a risanamento conservativo, se l'interessato presenta al comune una perizia asseverata che dimostra che l'immobile presenta condizioni statiche tali da non consentirne il recupero con modalità conservative nel rispetto delle condizioni previste dalle norme urbanistiche per la relativa tipologia d'intervento, il consiglio comunale, acquisito il parere della CPC o l'autorizzazione paesaggistico - ambientale, se richiesta, può autorizzare il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione del progetto di recupero proposto, anche con demolizione e ricostruzione, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati. Per quanto non espressamente indicato dalle presenti norme di attuazione si rimanda a quanto previsto dalla vigente normativa provinciale.

Art. 11 - Il centro storico come "comparto edificatorio esteso"

Il comparto edificatorio definisce gli ambiti territoriali minimi entro cui l'intervento edilizio deve essere realizzato in modo unitario, da più aventi titolo: viene generalmente introdotto per superare le difficoltà di attuazione del piano, dovute alla eccessiva frammentazione della proprietà fondiaria.

La presente normativa rimarca l'intero perimetro del centro storico alla stregua di un "comparto edificatorio esteso", poiché costituito da un edificato per il quale dovrebbero essere previste soluzioni architettonico - funzionali unitarie, raggiungibili attraverso intervento diretto o piani di recupero estesi, proposti da più aventi diritto.

Tale scelta scaturisce dalla constatazione che molti dei progetti concretizzati negli ultimi trent'anni, paiono pensati singolarmente e in modo strettamente localizzato all'area o all'edificio interessato da opera edilizia.

Si è così persa la visione d'insieme dei fronti dell'edificato, che spesso sono contraddistinti da

soluzioni architettoniche e formali in netto contrasto, o che esulano comunque dal contesto storico ove sono inseriti.

In questo "comparto edificatorio esteso" sarà necessario procedere con interventi volti alla costante e continuativa riqualificazione del centro, e necessariamente legati dal fine comune di perseguire una valorizzazione degli immobili e degli spazi urbani che nel centro insistono.

Sarà possibile presentare, in qualsiasi momento, piani attuativi pubblici, privati, pubblico privati, rivolti ad un intervento edificatorio unitario, finalizzato al recupero ed alla riqualificazione urbanistica, ambientale ed architettonica di intere porzioni del centro storico.

Art. 12 - Piani attuativi per il recupero e la riqualificazione degli edifici e dei relativi spazi di pertinenza del centro storico

I Piani Attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio, attraverso i quali si attuano le previsioni generali degli strumenti urbanistici vigenti.

All'interno del perimetro delimitato dal piano generale di tutela degli insediamenti storici, potranno essere proposti all'Amministrazione comunale dei piani attuativi per il recupero di più edifici e spazi di pertinenza dei manufatti.

Tali progetti, che qualora abbiano una valenza rilevante di razionalizzazione dei volumi e di riqualificazione architettonica e formale potranno essere supportati anche dalla pubblica amministrazione, avranno lo scopo principale di riqualificare il contesto abitativo storico, nel rispetto delle sue originarie peculiarità e con una visione d'insieme dei fronti, che diventeranno unitari.

I piani attuativi potranno apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal P.R.G., al fine di rispettare i confini catastali o regolarizzare aree che, per la loro conformazione, non sono suscettibili di razionale utilizzazione, purché di ridotte dimensioni e di collocazione periferica.

I piani suddetti andranno a definire un'unità minima d'intervento che delimiterà più edifici o porzioni di edifici da sottoporre a progettazione. Il progetto dovrà caratterizzare un fronte stradale o un complesso edilizio riconoscibile o comunque rilevante.

L'unità minima di intervento sarà soggetta ad una progettazione unitaria relativa agli spazi aperti, ai fronti, ed ai prospetti esterni degli edifici, ferma restando la facoltà del Consiglio Comunale, sentita la C.E.C., di applicare gli artt. 7 e 8 delle presenti norme, per motivate e comprovate esigenze.

Tale progettazione, che potrà essere anche di massima, dovrà venire sottoscritta e notificata a tutti i comproprietari: in tal caso, essa sarà vincolante per tutte le porzioni dell'unità minima di intervento.

L'intervento edilizio diretto di attuazione del progetto unitario potrà avvenire anche per fasi successive, a condizione che la progettazione esecutiva non porti a varianti che modifichino la progettazione d'insieme prevista dall'unità minima di intervento.

La quota di partecipazione, affinché il piano attuativo abbia validità, dovrà comunque essere di almeno il 60 % degli indici edilizi ammessi dal piano medesimo.

La realizzazione degli interventi sarà subordinata alla costituzione di un consorzio fra i proprietari interessati, per la presentazione di un unico titolo edilizio, previa stipula di apposita convenzione con il comune (concernente i criteri e le modalità di esecuzione delle opere) da autorizzarsi in consiglio comunale.

Dell'avvenuta costituzione del consorzio è data notizia a tutti i proprietari, o aventi titolo, compresi nel comparto. Il progetto rimarrà vincolante per i partecipanti, fintanto che non venga sostituito da una nuova progettazione unitaria.

Tale nuova progettazione dovrà dimostrarsi tecnicamente altrettanto valida di quella che si intende sostituire.

Essa dovrà partire dallo stesso stato di fatto nel frattempo concretatosi, e tenere obbligatoriamente conto di quanto previsto dal progetto precedente per le proprietà dei sottoscrittori lo stesso, che non intendessero modificarlo.

La progettazione delle porzioni di edifici che non abbiano sottoscritto il piano attuativo non potrà comunque prescindere dallo stesso, in merito a caratteristiche architettoniche, volumetriche, formali e dei materiali, e dovrà ben inserirsi nel progetto d'insieme precedentemente depositato in Comune.

La redazione di piani attuativi che riqualifichino un intero fronte abitativo, potrà essere soggetta agli incentivi volumetrici previsti dalle presenti norme di attuazione ed individuati puntualmente nelle schede dei centri storici, recuperando, in aggiunta, le volumetrie sottratte alle superfetazioni.

Gli interventi di riqualificazione formale ed architettonica dovranno essere completi, oltre che dell'ordinaria documentazione prevista dall'*articolo 8*, dei seguenti elaborati:

- a)** stralcio delle previsioni degli strumenti di pianificazione locale, in scala adeguata, relativo all'intera zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le relazioni morfologiche, insediative e funzionali con le altre parti del territorio comunale;
- b)** planimetria generale descrittiva dello stato di fatto della zona interessata dall'intervento, con relativi dati catastali, comprendente le proprietà soggette al piano attuativo, in scala adeguata alle dimensioni dell'area interessata al piano;
- c)** rilievo plani - altimetrico, quotato, dell'area interessata in scala adeguata.

Qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione plani - altimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica, in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti ed alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti;

d) rilievo dello stato attuale di tutti i fronti degli edifici facenti parte del piano attuativo, con l'indicazione dei materiali, delle caratteristiche architettoniche, dei colori, del degrado, di eventuali superfetazioni, di elementi deturpanti e di tutti gli elementi storici di valore in essere;

e) una o più planimetrie del progetto di piano, in scala adeguata, che rappresenti, nel rispetto delle prescrizioni delle norme vigenti in materia, la larghezza delle vie e delle piazze ad uso sia pubblico che privato, gli spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato, gli elementi di riferimento per la sistemazione degli spazi aperti, le distanze delle costruzioni dai cigli stradali, dai confini e tra i fabbricati, le altezze degli edifici e il numero dei piani fuori terra, le sistemazioni esterne e le opere di arredo urbano, che saranno elemento complementare necessario alla progettazione;

f) rappresentazioni grafiche atte a definire l'articolazione spaziale delle costruzioni, gli elementi costruttivi di riferimento, le forme e la distribuzione dei fori, la pendenza delle falde, la tipologia del tetto, i materiali e i colori, le scelte formali volte all'eliminazione degli elementi degradanti ed alla valorizzazione degli elementi caratterizzanti;

g) rappresentazione grafica degli edifici destinati a demolizione, a ricostruzione, a restauro, a risanamento o a ristrutturazione, le nuove costruzioni, nonché le aree libere;

h) rappresentazione grafica degli orientamenti e allineamenti degli edifici previsti e, se ritenuta opportuna, planivolumetria generale dell'intervento;

i) relazione tecnica, con esaustiva documentazione fotografica, contenente i criteri progettuali e l'analisi dell'intervento, anche in relazione al processo storico di formazione dei manufatti, i dati tecnico-urbanistici degli interventi, la descrizione dei criteri seguiti per rendere coerente il progetto di insediamento con il contesto territoriale interessato, uno stralcio delle norme di attuazione degli strumenti di pianificazione locale, vigenti ed adottati, relativi alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti, in modo da evidenziare le connessioni con le altre parti del territorio comunale, l'analisi del rispetto degli standard urbanistici, lo studio sull'orientamento più opportuno ai fini del risparmio energetico, le misure adottate per il miglior inserimento degli interventi edilizi nel contesto, sotto il profilo paesaggistico ed ambientale e, se necessario, la perizia geologica;

l) le norme di attuazione;

m) la convenzione tra le parti con indicati i modi ed i tempi di attuazione dell'intervento.

Tale progetto dovrà essere accompagnato da tutte le autorizzazioni, i nulla osta, e gli atti di assenso previsti della legge urbanistica provinciale. Per quanto non espressamente previsto al presente articolo, si fa riferimento alla specifica normativa di settore ed in particolar modo agli articoli di cui al titolo II capo III, della L.P. 4 Agosto 2015, n.15.

Art. 13 - Iniziative per l'incentivazione delle attività socio economiche nel centro storico: l' albergo diffuso

Il presente piano generale di tutela degli insediamenti storici, al fine di garantire il miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente ed il recupero degli immobili in disuso, recepisce la possibilità introdotta dalla Provincia Autonoma di Trento, con la L.P. 15.11.2007, n. 20, che ha introdotto nella L.P. 7/2002, l'articolo 36/bis, che definisce l'albergo diffuso, una forma innovativa di ricettività rivolta a promuovere e valorizzare la fruizione turistica dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio rurale e urbano.

Sono alberghi diffusi gli esercizi ricettivi a gestione unitaria, dotati di almeno sette unità abitative, dislocate in edifici diversi, integrate tra loro da servizi centralizzati ed organizzate attraverso la valorizzazione di più immobili esistenti.

Gli alberghi diffusi assicurano i requisiti minimi di ospitalità alberghiera, il servizio di prima colazione nonché eventuali servizi di somministrazione di alimenti e bevande ed altri servizi accessori.

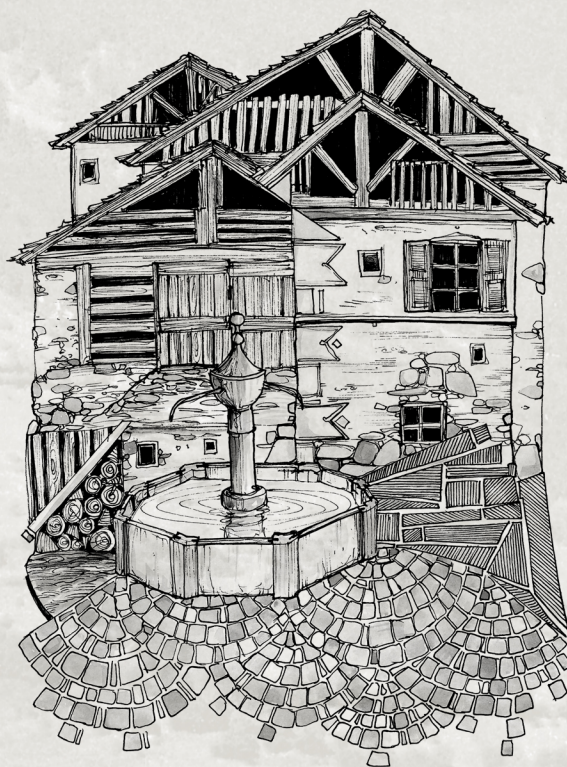
L'articolo 28/bis, del regolamento di attuazione della L.P. 7/2002, delega il piano regolatore generale a definire gli immobili da destinare all'esercizio di albergo diffuso, qualora non ricadano in aree in cui è ammessa dagli strumenti di pianificazione urbanistica la destinazione ricettiva. Fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia urbanistica, sanitaria, di prevenzione incendi e di sicurezza, l'albergo diffuso dovrà comunque possedere i requisiti dettati dai citati articoli 36/bis e 28/bis, oltre che dalla normativa vigente all'atto della progettazione.

Gli edifici che aderiranno all'albergo diffuso potranno collocarsi entro 500 metri dal centro servizi e potranno, quindi, ricadere anche nelle immediate vicinanze del centro storico senza essere soggetti alla disciplina degli alloggi destinati a residenza di cui all'articolo 57 della L.P. 1/2008.

L'eventuale creazione di un albergo diffuso nel centro storico di Siror andrà promossa e sviluppata conformemente a quanto previsto dalla specifica normativa di settore.

Sezione 2

Gli insediamenti aggregati



SEZIONE II - GLI INSEDIAMENTI AGGREGATI

TITOLO I - INTERVENTI SULL'EDIFICATO

CAPO I - LA DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

Art. 14 - Le prescrizioni funzionali

Agli edifici individuati dal presente piano sono attribuite le specifiche destinazioni d'uso indicate in cartografia e corrispondenti alle funzioni in essere nell'immobile.

Tali destinazioni dovranno rispettare le indicazioni relative agli interventi ammessi per ogni singolo manufatto. In uno stesso edificio possono essere previste anche più destinazioni d'uso.

Le modifiche alle destinazioni d'uso in atto sono soggette a concessione edilizia se accompagnate all'esecuzione di opere edilizie che comportano aumento di volume o superficie, a segnalazione certificata di inizio attività nel caso di mutamento della destinazione d'uso, o aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, anche con opere, senza aumento di volume o superficie.

Art. 15 - Edifici rurali

Sono edifici destinati (o da destinarsi) ad usi di supporto alla produzione agricola o all'allevamento del bestiame. In essi sono altresì ammessi depositi o magazzini relativi alla produzione agricola e ricoveri di mezzi agricoli.

Considerate le mutate condizioni socio economiche è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso, fatto salvo il mantenimento degli avvolgi e delle materiali peculiarità architettoniche dei manufatti.

Art. 16 - Edifici produttivi

Sono edifici destinati (o da destinarsi) ad uso artigianale, di piccolo artigianato o commerciale. In essi possono essere ricavati laboratori o spazi di deposito, esposizione o vendita al servizio dell'attività artigianale o commerciale.

Le attività ammissibili sono quelle che prevedono lavorazioni non nocive e che non provocano inquinamenti acustici, aerei, delle acque o del suolo. I laboratori e le botteghe di nuova formazione devono essere dotati di almeno un servizio igienico, ricavabile anche su piani diversi di quelli destinati all'attività produttiva, e rifarsi alla normativa vigente ed ai regolamenti igienico sanitari. Non sono ammesse per questi edifici destinazioni residenziali, salvo la realizzazione, all'interno della volumetria esistente ed ove già non esista, di una unità residenziale per coloro che gestiscono l'attività artigianale o commerciale, purché la superficie utile destinata alle attività produttive non sia

inferiore ad **1/2** della superficie utile totale, con un volume massimo di **400 mc**.

Il volume prevalente sarà, in ogni caso, a destinazione produttiva. Restano valide, laddove applicabili, le possibilità espresse dalla normativa provinciale al fine di garantire la continuità gestionale dell'attività produttiva in presenza di ricambi generazionali.

Art. 17 - Edifici alberghieri

Sono edifici a carattere alberghiero tutte le tipologie degli esercizi di cui all'articolo 2 della L.P. del 15 maggio 2002, n. 7, sulla "Ricettività turistica", comprensiva delle successive modifiche ed integrazioni (non rientrano nella presente categoria di destinazione funzionale gli esercizi extra - alberghieri quali affittacamere, esercizi rurali, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, ostelli per la gioventù; case per ferie, alberghi diffusi). In tali edifici sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso salvo quelle di ristoro al piano terra.

Non è, in particolare, ammesso alcun insediamento residenziale, fatti salvi quelli esistenti alla data di entrata in vigore del piano generale di tutela degli insediamenti storici, nonché l'alloggio per il conduttore dell'esercizio alberghiero, per un volume massimo di **400 mc**, nel limite massimo di una unità per immobile.

Qualora gravi e motivate esigenze socio economiche non garantiscano lo sfruttamento dell'intera struttura, se non penalizzando fortemente le famiglie che la gestiscono, sarà possibile convertire l'ultimo piano del manufatto a piccoli appartamenti, sempre in seno all'attività alberghiera e a condizione che gli eventuali interventi di ristrutturazione portino ad un evidente miglioramento della struttura in essere, per quanto concerne la veduta esterna dei prospetti della medesima.

Laddove non già esistente, l'appartamento per il gestore dell'esercizio alberghiero potrà essere recuperato all'interno della volumetria in essere.

Restano valide, laddove applicabili, le possibilità espresse dalla normativa provinciale al fine di garantire la continuità gestionale dell'attività produttiva in presenza di ricambi generazionali.

Art. 18 - Edifici per servizi pubblici

Sono edifici pubblici o di uso pubblico. In tali edifici sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso, fatto salvo che non si attesti la cessazione parziale o totale del pubblico servizio, nel qual caso è ammessa la trasformazione in altra destinazione d'uso.

Art. 19 - Edifici residenziali

Sono edifici attualmente destinati unicamente alla residenza o a locali accessori alla residenza. Sono escluse in tali edifici tutte le altre destinazioni d'uso.

E' tuttavia possibile convertire un edificio residenziale in un edificio plurifunzionale, mediante la

realizzazione di attività commerciali, uffici privati, studi professionali e locali per esposizioni o riunioni, per non più di **1/4** della superficie utile dell'edificio, o porzione d'edificio, interessata dall'intervento (computata dal primo piano). Limitatamente al piano terra è sempre ammessa, **sull'intera superficie**, la realizzazione di negozi, pubblici esercizi, attività per il commercio al dettaglio o per l'artigianato.

Per la categoria degli edifici residenziali è ammesso il riuso del sottotetto, ai sensi dell'*articolo 32* delle presenti norme di attuazione.

Art. 20 - Edifici pluri-funzionali

In tali edifici sono compresenti due o più delle seguenti destinazioni d'uso:

- a)** la residenza;
- b)** gli uffici privati, ammessi nei limiti di **1/4** della superficie utile dell'edificio o porzione di edificio interessata da ogni intervento (computata dal primo piano);
- c)** limitatamente al piano terra: negozi, pubblici esercizi, attività per il commercio al dettaglio o per l'artigianato; ove sia già presente a livello del terreno una delle attività appena elencate, potrà essere ammesso l'ampliamento della stessa fino a **raddoppiare** il volume utile attualmente utilizzato, anche occupando il piano immediatamente superiore dell'edificio.
- d)** gli uffici pubblici o di uso pubblico, i locali per esposizioni o per manifestazioni;
- e)** i locali accessori alla residenza.

CAPO II – LE CATEGORIE DI INTERVENTO

Art. 21 - Generalità: il recupero del centro storico

Al presente capo vengono definite le categorie di intervento attuabili ai fini del recupero dei manufatti individuati nella cartografia di piano: è premessa ad ogni singolo intervento contemplato dagli *articoli* dal 23 al 28 delle presenti norme di attuazione, il progressivo ripristino di forme, materiali, elementi architettonici conformi ai canoni dell'edificazione nel centro storico, secondo quanto previsto dal *compendio per la progettazione* e dagli *articoli* dal 29 al 38 delle presenti norme di attuazione.

Andranno evidenziati, per ogni intervento edilizio, i parametri secondo cui un'edificazione troppo spesso compromessa da interventi di ristrutturazione, nell'eccezione più negativa della demolizione totale degli elementi qualitativi in essere, verrà riportata alle sua originaria configurazione, mediante interventi di recupero e riqualificazione dell'esistente.

Tale vincolo, congiuntamente ai dettami dell'*articolo 22*, costituiscono la *condicio sine qua non* gli atti autorizzativi potranno essere rilasciati.

Si ricorda inoltre che , oltre ai vincoli diretti o indiretti disposti dalla Soprintendenza per i beni culturali, ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. 22 gennaio 2004 n 42, sono sottoposti alle disposizioni del Codice le cose immobili di proprietà di Enti territoriali, enti ed istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale di cui allo stesso art. 12.

Tali beni vanno pertanto considerati vincolati dal Codice dei beni culturali e del paesaggio fintanto che non ne sia eseguita la verifica dell'interesse culturale, che potrebbe anche portare alla dichiarazione di assenza di interesse e quindi di non applicazione delle forme di tutela del d.lgs. 42/2004.

Art. 22 - Gli interventi edilizi come tasselli complementari di un progetto unitario e continuo di riqualificazione architettonica

Il presente piano è strutturato per perseguire, attraverso i singoli interventi edilizi che di volta in volta saranno proposti alla C.E.C., o inoltrati mediante S.C.I.A. o comunicazione, un progressivo recupero delle peculiarità storiche ed architettoniche del centro di Siror.

La progettazione dei manufatti, che dovrebbe derivare dalla presente normativa e dal *compendio per la progettazione*, intende riproporre, in centro, tutto ciò che è tipologicamente consolidato, sia da un punto di vista strutturale che di finiture.

In questa visione nessun intervento potrà materialmente prescindere da quello vicino od essere considerato singolarmente: il centro storico è, infatti, un insediamento complesso formato da blocchi edilizi, fronti stradali, spazi pubblici ed aggregativi, orti e giardini.

Ogni singolo progetto dovrà considerare sia l'edificio che il suo inserimento in un contesto più ampio. Ogni progetto concretizzato costituirà elemento di confronto per la progettazione successiva di edifici che, con quel progetto, si rapportano, o per vicinanza, o per similitudine.

Qualora un manufatto, o una porzione di esso, sia soggetto a intervento di eliminazione degli elementi incongruenti con la natura storica dell'edificio, o di valorizzazione degli elementi in essere, qualora di rilevante valore architettonico, tale edificio costituirà metro e modello di confronto per quelli vicini o per l'intero fronte stradale.

Sarà cura dei progettisti, come esecutori delle intenzioni dei committenti, coadiuvati dalla C.E.C. proporre soluzioni che perseguano questo obiettivo.

Il recupero del centro storico è un progetto in divenire e passerà anche attraverso interventi che potrebbero essere, per intervalli di tempo più o meno brevi, anche solo parziali, ma che sono comunque l'unica premessa possibile al recupero dell'essenza intima del centro storico.

Art. 23 - Manutenzione ordinaria

Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'unità edilizia o di una sua parte e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; in particolare sono ammessi i seguenti interventi:

- a)** riparazione degli infissi esterni, delle grondaie, dei pluviali, dei manti di copertura e di pavimentazioni esterne;
- b)** tinteggiatura, pulitura e rifacimento degli intonaci all'interno degli edifici;
- c)** riparazione senza sostituzione degli infissi e dei pavimenti interni;
- d)** riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici, e che non portino a modifiche esterne tali da mutare l'armonia dei prospetti, alterandone in modo sostanziale e significativo l'immagine architettonica e l'aspetto.

Gli interventi di manutenzione ordinaria qui definiti sono ammessi su ogni manufatto preso in considerazione dal piano, indipendentemente dalla normativa che il piano detta per interventi di altro tipo.

Art. 24 - Manutenzione straordinaria

Sono interventi di manutenzione straordinaria tutte le opere e le modifiche sull'unità edilizia o su una sua parte necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza modifiche delle destinazioni d'uso. Comprendono gli interventi consistenti nell'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, quando non è modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantiene l'originaria destinazione d'uso; in particolare, oltre alle opere contemplate dall'*articolo 23* delle presenti norme di attuazione, sono ammessi i seguenti interventi:

- a)** tinteggiatura, pulitura e rifacimento parziale degli intonaci all'esterno degli edifici, nel rispetto di quanto previsto dagli *articoli 33, 36 e 37* delle presenti norme di attuazione;
- b)** consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne o interne mediante: sottomurazioni di qualsiasi tipo, iniezioni di cemento non a vista, formazione di caldane armate sulle strutture orizzontali esistenti e interventi di cucitura, anche con sostituzione di parti lesionate di strutture verticali, nel rispetto di quanto previsto dagli *articoli 33 e 37* delle presenti norme di attuazione ;
- c)** sostituzione parziale delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture), senza che ciò comporti

variazione delle quote delle strutture stesse;

d) possibilità di destinare un solo locale (o parte di esso) per ogni appartamento, a servizi igienici o impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ascensore);

e) rifacimento o sostituzione, nel rispetto del successivo *articolo 36*, degli elementi architettonici esterni quali: inferriate, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni.

f) sostituzione parziale o totale del manto di copertura, nel rispetto di quanto previsto dall' *articolo 34* delle presenti norme di attuazione.

Gli interventi di manutenzione straordinaria qui elencati sono ammessi su ogni manufatto preso in considerazione dal piano, indipendentemente dalla normativa che il piano detta per interventi di altro tipo, con esclusione di quelli soggetti a restauro.

Non potranno essere modificate le facciate esterne, se non nel rispetto delle previsioni delle presenti norme di attuazione e non sarà possibile alcun cambiamento delle destinazioni d'uso esistenti, fatto salvo quanto previsto al comma *d*.

L'esecuzione delle suddette opere dovrà rispettati i dettami di cui agli *articoli 21 e 22* delle presenti norme di attuazione.

Art. 25 - Restauro

27

Sono definiti interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione dell'unità edilizia o di una sua parte e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, che al tempo stesso assicurano la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. Comprendono gli interventi di consolidamento, di ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché di eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; in particolare, oltre alle opere contemplate dall' *articolo 23* delle presenti norme di attuazione, sono ammessi i seguenti interventi (con i vincoli dovuti alla particolare natura del bene immobile considerato):

a) il mantenimento delle strutture portanti verticali originarie dell'edificio. Non è ammessa la benché minima opera di modifica delle stesse. L'opera di restauro di tali edifici deve essere limitata al consolidamento statico, con l'assoluto rispetto degli elementi originari; eventuali riprese in parti manchevoli, che si rendessero necessarie, devono essere eseguite con sistemi costruttivi e soluzioni formali attuali ed idonee al resto dell'edificio, evitando accuratamente di creare falsi architettonici;

b) il mantenimento della conformazione volumetrica attuale.

c) il mantenimento integrale delle facciate nel loro disegno architettonico attuale salvo quanto previsto al comma *e*;

- d)** il mantenimento degli accessi principali originari nella loro forma e funzione, salvo quanto previsto al *comma e*;
- e)** la subordinazione di ogni intervento sull'edificio alla riqualificazione formale delle facciate, con l'eliminazione delle superfetazioni e/o degli elementi estranei all'organismo edilizio, in base a quanto previsto dall'*articolo 31*;
- f)** il mantenimento integrale degli elementi orizzontali nella loro forma materiale e posizione originaria;
- g)** il mantenimento dei percorsi di distribuzione interni verticali ed orizzontali originari;
- h)** il mantenimento degli elementi caratterizzanti interni ed esterni secondo quanto previsto dall'*articolo 36* delle presenti norme di attuazione.

Saranno ammesse, nel rispetto di quanto sino a qui prescritto, modeste opere di adeguamento funzionale e tecnologico, nel pieno rispetto delle peculiarità storiche ed architettoniche dell'edificio in essere. L'esecuzione delle suddette opere dovrà rispettati i dettami di cui agli *articoli 21 e 22* delle presenti norme di attuazione.

Art. 26 - Risanamento conservativo

Sono definiti interventi di risanamento conservativo quelli diretti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento dell'unità edilizia, o di una sua parte, a una destinazione d'uso compatibile, migliorando le condizioni di funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere volte al recupero del legame con l'impianto tipologico - organizzativo iniziale; in particolare, oltre alle possibilità contemplate dagli *articoli 23, 24 e 25* delle presenti norme di attuazione, sono seguenti interventi (con i vincoli dovuti alla particolare natura del bene immobile considerato):

- a)** il mantenimento delle strutture portanti verticali originarie dell'edificio, a meno degli interventi necessari per la revisione delle facciate e il risanamento degli interni;
- b)** il mantenimento della conformazione volumetrica attuale, salvo quanto richiesto dagli interventi di cui al *comma c*;
- c)** la riqualificazione delle facciate dell'edificio secondo quanto previsto dagli *articoli 30 e 31* delle presenti norme di attuazione, ove le facciate attuali risultino compromesse da interventi recenti ed in contrasto con l'architettura tradizionale;
- d)** il mantenimento degli accessi principali originari nella loro forma e funzione;
- e)** il mantenimento degli elementi caratterizzanti interni ed esterni secondo quanto previsto dall'*articolo 36*.
- f)** la sostituzione degli elementi orizzontali con altri di forma e materiali anche diversi, posti

preferibilmente nella stessa posizione degli attuali, fatta salva la possibilità, per esigenze igienico sanitarie, di modesti spostamenti che non alterino in modo considerevole la posizione dei fori esterni;

g) modifiche dei percorsi orizzontali e verticali interni all'edificio facendo salve eventuali strutture originarie di pregio, se non per quanto strettamente necessario alle modifiche anzidette;

h) inserimento di nuovi fori, compatibili con l'assetto in essere dei prospetti e le tipologie edilizie considerate. I nuovi fori dovranno essere tali da non alterare l'armonia dei prospetti e la tipologia complessiva dell'intervento.

Saranno ammesse, nel rispetto di quanto sino a qui prescritto, opere di adeguamento funzionale e tecnologico, nel pieno rispetto delle peculiarità storiche ed architettoniche dell'edificio in essere. L'esecuzione delle suddette opere dovrà rispettati i dettami di cui agli *articoli 21 e 22* delle presenti norme di attuazione.

Art. 27 - Ristrutturazione

Sono definiti interventi di ristrutturazione tutti quelli volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso con o senza opere. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi quelli rivolti alla demolizione, anche parziale, dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume originario e anche su diverso sedime.

Nel caso di ricostruzione su diverso sedime è assicurato il rispetto della destinazione di zona, della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovra ordinati. Sono interventi di ristrutturazione edilizia anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, previsti dalle presenti norme di attuazione o consentiti dalla normativa vigente nel limite del 20 per cento del volume originario; dove è ammesso il cambio della destinazione d'uso esso è riferito alla superficie utile lorda originaria. Resta inalterata la facoltà di accedere alle possibilità contemplate dagli *articoli 23, 24, 25 e 26* delle presenti norme di attuazione, così come di realizzare le addizioni consentite dalla normativa vigente nell'ambito di questa categoria d'intervento, per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Con il presente articolo la ristrutturazione degli immobili viene, tuttavia, indissolubilmente legata alla loro riqualificazione architettonica, ai sensi degli *articoli 30 e 31* delle presenti norme di attuazione, essendo stata, singolarmente e storicamente, pretesto per procedere con qualsivoglia intervento edilizio rivolto alla sistematica demolizione delle originarie peculiarità del manufatto.

Ogni progetto di ristrutturazione dovrà portare, dall'entrata in vigore del presente piano, a una riqualificazione dell'esistente, secondo le modalità contemplate dal *compendio per la progettazione* e dalle presenti norme di attuazione, in particolar modo dagli *articoli* dal 29 al 38.

L'esecuzione delle suddette opere dovrà rispettare i dettami di cui agli *articoli* 21, 22 e 36 delle presenti norme di attuazione, salvaguardando comunque, laddove esistenti, elementi caratterizzanti o particolari assetti architettonici e costruttivi in essere.

Art. 28 – Demolizione e ricostruzione

Sono definiti interventi di demolizione e ricostruzione tutti quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione anche su sedime o con volumetria diversi dai precedenti.

Questa categoria di intervento è applicabile a tutti quegli edifici per i quali è previsto, attraverso la loro demolizione e ricostruzione, un più preciso inserimento urbanistico ed una riqualificazione edilizia.

In particolare, oltre alle possibilità contemplate dagli *articoli* 23, 25, 26 e 27 delle presenti norme di attuazione, gli interventi di ricostruzione non potranno prescindere da quanto previsto dal *compendio per la progettazione* e dalle presenti norme di attuazione, in particolar modo dagli *articoli* dal 29 al 38.

L'esecuzione delle suddette opere dovrà rispettati i dettami di cui agli *articoli* 21 e 22 delle presenti norme di attuazione.

Art. 28/bis – Delocalizzazione e credito edilizio

Qualora la demolizione di manufatti di irrilevante valore, dismessi, degradati od incongrui con la particolare natura del centro storico, garantisca una evidente riqualificazione urbanistica e ambientale di un particolare settore del centro, consentendo la formazione di nuovi spazi di aggregazione, di particolare interesse e valore sociale ed architettonico, sarà facoltà dei privati e della pubblica amministrazione perseguire la *delocalizzazione* del manufatto riconoscendo, a titolo di credito edilizio, diritti edificatori da utilizzare in aree destinate ad edificazione.

Si rimanda, in tal senso, alla lettura dell'*articolo* 49 delle presenti norme di attuazione.

L'efficacia del riconoscimento del credito edilizio è subordinata alla realizzazione degli interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale e di delocalizzazione del manufatto.

Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo si rimanda agli *articoli* 26 e 27 della L.P. 4 Agosto 2015, n.15 e più in generale alla normativa provinciale vigente.

Resta garantita la possibilità insindacabile dell'amministrazione comunale di non avvalersi delle possibilità contemplate dal presente articolo.

Art. 28/ter – Interventi di nuova costruzione

Si rammenta che ai sensi della L.P. 4 Agosto 2015, n.15 si ritengono interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia del territorio non rientranti nelle categorie degli articoli 23, 24, 25, 26, 27 e 28. In modo particolare, sono da considerarsi tali:

- 1)** la costruzione di nuovi volumi edilizi fuori terra o interrati (garage);
- 2)** la costruzione di volumi edilizi nel caso di demolizione di edifici preesistenti, quando sono utilizzati indici urbanistici che determinano un volume superiore a quello originario;
- 3)** la costruzione di volumi edilizi nel caso di demolizione di edifici preesistenti su diverso sedime e con ampliamenti del volume originario superiore al 20 per cento;
- 4)** la realizzazione di infrastrutture e impianti, anche per pubblici servizi, che comporta la trasformazione edilizia del suolo inedificato;
- 5)** interventi di ristrutturazione urbanistica: quelli rivolti a sostituire, in tutto o in parte, l'esistente tessuto insediativo ed edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi urbanistici ed edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Agli edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004 si applica quanto previsto dal medesimo decreto legislativo con riferimento alla definizione e alla disciplina degli interventi di restauro.

CAPO III - GLI INTERVENTI GENERALI

Art. 29 - Schede degli edifici, compendio per la progettazione e norme di attuazione

Tutti gli interventi edilizi sono vincolati all'osservanza di tre differenti elaborati:

- **FASCICOLO B: le schede degli edifici del centro storico**, che definiscono in modo preciso lo stato attuale dei manufatti, le loro valenze e peculiarità, gli elementi incongrui e le possibilità di intervento sugli stessi. Le schede derivano da un'analisi dettagliata del centro storico e degli insediamenti storici sparsi e costituiscono elemento di partenza e di riferimento per la progettazione;
- **FASCICOLO C: le presenti norme di attuazione** ;
- **FASCICOLO D: il compendio per la progettazione**, di cui *all'articolo 9*, che evidenzia le tipologie più radicate in seno all'abitato: le strutture, gli elementi architettonici, i materiali e gli elementi urbanistici e di arredo del centro storico;

Gli elencati elaborati costituiscono elemento unitario per la progettazione, attraverso uno studio che, dalle premesse empiriche nate dall'osservazione di ogni singolo caso edilizio, va a correlare i dati raccolti in un preciso modello tipologico, da cui derivano le regole che garantiscono la valorizzazione e salvaguardia delle peculiarità originarie del centro storico. In questa eccezione tutti e tre gli elaborati vanno analizzati congiuntamente.

Art. 30 - Riqualficazione architettonica dei manufatti: l'edificio

Per conseguire obiettivi di miglioramento e di valorizzazione del contesto urbanistico insediativo e della qualità architettonica degli edifici del centro, è auspicabile il ripristino delle peculiarità storiche di ogni singolo manufatto attraverso gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo; è tuttavia fondamentale la riqualficazione architettonica degli edifici soggetti a ristrutturazione: quest'ultima richiederà, oltre al rispetto delle disposizioni di cui alle presenti norme di attuazione, l'adempimento delle specifiche prescrizioni riportate nel compendio per la progettazione e il rispetto di quanto riportato nel fascicolo B del presente piano.

Le schede di analisi dell'edificato storico individuano, puntualmente, e disciplinano, con precise indicazioni architettoniche, gli interventi di riqualficazione dei manufatti, anche attraverso ridefinizione volumetrica della facciata. In questa ipotesi sono consentite opere di parziale o totale eliminazione di elementi incongrui con le peculiarità dell'edificio, o privi di valenza storica, elementi le cui volumetrie potranno essere recuperate nella successiva ricostruzione, sempre che quest'ultima preveda una riqualficazione complessiva ed organica dell'intero immobile o del fronte edilizio, da attuarsi anche mediante la ricomposizione planivolumetrica, con forme architettoniche diverse da quelle esistenti, fermo restando il mantenimento dell'area di sedime e delle sagome degli edifici originari. Sopraelevazioni, ampliamenti modulari e ridefinizioni volumetriche previste nella singola schedatura dovranno obbligatoriamente configurarsi secondo gli schemi evidenziati dall'*articolo 41*. Si danno di seguito alcune prescrizioni alle quali dovranno attenersi gli interventi di riqualficazione architettonica, rimandando agli *articoli dal 32 al 38* per un quadro più completo delle modalità di intervento ammesse.

- a) per quanto riguarda le murature e le strutture portanti (quali pilastri, colonne, ecc.) dovranno essere eliminati o evitati i materiali e le tecniche che non si rifacciano ai modelli costruttivi dell'edificio. Si dovranno perciò evitare ed eliminare le murature in cemento a vista, mattoni o similari, gli intonaci plastici, in cemento o in altro materiale in contrasto per colore o per granulometria con quelli esistenti sulle murature originarie dell'edificio o, qualora queste siano irrimediabilmente compromesse, posti sulle murature storiche di manufatti ancora integri del

centro storico. Dovranno altresì essere eliminati tutti i rivestimenti (quali mosaici, lastre in pietra, perlinati o altro) che non siano congrui con l'assetto originario dell'edificio e/o non rientrino tra le tecniche costruttive comuni dell'edificato storico. Si dovranno, ove tecnicamente possibile, riprogettare i sostegni o i pilastri che non siano ricollegabili, per la loro forma e materiali, alle tecniche costruttive comuni all'insediamento storico;

- b)** per quanto concerne le finestrate si dovrà porre particolare attenzione alle dimensioni dei fori ed al loro oscuramento. Il dimensionamento dei fori dovrà essere progettato attraverso una attenta analisi della struttura originaria ed in stretta relazione con le esigenze funzionali dell'abitare. I sistemi di oscuramento e, ove necessario, le eventuali inferriate, dovranno essere scelti fra quelli comuni all'edificato storico. Dovranno essere eliminati tutti i tipi di oscuramento di recente fattura o introduzione (quali serrande metalliche, veneziane, moderne persiane o altro). Sono vietati i vetri a specchio, normali o colorati;
- c)** per quanto riguarda le porte vale quanto detto al comma precedente: particolare attenzione dovrà essere posta alle dimensioni dei fori di portoni, autorimesse, negozi o laboratori. Si dovranno evitare o eliminare le finestrate di grandi dimensioni ed i serramenti che per forma, dimensioni, materiali o fattura non siano congrui ai caratteri dell'edificio originario (quali portoni metallici o perlinati, con o senza finestre, portoni del tipo basculante, serramenti in alluminio anodizzato); qualora non possibile, per esigenze funzionali consolidate, eliminare i fori di grandi dimensioni, la loro percezione dovrà essere mitigata dall'inserimento di serramenti con materiali e forme tradizionali e non unitari, ma di dimensioni e sezioni più ridotte e vicine a quelle dell'abitato storico;
- d)** per quanto riguarda le scale ed i poggioli si dovrà porre particolare attenzione alle loro dimensioni, materiali e modalità costruttive. Le strutture portanti di tali elementi non dovranno essere realizzate mediante solette cementizie, ma bensì con modi e materiali conformi alla tradizione. Dovranno essere sostituite tutte le ringhiere e pavimentazioni che non si possono ricondurre alla struttura originaria dell'edificio (ad es. ringhiere in ferro o miste ferro-legno) con altre che siano compatibili con l'edilizia tradizionale;
- e)** per quanto riguarda le strutture tecnologiche esse dovranno il più possibile essere unificate e centralizzate. In particolare le antenne televisive e le torrette dei camini dovranno essere poste in posizione defilata. Dovranno essere eliminati gli eventuali fili elettrici e le insegne presenti sulle facciate. Così pure dovranno essere sostituiti gli eventuali elementi di illuminazione pubblica e privata che siano (per posizione o forma) in contrasto con l'assetto complessivo delle facciate;

- f) andranno seguiti i dettami degli *articoli 21, 22* e degli *articoli dal 32 al 37* delle presenti norme di attuazione

Andranno studiati con grande attenzione i fronti stradali in modo che l'edificio ben si inserisca nel contesto abitativo del centro, scongiurando così quei fenomeni di frammentazione propri di una progettazione che, troppo spesso, considera il solo edificio oggetto di intervento.

Gli interventi di riqualificazione volumetrica e formale delle facciate dovranno essere progettati e realizzati contemporaneamente agli interventi edilizi specifici e nei limiti di quanto consentito dalla categoria di intervento prevista. Le progettazioni dovranno in tal caso, attraverso la redazione degli elaborati previsti dagli *articoli 8 e 12* delle presenti norme di attuazione, procedere alla lettura storico-critica dell'edificio e definirne conseguentemente il nuovo assetto volumetrico e di facciata.

In particolare gli elaborati dovranno essere integrati dalle seguenti analisi ed indicazioni:

- negli elaborati di rilievo dovranno essere opportunamente evidenziati gli elementi congrui alla struttura dell'edificio (anche in relazione all'edificato storico circostante) e gli elementi di recente formazione, non congrui all'assetto dell'edificio. Sarà necessario redigere una tabella con il calcolo dei volumi del manufatto e delle eventuali superfetazioni, di cui all'*articolo 31*;
- negli elaborati di progetto verranno evidenziati, mediante opportune coloriture ed indicazioni, tutti gli interventi previsti e rivolti alla riqualificazione volumetrica e formale del manufatto.

Le progettazioni dovranno, attraverso la redazione degli elaborati sopraelencati, procedere alla lettura storico-critica dell'edificio e definire conseguentemente il nuovo assetto di facciata.

Una relazione storica, congiuntamente a tutta la documentazione fotografica reperibile, costituirà elemento di supporto alla progettazione.

Art. 31 - Riqualificazione architettonica dei manufatti: le superfetazioni

Si intendono per "superfetazioni" quelle sezioni di edificio, in genere di epoca recente o contemporanea, incongrue all'impianto originario del manufatto, od agli ampliamenti organici del medesimo, e tali da compromettere la tipologia o l'aspetto estetico dell'edificio.

Sono superfetazioni: tettoie, depositi attrezzi, vani tecnologici esterni, baracche e prefabbricati di qualsiasi genere; si ha superfetazione anche in caso di chiusura di volumi aperti o aree pertinenziali.

Negli interventi di riqualificazione architettonica dei manufatti andranno eliminate tutte le superfetazioni presenti sull'edificio e costituite da volumi incongrui con il tessuto edilizio storico dell'abitato di Siror, o derivanti da progettazioni successive, rivolte alla massimizzazione dei volumi. Sono spesso in essere vere e proprie gemmazioni edilizie che hanno compromesso in modo quasi irreversibile i parametri di linearità e semplicità formale dei volumi dell'edificato storico.

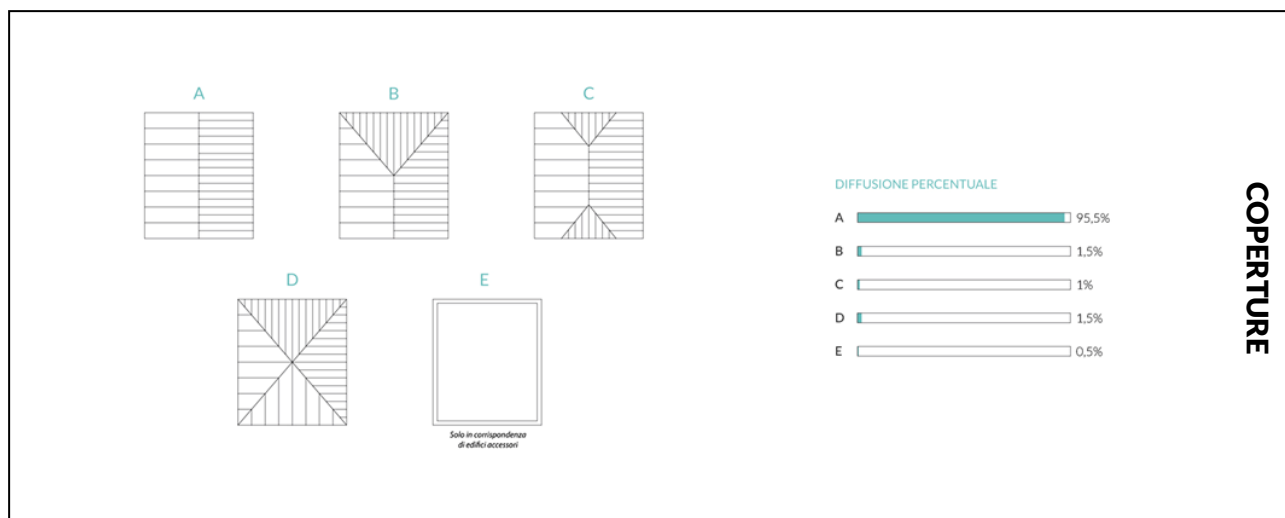
Ne sono esempio i volumi incongrui ma anche gli edifici che presentano linee di colmo o di gronda fortemente alterate rispetto a quelle originarie del manufatto. Rientrano in questo caso anche le coperture su cui sono stati aperti nuovi timpani o che sono state modificate in maniera sostanziale rispetto all'assetto originario. E' ammessa in tali casi la formazione di coperture a due falde con la pendenza tradizionale e il mantenimento del volume utile preesistente, secondo quanto espressamente previsto dall'*articolo 32*. La riqualificazione architettonica attraverso l'eliminazione delle superfetazioni è generalmente indicata, in modo puntuale e dettagliato, nelle singole schede di analisi dell'edificato storico. L'eliminazione delle sole superfetazioni, con il recupero dei volumi in essere, qualora tali volumi non compromettano ancora una volta le peculiarità storico architettoniche del manufatto e siano realizzati nel rispetto della normativa vigente e del codice civile, è ammessa per tutti gli edifici del centro storico. La riqualificazione architettonica, ai sensi degli *articoli 30 e 31* delle presenti norme di attuazione, dovrà quindi interessare volumi, componenti strutturali, elementi complementari e decorativi degli immobili, non trascurando una corretta scelta dei materiali ed un buon inserimento sui fronti edilizi.

CAPO IV – GLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Ogni edificio è composto da differenti elementi architettonici che lo caratterizzano in modo macroscopico o di dettaglio: abbiamo, quindi, elementi volumetrici, costruttivi, complementari e decorativi: gli *articoli* dal 32 al 36 e, per estensione, gli *articoli* 37 e 38, analizzeranno questi diversi aspetti di ogni singolo manufatto.

Il *compendio per la progettazione* è riferimento principale delle seguenti norme in merito alle diffusione e denominazione delle seguenti tipologie.

Art. 32 - Elementi volumetrici - copertura ed abbaini (EA1 - EA2) : il recupero del sottotetto



La tipologia storica più tradizionale e diffusa nel Comune di Siror è, indubbiamente, quella costituita da copertura in legno a due falde, saltuariamente con la presenza di piccoli abbaini, sempre a falda doppia.

Qualora un tetto sia soggetto a ristrutturazione o rifacimento si procederà come segue:

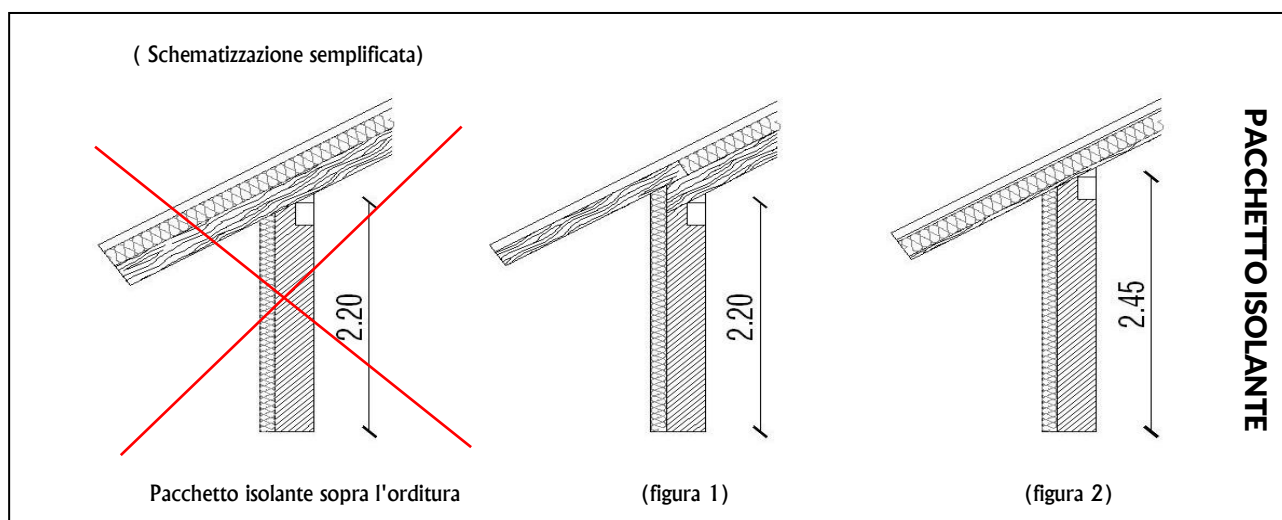
- a) si prediligerà, sempre, la realizzazione di tetti in legno, a due falde, con una pendenza non inferiore ai **30 gradi**, fatti salvi vincoli progettuali imprescindibili.

Laddove esistano tipologie di *tipo B, C, D ed E*, sarà sempre possibile il passaggio alla *tipologia A*.

Le coperture ibride, contraddistinte da superfetazioni, o di *tipo C ed E*, andranno riportate alla tipologia a falda, preferibilmente di *tipo A*, o in alternativa di *tipo B e D*, acquisendo i volumi in essere per una razionalizzazione dei prospetti e del tetto;

- b) è sempre ammessa la realizzazione di cordolo consolidante di **30 cm** di altezza;

- c) i pacchetti isolanti dovranno essere di ridotte dimensioni, o adottando la soluzione con finto travetto esterno (fig. 1) o sopraelevando la copertura, al massimo di **25 centimetri**, al fine di inserire il pacchetto nello spessore del manufatto, senza perdere altezza utile (fig. 2);

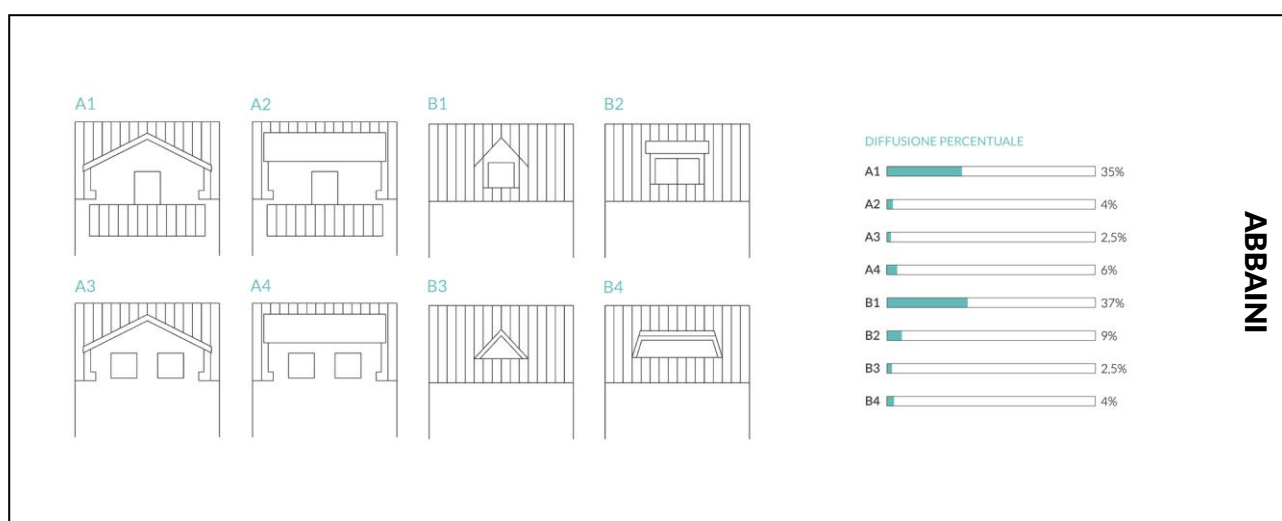


- d) va perseguita, quando non vi sia una armonica e consistente differenziazione dei prospetti derivante dalla originaria evoluzione dei manufatti, la continuità di colmo tra edifici vicini: andranno evitati i modesti disallineamenti (**max 35 cm**) derivanti dall'inserimento dei pacchetti isolanti o da sopraelevazioni succedutesi in tempi diversi; non è in alcun caso ammesso il sopralzo di porzione di falda ai fini della realizzazione di finestre.

In fase di ristrutturazione e rifacimento del tetto si dovranno, quindi, evitare pendenze differenti delle falde e mantenere ove possibile la continuità di colmo e di gronda.

Qualora si intervenga su edifici con colmo unitario e costruiti in aderenza, uno o più dei quali non ancora interessati da interventi di ammodernamento, potranno essere valutate anche le potenzialità edificatorie del o degli edifici vicini, per valutarne i possibili sviluppi e la possibilità di arrivare ad una progettazione unitaria del colmo, delle sporgenze di gronda, delle inclinazioni del tetto, del fronte in generale.

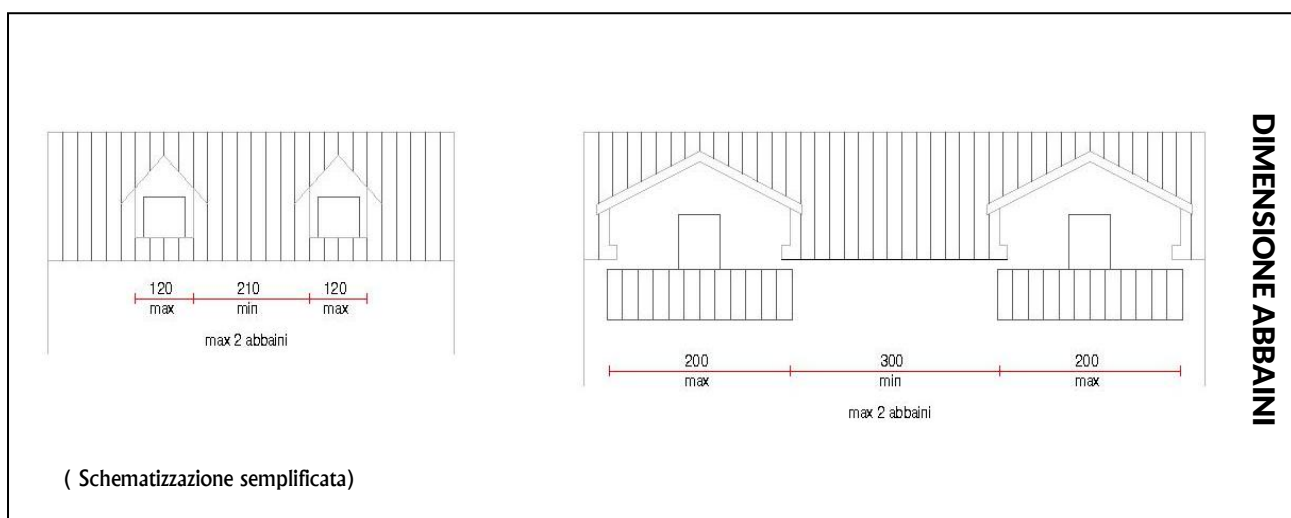
Qualora i disallineamenti siano modesti, quindi entro i 35 centimetri, sarà possibile concordare tra i confinanti l'allineamento più vantaggioso tra tutti gli edifici del fronte non ancora assoggettati ad opera edilizia; gli interventi successivi dovranno ovviamente adeguarsi a tale allineamento: in assenza di accordo tra le parti e sempre entro i 35 centimetri le linee di colmo e gronda saranno dettate, anche per difetto, dal primo edificio soggetto ad intervento. Nel caso di intervento su edifici attigui con colmo unitario, anche se non unico, andrà quindi notificato l'intervento ai confinanti.



- e) ai fini del recupero del sottotetto, sarà possibile l'inserimento di abbaini di *tipo B1*, nel numero massimo di due per falda qualora vi sia una distanza minima di almeno **210 centimetri** tra l'uno e l'altro. La larghezza degli stessi non dovrà essere superiore ai **120 centimetri** e le dimensioni dovranno essere tali da inserire armonicamente la struttura sui prospetti; laddove vi sia comprovata difficoltà nella fruizione o recupero del piano sottotetto, sia per esigenze spaziali, volumetriche o di accessibilità ai locali, sarà possibile inserire un abbaino o, qualora la lunghezza della falda sia sufficiente per garantire una distanza di almeno **300 centimetri** tra l'uno e l'altro, di massimo due abbaini di *tipo A1* per falda.

La larghezza massima di questi ultimi non dovrà essere superiore ai **200 centimetri**, l'altezza, rispetto alla linea di colmo, limitata al necessario per fruire degli spazi interni e comunque mai

coincidente con quella della sommità di falda in cui l'abbaino viene inserito. Tale soluzione, che trova parziale giustificazione nella diffusione tipologica del manufatto, deve essere sempre risposta ad una comprovata difficoltà nella fruizione o recupero del piano sottotetto e non costituire consuetudine edilizia.



Il manto di copertura degli abbaini dovrà essere analogo a quello del tetto, così come la struttura, che dovrà essere in legno.

Il pacchetto isolante dovrà avere altezza ridotta, in modo analogo a quanto previsto al *comma c*, gli sporti di gronda dovranno avere dimensioni limitate;

- f)** in fase di ristrutturazione, anche parziale, della copertura, o di rifacimento degli abbaini che sulla stessa insistono, le tipologie A2, A3, A4, B3 e B4, o gli abbaini ibridi, dovranno essere riportati alle tipologie di cui al *comma e*, recuperandone integralmente il volume;
- g)** laddove, al momento dell'entrata in vigore della seguente normativa, sia riconoscibile un piano sottotetto, nell'edificio, è sempre ammesso il suo recupero con una sopraelevazione sino ad un'altezza media ponderale di **220 centimetri**.

Ai fini del presente articolo si definisce "sottotetto" il volume interposto tra l'estradosso dell'ultimo livello di solaio e l'intradosso del pacchetto di copertura dell'edificio, avente altezza media ponderale non inferiore ai 120 cm. Decorsi dodici mesi dall'entrata in vigore della L.P. 4 Agosto 2015, n.15 negli edifici degli insediamenti storici, anche di carattere sparso, con esclusione degli edifici assoggettati a restauro, è ammessa per una sola volta, la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di un metro, per il recupero dei sottotetti a fini abitativi, nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle murature perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri

originari. Tale disposizione si applica anche in deroga alle norme e alla disciplina delle categorie d'intervento del PRG ed è alternativa a disposizioni analoghe contenute nei medesimi PRG; in questo caso l'intervento è subordinato al parere della CPC. I comuni, con variante al PRG ai sensi dell'articolo 39, comma 2, L.P. 4 Agosto 2015, n.15 potranno comunque derogare all'applicazione della suddetta norma su determinati edifici in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche.

- h) qualora vengano rimossi gli abbaini e timpani che costituiscono superfetazione del manufatto, ripristinando la continuità di falda della copertura, sarà possibile, ai fini di una migliore fruizione del sottotetto, recuperarne integralmente il volume, ed attingere alle possibilità previste dall'*articolo 41*, qualora indicato nella specifica scheda di piano. Tale ampliamento è complementare ma non è cumulabile con la sopraelevazione prevista al comma g;
- i) sarà sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso dei sottotetti, così come la realizzazione di nuove scale d'accesso o poggiali sulle facciate esterne degli edifici, purché tali manufatti adottino formule costruttive e materiali appartenenti alla tradizione e non vadano a minare l'armonia dei prospetti, alterandone in modo sostanziale e significativo l'immagine architettonica.

Qualora questo avvenga si prediligeranno soluzioni interne al sedime dell'edificio.

E' ammessa, per motivi igienico sanitari e funzionali, l'apertura di finestre raso falda, in posizione defilata e di dimensioni modeste, sulla copertura.

Gli elementi lignei che costituiscono orditura portante della copertura non dovranno essere tagliati a spigolo vivo, le cosiddette "barbe" delle travi dovranno rifarsi alle tipologie storiche presenti in centro. Tutti gli ampliamenti sono soggetti, in merito alle distanze, a quanto previsto dalla normativa vigente e dal codice civile.

Gli interventi edilizi effettuati perseguendo gli indirizzi del presente articolo concorrono alla riqualificazione architettonica del manufatto.

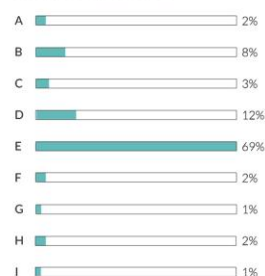
Sopraelevazioni e i bonus volumetrici saranno consentiti per una sola volta e non saranno cumulabili (ma potranno essere complementari) con quelli previsti agli *articoli 12, 30, 34 e 52*.

Art. 33 - Elementi volumetrici: murature e volumi aggettanti (EA3 - EA4)

Le murature storicamente più rilevanti del centro storico sono in legno, pietra a vista, intonacate a raso o al grezzo. Sono tuttavia presenti anche elementi murari in laterizio, cemento o interessati da cappotto. Qualora si vada ad intervenire sulle murature si procederà come segue:

A	-	Elevazione in blockbau
B	-	Elevazione in pietra a vista
C	-	Elevazione in pietra, intonacata a raso sasso
D	-	Elevazione con intonaco grezzo
E	-	Elevazione con intonaco fino
F	-	Elevazione con intonaco ad effetto graffiato
G	-	Elevazione con rivestimento a cappotto
H	-	Elevazione in laterizio o c.a. a vista
I	-	Altri tipi di elevazione

DIFFUSIONE PERCENTUALE



- a) Andranno sempre mantenute le strutture di *tipo A e B*, prestando particolare attenzione alla messa in evidenza delle parti in pietra, che non dovranno essere coperte con il legante, ma dovranno risultare pulite e ben in rilievo senza sigillatura dei giunti di facciata.

Eventuali fugature dovranno essere, quindi, molto profonde e non alterare in alcun modo l'originaria conformazione dell'elevazione.

Le strutture in legno potranno, qualora deteriorate, essere ripristinate, per sostituzione, con elementi analoghi per materiale, finitura e colorazione: è vietato, in tal senso, l'utilizzo di coprenti plastici o sintetici o che comunque nascondano le naturali proprietà e venature del legno. Andranno sempre mantenuti e consolidati gli elementi lignei o murari con particolari decori o incisioni; sarà possibile l'adeguamento statico con elementi non a vista; l'abete potrà essere sostituito da un materiale più durevole, quale il larice o analoga essenza; sarà possibile un limitato aumento della spaziatura degli elementi in blockbau per favorire l'accesso di luce negli spazi interni o l'apertura di fori esterni, di dimensioni massime **0.90*0.90 cm**.

Andranno rimossi tutti gli elementi incongrui con la facciata quali fili elettrici, tubazioni del gas, impianti, antenne o similari che andranno posti sotto traccia.

Sulle strutture di *tipo B* non sono consentiti leganti cementizi a vista, secondo quanto previsto dall'*articolo 37 comma b e c* delle presenti norme di attuazione: è vietata la copertura o il "raso sasso" degli elementi in pietra; è consentito invece il ripristino parziale della parte muraria, qualora essa sia irrimediabilmente deteriorata, mediante il recupero degli elementi in essere o interventi parziali di cucì - scuci.

In entrambe le tipologie, in fase progettuale, sarà necessaria una chiara individuazione degli elementi deteriorati, con adeguata campionatura (anche solo fotografica) degli elementi di nuova posa che andrà sottoposta al parere della C.E.C.;

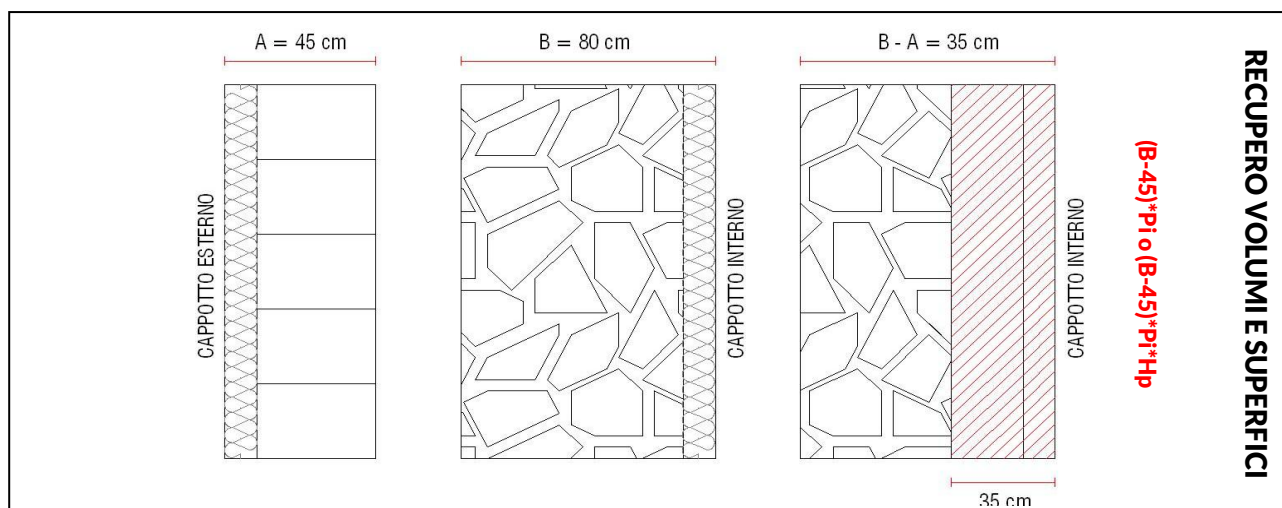
- b) Le *tipologie C, D, E* dovranno essere contraddistinte da intonaci tradizionali a base di calce

aerea con posa diversificata a seconda della tipologia considerata: per la pietra intonacata a raso si preferirà il semplice rinzafo della muratura, con eventuale consolidamento interstiziale e posa di finitura non coprente la pietra, con granulometria e tipologie analoghe a quelle in essere o proprie della tradizione locale; per gli intonaci al grezzo si andrà a posare una finitura grossolana non tirata a frattazzo, cazzuola rovescia, o con macchinari come potrà avvenire, invece, per gli intonaci "al fino", che dovranno comunque avere tipologie di posa e finiture di tipo storico e non recente, secondo quanto previsto dall'*articolo 37 comma b* e *c* delle presenti norme di attuazione. In tutti e tre i casi è auspicabile mantenere le irregolarità della muratura originaria che non risultava mai perfettamente allineata, ma seguiva l'andamento irregolare delle pietre sottostanti: si dovranno evitare livellamenti e si auspica anche il mantenimento di modesti fuori piombo e spigoli arrotondati. L'intonaco posto a raso degli elementi lapidei non dovrà coprirli né affiancarli ma costituire una semplice cornice che li lasci in sufficiente rilievo e in buona evidenza. Qualora la muratura in pietra sia fortemente deteriorata, e risulti impossibile procedere con interventi di restauro del paramento in essere, sarà possibile procedere con il mantenimento delle sole porzioni di muratura che danno garanzie di tenuta, coprendo le sezioni rimanenti con intonaco tradizionale. Le aree di copertura sono da indicare preliminarmente negli elaborati di progetto, in modo che la C.E.C. abbia chiare indicazioni sull'intervento, e possa avanzare, prima dell'inizio dei lavori, eventuali osservazioni: una volta indicate, le aree di copertura non potranno essere ampliate, se non tramite nuovo passaggio in Commissione edilizia. La copertura delle pietre non dovrà mai essere geometrica, ma seguirà le porzioni ben conservate con linea irregolare;

- c) le *tipologie F, G, H* ed *I* dovranno essere occultate con intonaci di tipo tradizionale o con tamponamenti lignei. Le malte di finitura, conformemente a quanto previsto al *comma b*, dovranno essere a base di calce aerea, e configurarsi come analoghe al materiale storico originario, qualora ancora esistente, anche con l'inserimento di coloranti che restituiscano una finitura antica al legante;
- d) l'inserimento di cappotto isolante, secondo quanto previsto dalla recente normativa sulla riqualificazione energetica dei manufatti, sarà sempre possibile, ad esclusione *delle tipologie A, B e C*. Anche la finitura del cappotto dovrà essere riferita alle tipologie tradizionali, secondo quanto previsto ai *commi b e c* e dall'*articolo 37, comma c*, delle presenti norme di attuazione. E' vietata qualsiasi altra finitura. La colorazione del cappotto dovrà essere tale da ben integrarsi nel contesto storico considerato: non andrà creato contrasto con le colorazioni degli altri elementi di facciata (e dei fronti edilizi finitimi) o derivanti dal naturale invecchiamento dei materiali.

- e) le tipologie A, B e C potranno avere cappotto interno. A compensazione degli spazi occupati dalla muratura e dal cappotto interno sarà possibile, per questi soli edifici e nel rispetto del codice civile e della normativa vigente in merito di distanze, un recupero volumetrico o di superficie corrispondente alla maggiorazione della muratura tradizionale rispetto a quella moderna. Il valore di riferimento della muratura moderna sarà convenzionalmente di **45 centimetri**. A titolo esemplificativo se un edificio con muratura di tipo A ha uno spessore delle elevazioni di 80 centimetri, sarà possibile un **recupero di volume** per piano pari a $(80-45)$ cm x perimetro interno del piano x altezza di piano; in alternativa un **recupero in superficie** pari a $(80-45)$ centimetri x perimetro interno di piano.

Qualora gli spazi abitativi interni siano di ridotte dimensioni sarà sempre possibile applicare a questi parametri una maggiorazione del **5%**.



Saranno sempre ammessi, ai fini del ripristino della muratura, interventi cucì scuci, anche parziali, o l'inserimento in facciata di elevazioni in pietra a vista o raso sasso, secondo quanto previsto dai dettami del presente articolo.

E' vietata l'intonacatura con materiali sintetici o cementizi, il ricorso a tessiture incongrue con quelle storiche o presenti sull'edificio, la disomogeneità degli intonaci di facciata, la copertura di elementi di pregio, ai sensi dell'*articolo 36* delle presenti norme di attuazione.

Gli interventi edilizi effettuati perseguendo gli indirizzi del presente articolo concorrono alla riqualificazione architettonica del manufatto.

Per gli edifici che abbiano volumi in aggetto, o comunque sezioni che si staccano dal corpo di fabbrica principale e storicamente consolidato, va valutato se si tratti di elementi derivanti da variante sincronica o diacronica di tipologie riconoscibili e consolidate o se siano state realizzate delle superfetazioni edilizie; nel primo caso i volumi vanno valorizzati ed armonizzati, nel secondo si rimanda espressamente a quanto previsto dall'*articolo 31* delle presenti norme di attuazione.

Art. 34 - Elementi costruttivi degli edifici

Sono elementi costruttivi degli edifici:

- **il manto di copertura (EA5);**
- **i comignoli (EA6);**
- **i timpani del tetto (EA7);**
- **i fori di facciata (EA8);**
- **porte e portoni (EA9);**
- **i serramenti (EA10);**
- **gli oscuranti (EA11);**
- **i balconi (EA12);**
- **i parapetti (EA13);**
- **le scale esterne e pontili (EA14);**
- **portici e sottopassi (EA15).**

Ogni elemento considerato costituisce peculiarità caratterizzante degli edifici del centro di Siror, elemento in grado di valorizzare o compromettere la visione d'insieme che si ha dei manufatti, oltre che di definire la loro conformità ai modelli dell'edilizia tradizionale e storica dei luoghi.

Piccole variazioni di alcuni di questi elementi, congiuntamente, potrebbero influire in modo determinante sul risultato finale di qualsiasi intervento edilizio.

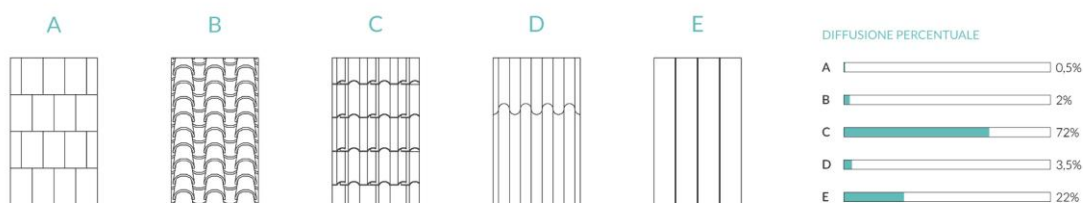
A titolo esemplificativo basti pensare a edifici identici, per volumetria e caratteristiche formali, ma con serramento con imposta lignea o avvolgibile plastico.

E' quindi importante porre particolare attenzione sulle componenti esterne dei manufatti; le seguenti indicazioni costituiranno elemento vincolante nella progettazione e negli interventi di cui agli *articoli dal 24 al 28* delle presenti norme di attuazione.

Gli interventi edilizi effettuati perseguendo gli indirizzi del presente articolo concorrono alla riqualificazione architettonica del manufatto.

a) Il manto di copertura (EA5)

Le tipologie di manto sono, a Siror, ampiamente differenziate: si trovano scandole, coppi, tegole e lamiera. Da un punto di vista cromatico si evidenzia il forte incremento di elementi color cotto, che si sostituiscono alle coperture con tinte scure o nere.



In fase di progettazione si dovranno prediligere manti unitari e conformi alla tradizione locale.

Andranno evitati elementi lucidi o riflettenti e si dovrà cercare di adottare elementi simili per le coperture dei differenti edifici che costituiscono un fronte stradale unitario.

Vanno evitate onduline, manti di copertura in asfalto, o elementi comunque incongrui con il centro storico e la copertura parziale di una sola sezione del tetto.

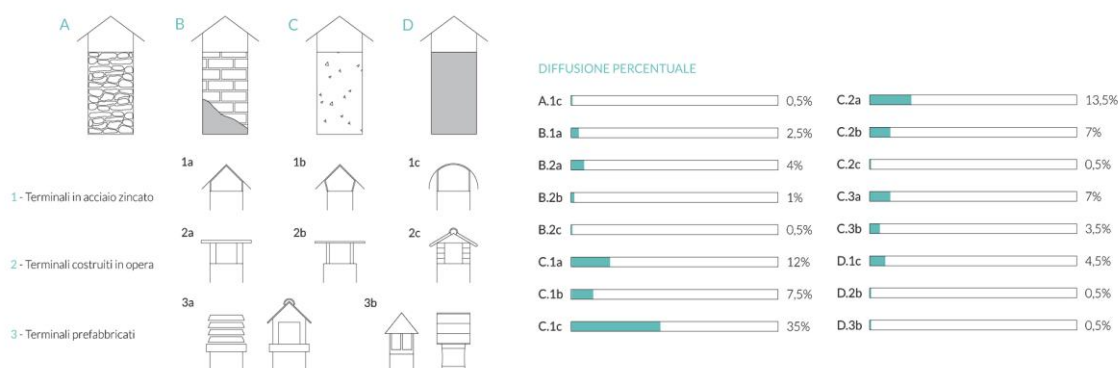
Sarà sempre possibile posare coperture di *tipo A*.

Gli elementi in lamiera dovranno essere di tipo aggraffato, possibilmente con fasce non uniformi né di piccole dimensioni.

b) I comignoli e canne fumarie (EA6)

I comignoli presenti sulle coperture, nel caso di rifacimento o nuova progettazione, dovranno essere uniformati e collocati possibilmente in posizione agevole per l'intervento dei Vigili del Fuoco.

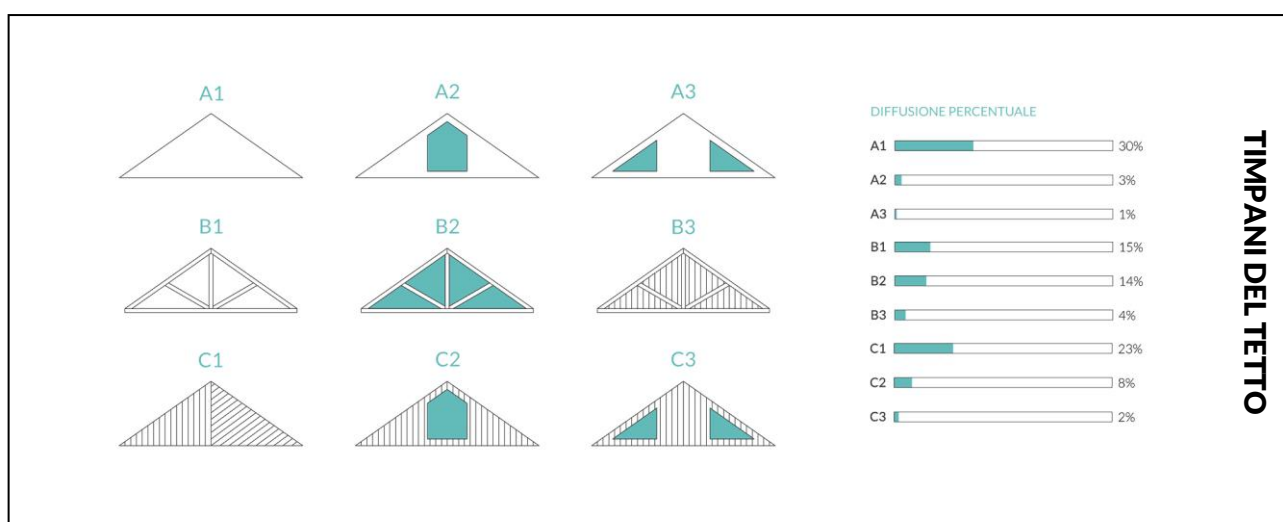
A prescindere dalla tipologia costruttiva del manufatto, le uniche finiture esterne ammesse sono date da rivestimento in pietra o intonaco di tipo tradizionale.



Sono da evitare i camini prefabbricati in c.a., in laterizio a vista o in pvc. Le canne fumarie esterne in acciaio dovranno essere inserite in una apposita struttura intonacata o rivestita in pietra. Vanno sempre mantenute e riproposte le *tipologie A*, preferibilmente con copertura mediante lastra in pietra. Tutti i camini di nuova realizzazione, o soggetti ad intervento, dovranno essere conformi alla normativa vigente e certificati a norma di legge.

c) I timpani del tetto (EA7)

I timpani della copertura sono elemento fortemente caratterizzante di ogni singola facciata: essi possono essere in muratura, con capriata o rivestiti in legno.



1. Le *tipologie A* possono sempre essere soggette ad inserimento di capriata o a posa di rivestimento ligneo in assito verticale.

L'apertura di finestre sul timpano murario, finalizzata al recupero del sottotetto, non deve portare a modifiche tali da minare l'armonia dei prospetti, alterandone in modo sostanziale e significativo l'immagine architettonica.

Qualora tali fori siano già presenti sulla struttura si dovrà provvedere, in caso di intervento edilizio, alla razionalizzazione dei medesimi con un particolare riguardo agli assi di simmetria della facciata.

2. Le *tipologie B* dovranno mantenere la capriata a vista, ponendo eventualmente il serramento a filo interno, in modo da non compromettere l'estetica del manufatto.

E' vietata la chiusura in muratura del timpano: qualora venga realizzata una parete, posta a filo interno, l'elevazione dovrà essere del *tipo B3*, con tamponamento ligneo ad assito verticale esterno di dimensioni preferibilmente variabili e comunque non inferiori ai **10 cm di**

larghezza. La capriata dovrà sempre essere mantenuta in buon rilievo rispetto alla struttura sottostante e le sue dimensioni non andranno ridotte in alcun modo. Qualora presenti, vengano conservati gli antichi grigliati in legno di pregevole fattura.

3. Le *tipologie C* dovranno essere mantenute, sostituendo i rivestimenti in assito di ridotta larghezza o inclinati, con tavole di larghezza adeguata poste verticalmente, di dimensioni preferibilmente variabili e comunque non inferiori ai **10 cm di larghezza**.

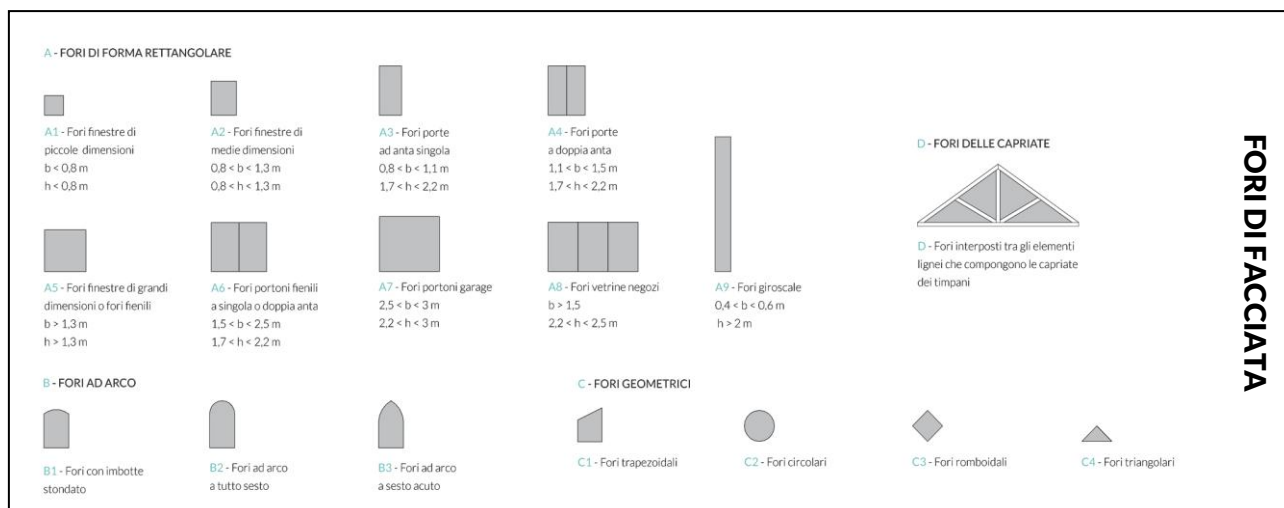
L'apertura di finestre sul timpano ligneo, finalizzata al recupero del sottotetto, dovrà ricercare soluzioni che non vadano a minare l'armonia dei prospetti, alterandone in modo sostanziale e significativo l'immagine architettonica.

Sarà, in tal senso, opportuno rifarsi a scelte progettuali dettate dalla tradizione costruttiva locale.

Gli elementi lignei che costituiscono i tamponamenti non dovranno essere tagliati a spigolo vivo.

d) I fori di facciata (EA8)

Ai fini dell'adeguamento funzionale dei locali dell'edificio, ove espressamente previsto dalla presente normativa, potranno essere realizzate nuove aperture esterne, in osservanza delle prescrizioni qui di seguito elencate.



1. saranno ammesse nuove finestre per l'illuminazione e l'areazione di locali adibiti ad uso specificatamente residenziale o commerciale, fatti salvi gli edifici soggetti alla categoria di restauro, anche ai fini dell'adeguamento agli standard minimi previsti dal regolamento edilizio del comune di Siror e dalla normativa igienico sanitaria vigente.
2. gli interventi dovranno prevedere la conservazione e l'eventuale ripristino di fori originari di

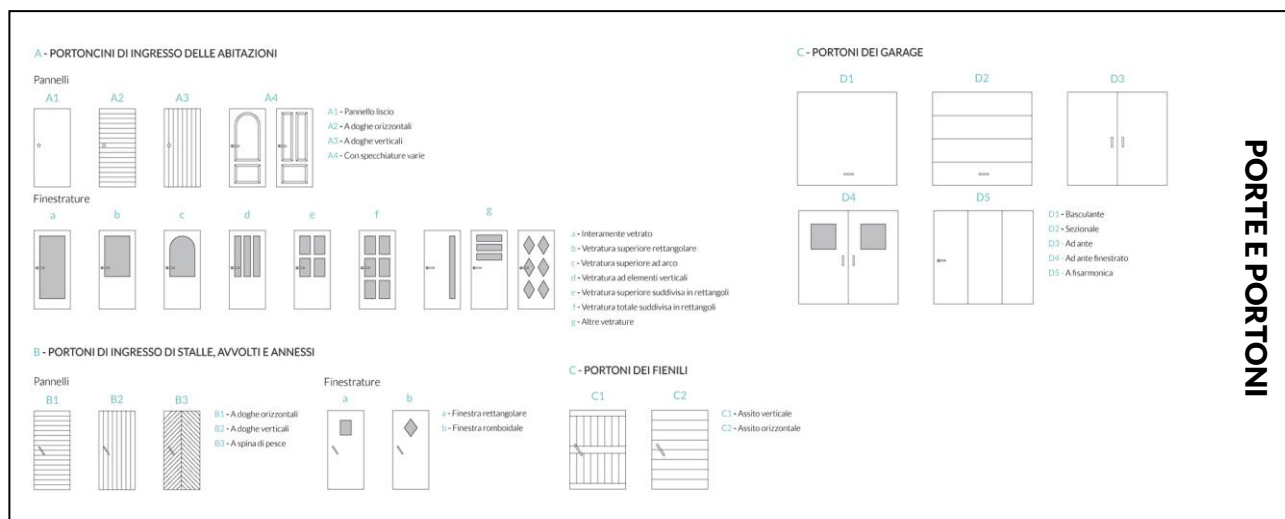
particolare valenza storico architettonica, il mantenimento degli elementi lapidei o di pregio, secondo quanto espressamente previsto dall'*articolo 36* delle presenti norme di attuazione;

3. i nuovi fori finestra dovranno comunque collocarsi in posizione congrua sulla facciata ed essere tali da non alterare l'armonia dei prospetti e la tipologia complessiva dell'intervento;
4. sono da tutelare i fori di *tipo B*, qualora non moderna riproduzione delle aperture originarie, e saranno da evitare le forometrie geometriche del *tipo C*, salvo che non ne sia documentabile la natura storica o che interessino la copertura (elementi C1 e C4). Le dimensioni dei fori di nuova realizzazione dovranno conformarsi a quelle delle aperture esistenti e non essere sovradimensionate rispetto al prospetto in cui vengono inserite. Sono da ripristinare le originarie aperture, laddove interventi successivi le abbiano ampliate oltre i limiti di un armonico inserimento di facciata; sono in alternativa applicabili i dettami del successivo *comma f* del presente articolo, così come riportato al *punto 1*, oltre che dell'*articolo 30, commi b e c*;
5. sono da evitare le forometrie di tipo A9 e va prestata particolare attenzione all'inserimento delle tipologie A7 ed A8, che dovranno essere progettate in modo armonico sul prospetto secondo i dettami del successivo *comma f* del presente articolo, così come riportato al *punto 1*, oltre che dell'*articolo 30, commi b e c*.

47

e) Porte e portoni (EA9)

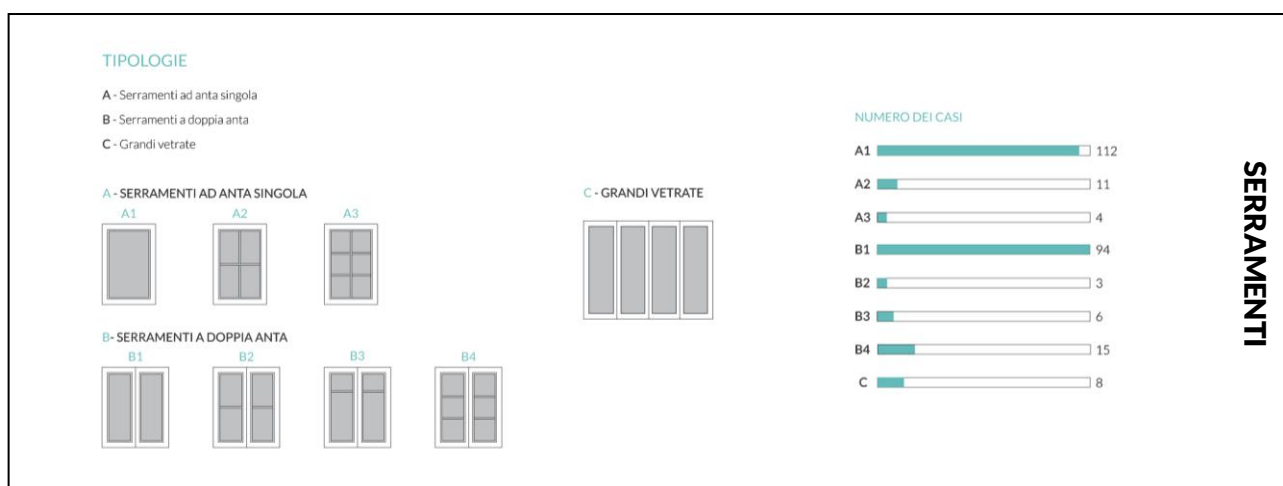
Gli interventi modificanti l'assetto delle porte esterne dell'edificio, fatto salvo il mantenimento degli accessi principali di rilevante importanza storica, saranno ammissibili, nel rispetto delle seguenti previsioni:



1. si dovranno tutelare ed eventualmente ripristinare i fori originari;
2. le nuove porte, che dovranno essere in legno, riproporranno tecniche costruttive, forme, dimensioni, colori e materiali analoghi a quelli dei serramenti originari presenti in facciata o, qualora essi siano di recente datazione, delle tipologie diffuse storicamente nel centro di Siror;
3. le nuove porte dovranno collocarsi in maniera congrua sulla facciata, con la massima cura ed attenzione rispetto ai dettami compositivi del prospetto ed in posizione tale da non alterare l'armonia di facciata e la tipologia complessiva dell'intervento; sarà ammesso anche l'inserimento su murature portanti originarie, del *tipo a, b e c*, nel solo caso però di comprovate esigenze di ordine funzionale o strutturale;
4. per quanto riguarda i portoncini d'ingresso agli edifici si prediligerà l'inserimento delle *tipologie A2 ed A4* con finestrate, o specchiature, di *tipo b, c, e ed f*. Le finestre di *tipo b e c* dovranno avere dimensioni ridotte. L'assito orizzontale della *tipologia A2* dovrà essere di larghezza adeguata, preferibilmente non uniforme e comunque non inferiore ai **15 centimetri**;
5. i portoni di ingresso a stalle e fienili o a ex stalle e fienili dovranno essere conservati o riproposti nelle *tipologie B1* (con finestratura di ridotte dimensioni di *tipo a*) *C1 e C2*. Qualora la destinazione d'uso dell'immobile sia mutata, sarà possibile prevedere l'inserimento di una seconda porta o di una finestra interna al portone, per una corretta illuminazione degli spazi vivibili. Andrà comunque mantenuta la porta in essere anche prevedendone un'apertura parziale della sola parte superiore. L'assito orizzontale della *tipologia B1* dovrà essere di larghezza adeguata, preferibilmente non uniforme e comunque non inferiore ai **15 centimetri**; l'assito orizzontale e verticale delle *tipologie C1 e C2* dovrà essere di larghezza adeguata, preferibilmente non uniforme e comunque non inferiore ai **20 centimetri**;
6. i portoni di accesso ai garage dovranno rifarsi alle tipologie di cui ai *punti 5 e 6* del presente comma. In particolar modo si prediligerà l'assito orizzontale o verticale nelle dimensioni di cui sopra, o la riproposizione di porte doppie analoghe a quelle dei fienili. Sono da evitare le *tipologie D2 e D5*, ovvero i portoni sezionali e a fisarmonica; le finestre per l'illuminazione interna dei locali dovranno avere dimensioni ridotte;

Andranno evitate tipologie differenti da quelle citate e, in particolar modo, forme e disegni che risultino incongrui con la tradizione storica locale; sarà invece possibile riproporre elementi di documentato valore storico, qualora già presenti in facciata e non estranei al contesto edilizio considerato.

f) I serramenti (EA10)



1. i serramenti dovranno essere in legno nelle *tipologie A* o, preferibilmente, *B*. Qualora il serramento vada a interessare forometrie esistenti e sovradimensionate, in alternativa a quanto previsto al *comma d*, del presente articolo, *punto 4*, ne è ammessa la partizione con elementi lignei, integrati nel serramento o sulla muratura, o con finestre a più di due ante. Tale soluzione è possibile anche per elementi di nuova realizzazione, solo qualora il risultato sia però tale da non alterare in modo sostanziale l'armonia dei prospetti e la tipologia complessiva dell'edificio soggetto a intervento;
2. si privilegeranno quindi finestre rettangolari di dimensioni non superiore ai **120 (h) x 100 (la)** centimetri, possibilmente con anta di oscuramento in legno, evitando vetrate di grandi dimensioni, assolutamente incongrue con la particolare natura dell'insediamento storico;
3. potranno essere inseriti serramenti, posti a filo interno e in cui risulti in evidenza la sola parte vetrata, in corrispondenza delle capriate, delle forometrie originarie, di particolari tamponamenti o delle strutture lignee. Tale indicazione è auspicabile anche laddove si intenda mettere in evidenza un particolare dettaglio storico del manufatto;
4. potranno essere mantenute o riproposte le inferriate metalliche esistenti, privilegiando soluzioni compositive non troppo articolate e analoghe a quelle storicamente riconosciute;
5. i serramenti potranno mantenere la tinta legno o le colorazioni storiche dell'abitato di Siror, a patto che ben si integrino sui fronti stradali o con gli edifici vicini;

Andranno evitate tipologie differenti da quelle citate e, in particolar modo, forme e disegni che risultino incongrui con la tradizione storica locale; sarà invece possibile riproporre elementi di documentato valore storico, qualora già presenti in facciata e non estranei al contesto edilizio considerato.

g) Gli oscuranti (EA11)

Le ante di oscuramento dovranno essere in legno di *tipo a1, a3, b1 e b2*: andranno evitate tipologie differenti da quelle citate e, in particolar modo, forme e disegni che risultino incongrui con la tradizione storica locale; sarà invece possibile riproporre elementi di documentato valore storico, qualora già presenti in facciata e non estranei al contesto edilizio considerato.

Vanno evitati e non riproposti gli oscuranti avvolgibili di *tipo C*.

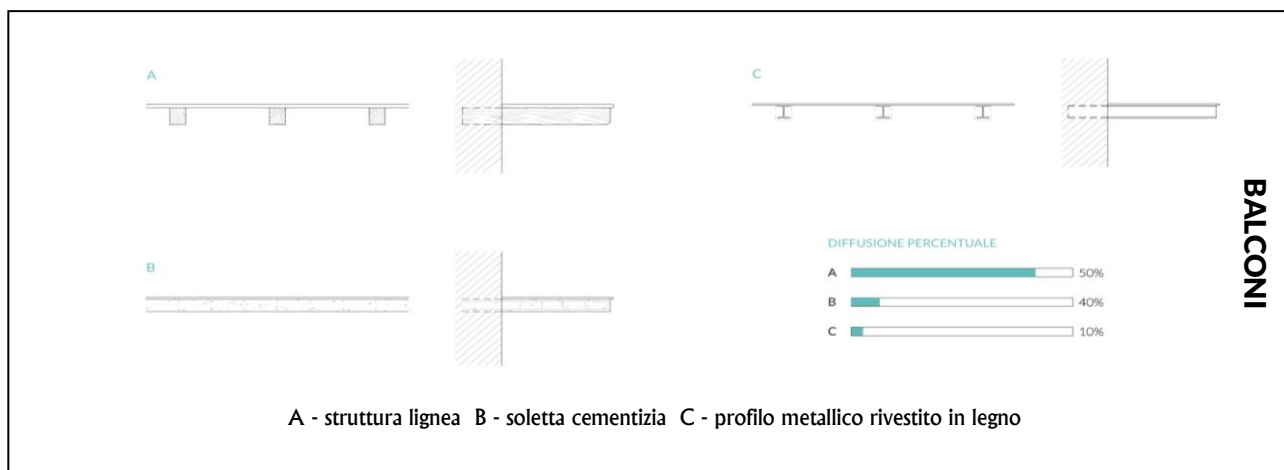
Le ante di oscuramento potranno mantenere la tinta legno o le colorazioni storiche dell'abitato di Siror, a patto che ben si integrino sui fronti stradali o con gli edifici vicini.



50

h) I balconi (EA12)

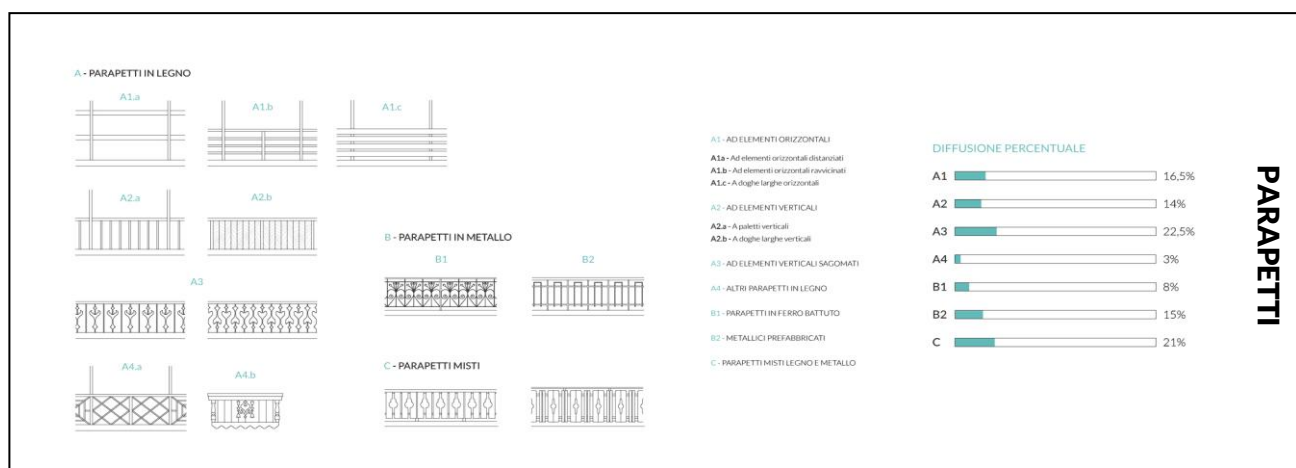
Ai fini dell'adeguamento funzionale o del miglioramento della vivibilità dell'edificio potranno essere realizzati nuovi balconi esterni, in osservanza delle prescrizioni qui di seguito elencate e a condizione che non portino a modifiche tali da minare l'armonia dei prospetti o dei fronti stradali, alterandone in modo sostanziale e significativo l'immagine architettonica.



1. I balconi esistenti dovranno essere mantenuti con struttura portante in legno, eventualmente con anima metallica non a vista, così come in legno dovrà essere il tavolato di calpestio; per quanto riguarda i parapetti ci si rifarà a quanto previsto al *comma i* del presente articolo; sarà da prediligere la *tipologia a*, pur essendo ammessa la *tipologia c* rivestita: è vietata la soletta in c.a. o metallica, anche se rivestita frontalmente con mantovana lignea, poiché preclude la veduta della tradizionale struttura del manufatto, in travetti lignei, che costituisce elemento fortemente caratterizzante del centro storico;
1. i balconi di nuova realizzazione dovranno avere le caratteristiche contemplate al *punto 1* e inserirsi in modo armonico sui prospetti che andranno ad interessare. Pur essendo, storicamente, il poggolo elemento caratterizzante dell'abitato di Siror, andrà attentamente valutato l'inserimento di tale struttura nella partitura architettonica degli edifici secondo gli schemi tipologici maggiormente diffusi in loco: con schema tipologico si vuole richiamare quell'insieme di esperienze, formali ed architettoniche, storicamente radicate nell'intorno dell'edificio soggetto ad intervento: queste ultime diverranno dizione architettonica, immediatamente percettibile e riscontrabile, del particolare assetto compositivo che si andrà a proporre. Si vieta, come detto, la realizzazione di solette in c.a. o di elementi metallici, incongrui con le particolari valenze storico architettoniche del Centro.

i) I parapetti (EA13)

I parapetti di scale e poggiali dovranno essere in legno *di tipo A*: si privilegiano le tipologie A1 (con assi orizzontali a larga spaziatura, ma conformi alle norme di sicurezza sulla caduta nel vuoto), A2, in paletti alla trentina e A3, con assi verticali di dimensioni preferibilmente variabili, non inferiori ai 14 centimetri, anche intagliate con forme e decori storici e tradizionali.



Sono da evitare, invece, i parapetti di *tipo A4*, eccessivamente ornati, di scarsa leggerezza e di richiamo prettamente sudtirolese.

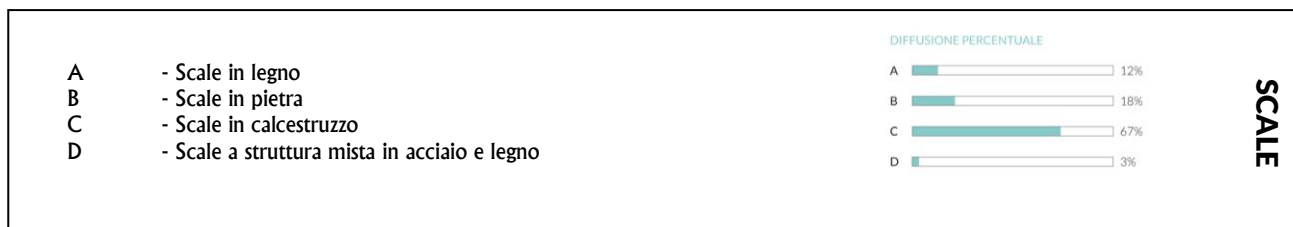
Andranno sostituiti i parapetti di *tipo B* e *C* e sono tassativamente vietati gli elementi cementizi.

Parapetti in ferro battuto, o inferriate ornate utilizzate come parapetto, qualora di rilevante valore storico o di particolare gusto estetico, potranno essere mantenute o preferibilmente ricollocate su scale e muretti esterni in pietra.

j) **Le scale esterne (EA14)**

Andranno conservate e ripristinate le scale di *tipo A* e *B*; quelle esistenti, di *tipo C* e *D*, dovranno essere rivestite in pietra o legno: i parapetti dovranno conformarsi ai dettami riportati al *comma i* del presente articolo. Le scale di nuova realizzazione potranno essere di *tipo A* (eventualmente con anima metallica non a vista), *B* e, qualora poggianti su struttura di elevazione che ne occulti la struttura, di *tipo C*, a condizione che pedata ed alzata siano in pietra.

Fatto salvo il caso citato sono invece vietate le scale in c.a. o metalliche, anche se rivestite frontalmente con mantovana lignea o elemento in pietra, poiché prive della struttura portante lignea o lapidea del manufatto, che costituisce elemento fortemente caratterizzante del centro storico.



k) **Portici e sottopassi (EA15)**

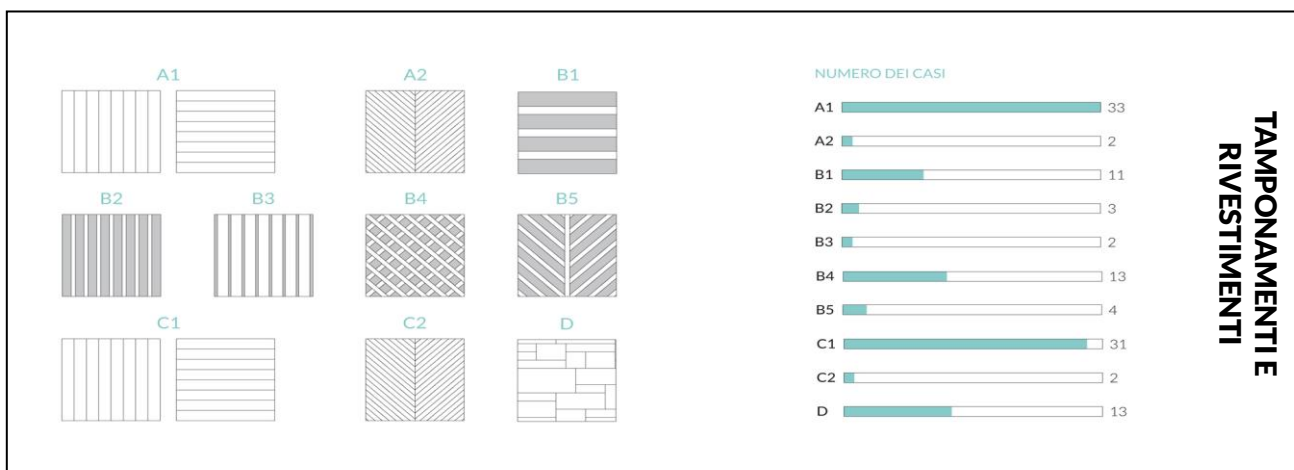
Gli elementi porticati ed i sottopassi, qualora non di recente o scadente fattura, vanno tutelati secondo le previsioni dell'*articolo 36* delle presenti norme di attuazione.

Gli elementi o i passaggi anticamente coperti da struttura lignea, ed oggi da soletta cementizia, andranno recuperati alla foggia originaria.

Art. 35 - Elementi complementari - tamponamenti e rivestimenti (EA16)

Tamponamenti e rivestimenti costituiscono un elemento fortemente caratterizzante delle facciate e degli edifici del centro storico.

Gli elementi in essere vanno sempre mantenuti, a prescindere dalla posa o meno di cappotto isolante sulla facciata. Il materiale unico sarà il legno, in abete, larice o altra essenza approvata dalla C.E.C., preferibilmente in tinta naturale o con vernici non lucide, plastiche o che comunque nascondano le naturali proprietà e venature del legno.



Sono ammissibili tutte le tipologie ad esclusione della A2, C2 e D. L'assito orizzontale e verticale dovrà essere realizzato con assi di larghezza preferibilmente variabile e comunque non inferiore ai **12 centimetri**. Vanno evitati tutti i rivestimenti in piastrelle, o lastre di pietra per marciapiedi, incollati o ancorati alla muratura.

E' ammesso, previa presentazione di adeguata campionatura alla C.E.C. (anche solo fotografica), e solo qualora l'intervento sia migliorativo dello stato in essere, l'utilizzo di elementi lapidei tagliati e posati in opera per il rivestimento di facciate, muretti od elevazioni in c.a..

La pietra dovrà essere locale, di utilizzo diffuso ed avere una fugatura congruente con la particolare natura del centro storico.

Art. 36 - Elementi decorativi - affreschi e decorazioni: la salvaguardia degli elementi caratterizzanti (EA17 - EA18)

Qualsiasi intervento edilizio deve prevedere la conservazione degli elementi caratterizzanti interni ed esterni degli edifici.

In particolare vanno tutelati e mantenuti tutti gli elementi artistici, decorativi e peculiari di ogni manufatto quali: affreschi, cornici, fregi, cornicioni, decori, bugnati, marcapiani, elementi lapidei, inferriate, iscrizioni, tabernacoli e qualsivoglia elemento, anche strutturale, che abbia una qualche rilevanza storico, artistica ed architettonica tra cui: avvolti, ritonde, camini di pregevole fattura, poggiali intagliati, portali, bifore, rivestimenti lignei e decorazioni murarie esterne particolari, vecchie stufe o solai di pregio.

Per tutte le disposizioni inerenti la conservazione degli elementi caratterizzanti, in quanto beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela, si rimanda a quanto prescritto dagli art. 11,12 e 50 del D.Lgs. 42/2004, "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio". Tali disposizioni ne vietano il distacco, e in senso esteso anche la demolizione o la realizzazione di interventi che potrebbero portare alla perdita del bene tutelato, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente.

Qualora nuovi elementi dovessero essere ritrovati durante dei lavori di ristrutturazione essi vanno

mantenuti e segnalati presso gli sportelli competenti in materia: sono fatti salvi, in tal senso, gli obblighi di legge ed i poteri della Giunta Provinciale in merito ai reperimenti di carattere storico, archeologico, artistico.

Gli elaborati di progetto dovranno sempre contenere una descrizione degli elementi da conservare e le opere previste per la loro conservazione: prima del rilascio della concessione edilizia, potrà occasionalmente essere effettuato un sopralluogo ai fini di valutare lo stato degli elementi caratterizzanti e le opere specificate in progetto per la loro conservazione.

Sarà altresì possibile proporre nuovi elementi decorativi, a condizione che non siano lesivi del comune senso del pudore o rivolti a messaggi che incitino alla discriminazione od alla violenza. Le nuove realizzazioni, qualora non trascurabili per dimensione e caratteristiche, dovranno essere sottoposte al giudizio della C.E.C. ed evidenziate negli elaborati di progetto.

Qualora l'opera da realizzare sia di riconosciuto interesse pubblico e valore artistico od architettonico sarà insindacabile facoltà della Pubblica Amministrazione del Comune di Siror procedere con degli incentivi sull'immobile.

Art. 37 - Materiali e colorazioni

Il *compendio per la progettazione*, di cui all'*articolo 9* delle presenti norme di attuazione, da delle precise indicazioni sull'impiego dei materiali, relativamente alle scelte progettuali messe in atto sino ad oggi nei vari interventi di manutenzione, recupero o ristrutturazione degli immobili.

Tale preferenza è stato un forte elemento di differenziazione tra gli edifici caratterizzanti del centro storico e quelli di più recente realizzazione, alla stregua di come una pittura ad olio si discosta marcatamente da una stampa a getto d'inchiostro.

Considerate queste premesse, la progettazione deve essere attenta e valutare non solo il tipo di materiale, la sua essenza, la posa, ma anche il colore e la finitura. Nel dettaglio si dovranno considerare i seguenti parametri:

- **legno (MT1)**
- **pietra (MT2)**
- **intonaci (MT3)**
- **vetro (MT4)**
- **metalli (MT5)**
- **calcestruzzo (MT6)**

Ogni elemento considerato costituisce, nel bene o nel male, peculiarità caratterizzante degli edifici

del centro di Siror, elemento in grado di valorizzare o compromettere la visione d'insieme che si ha dei manufatti, oltre che di definire la loro conformità ai modelli dell'edilizia tradizionale e storica dei luoghi. Piccole variazioni di alcuni di questi elementi, congiuntamente, possono influire in modo determinante sul risultato finale di qualsiasi intervento edilizio. A titolo esemplificativo basti pensare a edifici identici, per volumetria e caratteristiche formali, il primo con rivestimenti, serramenti e poggiali in legno di larice tinta naturale e intonaci tradizionali, il secondo con gli stessi elementi lignei coperti con vernice plastica e cappotto con finitura moderna. Il risultato sarà integralmente differente.

E' quindi importante porre particolare attenzione ai colori ed alle finiture dei singoli elementi che caratterizzano il tessuto edilizio del centro storico; le seguenti indicazioni costituiranno pertanto elemento vincolante nella progettazione e negli interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione degli immobili.

a) Il legno (MT1)

Il legno è, assieme alla pietra, il materiale più caratterizzante del centro storico: ampiamente diffuso nell'essenza dell'abete e del larice potrà essere posato anche privilegiando altre tipologie lignee, che andranno mantenute preferibilmente a tinta naturale o con vernici non lucide, plastiche o che nascondano le naturali proprietà del legno.

L'effetto più suggestivo di questo materiale è la capacità di mutare la cromia nel tempo senza richiedere, se lasciato al naturale, una manutenzione continua.

Gli elementi lignei potranno essere protetti con vernici naturali, cere ed olii che ne mantengano la colorazione e le peculiarità; le vernici dovranno sempre essere trasparenti e non lucide. Sarà possibile, in alternativa, procedere con la stesura di mordenti che lascino comunque a vista le venature e le basilari peculiarità del legno.

b) La pietra (MT2)

La pietra è il secondo materiale per importanza del centro storico: congiuntamente agli intonaci che la contraddistinguono andrà attentamente tutelata, laddove esistente.

Dovranno essere rimossi ed evitati i rivestimenti incollati o ancorati alle pareti quali piastrelle, lastre di porfido o finta pietra, sia con posa regolare che ad opus incertum.

Andranno invece mantenute murature, scale, contorni, cornici e canne fumarie in pietra con posa tradizionale. In fase di intervento la pietra andrà tutelata: laddove presente, congiuntamente a delle parti intonacate, dovrà essere messa in evidenza secondo i dettami dell'*articolo 33* delle presenti norme di attuazione.

E' vietata la copertura degli elementi lapidei ed è auspicabile mantenere le irregolarità della muratura originaria, che non risultava mai perfettamente allineata.

L'intonaco posto a raso sasso non dovrà coprire le pietre ma costituire una semplice cornice che le lasci in buona evidenza. Qualora la muratura in pietra sia fortemente deteriorata sarà possibile procedere anche con il mantenimento delle sole porzioni che danno garanzie di tenuta, coprendo le sezioni rimanenti con intonaco tradizionale.

Le aree di copertura sono da indicare preliminarmente negli elaborati di progetto, in modo che la C.E.C. abbia chiare indicazioni sull'intervento, e possa avanzare, prima dell'inizio dei lavori, eventuali osservazioni.

La copertura delle pietre non dovrà mai essere geometrica, ma seguirà le porzioni ben conservate con linea irregolare.

Le nuove realizzazioni dovranno riproporre pietre locali che, per esigenze di spazio, potranno anche essere tagliate e posate in opera con tecniche costruttive tradizionali.

Rivestimenti e nuovi interventi dovranno essere sottoposti all'attenzione della C.E.C. con un particolare, anche solo fotografico, della pietra e della tessitura che si andranno a posare e realizzare sulle elevazioni.

c) Gli intonaci e i cappotti (MT3)

Gli intonaci costituiscono, parimenti alle elevazioni in pietra, elemento di grande rilevanza ed impatto sull'estetica dell'edificio, vuoi per la varietà delle tipologie, che per l'estensione degli interventi. Andrà dunque prestata la massima attenzione non solo al mantenimento degli elementi di pregio ma anche alla riproposizione di intonaci di tipo tradizionale, che non costituiscano essi stessi elemento incongruente con il centro storico.

Questa premessa risulta tanto più evidente laddove ci si riferisca alla finitura dei cappotti, che spesso ha la capacità di snaturare integralmente un intervento edilizio, anche se ben riuscito.

Le elevazioni dovranno essere contraddistinte, secondo quanto espressamente previsto dall'*articolo 33* delle presenti norme di attuazione, da intonaci tradizionali a base di calce aerea con posa diversificata a seconda della tipologia considerata: per la pietra intonacata a raso si preferirà il semplice rinzafo della muratura, con eventuale consolidamento interstiziale e posa di finitura non coprente la pietra, con granulometria e tipologie analoghe a quelle in essere o proprie della tradizione locale. Per gli intonaci al grezzo si andrà a posare una finitura grossolana non tirata a frattazzo, cazzuola rovescia, o con macchinari come potrà avvenire, invece, per gli intonaci "al fino", che dovranno comunque avere tipologie di posa e finiture di tipo storico e non recente.

E' auspicabile mantenere, laddove esistenti, le irregolarità della muratura originaria che non risultava mai perfettamente allineata, ma seguiva l'andamento irregolare delle pietre sottostanti.

Come già evidenziato al *comma b* del presente articolo l'intonaco posto a raso degli elementi lapidei non dovrà coprirli ma costituire una semplice cornice che li lasci in buona evidenza.

Le malte di finitura, oltre a configurarsi come analoghe al materiale originario, potranno essere integrate anche con l'inserimento di coloranti (o terra) che restituiscano una finitura antica agli intonaci e non obblighino gli esecutori alla tinteggiatura dell'immobile.

Andranno sempre rimossi o coperti gli intonaci cementizi.

I cappotti: laddove i cappotti vadano a proteggere la struttura muraria lo studio della finitura dovrà essere ancor più dettagliato, in modo che l'involucro coibentato vada a ben inserirsi nel contesto abitativo considerato, soprattutto in considerazione della possibile presenza di rivestimenti in pietra o intonaci a base di calce, confinanti con l'edificio oggetto di intervento.

Elasticità, traspirabilità e idrorepellenza dello strato superficiale dovranno essere abbinati a un ottimale inserimento sul fronte, con finiture a grana grossa e sottile o nella finitura civile. Particolare rilievo dovrà essere posto anche nel mascheramento del pacchetto coibente, rispetto agli edifici finitimi che ne risultano privi.

Andranno sempre evitate finiture di tipo plastico o lucido. Laddove si intenda realizzare cappotto coibente si dovrà presentare alla C.E.C. adeguata campionatura, anche fotografica, e scheda dei prodotti di finitura, che dovranno rifarsi agli intonaci tradizionali a base di calce aerea.

Le tinte di finitura: pur non essendo presente un piano colore del centro storico, andrà prestata particolare attenzione nella scelta delle tinte degli edifici che dovranno mantenersi tenui e nelle colorazioni a pastello.

Si prediligeranno i colori bianco sporco, ocre, terra, o tinte che siano non recenti e storicamente documentate in centro storico.

Andrà prestata particolare attenzione all'invecchiamento dei materiali: qualora si scelga ad esempio di mantenere tamponamenti in legno di larice al naturale, se ne dovrà valutare la colorazione in divenire, accostandola quindi a tinte dell'edificio che non siano in forte contrasto con la stessa.

Tale indicazione andrà ben recepita in fase progettuale, poiché le variazioni nette nelle tinte di finitura, che portino ad un cambio evidente nel colore dell'edificio, possono alterare l'armonia del prospetto e l'inserimento del manufatto sul fronte edilizio considerato: come tali dovranno essere sottoposte al giudizio della C.E.C..

d) Il vetro (MT4)

Vetri e vetrate, fatto salvo quanto espressamente previsto all'*articolo 34* delle presenti norme di attuazione, non dovranno essere a specchio o colorati, ma per lo più trasparenti. Qualora siano "stampati" o vetri decorativi, texture, immagini e progetti grafici, se di importante impatto visivo, dovranno essere sottoposte al giudizio della C.E.C.. E' vietata la posa di vetro cemento.

e) I metalli (MT5)

Ferro battuto, alluminio e acciaio zincato potranno essere elementi complementari dell'edificio, fatto salvo quanto previsto ai precedenti articoli delle presenti norme di attuazione. Andrà posta particolare attenzione alle forme, che non dovranno essere troppo articolate e comunque conformi alle tipologie del centro storico, ed ai colori, che dovranno spaziare, fatte salve particolari esigenze di facciata, nella gamma dal nero all'antracite.

f) Il calcestruzzo (MT6)

Il calcestruzzo andrà sistematicamente mascherato o rimosso dalle facciate.

Art. 38 - Le nuove tecnologie e i pannelli solari

Le nuove tecnologie andranno armonicamente inserite nei prospetti, preferibilmente in posizione defilata e non visibile dalle pubbliche vie. Per quanto riguarda camini, canne fumarie e cappotti esterni si rimanda alla lettura degli *articoli 34 36 e 37* delle presenti norme di attuazione.

Per quanto concerne i pannelli solari o fotovoltaici si prevede quanto segue:

- a.** la configurazione dovrà essere equilibrata, mediante l'inserimento in modo coerente dei pannelli nell'architettura delle superfici dei tetti;
- b.** l'impianto complessivo dovrà presentare una forma geometrica semplice, regolare e compiuta, risultante dall'accostamento dei diversi pannelli;
- c.** sarà necessario evitare una collocazione casuale in varie parti del tetto, con dimensioni diverse ed orientamenti non omogenei;
- d.** si dovrà privilegiare l'utilizzo di materiali non riflettenti;
- e.** i pannelli dovranno essere appoggiati in aderenza o incassati nel manto di copertura, con inclinazione identica a quella del manto stesso, disposti in modo ordinato e compatto, scegliendo, ove possibile, le falde meno esposte alla vista.
I pannelli dovranno essere posizionati ad una distanza minima di 50 centimetri dalle linee di colmo, impluvio, displuvio e gronda;
- f.** il serbatoio e gli altri elementi tecnologici, presenti in aggiunta alla superficie captante, dovranno essere collocati in posizione interna all'edificio o, in presenza di dimostrata impraticabilità tecnica di altre soluzioni, al suolo, su supporti idonei qualora gli spazi di pertinenza siano adeguati e defilati (giardino interno);
- g.** non è consentita l'installazione dei pannelli nelle zone di maggior pregio ed esposte alle visuali, quali le piazze principali, gli slarghi ed in genere le zone del centro storico che

consentono una visione d'insieme dei tetti: in questo caso sarà possibile adottare, previa adeguata campionatura da sottoporre alla C.E.C., soluzioni alternative quali tegole solari o celle integrate.

Art. 39 -Edifici accessori e legnaie

Sono manufatti funzionalmente dipendenti da altri edifici.

In essi sono ammesse destinazioni di supporto all'agricoltura, all'artigianato, alle attività commerciali ed alla residenza.

E' comunque vietata, per tali edifici, una destinazione residenziale o una loro utilizzazione funzionale autonoma.

Le legnaie o i depositi in centro storico potranno essere realizzati, qualora gli spazi in essere e le norme del codice civile lo consentano, a terra, preferibilmente in adiacenza all'edificio

Qualora gli edifici accessori a terra siano posti ad una certa distanza dal manufatto, su anditi di proprietà, ne andrà minimizzato l'impatto visivo, collocandoli in posizione defilata rispetto alle principali vie di transito; analoga accortezza andrà prestata qualora il manufatto si ponga in adiacenza all'immobile di cui risulta accessorio.

La dimensione massima per le legnaie e i depositi, a terra, potrà essere di **16 metri cubi** per unità abitativa.

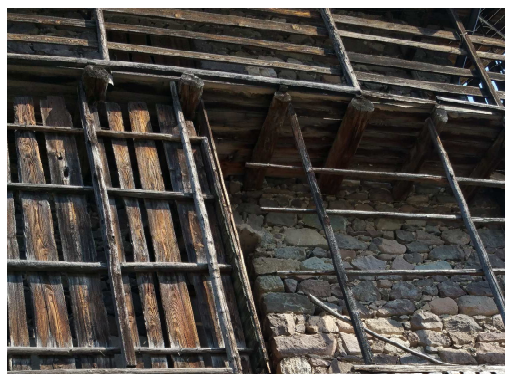
I nuovi volumi dovranno essere realizzati integralmente in legno con tamponamenti di tipo tradizionale, o analogo a quelli che già caratterizzano l'edificio principale, in modo da essere ben inseriti negli spazi pertinenziali o a ridosso dell'immobile oggetto di intervento, secondo quanto previsto dagli *articoli 34 - 35 - 36 e 37* delle presenti norme di attuazione e dal *compendio per la progettazione*.

Si dovrà prediligere generalmente un assito di larghezza variabile (compresa tra i 12 ed i 30 centimetri), posto orizzontalmente o verticalmente o, laddove richiami un antico tamponamento già in essere sull'edificio, con le forme storiche della struttura edilizia.

Le assi dovranno essere staccate di alcuni centimetri (sempre in modo non regolare) al fine di garantire l'immediata lettura del volume accessorio.

Le legnaie a terra in adiacenza all'edificio andranno poste a filo interno dei soprastanti ballatoi, mantenendone la medesima altezza e dovranno essere sempre realizzate con assito di dimensioni variabili e tavole leggermente staccate.

Esempio di legnaia a terra, con possibilità di inserimento nelle posizioni indicate nel grafico



Per non alterare l'armonia del prospetto sarà necessario rispettare, nell'inserimento della legnaia di nuova realizzazione, gli assi di simmetria che il fronte detta, sposandone la struttura con gli elementi in essere.

Qualora poste su andito le legnaie dovranno avere, salvo eccezioni particolari, copertura a due falde con altezza media massima di 250 cm e manto in scandole, o analogo a quello dell'edificio di cui sono pertinenza. la struttura di elevazione potrà essere in assito, o stecche: si evitino i grigliati moderni, con connotazione non storica e misure industriali, prediligendo eventualmente stecche irregolari e grezze non posate con perfetta ortogonalità e geometria. Analogo discorso vale per l'assito orizzontale e verticale dove sono da evitare i perlinati senza discontinuità tra le assi.

Non si pongono rigidi vincoli formali né dimensionali, considerato che lo sviluppo tradizionale degli edifici storici non era né standardizzato né stereotipato: il manufatto di nuova realizzazione dovrà, tuttavia, inserirsi in modo armonico nell'abitato storico, richiamandone le forme, i colori ed i volumi.

Art. 40 - Cambio di destinazione d'uso

Il cambio di destinazione d'uso è ammesso secondo i dettami degli *articoli 15, 16, 17, 18, 19 e 20* delle presenti norme di attuazione, che analizzano le varie destinazioni funzionali degli edifici.

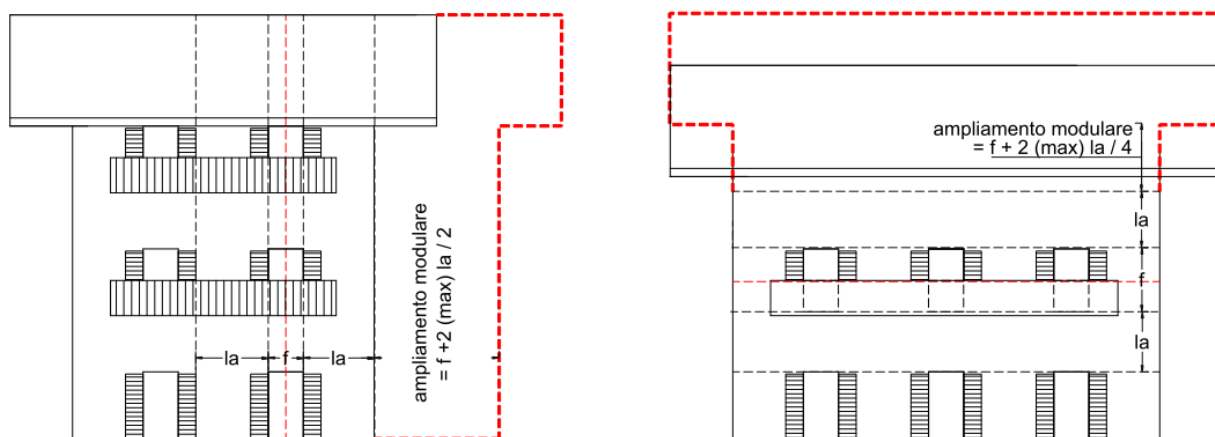
Condizione imprescindibile per il cambio di destinazione d'uso, in seno a interventi di ristrutturazione, è il raggiungimento di un miglioramento estetico e formale dei manufatti, attraverso il mantenimento delle peculiarità storico architettoniche rilevanti dell'edificio e grazie all'eliminazione degli elementi incongrui con il centro storico. Limitatamente al piano terra è sempre ammessa, **sull'intera superficie**, la realizzazione di negozi, pubblici esercizi, attività per il commercio al dettaglio o per l'artigianato. Per la categoria degli edifici residenziali è ammesso il riuso del sottotetto, ai sensi dell'*articolo 32* delle presenti norme di attuazione.

Art. 41 - Aumenti di volume

Tutti gli ampliamenti di volume di cui alle presenti norme di attuazione, sono legittimi solo qualora consentiti dalla normativa vigente, dagli articoli 4 e 5 delle presenti norme di attuazione e dal codice civile, in merito alle distanze, alla proprietà ed ai diritti di terzi.

Fatte salve le previsioni dell'*articolo 52*, che richiama gli incentivi volumetrici di cui alla all'art. 86 della legge urbanistica provinciale, 4 marzo 2008 n°1 "Interventi a favore della diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile e di edilizia in legno di qualità", tutti gli incentivi volumetrici contemplati dal presente piano sono individuati puntualmente nelle specifiche schede di piano e disciplinati con precise indicazioni architettoniche di intervento.

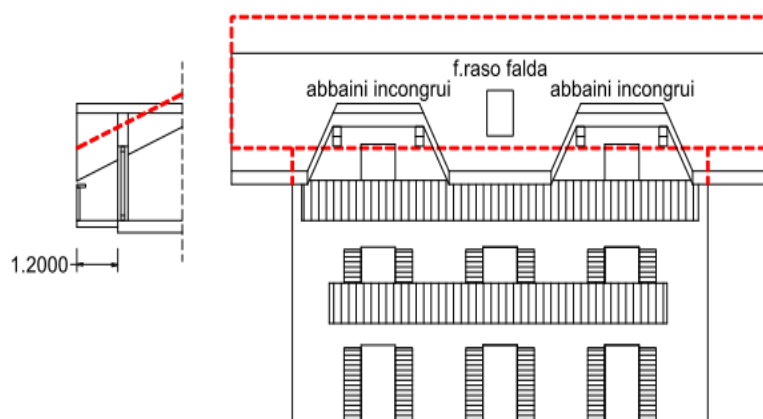
Sarà possibile, laddove indicato nella specifica scheda, procedere con **ampliamenti modulari** al fine di completare porzioni dell'edificio che paiono mancanti. L'ampliamento modulare si configura come aggiunta o completamento di una porzione di edificio grazie all'inserimento di un "modulo" dato dalla larghezza del foro più quella delle due porzioni di muratura comprese tra i due assi di simmetria ad esso.



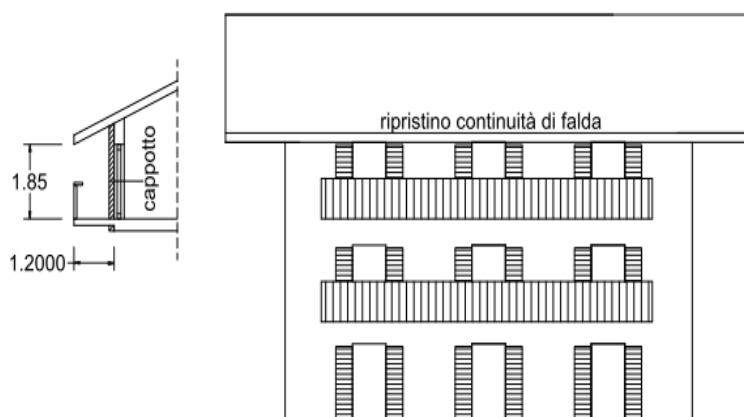
Schema tipo di **ampliamento modulare orizzontale (tipo A)** e **verticale (tipo B)** dove con max si indica l'ampliamento massimo ammesso rispetto alle porzioni di muratura comprese tra gli assi di simmetria del foro)

Ai fini di riqualificare le facciate, secondo i dettami dell'*articolo 32 comma h* delle presenti norme di attuazione, sarà possibile, laddove indicato nella specifica scheda, procedere anche ad un lieve **ampliamento in sopraelevazione** della copertura, raggiungendo un'altezza massima di **185 centimetri** tra la parte inferiore dello sporto del tetto e la quota del calpestio del solaio o del poggolo del piano sottotetto.

Tale altezza andrà misurata ad una distanza massima di **120 centimetri** dalla muratura perimetrale dell'edificio, considerando anche il cappotto.



Schema tipo di ampliamento in sopraelevazione



I bonus volumetrici contemplati dalla presente normativa saranno consentiti per una sola volta. Si rammenta che ampliamenti e sopraelevazioni hanno lo scopo principale di dare una risposta alle necessità abitative della popolazione di Siror, ma anche ripristinare le tipologie tradizionali del centro storico, compromesse dai molti interventi che si sono susseguiti nel tempo e quindi di recuperare il paesaggio tradizionale attraverso opere mirate anche alla

riqualificazione dei prospetti e delle facciate: tale premessa è vincolante al rilascio delle autorizzazioni per qualsivoglia incremento volumetrico previsto dalle schede di piano o consentito dall'*articolo 52* delle presenti norme di attuazione. In particolar modo si dovranno proporre partiture architettoniche che perseguano l'inserimento armonico e simmetrico degli elementi di facciata, siano essi poggiori, forature o tamponamenti, e che tengano conto degli schemi tipologici maggiormente diffusi in loco: con schema tipologico si vuole richiamare quell'insieme di esperienze, formali ed architettoniche, storicamente radicate nell'intorno dell'edificio soggetto ad intervento. Queste ultime diverranno dizione architettonica, immediatamente percettibile e riscontrabile, del particolare assetto compositivo che si andrà a proporre. Andranno, in tal senso, indicate sugli elaborati tutte le opere di riqualificazione che si intendono proporre per ripristinare quelle peculiarità storico architettoniche insite nella natura stessa del centro storico e, a volte, velate da interventi che poco le rispettano.

Art. 42 - Il quadro socio economico: il riutilizzo dei primi due piani fuori terra

Le presenti norme hanno lo scopo principale di consentire alla cittadinanza di Siror, nel rispetto delle tipologie del centro storico, di riappropriarsi degli edifici più antichi dell'abitato, rendendolo, ancor più, centro nevralgico della vita della collettività.

Elementi che debbono essere complementari alle prime residenze sono negozi, pubblici esercizi, attività per il commercio al dettaglio o per l'artigianato, in seno al centro storico, con opportunità occupazionali e di sviluppo socio economico.

Fatte salve le possibilità e le limitazioni di cui agli *articoli 13, 15, 16, 17, 18 e 20* delle presenti norme di attuazione, sarà sempre ammessa la realizzazione di uffici privati, nei limiti di **1/4** della superficie utile dell'edificio o porzione di edificio, al piano primo; limitatamente al piano terra sarà possibile realizzare, sfruttando il **100%** della superficie utile, negozi, pubblici esercizi, attività per il commercio al dettaglio o per l'artigianato; ove sia già presente a livello del terreno una delle attività appena elencate, potrà essere ammesso l'ampliamento della stessa, fino a raddoppiare il volume utile attualmente utilizzato, anche occupando il piano immediatamente superiore dell'edificio e destinando gli ambienti interni ad attività non residenziali.

Sono ammessi, per le parti di facciata interessate dai progetti, i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove finestre e porte;
- il ripristino di aperture nella loro forma e posizione originarie;
- le modifiche dimensionali delle aperture attuali;
- la predisposizione di gallerie e anditi finestrati interni ai portali.

In questi interventi dovranno essere osservate le prescrizioni di cui all'*articolo 34*, commi *d, e, f, g e k* delle presenti norme di attuazione. Le eventuali vetrine saranno realizzate con materiali tradizionali (legno e metallo), le insegne potranno essere metalliche, color nero o antracite, o dipinte sulla muratura dell'edificio. Si dovrà perseguire, nel tempo, una certa uniformità dei fronti interessati da negozi o attività non residenziali, ponendo in opera elementi simili tra loro e che ben si integrino con quelli già in essere nei negozi del paese, qualora architettonicamente validi.

Art. 43 - I volumi interrati

E' sempre ammessa la realizzazione di volumi interrati all'interno degli edifici o, ove possibile, su andito privato, occupando anche il **100%** della superficie di proprietà, nel rispetto delle fasce stradali, laddove espressamente richiesto dalla normativa vigente.

Qualora si volessero realizzare garage interrati andrà adottata la soluzione con elevatori a completa scomparsa, che dovranno essere lasciati sempre abbassati, tranne che nei momenti di entrata /uscita dei mezzi. In alternativa è ammessa la costruzione di una sola rampa di accesso, collocata in posizione defilata e non visibile dalle vie di pubblico passaggio e posta possibilmente al servizio di più edifici.

I muri delle rampe siano realizzati in modo da poter essere rivestiti in pietra locale o ricoperti da rampicanti sempreverdi. Le superfici del piazzale, della corte, dell'orto o del giardino, siano sistemate con materiali e modalità tradizionali, come ciottoli, cubetti, lastre in calcare, porfido, granito, etc. evitando le pavimentazioni in formelle di cemento. Nel caso in cui siano poste in opera delle coperture a verde, si dovrà avere cura che la stessa abbia uno spessore tale da permettere la crescita di cespugli, arbusti e piccole piante. La realizzazione di uno o più garage interrati dovrebbe divenire occasione di riqualificazione degli spazi liberi come corti, cortili e orti, i quali, spesso, sono lasciati in stato di degrado o di abbandono, seguendo criteri rispettosi dei caratteri originari. Infine, qualora l'intervento interessi terreni in pendenza o terrazzati, si dovrà porre attenzione a non alterarne l'andamento naturale. La finitura superficiale degli spazi interessati da volumi interrati dovrà conformarsi agli *articoli 48 e 50* delle presenti norme di attuazione. La distanza minima tra strade pubbliche e volumi interrati privati dovrà rifarsi al codice civile, od alle eventuali indicazioni del P.R.G. o della C.E.C., se rivolte a salvaguardare una sicura circolazione sugli spazi pubblici. Resta valido quanto contemplato dagli *articoli 4 e 5* delle presenti norme di attuazione.

TITOLO II - GLI INTERVENTI SUGLI SPAZI APERTI

CAPO I - GLI INTERVENTI SULLA VIABILITA'

Art. 44 - Generalità

Il sistema viario pare adeguato ai carichi veicolari, assai limitati, che interessano il centro; è per lo più costituito da spazi carrabili, con alcune vie di transito esclusivamente pedonali.

All'occorrenza una gran parte del centro riesce ad essere resa pedonale, senza precludere le ordinarie condizioni di transito dei mezzi.

Sarebbe possibile ed auspicabile, anche in previsione di un crescente sviluppo delle attività commerciali e ai fini del potenziamento socio economico dell'abitato, rendere pedonale la porzione del centro inclusa tra la sezione finale di via Rivetta, in direzione del municipio, via S. Andrea e Via Larga, lasciando liberi ed accessibili i parcheggi antistanti la chiesa dei Santi Andrea, Valentino e Lucano e quelli in Via Corradini, in Via Lazer e in Via Rivetta (in direzione Petina).

Art. 45 - Viabilità pedonale

Si tratta di spazi e percorsi destinati o da destinarsi alla viabilità ed alla sosta dei pedoni, dove non è previsto alcun tipo di traffico motorizzato.

Tali spazi, destinati più al transito che alla sosta, sono presenti in centro al nucleo abitato e costituiscono viabilità tra gli edifici: la pavimentazione attuale di tali zone sarà sempre da mantenere nella forma esistente, nel caso in cui essa sia realizzata in:

- **cubetti di porfido;**
- **piastre di porfido;**
- **pietra.**

Laddove le pavimentazioni non siano realizzate con i materiali citati, o non siano contraddistinte da una particolare valenza storico architettonica, esse sono suscettibili di demolizione; l'intervento di rifacimento dovrà dare alla zona un assetto congruo con le peculiarità del centro: non potranno in alcun caso essere realizzate pavimentazioni in asfalto, cemento, mattonelle prefabbricate, marmo o similari.

Si potrà invece valutare, di volta in volta, l'inserimento di materiali analoghi al porfido, quali il granito, il silver o analogo elemento lapideo.

Sarà possibile anche mutare la pezzatura degli elementi in essere passando, ad esempio, da un manto stradale in cubetti di porfido, con dimensioni 6-8 centimetri, ad uno, analogo per materiale, con

dimensioni pari a 10-12 centimetri. Sarà ammessa, ai fini della diversificazione dei percorsi, la realizzazione di tratti viari in *smolli* o *salesà*.

Eventuali interventi rivolti alla posa di infrastrutture ed allacciamenti tecnologici interrati, dovranno ripristinare, a lavori ultimati, lo stato attuale dei luoghi e conformarsi alle precedenti prescrizioni.

Gli spazi destinati alla sosta dei pedoni potranno essere attrezzati, senza modifica della sottostante pavimentazione, con panchine o elementi di arredo rimovibili, realizzati preferibilmente in metallo color antracite o in pietra.

Art. 46 - Viabilità veicolare

Trattasi di percorsi destinati alla viabilità ed alla sosta dei veicoli e dei pedoni. Anche per la viabilità pedonale vale quanto previsto all'*articolo 45* delle presenti norme di attuazione, fatta salva la necessità di agevolare il transito veicolare e di dare una certa uniformità ai percorsi.

Eventuali dissuasori della velocità potranno essere realizzati con una semplice variazione della pavimentazione: sarà ammessa, ai fini del rallentamento del traffico in entrata nel centro, la realizzazione di tratti viari in *smolli* o *salesà*.

CAPO II - GLI INTERVENTI SUGLI SPAZI LIBERI

Art. 47 - Generalità

Gli spazi non edificati costituiscono elemento prezioso del centro storico, sia per la presenza di orti, che di aree pavimentate di rilevante importanza.

Il miglioramento del tessuto urbano, delle pavimentazioni e degli elementi di arredo dell'abitato, costituisce un obiettivo imprescindibile per l'inserimento degli edifici in un contesto adeguato alla natura storica del borgo.

Tutte le alterazioni dell'assetto fisico e delle peculiarità degli spazi liberi, fatti salvi gli interventi di ordinaria manutenzione, saranno soggette al parere della C.E.C. ed all'osservazione degli articoli a seguire.

Gli elementi di pregio o di valore storico architettonico, quali muretti in sasso, portali, capitelli votivi o fontane, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni previsti dal d.lgs. 22 gennaio 2004 n 42, debbono essere soggetti a verifica di interesse culturale, ai sensi dell' art. 12, da parte della Soprintendenza per i Beni culturali.

Gli elementi di recente o nuova edificazione, collocati negli spazi liberi, dovranno rifarsi alle tipologie tradizionali, evitando materiali cementizi e prediligendo la pietra e il legno.

Art. 48 - Spazi ad uso privato: orti, giardini e spazi pavimentati

Gli spazi ad uso privato sono destinati ad un utilizzo esclusivo e funzionale degli edifici del centro storico; al momento attuale si suddividono in: orti, giardini e spazi pavimentati.

Orti e giardini: costituiscono elemento di rilevante valore storico in seno all'abitato poiché esplicita manifestazione della cultura materiale di un tempo e delle peculiarità non residenziali del borgo di Siror.

Sarà quindi necessario provvedere alla manutenzione, al recupero e, ove possibile, alla riproposizione di aree coltivate o destinate a frutteti, arboreti e prato. E' auspicabile che gli orti vengano mantenuti e valorizzati. Qualora un'area ad orto o giardino fosse soggetta alla realizzazione di un volume interrato, essa andrà ripristinata ad orto o a giardino in una porzione minima dell' **85%** della superficie preesistente.

Spazi pavimentati: gli spazi privati pavimentati dovranno essere congrui con le peculiarità storico architettoniche del centro: non potranno in alcun caso essere realizzate pavimentazioni in asfalto, cemento, mattonelle prefabbricate, marmo e similari, ma dovranno essere proposte pavimentazioni in porfido, granito, silver, pietra, smoller o salesà, a condizione di studiarne un corretto inserimento nel contesto circostante l'andito privato. Obiettivo del presente piano è di consentire, nel tempo, la progressiva sostituzione degli elementi incongrui del centro storico con pavimentazioni tipologicamente compatibile con il particolare contesto abitativo considerato.

Le elevazioni che delimitano o interessano gli spazi ad uso privato dovranno essere per lo più in pietra a vista, o intonacate con intonaci a base di calce, o rivestite con pietre locali che, per esigenze di spazio, potranno anche essere tagliate e posate in opera con tecniche costruttive tradizionali.

Rivestimenti e nuovi interventi dovranno essere sottoposti all'attenzione della C.E.C. con un particolare (anche solo fotografico) sul tipo di pietra e tessitura che si andrà a porre in opera. Dovranno essere evitati i rivestimenti incollati o ancorati alle pareti quali piastrelle, lastre di porfido o finta pietra, sia con posa regolare che ad opus incertum.

Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo, e per un ottimale recupero dei muri esistenti, si rimanda a quanto previsto dall'*articolo 37, comma b*, delle presenti norme di attuazione.

Tutte le recinzioni dovranno essere in larice (in assi verticali rettangolari, arrotondati o a punta arrotondata) o metalliche, color antracite, con forme e dimensioni analoghe a quelle tradizionali.

Per quanto riguarda i parapetti si rimanda anche a quanto previsto dall' *articolo 34, comma i e j*, e dall'*articolo 37, comma e*.

Art. 49 - Spazi ad uso pubblico: i luoghi di aggregazione

Gli spazi ad uso pubblico sono luogo d'esercizio di attività quali mercati, feste, manifestazioni, sosta attrezzata ecc...: tale utilizzo dovrà essere incentivato e promosso anche attraverso la realizzazione di idonee sistemazioni e di trasformazione di luoghi di transito in spazi aggregativi non carrabili.

L'unico luogo che presenti attualmente queste caratteristiche e l'ampio spazio pavimentato che si trova oggi sul retro dell'asilo, prospiciente su via Rivetta.

Esistono poi microspazi a ridosso della pubblica viabilità, in vicinanza alle fontane o in presenza di panchine, e sul sagrato della chiesa.

Tali luoghi pubblici costituiscono matrice aggregativa penalizzata dal passaggio o dalla sosta di vetture.

Come detto le maggiori potenzialità, in tal senso, si concretizzano in occasione di feste ed avvenimenti organizzati in centro, con la pedonalizzazione di gran parte dell'abitato.

Sarebbe auspicabile, compatibilmente con le esigenze di ordinaria gestione degli spazi abitativi e viari del centro storico, arrivare ad una progressiva valorizzazione degli anditi che ospitano il mercato, in via Rospel, e delle due piazzette con fontana, in fondo a via Calleselle e in adiacenza a via Sant'Andrea; parrebbe buona occasione, in tal senso, l'avvalersi delle possibilità previste dall'*articolo 28 bis* delle presenti norme di attuazione, rispetto alla *p.ed. 142* ed alla *p.ed. 782*, in via Ronchi.

Si ricorda, in tal senso, che il presente piano non da prescrizione normativa in merito ma si limita a mettere in evidenza le opportunità che scaturirebbero da tali interventi.

Gli spazi considerati, qualora valorizzati, potrebbero essere resi pedonali senza penalizzare l'ordinaria viabilità e garantirebbero la creazione di luoghi di aggregazione pubblica di rilevante importanza, posti al centro dell'abitato.

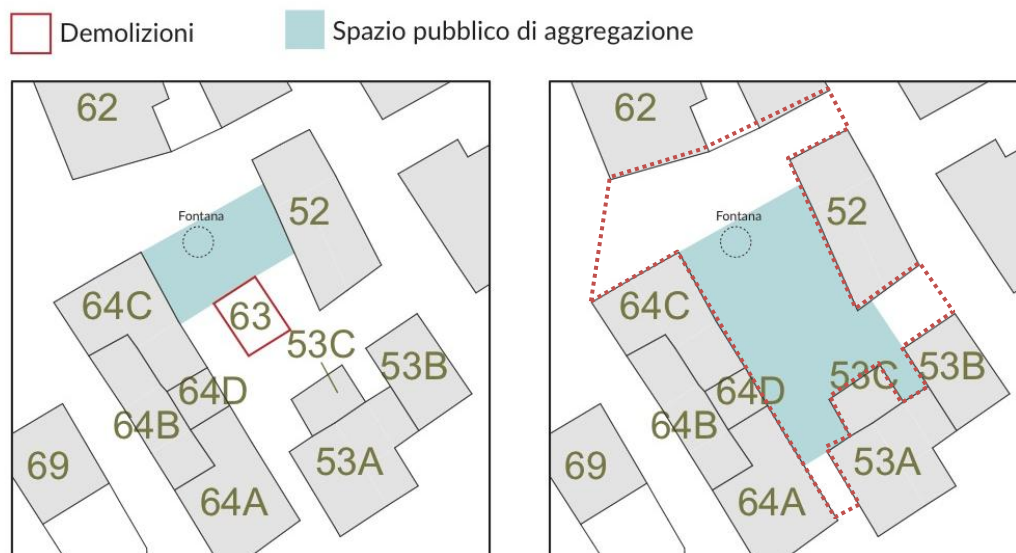


Veduta d'insieme degli edifici che circondano la fontana di Via Sant'Andrea con gli edifici storici (ancora integri, sullo sfondo della p.ed. 142, edificio n. 63)



La demolizione dell'edificio n. 63 andrebbe a generare un nuovo spazio pubblico di grande valenza architettonica e sociale nel cuore dell'abitato di Siror.

La nuova piazza, oltre ad offrire agli abitanti un luogo di sicura aggregazione, andrebbe a valorizzare la quinta architettonica costituita dai fronti storici attualmente mascherati dalla p.ed. 142.





Veduta degli edifici 64d, 53a, 53b e 52 che costituiscono una quinta architettonica di rilevante valore storico. La creazione di una piazza porterebbe anche al miglioramento dell'edificio 62, attualmente incongruo, per caratteristiche, con il centro storico, ma la cui volumetria ancora costituisce elemento di valore che si staglia sullo sfondo costituito dalla chiesa e da altri edifici storici del centro.



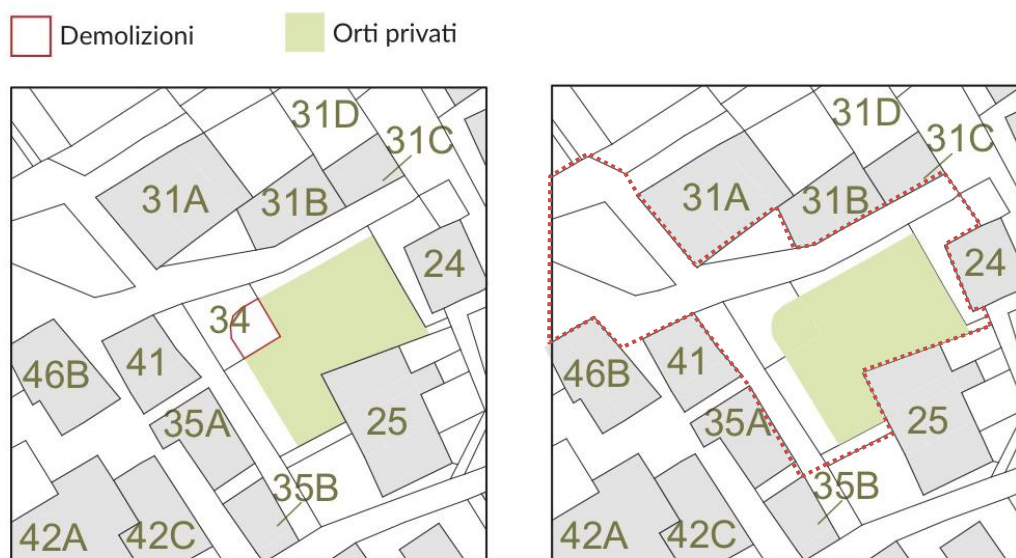


La demolizione dell'edificio n. 34, posto in un'area ad orto tra via Ronchi e via Caspeda, garantirebbe la rimozione di un corpo edilizio completamente incongruo con le tipologie del centro storico, oltre che di conferire continuità con la confinante area ad orto presente all'inizio di via Ronchi.

Si innalzerebbe così la qualità estetica dell'ambito urbano destinando una porzione dell'abitato a area verde e coltivata, secondo tradizione locale storicamente radicata.

71

Sono presenti in loco (in entrambe le piazzette) edifici ancora integri il cui recupero, secondo le indicazioni delle presenti norme di attuazione, potrebbe creare continuità edilizia tra i due anditi confinanti, con manufatti di rilevante valore posti attorno a spazi verdi storici.





Nelle immagini lo spazio libero ad orto all'inizio di via Ronchi e quello "occupato" tra via Ronchi e Via Caspeda.

Il ripristino dei muretti con materiali tradizionali garantirebbe un'ulteriore valorizzazione dell'area.





Art. 50 - Parcheggi nei centri storici

La problematica del parcheggio all'interno del centro storico è spesso pressante, ma nel Comune di Siror esistono molti spazi di sosta collocati ai margini dell'abitato, che garantiscono ampie possibilità di collocazione dei mezzi. L'area di parcheggio in fondo a via Corradini, in posizione centrale rispetto ai condomini di recente costruzione che lo costeggiano, offrirebbe anche ampie possibilità di edificazione interrata. Si ritiene, quindi, che il centro vada svincolato, per quanto possibile, dalla presenza di veicoli e di parcheggi al livello del suolo. Al fine di ricavare dei posti macchina a servizio delle proprie abitazioni, in seno all'edificato storico, si potrà procedere come segue:

- a. si potranno perseguire le possibilità contemplate all'*articolo 43* delle presenti norme di attuazione, in merito ai parcheggi interrati privati;
- b. qualora si proceda con la realizzazione di garage situati al piano terreno degli edifici, essa dovrà essere effettuata secondo le previsioni dell'*articolo 34* delle presenti norme di attuazione, con particolare riferimento ai *commi d, e ed f*. Andranno mantenute proporzioni, allineamenti e caratteristiche tipologiche e formali proprie dell'edificio soggetto ad intervento, nel rispetto delle previsioni del *prontuario per la progettazione*;

- c. qualora vi sia impossibilità di realizzazione dei parcheggi in adiacenza o nell'abitazione soggetta ad intervento, secondo quanto previsto dai commi a e b, e non sia possibile garantire il rispetto dei parametri legislativi in merito al rapporto tra volumetria del costruito e spazi di parcheggio, sarà possibile richiedere una deroga all'Ente pubblico. Sono infatti esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio gli interventi nel centro storico, o riguardanti edifici storici sparsi, soggetti a restauro, risanamento, ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione, anche con cambio d'uso e compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire gli spazi necessari. L'esenzione dall'obbligo di reperire gli spazi per parcheggio prescritti è subordinata al pagamento al comune di una somma corrispondente al costo di costruzione di un volume standard di parcheggi coperti, determinato secondo i criteri e le modalità stabiliti dal regolamento urbanistico - edilizio provinciale. Tale somma può essere ridotta con provvedimento del consiglio comunale fino ad un quinto degli standard prescritti.

Il comune può, nell'ambito della programmazione della mobilità e della sosta, individuare aree di proprietà comunale sulle quali permettere la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenze di immobili privati, al di sopra o al di sotto del suolo, previa stesura di una convenzione tra il richiedente il titolo ed il comune. La convenzione definisce principalmente modalità ed eventuali oneri nell'utilizzo dei parcheggi. I parcheggi realizzati ai sensi di questo articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale e non deve in nessun caso essere pregiudicata la funzione del parcheggio pubblico. Resta altresì ferma la possibilità per i comuni di realizzare i parcheggi pertinenziali mediante i sistemi di esecuzione previsti dalla legge sui lavori pubblici, ivi compresa la concessione di lavori pubblici, e di assegnarli poi ai soggetti interessati, individuati mediante una procedura di gara eseguita in base alle vigenti norme di legge. Per quanto non espressamente indicato al presente articolo ci si rifarà alla normativa provinciale di riferimento.

Art. 51 - Manufatti e siti di interesse storico - culturali: il D.Lgs. 42/2004

I manufatti e siti di interesse storico-culturale sono individuati nella cartografia del piano: qualsivoglia intervento sui manufatti, contemplato dalle categorie di intervento di cui agli art. 23, 24, 25, 26, 27 e 28 delle presenti norme di attuazione, deve sempre e comunque confrontarsi con le prescrizioni derivanti dal D.Lgs. 42/2004 e dall'eventuale assegnazione di vincoli diretti o indiretti di tutela da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Architettonici. In assenza di vincoli diretti o indiretti il progettista è in ogni caso tenuto al rispetto le disposizioni riportate del decreto medesimo

e in modo particolare dagli articoli 12 e 47 (verifica dell'interesse culturale). Per i manufatti e siti di interesse storico - culturali saranno quindi vincolanti le prescrizioni legislative indicate dalla Sovrintendenza per i Beni culturali ed architettonici ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o, più in generale, della specifica normativa di riferimento che sarà vigente al tempo dell'intervento.

Art. 52 - La riqualificazione energetica del centro storico

Considerato che il 45% del fabbisogno energetico italiano deriva dai centri storici, si ritiene di fondamentale importanza questo articolo, che riconosce l'urgenza di adottare tecniche di edilizia sostenibile, e accorgimenti accurati per ridurre al massimo la dispersione energetica, nel rispetto delle peculiarità del centro e delle indicazioni normative del presente piano.

Si recepiscono, quindi, le disposizioni normative in materia di contenimento energetico previste dall'art. 86 della legge urbanistica provinciale, 4 marzo 2008 n°1: "Interventi a favore della diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile e di edilizia in legno di qualità", ponendo l'attenzione sull'irrinunciabile possibilità di approfittare di tali interventi per riqualificare, architettonicamente, gli edifici, secondo le previsioni delle presenti norme di attuazione.

Si ritiene che tale possibilità vada colta e sia imprescindibile per un pieno recupero delle potenzialità del centro storico di Siror.

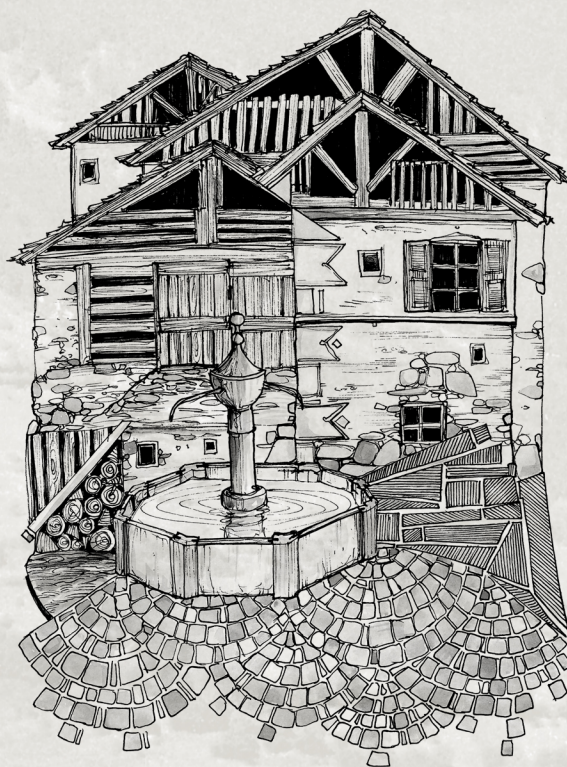
Art. 53 - Deroghe

Le presenti norme di attuazione e le indicazioni di piano potranno essere soggette a deroga nelle forme di legge. La deroga dovrà interessare edifici ed opere pubbliche o di riconosciuto interesse pubblico.

Non potranno essere oggetto di deroga i manufatti soggetti a restauro e risanamento conservativo, secondo quanto previsto dagli *articoli* 25 e 26 delle presenti norme di attuazione.

Sezione 3

Norme transitorie e finali



SEZIONE III - NORME TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

Art. 54 - Norme transitorie e finali

Ogni disposizione e norma prevista dal vigente piano generale degli insediamenti storici, o dal piano regolatore generale, o dal regolamento edilizio comunale, che risulti in contrasto con la presente normativa, verrà sostituita, in seguito a definitiva approvazione della stessa, da quanto previsto dagli elementi costitutivi del **NUOVO PIANO GENERALE DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI**, così come definiti all'*articolo 1* delle presenti norme di attuazione. Nel periodo di approvazione del presente elaborato sono ammessi solo gli interventi compatibili con il piano adottato. Quanto non esplicitamente previsto nelle citate norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti in vigore. Le fasce di tutela del centro dovranno essere recepite sin dalla prima adozione del presente elaborato.

L'edificio individuato in cartografia con il **numero 6, p.ed. 200**, attualmente contraddistinto dalla possibilità di intervento di risanamento conservativo, potrà essere soggetto a demolizione e ricostruzione solo qualora sia raggiunto il previsto accordo tra Comune e privati al fine di arretrare il fronte del manufatto e sia ceduta l'area al Comune per il potenziamento della viabilità esistente. La ricostruzione arretrata, già sottoposta all'attenzione del servizio urbanistica della PAT nel mese di Agosto 2013, con parere di massima favorevole, dovrà essere effettuata secondo quanto espressamente previsto dall'articolo 121 della legge 4 marzo 2008, n.1 o dall'articolo 98 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, dalle presenti norme e dal compendio per la progettazione, recuperando in via integrale il volume esistente e rifacendosi agli *articoli 30, 31 e 52* delle presenti norme di attuazione.

Le **p.fond. 73/1, 73/3, 73/5 e 73/6**, limitrofe agli **edifici n. 77a, 77c, e 79a**, potranno essere soggette a pavimentazione ai fini del parcheggio dei veicoli privati e di un miglior accesso alla **p.ed. 270, edificio n. 77a**. Condizione per tale cambio è la complanarità tra le particelle considerate e gli spazi pubblici adiacenti: dovranno essere demoliti i muretti perimetrali e la legnaia che insiste sulla **p.ed. 73/3**, al fine di creare una piazza pubblico/privata che valorizzi gli affreschi presenti nel sottopasso, la p.ed. 270 e l'andito del Comune di Siror. La progettazione degli spazi privati dovrà ispirarsi ad un possibile progetto di riqualificazione complessiva dell'andito privato e Comunale. La demolizione dei muretti agevolerà il parcheggio nelle attuali aree di sosta dei veicoli. Si rimanda alle specifiche schede per la definizione delle suddette possibilità.

Ogni progetto presentato in commissione dovrà essere improntato alla progressiva riqualificazione del centro storico: dovranno essere rigettate forme di progettazione parziale o settoriale e si dovranno autorizzare solo interventi improntati all'inserimento di ogni volume edilizio in un contesto storico consolidato e in via di recupero. Come tali i progettisti, ma anche la C.E.C. e l'ufficio tecnico comunale dovranno perseguire una progettazione che, pur se diversificata e variegata, dovrà essere unitaria senza prescindere dai fondamenti tipologici e formali che hanno caratterizzato, nel tempo, lo sviluppo del Centro Storico di Siror.

TAVOLA GENERALE DELLE GATEGORIE DI INTERVENTO



LE FASCE DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO



LE CATEGORIE FUNZIONALI DEGLI EDIFICI



VIABILITA' E SPAZI DI AGGREGAZIONE





Comune di Siror

PIANO GENERALE DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

Progetto: Studio Tecnico Gobber e Pezzato, Tonadico

Roberto Pezzato, architetto

Collaboratori:

Andrea Simon, ingegnere

Martino Zugliani, geometra

Nicola Zurlo, geometra



Disegno abitato Siror:

Nicola Degiampietro, disegnatore

Settembre 2015