

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNE DI FIERA DI PRIMIERO

**CATEGORIE E MODALITA' DI INTERVENTO
SUGLI INSEDIAMENTI STORICI**

NORME DI ATTUAZIONE

Trento: dicembre 2000

P.R.G. DEL COMUNE DI FIERA DI PRIMIERO

CATEGORIE E MODALITA' DI INTERVENTO SUGLI INSEDIAMENTI STORICI

NORME DI ATTUAZIONE

ADOZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE delibera 28.12.1999, n. 38	PARERE COMMISSIONE URBANISTICA PROVINCIALE delibera 08.06.2000, n. 20
APPROVAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE delibera 09.02.2001, n. 240	

arch. Francesco Giacomoni via G. Pecori Giraldi, n. 17 38100 Trento telefono - fax 0461 910330	
---	--

Trento: dicembre 2000

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 1	Elementi costitutivi	Pag. 2
Art. 2	Applicazione	Pag. 2
Art. 3	Ulteriori competenze della Commissione Edilizia	Pag. 2
Art. 4	Unità minima di intervento	Pag. 3
Art. 5	Prescrizioni di carattere generale	Pag. 3
Art. 6	Elementi del progetto di intervento	Pag. 4

TITOLO II - CATEGORIE DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

Art. 7	Manutenzione ordinaria	Pag. 5
Art. 8	Manutenzione straordinaria	Pag. 6
Art. 9	Restauro	Pag. 7
Art. 10	Risanamento conservativo	Pag. 8
Art. 11	Ristrutturazione edilizia	Pag. 9
Art. 12	Sostituzione edilizia	Pag. 10
Art. 13	Demolizione e ricostruzione	Pag. 11
Art. 14	Demolizione	Pag. 11

TITOLO III - MODALITA' DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

Art. 15	Riqualificazione formale delle facciate	Pag. 12
Art. 16	Ridisegno delle facciate	Pag. 13
Art. 17	Elementi caratterizzanti	Pag. 13
Art. 18	Ritrovamenti e conservazione di segni storici	Pag. 14
Art. 19	Realizzazione di nuove aperture esterne	Pag. 14
Art. 20	Interventi sulle murature in pietra a vista	Pag. 15
Art. 21	Intonacatura e tinteggiatura delle facciate	Pag. 15
Art. 22	Elementi decorativi sulle facciate	Pag. 16
Art. 23	Interventi sul manto di copertura	Pag. 17
Art. 24	Interventi sui sottotetti e sulle coperture	Pag. 17

TITOLO VI - INTERVENTI SU VIABILITA' E SPAZI PUBBLICI

Art. 25	Generalità	Pag. 18
Art. 26	Viabilità pedonale	Pag. 18
Art. 27	Viabilità veicolare	Pag. 19

TITOLO IV - INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA

Art. 28	Generalità	Pag. 20
Art. 29	Restauro degli spazi di pertinenza	Pag. 20
Art. 30	Risanamento degli spazi di pertinenza	Pag. 21
Art. 31	Ristrutturazione degli spazi di pertinenza	Pag. 21
Art. 32	Manufatti di origine storica	Pag. 22
Art. 33	Manufatti a carattere precario	Pag. 22

TITOLO V - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 34	Repertorio degli elementi costruttivi	Pag. 22
---------	---------------------------------------	---------

TITOLO I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 1

ELEMENTI COSTITUTIVI

1. Sono elementi costitutivi delle "Categorie e modalità di intervento sugli insediamenti storici" i seguenti elaborati:
 - la tavola in scala 1:1000, sulla quale è riportata la categoria di intervento ammessa sugli edifici e manufatti interni alla perimetrazione del centro storico, nonché su quelli sparsi di origine storica, il numero dalla relativa scheda di rilevazione e la categoria d'intervento per gli spazi di pertinenza;
 - le schede di rilevazione degli insediamenti storici;
 - le norme di attuazione.

Art. 2

APPLICAZIONE

1. Le Norme di Attuazione delle "Categorie e modalità di intervento sugli insediamenti storici" si configurano come un insieme di indicazioni e prescrizioni integrative delle Norme di Attuazione del P.R.G, finalizzate ad orientare l'attività di progettazione sul patrimonio edilizio storico-tradizionale. Esse si applicano agli edifici, manufatti e spazi liberi interni al perimetro del centro storico.

In caso di divergenza fra le due normative, prevalgono queste ultime.

2. Le schede di rilevazione degli insediamenti hanno la facoltà di prescrivere o consentire interventi puntuali su singole unità edilizie (demolizioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ecc.), motivati da specifiche esigenze del fabbricato o da precise necessità urbanistiche del contesto edilizio.

Art. 3

ULTERIORI COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. L'esame dei progetti che interessano edifici sottoposti a restauro e risanamento conservativo deve essere preceduto dal sopralluogo di un componente della Commissione Edilizia, laureato in una disciplina inerente l'edilizia, con il compito di relatore.
2. Il sopralluogo è motivato dalla necessità di acquisire una conoscenza più vasta del fabbricato, che la scheda di rilevazione, basata su valutazioni esterne, non può offrire ed, in modo particolare, di accertare lo stato di conservazione fisica delle varie componenti strutturali e la presenza di eventuali elementi caratterizzanti.

Art. 4**UNITA' MINIMA DI INTERVENTO**

1. L'unità minima di intervento è l'unità edilizia, ovvero l'organismo edilizio che, per la sua identità tipologica, funzionale e formale, si configura e si distingue dal contesto come entità autonoma. Il linea generale l'unità edilizia è quella individuata dalla scheda di rilevazione degli insediamenti storici.
2. Gli interventi che comportino modifiche ad elementi compositivi delle facciate, devono essere inseriti in una progettazione unitaria estesa a tutti prospetti interessati dell'unità minima d'intervento. In considerazione del fatto che le opere previste potranno condizionare i futuri interventi, il progetto, prima di essere depositato in Comune, deve essere dato in visione a tutti i comproprietari interessati.

Art. 5**PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

1. Le norme del presente articolo integrano quelle contenute nell'articolo "Prescrizioni di carattere generale" delle Norme di Attuazione del P.R.G..
2. Negli interventi di sopraelevazione dei fabbricati si deve sempre mantenere l'allineamento verticale con le murature perimetrali sottostanti.
3. Negli interventi di restauro e risanamento conservativo, i locali abitati possono mantenere l'altezza interna e le superfici di illuminazione ed areazione esistenti, anche se risultano inferiori a quelle prescritte. Qualora l'intervento comporti il cambio di destinazione d'uso di locali con altezze interne e superfici di illuminazione ed areazione inferiori a quelle prescritte, è richiesto il parere dell'autorità sanitaria competente, che accerti comunque la sufficienza igienica dei locali.
4. Per i locali abitabili ricavati nel sottotetto è consentita un'altezza media ponderale di 2,20 m, riferita almeno alla superficie minima dei locali.
5. Qualora parti di edificio siano dissestate e possano comportare pericolo per la pubblica incolumità, queste potranno essere demolite e ricostruite con le stesse dimensioni, materiali e tecniche costruttive, previa presentazione di adeguata documentazione e relazione tecnica, firmata da un progettista abilitato, che dimostri l'impossibilità di conservare la struttura originaria. In questi casi il Sindaco richiederà il sopralluogo di un tecnico laureato componente della Commissione Edilizia comunale, con il compito di relatore, il quale nelle situazioni particolarmente complesse potrà avvalersi della consulenza di un tecnico di fiducia.
6. Le aree libere interne del perimetro del centro storico sono inedificabili. Fanno eccezione gli interventi ammessi dalle norme relative alle categorie di intervento sugli spazi di pertinenza nonché quelli eventualmente ammessi dalle schede di rilevazione.
7. I rivestimenti esterni a scopo isolamento termica (cappotto termico) sono ammessi sulla copertura di tutti i fabbricati e sulle murature esterne degli edifici sottoposti alla categoria d'intervento della demolizione e ricostruzione.

Art. 6**ELEMENTI DEL PROGETTO DI INTERVENTO**

1. Il progetto di intervento deve presentare una definizione grafica ed un approfondimento tecnico tale da poter essere qualificato come progetto definitivo.

Esso deve essere costituito dai seguenti elaborati:

- a) estratto mappa, estratto del P.R.G. ed estratto delle indicazioni e prescrizioni contenute nella scheda di rilevazione degli insediamenti storici;
- b) piante, prospetti e sezioni in scala 1:50 o 1:100 della situazione di fatto con:
 - indicazione delle dimensioni e delle quote dell'edificio in ogni sua parte;
 - individuazione degli elementi caratterizzanti presenti all'interno ed all'esterno dell'edificio;
 - indicazione dei materiali attualmente impiegati;
 - rilievo dello stato di degrado delle singole parti costituenti l'edificio;
 - indicazione della destinazione d'uso dei vari locali;
- c) piante, prospetti e sezioni in scala 1:50 o 1:100 del progetto con indicate le nuove destinazioni d'uso e tutte le nuove opere nonché quelle preesistenti da demolire, evidenziate con i colori convenzionali rosso e giallo;
- d) particolari costruttivi in scala 1:20, nel caso le modifiche progettuali interessino gli elementi caratterizzanti;
- e) relazione in cui siano contenute le notizie storiche relative all'edificio e l'illustrazione dei criteri progettuali e degli interventi previsti; tale relazione dovrà contenere anche i riferimenti al Manuale Tipologico, se previsto dalla scheda di rilevazione;
- f) documentazione fotografica delle facciate in connessione agli edifici circostanti e degli eventuali elementi caratterizzanti interni; tale documentazione può essere ridotta per gli interventi di manutenzione che non comportano modifiche esterne e non interessano elementi caratterizzanti.

TITOLO II - CATEGORIE DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

Art. 7

MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) opere esterne:
 - manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
 - riparazione degli infissi e degli elementi architettonico-costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle,...;
 - b) opere interne:
 - tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci;
 - riparazione di infissi e pavimenti;
 - riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
3. L'intervento deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie ed a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale del contesto territoriale.

Art. 8**MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2. Sono ammessi i seguenti interventi:

a) opere esterne:

- sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi e elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ...;
- rifacimento con materiali tradizionali del manto di copertura;

b) opere esterne ed interne:

- consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ...);
- rifacimento delle strutture orizzontali (solai e travature del tetto) utilizzando i materiali tradizionali ed applicando le modalità costruttive locali;
- creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);

3. Gli interventi non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale, che si dovrà concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici.

4. L'intervento deve comunque essere conforme agli "Interventi a carattere generale" formulati nel Titolo V delle presenti Norme di Attuazione.

Art. 9**RESTAURO**

1. Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono possibili i seguenti interventi:

a) opere esterne:

- sistemazione di corti, piazzali e spazi esterni;
- rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ...);
- rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;

b) opere esterne ed interne:

- consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, travature del tetto, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ...);
- riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- demolizione delle superfetazioni degradanti;
- eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ...);
- cambio di destinazione d'uso, purché compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte, archi, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni) e degli elementi in pietra in genere;
- suddivisione del volume del sottotetto con soppalchi in legno, aperti sullo spazio sottostante.

3. Speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene, ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.

Art. 10**RISANAMENTO CONSERVATIVO**

1. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.

2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:

a) opere esterne:

- rifacimento della struttura del tetto con materiali tradizionali, riproponendo la pendenza, il numero delle falde e l'articolazione originaria;
- inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;
- realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
- realizzazione di nuovi balconi su spazio privato, con materiali e tecniche costruttive tradizionali, se compatibili con la tipologia edilizia;
- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendo nuove aperture;
- realizzazione di nuovi fori e modifica di quelli esistenti, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio, purché le finestre esistenti sulla facciata interessata non abbiano i contorni originari in pietra;
- sopraelevazione, se ammessa dalla specifica scheda di rilevazione.

b) opere interne:

- demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
- rifacimento dei solai anche con materiali diversi dall'originale e con lievi modifiche alla quota compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori e balconi;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
- cambio di destinazione d'uso se compatibile con le destinazioni di zona e con l'impianto tipologico interno dell'edificio;

3. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito, ricorrendo in linea generale ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali.

4. L'intervento deve comunque essere conforme alle "Modalità di intervento sugli edifici" formulate nel Titolo III delle presenti Norme di Attuazione.

Art. 11**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

1. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.

2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:

a) opere esterne:

- modifiche della forma, dimensione, posizione e numero dei fori esistenti;
- modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e con il contesto;
- demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e con il contesto;
- rifacimento delle coperture anche con modifica di pendenze e numero delle falde, se non comporta aumento di volume;
- sopraelevazione, se ammesso dalla specifica scheda di rilevazione.

b) opere interne:

- demolizione completa di solai, di collegamenti verticali e di murature interne portanti;
- realizzazione di nuovi solai, anche modificando il numero e le quote;
- realizzazione di nuovi collegamenti verticali, anche modificando il numero, la posizione ed i materiali;
- modifica della distribuzione dell'edificio;
- realizzazione di nuove murature interne portanti, anche modificando la posizione, la tipologia ed i materiali.

3. La ristrutturazione è l'intervento previsto generalmente per gli edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari. Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riprodurre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento nel contesto storico.

4. L'intervento deve comunque essere conforme alle "Modalità di intervento sugli edifici" formulate nel Titolo III delle presenti Norme di Attuazione.

Art. 12**SOSTITUZIONE EDILIZIA**

1. Sono qualificati interventi di sostituzione edilizia, quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti.
2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione è possibile demolire e ricostruire l'edificio con lo stesso sedime e con la stessa volumetria, alle seguenti condizioni:
 - siano riproposti i caratteri tipologici, compositivi e costruttivi dell'edificio demolito;
 - siano recuperati ed inseriti nel nuovo fabbricato eventuali elementi costruttivi caratterizzanti come: i portali, le cornici e gli scalini in pietra e gli elementi lignei in buon stato di conservazione.
3. La sostituzione edilizia è l'intervento previsto generalmente per quegli edifici storici, che conservano l'immagine tradizionale, ma si presentano in cattive condizioni fisiche, tali comunque da rendere improponibile il recupero del fabbricato attraverso interventi di consolidamento statico. La ricostruzione deve pertanto tendere a ripristinare l'immagine del contesto urbano, operando sulla base di un'attenta analisi filologica dell'edificio originario. In presenza di una progettazione di riconosciuta qualità, sono consentiti anche interventi espressione di un linguaggio architettonico moderno, purché capaci di interpretare lo spirito del luogo.
4. L'intervento deve comunque essere conforme alle "Modalità di intervento sugli edifici" formulate nel Titolo III delle presenti Norme di Attuazione.

Art. 13**DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**

1. Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione anche con sedime e/o volumetria diversi dai precedenti.

Si ricorre alla demolizione e ricostruzione nel caso di volumi staticamente precari, incongrui architettonicamente o recanti sensibile intralcio alla funzionalità del centro abitato. La ricostruzione assume pertanto modalità diverse a seconda delle motivazioni che l'anno determinata.

2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione sono possibili i seguenti interventi:

- ricomposizione planivolumetrica del volume all'interno del sedime attuale;
- ricomposizione planivolumetrica del volume su nuovo sedime;
- recupero del volume demolito nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione dell'edificio principale, qualora la demolizione interessi una struttura accessoria.

3. Qualora sia necessaria per migliorare la funzionalità urbana o il decoro del centro abitato, la demolizione e ricostruzione assume carattere prescrittivo. Questi casi sono segnalati dalle schede di rilevazione degli insediamenti storici, che specificano le modalità di ricostruzione in riferimento alle peculiarità dell'edificio, alle caratteristiche della superficie fondiaria o alle finalità urbanistiche. Su questi fabbricati, in alternativa della demolizione e ricostruzione possono essere eseguite solo operazioni di manutenzione ordinaria.

4. In alternativa alla demolizione e ricostruzione è sempre consentito l'intervento di demolizione.

5. I fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni devono essere progettati al fine di dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.

6. L'intervento deve comunque essere conforme alle "Modalità di intervento sugli edifici" formulate nel Titolo III delle presenti Norme di Attuazione.

Art. 14**DEMOLIZIONE**

1. Sono qualificati interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

Si ricorre alla demolizione nel caso di fabbricati incompatibili con gli interventi di riassetto della viabilità e degli spazi pubblici o di manufatti giudicati incongrui alla struttura originaria dell'edificio storico.

2. Ogni intervento, ivi compresa la manutenzione straordinaria, sugli edifici che presentano questi volumi come pertinenze, è subordinato all'esecuzione di quanto previsto dal presente articolo.

3. Sui fabbricati destinati alla demolizione possono essere eseguite solo opere di manutenzione ordinaria.

TITOLO III - MODALITA' DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

Art. 15

RIQUALIFICAZIONE FORMALE DELLE FACCIATE

1. L'intervento di riqualificazione formale delle facciate interessa prevalentemente gli edifici compromessi da opere o elementi contrastanti con la composizione architettonica tradizionale. Esso deve essere progettato contestualmente agli interventi di: restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.
2. La progettazione deve procedere alla lettura storico-critica dell'edificio al fine di definire il nuovo assetto formale. Si devono individuare gli elementi incoerenti con l'insieme della struttura, che saranno riprogettati, sostituiti o eliminati. Il repertorio degli elementi costruttivi offre a riguardo utili riferimenti.
3. Gli interventi devono attenersi alle seguenti indicazioni:
 - a) per quanto riguarda le murature portanti devono essere eliminati i materiali e le tecniche che non si rifanno ai modi costruttivi dell'edificio; si devono perciò evitare ed eliminare il cemento a vista, i mattoni a vista e gli intonaci che, per colore e granulometria, contrastano con quelli originari; si devono altresì eliminare i rivestimenti (quali mosaici, lastre in pietra, perlinati o altro) che non rientrino nelle tecniche costruttive comuni dell'edificato storico;
 - b) per quanto riguarda le finestre si deve porre particolare attenzione al loro dimensionamento ed oscuramento; i rapporti fra le dimensioni orizzontali e verticali devono corrispondere a quelli degli edifici tradizionali del contesto urbano; i tipi di oscuramento devono essere scelti fra quelli comuni all'edificato storico ed essere simili a quelli originali eventualmente esistenti sull'edificio;
 - c) per quanto riguarda le porte ed i portoni vale quanto detto al punto precedente; in particolare si deve porre particolare attenzione alle porte dei garages e dei negozi, evitando le grandi dimensioni ed i serramenti che per forma, dimensioni, materiali e fattura non siano congrui ai caratteri dell'edificio originario;
 - d) per quanto riguarda le scale ed i poggioli si deve porre particolare attenzione alle loro dimensioni, materiali e modalità costruttive; in particolare le strutture portanti non devono essere realizzate con solette in cemento, ma con modi e materiali conformi alla tradizione; anche le ringhiere devono essere realizzate con materiali e modi tradizionali che vanno individuati negli edifici storici dotati di elementi originari;
 - e) per quanto riguarda le strutture tecnologiche si deve prevedere la loro unificazione e centralizzazione; i fili elettrici a vista devono essere eliminati e le antenne televisive unificate e defilate; le insegne devono essere ridotte al minimo indispensabile, sia come numero e dimensione, ed essere riprogettate in funzione dei caratteri compositivi della facciata.

Art. 16**RIDISEGNO DELLE FACCIATE**

1. Gli interventi di ridisegno delle facciate interessano gli edifici per i quali è prevista la demolizione e ricostruzione. Tali edifici devono essere progettati con la massima attenzione ai problemi di inserimento ambientale, adeguandosi alle tipologie tradizionali e circostanti.
2. La loro realizzazione può avvenire anche attraverso l'uso di tecnologie e materiali contemporanei. La relazione tecnica allegata al progetto deve documentare, anche con l'ausilio di documentazione fotografica, le analisi compiute sull'edificio circostante al fine di determinare una progettazione collegata funzionalmente ed ambientalmente al resto dell'insediamento.

Art. 17**ELEMENTI CARATTERIZZANTI**

3. Qualsiasi intervento edilizio deve prevedere la conservazione degli elementi caratterizzanti interni ed esterni degli edifici.
4. Tali elementi devono essere opportunamente documentati e descritti negli elaborati di progetto, nei quali devono altresì essere indicate le opere previste per la loro conservazione, restauro o eventuale consolidamento statico. Fanno eccezione a quanto anzidetto gli interventi di manutenzione ordinaria.
5. Il componente della Commissione edilizia, incaricato di eseguire il sopralluogo, dovrà valutare lo stato degli elementi caratterizzanti e la funzionalità delle opere specificate in progetto per la loro conservazione.
6. Tra gli elementi caratterizzanti gli edifici si segnalano:
 - avvolti, poggiali in pietra, poggiali in legno lavorato, archi, portali, bifore e finestre contornate da pietra lavorata;
 - rivestimenti lignei e decorazioni murarie;
 - affreschi o dipinti murali;
 - stufe ad "ole" o simili;
 - solai in legno a vista con elementi decorativi o costruttivi di qualche interesse.

Art. 18**RITROVAMENTI E CONSERVAZIONE DI SEGNI STORICI**

1. Nel caso vengano rinvenute parti architettoniche, aperture, elementi decorativi di particolare pregio o di interesse storico culturale, deve essere fatta denuncia al Sindaco, il quale adotterà tutti i provvedimenti necessari per la loro salvaguardia.
2. Sono comunque da conservare, anche nel caso di interventi radicali, tutti quei particolari manufatti quali serramenti, serrature ed elementi in ferro o in legno lavorato che fanno parte della cultura materiale tradizionale del luogo. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio della concessione edilizia, può disporre in merito a quanto previsto dal comma precedente.

Art. 19**REALIZZAZIONE DI NUOVE APERTURE ESTERNE**

1. Ai fini dell'adeguamento funzionale dei locali dell'edificio, gli interventi di ristrutturazione edilizia, ed in particolari situazioni anche quelli di risanamento conservativo, possono prevedere la realizzazione di nuove aperture e la modifica di quelle esistenti.
2. Gli interventi riguardanti le finestre devono comunque rispettare le seguenti prescrizioni:
 - le nuove finestre sono ammesse solo se necessarie all'adeguamento delle cucine e degli spazi abitabili agli standards minimi previsti relativamente all'illuminazione ed aerazione dei locali;
 - i fori originali devono essere conservati ed eventualmente ripristinati, se rientrano in un preciso disegno compositivo di facciata o se presentano contorni in pietra;
 - i nuovi fori devono comunque essere compatibili con la composizione formale della facciata, avere la dimensione di quelli originari e rispettare eventuali simmetrie o allineamenti;
 - nel caso in cui i nuovi fori siano contornati con elementi in pietra, questi devono avere la stessa forma, dimensione e materiale di quelli esistenti sulle finestre tradizionali presenti nel contesto urbano (spessore delle pietre 12-16 cm).
3. Gli interventi riguardanti le porte devono comunque rispettare le seguenti prescrizioni:
 - i fori originali devono essere conservati ed eventualmente ripristinati, se rientrano in un preciso disegno compositivo di facciata o se presentano contorni in pietra;
 - le nuove porte devono riproporre i modi di costruzione, le dimensioni ed i materiali di quelle originarie esistenti sulla facciata;
 - le nuove porte devono comunque essere compatibili con la composizione formale della facciata e rispettare eventuali simmetrie o allineamenti;
 - nel caso in cui i nuovi fori siano contornati con elementi in pietra, questi devono avere la stessa forma, dimensione e materiale di quelli esistenti sulle finestre tradizionali presenti nel contesto urbano (spessore delle pietre 18-21 cm).

Art. 20**INTERVENTI SULLE MURATURE IN PIETRA A VISTA**

1. Gli interventi di restauro, risanamento, e manutenzione delle murature in pietrame "a vista" devono prevedere il recupero delle pietre originarie.

Solo qualora queste non siano sufficienti, è consentito integrarle con pietre della stessa natura geologica, lavorate con tecniche simili ed utilizzate con le stesse modalità costruttive.

2. Le malte devono essere confezionate con materiali analoghi a quelli utilizzati nella costruzione dell'edificio.

In generale l'impasto deve essere composto da calce in pasta ed inerte della stessa natura e granulometria di quello impiegato in origine.

Art. 21**INTONACATURA E TINTEGGIATURA DELLE FACCIATE**

1. Il trattamento delle superfici esterne dei fabbricati: intonaci, tinteggiature, decorazioni, ecc. deve essere coerente con i caratteri tipologici dell'edificio e con la tradizione costruttiva locale.

2. Gli edifici di origine storica presentano la superficie esterna delle murature perimetrali trattata nei seguenti modi:

- muri in pietrame posato ad opera incerta, listata, mista, ecc. lasciato "a vista";
- muri in pietrame posato ad opera incerta, listata, mista, ecc. lasciato "a vista" con fugatura a "raso sasso";
- muri in pietrame intonacati "a grezzo";
- muri in pietrame intonacati "a fino".

3. Sui muri in pietrame "a vista" è ammessa solo la rabboccatura a "fuga ribassata" con malta composta da calce in pasta ed inerte della stessa natura e granulometria di quello originale.

La fugatura deve essere sufficientemente profonda da mantenere inalterata la tessitura del muro.

4. Sui muri in pietrame "a vista" con fugatura a "raso sasso" è ammessa solo la rabboccatura con malta, composta da calce in pasta ed inerte della stessa natura e granulometria di quello originale.

Il "raso sasso" deve essere eseguito in maniera tale da ottenere una superficie coprente delle connessioni uguale a quella originale. L'intervento per essere corretto deve conservare inalterata la leggibilità dell'orditura in pietra.

Sono assolutamente inaccettabili i finti intonaci "raso sasso", che nascondono la natura del muro e mantengono in vista solo alcune pietre isolate.

5. Sui muri in pietrame intonacati "a grezzo" sono ammessi solo interventi di intonacatura eseguiti con malta, composta da calce in pasta ed inerte della stessa natura e granulometria di quello originale, applicata a frattazzo largo, senza l'ausilio di fasce guida in modo da seguire l'andamento irregolare della muratura e meglio raccordarsi con eventuali altre superfici di intonaco.

6. Sui muri in pietrame intonacati "a fino" sono ammessi solo interventi di intonacatura eseguiti con malta, composta da calce in pasta ed inerte della stessa natura e granulometria di

quello originale, applicata in due fasi: la prima costituita dall'intonaco grezzo o arricciatura, la seconda con malta a granulometria fine. Il tutto sarà eseguito con frattazzo, senza l'ausilio di fasce guida in modo da seguire l'andamento irregolare della muratura e meglio raccordarsi con eventuali altre superfici di intonaco.

7. La tinteggiatura delle facciate è consentita solo sugli edifici a carattere prevalentemente residenziale intonacati "a fino". Essa deve essere eseguita a calce previa preparazione dell'intonaco con una mano preventiva di latte di calce denso (scialbatura) nelle tonalità del colore prescelto.

La tinta deve essere scelta all'interno della cartella colori proposta dal Piano Colore, ponendo particolare attenzione al contesto urbano per evitare un'eccessiva omogeneità cromatica.

8. Le parti in legno (scale, balconi, parapetti, tamponamenti, travature del tetto, ecc.) possono essere trattate con materiali protettivi aventi le caratteristiche cromatiche indicate nella cartella colori proposta dal Piano Colore.

Gli scuri in legno e le parti in ferro (ringhiere, inferriate, ecc.) possono essere colorati. La tinta deve essere scelta all'interno della cartella colori proposta dal Piano Colore.

Art. 22

ELEMENTI DECORATIVI SULLE FACCIATE

1. Numerosi sono gli edifici di origine storica che presentano sulle facciate tracce di decorazioni, rappresentanti in linea geneale finti elementi architettonici come: bugnati d'angolo, portali e finestre in pietra, sottogronda, marcapiani, ecc..

Alcune di queste decorazioni sono realizzate con tecniche pittoriche, altre con riporti di malta ed altre mediante la bocciardatura di superfici intonacate.

Queste ultime, che sono le più caratteristiche e singolari, sono realizzate nel modo seguente: si stende un intonaco "a fino", composto da inerte bianco e calce, si disegna l'elemento decorativo incidendo con una punta metallica l'intonaco stesso, si esegue infine la bocciardatura delle superfici, lasciando un piccolo bordo intonacato in modo da separare visivamente i vari elementi del bugnato.

2. Gli interventi sulle facciate, che presentano tracce di vecchie decorazioni, devono prevedere il loro restauro ed ripristino, adottando le stesse tecniche costruttive e riproducendo i colori originari.

La realizzazione di nuove decorazioni è ammessa, a discrezione della Commissione Edilizia, solo sugli edifici con tipologia prevalentemente residenziale. Esse devono essere realizzate con tecniche e colori tradizionali, ed avere come tema l'elemento architettonico, disegnato con forme semplici e geometriche.

Art. 23**INTERVENTI SUL MANTO DI COPERTURA**

1. Negli interventi che comportano la sostituzione parziale del manto di copertura deve essere utilizzato un materiale uguale a quello esistente. Qualora sul tetto siano presenti vari materiali, deve essere impiegato quello tradizionale che presenta una superficie maggiore.

2. Sono materiali tradizionali:

- le scandole in legno;
- i coppi in cotto;
- le tegole in cotto;
- le tegole in cemento colore cotto.

3. Negli interventi che comportano la sostituzione integrale del manto di copertura possono essere impiegati solo materiali tradizionali. Non sono comunque ammesse le tegole in cemento qualora la categoria di intervento sia il restauro.

Art. 24**INTERVENTI SUI SOTTOTETTI E SULLE COPERTURE**

1. Gli interventi nei sottotetti finalizzati al cambio di destinazione d'uso, ammesso da alcune categorie d'intervento, devono essere realizzati con le modalità e le caratteristiche costruttive illustrate qui di seguito.

2. Interventi su tamponamenti ed i timpani:

- i serramenti devono essere posti in opera a filo interno della capriata o della trave di appoggio del tetto;
- i grigliati in legno devono essere conservati ed eventualmente ripristinati;
- i tamponamenti devono essere realizzati con pannelli sottili in legno, posti in opera a filo interno della capriata o della trave di appoggio del tetto; questi devono avere la superficie rivolta all'esterno dell'edificio costituita da tavole grezze irregolari, ed essere coibentati con materiali isolanti; non sono comunque ammessi tamponamenti di spessore superiore ai 12 cm;
- nei tamponamenti possono essere realizzate finestre; in tal caso l'oscuramento deve essere realizzato con tavole simili a quelle usate nel tamponamento, in modo tale che, ad imposte chiuse, il tavolato risulti continuo ed omogeneo; l'oscuramento può essere evitato sulle vetrate poste a chiusura delle capriate.

3. Interventi sulla copertura:

- le finestre raso falda devono avere la superficie minima indispensabile per raggiungere le condizioni di illuminazione ed aerazione necessarie ai fini dell'abitabilità del sottotetto;
- gli abbaini devono essere di tipo tradizionale, non possono presentare una larghezza esterna superiore a 1,20 m e non possono essere più di uno ogni 6 m di larghezza della facciata sottostante. Essi sono considerati volume tecnico necessario per l'accesso e la manutenzione del tetto e non vengono computati ai fini del volume edilizio.

TITOLO IV - INTERVENTI SU VIABILITA' E SPAZI PUBBLICI

Art. 25

GENERALITA'

1. Il P.R.G individua le aree destinate alla viabilità e agli spazi pubblici senza specificare la funzione che dovranno assumere quando si concretizzerà l'ipotesi di riassetto del nucleo storico impostato sulla divisione fra viabilità pedonale e viabilità veicolare e sulla riqualificazione formale di tutte le aree pubbliche.
2. L'assetto di queste aree sarà definito da specifici progetti di arredo urbano, coordinati da un programma di riassetto generale del sistema viario, sia rotabile che pedonale, ed estesi a superfici vaste ed omogenee rispetto al contesto urbano.
3. In mancanza di tali progetti, sulle aree destinate a viabilità e spazi pubblici sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione.

Art. 26

VIABILITA' PEDONALE

1. Sono spazi riservati esclusivamente al traffico pedonale, dotati di attrezzature atte a favorire la vita di relazione.
Gli arredi devono essere disposti in modo da non costituire elemento di disturbo nell'immagine del centro abitato, in modo particolare nei confronti degli edifici di maggior pregio.
2. Le pavimentazioni tradizionali esistenti (acciottolati e lastricati) devono essere conservate ed eventualmente ripristinate.
Quelle di nuova formazione possono essere realizzate in cubetti di porfido, in ciottoli di fiume, in lastre di pietra locale, ecc. dopo un'attenta analisi della tradizione locale.
3. I progetti di sistemazione ed arredo devono essere accompagnati da una relazione illustrativa che documenti le scelte progettuali alla luce delle analisi formulate sullo spazio e la forma urbana.

Art. 27

VIABILITA' VEICOLARE

1. Sono spazi destinati prioritariamente al traffico ed alla sosta dei veicoli a motore.
2. Le pavimentazioni tradizionali esistenti (acciottolati e lastricati) devono essere conservate ed eventualmente ripristinate.
3. Le strade rotabili devono essere realizzate di norma in cubetti di porfido, quelle destinate al traffico di transito possono essere realizzate in asfalto, possibilmente fonoassorbente.
Dove le dimensioni fisiche lo consentono, esse devono essere dotate di adeguati marciapiedi, realizzati in cubetti di porfido o in lastre di pietra locale.
4. I progetti di sistemazione ed arredo devono essere accompagnati da una relazione illustrativa che documenti le scelte progettuali alla luce delle analisi formulate sullo spazio e la forma urbana.

TITOLO V - INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA

Art. 28

GENERALITA'

1. La cartografia di piano evidenzia all'interno del perimetro del centro storico gli spazi di pertinenza degli edifici pubblici e privati.

Trattasi di giardini, orti, piazzali, cortili e anditi legati agli edifici da evidenti rapporti funzionali, fino a diventare in alcuni casi una componente integrante della tipologia edilizia.

2. Le schede di rilevazione degli insediamenti storici definiscono anche le categorie di intervento previste per gli spazi di pertinenza.

Esse possono essere:

- il restauro, quando l'area presenta significativi caratteri costruttivi o costituisce parte integrante della composizione architettonica di un edificio di particolare pregio;
- il risanamento, quando l'area si configura come una componente determinante della tipologia edilizia o presenta qualche interesse dal punto di vista dei materiali utilizzati;
- la ristrutturazione in tutti gli altri casi.

Art. 29

RESTAURO DEGLI SPAZI DI PERTINENZA

1. Le analisi preliminari, finalizzate alla predisposizione del progetto di intervento, devono considerare il fabbricato e lo spazio di sua pertinenza come un unico organismo edilizio e studiare i rapporti funzionali, formali e costruttivi che intercorrevano storicamente fra di loro.

2. I giardini o parchi che presentano un disegno d'insieme (viali, portali, cancellate, fontane, arredi vari, ...) devono essere ripristinati in tutti gli elementi compositivi, comprese le essenze arboree.

3. Le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere conservate e ripristinate. Possono essere realizzate nuove pavimentazioni a condizione che siano impiegati materiali tradizionali e siano rispettati i rapporti storici, compositivi e funzionali, fra l'edificio e lo spazio di pertinenza.

4. I muri in pietra di recinzione o sostegno del terreno devono essere conservati e ripristinati. Possono essere realizzati nuovi muri, compatibilmente con il disegno complessivo, a condizione che sia impiegata la pietra locale a vista.

5. Nell'ambito delle aree di pertinenza possono essere ricavati spazi per il parcheggio in superficie, purché compatibili con l'assetto dell'area e non comportino alterazioni di archi, portali e cancellate tradizionali.

Art. 30**RISANAMENTO DEGLI SPAZI DI PERTINENZA**

1. Le analisi preliminari finalizzate alla predisposizione del progetto di intervento devono considerare il rapporto funzionale fra il fabbricato e lo spazio di pertinenza, al fine di individuare i caratteri peculiari della tipologia edilizia ed operare in funzione di un ripristino dell'aspetto originario dell'intero organismo.
2. Gli interventi devono riqualificare gli spazi di pertinenza con le modalità ed i materiali della tradizione edificatoria locale. I muri in pietra di recinzione o sostegno del terreno devono essere conservati e ripristinati. Possono essere realizzati nuovi muri, compatibilmente con il disegno complessivo, a condizione che sia impiegata la pietra locale a vista.
3. Le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere conservate e ripristinate. Possono essere realizzate nuove pavimentazioni a condizione che siano impiegati materiali tradizionali e siano rispettati i rapporti storici, compositivi e funzionali, fra l'edificio e lo spazio di pertinenza.
4. Nell'ambito delle aree di pertinenza possono essere ricavati spazi per il parcheggio in superficie, purché non comportino alterazioni di archi, portali e cancellate tradizionali.

Art. 31**RISTRUTTURAZIONE DEGLI SPAZI DI PERTINENZA**

1. Il progetto di intervento devono considerare il rapporto funzionale fra il fabbricato e lo spazio di pertinenza, al fine di migliorare l'inserimento dell'edificio nel contesto urbano.
2. Le pavimentazioni possono essere realizzate solo in pietra locale o porfido. Esse devono essere ridotte al minimo richiesto dai percorsi e dagli spazi di parcheggio. Si dovranno comunque privilegiare le pavimentazioni permeabili.
3. I muri di recinzione o di sostegno realizzati in pietra devono essere conservati e ripristinati. Le recinzioni in muratura devono essere realizzate con pietra locale a vista. Si dovranno comunque privilegiare le staccionate in legno.
4. Nell'ambito delle aree di pertinenza possono essere realizzati volumi interrati come regolamentati dall'art. 4 *"Prescrizioni a carattere generale"* delle Norme di Attuazione del P.R.G..

Art. 32**MANUFATTI DI ORIGINE STORICA**

1. Sono quei manufatti (archi, portali, capitelli, fontane, lavatoi, canali in pietra, recinzioni in pietra, terrazzamenti, ecc.) giudicati di interesse storico-culturale, in quanto testimoni delle tradizioni e dei costumi locali.

La scheda di rilevazione definisce la categoria di intervento ammessa su ognuno di essi. Quelli non individuati dalla schedatura sono soggetti alla categoria del restauro.

Art. 33**MANUFATTI A CARATTERE PRECARIO**

1. La realizzazione delle legnaie, come disciplinate dalle Norme di Attuazione del P.R.G., è ammessa solo qualora la Commissione edilizia ritenga che l'intervento non comporti dequalificazione dell'immagine urbana.

2. Tali manufatti devono avere un volume complessivo non superiore a 25 mc per unità edilizia.

TITOLO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI**Art. 34****REPERTORIO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI**

1. La modesta dimensione del centro storico del Comune di Fiera di Primiero, la molteplicità degli interventi eseguiti sull'edilizia tradizionale e la mancanza di un'edilizia tradizionale sparsa non consentono di eseguire una sistematica analisi degli elementi costruttivi e tipologici rappresentativi della tradizione edificatoria locale.

2. Le fotografie allegate alle schede di rilevazione degli insediamenti storici costituiscono comunque una documentazione sufficiente per illustrare gli elementi costituenti l'immagine urbana e le peculiarità dell'edilizia tradizionale, utile in modo particolare per la Commissione Edilizia ed i progettisti, che devono interpretare e capire lo spirito e le finalità dello strumento urbanistico.

3. Esse costituiscono pertanto un modello di riferimento che, pur non avendo valore prescrittivo, può contribuire ad orientare la progettazione verso soluzioni più coerenti con la tradizione locale.

Adottato dal Consiglio comunale con deliberazione n.in data

IL SINDACO

.....

Il Consigliere designato

Il Segretario comunale

.....

.....

Approvato dalla Giunta provinciale, sentito il parere della Commissione Urbanistica Provinciale,
con deliberazione di data n.

Pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione n.in data

Il Segretario comunale

.....

Visto: IL SINDACO

.....