

Comune di Porpetto

ZONE A -

PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE

Allegato B

arch. Giovanni Mauro



Testo coordinato

NORME DI ATTUAZIONE

INDICE

Art. 1.	Finalità e formazione	4
Art. 2.	Elementi	5
Art. 3.	Classificazione delle aree e degli immobili	6
Art. 4.	Tipi di intervento	7
Art. 5.	Destinazioni d'uso	11
Art. 6.	Interventi diversi e indici	12
Art. 7.	Disposizioni particolari	15
Art. 8.	Criteri particolari	18
Art. 9.	Sistemazione generale	24
Art. 10.	Infrastrutture, spazi pubblici e decoro	25
Art. 11.	Attuazione	26
Art. 12.	Varie	27
Allegato	_____	28

SIGLE E ABBREVIAZIONI

Ater	azienda territoriale per l'edilizia residenziale
Baappsad	beni archeolo, archit, paesag, patrim storico artistico demoetnoantropol
Ls	legge statale
Lr	legge regionale
m	metro
m ²	metro quadrato
m ³	metro cubo
Prp	piano regolatore particolareggiato comunale
Prg	piano regolatore generale comunale
Rd	regio decreto
Su	superficie utile
Sv	superficie di vendita

RIFERIMENTI

Le espressioni:

- «area di rispetto di allevamento zootecnico»;
 - «filo fisso»;
 - «pozzo di interesse storico-documentale»;
 - «raggruppamento edilizio caratteristico»;
 - «sagoma limite»;
 - «sito di importanza comunitaria»;
- sono riferite a specifici contenuti di zonizzazione.

L'espressione:

- «elenco di industrie insalubri»
- è riferita a elenco di cui a Rd 1265/1934, art. 216.

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1. Finalità e formazione.

1. Il Piano regolatore particolareggiato comunale (Prp) svolge, precisa, integra ed attua le disposizioni del Piano regolatore generale comunale (Prg) per le zone omogenee A e altre connesse di Porpetto capoluogo e delle frazioni di Castello e Corgnolo.

2. Il Prp è formato ai sensi della Lr 52/1991 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 2. Elementi.

1. Il Prp è costituito dagli elementi seguenti:

a) allegato A:

- A) RELAZIONE.
- B) ELENCHI CATASTALI.
- C) OSSERVANZA DI PRG - MODIFICHE DI PRG.
- D) TABELLE.
- E) PRG MODIFICATO - ZONIZZAZIONE.

b) allegato B:

NORME DI ATTUAZIONE.

c) tavole di stato di fatto (scala 1:1000):

- 1) PLANIMETRIA CATASTALE ATTUALE.
- 2) PLANIMETRIA CATASTALE OTTOCENTESCA.
- 3) DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI E SUOLO.
- 4) VALORE STORICO-ARTISTICO E AMBIENTALE DI EDIFICI.
- 5) ALTEZZA DI EDIFICI.
- 6) STATO DI CONSERVAZIONE DI EDIFICI.
- 7) STATO DI UTILIZZAZIONE DI EDIFICI.

d) tavole di previsione (scala 1:1000):

- 8) ZONIZZAZIONE.
- 9) INFRASTRUTTURE - SCHEMA.

Art. 3. Classificazione delle aree e degli immobili.

1. Con i limiti stabiliti in tav. Zonizzazione, le aree ed immobili compresi nel Prp sono così classificati:

- a) Zona A1 - di restauro;
- b) Zona A2 - di conservazione tipologica;
- c) Zona A3 - di ristrutturazione;
- d) Zona A4 - di demolizione con ricostruzione;
- e) Zona A5 - di demolizione senza ricostruzione;
- f) Zona A6 - libera edificabile;
- g) Zona A7 - libera inedificabile;
- h) Zona S - per servizi ed attrezzature collettive;
- i) Viabilità;
- l) Acqua.

Art. 4. Tipi di intervento.

1. In zona A1 - di restauro:

a) sono realizzate opere finalizzate ad assicurare la funzionalità dell'edificio, salvaguardando e valorizzando i particolari valori artistici, storici o documentali presenti e desumibili dallo studio filologico contenuto nel progetto;

b) l'intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di eventuali elementi strutturali nuovi richiesti da esigenze di stabilità, degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

c) gli elementi difformi o dissonanti sono rimossi o adeguati.

2. In zona A2 - di conservazione tipologica:

a) sono realizzate opere finalizzate ad assicurare la funzionalità, la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici;

b) l'intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi tipici storici costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

c) gli elementi difformi o dissonanti sono rimossi o adeguati;

d) l'inserimento di elementi accessori comprende modifiche di facciata per adeguamento a norme igienico-sanitarie, adeguamento di ingressi o mutamento di destinazione d'uso;

e) le modifiche di solai e pareti interne rispettano le aperture di facciata tipiche storiche esistenti, salvo quanto previsto alla lettera d).

3. In zona A3 - di ristrutturazione:

a) sono realizzati interventi di recupero, sostituzione e integrazione del tessuto urbanistico;

b) la demolizione è ammessa solo ove sia dimostrata una particolare precarietà statica o difformità da caratteristiche tipiche storiche. Il Comune può comunque prescrivere conservazione o ripristino totale o parziale di facciate, coperture o elementi architettonici, con eventuale adeguamento;

c) dopo demolizione ove ammessa:

1) ove indicato raggruppamento edilizio caratteristico è comunque realizzata ricostruzione, per uno sviluppo planimetrico e altimetrico minimo pari all'esistente, salvo norma specifica diversa;

2) nel caso di cui al punto 1) la demolizione è subordinata a presentazione di atto d'obbligo, conforme ad allegato 1, prevedente termini e garanzie per l'esecuzione dei lavori commisurate al 75% del costo di costruzione, determinato in base alla Lr 52/1991, art. 93;

d) nella ricostruzione sono comunque da rispettarsi le norme per indice di fabbricabilità, filo fisso e sagoma limite.

4. In zona A4 - di demolizione con ricostruzione:

a) è realizzata demolizione e ricostruzione, rispettandosi comunque le norme per indice di fabbricabilità, filo fisso e sagoma limite;

b) per edifici compresi entro sagoma limite rispettandosi l'indice di fabbricabilità fondiaria la demolizione può riguardare le sole parti difformi da norme di altezza e distanza e dai criteri di cui all'art. 8;

c) salvo obbligo specificatamente previsto la ricostruzione è facoltativa;

d) dopo la demolizione possono essere realizzati interventi tipici di zona A1, A2, A3, A6, A7 o S in cui la zona A4 è ricompresa.

5. In zona A5 - di demolizione senza ricostruzione è realizzata demolizione senza ricostruzione.

6. In zona A6 - libera edificabile è realizzata nuova costruzione, e tutti gli altri tipi di intervento. Le opere per servizi ed accessori eventualmente presenti nel lotto sono demolite ed eventualmente ricostruite. Per edifici di nuova costruzione presso filo fisso le pareti laterali sono realizzate tali da consentire unione o aderenza di edifici altri se ne resta la possibilità. La norma non vale per pareti distanti dal termine di filo fisso meno di metri 5.

7. In zona A7 - libera inedificabile:

a) sono vietati edifici di nuova costruzione e integrazione di edifici esistenti;

b) le opere esistenti possono essere oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria e di demolizione, salvo norma specifica diversa;

c) sono ammessi percorsi e opere di arredo. Per percorsi è escluso l'impiego di asfalto o cemento;

d) la linea di terra esistente non può essere modificata, se non per ripristino di stato storico;

e) la vegetazione arborea ed arbustiva affermata è conservata o ricostituita. *Nelle aree soggette a vincolo paesaggistico/ambientale come individuate nei grafici redatti dal Comune ai sensi della Lr 52/1991, art. 131, comma 12, la ricostituzione è realizzata utilizzando specie arboree ed arbustive comprese tra le seguenti:*

1) *specie arboree:*

- 1.1) *acero campestre;*
- 1.2) *carpino bianco;*
- 1.3) *frassino ossifillo;*
- 1.4) *pioppo nero;*
- 1.5) *ciliegio;*
- 1.6) *farnia;*
- 1.7) *salice bianco;*
- 1.8) *sorbo ciavardello;*
- 1.9) *tiglio plastifillo;*
- 1.10) *olmo campestre;*
- 1.11) *salice delle capre;*

2) *specie arbustive:*

- 2.1) *sanguinella;*
- 2.2) *nocciolo comune;*
- 2.3) *biancospino comune;*
- 2.4) *prugnolo;*
- 2.5) *spino cervino;*
- 2.6) *ligustro comune;*

f) è vietata la pavimentazione, se non per opere di cui alla lettera c).

8. In zona S:

- a) sono realizzati interventi di conservazione, ripristino, adeguamento, ristrutturazione e nuova costruzione;
- b) sono vietati edifici;
- c) le componenti naturali di pregio esistenti sono conservate o ricostituite;
- d) i parcheggi sono dotati di opere di verde;

9. In zona di Viabilità:

- a) sono realizzati interventi di conservazione, ripristino, adeguamento, ristrutturazione e nuova costruzione;
- b) per percorsi pedonali è escluso l'impiego di asfalto;
- c) ove previsti in zonizzazione sono realizzati mediante opere o segnalazioni percorso ciclabile e percorso ciclabile e/o pedonale.

L'indicazione grafica vale solo per l'itinerario. Le caratteristiche geometriche delle opere sono definite in sede di progetto.

10. In zona di Acqua sono realizzati interventi di manutenzione e sistemazione.

11. Restano salve le previsioni di cui all'art. 6.

Art. 5. Destinazioni d'uso.

1. In zona A:

a) le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- 1) residenziale;
- 2) artigianale di servizio;
- 3) alberghiera e agrituristica;
- 4) direzionale;

5) commerciale al minuto, escluso esercizio di superficie di vendita superiore a m² 400;

6) opera di interesse collettivo residenziale;

b) le destinazioni d'uso residenziale e alberghiera sono vietate in area di rispetto di allevamento zootecnico, se non per recupero e integrazione fino a 200 m³ di unità funzionale residenziale o alberghiera esistente.

c) le destinazioni d'uso esistenti non previste alla lettera a) possono essere mantenute, purché:

1) non producano inquinamento atmosferico se non ridotto o poco significativo, previo parere favorevole dell'Ass competente;

2) non producano rumore in ambiente esterno superiore al limite previsto per aree di tipo misto;

salvo applicazione del Rd 1265/1934, articoli 216 e 217, per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, e salvo quanto previsto alla lettera d);

d) in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività sono comunque vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale.

2. In zona S le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

1a: parcheggio;

5c: spettacoli all'aperto.

3. In zona di Viabilità le opere rispettano gli usi seguenti:

a) circolazione di veicoli e pedoni;

b) servizi e arredi.

4. Il mutamento di destinazione d'uso in zone A1 e A2 è ammesso purché compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, e se attuato senza opere è comunque soggetto ad autorizzazione.

Art. 6. Interventi diversi e indici.

1. In zone A1 e A2:

a) gli edifici esistenti possono essere integrati per dotazione di servizi ed accessori richiesti dalle esigenze dell'uso, fino al 10% di volume e 10% di superficie coperta, e comunque per non più di m³ 200 in volume e m² 100 in superficie coperta. L'integrazione può avvenire anche in zone A3, A4 e A6, e anche in zona S se le zone A1 e A2 sono ivi comprese;

b) l'integrazione è realizzata tale che siano comunque rispettate la vista da spazio pubblico e la tipologia storica dell'edificio;

c) in restauro, risanamento conservativo e conservazione tipologica l'altezza degli edifici non può superare la preesistente, computata senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di interesse storico-artistico o di pregio ambientale;

2. In zone A3, A4 e A6 gli interventi rispettano gli indici seguenti:

a) indice di fabbricabilità fondiaria, computato su tutte le zone A, esclusa zona A7: massimo m³/m² 3, salvo che:

1) in ristrutturazione senza demolizione in genere e in ristrutturazione con demolizione e ricostruzione di raggruppamento edilizio caratteristico può mantenersi il volume esistente e realizzarsi integrazione fino a 200 m³ per ogni unità funzionale. L'area di rispetto di allevamento zootecnico non è computabile ai fini dell'indice di fabbricabilità per destinazioni d'uso residenziale e alberghiera;

2) le opere esistenti destinate a usi non previsti all'art. 5, comma 1, lettera a), possono essere recuperate e integrate per motivate esigenze fino al 10% di volume e 10% di superficie coperta per ogni unità funzionale, ma in volume non oltre la misura ottenibile in applicazione dell'indice di 3 m³/m² o della possibilità cui al precedente punto 1), purché:

2.1) non producano inquinamento atmosferico se non ridotto o poco significativo, previo parere favorevole dell'Ass competente;

2.2) non producano rumore in ambiente esterno superiore al limite previsto per aree di tipo misto;

2.3) non sia aumentata la superficie per usi compresi nell'elenco delle industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale;

b) altezza: massima m 8, salvo che:

1) è possibile:

1.1) mantenimento di altezza esistente se superiore;

1.2) sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente per adeguamento di altezza interna di piani esistenti;

1.3) realizzazione di altezza superiore sul confine con edifici altri esistenti per ottenere congruenza tipologica di coperture, purchè non sia superata l'altezza di edifici classificati zona A1 uniti o aderenti;

2) per opere di trasformazione planivolumetrica, ampliamento e nuova costruzione l'altezza media non può comunque superare quella di edificio compreso in zona A1 distante meno del doppio dell'altezza di questo. A distanza maggiore l'altezza può essere incrementata della misura corrispondente all'eccedenza di distanza;

3) *ove prevista una cifra in zonizzazione: l'altezza massima è quella corrispondente alla cifra, valida per la sagoma limite in cui è compresa la cifra;*

c) distanza da strada: secondo filo fisso e sagoma limite, e norme relative;

d) distanza da confine di proprietà: secondo codice civile, salvo filo fisso e sagoma limite e norme relative;

e) distanza tra edifici: secondo filo fisso e sagoma limite e norme relative. In ogni caso è da rispettarsi una distanza di opere non costituenti suo ampliamento da edificio presente in zona A1 pari al doppio dell'altezza di questo, o pari a esistente se inferiore. La distanza da edificio presente in zona A1 non è applicata nel cono di visuale occlusa determinato dalla proiezione di edificio classificato zona A1 su edificio esistente classificato diversamente da zona A4 o A5, fino all'altezza di questo;

f) densità fondiaria, per nuova costruzione: massima 15 abitanti per ogni 1.000 m². Il numero di abitanti è dedotto dal numero di posti letto;

g) superficie per parcheggio, privato, per nuova costruzione, ricostruzione, ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso in residenziale, commerciale e direzionale, *aumento del numero di unità immobiliari, se non per servizi ed accessori*, e ampliamento con aumento di superficie utile, fino a 200 m di percorso, minima:

1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di:

1.1) *in genere: 2 posti auto per ogni unità immobiliare, se non per servizi ed accessori;*

1.2) per struttura ricettiva alberghiera: 1 posto auto per ogni camera;

2) di relazione:

2.1) di superficie utile artigianale: 10%;

2.2) di superficie utile direzionale: 30%;

2.3) di superficie di vendita commerciale al minuto: 30%;

2.4) di superficie utile di opera di interesse collettivo: 80%.

3. Ove nel lotto siano presenti edifici classificati zona A4 o A5 le possibilità di nuova costruzione e integrazione in assenza di demolizione o altro intervento ivi previsto sono ridotte del 50%.

Art. 7. Disposizioni particolari.

1. Filo fisso è linea su cui è da mantenersi parete di edificio esistente, e realizzarsi parete di ampliamento, nuova costruzione o ricostruzione interessante l'area. Esternamente a filo fisso:

a) sono ammesse:

1) opere non costituenti superficie coperta;
2) interventi su edifici esistenti, compresa demolizione, anche in deroga a norme per tipi di intervento;

b) sono escluse integrazione e ricostruzione di opere costituenti costruzione.

2. Sagoma limite è linea entro cui sono da contenersi gli edifici. Esternamente a sagoma limite:

a) sono ammesse:

1) opere non costituenti superficie coperta;
2) interventi su edifici esistenti, compresa demolizione, anche in deroga a norme di zona;

3) portici, fino a distanza da sagoma limite massima di metri 3. Valgono comunque le norme di distanza tra edifici;

4) *scale aperte sporgenti fino a m 1,5;*

b) sono escluse integrazione e ricostruzione di opere costituenti costruzione.

In zone A1, A2 e S, e in zone A4 e A5 comprese in zone A1, A2 e S gli interventi prescindono da sagoma limite.

3. Ove indicato muro di interesse storico-documentale il muro è da conservarsi o ripristinarsi, con mantenimento a vista della parte verso spazio pubblico ove così esistente, salvo che:

a) se corrispondente a parete di edificio progettato: ove l'altezza prevista superi di oltre il 50% l'esistente può essere demolito e ricostruito, con il tipo di materiale a vista esistente verso esterno fino ad altezza esistente, e rispettandosi caratteristiche tipiche storiche per la parte ulteriore. In ogni caso possono realizzarsi aperture limitate a strette esigenze igienico-sanitarie o per costituire accesso ad aree altrimenti difficoltoso;

b) se ricadente interno a edificio progettato, per realizzazione di questo: può essere demolito;

c) può essere soprelevato, rispettandosi caratteristiche tipiche storiche.

4. Ove indicato portale di interesse storico-documentale le opere sono da conservarsi o ripristinarsi. Portale di interesse storico-

documentale completa ove previsti filo fisso e sagoma limite. In manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione i portali di pietra non specificatamente individuati da Prp sono comunque conservati o ripristinati a vista. Ove la demolizione non sia necessaria per motivate esigenze le opere di cui al periodo precedente sono comunque conservate o ripristinate a vista.

5. Ove indicato pozzo di interesse storico-documentale il pozzo è da conservarsi o ripristinarsi. Il Comune può imporre conservazione e ripristino anche per pozzi non espressamente indicati in zonizzazione.

6. In tutti gli edifici, eccetto che in zona A1, è ammesso il ricavo a piano terra di portici rientranti da facciata esistente.

7. In bene immobile soggetto a vincolo culturale di cui al Dlgs 490/1999, titolo primo, sono vietate distruzioni e modificazioni non autorizzate dalla Soprintendenza per Baappsad e usi non compatibili con il suo carattere storico od artistico oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Sono soggetti a vincolo culturale:

a) gli edifici di interesse artistico, storico archeologico o demo-etno-antopologico dichiarati o di proprietà di Regione, Provincia, Comune, altri enti pubblici e persone giuridiche private senza fine di lucro;

b) casa Rovere a Corgnolo.

8. In bene soggetto a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 490/1999, titolo secondo, il progetto è corredato di un programma di sistemazione dell'intera area interessata. Il programma è composto di una parte di stato di fatto, in cui sono evidenziati stato del luogo e contesto territoriale, e di una parte di progetto, in cui è dimostrato come il valore paesaggistico è tutelato, recuperato e sviluppato. Il programma può essere compreso negli elaborati indicanti la sistemazione generale del lotto di cui all'art. 9, comma 1. Il programma prevede comunque:

a) recupero e valorizzazione dei beni di interesse paesaggistico, e in particolare di sponda di corso d'acqua;

b) mitigazione di impatto visivo e inserimento paesaggistico delle opere previste. In particolare le opere rispettano criteri di sintonia tipologica e di materiali con opere tipiche storiche presenti nel contesto territoriale, e sono arredate con verde tipico locale;

c) esclusione od occultamento di depositi all'aperto;

d) sistemazione di aree scoperte a vista.

Sono comunque soggetti a vincolo paesaggistico, salvo eccezioni di legge:

a) il territorio contermino al lago di Castello compreso in una fascia di 300 metri;

b) il fiume Corno, le rogge Corgnolizza, Avenale, Vinat o del Battiferro o di Castello, il rio Beradorio e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di metri 150 ciascuna;

c) i territori coperti da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;

d) le zone gravate da usi civici.

Le opere complementari per le finalità di cui al periodo precedente sono previste realizzate entro il termine di validità del titolo abilitativo.

9. In sito di importanza comunitaria è vietata qualsiasi modificazione del suolo, se non per ripristinare l'habitat naturale.

10. Il pavimento del piano terra di edifici è realizzato a quota non superiore a cm 30 dal terreno, se non per rispetto di norma di sicurezza geologica-idraulica.

11. Le linee di stato di fatto non costituiscono vincolo per alcun fine.

Art. 8. Criteri particolari.

1. Salvo mantenimento, ripristino o inserimento di elementi e caratteristiche tipiche storiche appropriate all'edificio:

a) le coperture sono realizzate:

1) a falda/e;

2) con colmo o, per i portici, linea di attacco alla facciata: orizzontale;

3) con pendenza:

3.1) compresa tra:

3.1.1) 40% e 45% presso filo fisso;

3.1.2) 35% e 45%, o pari a esistente in ampliamento, fuori da filo fisso;

3.2) realizzata anche per la faccia inferiore sporgente dalla muratura perimetrale, salvo realizzazione di cornicioni o altre opere tipiche storiche;

4) con sporgenza da muratura perimetrale nel verso della pendenza non inferiore ad 1/8 dell'altezza all'estradosso, nè superiore a m 1,50;

5) con manto di laterizio naturale curvo a canale singolo.

Resta salva la possibilità di realizzazione di terrazze di cui alla lettera e), punto 1);

b) i muri esterni sono realizzati:

1) intonacati con malta di calce o cemento, salva la possibilità di ripristino a vista di paramento di pietra, sasso o mattone;

2) colorati tenui e uniti o *come* una terra naturale, salva la possibilità di:

2.1) ripristino di colore antico di edificio storico;

2.2) applicazione a edifici per servizi ed attrezzature collettive di colori bianco e grigio;

2.3) mantenimento di colore naturale di pietra o mattone a vista;

c) le finestre, luci, vetrine, porte-vetrine sono realizzate:

1) di figura quadrata o rettangolare verticale;

2) con rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6;

3) di larghezza ai piani primo e superiori massima di m 1,2;

4) con cornice di pietra, cemento, malta o a tinteggio, di spessore minimo di cm 15;

5) con schema di allineamento orizzontale e verticale;

6) di superficie complessiva, con porte e portoni, per parti di facciata non porticate, distinte per piani, compresa tra:

6.1) 10% e 50% a piano terra;

6.2) 10% e 25% a piani superiori;

7) le finestre: a distanza reciproca minima pari alla larghezza della finestra più stretta.

In tutte le aperture sono vietati serramenti di alluminio naturale o anodizzato e griglie metalliche avvolgibili o impacchettabili;

d) le colonne isolate se non per pergolato sono realizzate della sezione minima, eventualmente costituita da più fusti, di:

1) se alte 1 piano: $m^2 0,16$;

2) se alte 2 o più piani: $m^2 0,25$;

e) le terrazze sono ammesse solo in zona A3, A4 e A6, in fronte non interessato da filo fisso, e:

1) se senza aggetto:

1.1) non inserite in falda di copertura;

1.2) di superficie massima pari a $1/4$ della superficie coperta complessiva dell'unità funzionale;

2) se in aggetto:

2.1) con montanti e copertura (loggiate);

2.2) di sporgenza fino a $m 1,5$;

f) i balconcini sono ammessi di sporgenza massima di $m 0,6$ e larghezza massima di $m 1,2$, sopra ingressi;

f bis) per i tettucci valgono le norme previste per le coperture;

f ter) i parapetti esterni sono realizzati in uno dei modi seguenti:

1) pieni e rivestiti con lo stesso materiale della parete, escluso cemento;

2) di mattoni a faccia vista;

3) di pietra, legno o ferro con disegno semplice e geometrico;

g) gli impianti tecnologici sporgenti da sagoma di edificio sono realizzati possibilmente non visibili da spazi pubblici. I pannelli solari sono comunque vietati in zone A1 e A2 e presso filo fisso;

h) i pluviali e le grondaie sono realizzati di sezione circolare e semicircolare;

i) le insegne sono realizzate di materiale opaco, esclusa plastica, illuminate da esterno;

l) i pergolati sono realizzati di legno o ferro;

m) i portici sono realizzati di profondità dal limite esterno delle colonne minima di $m 2,5$;

n) *i recinti di nuova costruzione:*

1) *verso spazio pubblico in genere:*

1.1) *sono realizzati di muro;*

1.2) *rispettano un'altezza minima di m 1,6 e massima di m 3, salvo che per cancellata o portale di forma tipica storica;*

2) *verso corso d'acqua:*

2.1) *sono realizzati di rete;*

2.2) *rispettano un'altezza massima di m 1,6 totale, e di m 0,1 il cordolo eventuale;*

o) *le tende parasole aggettanti sono realizzate:*

1) *di tipo: a falda, aperte lateralmente, con bordo lineare;*

2) *di altezza, anche per eventuale frangia, su area pubblica: minima m 2,2;*

3) *di sporgenza rispetto a muro, su area pubblica: massima m 1,5, ma non più di 1/4 della larghezza dell'area pubblica;*

4) *di larghezza: massima corrispondente ad aperture di facciata più di cm 20 per lato. In presenza di più aperture le tende sono realizzate distinte per aperture;*

5) *di colore: unito;*

6) *di materiale: tessuto non plasticato;*

p) *le opere per illuminazione sono realizzate a luce diffusa;*

q) *le opere accessorie sono realizzate comunque di dimensione, forma, materiale e colore coerenti con gli edifici;*

r) *in manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione i muri di pietra e sasso a vista, consistenti e omogenei, nonché i portali di pietra o mattone ed altri elementi speciali di particolare interesse sono conservati o ripristinati a vista. Ove la demolizione o la trasformazione non sia necessaria per motivate esigenze le opere di cui al periodo precedente sono comunque conservate o ripristinate a vista.*

2. In zone A1 e A2 restano salvi e prevalenti rispetto a previsioni di cui al comma 1 criteri di intervento tipici di restauro e conservazione tipologica.

3. Le opere esistenti degradanti l'ambiente sono rimosse o occultate alla vista da spazio pubblico mediante cortina muraria o vegetale.

4. Gli edifici esistenti difformi dai criteri particolari sono adeguati per le opere oggetto di intervento.

5. Sono vietati sbancamenti e riporti, se non provvisori o per ripristino di stato storico.

6. Il Comune può prescrivere la conservazione o il ripristino totale o parziale di elementi di interesse storico-artistico, documentale o ambientale esistenti, e in particolare di:

- a) sporti di tetto di travi di legno a vista;
- b) portali carrai e pedonali;
- c) cornici e cornicioni sagomati;
- d) riquadrature in pietra, mattoni o intonaco lavorato;
- e) inferriate e cancelli in ferro lavorato;
- f) muri in pietra, ciottoli, mattoni o misti, a vista, consistenti ed omogenei, e muri rivestiti con intonaco grezzo ingiallito;
- g) balconcini di pietra;
- h) loggiati;
- i) comignoli lavorati;
- l) inserti in pietra, laterizio, ceramica o ferro lavorati;
- m) pozzi e fontane in pietra;
- n) edicole religiose;
- o) pitture murali;
- p) frangisole di laterizio;
- q) parapetti in pietra o ferro lavorato;
- r) finestre di soffitte curvilinee o composite;
- s) pavimentazioni di ciottoli o cotto pregiato;
- t) opere artistiche;
- u) alberi notevoli.

7. La pavimentazione di aree private é vietata di asfalto o cemento liscio.

8. Per edifici valgono come indirizzo i criteri costruttivi di cui alla «Guida agli interventi edilizi nei centri rurali» della Regione - Servizi dei beni ambientali e culturali, autore Pascolo.

9. Gli interventi su corso d'acqua rispettano i criteri seguenti:

- a) per manufatti in alveo:
 - 1) manutenzione e ripristino sono realizzati limitandosi l'impiego di elementi prefabbricati di calcestruzzo;
 - 2) la scelta dei materiali è compiuta mirando alla naturalizzazione dei luoghi;
 - 3) i manufatti ed opere contenenti aspetti storico-documentali, quali lavatoi, passerelle e altro resti di un rapporto consolidato tra popolazione e corso d'acqua sono mantenuti e conservati;
- b) per sponde e alveo:

1) il rivestimento di sponde inclinate è realizzato con criteri di ingegneria naturalistica, salvo quanto previsto al punto 2);

2) le sponde inclinate possono essere cementate nelle zone di erosione, limitatamente alla parte normalmente sommersa;

3) i salti di fondo sono realizzati di pietra, a gradoni di altezza limitata;

c) per vegetazione riparale:

1) salve restando le esigenze di funzionalità idraulica, le formazioni arboree sono mantenute o ricostituite. *Ove realizzata ricostituzione nelle aree soggette a vincolo paesaggistico/ambientale come individuate nei grafici redatti dal Comune ai sensi della Lr 52/1991, art. 131, comma 12, sono utilizzate specie arboree ed arbustive comprese tra le seguenti:*

1.1) *specie arboree:*

1.1.1) *acero campestre;*

1.1.2) *carpino bianco;*

1.1.3) *frassino ossifillo;*

1.1.4) *pioppo nero;*

1.1.5) *ciliegio;*

1.1.6) *farnia;*

1.1.7) *salice bianco;*

1.1.8) *sorbo ciaverdello;*

1.1.9) *tiglio plastifillo;*

1.1.10) *olmo campestre;*

1.1.11) *salice delle capre;*

1.2) *specie arbustive:*

1.2.1) *sanguinella;*

1.2.2) *nocciolo comune;*

1.2.3) *biancospino comune;*

1.2.4) *prugnolo;*

1.2.5) *spino cervino;*

1.2.6) *ligustro comune.*

Ogni piantumazione è comunque subordinata al rispetto delle norme di cui al Rd 523/1904;

2) la manutenzione delle formazioni arboree è ammessa solamente mediante taglio di ceduzione, taglio fito-sanitario, sbrancamento e sfoltimento, nel periodo da novembre a marzo, fatte salve superiori esigenze di carattere idraulico;

3) salve restando le esigenze di funzionalità idraulica, le nuove formazioni arboree sono realizzate impiantandosi specie

autoctone. Ogni piantumazione è comunque subordinata al rispetto delle norme di cui al Rd 523/1904;

4) è vietato l'impianto di robinia;

d) per qualità delle acque: è vietato lo scarico di acque reflue non depurate.

Art. 9. Sistemazione generale.

1. La demolizione e la realizzazione di opere eccedenti manutenzione straordinaria sono subordinate a verifica di conformità del progetto ad un elaborato da allegarsi alla domanda indicante la sistemazione generale del lotto. L'elaborato è corredato di fotografie di immobili oggetto di intervento e laterali. L'elaborato è suscettibile di variazioni.

2. In zone A1 e A2 l'elaborato di cui al comma 1 è composto di una parte di stato di fatto, in cui sono evidenziati stato dell'edificio e contesto locale, e di una parte di progetto, in cui è dimostrato come le caratteristiche tipiche storiche sono conservate, ripristinate ed eventualmente sviluppate, particolarmente per planivolumetria, copertura, muri e aperture di facciata. Lo stato di fatto è corredato di fotografie e ove possibile di uno studio del processo storico di costruzione.

Art. 10. Infrastrutture, spazi pubblici e decoro.

1. Le infrastrutture rispettano lo schema previsto in tavola 9, salvo variazioni per adeguamento a prescrizione, esigenza tecnica o economica pubblica o particolare situazione di fatto, e salvo adeguamento di opere esistenti. Le reti tecnologiche ove possibile sono interrate.

2. Reti tecnologiche ed impianti ad esse afferenti sono comunque ammesse in tutte le zone. Le opere sono realizzate secondo norme tecniche e disposizioni di enti erogatori dei servizi, e rispettano criteri di razionalità e decoro.

3. Il Comune può prescrivere l'adozione di determinati tipi di elementi per opere infrastrutturali, di indicazione, di arredo urbano e di pubblicità.

Art. 11. Attuazione.

1. Il Prp è attuato:

- a) in zone A: dai proprietari;
- b) in zone S e per viabilità e acqua: dal Comune o da enti, istituzioni riconosciute o privati convenzionati.

Resta salva per il Comune la possibilità di intervento in sostituzione di proprietari inerti, dopo ingiunzione e diffida, direttamente o mediante l'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale.

Art. 12. Varie.

1. L'approvazione del Prp equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere ed impianti in esso previsti. E' fatto obbligo a chiunque di osservarne le linee e prescrizioni.

2. Costituisce unità funzionale un edificio. Ove presenti pertinenze costituisce unità funzionale l'insieme di edificio e sue pertinenze.

3. Per quanto non specificatamente disciplinato dal Prp valgono il Prg e altre disposizioni in materia vigenti al momento di abilitazione all'intervento.

Allegato 1.

ATTO D'OBBLIGO PER INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE OBBLIGATORIA [Schema]

Al Comune di Porpetto

1. Il sottoscritto, nato a il, residente a, interessato a demolizione e ricostruzione di a su terreno distinto in mappa al foglio mappale sottoposto a piano regolatore particolareggiato comunale di zone A;

premessò

che la ricostruzione è obbligatoria, ai sensi dell'art. 4, comma 3, lettera c), delle norme di attuazione del piano regolatore particolareggiato comunale;
che la demolizione è subordinata a presentazione di atto d'obbligo,

SI OBBLIGA

ad eseguire la ricostruzione di cui in premessa conformemente al progetto, entro il termine di validità del titolo abilitativo, salvo proroga.

2. A garanzia dell'obbligo il sottoscritto ha costituito a favore del Comune cauzione di euro, pari al 75% del costo di costruzione, determinato in base alla Lr 52/1991, art. 93, mediante garanzia fidejussoria n. di data di (allegato A). La cauzione resta vincolata per tutta la durata dei lavori, ed è svincolata dal Comune in base a dichiarazione del tecnico comunale di loro ultimazione per rustico e finiture esterne conformemente al progetto.

3. Il sottoscritto autorizza fin d'ora il Comune ad intervenire in sua sostituzione in caso di inadempimento dell'obbligo, mediante prelievo della cauzione, con richiesta semplice al depositario, ed occupazione temporanea dell'area. In caso di spese maggiori il Comune può rivalersi sul sottoscritto in altre forme di legge. Il sottoscritto rinuncia ad ogni opposizione ed esonera il Comune da ogni responsabilità per i prelievi operati.

4. Alienando opere o volturando il titolo abilitativo il sottoscritto può trasferire l'obbligo, fermo restando che egli, suoi successori od aventi causa ne restano solidamente responsabili ove non trasferito.

5. Ove il titolo abilitativo abbia ad oggetto più opere, l'atto d'obbligo vale per quelle sole dei quali la ricostruzione è resa obbligatoria dal piano regolatore particolareggiato comunale.

6. Per quanto non espressamente previsto sono applicate norme vigenti.

7. Questo atto è registrato solo in caso d'uso.

8. Le spese relative a questo atto sono a carico del sottoscritto.

Località,

Firmato