



## COMUNE DI MADRUZZO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

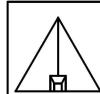
STUDIO TECNICO DI ARCHITETTURA di SERAFINI SUSANNA

Via C. Battisti 37 - 38077 Ponte Arche (TN) - cell. 347-3650340

C.F. SRNSNN63P66L174G - P.IVA 01795820222

# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI MADRUZZO 2019

### IL TECNICO



Ordine degli Architetti  
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori  
della Provincia di Trento

Dott. Arch.  
**SUSANNA SERAFINI**

632 sez. A · ARCHITETTURA

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

## NORME DI ATTUAZIONE P.G.I.S

*Testo finale coordinato*

ADOZIONE DEFINITIVA

MARZO 2021

ELABORATO

**11**

**Sommario**

<b>Titolo 1• Generalità.....</b>	<b>2</b>
art. 1 Finalità del P.R.G.	2
art. 2 Elaborati del P.R.G.	2
art. 3 Contenuto ed oggetto del P.R.G.	2
art. 4 Attuazione degli interventi	3
<b>Titolo 2• Definizione degli interventi.....</b>	<b>3</b>
art. 5 Manutenzione ordinaria	3
art. 6 Manutenzione straordinaria	4
art. 7 R1 Restauro 4	
art. 8 R2 Risanamento Conservativo	5
<i>Opere interne:.....</i>	6
<i>Opere esterne: .....</i>	6
art. 9 R3 Ristrutturazione edilizia	7
<i>Opere interne:.....</i>	7
<i>Opere esterne: .....</i>	7
art. 10 R6 Demolizione	8
<b>Titolo 3• Interventi sui volumi edificati.....</b>	<b>8</b>
art. 11 Unità edilizie 8	
art. 12 Regolarizzazioni per adeguamento edilizio	8
art. 13 Adeguamento tecnologico	8
art. 14 Ampliamenti e sopraelevazioni	9
art. 15 Superfetazioni 9	
art. 16 Costruzioni accessorie e tettoie	9
<i>Costruzioni accessorie:.....</i>	9
<i>Tettoie:.....</i>	10
art. 17 Ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti	10
art. 18 Manufatti di interesse storico culturale	10
art. 19 Beni soggetti ad interesse storico culturale	10
art. 20 Fronti di pregio 11	
art. 21 Uso del colore 11	
art. 22 Cambio di destinazione d'uso	11
<b>Titolo 4• Interventi su aree inedificate.....</b>	<b>11</b>
art. 23 Area di pertinenza	11
art. 24 Elementi d'arredo	12
art. 25 Area a verde storico	13
art. 26 Viabilità pubblica	13
art. 27 Parcheggi pubblici	13
art. 28 Area di tutela storico-artistica	13
art. 29 Area di rispetto storico paesistico	14
art. 30 Area di rispetto cimiteriale	14
<b>Titolo 5• Interventi unitari.....</b>	<b>14</b>
art. 31 Generalità degli interventi unitari	14
art. 32 Ambito di riqualificazione urbana RU 1	15
art. 33 Ambito di riqualificazione urbana RU2	15
art. 34 Ambito di riqualificazione urbana RU3	15
art. 35 Deroghe	16

## **TITOLO 1° GENERALITÀ**

---

### ***art. 1 Finalità del P.R.G.***

1. Il P.R.G. relativo agli insediamenti storici del Comune di Madruzzo fornisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nel rispetto della L.P.n.15 dd.4 agosto 2015 (di seguito nominata L.P.15/2015) e del Regolamento urbanistico-edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia del 19 maggio 2017 n.8-61/Leg (di seguito nominato Reg.Urb.Ed.) con successive integrazioni e modificazioni.
2. Il P.R.G. relativo ai centri storici si propone la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale, ha come obiettivo la protezione, il recupero e la riqualificazione dell'insediamento storico esistente sul territorio del Comune di Madruzzo, inteso sia come aggregato in centri e nuclei, sia come edifici e manufatti isolati sul territorio e degli spazi aperti ad essi connessi.

### ***art. 2 Elaborati del P.R.G.***

1. Il P.R.G. relativo ai centri storici del Comune di Madruzzo si compone di:
  - tavole degli insediamenti storici: categorie d'intervento ed uso aree libere in scala 1:1000;
  - fascicolo delle schede di sintesi degli edifici, dei volumi accessori, degli edifici sparsi e dei manufatti sparsi, comprensivo della documentazione fotografica;
  - le presenti norme di attuazione;
  - relazione illustrativa;
  - prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico.
2. Nel caso di diverse indicazioni contenute negli elaborati, i contenuti della scheda di catalogazione prevalgono su quanto riportato nella cartografia o negli shape.
3. Nel caso di dubbi interpretativi fra indicazioni, di diversa natura rispetto alle fattispecie del precedente comma 2, occorre verificare la documentazione di variante 2019: relazione illustrativa, testi di raffronto, valutazione delle osservazioni, verbale di conferenza pianificazione. In questo caso l'attuazione degli interventi deve essere preceduta da rettifica delle previsioni ai sensi dell'art. 44 della L.P. 15/2015.

### ***art. 3 Contenuto ed oggetto del P.R.G.***

1. L'azione del P.R.G. relativo ai centri storici si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:
  - volumi edificati;
  - spazi non edificati;
  - interventi unitari;
2. Gli elementi oggetto del P.R.G. relativo ai centri storici, sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti ed individuati dagli elaborati cartografici e di schedatura, secondo le relative legende e indicazioni.
3. Nelle singole schede di analisi possono essere date specifiche indicazioni e prescrizioni sia per gli elementi incongrui che il progetto dovrà eliminare sia per quelli da conservare e valorizzare, oltre a mirate modalità d'intervento e di eventuale ampliamento o sopraelevazione. Il dettato normativo della scheda prevale rispetto alla norma generale della categoria di intervento; in caso di difformità tra il contenuto della scheda e quanto riportato negli elaborati grafici, prevale la scheda.

4. Il prontuario tipologico deve essere considerato parte integrante e sostanziale delle presenti norme di attuazione quale riferimento esplicativo delle modalità costruttive del tessuto storico nel territorio di Madruzzo.
5. Tutti gli interventi ammessi sono definiti dalla presente normativa generale, gli interventi non previsti devono comunque perseguire i principi del Piano e rispettare nell'attuazione degli interventi le modalità indicate all'art.4
6. Per quanto non disposto specificatamente nelle presenti Norme di Attuazione dell'Insediamento Storico si fa rinvio alle Norme di attuazione del P.R.G. 2019 di Madruzzo, ed in subordine alla L.P. 15/2015 e al suo regolamento attuativo.

#### ***art. 4 Attuazione degli interventi***

1. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto;
  - b) al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli insediamenti storici e negli edifici sparsi di antica origine, si allega alle presenti norme apposito "prontuario tipologico" nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici, i materiali ed i criteri costruttivi impiegati nell'edilizia di antica origine.
  - c) dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona esplicitata nel prontuario.
  - d) per casi specifici inseriti in aree di riqualificazione urbana individuate dal PRG e per edifici che abbiano parere favorevole del Comitato per la cultura architettonica e il paesaggio istituito con l'art. 13 della L.P. 15/2015 o altro organo di analoga funzione a supporto dell'Amministrazione Comunale, è ammesso anche l'uso di materiali e tecniche non strettamente legati alle caratteristiche dell'edilizia di antica origine, purché questi si caratterizzino quali interventi coscienti capaci di dialogare per autenticità e qualità con le preesistenze, proponendosi come elementi di riferimento non mimetico al patrimonio costruito e di espressione della contemporaneità architettonica.
  - e) i progetti modificativi delle fronti dovranno in ogni caso interessare l'intera unità edilizia.

## **TITOLO 2° DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI**

---

#### ***art. 5 Manutenzione ordinaria***

1. Si rinvia all'art.77 comma 1 lettera a) della L.P.15/2015 e ss.mm. per la definizione degli interventi di manutenzione ordinaria
2. Gli interventi ammessi sono i seguenti:
  - 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, pluviale, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle;
  - b) opere interne:
    - tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
    - 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. Ogni intervento di manutenzione dovrà comunque tendere alla riqualificazione formale dell'edificio, la conservazione e valorizzazione dei caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tradizione edilizia locale. Tali riferimenti costruttivi sono indicati e definiti nel Prontuario tipologico e dovranno trovare rigorosa applicazione in tutti gli interventi di edilizia libera. Soluzioni progettuali diverse non rientrano nella manutenzione ordinaria.

#### **art. 6 Manutenzione straordinaria**

1. Si rinvia all'art.77 comma 1 lettera b) della L.P.15/2015 e ss.mm. per la definizione degli interventi di manutenzione straordinaria.
2. Gli interventi ammessi sono i seguenti:
  - 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)
  - realizzazione di isolamento termico interno e della copertura. Quest'opera va tuttavia messa in relazione alla categoria dell'edificio: va esclusa dalla categoria del restauro e comunque in presenza di pitture e decorazioni significative.
  - rifacimento con medesime modalità e con gli stessi materiali degli elementi tradizionali presenti come abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.
  - rifacimento con medesime modalità della copertura;
  - consolidamento delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ecc.) ripristinate e risanate con tecniche e materiali tradizionali;
  - rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
  - creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
  - ripristino ed rinnovo degli impianti tecnologici esistenti;
  - eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio.
3. Ogni intervento di manutenzione straordinaria dovrà comunque tendere alla riqualificazione formale dell'edificio, la conservazione e valorizzazione dei caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tradizione edilizia locale. Tali riferimenti costruttivi sono indicati e definiti nel Prontuario tipologico e dovranno trovare rigorosa applicazione in tutti gli interventi. Soluzioni progettuali diverse non rientrano nella straordinaria manutenzione.

#### **art. 7 R1 Restauro**

1. Si rinvia rt.77 comma 1 lettera c) della L.P.15/2015 e ss.mm. per la definizione degli interventi di restauro.
2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) restauro e ripristino di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura. Qualora ciò non sia possibile per le condizioni di degrado, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio; non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
  - b) restauro, ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa

delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate, con l'impiego di tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio.

E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, se degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione ed i caratteri originari.

Devono essere ripristinati e valorizzati i collegamenti originari verticali e orizzontali, nonché le parti comuni dell'edificio quali: scale, androni, logge, portici, corti, ecc;

- c) restauro e ripristino di murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne con valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari; non è ammessa l'alterazione dei prospetti, salvo il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte;
- d) restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, la realizzazione e la demolizione di tramezze, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, che non comportino alterazione di elementi architettonici di pregio o modifichino l'assetto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni;
- e) restauro e ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originari o ad esse affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- f) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);
- g) installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.

Non è consentita l'installazione in copertura di pannelli termici e/o fotovoltaici.

3. Gli interventi di restauro dovranno comunque tendere alla riqualificazione formale dell'edificio, la conservazione e valorizzazione dei caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tradizione edilizia locale. Tali riferimenti costruttivi sono indicati e definiti nel Prontuario tipologico e dovranno trovare rigorosa applicazione negli ordinari interventi di restauro. Soluzioni progettuali diverse in via eccezionale dovranno essere debitamente illustrate e motivate e potranno trovare esecuzione solo se preventivamente autorizzate dalla Soprintendenza.
4. 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.
5. Se ammesso in scheda è possibile la ricostruzione filologica degli elementi mancanti supportata da appropriate indagini conoscitive e realizzata con elementi che sappiano dialogare con le preesistenze da conservare e valorizzare.

#### **art. 8 R2 Risanamento Conservativo**

1. Si rinvia all'art.77 comma 1 lettera d) della L.P.15/2015 e ss.mm. per la definizione degli interventi di risanamento conservativo.
2. E' prescritto per gli edifici costituenti il tessuto edilizio di interesse storico - artistico e documentario, che pur avendo subito interventi di trasformazione, conservino precisi caratteri tipologie architettonici che possono essere ulteriormente ripristinati.

3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro, sono ammissibili i seguenti interventi da effettuarsi nel rispetto delle prescrizioni contenute nella apposita scheda dell'unità edilizia:

Opere interne:

- murature portanti: demolizioni limitate che permettano la lettura della distribuzione originaria;
- solai: modifiche di quota compatibili con il sistema dei fori e degli accessi; le strutture voltate vanno conservate e, se dissestate o ammalorate, ripristinate e risanate con tecniche e materiali tradizionali;
- collegamenti verticali: rifacimento preferibilmente nella stessa posizione con materiali, tecniche e finiture tradizionali; è possibile l'inserimento di ascensori nel rispetto degli elementi architettonici significativi;
- a servizio degli spazi recuperati nei sottotetti sono ammessi nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda o la costruzione abbaini nei termini previsti dal Prontuario tipologico.

Opere esterne:

- tetto: rifacimento rispettando l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione, secondo le modalità definite dal Prontuario tipologico; non è consentita la realizzazione di terrazze a vasca;
- abbaini e finestre in falda: è consentito il loro inserimento secondo le modalità definite nel Prontuario tipologico;
- muri di facciata: interventi volti al ripristino e alla valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà, secondo le modalità definite dal Prontuario tipologico. È consentito il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale;
- fori di facciata: lievi modifiche ai fori, purché i contorni originari non siano in pietra, nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio. Per sopravvenute e documentate esigenze tecnico-funzionali, sono ammesse nuove aperture esterne, nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali, purché non vengano realizzate sui prospetti più significativi dell'edificio. Le nuove aperture si devono inserire armonicamente, per proporzione e distanze, nella composizione della facciata esistente, secondo le modalità definite dal Prontuario tipologico;
- corpi aggettanti - scale, balconi e ballatoi: conservazione e ripristino degli elementi originali in muratura, e pietra, lievi modifiche dei componenti in legno nel rispetto della composizione di facciata e secondo le modalità definite dal Prontuario tipologico; nei casi in cui lo preveda la scheda dell'unità edilizia, è ammessa la costruzione di nuovi aggetti che non alterino l'armonia della facciata e non interferiscano con elementi architettonici o decorativi caratterizzanti;
- corpi tecnici: installazione di impianti tecnologici e delle relative reti e realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori); Installazione di pannelli solari o fotovoltaici nelle modalità specificate all' art.13.4d.
- Gli impianti tecnici dovranno essere realizzati, dove possibile, all'interno dell'edificio; tutti gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

4. Gli interventi di risanamento conservativo dovranno comunque tendere alla riqualificazione formale dell'edificio, la conservazione e valorizzazione dei caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tradizione edilizia locale. Tali riferimenti costruttivi sono indicati e definiti nel Prontuario tipologico e dovranno trovare rigorosa applicazione negli ordinari interventi edilizi. Soluzioni progettuali diverse in via eccezionale dovranno essere debitamente illustrate e motivate e potranno trovare esecuzione solo se preventivamente autorizzate secondo le modalità dell'articolo 4.1d.

5. Tutte le opere devono essere valutate in rapporto non solo ai caratteri tipologici e architettonici del singolo edificio, ma anche alla omogeneità delle cortine edilizie, della strada o della piazza in cui l'edificio è inserito.
6. Non sono ammessi ampliamenti se non previsti esplicitamente nella scheda riferita all'unità edilizia che ne definisce le specifiche modalità.
7. Se non specificatamente escluso in scheda è possibile la sopraelevazione secondo le disposizioni dell'art. 105 della L.P.15/2015.

#### ***art. 9 R3 Ristrutturazione edilizia***

1. Si rinvia all'art.77 comma 1 lettera e) della L.P.15/2015 e ss.mm. per la definizione degli interventi di ristrutturazione edilizia
2. E' prescritto per gli edifici costituenti il tessuto edilizio che abbiano perduto la loro identità tipologica tradizionale o che siano di recente edificazione. L'obiettivo delle opere è di recuperare i caratteri tipologici perduti, documentabili o desunti dal contesto, apportando quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento nell'ambito storico- ambientale dell'insediamento.
3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono previsti i seguenti interventi da effettuarsi nel rispetto delle prescrizioni contenute nella scheda dell'unità edilizia:

**Opere interne:**

nessun vincolo.

**Opere esterne:**

- tetto: rifacimento anche con modifica della pendenza, della forma e del numero delle falde, compatibilmente con la forma dell'edificio ed in rapporto alla cortina edilizia in cui l'edificio è inserito. L'intervento dovrà essere comunque realizzato con materiali e tecniche tradizionali e secondo i criteri definiti nel Prontuario tipologico;
  - muri di facciata: interventi volti alla valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà, secondo le modalità definite dal Prontuario tipologico;
  - fori di facciata: modifiche nella forma, dimensione e posizione, nel rispetto dei vincoli specificati nella scheda dell'unità edilizia e secondo i criteri definiti nel Prontuario tipologico;
  - corpi aggettanti -scale, balconi e ballatoi: ricostruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali e secondo i criteri definiti dal Prontuario tipologico; è anche ammessa la costruzione di nuovi aggetti purché non vengano realizzati sui prospetti più significativi dell'edificio e non alterino l'armonia della facciata;
  - corpi tecnici: installazione di pannelli solari o fotovoltaici nelle modalità specificate all'art.13.4
4. Gli interventi di ristrutturazione dovranno comunque tendere alla riqualificazione formale dell'edificio e un corretto inserimento nel contesto, la conservazione e valorizzazione dei caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tradizione edilizia locale. Tali riferimenti costruttivi sono indicati e definiti nel Prontuario tipologico e dovranno trovare applicazione negli ordinari interventi edilizi. Soluzioni progettuali diverse dovranno essere debitamente illustrate e motivate e potranno trovare esecuzione solo se preventivamente autorizzate secondo le modalità dell'art.4.1 c).
  5. Tutte le opere devono essere valutate in rapporto non solo ai caratteri tipologici e architettonici del singolo edificio, ma anche alla omogeneità delle cortine edilizie, della strada o della piazza in cui l'edificio è inserito.
  6. Non è ammesso ampliamento di volume se non previsto esplicitamente nella scheda riferita all'unità edilizia che ne definisce le specifiche modalità.

7. Se non specificatamente escluso in scheda è possibile la sopraelevazione secondo le disposizioni dell'art.105 della L.P.15/2015.

#### ***art. 10 R6 Demolizione***

1. Si rinvia all'art.77 comma 1 lettera f) della L.P.15/2015 e ss.mm. per la definizione degli interventi di demolizione
2. Sono interventi rivolti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti in forte degrado, parzialmente crollati, o incongrui architettonicamente e incompatibili per la funzionalità del centro storico.
3. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio, l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento secondo le prescrizioni contenute nella relativa scheda e nel rispetto delle indicazioni del prontuario.
4. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate secondo le indicazioni del Prontuario. Soluzioni progettuali diverse per tali ripristini, dovranno essere debitamente illustrate e motivate al Comune e potranno trovare esecuzione solo se preventivamente autorizzate secondo le modalità dell'art.4.1d
5. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.

### **TITOLO 3° INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI**

#### ***art. 11 Unità edilizie***

1. Si rinvia all'art.3 comma 1, lett. u) della L.P.15/2015 e ss.mm. per la definizione delle unità edilizie.
2. Le unità edilizie sono individuate e distinte con apposita numerazione negli elaborati di Piano. Ogni unità edilizia è catalogata con specifica schedatura che ne documenta i caratteri e determina i conseguenti criteri d'intervento. Vengono attribuite alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico.

#### ***art. 12 Regolarizzazioni per adeguamento edilizio***

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante interna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici permessi
2. Sono assimilati a questi, gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali. In ogni caso la pendenza delle falde del tetto dovrà essere contenuta nel 35%.

Nel caso di applicazione dell'art.105 della L.P.15/2015, alternativo al precedente comma 2, la variazione di pendenza delle falde è possibile solo per riportare la copertura ai caratteri originali e non andando oltre il raggiungimento dell'altezza minima utile dell'abitazione.

#### ***art. 13 Adeguamento tecnologico***

1. Tutte le opere finalizzate all'isolamento termo-acustico, comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante interna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici permessi in attuazione di vigenti norme relative alla sostenibilità e risparmio energetico.
2. Si privilegino le coibentazioni interne; diversamente le superfici murarie di facciata derivanti da rivestimenti coibenti esterni devono mantenere le tipiche irregolarità, fuori piombo ed effetto di finitura della tradizione locale.

3. La coibentazione a livello di copertura possibilmente sia realizzata con la tecnica del tetto esile che limita lo spessore dello sporto di gronda.
4. Nelle aree ricomprese nel perimetro dei centri storici e gli edifici isolati di valenza storica l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici è ammessa nelle modalità stabilite dagli appositi criteri previsti dall'art.29 del Regolamento urbanistico-edilizio Provinciale. Sugli edifici nella categoria di restauro non è possibile la loro installazione.
5. Lo studio del potenziale energetico (documento Eurac allegato al presente P.R.G.) derivato dall'utilizzo di fotovoltaico sulle coperture degli abitati, rappresenta un indicazione per installazioni performanti.

#### ***art. 14 Ampliamenti e sopraelevazioni***

1. L'ampliamento dei fabbricati è ammesso solo se previsto espressamente dalla scheda dell'unità edilizia, nelle modalità ivi precise. A partire dall'entrata in vigore del presente piano, l'ampliamento potrà avvenire una sola volta ed essere contemporaneo alla preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni.
2. In attuazione all'art.105 della L.P.15 del 4 agosto 2015, relativamente al "Recupero degli insediamenti storici", è ammessa la sopraelevazione degli edifici come specificato nel comma 1 di detta L.P. solo se non escluso dalla scheda e in alternativa ad analoghe disposizioni della presente normativa. Nel caso l'unità edilizia comprenda più corpi di fabbrica distinti, con diverse altezze, viene specificata nella scheda l'eventuale possibilità di parziale sopraelevazione limitata ai volumi più bassi o arretrati.
3. Per gli edifici segnalati in cartografia ed evidenziati nelle schede di rilevazione, si esclude l'applicazione del comma 1, art.105 della L.P.15/2015, in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche ed architettoniche.
4. Dove si configura contiguità tra un edificio passibile di sopraelevazione ed uno vincolato, per quanto disposto dagli artt.877 e 879 del Codice Civile, si determina la competenza della Soprintendenza, ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. n. 42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato.

#### ***art. 15 Superfetazioni***

1. Le superfetazioni non legittimabili dal punto di vista urbanistico sono da considerare come elementi per il quale si prevede la demolizione ed il ripristino dello stato precedente dei luoghi.
2. Le superfetazioni, legittime dal punto di vista edilizio-urbanistico, ma ritenute incongrue sotto il profilo architettonico e paesaggistico dovranno essere oggetto di demolizione con eventuale recupero del volume edilizio tramite ampliamento del volume principale servito, con la possibilità alternativa di annotare il volume corrispondente nel registro previsto all'art. 111 della L.P. 15/2015.
3. L'eventuale individuazione cartografica o nelle schede di catalogazione di fabbricati incongrui e superfetazioni non costituisce automatica legittimazione dal punto di vista edilizio-urbanistico

#### ***art. 16 Costruzioni accessorie e tettoie***

1. Nelle aree pertinenziali degli edifici è possibile realizzare costruzioni di limitate dimensioni, accessorie alla funzione principale dell'edificio o all'attività dell'area se rientranti nelle seguenti caratteristiche tipologiche e dimensionali:

##### ***Costruzioni accessorie:***

- Si tratta di depositi attrezzi e legnaie realizzati secondo le previsioni tipologiche del Prontuario.
- Il volume massimo concesso ad ogni singolo alloggio non deve superare i 12 m<sup>2</sup> di Sun e quello complessivo i 36 m<sup>2</sup> di Sun. Qualora l'edificio abbia più proprietari l'istanza per la realizzazione deve essere corredata da una liberatoria di tutti i proprietari.

- L'altezza Hf non sia superiore a 3.00ml.
- E' escluso qualsiasi utilizzo abitativo di questi volumi accessori.

**Tettoie:**

- Le tettoie rispettino i parametri dimensionali massimi previsti all'art.3 comma 4 lettera b del Regolamento Provinciale
- Dette tettoie debbono essere aperte su almeno due lati e/o sul 50% del loro perimetro
- La tipologia deve essere simile a quella già prevista nel Prontuario per le costruzioni accessorie.

2. Tali costruzioni accessorie devono trovare idonea collocazione non invasiva e rispettosa delle distanze da codice civile, né devono occultare anche parzialmente elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Nel caso non sia possibile realizzare la costruzione accessoria nell'ambito della pertinenza diretta dell'edificio, la sua costruzione può essere ubicata anche su terreni limitrofi, anche con diversa destinazione urbanistica, come previsto dalle norme di Piano Regolatore Generale 2019 di Madruzzo. L'intervento deve essere preceduto dal parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale.
3. E' necessaria la preventiva demolizione di eventuali superfetazioni non legittimate esistenti nell'area, o sull'Unità Edilizia di riferimento, senza recupero del volume relativo;

***art. 17 Ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti***

1. La ricostruzione di edifici esistenti danneggiati o distrutti è ammessa solo nei casi e con le modalità stabiliti dall'art.107 L.P.15/2015 e ss. mm.

***art. 18 Manufatti di interesse storico culturale***

1. Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.  
Essi sono:
  - fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
  - capitelli votivi, edicole, crocifissi;
  - archi, stemmi, porticati;
  - croci, cippi;
  - elementi vari di importanza storico - tradizionale.
2. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato. Ogni intervento deve garantire peraltro la permanenza dell'elemento nel sito originario.
3. Per i manufatti di interesse storico culturale è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

***art. 19 Beni soggetti ad interesse storico culturale***

1. Devono attenersi alle prescrizioni normative del decreto legislativo n. 42 del 2004 e successive. integrazioni e modificazioni i beni rientranti nelle casistiche in esso contemplate, in particolare aree, manufatti ed edifici soggetti a vincolo diretto ed indiretto.

Gli edifici pubblici che alla data di intervento risultano avere più di 70 anni sono da considerarsi vincolati ai sensi di detto D.L., salvo espresso parere da parte della Soprintendenza di mancanza d'interesse storico artistico.

#### ***art. 20 Fronti di pregio***

1. Trattasi di fronti edilizi continui, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che per il loro pregio concorrono a determinare ambienti urbani particolarmente significativi.
2. Indipendentemente da quanto prescritto per le relative unità edilizie, sui fronti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro. In scheda possono essere ammessi ulteriori interventi e modalità operative attinenti la specifica unità edilizia. In particolare per le unità edilizie soggette a ristrutturazione, ma con fronte vincolato, l'intervento su questo dovrà tendere ad intonarlo il più possibile con le unità edilizie adiacenti, rispettandone proporzioni e dimensioni, forature e ritmi compositivi.
3. L'amministrazione comunale, ove lo ritenga opportuno, potrà predisporre d'ufficio un progetto d'insieme, relativo all'intero fronte edificato di pregio, contenente le indicazioni specifiche per gli interventi di recupero e di salvaguardia, da realizzarsi dai singoli privati. Ove manchi il citato progetto d'insieme, l'unità minima di riferimento deve essere l'intero fronte di una unità edilizia.

#### ***art. 21 Uso del colore***

1. Con delibera **277** di data **22 febbraio 2018** la Provincia Autonoma di Trento adotta dei criteri minimi uniformi per l'uso del colore negli abitati, si tratta di una gamma NCS di colori pastello ad utilizzo libero. A questa gamma ci si deve ricondurre anche nei casi in cui in scheda ci sia un riferimento al piano colore dei precedenti piani facendo attenzione a conservare anche la matericità delle superfici.

#### ***art. 22 Cambio di destinazione d'uso***

1. Le destinazioni d'uso sono quelle consentite dalla categorie d'intervento. Sono ammesse anche attività di artigianato, di servizio e commerciali al dettaglio purché compatibili con le zone residenziali relativamente a salubrità e immissioni in aria, acqua, suolo e che non risultino acusticamente moleste.
2. Il Sindaco può vietare destinazioni d'uso che, a causa del tipo di attività svolta possono risultare nocive o comportare impropri movimenti di traffico, alterando in modo dannoso l'equilibrio urbanistico del centro storico.

## **TITOLO 4° INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE**

#### ***art. 23 Area di pertinenza***

1. Le aree di pertinenza sono costituite da:
  - orti e giardini domestici;
  - cortili, slarghi e percorsi privati.

2. Sulle aree di pertinenza sono generalmente consentiti gli interventi di:

- Pavimentazioni, muri e recinzioni con materiali e disegno nel rispetto della tradizione locale e secondo le indicazioni del Prontuario ;
- piantumazioni arboree ed arbustive;
- attrezzature ed elementi di arredo, nell'ambito e rispetto di quanto specificato dall'atr.26 del Regolamento Edilizio provinciale;
- sono consentite lievi modifiche dell'andamento naturale del terreno, nel rispetto della configurazione storico-paesaggistica del sito secondo le modalità dell'art.78 comm2 lettera d L.P.15/2015

3. E' ammessa la realizzazione di autorimesse interrate, limitatamente a quelle aree poste in pendio ove l'interrato risulti accessibile dal basso senza ricorso a rampe a forte pendenza, per una superficie coperta massima non superiore al 20% dell'area libera e comunque mai superiore agli 80 mq. Il terreno in copertura dovrà essere ripristinato e sistemato secondo i criteri del punto precedente.

#### **art. 24 Elementi d'arredo**

1. Riguardo agli elementi di arredo sono da rispettare le seguenti prescrizioni integrative al Prontuario:

a) tende frangisole:

strutture telate aggettanti dagli edifici, utilizzate per creare ombra e riparo, su balconi, terrazze e giardini.

Devono presentare le seguenti caratteristiche costruttive scegliendo preferibilmente modelli del tipo predominante sul lato di una via:

- struttura retrattile, ancorata unicamente alla muratura degli edifici e priva di tamponamenti laterali;
- copertura esclusivamente telata, priva di gronde e pluviali;
- altezza massima dal piano di riferimento: m 3,00;
- apertura massima su suolo di pertinenza: m 2,00;

b) pergolati:

strutture a telaio atte unicamente a sostenere la crescita di elementi vegetali rampicanti, utilizzati per creare ornamento e ombra.

Devono presentare le seguenti caratteristiche costruttive:

- privi di fondazione;
- struttura del telaio semplice e leggera, facilmente amovibile, costituita da elementi in metallo o legno a sezione sottile;
- privi di qualsiasi copertura diversa od aggiuntiva alla vegetazione rampicante;
- nessun tamponamento laterale;
- altezza massima: m 3,00.

c) gazebi:

strutture a telaio con copertura in tela, utilizzate per creare ornamento, ombra e riparo.

Devono presentare le seguenti caratteristiche costruttive:

- privi di fondazione ed ancoraggi fissi alle murature;
- struttura del telaio semplice e leggera, facilmente smontabile, costituita da elementi in metallo a sezione sottile;
- copertura telata priva di gronde o pluviali;
- nessun tamponamento laterale;
- altezza massima m 2,50;
- dimensioni massime di pianta: m 3,00 x 3,00.

- d) Insegne: Le insegne sono gli elementi dell'arredo urbano privato. Va limitata la varietà tipologica curando la posizione dell'insegna rispetto al foro vetrina ed al tipo di attività commerciale.

#### **art. 25 Area a verde storico**

1. Le aree a verde caratterizzata da aree a coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo ecc.), parchi e giardini [A406];
  - In tali aree non è consentita alcuna trasformazione del suolo né edificazione. Sono invece ammessi gli interventi attinenti alla normale coltivazione agricola, rispettando e conservando i muri di recinzione ed i terrazzamenti in pietra esistenti.

#### **art. 26 Viabilità pubblica**

1. Sulle aree classificate dal P.R.G. come viabilità sono ammessi i seguenti interventi:
  - Pavimentazioni con materiali tradizionali, utilizzando tecniche che favoriscano la permeabilità del suolo
  - arredo urbano con elementi compatibili al contesto
  - ripristino di recinzioni (in legno) e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
  - creazione o ripristino di marciapiedi;
  - piantumazione arborea sui lati strada con essenze locali;
  - apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
2. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
  - creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
  - creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
3. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.

#### **art. 27 Parcheggi pubblici**

1. Sulle aree destinate dal P.R.G. a parcheggio devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubbliche.  
Esse possono essere a cielo aperto od interrate.
2. Sulle aree classificate dal P.R.G. come parcheggio sono ammessi i seguenti interventi:
  - pavimentazioni con materiali tradizionali, utilizzando tecniche che favoriscano la permeabilità del suolo
  - arredo urbano con elementi compatibili al contesto;
  - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
  - creazione o ripristino di marciapiedi;
  - piantumazione arborea a bordo strada con essenze locali;
  - apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché l'organizzazione degli spazi di sosta secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.

#### **art. 28 Area di tutela storico-artistica**

1. Nelle aree di tutela storico-artistica sono ammesse, previa apposita autorizzazione del Servizio Beni Culturali della P.A.T., i seguenti interventi:
  - le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
  - la manutenzione ed il ripristino conservativo di pavimentazioni, manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, nel rispetto di materiali e forme esistenti;

- la realizzazione e la sistemazione di parchi e giardini.
2. In dette aree sono vietate le nuove costruzioni.
  3. Non è ammessa la modifica dell'andamento naturale del terreno se non per la realizzazione di percorsi lastricati e la pavimentazione di piazzali.
  4. Per il dettaglio delle prescrizioni dettate dal D.Lgs 42/2004 si rinvia alle norme del PRG.

### ***art. 29 Area di rispetto storico paesistico***

1. Nelle aree di rispetto storico-paesistico sono ammesse le seguenti opere:
  - le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
  - il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;
  - la manutenzione o riqualificazione delle costruzioni accessorie esistenti, secondo quanto specificato all'art. 16;
  - la creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
  - la realizzazione di aree a verde pubblico e piccoli impianti sportivi.
2. In dette aree sono vietate:
  - le nuove costruzioni;
  - la modifica dell'andamento naturale del terreno;
  - la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.

### ***art. 30 Area di rispetto cimiteriale***

1. La fascia di rispetto cimiteriale, riportata in cartografia con apposita simbologia, si estende per un'ampiezza di m. 50 dall'esterno del mura di cinta del cimitero.
2. Nelle fasce di rispetto cimiteriale è ammessa la realizzazione dei servizi e delle strutture connessi con l'attività cimiteriale, di opere d'interesse pubblico e di altri interventi edilizi ritenuti compatibili, nei casi e secondo i criteri individuati dall'art.62 della L.P.15/2015 e dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale all'art.9.
3. Per gli edifici esistenti, fatte salve le prescrizioni riportate nelle schede delle unità edilizie degli insediamenti storici, è consentito il recupero e la trasformazione edilizia, secondo le prescrizioni dell'art.62 della L.P.15/2015, senza ulteriore avvicinamento al limite della fascia di rispetto cimiteriale.

## **TITOLO 5° INTERVENTI UNITARI**

### ***art. 31 Generalità degli interventi unitari***

1. Il PRG individua le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi ( art 24 della L.P. 15/2015) .
2. L'art.50 della L.P. 15/2015 individua, fra le tipologie e contenuti degli strumenti attuativi della pianificazione , i piani di riqualificazione urbana che possono essere d'iniziativa pubblica, privata o mista pubblico-privata,
3. Il piano di riqualificazione è finalizzato, in particolare:
  - al recupero e al riutilizzo di aree interessate da una pluralità di edifici esistenti e delle relative aree di pertinenza, anche comprese negli insediamenti storici;

- al recupero e alla valorizzazione degli insediamenti esistenti, con specifico riferimento alla qualificazione degli spazi pubblici e di relazione urbana;
- alla riqualificazione del tessuto insediativo ed edilizio mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, anche mediante sostituzione totale o parziale, se necessaria.
- All'interno delle aree soggette a piano di recupero edilizio e nelle aree soggette a piani a fini speciali è possibile l'individuazione di uno o più compatti edificatori che corrispondono alla unità minima di intervento.
- Fino all'approvazione del piano attuativo sono comunque consentiti gli interventi previsti in schedatura.
- Per motivate ragioni di carattere urbanistico, gli interventi sugli edifici esistenti potranno discostarsi da quelli stabiliti nelle schede di rilevazione degli insediamenti storici, fatta eccezione per gli interventi di restauro e di risanamento.

#### ***art. 32 Ambito di riqualificazione urbana RU 1***

1. Il piano di riqualificazione RU1 interessa un ambito dell'abitato di Sarche, esterno al perimetro dell'insediamento storico, già interessato nel precedente PRG di Calavino da un Piano di Recupero ed è normato dall'art.65 delle Nda testo coordinato.

#### ***art. 33 Ambito di riqualificazione urbana RU2***

1. Interessa un'area del centro storico di Calavino denominata RU2 e riportata in cartografia con apposita simbologia . Si tratta di una zona che in passato aveva un forte carattere artigianale favorite anche dallo sfruttamento della Roggia.
2. E' costituita da un insieme di fabbricati raggiungibili da sottoportico con retrostanti cortili cintati accessibili da portali. Attualmente lo stato conservativo è precario, ma i caratteri d'insieme appaiono molto interessanti.
3. Il progetto di riqualificazione urbana ha una superficie di circa 3700 mq composti da spazi aperti e chiusi.
4. Il piano è da realizzare in coerenza con le linee guida elencate qui di seguito:
  - Prevedere edificazioni compatibili e mirate alla valorizzazione dei percorsi di collegamento e penetrazione nell'area per valorizzare il contesto e i reciproci legami
  - Per una riorganizzazione dell'area e per migliorare le condizioni abitative ,ove la scheda lo consenta, è possibile la demolizione di fabbricati che dequalificano l'insieme per le parti spoglie ed incongrue riorganizzando i volumi anche con spostamento di sedime
  - Gli interventi devono mirare alla qualità dell'insieme circostante conservando anche l'intorno a verde e i muri in pietra
  - Gli interventi devono mirare alla conservazione e valorizzazione degli esterni anche in riferimento alla roggia recuperandone il rapporto
  - Nel caso di un intervento che preveda la riqualificazione architettonica complessiva dell'unità è concesso un aumento di Sun del 20%
  - Ove la scheda lo consenta è possibile inserire materiali e tecniche non strettamente legati alle caratteristiche dell'edilizia di antica origine purché questi si caratterizzino quali interventi capaci di dialogare per autenticità e qualità architettonica con le preesistenze
  - Ai piani terra degli edifici è consentito inserire attività commerciale di vicinato e artigianato locale

#### ***art. 34 Ambito di riqualificazione urbana RU3***

1. Interessa un'area del centro storico di Lasino denominata RU3 e riportata in cartografia con apposita simbologia . Dato il particolare valore nella determinazione dell'immagine dell'abitato storico la

finalità del piano è quella di evitare la giustapposizione di interventi scoordinati che potrebbero compromettere la qualità del sito, ricorrendo ad una progettazione unitaria estesa all'intero ambito.

2. E' costituita da un insieme di spazi pubblici quali strade, piazze, slarghi e cortili posti a corona del dosso della chiesa di Lasino, caratterizzati da scarsa definizione urbana sia architettonica che funzionale.
3. Il progetto di riqualificazione urbana già previsto dal precedente Piano viene ampliato fino ad una superficie di circa 6200 mq per annettere un edificio scolastico ormai in abbandono e relative pertinenze.
4. Il piano è da realizzare in coerenza con le linee guida elencate qui di seguito:
  - dovrà essere definito il ruolo funzionale dei diversi spazi, distinguendo in modo chiaro tra aree per la viabilità e la sosta veicolare ed aree protette ad esclusivo uso pedonale, oltre a definire le funzioni dell'edificio ex scuola
  - dovrà essere perseguita la qualificazione urbana del luogo con pavimentazioni e sistemazioni arboree in grado di valorizzarne il carattere storico e paesaggistico.

#### ***art. 35 Deroghe***

3. Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge provinciale e regolamento attuativo.