

Comune di *Rivignano Teor*
PIANO ATTUATIVO COMUNALE
a Sella di Rivignano
“Palazzo Belgrado”

Norme tecniche di attuazione

<i>Il progettista:</i>	
Arch. Andrea Benedetti	

<i>I proprietari:</i>	
ROMANELLI LUCIA	
ROMANELLI MARIA ANTONIETTA	
BERTOLINI GIULIO	

Art. 1. Principi ispiratori

Sono principi ispiratori del Piano Attuativo Comunale della zona A del borgo di Sella di Rivignano la tutela del patrimonio storico, la salvaguardia dell'ambiente naturale e il mantenimento e lo sviluppo coerente della residenzialità e delle attività esistenti.

Art. 2. Contenuti, campo di applicazione e durata del PAC

1. Il presente strumento urbanistico costituisce un Piano Attuativo Comunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 5/2007.
2. Il Piano Attuativo Comunale si applica all'ambito definito dal PRGC del Comune di Rivignano. Esso detta norme relative alle modalità di conservazione, modificazione e trasformazione degli edifici e degli spazi aperti, privati e pubblici, nonché del loro uso.

Art. 3. Documenti costitutivi del PAC

Il presente PAC è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Norme Tecniche di attuazione e guida agli interventi
- Abaco catastali
- Abaco delle unità edilizie
- Relazione paesaggistica
- Relazione di incidenza
- Relazione di non assoggettabilità alla VAS
- Relazione geologica
- Elaborati grafici:
 - tav.1 Inquadramento
 - tav.2 Stato attuale: uso degli edifici e del suolo
 - tav.3 Definizione delle unità minime di intervento
 - tav.4 Indicazioni di intervento

Art. 4. Valore prescrittivo degli elementi costitutivi

Le norme tecniche e i disegni delle tavole di cui all'art.3 devono essere utilizzati tenendo conto che è attribuito valore prescrittivo a:

- i perimetri delle unità minime di intervento;

- le indicazioni di intervento contenute nel “Abaco unità edilizie” e nella “tav.4-Indicazioni di intervento”.

Art. 5. Unità minima di intervento

Le Unità minime di intervento (UMI) sono identificate con il singolo edificio e la sua area di pertinenza.

Art. 6. Destinazione d'uso

1. Ai fini della determinazione delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari va fatto riferimento alle categorie ammesse per le zone A nelle NdA del P.R.G.C. vigente. Si fa presente che, fino a loro dismissione, sarà consentito il mantenimento delle attività agricole e artigianali esistenti alla data di adozione del presente Piano.

2. E' sempre ammessa la modifica della destinazione d'uso, purché non richieda opere edilizie eccedenti quelle comprese il tipo di intervento previsto per l'edificio dalle norme del presente PAC. Qualora richieste dalla nuova destinazione d'uso, le aree di parcheggio dovranno essere ricomprese nelle aree di pertinenza delle singole UMI.

Art. 7. Interventi

Gli interventi sono così articolati:

- in zona A1: restauro
- in zona A3: ristrutturazione edilizia
- in zona A6: nuovi edifici
- in zona A7: divieto di nuovi edifici

A1: Restauro

L'intervento di restauro è volto a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

A3: Ristrutturazione edilizia

1. L'intervento di ristrutturazione edilizia è ammesso sugli edifici indicati con la sigla A3 e A3* nella tavola 4-Indicazioni di intervento. E' volto a trasformare gli organismi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo edilizio in parte diverso. L'intervento di ristrutturazione esclude di norma la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio. E' consentita la demolizione e ricostruzione negli edifici che presentino caratteri costruttivi disomogenei e siano privi di particolari connotazioni architettoniche (indicati con la sigla A3 nella tavola 4).

2. L'intervento di Ristrutturazione comprende:

- a) l'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti;
- b) la modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio, della destinazione d'uso, del numero delle unità immobiliari esistenti anche con modifica alla superficie utile complessiva;
- c) la modifica, inserimento ed eliminazione di fori porta e finestra purchè nel rispetto delle regole dell'impaginato architettonico e dei materiali tradizionali presenti;
- d) limitati incrementi in altezza (fino a un massimo di cm 40) motivati dalla necessità di migliorare le caratteristiche anti-sismiche della struttura e da obiettivi di contenimento energetico. L'altezza finale non dovrà comunque essere superiore a quella dei fabbricati circostanti, così come definito dall'art.31, sezione B), punto 2) delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC.

A6: Nuovi edifici

All'interno delle U.M.I. sono individuate le aree su cui potranno essere costruiti manufatti accessori o ampliati gli edifici esistenti sulla base delle prescrizioni dell'art.8, comma 3 della NdA.

A7: Divieto di nuovi edifici

Nelle aree così individuate, non potranno essere previsti edifici e manufatti accessori.

Art. 8. Aree di pertinenza degli edifici e vani accessori

1. Sono aree di pertinenza degli edifici esistenti, in genere, le corti interne, i giardini e gli orti compresi nelle U.M.I. indicate nella tavola 3.

2. Le aree di pertinenza facenti parte delle singole U.M.I. possono essere oggetto di interventi non aventi rilevanza urbanistica (pavimentazioni, vasche, arredi etc.) fino a un massimo del 30% della loro superficie. In ogni caso i materiali delle pavimentazioni dovranno essere coerenti con la tradizione locale: ghiaia, acciottolato, pietra.

3. E' consentita la costruzione di ampliamenti delle singole unità edilizie purché posti nelle aree indicate con la sigla A6 e conformi alle seguenti indicazioni generali:

- siano posti in adiacenza e costituiscano integrazione funzionale dell'unità edilizia esistente;
- misurino la cubatura massima pari a mc 100 per ciascuna unità edilizia e una altezza uguale o inferiore a quella dell'edificio al quale sono posti in adiacenza;
- siano coerenti per forma e materiali con l'architettura esistente.

Vanno inoltre considerate le seguenti indicazioni puntuali:

- sulla particella 65 (in zona A6 sulla tav.4) è ammessa la realizzazione di corpi accessori staccati, non funzionalmente autonomi rispetto alle unità edilizie esistenti sulla UMI "D", purché di altezza non superiore a quella del muro di confine adiacente;
- sulla zona A6 della particella 48 (UMI "B" tav.3) adiacente l'unità edilizia 01 e in prossimità del confine con la UMI "D", è ammessa la realizzazione di manufatti accessori purché di altezza non superiore a quella dell'edificio adiacente al muro di confine (posto sulla particella 52).

Art. 9. Interventi sugli elementi puntuali. Generalità

Gli interventi proposti dovranno essere giustificati da una qualificata analisi basata sullo studio dell'architettura esistente; in generale sarà preferito il mantenimento delle configurazioni formali, materiali e spaziali esistenti. Di seguito sono riportate le modalità esecutive sugli elementi puntuali validi per tutti i tipi di intervento purché nel rispetto delle finalità generali di ciascuno e verificate per il caso specifico.

Ascensori: e' ammessa, ove sussistano condizioni adeguate di spazio e funzionalità, la realizzazione di ascensori o piattaforme elevatrici all'interno degli edifici esistenti. Nel caso la collocazione all'interno fosse esclusa per motivi di efficacia funzionale e di conservazione architettonica, è ammessa (in deroga all'art. 8, comma 3) la costruzione di ascensori esterni purché collocati in adiacenza alle facciate interne e non visibili dalla pubblica via. In ogni caso l'intervento dovrà garantire qualità architettonica e accurata

integrazione con le architetture esistenti; dovrà essere evitato l'utilizzo di strutture prefabbricate vetrate e non.

Soppalchi: e' consentita la realizzazione di soppalchi interni agli edifici purché realizzati con strutture in legno o in ferro e reversibili nel tempo.

Terrazze: e' consentita la realizzazione di terrazzi o balconi nei fronti interni dei cortili purché non stravolgano il carattere dell'edificio. Non sono ammesse terrazze a vasca sulle coperture. E' vietato realizzare nuovi terrazzi o balconi di qualunque dimensione sul prospetto verso la via pubblica. Le terrazze non sono inoltre ammesse negli edifici con categoria di intervento A1-restauro.

Fori porta e finestra: e' ammessa l'apertura e la modifica di fori porta e finestre, la chiusura dei fori esistenti, la riapertura di fori preesistenti a condizione che:

- a) sia permessa dal tipo di intervento previsto;
- b) sia rispettata l'integrità degli elementi costitutivi (architravi, piedritti, cornici lapidee etc.);
- c) l'intervento di apertura, chiusura o modifica non alteri in modo formalmente incongruo la composizione architettonica presente.

Murature: devono essere mantenute, per quanto possibile, le strutture murarie esistenti; va posta la massima attenzione alla conservazione e al restauro degli elementi in pietra esistenti. Nei nuovi edifici i muri dovranno essere realizzati con muratura il laterizio a vista, liscio e opaco, o intonacati e colorati a tinte tenui e unite. Le colonne e i pilastri dovranno avere sezione minima di 0,16 mq.

Intonaci e rivestimenti: gli intonaci dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali tradizionali; la scelta delle colorazioni dovrà procedere dagli esiti di indagini specialistiche tese all'identificazione dei materiali e delle tecniche esecutive originali; sono comunque da evitare:

- finiture in pietre squadrate a tessitura regolare a vista;
- rivestimenti lignei perlinati;
- intonaci plastici, tinte a base di resine sintetiche e rivestimenti in elementi ceramici.

È consentito il mantenimento delle murature a vista e la loro riproposizione in continuità con i manufatti rustici esistenti;

Serramenti: i telai dei serramenti dovranno essere preferibilmente in legno, in tinta naturale o verniciati nei colori tradizionali. Gli scuri esterni e i portoni dovranno, se possibile, essere mantenuti e restaurati; nelle sostituzioni dovrà essere ripresa forma, materiale e colorazione; non è ammesso il montaggio di sistemi avvolgibili.

Fori finestra, porte e luci: nelle nuove costruzioni dovranno avere rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,60; larghezza al primo piano e superiori di m 1,20; se poste all'ultimo piano dovranno rispettare il rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,20. I fori potranno essere contornati da cornici in pietra, malta, tinteggiate di larghezza compresa tra 12 e 15 cm.

Solai di copertura e lattoneria: dovranno essere mantenuti i solai in legno esistenti; la loro sostituzione va attuata quando motivata da esigenze strutturali. In ogni caso va mantenuta la conformazione esistente (a due falde con colmo parallelo al lato lungo). Il manto di rivestimento dovrà essere in laterizio naturale a canale singolo. Nelle nuove costruzioni le coperture dovranno essere realizzate a falda singola, doppia o a padiglione.

I camini vanno realizzati con copertura in coppi; va evitato l'uso dei camini in cemento prefabbricati. Gronde e pluviali dovranno essere realizzati in lamiera zincata verniciata o in rame e dovranno avere sezione circolare o semi-circolare. Con l'esclusione degli edifici con categoria di intervento A1-*restauro*, è ammesso il montaggio di pannelli solari e fotovoltaici a condizione che:

- siano montati complanari alla copertura;
- siano occultate le strutture di supporto e di collegamento impiantistico;
- non siano montati sulle falde prospicienti la pubblica via.

In generale è preferibile prevederne il montaggio sulla copertura degli edifici a destinazione accessoria. I serbatoi di accumulo degli impianti solari termici devono essere posti all'interno degli edifici.

Scale: vanno mantenute e restaurate le scale esterne in pietra.

Recinzioni: Le nuove recinzioni dovranno essere realizzate con materiali e tecniche tradizionali. Sono vietati i muri in calcestruzzo prefabbricato o materiali plastici. Dovranno essere mantenuti e restaurati i portali e i cancelli esistenti individuati nella tav.2.

Rivignano, 18 dicembre 2013