

	D2 - P (C. Sevine)	mq. 500
U.T.E. C.4	I2 - P (Bandalo di Sopra)	mq. 100
	I3 - P (C. Campazzi)	mq. 200

ART. 45 - AMBITI INSEDIATI DA CONSERVARSI (C)

Corrispondono a porzioni degli insediamenti maggiori o a singoli nuclei edificati, che in ragione del loro valore storico-ambientale, della compiutezza dell'insediamento, e della loro rilevanza nei quadri panoramici, debbono considerarsi meritevoli di conservazione nello stato di fatto, e soggetti a soli interventi di qualificazione delle loro caratteristiche funzionali, in assenza di incrementi del loro carico urbanistico.

Essi sono così elencati ripartiti per Unità Territoriale Elementare (U.T.E.) entro cui sono compresi:

U.T.E. B.2	G2 - C (Mangia)
U.T.E. C.3	A4 - C (Centro Storico)
	B1 - C (Bedelli)
	D3 - C (Bozzolo - centro)
	C4 - C (Terrarossa)
U.T.E. C.4	I5 - C (Casalina)

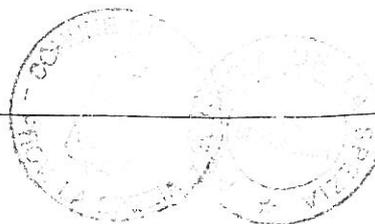
Per la disciplina dell'ambito A4 si rimanda alle disposizioni normative e progettuali contenute nel POI approvato con DGR n. 403 del 7.05.04.

ART. 46 - Elementi per il controllo di conformità

Destinazioni d'uso

Sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni funzionali:

<i>Agricole,</i>	comprendenti la previsione di utilizzo di strutture per il ricovero degli attrezzi di lavoro agricolo, stallaggio, fienili, allevamento stanziale ed eventuale presenza di serre.
<i>Residenziale</i>	primaria e secondaria
<i>Agrituristica</i>	nelle forme previste dalle vigenti leggi in materia
<i>Connettivo Urbano</i>	costituito da attività di distribuzione alla scala del centro, pubblici esercizi
<i>Artigianale</i>	alla scala della residenza e per superfici unitarie non superiori a mq. 250
<i>Turistico Ricettivo</i>	nelle categorie dell'Albergo Tradizionale e del rifugio escursionistico.
<i>Tecnologico</i>	comprendente le strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico servizio
<i>Infrastrutturale</i>	



Servizi generali pubblici alla scala del sistema abitato corrispondente

ART. 47 - Interventi sull'esistente

E' consentito il recupero dei fabbricati esistenti con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nei limiti della volumetria esistente e ferme restando le attuali destinazioni d'uso.

Cambio d'uso

E' consentito il cambio di destinazione d'uso nel caso in cui il manufatto esistente e le superfici interessate dal cambio d'uso abbiano – o possano avere in seguito a ristrutturazione - le caratteristiche di abitabilità (o agibilità) necessarie all'uso futuro.

L'intervento – nel caso di edilizia storica – non deve mutare le caratteristiche architettoniche dello stesso in modo significativo.

Tale cambio d'uso non rientra nell'aumento di superficie agibile previsto dalla disciplina dei singoli ambiti per i manufatti esistenti, in quanto all'interno della sagoma attuale dell'edificio, ma è soggetto al versamento degli oneri concessori relativi.

In ogni caso va verificata la variazione prodotta dal cambio d'uso circa il bilancio degli standard per servizi e dimostrata la compatibilità con l'intervento proposto

Ristrutturazione edilizia

E' del pari ammessa la ristrutturazione edilizia, anche con la sostituzione edilizia dei fabbricati esistenti allorché le strutture attuali presentino situazioni di dissesto statico incompatibili con il recupero, o siano realizzate con materiali e tipologie non congrui con la tradizione locale, con possibilità di integrazione volumetrica dei fabbricati esistenti, al fine del loro adeguamento funzionale, per una percentuale della volumetria esistente sino a:

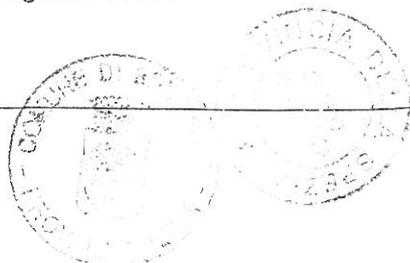
G2	10% della superficie agibile esistente con un massimo di mq. 25 per intervento
A4	20% della superficie agibile esistente con un massimo di mq. 50 per intervento
B1	20% della superficie agibile esistente con un massimo di mq. 50 per intervento
D3	15% della superficie agibile esistente con un massimo di mq. 35 per intervento
C4	15% della superficie agibile esistente con un massimo di mq. 35 per intervento
I5	15% della superficie agibile esistente con un massimo di mq. 35 per intervento

I manufatti a dominante funzione non residenziale possono essere oggetto d'interventi d'ampliamento atti a migliorarne l'efficienza nelle seguenti percentuali da riferirsi alla superficie coperta esistente: + 30% della superficie coperta esistente e con un massimo di mq. 150

ART. 48 - Recupero delle volumetrie semidirute

Gli edifici in stato di parziale rovina possono essere oggetto di interventi di ricostruzione, con attribuzione di destinazione funzionale prevista per la zona alle seguenti condizioni:

- a. prevalente ed originaria presenza di murature perimetrali in pietrame e/o mattoni;
- preesistenza individuabile di altezze interne utili maggiori di m. 2,40;
- superficie lorda di solaio complessiva non minore di mq. 35;
- consistenza reale delle murature di perimetro per almeno il 70% di quelle atte a definirne con certezza il volume dell'edificio originario;
- accertabilità della preesistenza alla data del 6 agosto 1967.

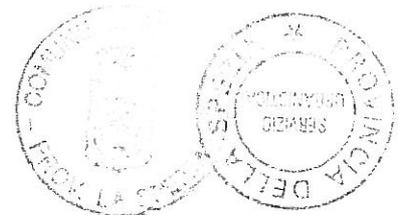


- b. Gli incrementi volumetrici sono ammessi anche in sopraelevazione, a condizione che non comportino l'elevazione dell'altezza massima preesistente nell'edificio oltre 1,20 (uno virgola venti) m, nonché in aderenza a fabbricati esistenti, con l'osservanza dei parametri edilizi che seguono:
- DF = 3,00 m.
 - DC = 1,50 m.
 - DS = non minore di quella preesistente con un minimo di m. 3.00

ART. 49 - Completamenti

In corrispondenza di puntuali episodi di edificazione volti alla formazione di volumi isolati destinati a parcheggio aventi copertura piana, al fine di consentirne la riqualificazione tipologica, si ritiene ammissibile la trasformazione della copertura in tetto a falde inclinate anche attraverso la sopraelevazione della muratura perimetrale non oltre 1,20 ml con l'osservanza dei parametri edilizi che seguono:

- D.F. 3,00 m
- D.C. 1,50 m
- D.S. non minore di quella preesistente.



ART. 50 - Nuova Edificazione

La nuova edificazione di tipo privato è ammessa in conformità alle disposizioni previste nella scheda d'ambito, e in osservanza delle tipologie indicate dalla Disciplina Paesistica, con obbligo di asservimento delle pertinenti superfici libere nel rapporto indicato dal rispettivo indice di fabbricabilità fondiario.

La soglia volumetrica massima per ciascun ambito è determinata dalla rispettiva scheda d'ambito, che determina altresì in via di massima il settore dove deve essere localizzata la nuova edificazione.

Per ogni intervento di edilizia residenziale ogni singola unità abitativa non può essere inferiore a 100 mq. di SL.

La disciplina delle serre viene disposta separatamente e prevede un rapporto massimo di copertura pari a 1/6 della superficie di proprietà, con un massimo superficario per ogni singola serra pari a mq. 100.

Impianti Tecnologici nei limiti disposti da specifici progetti, e compatibilmente con le primarie esigenze di salvaguardia ambientale.

Infrastrutturale limitatamente alla conservazione ed all'adeguamento della rete stradale presente, alla formazione di contenute superfici di parcheggio di superficie, in assenza di rilevanti modificazioni della morfologia, e alla formazione di modesti allacci di lunghezza non superiore a mt. 150 di servizio alle abitazioni.

Servizi generali pubblici nei limiti disposti da specifici progetti approvati dall'Ente attuatore

ART. 51 - Volumi interrati isolati

Nell'ambito della zona è ammessa la realizzazione di volumi interrati non facenti parte di edificazioni sviluppate fuori terra, nella misura massima di superficie netta pari a 1/50 (un sessantesimo) della superficie del lotto contiguo, con un massimo non valicabile di 30 (trenta) mq.

ART. 52 - Piccoli volumi di servizio familiare

All'interno degli ambiti contrassegnati con la sigla C, in ogni singolo appezzamento compreso nell'ambito avente superficie unitaria e continua non minore di 500 mq. è sempre ammessa la costruzione di un singolo manufatto destinato al ricovero degli attrezzi agricoli famigliari di superficie sino a mq. 6, da comporsi secondo le modalità indicate nella disciplina paesistica. La realizzazione di tale manufatto è consentita nella misura di uno per ogni unità immobiliare abitativa in uso continuativo.

ART. 53 - Interventi sulle superfici scoperte e sulla vegetazione

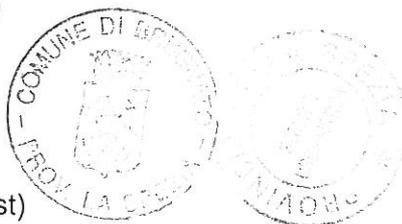
Nell'ambito, gli interventi modificativi della morfologia esistente debbono essere contenuti nei termini indispensabili, ed in via generale non dovranno produrre alterazioni percepibili sul piano del paesaggio con conservazione di buone condizioni di permeabilità del terreno, anche attraverso la adozione di apposite tecniche nella formazione delle pavimentazioni delle aree pertinenti agli edifici.

ART. 54 - AMBITI INSEDIATI DA RIQUALIFICARSI (R)

Corrispondono a insediamenti, in genere a dominante residenziale, i cui impianti, ormai definiti, ne consentono un potenziamento entro settori definiti

Essi sono così elencati. ripartiti per la Unità Territoriale Elementare (U.T.E.) entro cui sono compresi:

U.T.E. C.3	A2 - R	(Centro edificato - Nord)
	A3 - R	(Polo sanitario-sportivo)
	A5 - R	(Centro edificato - Sud)
	A6 - R	(Centro edificato - Est)
	C2 - R	(Trompedo)
	C3 - R	(Magnano)
	C5 - R	(Centro edificato - Ovest)
	C6 - R	(C. S. Francesco)
	H2 - R	(Molino della Storta)



Per la disciplina della porzione di Ambito A3 rappresentata negli elaborati grafici approvati con DGR n. 338 del 16.04.04 si rimanda alle disposizioni normative e progettuali approvate con tale provvedimento.

ART. 55 - Elementi per il controllo di conformità.

Destinazioni d'uso	Sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni funzionali:
Residenziale	primaria e secondaria
Agrituristica	nelle forme previste dalle vigenti leggi in materia