# NORME DI ATTUAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA "A"

## Capitolo 1°

## NORME GENERALI

### Articolo 1

Per le aree incluse nel Piano Particolareggiato, le indicazioni e le norme del P.U.C. del Comune di Ozieri si applicano nel rispetto delle indicazioni di maggior dettaglio contenute negli elaborati grafici del Piano particolareggiato, e delle presenti Norme.

In assenza di specifiche ed esplicite prescrizioni del P.P., si applicano quelle contenute nel P.U.C. e nel Regolamento Edilizio comunale.

### Articolo 2

Le Norme di Attuazione del Piano Particolareggiato prevalgono sulle indicazioni degli elaborati grafici.

In caso di contrasto tra gli elaborati grafici di Piano Particolareggiato, prevalgono le indicazioni contenute nelle tavole di piano a scala maggiore (*di maggior dettaglio*).

### Articolo 3

Il Piano Particolareggiato, (*che agisce nel rispetto della disposizione n° 2.3 delle Norme di Attuazione del P.U.C., e finalizza gli interventi alla valorizzazione del Centro Storico attraverso il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico*) raggruppa, a fini normativi, gli edifici esistenti e le superfici fondiarie, in isolati o parti di isolato, individuati, nelle planimetrie di piano, da numeri o da numeri e lettere.

Negli edifici esistenti per i quali è consentito solo l'intervento di restauro e risanamento conservativo (*oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria*), la densità fondiaria e la cubatura non devono superare quelle preesistenti.

Il Piano, talvolta, subordina gli interventi all'eliminazione delle superfetazioni individuate negli elaborati grafici.

Alle superfici fondiarie interne agli isolati è attribuito un indice di cubatura fondiario di progetto (If. mc/mq) inferiore o uguale al valore medio calcolato per l'intera zona "A" ($I_{fm}$ = 7,5 mc./mq.).

L'indice fondiario di progetto è riportato negli elaborati di P.P. denominati: "Disposizioni di dettaglio". All'interno degli isolati, nei singoli lotti, l'edificazione di nuove costruzioni, le sopraelevazioni, e le ricostruzioni a seguito di demolizione, se previste dal P.P., sono consentite nel rispetto dell'indice fondiario di progetto, se non in contrasto con altre disposizioni contenute nelle presenti Norme e nelle tavole di piano.

Nel caso di nuove costruzioni, sopraelevazioni, e ricostruzioni a seguito di demolizione, i volumi da considerare per la verifica del rispetto dell'indice fondiario, sono da calcolare, per ciascun fabbricato, con il medesimo riferimento (*complesso delle quote a monte o a valle*) considerato, nelle tabelle delle tavole "Disposizioni di dettaglio", per la definizione della densità media dell'isolato. (*Es.: se il volume di un edificio esistente è stato valutato con riferimento alle quote a valle, rispetto alle quote a valle saranno anche valutati gli eventuali incrementi di volume previsti*).

Inoltre, dai prospetti sui quali è disegnato il "Profilo regolatore" (*come appresso definito*), si ricaverà la misura dell'altezza da utilizzarsi nei calcoli, riferendosi alle quote a monte di ciascun edificio, ed assumendo quindi per ciascun edificio l'altezza minore rilevabile sulla facciata *(Vedi anche lo schema grafico allegato)*

(*A maggior chiarezza, si precisa che il volume da considerare, ai fini della verifica del rispetto dell'indice fondiario di progetto, deve essere determinato caso per caso e può non coincidere col valore indicativo, scritto nelle tabelle riportate sulle tavole o nella relazione di piano, che deve considerarsi non vincolante*).
Limitatamente agli edifici o parti di edifici già destinati a civile abitazione, il volume del piano alla quota più bassa, "a valle" (*interrato, o seminterrato, o terra*), se utilizzato per la determinazione dell'indice fondiario medio dell'isolato (*come indicato nelle tavole "Disposizioni di dettaglio"*) può essere, in tutto o in parte, portato in detrazione nel computo dei volumi per la verifica del rispetto dell'indice fondiario di progetto, alle seguenti condizioni:

a) gli ambienti debbono essere destinati a cantine, magazzini, garages e simili;
b) l'utilizzazione del volume così "*recuperato*" per la residenza, può essere edificato nel rispetto di tutte le indicazioni di piano, ed in particolare dei limiti di altezza imposti dal profilo regolatore.

Tutti i volumi fuori terra rispetto alle quote "a monte" (*fatta eccezione solo per i torrini delle scale e degli ascensori*) debbono essere considerati volumi effettivi e, pertanto, debbono essere computati ai fini della verifica del rispetto dell'indice fondiario di progetto, e possono essere destinati a qualunque funzione tra quelle ammesse nella zona "A".
La superficie fondiaria di ciascun lotto (*costituita dalla parte coperta da costruzioni e dai cortili e/o giardini liberi*) produce volumetria edificabile secondo l'indice fondiario di progetto, stabilito per ciascun isolato. Il Piano Particolareggiato disciplina l'ubicazione delle nuove costruzioni sulle aree libere e l'ampliamento delle costruzioni esistenti.
Per i nuovi edifici ammessi, il Piano stabilisce: la tipologia edilizia (*indicativa*); la cubatura, la superficie coperta e l'altezza, non derogabili.
Di tutti gli edifici esistenti, situati all'interno del perimetro di P.P., è stata, generalmente, disegnata almeno una delle facciate.
***Tuttavia se, per qualsiasi motivo, vi fossero degli edifici per i quali ciò non è stato fatto (edifici "non disegnati"), per essi vale l'indice fondiario di progetto di 7,5 mc/mq. In tal caso, qualora lo consenta il rispetto dell'indice fondiario (verificato con riferimento alle quote a monte) è consentito: sia incrementare le altezze fino a 7,0 m. a monte, e 9,0 m. a valle; sia, ampliare del 20% la superficie coperta del fabbricato esistente, a meno che ciò non sia espressamente vietato per l'isolato nel quale l'edificio ricade.***

## Articolo 4

Se non é diversamente specificato, l'altezza massima dei fabbricati, oggetto d'intervento edilizio, non può superare quella degli edifici preesistenti.
Quando l'edificazione é assoggettata al rispetto di altezze massime diverse da quella prescritta al comma precedente, queste sono indicate negli elaborati di progetto che rappresentano le fronti degli isolati- con il disegno dei "Profili regolatori". Le altezze così assegnate sono da considerarsi norme vincolanti; non é vincolante, invece, il numero dei piani eventualmente assegnato.
Per "Profilo regolatore" si intende la traccia sul piano verticale, di un piano orizzontale alla quota di intradosso dell'ultimo solaio realizzabile. (1) *vedi delibera di C.C. n° 33 del 30.07.2001 su interpretazione autentica del presente comma.*
Nel caso di copertura a terrazzo, il parapetto pieno di altezza superiore a 90 cm. deve essere contenuto all'interno dell'altezza massima fissata dal "Profilo regolatore".
Sono fatti salvi i parapetti di altezza maggiore esistenti al momento dell'approvazione del piano.
Le "altane", pur non essendo considerate ai fini della verifica dell'indice fondiario (*secondo quanto stabilito dall'art.2.1.12 del Regolamento Edilizio*), debbono essere edificate nel rispetto del "Profilo regolatore".

## Articolo 5

Il piano particolareggiato è attuato attraverso concessioni o autorizzazioni edilizie singole.
In alcuni casi, l'edificazione, pur potendo procedere per singole concessioni o autorizzazioni, é assoggettata a particolari norme e condizioni, riportate negli elaborati di piano, che, per esempio,

subordinano gli interventi: ad un progetto esteso all'intero edificio, al rispetto di taluni elementi costruttivi esistenti o alla conservazione dell'aspetto di una o più facciate; oppure, vincolano le dimensioni e/o la forma del volume degli edifici, o la sistemazione planimetrica delle strade e degli spazi pubblici o di uso pubblico che interessano l'isolato.
Talvolta, a fronte di incrementi dei volumi edificabili consentiti dal P.P., è prevista la cessione di parte della superficie fondiaria, da utilizzarsi: per nuovi allineamenti stradali; per allargamenti della sede viaria; per la realizzazione di percorsi pedonali, anche in passaggi pubblici coperti, inseriti in edifici privati; per altri usi pubblici.
Nei casi citati, e quando ciò occorra, la concessione o l'autorizzazione edilizia è subordinata a particolari condizioni a carico del soggetto attuatore (*Concessione o Autorizzazione condizionata*).
In ogni caso gli interventi edilizi su parti di fabbricato visibili da vie o spazi pubblici, sono subordinati all'approvazione, da parte del Comune, di un progetto di intervento unitario, esteso alle fronti dell'edificio visibili da vie e spazi pubblici, ed elaborato secondo le prescrizioni del P.P., sulla base del quale potranno essere rilasciate concessioni o autorizzazioni edilizie parziali.

**Articolo 6**

Il piano particolareggiato, oltre che registrare la presenza degli edifici monumentali, individua alcuni edifici di pregio ai quali attribuisce "buon valore architettonico" o "valore architettonico". Gli interventi che li riguardano debbono sempre essere inquadrati in un progetto unitario esteso all'intero edificio, devono seguire le norme particolari riportate sulle tavole intitolate "Disposizioni di dettaglio", e rispettare le "Modalità tecniche d'intervento" di cui al capitolo 2° delle presenti norme.
In alcuni isolati, il piano particolareggiato raggruppa una pluralità di edifici che costituiscono un "Contesto edilizio unitario" da preservare. All'interno di esso, le trasformazioni da apportare alle parti esterne degli edifici debbono essere armonizzate tra loro. A tal fine, per poter intervenire su un edificio, è necessario proporre un soluzione di prospetto che dimostri di aver tenuto conto di tutte le fronti del Contesto edilizio e si armonizzi con esse in relazione a: opere di finitura, materiali, lavorazioni, colorazioni, etc.. Tale dimostrazione, che deve discendere da una relazione tecnica e da una adeguata documentazione fotografica, può prefigurare anche un progetto di intervento virtuale esteso all'intero Contesto quale traccia di possibile intervento sugli altri edifici
Le fronti degli edifici, che si affacciano su piazze o slarghi che il piano dichiara "Contesti ambientali unitari" (*vedi la tavola "Piano di insieme"*), debbono conservare le forme originali, le caratteristiche dei materiali in opera e la gamma dei colori presenti*:* ciò, per tutti gli interventi ammessi, che debbono essere armonizzati tra loro con riferimento a tutti gli edifici del Contesto. E' vietato, in particolare, modificare la forma, il numero e le dimensioni delle aperture. E' fatta salva, tuttavia, sia la possibilità di modificare le aperture più recenti in stridente contrasto con l'ambiente, sia l'eliminazione di rivestimenti, aggetti, decorazioni, ed altri componenti edilizi intervenuti a stravolgere le forme originali.

**Articolo 7**

Anche se non espressamente previsto dal piano particolareggiato, al fine di migliorare i tracciati stradali, o per realizzare aree di parcheggio e di verde pubblico, è consentito demolire in tutto o in parte gli edifici in cattive condizioni statiche, purché non si tratti di edifici monumentali, o di edifici che il P.P. classifica: "di buon valore architettonico", "di valore architettonico", "con elementi costruttivi di pregio"; o di edifici che facciano parte di un "Contesto edilizio unitario" o di un "Contesto ambientale unitario". Il tutto come riportato negli elaborati di piano, ed in particolare nella tavole intitolate "Disposizioni di dettaglio".
Le parti di lotto libere da costruzioni debbono essere coltivate a giardino, con alberature ed arbusti, preferibilmente della macchia mediterranea, da prevedere in progetto.

**Articolo 8**

Il P.P., all'interno del proprio perimetro, non prevede la costruzione di nuovi edifici per servizi pubblici.
E' sempre possibile, tuttavia, modificare per finalità e servizi pubblici la destinazione d'uso degli

edifici esistenti.
All'interno delle aree vincolate per servizi pubblici è anche possibile ubicare piccole costruzioni di servizio, quali cabine elettriche, servizi igienici, etc., con altezza massima di metri 3.0, anche se non espressamente previste nelle planimetrie di piano.

**Articolo 9**

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono definiti dal Regolamento Edilizio, con alcune articolazioni e precisazioni fissate dal piano particolareggiato.
Con evidente significato dei termini usuali, e con le precisazioni riportate appresso, sono date dal P.P. le seguenti categorie d'intervento:
A) Manutenzione ordinaria e straordinaria;
B) Restauro e risanamento conservativo;
C) Ristrutturazione edilizia;
D) Ristrutturazione edilizia vincolata; - richiamando, col termine "vincolata", alcune condizioni, alle quali è subordinato l'intervento, riportate negli elaborati "Disposizioni di dettaglio", come, per esempio: obbligo di progettazione unitaria, rispetto di elementi costruttivi di pregio, etc.-
E) Ristrutturazione edilizia con incremento di volume; - la ristrutturazione del fabbricato esistente si accompagna ad un incremento di volume definito come indicato negli elaborati "Disposizioni di dettaglio"-
F) Demolizione e ricostruzione vincolata; - la ricostruzione a seguito di demolizione è subordinata ai vincoli indicati negli elaborati "Disposizioni di dettaglio", come, per esempio: nuovi allineamenti stradali e/o cessione di aree, o altro-
G) Demolizione senza ricostruzione.

La categoria d'intervento attribuita a ciascun edificio, consente anche gli interventi indicati nelle categorie che la precedono nell'elenco; per es.: la categoria E) consente anche gli interventi A), B), C), e D).
Fa eccezione la categoria G) che esclude ogni altro tipo d'intervento.

**Articolo 10**

Tutti gli interventi relativi agli edifici ed alle opere di arredo urbano, devono basarsi su un accurato rilievo dell'esistente, al fine di conoscere l'organismo antico sotto il profilo distributivo, strutturale e formale.

Pertanto (*ad integrazione di quanto già previsto nel vigente Regolamento Edilizio*), i progetti di opere che riguardano edifici ricadenti all'interno della zona "A", saranno corredati da un rilievo che dovrà obbligatoriamente comprendere:

- piante, sezioni, prospetti quotati in scala minima 1:50, in numero sufficiente per individuare il fabbricato in ogni sua parte ed elemento;
- disegni dei dettagli costruttivi, architettonici, decorativi in scala adeguata, integrati da eventuali descrizioni;
- fotografie d'insieme e di dettaglio in numero sufficiente a coprire interamente il fabbricato e ad illustrarne i particolari: il punto di vista di ogni fotografia sarà riportato su una apposita serie di piante, mediante numerazione;
- analisi statica delle strutture dell'edificio.

Inoltre, per gli edifici monumentali, e per quelli che il piano classifica "di buon valore architettonico", dovranno essere documentate, con disegni e/o fotografie d'insieme e di dettaglio, le seguenti caratteristiche e particolarità:

* pavimenti, sia dei piani terreni (*androni, portici, cortili, sale e ambienti in genere*), sia dei piani superiori, compresi terrazzi ed altane;
* volte e solai, con tutte le particolarità, come capitelli, cornici, etc.; con la precisazione, per le volte, se con materiali portanti in vista o ricoperti di intonaco;

- scale, portici, logge e altane, con tutte le caratteristiche dimensionali e la precisazione delle particolarità esecutive e dei materiali impiegati;
- tetti e gronde, con tutte le caratteristiche delle orditure e dei manti di copertura.

In fase di esame del progetto di restauro, ed anche successivamente, l'Amm.ne potrà effettuare verifiche di controllo del rilievo e, qualora ne riscontrasse l'infedeltà, potrà respingere il progetto o revocare la concessione.

## Capitolo 2°

### MODALITÀ TECNICHE D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI E SULL'ARREDO URBANO.

### Articolo 11

L'uso delle tecniche costruttive di cui al presente capitolo, mentre è fortemente consigliato per tutti gli interventi all'interno del Centro storico, è obbligatorio per le opere che interessano l'arredo urbano e le pavimentazioni, e per le opere che riguardano gli edifici monumentali e per quelli che il piano particolareggiato classifica di "buon valore architettonico" o di "valore architettonico". L'uso delle medesime tecniche è obbligatorio anche quando esse riguardino parti esterne, visibili da spazi pubblici, degli edifici nei quali il piano individua "elementi costruttivi di pregio", o edifici che riconosca come componenti di "Contesti edilizi unitari" o di "Contesti ambientali unitari". Vedi in proposito gli elaborati grafici titolati: "Disposizioni di dettaglio", "Piano d'insieme" e "Repertorio degli elementi costruttivi".

### Articolo 12

**Interventi sull'arredo urbano.**

All'interno del Centro storico è vietata ogni modifica dell'arredo urbano antico.
Per i restauri e per i nuovi interventi, le superfici di usura delle strade (*esclusa la circonvallazione: parte di via Roma e via Veneto*), delle piazze, degli slarghi, dei vicoli e dei passaggi gradonati, dovranno essere trattate con i seguenti materiali: blocchi di pietra dura locale per tutta la sede stradale compresi i marciapiedi (*granito, trachiti o altre pietre della medesima durezza*); lastre di pietra dello stesso tipo per le guide centrali, ciottoli di fiume per le zone laterali; cordonate in granito e pavimentazione in ciottoli per le gradinate; cordonate in granito e pavimentazione in lastre di pietra per i marciapiedi.
In lastre o blocchi di pietra (*granito o simili*) devono essere realizzate le copertine dei muri di sostegno e simili, inseriti nelle articolazioni tra strade, viottoli e gradinate.
Sono assolutamente esclusi: i manti in conglomerato bituminoso per le superfici di usura; le piastrelle ed i getti di cemento per i marciapiedi e per le superfici dei vicoli e delle gradinate.
La illuminazione pubblica deve essere effettuata, in generale, con lampade a braccio o a "lampione tradizionale"; è vietato comunque l'uso di pali a frusta di tipo stradale.

### Articolo 13

**Interventi sulle strutture edilizie.**

E' vietata la modifica di quelle parti degli edifici che il piano particolareggiato classifica: "*elementi costruttivi di pregio*", per i quali é obbligatoria la conservazione, attraverso interventi di sola manutenzione. L'obbligo del rilievo accurato, preliminare agli interventi sull'edilizia esistente, ha per fine anche quello della individuazione di tali elementi.

Per le diverse parti degli edifici si danno, in particolare, le seguenti disposizioni:

**a) Interventi sulle strutture verticali (*muri di facciata, muri maestri, pilastri e colonne*)**
Nel caso di cedimenti o di fondazioni insufficienti si interverrà, in genere, con sottofondazioni, senza demolire le strutture in elevazione; qualora ciò fosse necessario per cedimenti o per erosioni gravi che ne compromettano la funzione portante, si procederà alla demolizione ed alla ricostruzione della struttura verticale, conservandone la funzione statica nell'organismo edilizio, impiegando materiali della stessa natura, per grana e lavorazione, e ricostituendo (*o riapplicando se recuperate*) nella posizione di origine le decorazioni plastiche originali.
Nel caso di interventi di consolidamento statico, non diversamente realizzabili, è ammesso l'inserimento di strutture in cemento armato o in acciaio, che, normalmente, non dovranno essere visibili dall'esterno. Così pure, nel caso si renda necessaria la formazione di cordoli di coronamento, essi, ove possibile, dovranno essere realizzati all'interno del muro di facciata, lasciando verso l'esterno una cassaforma della muratura antica.

**b) Interventi sulle strutture orizzontali (*volte, archi, solai*)**
Le volte e gli archi esistenti devono essere conservati integralmente in tutte le loro caratteristiche; nel caso di cedimenti, si provvederà ad eliminarne le cause ed a rimettere in forza la volta con opportune cementazioni o iniezioni.
I solai lignei devono essere conservati; quando presentano insufficienze statiche, esse devono essere eliminate senza alterare la caratteristiche visive dei solai antichi. Nei casi in cui si ritenga necessaria la loro demolizione e la sostituzione con tecniche attuali, dovrà rimanere inalterato il piano di calpestio e la posizione delle finestre; dovrà essere inoltre mantenuta la posizione dei davanzali rispetto al solaio originario.

**c) Interventi sui tetti.**
I tetti antichi, costituiti dal manto di copertura, dalla piccola, media e grossa orditura, debbono essere conservati. Il restauro deve consistere nella sola sostituzione degli elementi deteriorati o rotti.
Nel caso sia necessario sostituire il legname della piccola, media e grossa orditura, si useranno materiali dello stesso tipo, e lavorazioni analoghe a quelle antiche.
Gli interventi di manutenzione e restauro sui manti di copertura, debbono garantire la conservazione delle tegole antiche, con sostituzione solamente di quelle rotte.
Nei tetti gravemente deteriorati, e non aventi alcuna particolarità strutturale, si può consentire la sostituzione della orditura con solai in laterizio armato, a condizione che il manto sia uguale all'antico per forma dimensioni e materiale, con divieto di impiego di ondulit, marsigliesi, cementegola e simili.

**d) Scale.**
Le scale antiche dovranno essere semplicemente restaurate negli elementi deteriorati; esse dovranno conservare l'andamento, la pendenza, le caratteristiche delle rampe, il numero dei gradini e dei pianerottoli.

**e) Balconi e Altane.**
Per i balconi e le altane tradizionali antiche é ammessa la sola manutenzione ed il restauro ai fini della conservazione del bene architettonico. (2) comma modificato vedi delibera di C.C. n°69 del 27.12.2002 .

**f) Ascensori ed altri impianti.**
- L'installazione di ascensori e di altri impianti (*igienico-sanitari, di riscaldamento e condizionamento, etc.*) devono interessare zone di scarsissimo o nullo interesse estetico ed architettonico dell'edificio. Per gli ascensori, si dovranno evitare le strutture di extracorsa che dovessero emergere dai tetti antichi.
- Le pompe di calore, utilizzate in impianti fissi, debbono essere ubicate in posizione non visibile da

spazi pubblici. Qualora ciò non fosse possibile, occorre scegliere le zone di minore interesse estetico ed architettonico dell'edificio, con esclusione delle facciate principali; in tal caso, l'intervento é assoggettato ad autorizzazione comunale rilasciata a seguito di presentazione di adeguata documentazione fotografica.

**g) Interventi particolari (*intonaci, coloriture, infissi*).**

E' vietato l'uso di intonaci di materie plastiche e di pitture idrorepellenti, sintetiche, al quarzo.
Nell'esecuzione dell'intonaco occorre aver cura che le decorazioni architettoniche risaltino rispetto alla parete, risultando generalmente emergenti o in arretramento o al filo rispetto al piano dell'intonaco.
La coloritura degli intonaci deve essere scelta sulla base di testimonianze rimaste sull'edificio, o, in assenza di queste, in concordanza con i valori cromatici ambientali dell'isolato o del contesto circostante.
Per l'esecuzione degli infissi è fortemente consigliato l'uso del legno; è consentito l'uso di profili in plastica colorata, in alluminio elettroverniciato, o in acciaio preverniciato; mentre, é vietato l'impiego di infissi in alluminio anodizzato di colore alluminio, bronzo o oro. (3) comma modificato vedi disposizioni schede tecniche recupero edifici all'interno del Centro Matrice

## Articolo 14

L'elaborato di piano titolato "*Repertorio degli elementi costruttivi*" rappresenta una gamma esemplificativa di modelli morfologici di pezzi e parti di fabbricati e di arredo urbano, dedotti dall'esistente, che il piano intende conservare nelle forme e nei materiali impiegati.
I progetti d'intervento all'interno della zona "A" debbono farvi riferimento:

- sia per l'individuazione di elementi costruttivi simili (*o formalmente diversi, ma di ugual valore*) da conservare;
- sia nel disegno di particolari costruttivi per nuovi interventi, non necessariamente identici a quelli rappresentati ma di derivazione riconoscibile, per forme e materiali impiegati, nel contesto linguistico dell'edilizia tradizionale ozierese.

**Note**

(1) DISPOSITIVO DELIBERA DI C.C. N° 33 DEL 30.07.2001: … di dare atto che il concetto di "profilo regolatore" deve essere interpretato nel seguente modo: ***Per profilo regolatore si intende la traccia, sul piano verticale individuato dalla facciata o prospetto più esterno del fabbricato , di un piano orizzontale alla quota di intradosso dell'ultimo solaio realizzabile.*** Di dare atto che , per maggior chiarezza , si aggiunge anche che : ***Nei casi in cui l'ultimo solaio corrispondesse alla falda inclinata della copertura, saranno consentiti oltre la traccia che determina il piano orizzontale al quale bisogna far riferimento per identificare la quota d'imposta dell'ultimo solaio realizzabile, corpi arretrati rispetto al filo di facciata o del prospetto più esterno del fabbricato a condizione che :***

- ***La volumetria sia contenuta entro quella massima consentita rispetto all'indice fondiario di progetto;***
- ***I medesimi corpi arretrati siano contenuti entro un'ideale falda inclinata di copertura con pendenza che rispecchi le caratteristiche dell'architettura tradizionale locale e comunque mai superiore al 30%;***
- ***La superficie dello spazio scoperto sia contenuta entro il 25% della superficie della falda, misurata in orizzontale , da ubicarsi in posizione pressoché centrale rispetto alla falda oppure in adiacenza al filo della facciata; in quest'ultima ipotesi potrà essere realizzato un parapetto di altezza non superiore a cm. 100 oppure il cornicione di gronda ed il primo tratto della copertura in allineamento con la ideale falda inclinata.***

(2)

DISPOSITIVO DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N° 69 DEL 27.12.2002: …….

1. Di approvare l'interpretazione illustrata nella relazione indicata in premessa relativa al comma d) dell'art. 2.3 delle vigenti Norme di Attuazione del Piano Urbanistico comunale relativo alla Zona "A" – Agglomerati con carattere Storico, Artistico o di pregio ambientale;
2. Di dare atto che l'interpretazione autentica della suindicata disposizione normativa è la seguente :

***Deve essere mantenuta l'altezza preesistente del fabbricato. Le sporgenze, di qualsiasi genere, dei fabbricati costruiti a filo strada, devono avere un'altezza, misurata dal piano stradale, non inferiore a m. 4.50 con le seguenti specificazioni.***
***È possibile derogare a tale altezza, fino ad un minimo di mt. 3,00 nei seguenti casi:***
***In strade ove è presente un marciapiede sottostante alla sporgenza da realizzare (in questo caso la sporgenza non può essere più larga del marciapiede);***
***In strade o vicoli chiusi privi di marciapiede il cui accesso sia di larghezza pari o inferiore a mt. 3,00;***
***Nelle strade di larghezza pari o inferiore ai mt. 2,60 è fatto divieto assoluto di realizzare sporgenze di qualsiasi genere, mentre nelle strade di larghezza da mt. 2,61 a mt.4,00 o quando l'edificio frontestante è ubicato a distanza inferiore a mt. 4,00 la larghezza della sporgenza sarà conseguente al rispetto di mt. 1,30 dalla mezzeria della strada o dalla metà della distanza intercorrente tra i due edifici frontestanti.***
***In ogni caso, tali sporgenze non potranno mai avere una larghezza superiore a mt. 0,70 a partire dal filo della facciata;***

3. Di dare atto che, relativamente alla morfologia ed ai materiali da impiegarsi, si aggiunge quanto segue:

***La tipologia delle sporgenze, quanto le stesse si identificano in poggioli o balconi, devono rispettare quelle che a livello esemplificativo sono illustrate nell'elaborato del Piano Particolareggiato titolato "Repertorio degli elementi costruttivi" ed in particolare dovranno essere costituite da mensole e ringhiere (parapetti) in ferro lavorato e solaietto in lastre di pietra naturale adeguatamente dimensionati.***

**3)** L'ultimo paragrafo della lett. g) art. 13 è stato cosi modificato :

**- Per i nuovi infissi esterni è esclusivamente consentito l'uso del legno, mentre è vietato l' impiego dell'alluminio anodizzato di colore alluminio, oro o bronzo;**