

**Art 22 – VIABILITÀ ESISTENTE E DI PROGETTO
SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE**

1. La classificazione delle strade è quella adottata dal Nuovo Codice della Strada vigente, dal relativo Regolamento e successive modificazioni ed integrazioni;
2. Le caratteristiche tecniche e funzionali delle strade devono rispondere alle "Norme sulle caratteristiche geometriche delle strade extraurbane" del C.N.R. del 26/4/1978, e successive modificazioni ed integrazioni; ed alla normativa UNI-CNR;
3. Lungo la rete della viabilità provinciale esistente e di quella prevista dal Piano è costituita una fascia di mt. 15 per lato, funzionale alla definizione ed al miglioramento del tracciato, sia che si tratti della realizzazione di nuove strade che di interventi di adeguamento tecnico e miglioramento funzionale della rete delle strade esistenti. All'interno di tale fascia sono confermate le previsioni di Piano, che vengono integrate con la possibilità di interventi sulla viabilità nel rispetto delle Norme di Attuazione del PTC Provinciale articolo 15 commi da 1 a 6.
4. Sono ammesse deroghe alle norme sopra elencate, di approvazione dei competenti organi Comunali o Provinciali, per adeguamento a prescrizioni o necessità ambientali o paesistiche, per insuperabili o comprovate difficoltà operative oppure per interventi su infrastrutture preesistenti, per le quali non sia realizzabile l'adeguamento integrale alle norme oppure nel caso di interventi edilizi che derivano da una progettazione unitaria che preveda un'organica aggregazione delle parti edificate;
5. Nel caso di interventi devono comunque essere rispettate le norme paesistiche al riguardo, sono ammessi tutti gli interventi di comprovato miglioramento della viabilità esistente ed ai relativi servizi funzionali (es: illuminazione e segnaletica)
6. E' consentita la realizzazione di aree di sosta e nuovi tratti di viabilità in relazione alla sicurezza del traffico.
7. E' consentito aprire collegamenti alla rete stradale esistente per edifici privi di accessibilità carraia, quando la distanza in linea d'aria fra i due estremi non sia superiore a ml. 250, tali tracciati dovranno avere luce netta inferiore a ml. 3,00 comprese cunette, manufatti ed opere di sostegno di qualsiasi genere e fondo naturale, nel rispetto delle prescrizioni relative alla "sistemazione delle aree libere da edifici" di cui al comma precedente.
8. La realizzazione di nuove strade private agricole od interpoderali, o l'adeguamento delle stesse è consentito su tutto il territorio comunale nel rispetto dei seguenti parametri:
 - larghezza massima mt. 3,00;
 - lunghezza massima mt. 200;
 - realizzazione in fondo naturale o con materiali compatibili con l'ambiente circostante;
 - eventuali muri di sostegno dovranno essere studiati nel rispetto dell'inserimento del contesto in cui si trovano.

**Art 23 – PERCORSO ESCURSIONISTICO A CARATTERE STORICO
E PERCORSI MATRICE**

1. Lungo i percorsi storici già individuati nella disciplina paesistica sono stati individuati i percorsi matrice del tessuto e gli itinerari escursionistici per entrambi devono essere rispettate le Norme Paesistiche, deve essere mantenuto l'uso pedonale, con esclusione del traffico veicolare.



TITOLO III NORME DI CONGRUENZA

Art. 24 – DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE (DT)

Parti di territorio Comunale come indicate all'articolo 29 della L.U.R. 36/97 e s.m.i.

NORME COMUNI A TUTTI I DISTRETTI

1. TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO/URBANISTICO

- MANUTENZIONE STRAORDINARIA sempre consentita
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO sempre consentito
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA sempre consentita
- NUOVE EDIFICAZIONI intervento consentito, e nel rispetto dei parametri di seguito riportati per ogni singola AREA.
- INCREMENTI VOLUMETRICI consentiti nella misura del 20%, ed una sola volta per ogni edificio

h max nuove edificazioni = $mT.8,50 / Dc = mt. 5 / D = mt. 10 / Ds = mt 10$

Le distanze sono sempre derogabili previo consenso scritto dei confinanti e nel rispetto del C.C.

2. DESTINAZIONI D'USO

Gruppi di

funzioni

Difesa del suolo	Manutenzione e riassetto idrogeologico
Agro-silvo- pastorali	Attività agricole generiche senza insediamento
	Attività agricole generiche con manufatti tecnici o di servizio
Distribuzione	Esercizi commerciali di vicinato (ex lege DCR 29/99 e s.m.i.)
	Attività di allevamento nell'ambiente naturale
	Impiantistica al servizio delle attività silvo-agro-pastorali
Servizi territoriali	Servizi delle Amministrazioni statale, provinciale, comunale
Urbane	Residenza

3. MODALITÀ D'INTERVENTO

3.1 L'attuazione degli interventi di nuova edificazione è **subordinata a preventiva approvazione di P.U.O. (Progetto Urbanistico Operativo)** essi devono:

- a) avere i contenuti di cui all'articolo 50 della L.U.R. 36/97 e s.m.i..
 - b) seguire il procedimento di cui agli articoli 51 e 52 della L.U.R. 36/97 e s.m.i..
 - c) avere "margini di flessibilità" da ricondursi all'articolo 53 della succitata Legge Regionale.
 - d) avere l'efficacia di cui all'articolo 54 della succitata Legge Regionale.
- 3.2 I sub distretti, come individuati dal P.U.C., individuano unità minime d'intervento che possono variare la dimensione del P.U.O., come previsto dall'articolo 29, comma 5, lettera a) della L.U.R. 36/97 e s.m.i..
- 3.3 Tutti gli interventi devono rispettare le norme paesistiche di cui alla normativa paesistica articolo 8



NORME SPECIFICHE PER OGNI DISTRETTO

- **AREA DT1** - localizzazione: *Davagna capoluogo*

Il distretto è caratterizzato dalle aree individuate in ambiti di Consolidamento del P.T.C.P. Regionale, a valle dell'insediamento di Davagna ed adiacente alla strada Provinciale, in un territorio quasi pianeggiante.

I.U.I. = 0,14 mq/mq solo sulle aree libere da asservimenti

Superficie territoriale distretto s.t. mq. 22.925

Funzione prevalente: *residenziale*

Funzioni ammesse: *tutte quelle di cui alla tabella del comma 2 precedente.*

Dotazione servizi: *area già prossima a servizi di interesse comune ed istruzione; per quanto riguarda i parcheggi dovranno essere rispettate le normative in materia di parcheggi pubblici e privati.*

Dotazione infrastrutture: *area caratterizzata da ottima fruibilità in quanto accessibile direttamente dalla viabilità principale SP*

Obiettivi della trasformazione (azioni di mitigazione): *completamento del tessuto insediato esistente a carattere prevalentemente residenziale. Consolidamento della funzione dell'insediamento come polo territoriale vista l'alta concentrazione di tutti i servizi sia esistenti che di progetto. Studio di adeguata sistemazione della rete infrastrutturale quale fognature e acquedotto.*

- indicatori di pressione: *aumento della densità di popolazione / maggiore efficienza rete infrastrutturale / rapporto tra nuove costruzioni e ristrutturazioni.*
- indicatori prestazionali: *miglioramento della qualità delle unità insediative / favorisce l'utilizzo delle tecniche di architettura bio-ecologica.*

INDIVIDUAZIONE DI UNITA' MINIME D'INTERVENTO ai sensi dell'articolo 29, comma 5, lettera a) della L.U.R. 36/97:

SUBDISTRETTO 1 A

Superficie subdistretto s.t. mq 7428,

SUBDISTRETTO 1 B

Superficie subdistretto s.t. mq 7.055,

SUBDISTRETTO 2

Superficie subdistretto s.t. mq 8.442,



- **AREA DT2,** - localizzazione: *Nale, immediate vicinanze della sede Comunale*

Il distretto è caratterizzato da un'unica area in ambiti di Consolidamento del P.T.C.P. Regionale, a valle della Strada Provinciale vicino alla Sede Comunale ed al polo scolastico di Davagna.

I.U.I. = 0,28 mq/mq solo sulle aree libere da asservimenti .

Superficie distretto *s.t. mq. 12.740*

Funzione prevalente: *residenziale*

Funzioni ammesse: *tutte quelle di cui alla tabella del comma 2 precedente.*

Dotazione servizi: *area adiacente a servizi di interesse comune (tra cui la sede Comunale), parcheggi ed istruzione.*

Dotazione infrastrutture: *area caratterizzata da ottima fruibilità in quanto accessibile direttamente dalla viabilità principale SP adiacente*

Obiettivi della trasformazione (azioni di mitigazione): *consolidamento del tessuto insediato esistente a carattere prevalentemente residenziale.*

- indicatori di pressione: *aumento della densità di popolazione / rapporto tra nuove costruzioni ed edifici pubblici adiacenti.*
- indicatori prestazionali: *fruibilità dei servizi quali interesse comune ed istruzione / favorisce l'utilizzo delle tecniche di architettura biologica.*

- **AREA DT3,** - localizzazione: *Moranego Loc. Dotta*

Il distretto è caratterizzato da aree in ambiti di Consolidamento del P.T.C.P. Regionale, a valle dell'insediamento di Moranego, servita dalla viabilità Comunale in un'area pianeggiante per la quale non sono necessarie opere di sostegno.

I.U.I. = 0,14 mq/mq solo sulle aree libere da asservimenti

Superficie distretto *s.t. mq. 11.433*

Funzione prevalente: *residenziale*

Funzioni ammesse: *tutte quelle di cui alla tabella del comma 2 precedente.*

Dotazione servizi: *area prossima a servizi di verde pubblico (Maneggio), parcheggi ed interesse comune.*

Dotazione infrastrutture: *strada comunale*



Obiettivi della trasformazione (azioni di mitigazione): *Realizzazione di una nuova viabilità d'accesso anche come miglioria nei confronti dell'esistente. Rafforzamento del sistema di raccolta dei rifiuti e delle reti infrastrutturali quali fognature e acquedotto.*

- indicatori di pressione: *aumento della densità di popolazione / rapporto tra nuove costruzioni e edifici rurali adiacenti*
- indicatori prestazionali: *miglioramento della dotazione di infrastrutture / favorisce l'utilizzo delle tecniche di architettura bio-ecologica.*

INDIVIDUAZIONE DI UNITA' MINIME D'INTERVENTO ai sensi dell'articolo 29, comma 5, lettera a) della L.U.R. 36/97:

SUBDISTRETTO 1

Superficie subdistretto s.t. mq 5585,

SUBDISTRETTO 2

Superficie subdistretto s.t. mq 5848,

- **AREA DT4,** - localizzazione: *Piancarnese*

Il distretto è caratterizzato da aree in ambiti di Trasformabilità del P.T.C.P. Regionale, poco prima dell'abitato di Piancarnese, adiacente alla viabilità della SS 45.

I.U.I. = 0,085 mq/mq solo sulle aree libere da asservimenti e previa adozione di "studio organico d'insieme" (di cui all'art. 32bis delle Norme di attuazione del P.T.C.P. Regionale).

Superficie distretto s.t. mq. 13.350

Funzione prevalente: *residenziale*

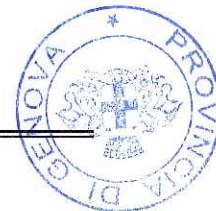
Funzioni ammesse: *tutte quelle di cui alla tabella del comma 2 precedente.*

Dotazione servizi: *area prossima a servizi di parcheggi.*

Dotazione infrastrutture: *area caratterizzata da ottima fruibilità in quanto accessibile direttamente dalla viabilità principale SS 45*

Obiettivi della trasformazione (azioni di mitigazione): *Realizzazione di idonee aree a servizi soprattutto parcheggi. Rafforzamento del sistema di raccolta dei rifiuti.*

- indicatori di pressione: *edificazione di un'area poco antropizzata*
- indicatori prestazionali: *bassa densità edilizia di progetto / favorisce l'utilizzo delle tecniche di architettura bio-ecologica.*



Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Campo di applicazione della disciplina paesistica -

La presente disciplina paesistica di livello puntuale si applica a tutto il territorio Comunale, e consiste nelle presenti norme formanti parte integrante delle norme di conformità del Piano Urbanistico Comunale.

Le tavole della Struttura riportano la trasposizione degli ambiti del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (Regionale), in fase di attuazione del PUC deve essere verificata la coerenza degli ambiti come riportati nella cartografia originaria del PTCP Regionale, laddove dovesse evidenziarsi un possibile discostamento tra tali perimetri, sono da considerarsi prevalenti e cogenti quelli propri del PTCP Regionale.

Art. 2 - Rispetto dei caratteri tipologici locali -

Costituiscono parte integrante ed essenziale delle presenti norme le schede di analisi tipologiche relative alle singole zone omogenee.

Deve essere dimostrata la congruità dell'intervento alle caratteristiche tipologiche come riportate nelle allegare tabelle delle "Tipologie Esistenti", ove richiesto.

Tali schede costituiranno elemento di valutazione dei progetti d'intervento. In ogni caso il soggetto attuatore l'intervento potrà presentare una scheda dell'analisi tipologica esistente più aggiornata e dettagliata, per giustificare diverse scelte progettuali presentate.

Titolo II VINCOLI ED AMBITI PARTICOLARI

Art.3 - Emergenze storico architettoniche -

La struttura del Piano individua i manufatti da assoggettare a particolare tutela, essi sono evidenziati da un cerchio di colore rosso e numerati; sono da considerare parte integrante dei manufatti le aree e gli spazi aperti (giardini, sagrati, etc....) di pertinenza degli stessi.

In relazione ai manufatti menzionati sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere interne ed interventi di restauro e risanamento conservativo a condizione che non vengano modificate le caratteristiche tipologiche e costruttive originarie.

Inoltre vanno mantenute e/o ripristinate le condizioni per l'identificazione visuale dei manufatti e per una corretta lettura percettiva dei loro rapporti con il contesto. Inoltre si deve considerare uno spazio di rispetto, in relazione al singolo manufatto tutelato, coincidente ad un intorno di raggio uguale a (*m 50 minimo*) , formato sia da spazi aperti compresi gli edifici prospicienti che tessuto urbano.

In tali ambiti, tutti gli interventi di nuova edificazione e quelli che modificano l'assetto del territorio circostante, sono oggetto a "Studio paesistico-ambientale d'assieme" nella forma del SOI.

Art.4 - percorsi a carattere storico -

La struttura del Piano individua sistemi di percorrenze di particolare valore storico-ambientale, ai quali possono essere connessi manufatti storici che caratterizzano il territorio. Detti percorsi sono, nella cartografia relativa, segnati a tratto e punto e sono: percorsi di crinale, percorsi di mezzacosta che collegano più insediamenti rurali il percorso di fondovalle; le emergenze storiche connesse ai percorsi sono evidenziate da un cerchio che le circoscrive e per lo più sono antichi mulini, cappelle, antichi ponti.

Questo tipo di percorsi, costituiscono un sistema di collegamenti che testimoniano la vocazione antica del paesaggio agrario da conservare e recuperare.

Per valorizzare e tutelare detti sistemi e per conservare le relazioni che esistono fra gli elementi che li compongono (fascia morfologica, tipo di emergenza ed uso del territorio), si individua una fascia di rispetto di (*m 20 minimi*), ai lati del percorso quando esterno ai centri abitati.



Un programma di riqualificazione di questi sistemi di manufatti deve affrontare lo studio di sistemazione degli eventuali impianti a rete e degli elementi accessori.

All'interno di tali fasce sono ammessi :

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sistemazione del manto vegetale senza movimenti di terra che alterino la morfologia del luogo, finalizzato alla valorizzazione del sito;
- realizzazione di nuovi manufatti subordinata alla redazione di uno "Studio paesistico-ambientale d'assieme" nella forma del SOI, che approfondisca i seguenti argomenti:
 - dimensionale, in quanto il nuovo manufatto non deve sminuire l'importanza dell'emergenza;
 - tipologico, in quanto la scelta dei materiali e delle strutture non deve avere un forte impatto sull'emergenza e il suo contesto.
- coerenza con gli eventuali vincoli urbanistici e/o paesistici già esistenti.

Titolo III

NORME GENERALI -AMBITI INSEDIATI-

Art. 5 - Definizione delle zone omogenee -

Tutto il territorio Comunale è stato suddiviso in zone omogenee, indicate nella cartografia paesistica e così denominate:

A) Tessuto storico qualificato – nucleo antico: tessuto che si è sviluppato anticamente come risultato di un processo tipologico ed aggregativo ben definito, individuato in un particolare momento temporale ed in un luogo specifico; caratterizzato da più elementi che ne connotano la storicità; nella zonizzazione del PUC tali ambiti sono stati individuati quali "centri storici CS" ogni volta che dalle schede tipologiche emerge un valore architettonico nel complesso buono con fattori di criticità bassi.

B) Tessuto rurale: tessuto strettamente connesso con il tipo edilizio di dimora contadina che nel corso del tempo si è trasformata ed evoluta assumendo un ruolo non solo "agricolo" ma anche storico. nella zonizzazione del PUC tali ambiti sono stati individuati quali "nuclei N".

C) Tessuto di recente impianto: tessuto sviluppato recentemente senza rispondere a definiti schemi aggregativi e senza tenere conto dell'individualità dei luoghi. Nella zonizzazione del PUC tali ambiti sono stati individuati in linea di massima quali zone in "completamento C".

- Aree insediate primarie, aree effettivamente insediate caratterizzate da aggregazione del tessuto di tipo primaria, cioè con impianto originario del lotto riconoscibile e area di pertinenza molto ampia.

- Aree terrazzate con coltivi in sottoutilizzo o disuso, aree scarsamente insediate con assetto del suolo modificato (terrazzamenti, ciglioni, canali per irrigazione) già ad uso agricolo-produttivo (coltivazioni ad orti, seminativo, uliveti, vigneti) con evidenti segni di sottoutilizzo o abbandono sono collocate prevalentemente al contorno dei nuclei e degli insediamenti sparsi; nella zonizzazione del PUC tali ambiti corrispondono alle zone in "presidio ambientale"



Art. 6 - Tessuto storico qualificato -

1. La disciplina generale per gli interventi sull'edificato che deve garantire il mantenimento deve rispettare gli schemi tipologici di seguito allegati ed in particolare:

Interventi esterni:

1.1. Murature:

- le murature devono mantenere, ove possibile, le loro caratteristiche originarie;
- le facciate o parti di esse realizzate originariamente in "pietra a vista" devono essere mantenute;
- sono proibiti intonaci o pitture plastiche con grane e corrugamenti tipo ducotone e tinteggiature sintetiche ed altri generi di pitture plastiche che non permettono la traspirazione del muro;
- non sono consentiti rivestimenti anche parziali in materiali non di uso tradizionale quali, per esempio, ceramiche, granulati ed altri;
- è vietato realizzare ex novo qualsiasi disegno che non riprenda quelli tipologici locali (come riquadrature, strisce, contorni alle finestre ed elementi decorativi in genere sulle facciate), mentre è consentito il ripristino di disegni esistenti, riprendendone fedelmente la configurazione originale, con l'impiego di colori naturali.
- le colorazioni esterne, da concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico, devono essere compatibili con le caratteristiche dell'edificio e del contesto

1.2. Scale esterne.:

- è vietato sostituire qualsiasi manufatto con altro realizzato in materiale non locale. Sono invece ammessi i materiali della tradizione locale.

1.3. Aperture:

- non sono ammesse nuove aperture sui prospetti che alterino l'unitarietà del prospetto nel suo insieme, è consentita la riapertura di antiche finestrate delle quali emergano tracce; la modifica delle aperture esistenti deve essere effettuata esclusivamente nel caso di adeguamento alle norme igieniche;

1.4. Serramenti esterni:

- le porte di accesso agli atri ed alle scale delle abitazioni quando di riconosciuto valore storico, non possono essere sostituite. Esse devono essere recuperate oppure ricostruite sul modello delle esistenti, anche come dimensioni delle specchiature e modanature; la tinteggiatura eseguita a smalto in tinta verde scuro o marrone scuro; sono vietati i portoncini in alluminio anodizzato, in metallo ed in materiale plastico con o senza inserti di vetro;
- le porte d'ingresso ai fondi ed ai magazzini sono soggette alle prescrizioni del paragrafo precedente; sono ammesse, nel caso in cui per ragioni esclusivamente funzionali non sia possibile rispettare le indicazioni di cui al paragrafo precedente, l'impiego di una struttura in lamierino di disegno schematico e tinteggiato a smalto verde scuro;
- per i locali ad uso commerciale, sono ammesse porte in cristallo tipo "securit" o con struttura esigua in ferro o legno verniciato in verde o marrone scuro;
- sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato o in metallo e tutte le persiane avvolgibili;
- sono altresì vietate le "veneziane" in plastica.

1.5. Coperture:

- è consentito l'uso di coppi tradizionali o di tegole alla marsigliese, qualora vengano utilizzati materiali diversi ne deve essere dimostrato il corretto inserimento paesistico; sono proibite le coperture in ondolux, materiali plastici, tegole in cemento, lamiere e similari;
- i tetti dovranno mantenere la pendenza originaria, o comunque tipica della zona.

1.6. Sistemazione degli impianti:

- è consentita la realizzazione e l'adeguamento tecnologico degli impianti, delle canalizzazioni, delle linee elettriche e telefoniche. Nuove linee o canalizzazioni sono ammesse solo se interrato o sottotraccia in murature intonacate o debitamente inserite in murature in pietra faccia a vista;
- tutti gli impianti devono essere progettati con caratteristiche di durabilità e sicurezza.