REGOLAMENTO COMUNALE

(ART. 6, COMMA 2, LETTERA D) L.R. 30.07.2009, N° 14)

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente regolamento disciplina gli interventi di cui agli art. 3 e 4 della L.R. n° 14/2009 sugli immobili individuati nell'ambito territoriale esteso di tipo "B" del PUTT/P, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n 1748/2000 e deliberazione del C.C. n° 23 del 05.06.2003 *"Primi adempimenti per l'attuazione del PUTT/P"*.

ART. 2 - LIMITI DI APPLICAZIONE

Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dal Programma di Fabbricazione vigente.

ART. 3 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Non possono intraprendersi attività edilizie se non sia prima intervenuto il nulla – osta paesaggistico dell'autorità preposta alla tutela del vincolo.

ART. 4 - VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

Gli elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica si basano su una descrizione dettagliata dello stato dei luoghi comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico.

La documentazione dovrà mostrare, attraverso elaborazioni fotografiche e grafiche, gli effetti dell'inserimento del contesto paesaggistico e l'adeguatezza delle soluzioni, attraverso la specifica dei materiali, dei colori e del suo involucro (questi fanno parte essenziale dei criteri di congruità e di valutazione paesaggistica).

Nel caso l'intervento proposto o alcuni suoi elementi costruttivi entrino in contrasto con il contesto paesaggistico si possono attuare le opere di mitigazione e compensazione, le quali si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni.

La relazione paesaggistica, sulla base della lettura degli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi, fra cui la loro eventuale reversibilità, individua le misure di miglioramento previste, le misure di mitigazione e di compensazione e indica, quanto possibile, le

diverse soluzioni alternative esaminate e a conclusione la proposta di progetto motivatamente scelto tra queste.

Le opere di mitigazione potranno essere sia immediate che realizzate nel corso del tempo, potranno avere un diverso grado di capacità di contrastare gli effetti negativi dell'intervento: annullamento, riduzione, riqualificazione.

ART. 5 - MATERIALI COSTRUTTIVI E FINITURE

E' consentito l'uso di materiali da costruzione tipici locali: Sono da evitare opere in cemento a "faccia vista". E' prescritto l'uso dell'intonaco liscio a calce e pitturazione in latte di calce o anche con pitture sintetiche nei colori "terra".

Dovrà essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio storico o ambientale in particolare:

- a) per le murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni: conservazione e valorizzazione dei prospetti. Sono ammessi il rifacimento dei paramenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti; gli elementi architettonici di pregio o valore storico (imbotti, fregi, portali e cornici in pietra), dovranno essere conservati;
- b) tramezzi e aperture interne: sono ammesse, per mutate esigenze funzionali modificazioni dell'assetto planimetrico
- c) finiture interne ed esterne: è consentito il rifacimento e nuova formazione di tutte le finiture interne o esterne con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio

ART.6- DECORO E MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI

Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.

E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici avente caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché di testimonianza storica.

I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse. La scelta del colore della tinteggiatura non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione dell'autorità preposta al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

ART. 7 -SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE

Gli interventi dovranno prevedere la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione esistente di specie autoctona o ornamentale

ART. 8 -IMPIANTI TECNOLOGICI

I volumi strettamente necessari per gli impianti tecnologici e relative reti non sono considerati nel calcolo della cubatura e della superficie utile.

ART. 9- VARIAZIONI D'USO

Non sono consentite variazioni di destinazione d'uso.

ART. 10- AREE DI PERTINENZA

Le aree libere rimanenti non interessate dall'intervento, a destinazione agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute a verde autoctono e recintate._