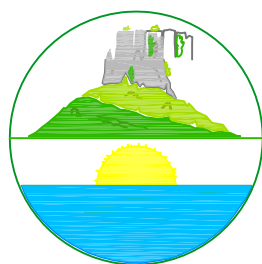


# COMUNE DI GAIRO



## PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA A CENTRO STORICO GAIRO VECCHIO



ELABORATO

# B

## NORME DI ATTUAZIONE

MARZO 2008

### PROGETTISTI

Ing. Aldo Brandas

Geol. Aldo Lorrai

Ing. Bruno Piras

Collaboratori: Ing. Gian Marco Aresu

COMUNE DI GAIRO  
PIANO PARTICOLAREGGIATO  
DEL CENTRO STORICO  
DI GAIRO VECCHIO

NORME DI ATTUAZIONE

## CAPITOLO I – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

### Art. 1.1 - CONTENUTO E VALIDITÀ DELLE NORME

Le presenti Norme del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Gairo, in adempimento alle prescrizioni del Piano Urbanistico Comunale, definiscono l'assetto urbanistico delle aree del territorio Comunale di Gairo ricadenti in Zona A - Centro Antico di particolare pregio ambientale, ai sensi del Decreto Assessoriale EE.LL. Finanze ed Urbanistica N° 2226/U del 20/12/1983, ossia quella parte del territorio che riveste un carattere storico e/o artistico di particolare pregio ambientale e tradizionale, comprese le aree adiacenti e circostanti che possono considerarsi parte integrante della stessa.

Il presente Piano Particolareggiato ha contenuto, valore ed efficacia di Piano attuativo e persegue i seguenti obiettivi fondamentali:

- consolidamento statico;
- restauro conservativo;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;

Per tutti gli interventi valgono le definizioni e le modalità esecutive ai sensi della legislazione vigente ed il comune obiettivo di un recupero, anche di una sola parte del centro storico, in chiave di continuità storico-culturale e di riutilizzo, anche parziale, soprattutto con finalità turistiche.

Ogni intervento edilizio dovrà inquadarsi in un programma organico da attuarsi sotto controllo pubblico e dovrà essere condotto utilizzando materiali e tecniche della tradizione.

Qualunque utilizzazione dovrà essere valutata, ed appositamente autorizzata per gli aspetti della agibilità e della sicurezza.

### Art. 1.2 - AMBITO DI APPLICAZIONE, FINALITÀ DELLE NORME

Le norme si applicano a qualsiasi intervento che avvenga nel territorio della zona A del Comune di Gairo.

Nel territorio di cui sopra le presenti norme integrano quelle contenute nelle Norme di Attuazione per la zona A del P.U.C. vigente.

Le Norme di attuazione integrano e disciplinano le Previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche e nelle schede degli interventi edilizi del P.P. del centro storico; ne possiedono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia previste dalla L. 3 novembre 1952 n° 1902 e successive modificazioni.

Le destinazioni d'uso delle zone soggette a Piano Particolareggiato e la viabilità costituiscono attuazione del P.U.C. e, dove in contrasto, variante allo stesso con tutte le specificazioni previste dalle presenti norme. Per quanto non espressamente specificato, valgono le norme di attuazione del P.U.C. e del R.E. con tutte le eventuali integrazioni e modificazioni delle norme in oggetto.

Il presente Piano, redatto su cartografia aereofotogrammetrica e catastale, si estende alle aree ricadenti nel P.U.C. del Comune di Gairo in zona "A", centro antico, così come individuato nella cartografia di piano.

Il P.P., tenendo conto delle scelte di localizzazione consigliate nel P.U.C., indica l'azzonamento dell'area di intervento nel rispetto degli standards urbanistici e degli indici di fabbricabilità prescritti per la zona "A", definisce la viabilità principale dell'area di intervento; definisce i tracciati dei principali impianti tecnologici;

#### ART. 1.3 - OPERATIVITA' DEL PIANO - LEGISLAZIONE -

Il P.P. diventa operativo attraverso programmi esecutivi predisposti ai sensi della legislazione vigente.

Il P.P. si attua:

- con intervento diretto da parte dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti aventi titolo sulla base della legislazione vigente;
- con intervento pubblico o privato attraverso Piani di Recupero o attraverso Programmi integrati del Centro Storico;
- con intervento diretto da parte degli aventi titolo su singole unità immobiliari, consorzi volontari estesi a più unità immobiliari, comparti edificatori;
- con intervento pubblico attraverso i Piani di riqualificazione urbana;
- con intervento privato attraverso Piani di recupero primario;
- nel rispetto della legislazione vigente ed in particolare della Legge Urbanistica Generale, N° 1150 del 17/08/1942 e delle successive integrazioni e modifiche, Legge N° 167 del 18/04/1962, Legge N° 765 del 06/08/1967, Legge N° 1187 del 19/11/1968, Legge N° 865 e successive modifiche e integrazioni del 21/10/1971, ampliate dal Decreto Interministeriale N° 1404 del 01/04/1968 e dal Decreto Assessoriale EE.LL.F.U. N° 2266-U del 20/12/1983, Legge N° 10 del 28/01/1977, della L.R. N° 30 del 28/04/1978, della L.R. N° 17 del 19/05/81 e della Legge N° 47 del 28/02/85, della L.R. N° 23 del 11/10/85 e successive modificazioni e integrazioni e L.R. n.45/89, della L.R. N° 29 del 13/10/98, della L.R. N° 28 del 12/08/98.

Nell'ambito del P.P. sono applicabili le Legislazioni speciali in materia di Opere Pubbliche, di edilizia scolastica, di edilizia economica e popolare, nonché in materia di agricoltura, industria e turismo, rispettivamente per i settori di competenza, purché gli interventi di attuazione siano coordinati ed autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

La Disciplina Urbanistica si applica:

- a tutte le opere e costruzioni (e loro trasformazioni) pubbliche e private eseguite nell'ambito del territorio comunale durante il periodo di validità del P.P.
- alle opere in genere che secondo le norme del Piano Urbanistico Comunale e del Regolamento Edilizio sono subordinate a concessione, autorizzazione, denuncia o notifica;

Per quanto non chiarito o contemplato in modo esplicito, si rimanda alla legislazione vigente in materia e alle norme stabilite dagli articoli del Codice Civile.

Art. 1.4 – ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico, che interessa il territorio individuato dai precedenti articoli, è costituito dai seguenti elaborati:

TAV. A – Relazione.

TAV.B – Norme di attuazione.

TAV: C – Relazione geologica.

TAV. D – Relazione paesaggistica.

TAV. 1– Inquadramento territoriale e planimetria catastale.

TAV. 2 – Zonizzazione P.U.C. (stato di fatto).

TAV. 3 – Zonizzazione Piano Particolareggiato.

TAV. 4.1 – Zonizzazione comparto delimitazione isolati- Comparto 1.

TAV. 4.2 – Zonizzazione comparto delimitazione isolati- Comparto 2.

TAV. 4.3 – Zonizzazione comparto delimitazione isolati- Comparto 3.

TAV. 5.1– Planimetrie reti idriche e fognarie.

TAV. 5.2 – Planimetria rete elettrica di distribuzione e di illuminazione.

TAV. 6. 1.1– 6.1.2–COMPARTO 1- isolato n°1. Planimetria isolato, profili stradali e stralcio catastale, schede unità edilizie dati planovolumetrici e fotografici.

TAV. 6. 2.1–6.2.2– COMPARTO 1- come sopra isolato n°2.

TAV. 6.3.1-6.3.2- COMPARTO 1- come sopra isolato n°3.

TAV. 6.4.1-6.4.2- COMPARTO 1- come sopra isolato n°4.

TAV. 6.5.1-6.5.2- COMPARTO 1- come sopra isolato n°5.

TAV. 6.6.1-6.6.2- COMPARTO 1- come sopra isolato n°6.

TAV. 6.7.1-6.7.2- COMPARTO 1- come sopra isolato n°7.

TAV. 6.8.1-6.8.2- COMPARTO 1- come sopra isolato n°8.

TAV. 6.9.1-6.9.2- COMPARTO 1- come sopra isolato n°9.

TAV. 6.10.1-6.10.2- COMPARTO 1- isolato n°10. Chiesa Spirito Santo- piante, prospetti, sezioni e planimetrie.

TAV. 6.11.1-6.11.2- COMPARTO 1-edifici isolati . Planimetria e prospetti, schede unità edilizie dati planovolumetrici e fotografici.

TAV. 7. 1.1– 7.1.2-COMPARTO 2- isolato n°1. Planimetria isolato, profili stradali e stralcio catastale , schede unità edilizie dati planovolumetrici e fotografici.

TAV. 7. 2.1– 7.2.2-COMPARTO 2- come sopra isolato n°2.

TAV. 7. 3.1– 7.3.2-COMPARTO 2- come sopra isolato n°3.

TAV. 7.4.1– 7.4.2-COMPARTO 2- come sopra isolato n°4.

TAV. 7. 5.1– 7.5.2-COMPARTO 2- come sopra isolato n°5.

TAV. 7.6.1– 7.6.2-COMPARTO 2- come sopra isolato n°6.

TAV. 8.3.1-8.3.2-COMPARTO 3- isolati n°1-2-3-4. Planimetria isolato, profili stradali e stralcio catastale, schede unità edilizie dati planovolumetrici e fotografici.

TAV. 9.1- Particolari costruttivi- Casa Doneddu Marianna.

TAV. 9.2- Particolari costruttivi- Casa Piras.

Allegato A.1 – Cenni storici sui dissesti e interventi di sistemazione.

Ogni intervento di edificazione e di trasformazione del territorio dovrà attenersi ai criteri di edificazione fissati dalle presenti norme, rispettando le destinazioni d’uso consentite nelle singole zone e le condizioni di edificabilità in relazione ai parametri dimensionali ed osservare le prescrizioni e le procedure indicate.

#### Art. 1.5 - POTERI DI DEROGA

L’Amministrazione Comunale può esercitare la deroga sulle norme del Piano Particolareggiato limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e

sempre con l'osservanza dell'art. 3 della legge n.1357 del 21/12/1955 e dell'art.16 della legge n. 765 del 06/08/1967.

La deroga può estendersi all'indice di fabbricabilità e alle altezze soltanto quando si tratti di edifici dei quali rimanga immutata la funzione.

In ogni caso la deroga deve essere concessa previa stipula di apposita convenzione da approvarsi in Consiglio Comunale, con la quale venga assicurato il rispetto nel tempo della destinazione dell'immobile per uso pubblico.

#### Art. 1.6 - EFFICACIA DELLE NORME DI P.P.

Tutte le norme contenute sulle tavole grafiche, nelle schede e nelle presenti disposizioni hanno carattere prescrittivi e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.

### CAPITOLO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

#### ART. 2.1 - INDICI E PARAMETRI - DEFINIZIONI -

##### 1) Area edificabile o di recupero edilizio

E' l'area perimetrale ad un intervento edilizio diretto come individuate nelle relative schede, alla quale si applicano i parametri edilizi per definire l'entità, la posizione, le dotazioni e le caratteristiche dell'edificazione proposta.

L'area edificabile può concernere anche più proprietà (o lotti), quando costituiscono una "unità d'intervento" e seguano quindi le stesse modalità operative.

##### 2) Superficie coperta

Misura l'area risultante dalla proiezione, su un piano orizzontale, delle parti fuori terra di tutti i fabbricati principali ed accessori, delimitate dal profilo esterno delle murature perimetrali, compresi i corpi e gli elementi in aggetto (balconi chiusi), i porticati, le tettoie e le pensiline. Non si computano i balconi aperti, i cornicioni, le gronde, le pensiline d'ingresso se la sporgenza non supera i ml. 1,50.

##### 3) Rapporto di copertura

E' la porzione di area edificabile che può essere "coperta" dai fabbricati e si esprime con il rapporto tra area complessivamente coperta ed area complessivamente edificabile, entrambi espressi in termini fondiari.

##### 4) Indice di fabbricabilità fondiario (o indice di edificabilità)

Ai fini edificativi, definisce il volume edilizio in mc. che si può costruire su un mq di area edificabile; ai fini di verifica, è il rapporto numerico tra il volume edilizio complessivo dei singoli edifici, espresso in mc, e la superficie considerata espressa in mq.

L'indice di fabbricabilità fondiario non potrà superare quello preesistente fatti salvi i casi previsti dalle schede relative alle singole unità edilizie.

##### 5) Altezza degli edifici

Di norma non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, nel caso di nuove costruzioni le altezze massime sono fissate nelle schede edilizie.

## 6) Arretramento

Tutti gli interventi previsti in zona "A" dovranno di norma rispettare l'ubicazione planimetrica originaria.

## CAPITOLO III - MODALITA' D'INTERVENTO

### Art. 3.1 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Le opere di trasformazione edilizia previste nel centro storico vengono classificate dal Piano Particolareggiato in base alle categorie di interventi:

- A Demolizione e ricostruzione
- B Ricostruzione di edifici o parti di edifici preesistenti
- C Demolizione senza ricostruzione
- D Ristrutturazione edilizia
- E Restauro e risanamento conservativo
- F Manutenzione ordinaria
- G Manutenzione straordinaria

Gli interventi prescritti per ogni singolo edificio o unità minima di intervento sono indicati nelle tavole degli interventi edilizi e riportate nella parte progettuale delle schede edilizie.

Di norma sono sempre consentiti interventi che prevedano l'utilizzazione di più unità immobiliari per ogni insediamento.

In caso di divergenza tra l'intervento previsto nell'elaborato grafico e quello delle schede edilizie si deve fare riferimento a quanto prescritto in queste ultime.

Gli articoli che seguono descrivono analiticamente i tipi di interventi previsti dal P.P.

### Art. 3.2 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

E' un intervento rivolto a ricostruire un organismo edilizio o parte di un organismo edilizio quando le strutture portanti risultano lesionate o fatiscenti e manifestano pericolo di crollo o di cedimenti e/o non sono suscettibili di recupero e riuso razionale o funzionale e/o sono tali da impedire altro tipo di intervento conservativo.

La demolizione e ricostruzione di un edificio é consentita a patto che vengano rispettate le caratteristiche formali e costruttive dell'edificio preesistente e, le dimensioni, la superficie coperta, il volume e l'altezza non siano superiori a quelle originarie.

La costruzione di porzioni di fabbricato in aumento rispetto alle dimensioni originarie è consentita per la realizzazione di servizi igienici-sanitari e impianti tecnologici, quando precedentemente inesistenti e quando si dispone della superficie scoperta di pertinenza. Queste non dovranno essere differenziate nelle caratteristiche costruttive dal resto della costruzione.

Per risolvere problemi di natura sanitaria è consentito modificare l'altezza d'imposta originaria dei piani di calpestio e della copertura fino ad un massimo di cm 50 di maggiore altezza

dell'edificio, senza che ciò dia luogo a maggiori volumi, dovendosi questi considerare volumi tecnici.

Le opere di cui ai punti precedenti finalizzate a garantire gli standard igienico-sanitari sono da considerare volumi tecnici e pertanto non costituiscono aumento di volume

#### Art. 3.3 - RICOSTRUZIONE DI EDIFICI O PARTI DI EDIFICI PREESISTENTI

Comprende gli interventi di ricostruzione di edifici o di parti di edifici demoliti o crollati in epoca recente e che hanno lasciato dei vuoti nel tessuto urbanistico circostante, tali da rappresentare elementi di disarmonia con lo stesso e con l'insieme architettonico circostante.

La ricostruzione é consentita con le caratteristiche formali e costruttive dell'ambiente circostante e nelle dimensioni, superficie coperta, volume, altezza, non superiori a quelle originarie.

Dovrà di norma essere rispettato l'allineamento stradale dei due edifici laterali, salvo diverse disposizioni.

Vale anche in questo caso, per motivi esclusivamente igienico-sanitari, la possibilità di modificare l'altezza d'imposta dei piani e la costruzione di porzioni di fabbricato ex-novo come al precedente articolo.

#### Art. 3.4 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

E' un intervento, di eliminazione del manufatto originario, che non prevede la riedificazione.

Si applica nel caso di edifici esistenti privi di valore storico e artistico per recuperare spazi per servizi di interesse collettivo e nel caso di edifici in tutto o parzialmente crollati e per il quale non è possibile ricostruire la composizione originaria, in questo ultimo caso si procederà alla demolizione o al consolidamento delle parti pericolanti e alla eliminazione delle macerie in modo da mettere in evidenza l'impianto edificatorio originario.

#### Art. 3.5 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

E' un intervento rivolto a trasformare un organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere, che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente.

Tali opere comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi o impianti.

Gli interventi di trasformazione devono prevedere la conservazione della facciata principale dell'edificio e degli elementi architettonici di valore.

Sono consentiti, per la realizzazione di vani tecnici, incrementi volumetrici ed occupazioni di superfici esterne all'originaria area di sedime, comunque in misura non superiore al 5% del volume esistente, senza contare le superfetazioni, solo quando esista una superficie scoperta di pertinenza pari o superiore alla superficie coperta del fabbricato.

Per ciò che riguarda forme e materiali, la tipologia edilizia dovrà perfettamente integrarsi con quella degli edifici circostanti.

Ai sensi delle vigenti leggi tali interventi sono sempre assentibili, salvo che per gli edifici soggetti ai soli interventi di restauro e risanamento conservativo.



### Art. 3.6 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

E' un intervento rivolto a conservare un organismo edilizio ed ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili, (anche diverse da quelle originarie).

Tali opere comprendono il consolidamento e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, la redistribuzione degli ambienti interni, anche con spostamenti e/o rimozioni di tramezzi, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Per elementi estranei all'organismo edilizio si intendono tutte le aggiunte o modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria, non integrate in modo coerente con i caratteri architettonici e storici ambientali dell'edificio.

Per consolidamento devono intendersi le operazioni che, conservando il sistema statico dell'organismo, gli consentano la sopravvivenza senza sostituzioni di elementi.

Si considerano interventi di consolidamento le operazioni di sottomurazione, posa di tiranti, riprese di muratura, contraffortatura ed in genere le operazioni che rafforzino elementi strutturali importanti senza comportarne la sostituzione.

Per rinnovo, devono intendersi le sostituzioni (limitate all'indispensabile) degli elementi con altri di forma, natura e tecnologia uguale o analoga a quelle sostituite, e l'inserimento degli impianti e dei servizi necessari per sopperire alle carenze funzionali dell'edificio.

Tali inserimenti devono essere previsti nella posizione più coerente con il sistema distributivo del tipo edilizio e con la minima compromissione delle murature.

Si prescrive in ogni caso la conservazione del sistema distributivo delle strutture, degli elementi decorativi originali, l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte quando non rivestono interesse ai fini della storia dell'edificio, la conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi di interesse artistico e storico, anche se di provenienza incerta o non direttamente legati alla storia dell'edificio.

### Art. 3.7 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Comprende opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture anche esterne degli edifici (pavimenti, rivestimenti, infissi, paramenti, tinteggiature, ecc.) e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Comprende inoltre le opere interne. Tali interventi, ai sensi delle vigenti leggi, sono sempre assentibili.

### Art. 3.8 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Comprende le opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali degli edifici, al fine di mantenere e migliorare l'efficienza dell'edificio o dei singoli alloggi; comprende anche la realizzazione di nuove opere fra cui i servizi igienico-sanitari e tecnologici.

Non devono essere modificate le superfici delle singole unità immobiliari, il sistema costruttivo e distributivo e le destinazioni d'uso.

Ai sensi delle vigenti leggi tali interventi sono sempre assentibili.

#### Art. 3.9 - INTERVENTI DI INSIEME SU COMPLESSI EDILIZI - RESTAURO URBANISTICO

E' un insieme sistematico di interventi edilizi appartenenti a tutta la gamma precedentemente elencata, che tenda a conservare, a riqualificare e ad adeguare il tessuto edilizio esistente, rispettando la sua struttura originale.

Gli interventi sono subordinati alla approvazione di piano esecutivo o di recupero.

Per singoli edifici compresi nel complesso sono consentiti anche interventi diversi da quelli previsti nelle schede edilizie del P.P., previa approvazione di piano esecutivo o di recupero.

### CAPITOLO IV – NORME E PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE EDILIZIO

#### Art. 4.1 – NORME DI ATTUAZIONE PER LA ZONA A

Il Piano Particolareggiato definisce il perimetro delle zone antiche nell'ambito delle quali gli interventi devono essere attuati nel rispetto della salvaguardia del patrimonio storico, artistico ed ambientale. In tali aree, pertanto, gli interventi devono essere finalizzati a promuovere il recupero degli edifici esistenti. Le prescrizioni progettuali che seguono, relative ad elementi ed organismi costruttivi, sono dettate dalla esigenza di adattare l'ambiente preesistente alle nuove funzioni culturali (memoria storica), di promozione turistica (visite e accoglienza), relativi ai servizi minimali di supporto (rappresentanze comunali, ricorrenze religiose, piccole botteghe artigiane, spazi espositivi di prodotti tipici, ect.), in un rapporto di coerenza architettonica, stimolando il recupero dell'artigianato edilizio della pietra, dei mattoni in terra cotta, del ferro e del legno che costituisce un obiettivo significativo del recupero del centro antico e delle zone circostanti.

#### Art. 4.2 - TIPI DI INTERVENTO AMMISSIBILI

Oltre agli interventi di cui al Capitolo 3 all'interno del Centro storico sono consentite:

- modifiche di destinazione d'uso secondo quanto prescritto all'Art. 4.3.
- realizzazione e sistemazione di attrezzature urbane connesse con gli usi di cui al precedente articolo purché:
  - a) i locali abbiano un accesso diretto dalla via pubblica;
  - b) la trasformazione dello schema distributivo per le nuove funzioni tenga conto dell'articolazione dell'impianto tipologico originario, i vani d'ingresso e le vetrine rispettino i partiti architettonici dei prospetti;
  - c) gli elementi decorativi esterni e di arredamento del vano di ingresso si armonizzino con i materiali di prospetto dell'edificio;
  - d) le vetrine, le insegne, le luci che si proiettano sull'esterno siano realizzate con materiali e colori che non turbino gli equilibri dell'area interessata;
  - e) le botteghe artigiane siano compatibili col contesto d'uso attraverso il N.O. dell'ufficio di igiene pubblica e della polizia urbana in merito a rumori molesti, polvere inquinante di lavorazione, fumi, scarico di acque inquinanti e di oli, nonché con quant'altro prescritto dalle relative normative di settore esistenti.

#### Art. 4.3 - DESTINAZIONE D'USO

Sono ammesse esclusivamente le attrezzature urbane connesse con le nuove funzioni culturali (memoria storica), di promozione turistica (visite e accoglienza), relativi ai servizi minimali di supporto (rappresentanze comunali, funzioni di culto, piccole botteghe artigiane, modesti spazi espositivi di prodotti tipici, centri culturali e sociali, parcheggi, ect.).

Sono ammesse tutte le attività artigianali che non siano pericolose o nocive o moleste.

Gli edifici o le aree a destinazione d'uso pubbliche o private possono variare la destinazione d'uso sulla base di specifiche esigenze.

Gli spazi ineditati sono destinati, salvo diversa prescrizione nelle schede edilizie a:

- cortili e cavedi;
- orti e giardini;
- verde pubblico;
- percorsi pedonali o misti

In tutte le aree sopra elencate sono vietate nuove costruzioni, mentre sono ammessi interventi di restauro e di ripristino delle pavimentazioni, di elementi architettonici significativi e del verde.

#### Art. 4.4 - PRESCRIZIONI PER INTERVENTI IN AREE SOTTOPOSTE A VINCOLI

I progetti di trasformazione urbanistica interessanti aree sottoposte a vincolo, dovranno ottenere, prima del rilascio dei provvedimenti autorizzativi, i nulla-osta previsti dalle specifiche norme di legge:

- a) Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), L. 18.05.1989 n° 183 e della L. 03.08.1998 n° 267 (Delibera G.R. n° 54/33 del 30/12/2004 – BU.R.A.S. n° 8 del 11/03/2005)

Valgono le disposizioni del Piano Urbanistico Comunale adeguato, secondo l'art. 4, comma 5 delle N.A. del P.A.I., allo stesso Piano di Assetto Idrogeologico.

Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico ha determinato, così come prescritto dalle Norme di attuazione dello stesso P.A.I. art. 4 comma 5, anche per il territorio di Gairo l'introduzione della perimetrazione del tema delle aree a rischio idraulico o da frana e la perimetrazione del tema delle aree pericolose per fenomeni di piena o di frana.

Nella Carta della Pericolosità per Frana l'intera area di Gairo Vecchio è fatta ricadere nella Classe "Pericolo elevato Hg3".

Il P.U.C. in adeguamento al P.A.I. detta gli indirizzi sulle misure di salvaguardia che derivano dalle dirette disposizioni del P.A.I. per le singole classi di pericolosità da frana.

Gli interventi, le opere e le attività ammissibili nelle aree di pericolosità idrogeologica elevata, Hg3 sono effettivamente realizzabili soltanto:

- se conformi agli strumenti urbanistici vigenti e forniti di tutti i provvedimenti di assenso richiesti dalla legge;
- subordinatamente alla presentazione, alla valutazione positiva e all'approvazione dello studio di compatibilità idraulica o geologica e geotecnica (SCGG) di cui agli articoli 24 e 25 delle Norme di Attuazione del PAI.

Nelle aree di pericolosità elevata da frana Hg3 sono consentiti esclusivamente:

- le opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi, di manutenzione e consolidamento dei versanti, di tutela dei suoli;
- le opere urgenti e indifferibili degli organi di protezione civile o delle autorità idrauliche regionali competenti per la tutela di persone e beni in situazioni di rischio da frana eccezionali.

In materia di patrimonio edilizio pubblico e privato sono consentiti esclusivamente:

- le opere di manutenzione ordinaria degli edifici;
- le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici;
- gli interventi per ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e migliorare la tutela della pubblica incolumità all'interno delle residenze civili e delle costruzioni adibite a servizi;
- gli interventi di adeguamento igienico-sanitario degli immobili adibiti a residenza anche stagionale o a servizi, con particolare riferimento a quelli resi obbligatori da norme di legge statale o regionale ovvero a quelli indispensabili per garantirne la funzione collegata alla destinazione d'uso, con realizzazione dei relativi volumi tecnici indispensabili;
- le opere di adeguamento richieste dalla normativa in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, superamento delle barriere architettoniche, prevenzione degli incendi, tutela di beni archeologici, storici, artistici e culturali, con realizzazione dei relativi volumi tecnici indispensabili;
- i mutamenti di destinazione d'uso compatibili con gli elementi formali e strutturali degli edifici a condizione che non sia incrementato neppure uno dei fattori che concorrono a determinare il rischio specifico nella formulazione di cui al punto 2.1 del D.P.C.M. 29.9.1998;
- la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo degli edifici esistenti a condizione preclusiva di orientarne verso valle gli accessi;
- la realizzazione e l'integrazione di impianti privati di depurazione, di apparecchiature tecnologiche, di impianti per l'impiego di fonti energetiche rinnovabili e per il contenimento dei consumi energetici, unitamente alla realizzazione dei connessi volumi tecnici, a condizione che si tratti di interventi a servizio di singoli edifici residenziali, conformi agli strumenti urbanistici e valutati indispensabili per la funzionalità degli edifici o vantaggiosi dall'autorità competente per la concessione o l'autorizzazione;
- le opere di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte di edifici esistenti, compresi rampe di accesso, recinzioni, muri a secco, contenimenti in pietrame, terrazzamenti, siepi, impianti a verde;
- demolizioni e ricostruzioni nello stesso sito nonché modifiche delle destinazioni d'uso, compatibili con gli elementi formali e strutturali preesistenti degli edifici, per migliorare l'efficienza di interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici;
- ampliamenti in occasione di adeguamenti con le finalità di cui all'articolo precedente, comma 2, lettere e., f., a condizione che le rispettive motivazioni siano espressamente certificate, valutate ed assentite nella concessione o nell'autorizzazione;
- nuovi impianti tecnologici destinati a migliorare l'uso e la funzionalità degli immobili;
- la realizzazione di volumi interrati accessori agli immobili, purché non impegnino una superficie superiore al doppio della superficie coperta dagli edifici serviti e che gli accessi siano orientati verso valle;

- la realizzazione di manufatti non qualificabili come volumi edilizi.

In materia di infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di interesse pubblico sono consentiti esclusivamente:

- gli interventi di manutenzione ordinaria;
- gli interventi di manutenzione straordinaria;
- gli interventi di adeguamento per l'integrazione di innovazioni tecnologiche;
- gli interventi di adeguamento per la sicurezza di esercizio richiesti da norme nazionali e regionali;
- allacciamenti a reti principali e nuovi sottoservizi a rete interrati lungo tracciati stradali esistenti, ed opere connesse compresi i nuovi attraversamenti;
- le ristrutturazioni richieste dalle esigenze di mitigazione dei rischi da frana;
- nuovi interventi di edilizia cimiteriale, purché realizzati nelle porzioni libere interne degli impianti cimiteriali esistenti;
- nuove strutture di servizio ed insediamenti mobili, preferibilmente provvisori, destinati ad attrezzature per il tempo libero, la fruizione dell'ambiente naturale, le attività sportive e gli spettacoli all'aperto.

Per le discariche di rifiuti di qualunque tipologia esaurite alla data di approvazione del PAI ed ubicate nelle aree perimetrate a pericolosità idrogeologica, è avviata a cura e a carico dei soggetti gestori una verifica sulla sicurezza delle protezioni in relazione alle finalità di tutela dai pericoli e dai rischi idrogeologici. Per le modalità ed i tempi di tale verifica si rimanda all'art. 20 comma 2, delle norme di attuazione del PAI.

b) Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), L.R. n° 8 del 25/11/2004, D.Lgs. 22/01/2007 n° 42, D.Lgs. 24/03/2007 n° 157, Deliberazione Giunta Regionale n° 36/7 del 05/09/2006.

Come definito all'art. 51 delle Norme di Attuazione del PPR, per le aree caratterizzata da un insediamento storico valgono le prescrizioni e gli indirizzi di cui agli artt. 52 e 53 delle NA dello stesso PPR, delle quali se ne riportano le pertinenze.

I Comuni individuano in modo dettagliato i tessuti di antica e prima formazione, analizzando i seguenti fattori:

- a. quadro geografico: orografia, idrografia, rapporto con gli elementi naturali, giaciture;
- b. funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali;
- c. margini, eventualmente fortificati;
- d. assi e poli urbani;
- e. caratteri dell'edificato, tessuti e tipologie edilizie;
- f. presenza di complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale;
- g. presenza di verde storico, parchi, giardini e ville, slarghi e piazze;
- h. caratteri, significatività, rappresentatività e fruibilità dello spazio pubblico, delle sue superfici e dell'arredo urbano;
- i. stato di conservazione del patrimonio storico;
- j. criticità in atto, problemi di recupero e riuso emergenti.

Gli interventi sui tessuti edilizi e urbani che conservano rilevanti tracce dell'assetto storico devono essere rivolti esclusivamente alla riqualificazione ed al recupero, mediante:

- a. manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b. restauro e risanamento conservativo;
- c. ristrutturazione edilizia interna

Gli interventi di riqualificazione e recupero di cui al comma precedente devono riguardare non solo i corpi di fabbrica storico-tradizionali, ma anche le recinzioni e le relazioni originarie con gli spazi vuoti di pertinenza degli organismi edilizi, da considerare e salvaguardare nella loro integrità, nonché il contesto degli spazi collettivi costituiti da aree verdi, strade e piazze.

Oltre al recupero, il piano urbanistico comunale deve prevedere forme di riuso del bene che siano compatibili con la sua costituzione intrinseca e non distruttive della sua identità culturale.

Al fine di realizzare le finalità di cui al comma precedente, il Piano:

- a. prevede, ove possibile, il ripristino delle funzioni e delle attività compatibili necessarie per la vitalità sociale e culturale del centro storico, e connesse alla funzione turistica, quali l'artigianato locale, i piccoli negozi, l'accoglienza dei visitatori, i pubblici esercizi, le strutture associative, sociali e religiose;
- b. incentiva le attività culturali, turistiche, della ricerca, dell'artigianato di qualità e le funzioni direzionali che favoriscano il riuso sostenibile del centro storico, con il recupero e utilizzo di spazi e fabbricati idonei.

Per quanto concerne le aree libere a seguito di demolizione di unità e organismi edilizi preesistenti e/o della ruderizzazione, deve essere attentamente valutata l'opportunità del mantenimento degli spazi per finalità di pubblico interesse.

In caso di ricostruzione, l'approvazione dei progetti edilizi deve privilegiare il concorso di idee con procedure ad evidenza pubblica.

Sono vietati gli interventi che comportino una modifica dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché dei manufatti anche isolati che costituiscano testimonianza storica e culturale.

Valgono, poi, i seguenti indirizzi:

- a. conservare la stratificazione storica, da mantenere leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate;
- b. conservare e valorizzare le tracce che testimoniano l'origine storica dell'insediamento;
- c. riconoscere e valorizzare i margini, sia che venga riconosciuta una cinta murata, sia che tali margini si identifichino con recinti, percorsi;
- d. evitare saldature tra nuclei contermini, salvaguardando identità e differenze specifiche;
- e. promuovere l'intervento integrato tra pubblico e privato, con il recupero e uso finalizzato a promuovere la necessaria fusione ed articolazione di funzioni culturali e turistiche;
- f. favorire la riqualificazione dell'aspetto ambientale e del paesaggio urbano, con il recupero e la qualificazione degli spazi pubblici;

Mediante gli strumenti della pianificazione urbanistica locale, ed altresì attraverso opportuna programmazione e gestione degli interventi negli ambiti urbani storici e nelle loro immediate adiacenze, anche con il concorso finanziario regionale, sono incentivate le politiche di qualità con particolare riferimento:

- a. alla riduzione e/o eliminazione del traffico veicolare privato dai centri storici, con l'obiettivo di ricostruire la originaria fruizione spaziale del bene culturale;
- b. all'eliminazione degli elementi incongrui della cartellonistica e delle insegne pubblicitarie;

- c. all'unificazione e al coordinamento degli elementi dell'illuminazione pubblica, delle superfici pavimentate ed in generale degli elementi di arredo urbano atti a caratterizzare lo spazio pubblico dei centri e nuclei storici;
- d. al ricorso diffuso e obbligatorio alla forma del concorso di idee o di progettazione per l'innalzamento dei livelli qualitativi degli interventi;
- e. al ricorso alle più opportune forme di pubblicizzazione e di vaglio collettivo degli stessi interventi, onde favorire la più ampia condivisione degli stessi e garantire la partecipazione sociale dei protagonisti e degli utenti del bene culturale.

#### Art. 4.5 - PRESCRIZIONI PROGETTUALI - MATERIALI E MODALITA' DI ESECUZIONE

Le norme seguenti si riferiscono ad elementi ed organismi costruttivi che richiedono una attenzione particolare nella elaborazione progettuale per poter assicurare la continuità ed omogeneità dell'aspetto degli edifici compresi nel perimetro del P.P.

Tutti gli interventi nel centro storico dovranno tendere ad un corretto inserimento delle nuove realizzazioni e delle trasformazioni nell'ambiente preesistente.

Tale finalità generale potrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, materiali e modalità costruttive proprie del centro storico.

Al tal fine sarà, in generale, da privilegiare l'uso di materiali tradizionali (quali pietra, intonaco rustico, infissi in legno, ferro lavorato, mattoni in terra cotta, tegole tipo coppi antichizzate, colori riferiti alla tradizione locale); non è consentito l'uso di materiali quali alluminio anodizzato, avvolgibili, rifiniture estranee alla tradizione costruttiva locale.

L'impiego di tali ultimi materiali, quando sia funzionale alla particolare soluzione progettuale proposta, dovrà essere motivato e richiederà una specifica approvazione da parte della C.E. comunale.

Saranno altresì da evitare negli edifici soggetti a vincolo gli inserimenti di elementi che per forma e dimensione alterino significativamente l'aspetto dei fabbricati.

Devono essere lasciate in vista le murature esterne in pietrame o i mattoni faccia a vista. Qualora le murature esterne presentino situazioni di degrado è ammesso utilizzare come finitura l'intonaco colorato in pasta nei colori della tradizione locale.

Gli infissi esterni devono essere in legno.

Le stesse prescrizioni valgono per gli accessi alle autorimesse nonché per le persiane di oscuramento.

I portoni in legno esistenti, ove possibile, devono essere mantenuti e restaurati; è possibile la sostituzione con l'utilizzo dello stesso materiale e nelle forme originali.

I cancelli di accesso ai lotti e le grate devono essere in ferro battuto o lavorato e dovrà essere presentata idonea documentazione grafica del particolare costruttivo.

Le recinzioni dovranno essere in pietra naturale o in muratura piena intonacata.

È prescritto il mantenimento dei portali, architravi, archivolti e degli elementi in pietra; è ammessa la sostituzione di elementi degradati nelle forme e nei materiali originali.

Per insegne, pubblicità, luci devono essere adottate soluzioni progettuali coerenti con l'ambiente, evitando in ogni caso materiali in plastica e simili e luci fluorescenti in scatolato.

Sulle facciate degli edifici prospettanti su strade e piazze pubbliche è vietata l'installazione di qualsiasi tipo di macchinario a servizio di impianti di condizionamento e riscaldamento.

Qualora ciò non sia possibile dovranno essere adottate opportune soluzioni progettuali al fine di limitare al massimo l'impatto visivo.

In particolare sono previste le seguenti norme:

- Distanze.

Per le operazioni di risanamento conservativo e le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra gli edifici preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico-ambientale.

- Murature, zoccoli, mostre e cornici.

Si prescrive l'uso della pietra o del laterizio intonacato nonché il mantenimento degli elementi in pietra esistenti.

- Tetti, parapetti in attico e gronde.

Si prescrivono a falde inclinate ricoperte di tegole (coppi) con pendenze non superiori a quelle dei fabbricati limitrofi, senza considerare quelli ove siano stati effettuati interventi successivi; si prescrivono i parapetti in attico da realizzarsi in muratura intonacata, come la facciata dell'edificio, oppure in ferro lavorato con disegni ispirati alla tradizione locale; eventuali protezioni di cavedi o dei pozzi luce possono essere realizzati in profilati di ferro e vetro; i pluviali possono essere di lamiera zincata verniciata o in rame; le gronde devono essere realizzate preferibilmente con il caratteristico sistema delle tegole rovesce aggettanti su linee successive.

- Aperture esterne, porte e finestre.

Qualora nell'edificio esistente siano presenti aperture esterne con profilo ad arco, si dovrà rispettare il sistema costruttivo sia negli ampliamenti che nelle ristrutturazioni evitando la demolizione di archi e l'aggiunta di piattabande orizzontali; nelle ricostruzioni le aperture dovranno essere realizzate in armonia con gli edifici circostanti utilizzando le forme più rappresentative;

- Recinzioni.

In muratura piena intonacata o in pietra naturale o in ferro lavorato con disegni ispirati alla tradizione locale, per una altezza non superiore a ml. 1,80 o valutabile secondo il disegno complessivo dei fronti.

- Portali, architravi, archivolti, elementi in pietra.

Si prescrive il loro mantenimento o il ripristino o la manutenzione ordinaria e straordinaria nelle forme e nei materiali originari.

- Intonaci esterni, tinteggiature e colori.

Si prescrivono colori ispirati alla tradizione locale. Sono consentite colorazioni anche a forti tinte purché estese all'intero edificio come da campionature depositate presso l'Ufficio Tecnico e approvate.

- Condutture aeree.



Di norma i cavi devono essere interrati, ma dove ciò non è possibile le condutture aeree di qualsiasi specie ed i relativi sostegni devono essere collocati con particolare riguardo all'estetica in modo da non deturpare le facciate degli edifici.

- Comignoli e canne fumarie.

E' vietato far sboccare esternamente sui prospetti esterni verso strada tubi o condotti di scarico, che dovranno essere interni al fabbricato. I terminali dovranno essere realizzati ispirandosi alla tradizione locale.

- Insegne, pubblicità e luci.

Si prescrivono soluzioni progettuali coerenti con l'ambiente nel complesso inteso come unità organica, evitando in ogni caso materiali in plastica e simili e luci fluorescenti in scatolato.

- Impianti tecnologici.

I serbatoi d'acqua e similari dovranno possibilmente essere sistemati in modo da non essere visibili dall'esterno.

- Abbattimento delle barriere architettoniche.

Ove necessario è consentita l'installazione di impianti particolari (ascensori, servoscale etc.) per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

## CAPITOLO V - NORME PROCEDURALI

### Art. 5.1 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEI P.P.

All'interno della zona A, il P.P. regola l'attuazione del P.U.C., attraverso indicazioni dettagliate di carattere operativo, che interessano ogni edificio del centro storico.

Tali indicazioni, (modalità di intervento) consentono:

- a) il ricorso alla concessione o autorizzazione edilizia, per interventi che riguardino il perimetro dell'edificio (unità minima di intervento individuato dal P.P. nel rispetto delle prescrizioni normative relative a ciascuna unità minima di intervento medesima).
- b) il ricorso al piano di recupero, ex legge 457/1977, a piani di riqualificazione urbana o con progetti di recupero primario ai sensi della L.R. n. 28/98, attraverso Programmi integrati del Centro Storico ai sensi della L.R. n. 29/98, di iniziativa pubblica o privata, anche nel caso di interventi, riguardanti una o più unità edilizie, che intendano proporre modifiche ai perimetri e alle relative norme delle singole unità edilizie.

All'interno della zona A sono comunque sempre ammesse opere di ordinaria e straordinaria manutenzione qualora non espressamente vietate dal Piano.

L'attuazione del Piano Particolareggiato della zona omogenea A è di competenza dell'Amministrazione pubblica salvo speciali accordi con privati cittadini già proprietari degli immobili, singoli o riuniti in consorzio

Sono inoltre di competenza della Amministrazione comunale gli interventi da attuare mediante esproprio od occupazione temporanea e gli interventi tesi alla realizzazione di opere di sistemazione idraulica, di bonifica, di consolidamento, di protezione civile e simili, e di risanamento e recupero di areali degradati.

## Art. 5.2 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITA'

Le indicazioni relative alla realizzazione della viabilità e alla ristrutturazione di quella esistente, automobilistica e pedonale, contenute nelle tavole di P.P., hanno valore indicativo e potranno essere precisate e integrate in sede di progetto esecutivo dell'opera.

## Art. 5.3 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I progetti esecutivi conterranno tutti gli elaborati richiesti, di norma, dal vigente Regolamento Edilizio comunale e saranno comunque, integrati come segue:

- a) Per gli interventi di restauro, i disegni di rilievo delle piante, delle sezioni e dei prospetti, estesi anche alla situazione al contorno, dovranno eseguirsi in scala non inferiore a 1:50 e dovranno essere corredati di disegni in scala maggiore riferiti a particolari architettonici o costruttivi. E' prescritta una esauriente documentazione fotografica degli spazi interni e delle varie fronti, oltre che di tutti gli elementi decorativi.
- b) Per gli interventi di ristrutturazione i disegni di rilievo dovranno eseguirsi in scala non inferiore a 1:50, con particolare riguardo alle facciate principali da documentarsi anche con chiare fotografie, e saranno corredati da una relazione sulla consistenza strutturale, funzionale e igienico-sanitaria dell'edificio oggetto di ristrutturazione.
- c) Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici é ugualmente richiesto il rilievo dettagliato dell'edificio da demolire, in scala almeno 1:100, e adeguata documentazione fotografica delle fronti prospettanti su strade pubbliche.

In tutti i casi sopra elencati i disegni di progetto saranno redatti nella medesima scala dei disegni di rilievo, in modo da porre in evidenza le variazioni organizzative del corpo di fabbrica e i punti singolari.

Dovrà essere fornita, inoltre, precisa indicazione delle modalità attraverso le quali si attueranno gli interventi, in particolar modo per quanto concerne consolidamento, impianti tecnologici, restauri o ripristini delle facciate e delle coperture, tinteggiature e decori.

La documentazione fotografica preventiva é richiesta anche per tutti gli altri interventi previsti dalle presenti norme, compresi quelli di manutenzione straordinaria, quando riguardano lavori da eseguire sulle fronti.

Tale documentazione fotografica dovrà comprendere anche le fronti degli edifici adiacenti.

Anche la rappresentazione dei prospetti, per tutti i casi per cui é prevista, dovrà essere estesa agli edifici adiacenti, sia nei grafici di rilievo che di progetto.

E' facoltà della Commissione Edilizia richiedere ulteriore documentazione, atti integrativi o elaborati grafici in scala maggiore.

## Art. 5.4 - ATTI AUTORIZZATIVI O CONCESSIONI

Ai sensi dell' art. 48 della Legge 6 agosto 1978 n. 457 la concessione prevista dalla Legge 28 gennaio 1977 n. 10 é sostituita, per gli interventi di manutenzione straordinaria, da una autorizzazione del Responsabile del Procedimento ad eseguire i lavori.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria, non è richiesta né l'autorizzazione né la concessione (art. 9 della Legge n. 10/1977).

Sono, invece subordinate a concessione onerosa la trasformazione costituita da interventi di ricostruzione.

Sono soggette ad autorizzazione, previo parere della C.E., l'apposizione di insegne pubblicitarie, che di norma non dovranno superare le dimensioni di 80 cm di larghezza per 40 cm in altezza.

La concessione è richiesta, inoltre, per il cambiamento di destinazione d'uso, anche in assenza di opere.

#### Art. 5.5 - DIFFORMITA' TRA DATI DI PIANO E SITUAZIONE REALE – OMISSIONI

Se per un intervento edilizio la situazione urbanistica (superficie coperta, volume, altezza, etc), riportata nella parte di rilievo della scheda risulti differente da quella reale, si farà riferimento ai dati relativi a quest'ultima.

In tal caso, se l'intervento di progetto previsto nella scheda non sarà più fattibile, sarà la Commissione Edilizia a definire quali opere siano realizzabili, in analogia con quelle previste per gli edifici circostanti.

#### Art. 5.6 – DEROGHE

Agli interventi edilizi prescritti negli elaborati grafici e nelle schede sono ammesse deroghe nei casi e con le modalità che seguono:

Le deroghe sono ammesse per i casi previsti dal regolamento edilizio del P.U.C.

Fermi restando i limiti di altezza, volumetria e superficie coperta previste per ogni intervento dalle schede edilizie, il Consiglio Comunale può, per casi particolari effettivamente motivati ed esaurientemente documentati, e previo parere favorevole della Commissione Edilizia, autorizzare categorie di interventi diverse da quelle previste dalle schede medesime e dalle relative norme di attuazione.

E' sempre consentita la realizzazione di parcheggi o autorimesse anche se non espressamente previste negli elaborati del P.P., qualora non pregiudichino particolari interessi paesaggistici e ambientali.

#### Art. 5.7 - COMPETENZE DISCIPLINATORIE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA NEGLI INTERVENTI EDIFICATORI

Il parere della Commissione Edilizia è vincolante.

La Commissione Edilizia può altresì, in determinati casi esaurientemente motivati, imporre la realizzazione del tetto negli interventi di ristrutturazione anche se non espressamente citati nella relativa scheda edilizia.

#### Art. 5.8 - RAPPORTO TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E NORME DI ATTUAZIONE

Il Regolamento Edilizio e le Norme di Attuazione costituiscono un testo normativo unico e inscindibile.

Le prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio hanno carattere prevalentemente generale.

Le Norme di Attuazione recano prevalentemente norme specifiche riguardanti le singole zone omogenee.

In caso di contrasto tra le prescrizioni del Regolamento Edilizio e quelle delle Norme di Attuazione prevalgono queste ultime in quanto speciali rispetto alle prime.

In mancanza di norme specifiche per le singole zone si applicano quelle generali contenute nel Regolamento Edilizio.

#### Art. 5.9 - NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nelle presenti norme e nelle prescrizioni del Regolamento Edilizio si rinvia alle disposizioni di legge statali e regionali e ai regolamenti vigenti in materia urbanistica ed edilizia.