

REGIONE DEL VENETO
COMUNE DI FOZA
PROVINCIA DI VICENZA

PIANO REGOLATORE GENERALE

ALLEGATO n° 1 alle N.T.A.

P.R.G. : adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 43 del 23 dicembre 1994
approvato con delibera della Giunta Regionale n° 4819 del 29 ottobre 1996

1^ Variante parziale:

adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 47 del 14 novembre 1997
approvata con delibera della Giunta Regionale n° 2660 del 14 luglio 1998

2^ Variante parziale:

adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 59 del 30 dicembre 1997
approvata con delibera della Giunta Regionale n° 1479 del 04 maggio 1999

3^ Variante parziale:

adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 4 del 28 aprile 2000
approvata con delibera della Giunta Regionale n° 46 del 12 gennaio 2001

4^ Variante parziale:

adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 32 del 16 settembre 2000
approvata con delibera della Giunta Regionale n° 3041 del 29 ottobre 2002

Avvertenze:

Le norme contenute nel presente allegato costituiscono integrazione alle N.T.A. per la definizione degli interventi ammessi su edifici ricadenti in Zona "A" ed in Z.T.O. "E" e per gli edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85. Le schede allegate specificano il regime normativo a cui sono sottoposti gli edifici vincolati. Gli edifici non compresi nel presente "Allegato n° 1 alle N.T.A." si intendono privi di valenza tipologica ed ambientale e pertanto debbono ritenersi svincolati.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUI FABBRICATI DI INTERESSE ARCHITETTONICO O AMBIENTALE E PRESCRIZIONI PUNTUALI

Art. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE

Le disposizioni di cui al presente allegato si applicano ai fabbricati ricadenti all'interno della zona "A" ed a quelli definiti beni culturali ed ambientali individuati con apposita grafia nelle planimetrie di progetto ai sensi dell'art. 28 della L.R. 61/85 e, se ricadenti in zona agricola, dell'art. 10 della L.R. 24/85.

Le disposizioni di cui al presente allegato, in caso di contrasto, prevalgono rispetto alla disciplina generale stabilita dal P.R.G. e ne costituiscono integrazione.

Art. 2 TIPOLOGIE EDILIZIE

Ogni intervento sui fabbricati ricadenti all'interno delle zone "A" e/o individuati come Beni Architettonici o Ambientali deve essere preceduto dal riconoscimento tipologico sulla base delle indicazioni di seguito fornite: non sono ammissibili interventi che stravolgono l'impianto tipologico originario.

Qualora la tipologia edilizia riportata sulla scheda di censimento risultasse difforme da quella effettiva, è facoltà del Comune, su conforme parere del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, riclassificare il fabbricato sulla base di apposita relazione tecnica su base documentale.

Pur riconoscendo la difficoltà insita nella classificazione tipologica di un patrimonio edilizio estremamente eterogeneo, si indicano di seguito, a fini operativi, i tipi edilizi ricorrenti, riferibili ai seguenti contesti storici:

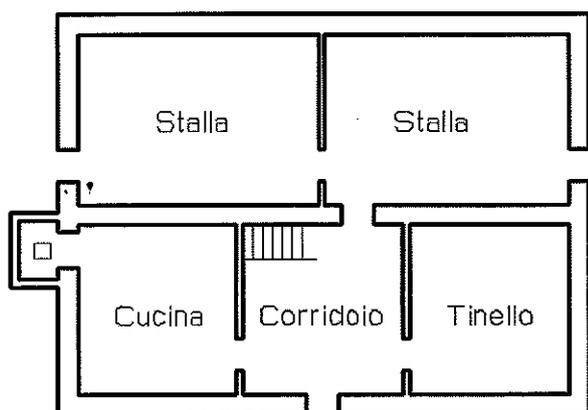
A) antecedenti la Prima Guerra Mondiale: conservano caratteri tipologici ed architettonici propri degli insediamenti d'oltralpe, come già descritti dal Baragiola ("La Casa Villereccia delle Colonie Tedesche Veneto - Tridentine", Bergamo 1908); rientrano in questa classe anche gli edifici parzialmente danneggiati e successivamente ripristinati secondo le forme originarie.

B) periodo interbellico: fabbricati, in parte frutto del programma pubblico di ricostruzione, che ripropongono i caratteri originari dell'insediamento, generalmente realizzati prima del 1930.

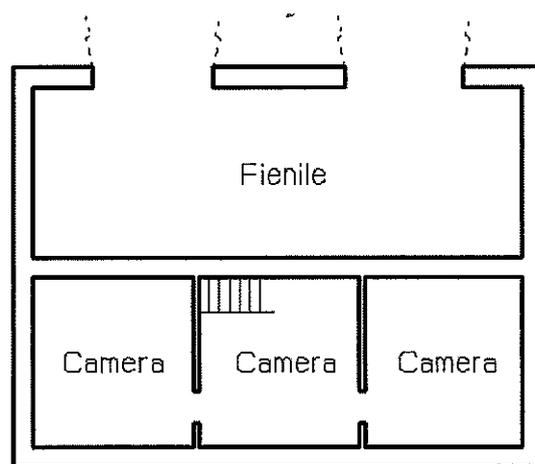
C) periodo interbellico: fabbricati frutto del programma pubblico di ricostruzione e riferiti a tipologie edilizie di importazione chiaramente definite;

Nei fabbricati ricadenti nel gruppo A) si possono distinguere:

A1. Casa colonica. Edificio, talora di notevoli dimensioni, a pianta quadrata o rettangolare dove sono compresenti, "ben distinte ma sotto un solo tetto in modo da formare un solo corpo" l'abitazione vera e propria (generalmente destinata ad ospitare più famiglie) è distribuita su più piani (2 o 3) con fronte rivolto a sud ogni volta che le pendenze lo consentono; sul retro si trova la stalla cui è sovrapposto il fienile che si sviluppa fino alla copertura, al quale si accede mediante una rampa naturale o artificiale. I piani abitati comunicano tra loro per mezzo di una scala che sale dalla cucina o dall'ingresso. Negli edifici di fine secolo è talora presente un corpo aggiunto ospitante il focolare.

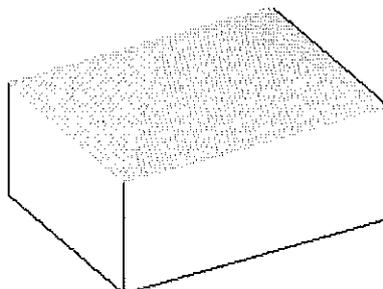
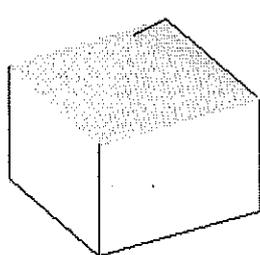


Piano terra

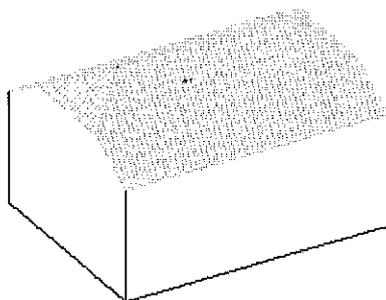


Piano primo

Copertura: la forma della copertura determina le seguenti variazioni:



A1.1: a padiglione con quattro falde triangolari uguali e medesima pendenza nel caso di un edificio a pianta quadrata o a padiglione con linea di colmo longitudinale nel caso di una pianta rettangolare.

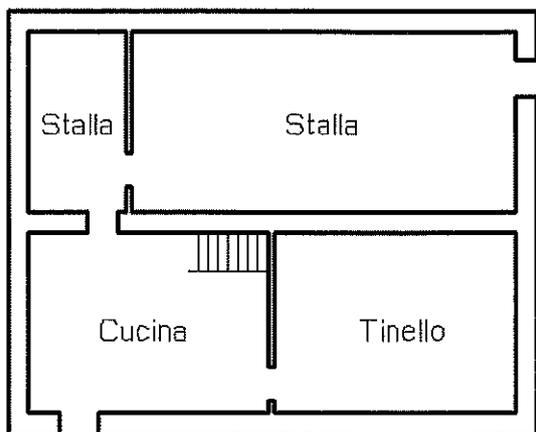


A1.2: a padiglione con falde accorciate (nasi) in cui le falde triangolari di testata mantengono una pendenza uguale o superiore a quelle principali. La linea di gronda non è chiusa e nemmeno disposta sul medesimo piano orizzontale.

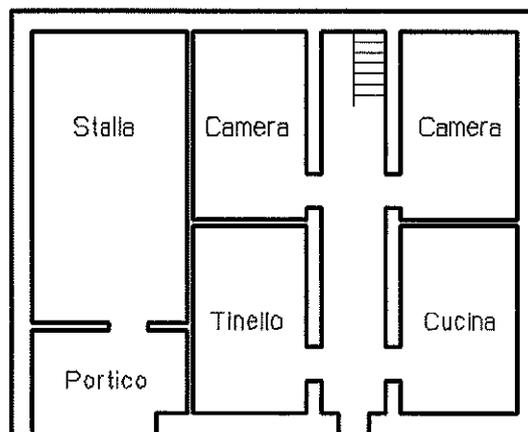
Materiali: la muratura esterna e i muri maestri sono generalmente realizzati in blocchi regolari di calcare compatto legati con comune calce aerea (calce spenta più sabbia calcarea) e raggiungono uno spessore mediamente non inferiore ai 50 cm. Il legno è impiegato nella realizzazione dei solai (sia per la parte strutturale che per il piano di calpestio), delle scale e delle strutture delle coperture. Il rivestimento delle coperture, un tempo in scandole di legno, è, invece, realizzato con lamiere e/o in tegole di cotto o eternit.

A2. Casina: edificio di dimensioni più ridotte rispetto al tipo A1, comprendente 1 o 2 alloggi distribuiti su non più di due piani. Ripropone la separazione tra la parte residenziale e quella rurale all'interno dello stesso corpo: tuttavia la stalla e il fienile possono localizzarsi nella parte posteriore (tipo A) o risultare affiancate all'abitazione (tipo B); in questo caso l'accesso alla stalla avviene spesso attraverso un porticato aperto sul fronte principale.

La pianta è sempre rettangolare e la copertura a padiglione con falde accorciate (raramente a capanna).



Piano terra
(tipo A)

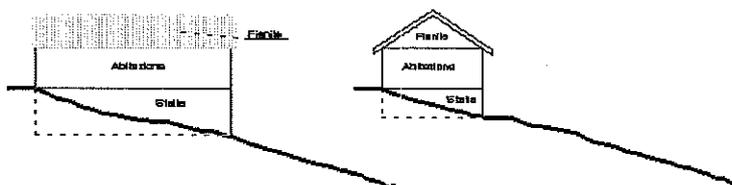


Piano terra
(tipo B)

Materiali: la muratura esterna e i muri maestri sono generalmente realizzati in blocchi regolari di calcare compatto legati con comune calce aerea (calce spenta più sabbia calcarea) e raggiungono uno spessore mediamente non inferiore ai 50 cm. Il legno è impiegato solo nella realizzazione dei solai (sia per la parte strutturale che per il piano di calpestio), delle scale e delle strutture delle coperture. Il rivestimento delle coperture, un tempo in scandole di legno, è, invece, realizzato con lamiera e solo raramente in tegole di cotto o eternit.

A3. Casale: edificio di piccole dimensioni, a pianta rettangolare e copertura a due falde con linea di colmo parallela al fronte principale. A differenza del tipo A2, il casale che viene realizzato sempre lungo i pendii ne sfrutta la pendenza posizionando la stalla (generalmente ovile o porcile) al piano terra o seminterrato, l'abitazione al piano superiore e il fienile nel sottotetto. I muri perimetrali raramente sono intonacati.

L'orientamento del fabbricato è, prevalentemente, ortogonale alle curve di livello ma non sono infrequenti posizionamenti paralleli: l'orientamento dei versanti e la viabilità di accesso giocano un ruolo decisivo per condizionare quello del fabbricato in modo tale da garantire la massima esposizione al sole del fronte maggiore.

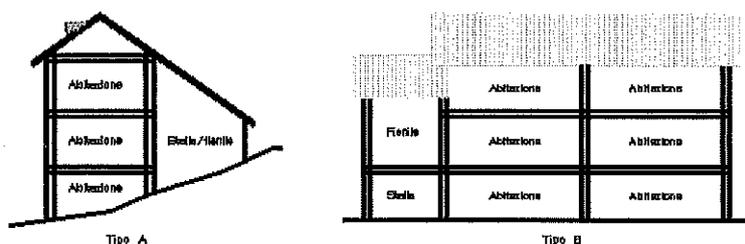


Materiali: la muratura esterna e i muri maestri sono generalmente realizzati in blocchi di

calcare compatto o sassi legati con comune calce aerea (calce spenta più sabbia calcarea) e raggiungono uno spessore mediamente non inferiore ai 50 cm. Il legno è impiegato solo nella realizzazione dei solai (sia per la parte strutturale che per il piano di calpestio), delle scale e delle strutture delle coperture. Il rivestimento delle coperture, un tempo in scandole di legno o paglia, è, invece, realizzato con lamiera e/o in tegole di cotto o eternit.

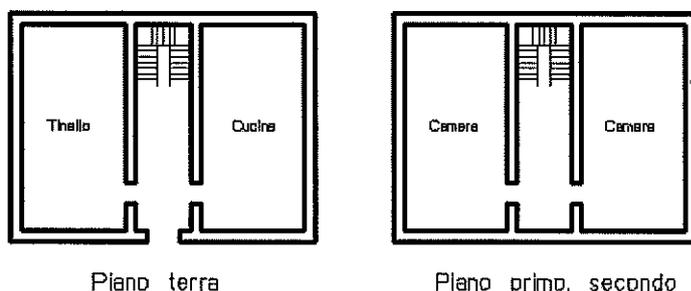
A4. In linea: l'aggregazione di più edifici a pianta rettangolare con copertura a due falde limitate lateralmente da sopraelevazione della muratura perimetrale per circa cm. 40 con copertina in lastre di pietra o (più recentemente) in getto di calcestruzzo. Il colmo disposto longitudinalmente parallelamente alle curve di livello, determina quella che qui, sinteticamente, viene definita tipologia in "linea" ricalcando un antico modello insediativo (Strassendorf). Il fronte principale è talora arricchito da un timpano con bifora. Per il maggior grado di flessibilità rispetto ai tipi precedenti (è infatti possibile ampliare il fabbricato mediante aggiunte successive), questo tipo è adottato nel centro e nelle contrade lungo strada.

Prevalentemente destinato alla sola residenza, con altezza variabile tra due e quattro piani, in alcuni casi può comprendere anche la stalla (ovile-porcile) e il fienile ricavati nella parte posteriore tramite il prolungamento della falda di copertura (A), o lateralmente mediante l'aggiunta di un corpo di fabbrica (B).



Il combinarsi di forme aggregative (A+B) unito alla mutevolezza delle condizioni morfologiche, determina la maggiore complessità degli insediamenti principali.

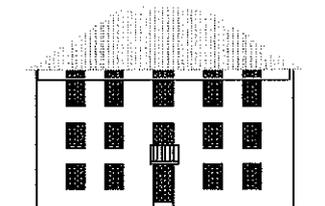
A4.1 L'unità di base per la realizzazione di schiere, quasi esclusivamente residenziali, è una forma "minima" abbastanza diffusa anche come edificio isolato che prende piede sul finire del XIX secolo. Di forma rettangolare con larghezza inferiore a 6,0 ml e altezza variabile tra i due e tre piani con copertura bifalde, presenta la pianta dello schema:



Materiali: la muratura esterna e i muri maestri sono generalmente realizzati in blocchi di calcare compatto o sassi legati con comune calce aerea (calce spenta più sabbia calcarea) con ripresa degli spigoli; lo spessore, mediamente, non è inferiore ai 50 cm. Il legno è impiegato solo nella realizzazione dei solai (sia per la parte strutturale che per il piano di calpestio), delle scale e delle strutture delle coperture. Il tetto è sempre con copertura a due falde limitate lateralmente da sopraelevazione della muratura perimetrale

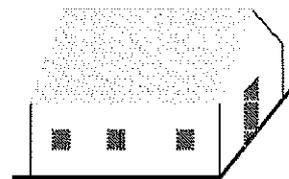
per circa cm. 40 con copertina in lastre di pietra o (più recentemente) in getto di calcestruzzo. Il rivestimento delle coperture è in tegole di cotto o coppi.

A5. Palazzotto: edificio a blocco isolato destinato esclusivamente a residenza che per la sua collocazione, organizzazione degli spazi e particolari elementi di finitura (decorazioni pittoriche, poggiali in pietra, comici lavorate) si differenzia dall'edilizia rurale pur conservandone alcuni elementi tipici quali la volumetria e il tipo di copertura a padiglione. L'altezza è compresa tra due - quattro piani.



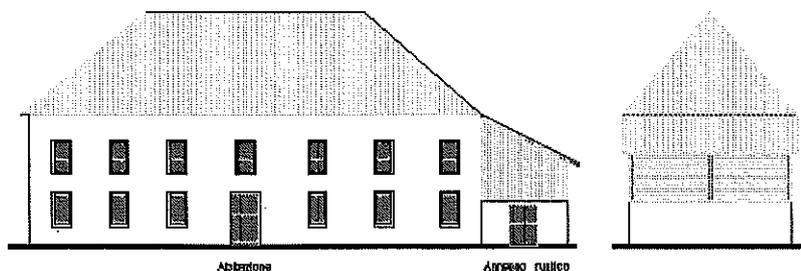
Materiali: la muratura esterna e i muri maestri sono generalmente realizzati in blocchi di calcare compatto legati con comune calce aerea (calce spenta più sabbia calcarea) con ripresa degli spigoli; lo spessore, mediamente, non è inferiore ai 50 cm; la finitura esterna è generalmente in intonaco fino tinteggiato con tonalità pastello. Il legno è impiegato solo nella realizzazione dei solai (sia per la parte strutturale che per il piano di calpestio), delle scale e delle strutture delle coperture. Il rivestimento delle coperture, un tempo in scandole di legno o paglia, è invece, realizzato con lamiera o in tegole di cotto.

A.6 Casolari (Hutten): edificio di piccole dimensioni, a pianta rettangolare: si rifà alle Capanne - Hutten già descritte dal Baragiola e destinate in genere al ricovero stagionale dei pastori e delle mandrie all'alpeggio. Anticamente realizzate interamente in legno nel sistema Blockbau già nei primi anni del secolo ed in particolare nell'immediato dopoguerra sono state realizzate in muratura, spesso non intonacata, con copertura rivestita in lamiera (raramente in scandole). Il posizionamento è sempre ortogonale alle curve di livello.



A7. Annessi agricoli: si tratta di edifici destinati esclusivamente a deposito attrezzi agricoli (raramente a stalla), a fienile o, più in generale, a magazzino-deposito di derrate alimentari. Si possono distinguere due tipi comuni alla tradizione di origine tedesca:

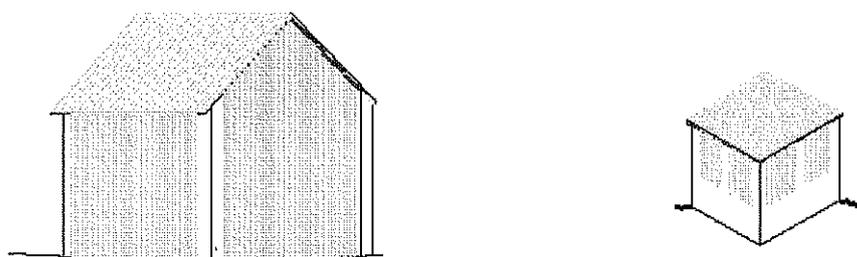
A7.1: annesso costruito in aderenza all'edificio principale costituito da una base in pietra faccia a vista con altezza non superiore ad un piano fuori terra utilizzata quale ricovero attrezzi, alla quale si sovrappongono uno o due piani destinati a fienile, con struttura portante costituita da quattro pilastri in blocchi calcarei ai quali viene ancorata la copertura ad una falda, se come prolungamento di quella dell'edificio principale, o a due falde se ripropone il modello del fabbricato residenziale.



Le tamponature tra i pilastri sono realizzate in tavole di legno disposte verticalmente e/o in lamiera.

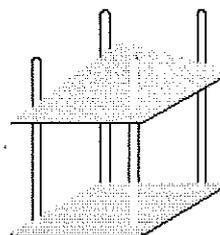


A7.2: gli annessi rustici isolati hanno dimensioni variabili con copertura a padiglione o a due falde; sono destinati a ricovero attrezzi e/o fienile. Talora la base in pietra o sasso si riduce ad uno zoccolo dal quale si elevano i pilastri (da quattro a sei), sempre in pietra. Le tamponature, quando presenti, sono realizzate in tavole di legno disposte verticalmente o in lamiera.



Materiali: lo zoccolo è costituito da muratura realizzata in blocchi di calcare compatto o sassi legati con comune calce (calce spenta più sabbia calcarea); lo spessore, mediamente, non è inferiore ai 40 cm; i pilastri sono in blocchi di calcare. Il legno è impiegato solo nella realizzazione del solaio (sia per la parte strutturale che per il piano di calpestio), per il tamponamento tramite assi disposte verticalmente (talora sostituite da lamiera) e delle strutture delle coperture. Il rivestimento delle coperture, un tempo in scandole di legno o paglia, è, invece, realizzato con lamiera.

A7.3: un tipo particolare di annesso rustico stagionale è illustrato nello schema a lato: si tratta di una struttura interamente lignea comprendente una piattaforma di tronchi per l'orizzontamento dalla quale spiccano quattro pali che perforano la copertura, generalmente in lamiera e poggiate direttamente sul fieno. In questo modo, al calare del fieno, si abbassa la copertura garantendone una migliore protezione.



B) Periodo interbellico (Ricostruzione): fabbricati che ripropongono i caratteri originari dell'insediamento (tanto che non sempre appare agevole distinguere tra quelli ricostruiti e quelli originari) realizzati prevalentemente tra il 1919 ed 1930. Nei fabbricati ricadenti nel gruppo B) si riconoscono i seguenti tipi:

B1. Edificio che ripropone i tipi della casa colonica (A1);

B2. Edificio che ripropone i tipi della casina o del casale (A2 - A3);

B3. Edificio che ripropone il tipo in linea (A4);

I tipi B2 e B3 sono di gran lunga i più frequenti e, rispetto al modello originario, presentano una profondità di circa 6 ml.

B4. Edificio che ripropone i tipi del palazzetto (A5);

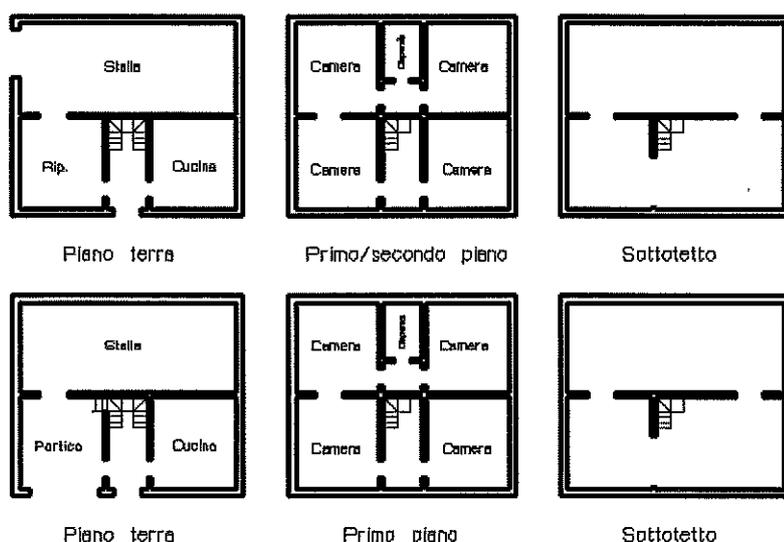
B6. Volumi rustici che si rifanno ai tipi A6 e A7.1, A7.2 A7.3;

C) Periodo interbellico (ricostruzione): fabbricati frutto del programma pubblico di ricostruzione e riferiti prevalentemente a tipologie edilizie di importazione chiaramente definite. Il modello allora assunto prevedeva quasi esclusivamente edifici isolati. Nei fabbricati ricadenti nel gruppo C) si riconoscono i seguenti tipi:

C1. Palazzo: edifici generalmente ad uso pubblico che si rifanno a tipologie edilizie "nobili" di vago sapore liberty dei primi del '900; frutto del programma di ricostruzione avviato al termine del primo conflitto mondiale, tali edifici sono caratterizzati da evidenti elaborazioni dei prospetti che risultano generalmente arricchiti da poggioni, balconi, bifore, modanature, cornicioni e decorazioni pittoriche. Con un'altezza compresa tra tre e quattro piani, sono localizzati prevalentemente nel centro storico.

C2. Palazzetto: edifici a blocco isolato (generalmente di proprietà comunale) destinati esclusivamente alla residenza (casa del segretario, canonica): analogamente ai tipi precedenti sono caratterizzati da prospetti particolarmente curati che risultano generalmente arricchiti da poggioni, cornicioni e decorazioni pittoriche. La pianta è quadrata o rettangolare e la copertura a padiglione.

C3. Edificio unifamiliare (sebbene potesse ospitare più famiglie imparentate): ripropone, pur con variazioni, l'impianto della casina comprendente destinazione residenziale e stalla sotto un unico tetto: la pianta è rettangolare con lato inferiore compreso tra 5 e 6 ml. e l'altezza si sviluppa su due o tre piani più un granaio; la copertura è a due falde limitate lateralmente da sopraelevazione della muratura perimetrale per circa cm. 40 con copertina in lastre di pietra o (più recentemente) in getto di calcestruzzo.



Materiali: la muratura esterna e i muri maestri sono generalmente realizzati in blocchi di calcare e sasso legati con malta e intonacati. Il legno è impiegato solo nella realizzazione

dei solai (sia per la parte strutturale che per il piano di calpestio), delle scale e delle strutture delle coperture. Il rivestimento delle coperture è realizzato in lamiera o tegole di cotto.

Art. 3 INTERVENTI AMMESSI SUI FABBRICATI

Sugli edifici ricadenti all'interno delle zone "A" fino all'approvazione del Piano di Recupero sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione e ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione parziale di tipo 1, ad eccezione della costruzione di locali interrati di cui al p.to 4.2 e di quanto previsto al p.to 4.3 (prospetto e aperture esterne) come definiti dal successivo art. 5; per gli edifici definiti Beni Culturali ed Ambientali, individuati con apposita grafia nelle tavole di Piano, gli interventi ammessi sono definiti puntualmente nelle schede allegate.

In ogni caso, a corredo della documentazione tecnica atta ad ottenere il rilascio della concessione edilizia, deve essere prodotta una relazione illustrativa che descriva le caratteristiche dei manufatti esistenti (epoca di costruzione, interventi successivi, tecniche e materiali costruttivi impiegati), le tecniche e i materiali (e relative tonalità cromatiche) che si intendono utilizzare nonché il rilievo di tutti i manufatti pertinenziali esistenti specificando per ciascuno le modalità di intervento e la destinazione d'uso prevista.

Art. 4 DESTINAZIONI D'USO FABBRICATI

Le destinazioni d'uso ammissibili, oltre a quelle esistenti alla data di approvazione del P.R.G., sono quelle previste nelle Z.T.O. entro le quali ricadono gli edifici stessi fatte salve eventuali diverse indicazioni puntuali.

Art. 5 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

1. MANUTENZIONE ORDINARIA; consiste nelle opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né la modifica alle strutture o all'organismo edilizio.

1.1 Interventi sulle finiture esterne: riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici (purché ne siano conservati i caratteri originari) qualora tali caratteri siano già stati parzialmente alterati è consentito il ripristino dei caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate; pulitura delle facciate; riparazione o sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione o sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura; per i poggioni la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione di singoli elementi degradati con l'uso conservandone i caratteri originari o ripristinandoli se alterati.

1.2 Elementi strutturali: riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale di singoli elementi degradati con l'uso, conservando i caratteri originari o ripristinandoli se alterati; riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

1.3 Prospetto ed aperture esterne: non ne è ammessa l'alterazione né la realizzazione di aperture.

1.4 Elementi interni non strutturali: riparazione, rinnovamento e sostituzione di singoli

elementi delle finiture degradati con l'uso.

1.5 Impianti tecnologici ed igienico sanitari: riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico - sanitari.

2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA: comprende le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico - sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2.1 Finiture esterne: rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura; eventuali modificazioni dei caratteri originari dovranno essere realizzati con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

Per i poggiosi è consentito il rinnovamento, anche con sostituzione totale dei vari elementi: escludendo la possibilità di ampliamento delle dimensioni esistenti, eventuali modificazioni dei caratteri originari dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

2.2 Elementi strutturali: consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati.

È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradati, a condizione che ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari; eventuali modificazioni dei caratteri originari dovranno essere realizzati con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

2.3 Prospetto ed aperture esterne: come per la manutenzione ordinaria.

2.4 Elementi interni non strutturali: realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico - sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.

Per quanto concerne gli edifici con destinazione non residenziale, sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui ai commi successivi, nonché delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti, e sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.

2.5 Impianti tecnologici ed igienico sanitari: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo degli stessi.

Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa la realizzazione degli impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi devono comunque essere realizzati all'interno dell'edificio.

3. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: comprende gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne 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. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

3.1 Finiture esterne: restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo originario. Per i ballatoi e i poggioli è consentito il restauro e il ripristino degli elementi originari nonché il rifacimento totale della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri originari.

3.2 Elementi strutturali: ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri. Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio.

Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio.

3.3 Prospetto ed aperture esterne: non è ammessa l'alterazione dei prospetti; è tuttavia consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte. È altresì consentito il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradati o crollati, a condizione che ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

Nel caso di riutilizzazione a fini residenziali di volumi rustici, per favorire la solidità e l'isolamento termico del fabbricato è consentita la costruzione di un rivestimento in muratura internamente alla eventuale struttura lignea esistente la quale potrà essere smontata e successivamente rimontata.

3.4 Elementi interni non strutturali: restauro e ripristino degli elementi interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi.

Tuttavia, per mutate esigenze funzionali o d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.

Per le pertinenze è consentito il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale

dell'edificio e degli originari spazi liberi, quali: le corti, i larghi, i piazzali, i giardini, gli orti, i chioschi, le cancellate, ecc.

3.5 Impianti tecnologici ed igienico sanitari: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I relativi volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. È consentita la realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai punti precedenti.

3.6 Vanno eliminate le superfetazioni: tale eliminazione deve essere contestualmente prevista in sede di rilascio di concessione edilizia e riguarda le superfetazioni di epoca recente che hanno alterato l'originario impianto di fabbricati di interesse ambientale o architettonico.

4. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PARZIALE - tipo 1: comprende interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente. Tali interventi includono 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 ristrutturazione edilizia parziale non configurano aumenti di superficie e di volume.

4.1 Finiture esterne: rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio. Per i poggiali esistenti è ammessa la sostituzione dell'intera struttura: è altresì ammessa la realizzazione di nuovi poggiali che dovranno armonizzarsi con le caratteristiche dell'edificio e con le dimensioni dei poggiali preesistenti.

4.2 Elementi strutturali: consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. È ammesso il rifacimento di parti di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Non è ammessa la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comportino aumento della superficie utile, la modificazione delle quote dei solai esistenti, nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture. È consentita la realizzazione dei soppalchi di limitate dimensioni. Nel caso di recupero dei volumi rustici da destinare ad usi diversi da quelli originari sono ammessi nuovi orizzontamenti e le modifiche di quelli esistenti. È ammesso il rifacimento di tamponamenti esterni utilizzando tecniche coerenti.

Nel caso di riutilizzo a fini residenziali di volumi rustici di cui alle tipologie A7 e B6, per favorire la solidità e l'isolamento termico del fabbricato è consentita la costruzione di un rivestimento in muratura internamente all'eventuale rivestimento ligneo esistente il quale potrà essere smontato e successivamente rimontato. Vanno, in ogni caso, mantenute in evidenza le strutture murarie dello "zoccolo" e dei pilastri. È ammessa la costruzione di locali interrati.

4.3 Prospetto ed aperture esterne: è ammessa la modificazione delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi originari e l'eventuale apertura di nuove porte o finestre. È altresì ammessa la realizzazione di abbaini, timpani e frontali nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo art. 8.

4.4 Elementi interni non strutturali: sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari. È ammesso il rifacimento e la nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

4.5 Impianti tecnologici ed igienico sanitari: è consentita la realizzazione ed integrazione

degli impianti e dei servizi igienico - sanitari: i relativi volumi tecnici debbono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio.

Relativamente agli edifici con destinazione non residenziale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e dell'igienicità e della sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio a condizione che non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale e non alterino i prospetti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico.

5. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TOTALE - tipo 2: comprende interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti; gli interventi di ristrutturazione edilizia possono comprendere anche variazioni della superficie utile e del volume nel rispetto di quanto indicato al successivo punto 5.2.

5.1 Finiture esterne: rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio. È ammessa la sostituzione dei poggioni esistenti e/o la realizzazione di nuovi poggioni delle dimensioni massime di ml. 1 di profondità e ml. 2,00 di lunghezza e che dovranno armonizzarsi con le caratteristiche dell'edificio.

5.2 Elementi strutturali: consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale al fine di raggiungere un'altezza massima interna netta dei piani di ml 2,55 per il piano terra e di 2,40 ml per gli altri piani; conseguentemente potrà essere variata la quota di imposta delle coperture entro il limite di ml 0,60. È consentita la realizzazione dei nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione degli organismi edilizi o di loro parti, anche quando ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili. Nel caso di recupero dei volumi rustici da destinare ad usi diversi da quelli originari sono ammessi nuovi orizzontamenti e le modifiche di quelli esistenti. È ammesso il rifacimento di tamponamenti esterni utilizzando tecniche coerenti.

Nel caso di riutilizzazione a fini residenziali di volumi rustici di cui alle tipologie A7 e B6, per favorire la solidità e l'isolamento termico del fabbricato è consentita la costruzione di un rivestimento in muratura internamente alla eventuale struttura lignea presente la quale potrà essere smontata e successivamente rimontata. È ammessa la costruzione di locali interrati.

5.3 Prospetto ed aperture esterne: sono consentite la realizzazione, l'eliminazione o la modifica delle aperture nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni. È altresì ammessa la realizzazione di abbaini timpani e frontaline nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo art. 8.

5.4 Elementi interni non strutturali: sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari. È ammesso altresì il rifacimento e la nuova formazione di finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

5.5 Impianti tecnologici ed igienico - sanitari: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari. Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

6. SOSTITUZIONE EDILIZIA:

6.1 Costituiscono intervento di sostituzione edilizia quelli miranti alla sostituzione dell'organismo edilizio esistente con altro organismo edilizio avente le stesse caratteristiche dimensionali e, ove ritenuto necessario dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, anche formali.

Se nella riedificazione si osservano nuovi criteri dimensionali, costruttivi ed architettonici per cui l'edificio che si ottiene risulta sostanzialmente diverso dal precedente, col quale ha in comune solo la superficie fondiaria utilizzata, allora si configura un intervento di "Nuova costruzione".

6.2 Al fine di mantenere le principali caratteristiche originarie, è prescritto il riutilizzo dei materiali recuperabili; sono in ogni caso consentiti gli interventi di cui al precedente punto 5 nonché quelli ad essi assimilabili relativamente all'aspetto finale del fabbricato ricostruito.

7. AMPLIAMENTO:

7.1 Costituiscono interventi di ampliamento le opere che tendono ad ingrandire il fabbricato, creando volumi aggiuntivi e/o ricavando superfici di piano supplementari, e possono comprendere:

- l'aggiunta di un nuovo volume edilizio ad un edificio esistente mediante ampliamento in senso verticale e/o in senso orizzontale e/o mediante la chiusura di spazi privati già aperti quali: portici, tettoie, fienili, androni, balconi, verande, pensiline, e similari o mediante la realizzazione, nelle aree di pertinenza, di nuovi corpi di fabbrica anche staccati;
- la creazione di nuove superfici di piano mediante la costruzione di solai con modifica dell'altezza dei piani.

8. DEMOLIZIONE:

8.1 Costituiscono interventi di demolizione gli interventi volti a rimuovere il fabbricato esistente sia per liberare l'area sul quale insiste che per rendere possibile gli interventi di nuova edificazione eventualmente previsti.

8.2 Prima della demolizione sono consentiti solamente gli interventi di manutenzione ordinaria. Non è ammessa la sostituzione edilizia.

9. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

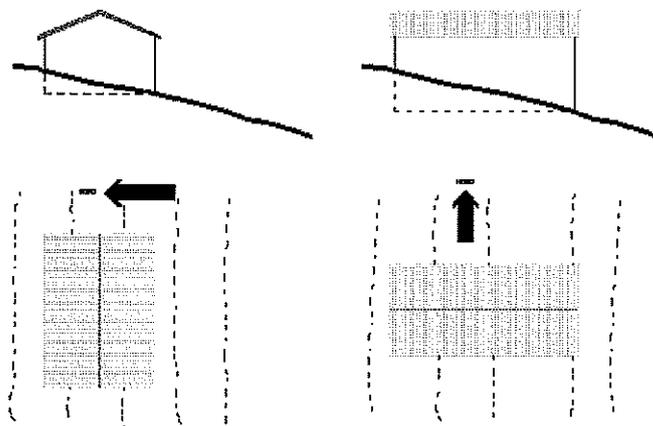
9.1 È costituita da interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 6 CARATTERI INSEDIATIVI

Il modello insediativo a Foza è caratterizzato da alcune peculiarità che si ritiene opportuno

conservare e riproporre. In particolare non possono essere variati, in assenza di strumento attuativo approvato, i seguenti caratteri:

1. Rapporto con l'andamento orografico: per gli edifici isolati (tipologie A1, A2, B2 limitatamente alla "casina" e C2) sui versanti con esposizione sud, sud-est, sud-ovest il fronte principale, corrispondente al lato lungo, è orientato verso valle comportando, nel caso di terreno in pendio, il parziale interro della parte retrostante del fabbricato (schema a).



Negli altri casi il fronte principale è sempre tendenzialmente orientato a sud, sud-ovest, sud-est (schema b).

Per tipologie in linea A4 (o B3) il modello di riferimento è lo schema a) determinando, nel caso di aggregazioni di più edifici una disposizione a "cortina lineare" in andamento alle curve di livello; nell'orientamento dei fabbricati inoltre, assume un ruolo fondamentale il posizionamento della strada lungo la quale gli edifici sono allineati.

Nel caso di edifici del tipo A3, A6 il lato principale del fabbricato è in genere disposto ortogonalmente alle linee di livello (schema b) comportando, nel caso nel caso di terreno in pendio, la realizzazione di terrazzamenti artificiali o il parziale interro della parte a monte dell'edificio.

2. rapporto con la viabilità: quando la viabilità risulta in andamento (senza scostamenti troppo evidenti) con le curve di livello il fronte principale degli edifici risulta generalmente parallelo alla strada indipendentemente dall'orientamento; negli altri casi l'organizzazione degli edifici è determinata dall'andamento orografico del terreno secondo gli schemi di cui al punto precedente.

Soluzioni diverse, di tipo misto, si possono avere in corrispondenza di più fabbricati costituenti un nucleo insediativo organizzato.

In sostanza il posizionamento del fabbricato originario è il risultato dell'ottimizzazione dei tre fattori: orientamento, morfologia, viabilità. Negli interventi successivi appare, talora, condizionante l'organizzazione edilizia già conseguita.

Art. 7 NUOVE EDIFICAZIONI

Gli interventi di nuova edificazione, ove indicato nelle tavole di P.R.G., configurandosi come aggregazione di nuclei esistenti, dovranno rifarsi ai modi insediativi di seguito descritti:

- Tipologia 1.1: edifici isolati che si rifanno ai tipi dell'edilizia rurale di cui ai codici A1.1, A1.2 e A2 dell' art. 2 con il carattere insediativo di tipo A come descritto al precedente art. 7. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo art. 8.

- Tipologia 1.2 : edifici isolati che si rifanno ai tipi dell'edilizia rurale di cui ai codici A1.1, e A3 dell'art. 2, ma con carattere insediativo di tipo B come descritto al precedente art. 7. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo art. 8.

- Tipologia 2: edifici a schiera o in linea che si rifanno al tipo A4 del precedente art. 2. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo art. 8.

- Tipologia 3.1: edifici isolati a blocco, comprendenti più alloggi che dovranno riprendere alcuni elementi dei tipi A5 o A6: forometria, elementi decorativi (poggioli, affreschi...), tipo di copertura. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo art. 8.

- Tipologia 3.2: edifici isolati uni-bifamiliari che riprendono le dimensioni caratteristiche dei tipi C2 e C3: Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo art. 8.

- Tipologia 4.1: edifici a blocco isolato, uni-bifamiliari, che ripropongono i modelli delle abitazioni turistiche ("villa di montagna") tipiche dell'area alpina e caratterizzate dall'abbondante uso di legno e pietra nei rivestimenti esterni. L'edificazione non è vincolata a precisi tipi edilizi né al rispetto dei particolari costruttivi di cui al seguente art. 8.

Naturalmente restano valide le prescrizioni definite in via generale dalle N.T.A. del P.R.G. e dal R.E..

- Tipologia 4.2: edifici a blocco isolato (comprendenti più alloggi) con caratteristiche analoghe a quelle descritte per gli edifici di tipologia 4.1.. L'edificazione non è vincolata a precisi tipi edilizi né al rispetto dei particolari costruttivi di cui al seguente art. 8.

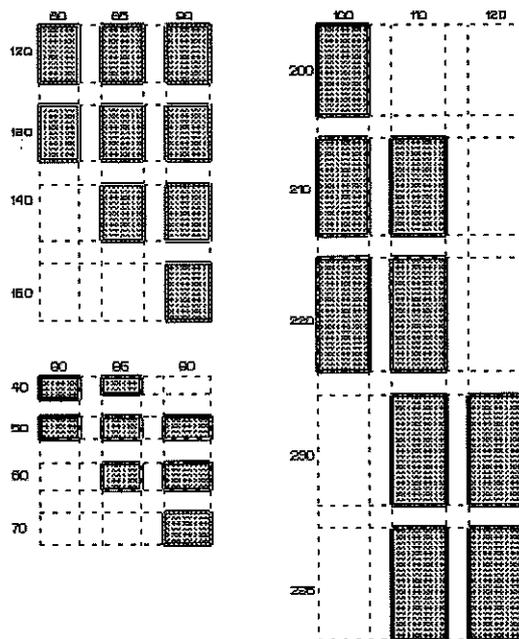
Naturalmente restano valide le prescrizioni definite in via generale dalle N.T.A. del P.R.G. e dal R.E..

Art. 8 PARTICOLARI COSTRUTTIVI

Gli interventi sui fabbricati ricadenti nelle zone "A" e/o classificati come Beni Culturali ed Ambientali, nonché gli interventi di Nuova Edificazione di cui alle tipologie 1.1, 1.2, 2, 3.1, 3.2 del precedente art. 7 devono essere realizzati nel rispetto dei particolari costruttivi di seguito descritti:

1. Forometria: l'apertura di nuove finestre o il ripristino di quelle manomesse deve avvenire nel rispetto dei caratteri dimensionali sotto riportati. Il Comune, sentito il parere del Responsabile dell'Ufficio tecnico Comunale, può consentire la deroga limitatamente al caso in cui si rendesse necessario uniformarsi alle diverse dimensioni dei fori originali che non abbiano subito manomissioni.

Finestre e porte dovranno essere contornate da comici in marmo bianco (biancone), non lucidate, della larghezza compresa tra cm. 10 e cm. 13 e sporgenti dalla facciata di cm. 2. Ai piani terra è ammessa la modifica della forometria per motivi di accesso (da finestra a porta) o commerciali (da finestra a vetrina) con esclusione degli edifici soggetti a risanamento conservativo per i quali possono essere previste vetrine in arretramento dal fronte dell'edificio prevedendo uno spazio minimo tra muratura e vetrina di ml. 1,50.



2. Serramenti: i serramenti dovranno essere in legno o in PVC con colorazioni analoghe, con esclusione dei doppi serramenti esterni, di qualsiasi materiale. Gli scuri dovranno essere in legno del tipo a libro o a doppia anta con apertura verso l'esterno, con esclusione di tapparelle avvolgibili di qualsiasi materiale.

3. Coperture, grondaie e sporti: l'andamento della copertura deve uniformarsi ai tipi tradizionali descritti all'art. 2. La pendenza delle falde deve essere compresa tra il 40% ed il 100% (pendenze maggiori potranno essere ammesse nel caso di interventi di ristrutturazione di edifici esistenti nel rispetto dei caratteri originari).

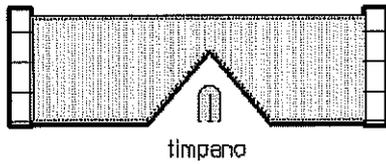
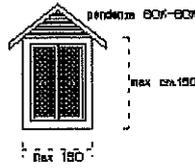
Il manto di copertura dovrà uniformarsi alla tipologia del fabbricato tenuto conto dei tipi prevalenti in ciascuna località in modo da evitare accostamenti dissonanti. Si indicano di seguito i tipi prevalenti per tipologia di fabbricato:

- tegole in cotto, tegole di cemento color cotto, coppo di cemento alla portoghese : tipologie A1, A2, A6, B1, B2 e B4;
- lamiera verniciata, tegola canadese (entrambe di color marrone): A (tutto), B (tutto), C (tutto);
- scandole, A (tutto), B (tutto).

Le grondaie di raccolta delle acque meteoriche dovranno essere di tipo semicilindrico in rame.

Lo sporto della copertura non dovrà essere superiore a ml. 60 su tutti i lati dell'edificio nel caso di copertura a padiglione o, rispettivamente, a ml. 0,60 sui fronti principali e ml. 0,30 su quelli laterali nel caso di copertura a due falde.

4. Abbaini e timpani: è ammessa la realizzazione di abbaini a canile delle dimensioni non superiori a quanto indicato nello schema seguente e che non devono comunque avere uno sviluppo complessivo superiore al 30% della larghezza del fronte sul quale prospettano.



È ammessa inoltre la realizzazione di timpani (o frontaline) che devono uniformarsi alla tipologia del fabbricato ed avere uno sviluppo complessivo (compresi gli eventuali abbaini) non superiore al 30% della larghezza del fronte sul quale prospettano.

Sono ammesse inoltre aperture in andamento (tipo Velux) solo verso fronti prospicienti aree non di uso pubblico e che, comunque, non alterino i caratteri compositivi dell'edificio.

5. Murature e rivestimenti: le murature degli edifici, quando non siano in pietra naturale a vista, dovranno essere tratte con intonaco tradizionale al grezzo nel rispetto dei caratteri originari. Non sono ammessi rivestimenti murali in legno, a base sintetica e di tipo graffiato.

Le componenti cromatiche dovranno armonizzarsi con quelle tradizionali con esclusione del bianco e delle tinte violente in genere riproponendo, ove possibile, i colori originari.

Si ricordano in particolare:

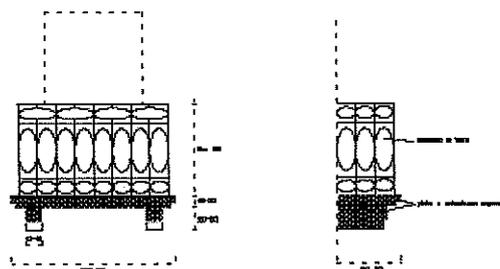
- a) tinte paglierino, giallo chiaro, ocre chiaro;
- b) tinte rosa antico, rosso mattone chiaro.

Dovrà essere comunque prevista la redazione di uno specifico Piano del Colore che definisca le norme cui attenersi per le tinteggiature esterne, le decorazioni pittoriche, i particolari architettonici, la forma ed il colore degli infissi esterni con particolare riferimento alla conservazione e riproposizione di quelli tradizionali.

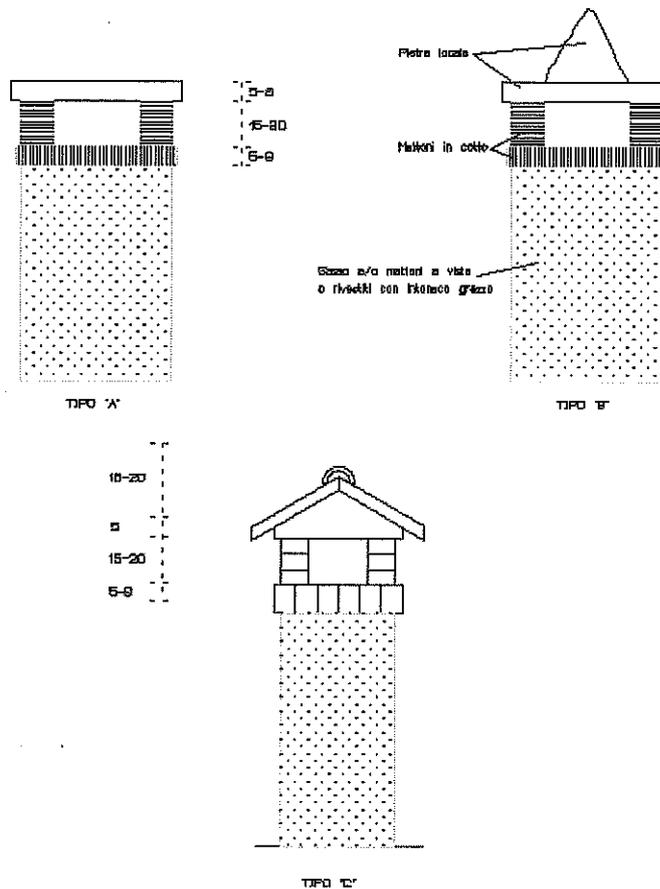
Per gli annessi rustici è ammesso il rivestimento in pietra locale e/o in legno o con muratura intonacata al grezzo e comunque nel rispetto delle colorazioni di cui ai commi precedenti.

6. Scale esterne e poggiali: non sono ammesse scale esterne, con la sola esclusione di scale di sicurezza ove imposte dalla vigente legislazione.

È ammessa la realizzazione di poggiali, ad eccezione degli edifici ricadenti in zona agricola, delle dimensioni indicate nello schema seguente che dovranno possibilmente essere posti in opera sopra gli accessi in corrispondenza dei fori dei piani 1° e 2°. I parapetti dovranno essere in ferro lavorato senza rivestimenti in altro materiale.



7. Comignoli: è di norma prescritto il mantenimento dei comignoli originari o rapportabili agli schemi sotto indicati: in caso di sostituzione forzata essi dovranno essere ricostruiti coerentemente al tipo originario e/o nel rispetto degli schemi stessi.



8. Recinzioni e muri di contenimento: le recinzioni in platten (lastroni di calcare bianco) e muri di contenimento in pietra esistenti dovranno essere mantenuti e ripristinati.

Nuove recinzioni in continuità con quelle sopra dovranno ad esse uniformarsi. Negli altri casi sono ammesse recinzioni di tipo tradizionale con zoccolatura in muratura, pilastri e stanghe o ringhiera in legno o ferro sagomato.