

Regione VENETO

Provincia di VERONA



Comune di  
SONA

## RELAZIONE

ALLA VARIANTE AI CENTRI STORICI

<b>Il Sindaco</b>	<b>Il Segretario</b>	<b>Il Progettista</b> (Architetto P.Polimeni)

## INDICE

---

1.	<b>PREMESSA</b> Il D.G.R di approvazione della variante generale al PRG.....	Pag. 3
2.	<b>INDAGINE STORICA</b> .....	Pag. 6
2-1	La storia e le origini della tipologia edilizia .....	Pag. 6
2-2	La tipologia abitativa delle frazioni nelle colline moreniche .....	Pag. 6
2-3	La tipologia abitativa nella pianura a confine con Verona.....	Pag. 20
2-4	Dagli anni del catasto austriaco ai piani dei centri storici (anni '80) .....	Pag. 33
3.	<b>II PROGETTO</b> .....	Pag. 42
3-1	I gradi di protezione .....	Pag. 42
3-2	I dettagli approfonditivi .....	Pag. 44
3-3	La normativa del progetto dei centri storici .....	Pag. 48
3-4	La normativa da sostituire .....	Pag. 73
3-5	Le aree da declassare da centro storico a completamento edilizio (e in alcuni casi viceversa) .....	Pag. 101
3-6	Varianti di declassamento di alcune aree da centro storico e riclassificazione di altre a centro storico .....	Pag. 102
3-6-1	- Variante n°1 - Sona declassamento comparto "C" .....	Pag. 103
3-6-2	- Variante n°2 - Sona riclassificazione area "Parco" .....	Pag. 107
3-6-3	- Variante n°3 - Palazzolo Declassamento area propriet.à. diversa.....	Pag. 111

<b>3-6-4</b>	- Variante n°4 - Palazzolo Declassamento comparto "D" ...Pag.	115
<b>3-6-5</b>	- Variante n°5 - Palazzolo Riclassificazione edificio.....Pag.	119
<b>3-6-6</b>	- Variante n°6 - Palazzolo Declassamento comparto "G" ...Pag.	123
<b>3-6-7</b>	- Variante n°7 - S.Giorgio Declassamento comparto "A" ....Pag.	127
<b>3-6-8</b>	- Variante n°8 - S.Giorgio Declassamento comparto "D" ....Pag.	131
<b>3-6-9</b>	- Variante n°9 - S.Giorgio Riclassificazione area.....Pag.	135
<b>3-6-10</b>	- Variante n°10 - Mancalacqua Declassamento parte comparto "B".....Pag.	140
<b>3-7</b>	Gli standard .....	Pag. 144
<b>3-8</b>	I documenti della variante .....	Pag. 153

## 1. **PREMESSA** · Il DGR di approvazione della variante generale al PRG

---

Con deliberazione della Giunta Regionale, prot. n° 3544 del 14 ottobre 1997, la Regione approvata la Variante Generale al piano Regolatore di Sona.

Tra i documenti del PRG le tavole relative alle Corti Rurali (art. 10 L. 24/85) tramite le seguenti tavole

- 13.4 – p/7      Grado di protezione degli edifici e delle corti rurali
- 13.5 – p/8      Unità di minimo intervento e prescrizioni particolari delle Corti Rurali
- 13.6 – p/9      Destinazioni d'uso degli edifici delle Corti Rurali

Con tale passaggio il PRG completava le indagini sui centri storici ma contestualmente il voto regionale evidenziava:

“ I Centri Storici esistenti in comune di Sona sono:

- **Corte di Sotto**
- **Ferrari**
- **Gaburri**
- **Guastalla Nuova**
- **Lugagnano**
- **Mancalacqua**
- **Palazzolo**
- **Rosolotti**
- **S.Giorgio in Salici**
- **S.Rocco**
- **Sona**

Poiché parte di questi non risultano correttamente individuati e trattati, vengono indicati tutti con campitura in colore rosso; all'interno di tale campitura, tutte le previsioni della Variante Generale al P.R.G. diverse dalla zona A o dall'individuazione delle Corti rurali di pregio ai sensi dell'art.10 della L.R. 24/85, vanno stralciate riclassificando tali aree come zona A Centro Storico.

In tali zone, finché non verranno normate ai sensi della L.R. 80/80 con apposita schedatura degli edifici esistenti, sono consistenti solamente gli interventi di cui alle lettere a, b, c dell'art. 31 della Legge 457/78. Sarà opportuno che la variante prenda in esame comunque la totalità delle zone A Centro Storico; nel frattempo per gli art. 10, L.R. 24/85 individuati con la V.G. valgono le disposizioni normative della stessa, per le Corti rurali di pregio precedentemente individuate dal P.R.G. valgono le disposizioni normative dei relativi Piani Particolareggiati; lo stesso dicasi per i Centri Storici, compreso il P. d R. di Lugagnano.

Segue elenco dei Piani Attuativi approvati a cui fare riferimento:

- Piano Particolareggiato Sona Capoluogo  
Approvato con delibera C.C. n. 76 del 24.5.1982
- Piano di Recupero S.Giorgio in Salici  
Approvato con delibera C.C. n. 201 del 16.9.1983
- Piano di Recupero Palazzolo  
Approvato con delibera C.C. n. 201 del 24.10.1983
- Piano di Recupero di Lugagnano  
Approvato con delibera C.C. n. 63 del 28.3.1984

Date questa premesse l'Amministrazione Comunale di Sona si è attivata per ridefinire:

- **I vecchi centri storici**; con nuova schedatura e nuova valutazione sul tipo e grado di intervento
- **I nuovi centri storici**; con la medesima modalità attuativa per i precedenti senza nessuna distinzione, nella cartografia e nella normativa, tra vecchi e nuovi
- **Aree da riclassificare da centro storico a completamento edilizio** in quanto prive di qualsiasi caratteristica tale da ricondurle o ricomprenderle negli ambiti di centro storico.

## 2 L'INDAGINE STORICA

---

### 2-1 La storia e le origini della tipologia edilizia

---

Possiamo dividere l'origine dei centri storici di Sona da 2 fattori geografici

**Il primo** – Le colline moreniche che comprendono: Palazzolo – Sona – S.Giorgio  
– le frazioni minori e le corti

**Il secondo** – la pianura e la vicinanza a Verona

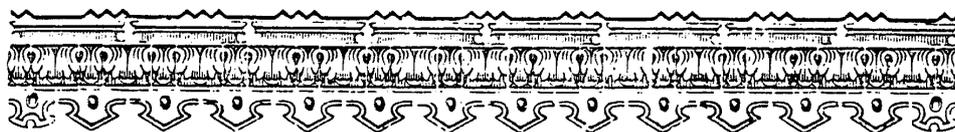
### 2-2 La tipologia abitativa delle frazioni nelle colline moreniche

---

La storia ricomprende, con i suoi eventi, un po' tutto il territorio che si estende da Isola della Scala a Bussolengo.

Sona – Palazzolo e S.Giorgio seguono quindi sempre gli stessi eventi e la loro conformazione e vicinanza alla città ne caratterizzano una tipologia d'uso molto simile.

(A titolo esemplificativo si riportano alcune pagine di un testo su Palazzolo intitolato "Un paesello" di Andrea Fiorini).



**P**ALAZZOLO frazione del Comune di Sona emerge sull'erta d'un amena collina ad Ovest di Verona, 14 chilometri dalla Città — *Septimo ab Urbe lapide*, scrive Mons. Dionisi nella — *Veteris Veronensis Agri topographia*. Dal nome diminutivo Latino *Palatiolum* sembrerebbe un antico pago romano, con castello abitato da qualche Capitano di truppe latine, la deficienza però di lapidi romane non mai ch'io mi sappia, ivi trovate, farebbe sospettare piuttosto un Castello longobardo o meglio di antichi feudatari. Lasciando a color che sanno la decisione, mi terrò pago di notare che parecchi sono i paesi di questo nome : Palazzolo di Udine, Palazzolo di Milano, palazzolo di Brescia sull'Oglio, Palazzolo di Noto in Sicilia, Palazzolo di Vercelli; inoltre *Palazzuolo* di Terra di lavoro sul Napoletano, Palazzuolo di Firenze e Palazzuolo di Perugia, tutti più o meno grossi Comuni.

— 6 —

Venendo al nostro *Palazzolo*, una sola Torre fa bella mostra di sè sull' antico Castello, delle quattro che lo munivano ai lati, a conferma delle quali grandi ruderi ancora rimangono. Essa serve di campanile alla parochia, e mostra da due faccie l'orologio.

La prima menzione di Palazzolo si trova nella Bolla di Eugenio III *Piæ Postulatio voluntatis* datata da Viterbo 17 Maggio 1145 nella quale, prendendo in protezione il Vescovo Teobaldo e successori, nomina tutte le giurisdizioni e rendite copiosissime in quel tempo della mensa Vescovile, fra queste... *Plebem de Palazzolo cum decimis.* (Biancolini I 194.) confermate poi da Papa Anastasio IV l'anno 1153 come si legge in un suo Breve inedito presso l'Archivio Vescovile.

Palazzolo si trova anche accennato più volte in un *Rotolo* dell'anno 1154 B. C. 27 m. 4. n. 1. dove eziandio si nominano un *Bulganus de Palazolo*, *Marcus de Palazolo et Enricus presbyter de Palazolo.*

Nella *Storia delle Monache di S. Silvestro di Lodovico Perini* edita l'anno 1720 trovasi una Carta in data 12 dic. 1162 dell'Ab. Alberto di Nonantola (Modena) che assegna dei beni ad Alberto prior di S. Silvestro di Verona perchè possa decentemente mantenersi, beni che il Monastero di Nonantola aveva in diversi luoghi sul Veronese cioè in *Ripaclara Ceretha, Liniaco, Bonadigo, Insola Comse* (Isola della Scala) *Collegnola, Negrario, Pupiliano, Summacampaneae, Siona* et in *Palaziolo.* (parte II pag. 11) In altro documento dell'Ughelli dell'anno 1178 è nominato *Paganellus de Palazzolo*; e in altro

— 7 —

del medesimo anno riportato dal Biancolini (II 576) che conferma la Chiesa del S. Sepolcro (ora S. Toscana) ai Gerosomitani fra i testimoni trovasi *Bonus Zaninus de Palaciolo Scutifer Magistri Ottolini*, cioè scudiero del maestro Ottolini.

Nel codice ms. diplomatico di Mons. Dionigi leggesi (Tomo II) la conferma di Papa Clemente III anno 1188 delle decime di Palazzolo al Card. Adelardo Vesc. di Verona ad esempio del Papa Eugenio III antedetto.

Nellà Storia della Badia di Nonantola, del Tiraboschi altro documento si riporta dell' anno 1199 in cui l' Ab. Bonifacio concede tra altro 16 campi a viti in Palazzolo a certo Zenello di Verona e suoi eredi in perpetuo; e finalmente nell' Agosto 1217 Ventura Arciprete di Palazzolo trovasi notato con altri testimoni in una lite fra il Vescovo Norandino e la comunità di Porto. (Ughelli V. 788.)

Palazzolo fu uno dei paesi incendiati l' anno 1233. e ciò per il seguente fatto.

Il B. Giovanni da Schio, da Mantova passò nel Veronese al Castello di S. Bonifacio per abboccarsi col Conte Rizzardo Signor di quello, che con Ezzelino e molti Veronesi avea capitali inimicizie, perchè nel Venerdì Santo gli fu bruciato il Castello di Caldiero con 200 persone ivi rinchiusè; il che inteso da Ezzelino uscì da Verona per occupare detto luogo, ma fu ributtato dal Conte Rizzardo.

Sdegnato per questo fatto, Mantovani, Bolognesi, Faentini e Bresciani collegati contro i Veronesi adunarono un potentissimo esercito e depredarono il

— 8 —

territorio di Verona abbruciando i villaggi di Sommacampagna, *Palazzolo*, Povegliano, Isolalta ed altri luoghi. Per tal fatto il B. Giovanni salito sopra il Carroccio di Verona fece una predica che trasse al pianto Ezzelino, liberò la città dall'assedio, e fu acclamato dal popolo Veronese *Podestà*, il quale ufficio usò solamente contro 60 e secondo il Saraina. 70 eretici tra uomini e donne che fece abbruciare nella cittadella.

Coll'anno 1418 v'ha nella chiesa di S. Giustina del Cimitero una sepoltura con iscrizione d'un Nicolò (il cui cognome non potei rilevare essendo consunto) di San Silvestro di Verona morto il 18 di Settembre 1418; l'arma gentilizia è un castello fra due stelle. Nell'anno 1575 anno di peste o vera o sospettata secondo il Vesc. Valerio, questi nel suo *Commentariolum* 1576, fra alcuni altri paesi parla di Palazzolo che era in trepidazione per la moria e dove si buccinava che alcune donne erano morte al contatto di certe monete.

Nel 1598 ai 3 di Nov. avvenne il Passaggio della Regina Margherita d'Austria pel territorio Veronese ove giunta a Bussolengo fu visitata nel Venerdì 5 detto dal Podestà di Milano con altre persone in numero di circa 800 che poscia andarono ad albergare a Palazzolo ed a Valeggio. (Moretti)

Dal 1617 al 1728 durò una lunga questione, della Comunità di Palazzolo contro le contrade di S. Giorgio e S. Rocco, chiedenti separazione dal comune anche nel temporale (Archivi Com.). Nel 1699 il Conte Romolo Giona Marchese da Palazzolo avea sostenuto la

# Capitolo I

## PER LE VIE...

### 1 - LE CORTI

Una caratteristica del paese sono le numerosissime CORTI ossia gli ampi spazi delimitati da un alto muro – con una sola apertura, il portone o il cancello, – nelle quali si trovava il palazzo o la casa padronale, i rustici e le case della servitù (o bassa corte).

Cercherò di enumerarle tutte, se mi sarà possibile... iniziando da Via Punte. Proprio all'inizio di questa via c'era (e c'è) la corte dei Menegoli e degli Urbani. In Bellaria si trova la corte di Gerard e anche quella della Bolza (ora Caneva), nelle quali c'erano gli unici nespoli del Giappone che riuscivano a far maturare i frutti quasi tutti gli anni.

Lungo la Via Piave c'è la corte del palazzo che ora è di mio fratello Emanuele, e, più oltre, la corte dei Tacconi, una famiglia, tra le più antiche del paese. Di fronte si trova la corte dei Vicentini; più oltre la corte Bergamini, e, in fondo al vicolo, la corte dei Lonardi. Nella piazzetta della Chiesa c'era la corte Canonica e, di fronte, la corte signorile dei conti Schizzi (ora Fiorini). Nell'antica via Fabrino (ora Cav. Girelli) c'era la corte di Fabrino (ora Scattolini Aniceto) quella del curato, quella di Massagrande (poi Clotilde Fiorini) e quella del Longo (ora Girardi).

Alla fine di via Prele si trova la corte di Fileno e, tornando verso il paese, la corte che ospitava il mezzadro del beneficio parrocchiale, chiamata un tempo la Caorsa. Poco più oltre c'è la corte degli Ambrosi, e, di fronte, quella del Dott. Fiorini. Poco dopo la corte dei Barbieri e, più avanti, la corte dei Maggi (poi Fiorini). In centro c'era la corte del marchese Fumanelli e, verso Monte Paul, la corte dei Portegoni, così chiamata per i grandi portici.

In via Cavecchie c'era la corte dei Beghini e quella del Bersalier, (ora Fasoli) e, in fondo, la corte del Barba Pastor (Fasoli Leone). Sulla sinistra della stessa via c'era la corte dei Facci (ora Manzati Renzo) e dei Granuzzo (ora Rizzi).

In via Ghiaia c'erano le corti dei Recchia, e quella più grande di tutte, dei Palazzoli. In fine c'erano le corti di Pasquale Scapini (ora Bellè) e di Canossa (Oliosio).

Sono ben 32 corti, a cui si deve aggiungere la corte del castello, dove, nel fabbricato centrale, in una sala, ci sono dei dipinti settecenteschi.

Ma la trasformazione edilizia ha cancellato parecchie di queste corti. Considerando che la popolazione del centro storico alla fine del '600 non arrivava

a 400 persone e se si tolgono quelle persone che abitavano in paese in case senza corte, si può arguire che in ogni corte vivevano una o due famiglie con sette o otto persone in tutto.

Il grandissimo numero di corti con case padronali, dimostra che anche la proprietà era eccezionalmente spezzettata e che non c'erano grossi proprietari terrieri, come altrove.

E pur nella disponibilità di poca terra, si deve riconoscere che questi nostri antenati erano sobri e risparmiatori quasi ricchi, considerando il fatto che hanno potuto disporre ad un certo punto dei mezzi per costruire la casa padronale, i rustici e il muro di cinta.

Parte essenziale e caratteristica della corte era il portone, di legno, in due ante larghe ciascuna ml. 1,50. In basso al centro aveva un gancio da abbassare a terra; a oltre un metro d'altezza aveva un grosso catenaccio e a tre quarti d'altezza aveva un'apparecchiatura molto ingegnosa per chiudere, composta da una tavola di grosso spessore o da una trave, solidale con una spartita e dotata, verso l'estremità, di un foro nel quale si innestava un anello fisso dell'altra metà del portone. In questo anello si infilava un bastone a gancio ricavato da un ramo biforcuto. In tal modo tolto il gancio a terra, aperto il catenaccio e levato il bastone a gancio, il portone si apriva in un attimo: una cosa funzionale e rapida ad un tempo. (foto n. 2)

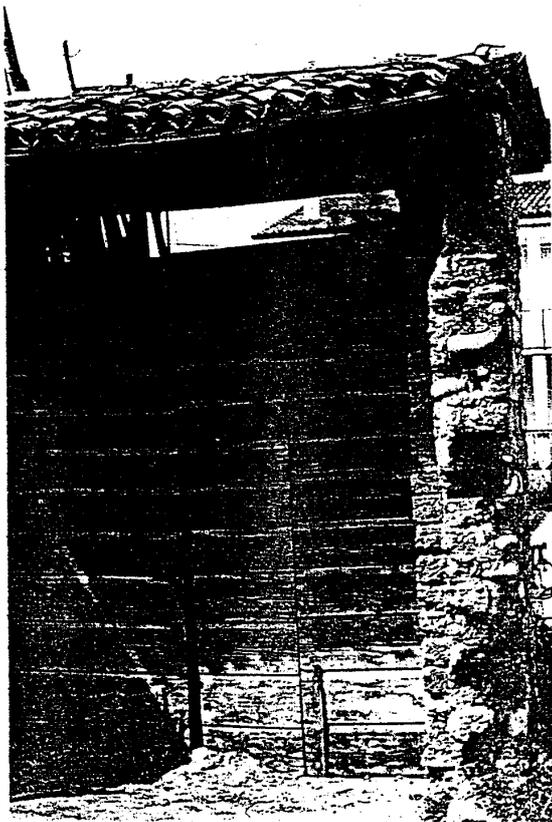


Foto n. 2

Emerge dalla lettura di questa pagine:

- Un territorio per secoli demandato al sostentamento ecclesiastico fino al 1700
- Dal 1700 in poi frammentato in proprietà terriere che supportavano una borghesia non eccessivamente ricca che però in alcuni casi riuscì a consolidare strutture edilizie residenziali a corte con edifici padronali ed annessi di vario genere.
- Sempre nello stesso periodo queste nuove residenze venivano utilizzate anche come case di vacanza e questo fa pensare ad un certo benessere e quindi ad una maturata cultura estetica estrinsecata negli edifici e negli spazi liberi recuperati a parco e ad orto.

Un successivo riferimento, per la definizione dell'evoluzione edilizia all'interno di questi nuclei sono le mappe del Catasto Austriaco (1/2 dell' '800) dalle quali emerge l'impianto urbano, sostanzialmente simile all'attuale, e un primo passaggio di utilizzo edilizio diverso dalla casa-corte del '700.

Dalla cartografia è leggibile una prima occupazione, abitativa, delle residenze e degli annessi, minori della corte anche in rapporto al consolidarsi di una struttura urbana più specificata in termine di aggregazione "Paese".

Le prime attività commerciali, qualche attività artigianale, un primo sviluppo di servizi legato all'amministrazione andavano sempre più a definire, ed occupare, gli spazi liberi delle "corti", avendo, queste ultime, in alcuni casi perso completamente la loro funzione.

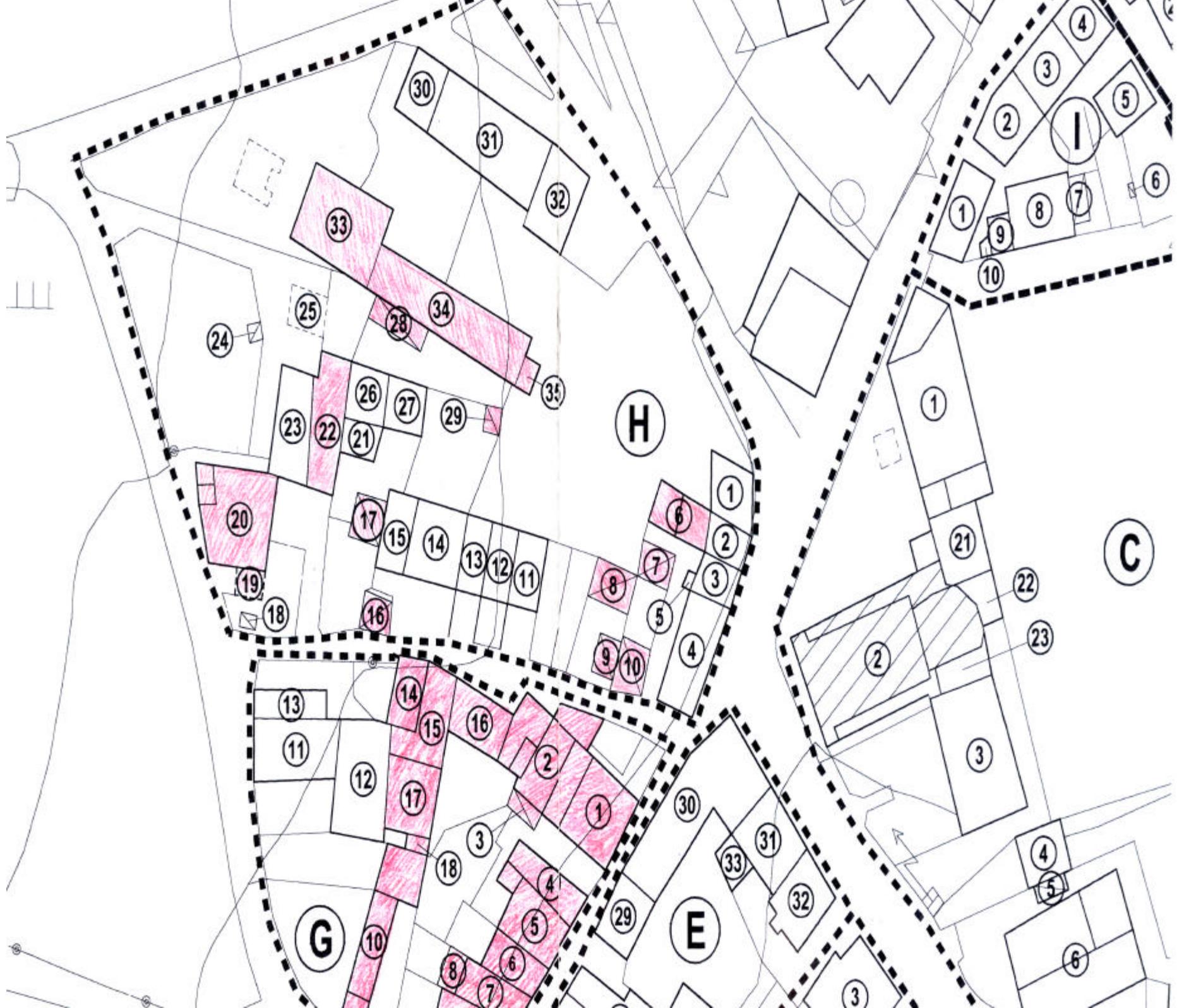
(seguono stralci ridotti del Catasto Austriaco relativamente al capoluogo e alle frazioni di Palazzolo e S. Giorgio in Salici).

*Alleg. n. 1. nella scala di L. 1000*



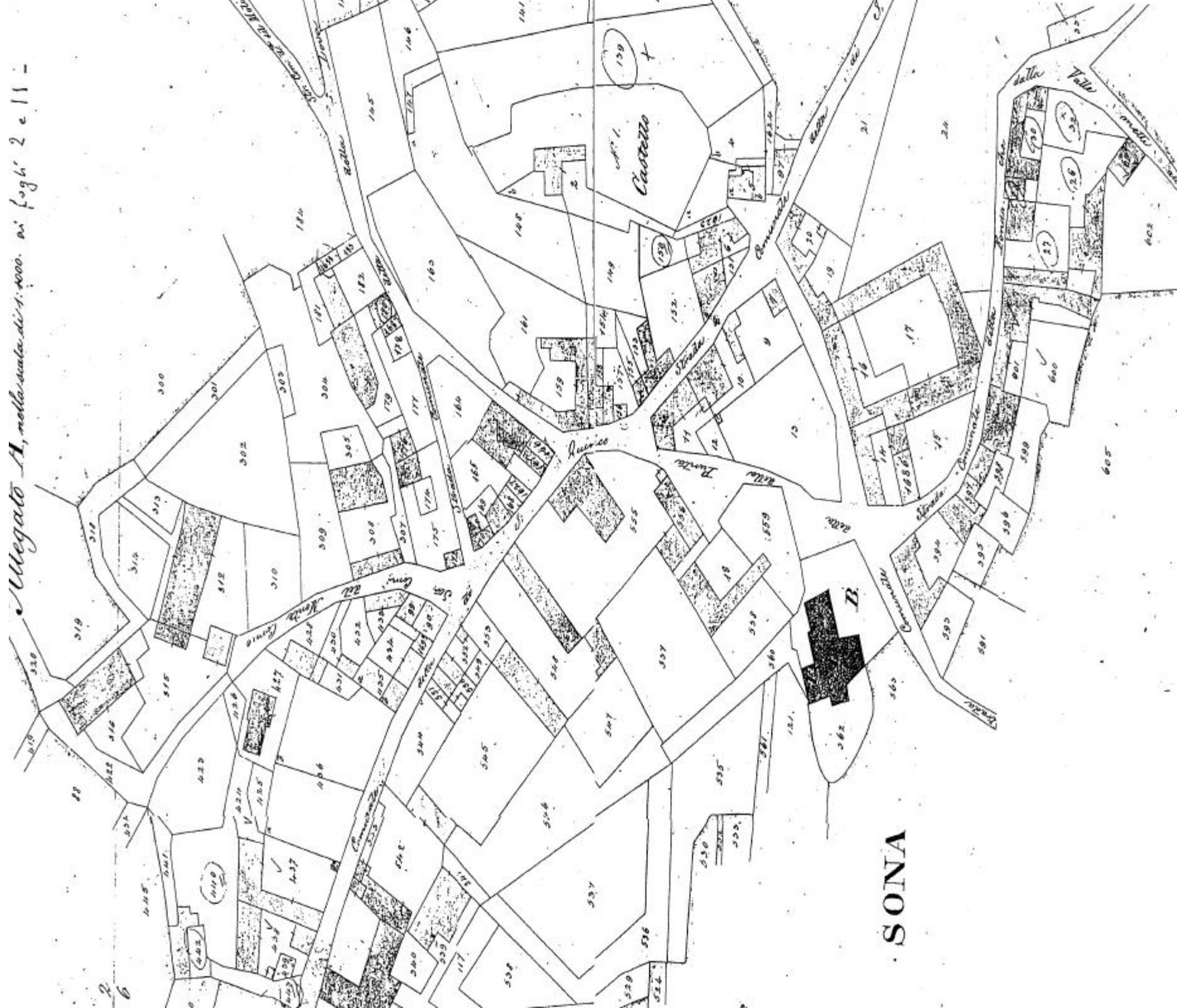
# S. GIORGIO IN S.







Megato A, nella scala di 1:4000. ai fogli 2 e 11 -



SONA



## 2-3 La tipologia abitativa nella pianura a confine con Verona

---

Fino al 1975 la frazione di Lugagnano, nella sua parte di più antica origine, faceva parte di 4 comuni: Sona, Sommacampagna, Verona e Bussolengo.

La sua storia sostanzialmente povera di eventi non ha mai portato a caratterizzare e consolidare architetture e aggregazioni sociali secondo gli usi più consueti di quel tempo.

Sembra invece più un territorio di confine la cui storia è fatta di banditi e di terreni incolti di proprietà di nessuno, utili solo a valutare la distanza da eventuali nemici nella più piatta desolazione di un terreno nudo per esigenze militari.

La lettura delle poche pagine del testo "Fregole di storia" di Massimo Gasparato configura scenari di predazione e di arroccamento sul territorio quasi eroico che sicuramente hanno condizionato e caratterizzato la crescita del nucleo urbano di Lugagnano denominato "Il Ghetto" che come una tipologia di paese marinaro vede un'edificazione, quasi almeno nella configurazione originaria, arroccata e percorsa da strette vie e quasi racchiusa in sé come un castelliere medievale.

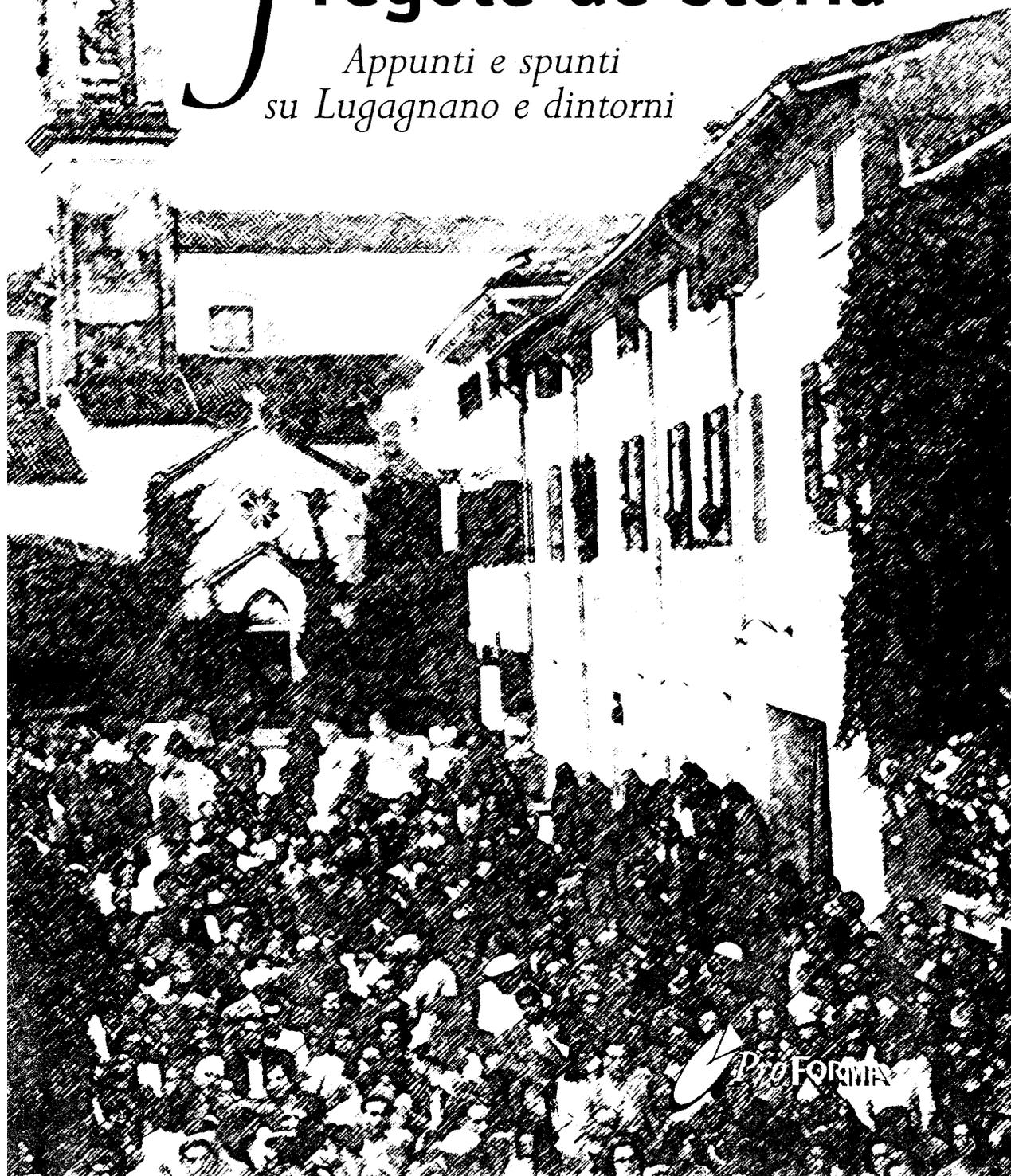
(Seguono pagine tratte dal testo "Fregole di storia" di Massimo Gasparato).

Massimo Gasparato

e la preziosa collaborazione di  
Gianluigi Mazzi

# fregole de storia

*Appunti e spunti  
su Lugagnano e dintorni*



Proforma

# Un bel problema

Se è vero che *el can de do paroni el more de fame*, grande merito va riconosciuto agli abitanti del nostro paese che, nel corso dei secoli, sono riusciti a far crescere e prosperare Lugagnano, pur avendone addirittura quattro, di padroni – intesi come amministrazioni comunali.

Quando, nel 1975, la popolazione di Lugagnano scelse di unificare il paese sotto il comune di Sona, che già amministrava gran parte degli abitanti, staccandosi da Verona, Sommacampagna e Bussolengo<sup>1</sup>, venne anche a cessare una situazione del tutto eccezionale: a quanto consta, infatti, si possono rinvenire diversi casi di abitati spartiti in due da un qualche confine; sono poi documentati paesi – molto rari – divisi addirittura in tre; ma in quattro no, quello resta il record assoluto nazionale.

Record naturalmente molto scomodo, fin che era in essere, per una serie di motivi e situazioni che può facilmente immaginare anche chi non le abbia personalmente sperimentate. Alcuni aspetti negativi di quel groviglio di confini che avviluppavano e penalizzavano il paese perdurano tuttora.

Uno di questi, certo marginale nel quadro generale ma qui di rilievo, consiste nella moltiplicazione delle normali – e comunque già ben considerevoli – difficoltà di chi si avventuri alla ricerca di notizie storiche su di una località. I fondi archivistici da sondare e le letture da verificare si moltiplicano, i dati scovati spesso valgono per una parte e non per il tutto e comunque ben raramente consentono una seria addizione delle quattro voci distinte.

Si pensi, per qualche esempio fra i tanti, ad una ricerca sugli estimi o sulle statistiche delle varie epidemie o sugli episodici censimenti precedenti l'unità d'Italia, quando ben raramente i comuni o le parrocchie distinguevano i censiti per frazione. La parte est dell'abitato, poi, era pertinenza di San Massimo, il quale a volte era annoverato come borgo autonomo, altre invece veniva accorpato a Verona, nel cui comune comunque confluì nel 1927 il soppresso municipio di San Massimo all'Adige<sup>2</sup>.

Occorre infine tener presente che Lugagnano è un paese che si è fatto da solo, nel senso che non è sorto attorno a una qualche residenza patrizia, seguendo le sorti della quale è relativamente agevole ricostruirne la storia. Se ciò deve essere motivo di orgoglio per la tenacia dei nostri antenati, è agevole comprendere che le memorie storiche finiscono così per polverizzarsi, quando non addirittura per scomparire.

La documentazione su Lugagnano è dunque povera e la tradizione orale, seppur importante, ovviamente non basta a coprire i buchi che si incontrereb-

# Ammazza quanti Mazzi!

Una tradizione, riportataci dal ramo Giòcarle dei Mazzi, narra che Lugagnano fu fondata (in un'epoca indefinita) da una carovana di *sèngali*: i Mazzi, appunto. La voce popolare identificava addirittura anche il luogo della prima fatale sosta: ai piedi di un gelso che, fino all'inizio del Novecento, era ancora esistente vicino all'attuale pesa pubblica.

Ora, se è pur vero che i primi insediamenti nella nostra zona risalgono con ogni probabilità a periodi molto antichi, è altrettanto vero che il contributo dato dai Mazzi alla «rifondazione» del paese in età moderna (vale a dire dal XVI secolo) è stato senza dubbio determinante. Il ripopolamento di questa area in maniera stabile coincide infatti con le prime testimonianze documentali che attestano l'assoluta preminenza dei Mazzi fra gli abitanti di Lugagnano.

Ancora oggi, 1997, nonostante il massiccio fenomeno di immigrazione che ha investito Lugagnano negli ultimi venti/trenta anni, i Mazzi residenti assommano a 224<sup>1</sup> e restano largamente il cognome più diffuso. Ma se si risale al 1797, i capi famiglia risultano essere ben 34 sui 62 aventi diritto che sottoscrivono la nascita della parrocchia<sup>2</sup> e la triade di Priore, Sotto Priore e Cassiere della Compagnia della Dottrina Cristiana, che di fatto rappresentava tutta la comunità paesana fin dal 1724, vede la carica annuale ricoperta esclusivamente da dei Mazzi almeno fino al 1751<sup>3</sup>.

Tornando ancora più indietro nei secoli, la seconda metà del Cinquecento fa pensare addirittura ad una quasi identità fra i Mazzi e gli abitanti del paese, visto che si può trovare citato, ad esempio, «Dionisio Mazzi da Lugagnan» oppure, più semplicemente, «Dionisio da Lugagnan»<sup>4</sup>.

Inevitabile, quindi, che nello scorrere del tempo siano fioriti svariati soprannomi, con l'intento di aiutare a districarsi in tanto groviglio «mazzesco». Per lo stesso motivo, fra l'altro, si è deciso di continuare ad utilizzarli in questo lavoro.

I primi ad essere documentati sono i rami dei *Lazarini* e dei *Fàini*, che gli stessi interessati fecero aggiungere al cognome, al momento di ricordare ai posteri, con un'apposita lapide, il contributo offerto all'erezione della prima chiesa del paese. Ma la ramificazione della famiglia ha portato ad identificare anche i *Bernardòti*, i *Dièsi*, i *Giòcarle*, i *Giure*, i *Matii*, i *Maurizio*, i *Zeni*, i *Coche*, i *Sarte*, i *Carloti* (poi *Demetrio*), i *Faiana* (già *Falieri*), i *Gnoti*...

Dato ai Mazzi quel che è dei Mazzi riguardo al ripopolamento di Lugagnano (che comunque, lo rammentiamo, è località a loro preesistente), resta in ogni caso il problema di capire chi fossero e da dove venissero.

LUGAGNANO - La Chiesa



Anni Venti: il complesso piazza, chiesa, campanile ed oratorio che costituiva il fulcro del paese. Sull'altro lato, in primo piano, si scorge la scritta sulla sede della Cooperativa di consumo di generi alimentari.  
(Gianluigi Mazzi Sartè)

Per il dovuto rispetto che la tradizione orale merita, bisogna considerare senz'altro la possibilità che fossero effettivamente *sèngali*. Difficile, però, sapere se con quel vocabolo si sia voluta tramandare un'origine effettivamente zingara oppure si sia ricordata, in maniera più generica, una ascendenza se non proprio nomade comunque dedita a frequenti spostamenti.

In questo secondo caso, le ipotesi potrebbero essere diverse. La più suggestiva forse è quella che collega il termine «cingaro» (ossia il *sèngalo* del XVI e XVII secolo) con «cimbro», attraverso una corruzione che i secoli potrebbero anche giustificare.

È da tener presente, al riguardo, che per lungo tempo le popolazioni di origine tedesca residenti in Lessinia e nell'altipiano di Asiago vennero fatte risalire all'antica invasione dei Cimbri, nel 101 a.C.<sup>5</sup> In realtà è oggi pacifico che il termine cimbro deriva dalla traduzione del germanico *tzimberer*, vocabolo col quale si autodefinivano i coloni bavaresi immigrati nelle località veronesi dette dei Tredici Comuni ed in quelle vicentine dette dei Sette Comuni. La loro ve-

nuta era stata favorita nel XIII secolo dall'allora vescovo di Verona Bartolomeo della Scala (e gli Scaligeri avevano anch'essi ascendenza tedesca) con lo scopo di presidiare i confini settentrionali della Signoria e colonizzare terre allora disabitate.

Ora, il vocabolo *tzimberer* significa boscaiolo, carpentiere<sup>6</sup> e nel corso del XVI secolo (quello della «rinascita» del nostro paese) risulta ancora esistente un «bosco di Lugagnano»<sup>7</sup>, uno dei pochi in zona ad alto fusto, probabilmente di roveri. Potrebbe quindi anche darsi che un gruppo di cimbri sia sceso dalla Lessinia per stabilirsi poi a Lugagnano, dopo aver più o meno lungamente girovagato. *Tzimberer* (da cui, con il suffisso diminutivo *-le* nacquero i cognomi Cimberle e Zimberle)<sup>8</sup> come è stato tradotto in «cimbro» potrebbe dunque essere stato corrotto anche in «cingaro», ossia zingaro.

A sostegno di ciò si può ricordare una possibile origine cimbra del cognome Mazzi, che troverebbe la sua origine nel toponimo cimbro *Mazz* (stalla, gabbia). Ed esiste, di fatto, una contrada Mazzi presso Durlo (VI), zona cimbra «D.O.C.»<sup>9</sup>.

Per contro, sembra strano che una ascendenza così particolare, distinguibile, non abbia trovato spazio nella ricordata tradizione orale dei Mazzi. Pur nello scorrere dei secoli, una traccia dell'origine tedesca o quanto meno montanara dovrebbe, a mio avviso, aver caratterizzato il racconto.

Inoltre bisogna aggiungere che il cognome Mazzi è fatto da altri risalire ora ad un nome personale «Mazo» (con la z di azione), ora ad un soprannome legato a mazza, intesa vuoi come arma, vuoi come strumento artigianale. Un'altra ipotesi lo aggancia al nome di persona «Mazzo» (da Giacomazzo), assieme agli altri vari derivati Mazzini, Mazzoni, Mazzotti e, appunto, Mazzo<sup>10</sup> e Mazzi, con particolare riferimento alla Toscana.

Per finire, bisogna ammettere che di Mazzi in zone cimbre non sembrano essercene e che, inoltre, i primi Mazzi registrati a Lugagnano non portavano nomi propri che richiassero in qualche modo l'antica origine tedesca.

Quale che fosse la loro ascendenza, i Mazzi giungono a Lugagnano presumibilmente agli inizi del Cinquecento. Come si è già avuto modo di vedere, è questo un periodo di forte spinta demografica, conseguente alla pace ristabilita. Il grande latifondo incolto della Campagna attira quindi molti interessi: da quelli dei proprietari confinanti a quelli dei diseredati di varia natura.

Fra questi un ruolo particolare lo si deve riconoscere agli sfortunati abitanti della zona fuori dalle mura cittadine che, come si è visto<sup>11</sup>, viene drasti-

La prima attività industriale di Lugagnano: il pastificio Mazzi Giure. Siamo intorno alla metà degli Anni Venti nella corte dell'ex palazzo Bentegodi, in via di Mezzo. Con uno sfondo ed un «pergolato» di pasta sfoglia, si allineano da sinistra al banco di impasto: Rosalina Mazzi Gnoti, Rina Luna Miglioranzi, Maria Zoccatelli, Cesira Cacciatori, Maria Faccinani, Celestina Mazzi Fàino, Annetta Turri ed Amelio Mazzi Giure; in primo piano Irmo Mazzi Giure.

(Ester Mazzi Giure).



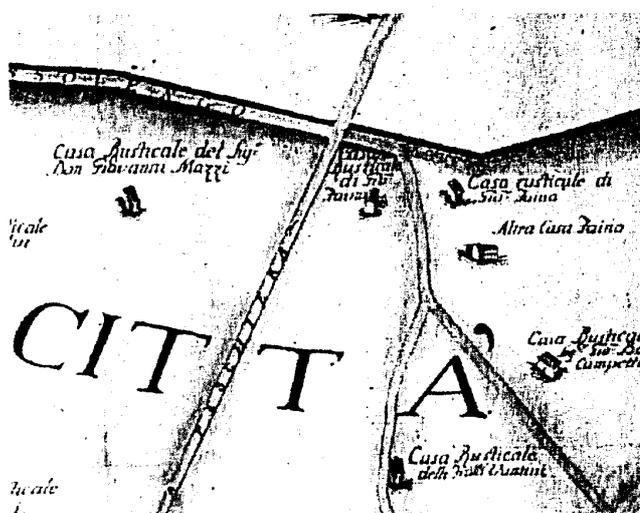
camente liberata da qualsiasi ostacolo (alberi o case che fossero) che potesse intralciare il tiro delle artiglierie. Ecco dunque un'altra ipotesi sulla venuta dei Mazzi: dato che la creazione della spianata si protrasse per quasi trent'anni, può ben darsi anche che dei profughi di guerra, ormai senza casa e costretti a caricare le proprie povere masserizie su qualche carro, abbiano dovuto vagabondare a lungo prima di potersi fermare in una zona incolta ma relativamente tranquilla, dove potersi fermare in pace.

Si può infine considerare l'ipotesi che il vasto pascolo aperto della Campagna, di continuo attraversato da greggi e – più raramente – da mandrie, possa aver indotto un gruppo di pastori o di mandriani a fermarvisi, dato anche il

concorso di circostanze che si era realizzato appunto agli inizi del Cinquecento. In particolar modo, la lunga guerra lì combattuta rende senz'altro verosimile una grossa difficoltà, se non addirittura l'impossibilità, di controllare – una volta ristabilita la pace – chi e dove avesse il diritto di abitare all'interno della Campagna.

Abbiano poi avuto o meno in concessione degli appezzamenti, i Mazzi con ogni probabilità poterono senz'altro allargare un po' alla volta i loro possedimenti, secondo la diffusa pratica di usurpazione del tempo, arrivando così ben presto a poter sostenere una comunità di consistenza significativa.

Di sicuro, comunque, un contributo anche dei Mazzi al costante «rosicchiamento» dei confini della vetusta Campagna è documentato, nella seconda metà del Settecento, da una ricognizione del fossato che i Preposti avevano fatto scavare nel tentativo di bloccare le usurpazioni del terreno pubblico<sup>12</sup>. Ma anche questo espediente risulta inutile. Infatti, nel tratto prospiciente Lugagnano, i tre confinanti esistenti sono tutti Mazzi e la «fossa della Magnifica città» risulta «in parte otturata con sassi» dal primo – Santo Mazzi – «otturata con terra e sassi e coltivata» dal secondo – Bernardo Mazzi – e «bonita con sassi e coltivata con impianti» dal terzo – Antonio Mazzi qm. Antonio.



Alcune proprietà dei Mazzi, rilevate da una mappa del 1750, riprodotta a pagina 43. (ASVR)

<sup>1</sup> ACS, Ufficio anagrafe

<sup>2</sup> APL, b. Erezione Parrocchia ed altro. Vedi cap. «La inquieta contrada».

<sup>3</sup> APSM, Registro dei battezzati.

<sup>4</sup> APL, Registro della Compagnia della Dottrina Cristiana.

<sup>5</sup> Vedi cap. «Ma che razza di titolo».

<sup>6</sup> G. RAPELLI, *I cognomi cimbri*, Verona 1980.

<sup>7</sup> G.G. DIONISI, *De duobus episcopis Aldone et Notingo*, Verona 1758.

<sup>8</sup> G. RAPELLI, *I cognomi cimbri*, Verona 1980.

<sup>9</sup> G. RAPELLI, *I cognomi cimbri*, Verona 1980.

<sup>10</sup> G. RAPELLI, *I cognomi cimbri*, Verona 1980.

<sup>11</sup> Vedi cap. «Usque ad callem et fossam Lugagnani».

<sup>12</sup> ASVR, Prefettura, n. 228A del 26 maggio 1765.

# Il Doge ha sempre ragione

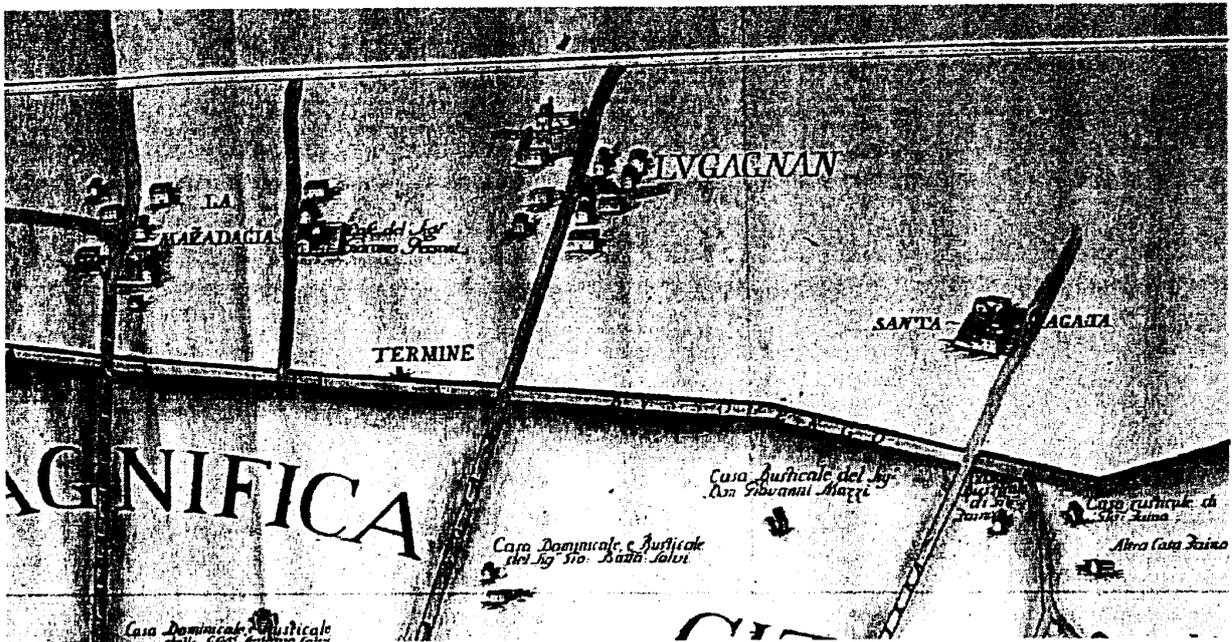
Il Settecento è secolo di trasformazione anche per le campagne veronesi. Il più rilevante segno di cambiamento dei tempi è dato dall'aumento degli insediamenti, che portano la popolazione a crescere con ritmi spesso superiori a quelli riscontrabili nel centro urbano. Tra il 1710 ed il 1795 gli abitanti del Territorio passano infatti da 183.629 a 255.606, con un incremento di quasi 72 mila unità nel volgere di 85 anni; in città invece la popolazione nel 1710 è di 35.600 unità e salirà a 52.313 abitanti nel 1805, con un incremento che, in 95 anni, non arriva a 17 mila unità<sup>1</sup>.

Una conferma della ripresa demografica diretta viene anche dai rappresentanti veneti locali, siano Podestà o Capitani della Città, la cui testimonianza esalta il ripopolamento delle campagne in contrasto con il crollo delle industrie e delle manifatture urbane. Questo a differenza di quanto succede in gran parte dei domini veneti, dove la crisi agricola spinge la popolazione rurale verso paesi esteri, come il Friuli austriaco, il mantovano oppure la Lombardia. L'eccezione veronese poggia essenzialmente sui settori del riso e della seta, unici prodotti naturali che «*attragono soldo e servono ad uso di commercio attivo*»<sup>2</sup>.

Per quanto riguarda la zona di Lugagnano, la tendenza alla crescita demografica è ancora più accentuata dal dissolvimento del grande pascolo pubblico della Campagna. Certo, le frequenti *sute* ed il flagello ricorrente della guerra (come nel 1734, quando Francesi ed Austriaci si affrontano nel territorio attorno alla città, trovando modo di devastarlo anche col taglio di migliaia di gelsi, indispensabili per i bachi da seta) continuano ad agitare il sonno dei nostri antenati, che tuttavia dimostrano tenacia da vendere.

Qui le condizioni idriche del terreno non consentono naturalmente di sviluppare la coltura del riso, ma il duro dissodamento degli appezzamenti comporta, oltre che la comparsa di una miriade di *marogne* di delimitazione, anche la diffusione di prodotti quali frumento, mais, avena, miglio, orzo, grano saraceno, segala, erba medica, oltreché vino e ortaggi: il tutto purtroppo limitato sia nella quantità che nella qualità dalla intrinseca e già menzionata penuria di acqua.

Tutta questa gamma di prodotti la troviamo anche in un documento del 1721 riguardante il territorio di Lugagnano, redatto a fini fiscali, nel quale peraltro fra le «voci imponibili» brilla per la sua assenza la seta. In realtà il fisco – ieri come oggi, «romano» o «veneziano» che sia – non dimentica mai niente e la spiegazione dell'assenza di questa voce nell'elenco risiede proprio nell'importanza basilare del settore serico, che nei tempi di cui si tratta «*somministra la*



l'abitato di Lugagnano e dintorni in un particolare della mappa settecentesca riprodotta a pagina 43. (ASVR - con la collaborazione della Associazione Festeggiamenti Santa Lucia).

sussistenza di un terzo e più degli abitanti della Provincia»<sup>3</sup>, così da meritarsi una specifica serie di imposte.

L'industria della seta inizia così il XVIII secolo gravata da un'intricata normativa e tutti i rappresentanti veneziani inviati dalla Dominante a più riprese forniscono suggerimenti e propongono piani per sottrarre gelsicoltura e seteria da vincoli frenanti. La fase produttiva, infatti, è appesantita dal dazio case, che è «quello che si paga da cadauna casa che fa nascer bachi, o sia cavallari»<sup>4</sup> e dal dazio fornelli, imposto ad ogni fornello che fila le gallette per ridurle in seta, mentre il commercio deve fare i conti con il dazio di uscita e transito della seta.

Ne consegue una crisi dell'intero settore ed il dilagare del contrabbando, così che solo poco prima della metà del secolo la seta torna lentamente ad essere «il principal patrimonio di quelle popolazioni... in cui Dio ha voluto compensare la sterilità del paese, e l'industria degli uomini, in difetto d'altre opportunità»<sup>5</sup>. Questo grazie alla politica veneziana, che cerca di contenere il dissidio fra produttori e mercanti, consapevole anche delle conseguenze che ne derivano alla popolazione rurale.

Non invano, dunque, Andrea Memmo, Inquisitore per la Terraferma a Verona, aveva segnalato che «ognuno sa quanto di fatica de poveri contadini in allevar li cavallari, quante fatalità della staggione prima che si riducano in buone gallette o nel loro nascer, o nel loro crescere, o nel ponerli al lavoro sopra le fascine, o anco doppo nel levarli del lavoro stesso, in ogn'uno delli quali tempi possono perire, come pur troppo l'esperienza lo dimostra; ed ecco gettate le opere dei poveri socedali contadini, che restano senza mercede, onde dal sperato prodotto, che solo porta denaro in mano di quei poveri per pagare li debiti contratti nell'inverno con li loro padroni o con altri, che li hanno somministrato il grano per il viver loro e delle stentate loro famiglie, e pagar anco gli altri pubblici aggravj loro spettanti»<sup>6</sup>.

I possessori di Lugagnano e Mancalacqua risultano essere rispettivamente dieci e cinque: si tratta in ogni caso di piccoli proprietari, poiché eventuali «signori», nobili o meno che fossero, rispondevano in altre sedi delle loro entrate.

L'elenco per Lugagnano risulta composto da: «Francesco Mazzi detto Faino; Lazaro, fratelli e cugini Mazzi d(etti) Lazarini; Bernardo Mazzi detto Faino; Benedetto Mazzi; Dominico Mazzi *qm*\* Santo; Francesco Mazzi d. Lazarin; Pietro Danese».

\* «qm» è abbreviazione del latino *quondam*, ad accompagnare il nome del padre già defunto. In questo caso si deve dunque tradurre: *Dominico Mazzi del fu Santo*.

Per Mancalacqua risultano censiti: «Bort.° Zenaro, lavorente del sig. Carlo Muttoni e proprietario a sua volta; Pietro Savoggia, lav. Camillo Cavalli; Giacomo Mazzi detto Faino; Paulo Tomelleri detto Zane; Pietro Riccobel, lavorente di Camillo Cavalli (erede Stami)».

Quando avessero pagato le imposte, i nostri antenati dovevano poi guardarsi da altri prelievi, ancora più indesiderati. Fino alla metà del Settecento, infatti, la piana intorno a Lugagnano resta per lo più selvaggia e numerosi briganti trovano ancora rifugio nelle estese boscaglie, con alberi anche di alto fusto, sopravvissute all'espandersi delle aree private e spesso coltivate. Anche se gli assalti diretti ai villaggi si fanno via via più radi rispetto ai secoli passati, la sicurezza delle case isolate come quella degli agricoltori o dei pastori intenti al proprio lavoro è ancora tutta da ottenere.

È una situazione di frontiera, dove anche i pionieri vanno per le spicce. Un racconto tramandato di padre in figlio nella famiglia Salazzari ricorda un antenato pastore che, stanco di subire i soprusi e le ruberie dei briganti che infestavano la zona, attorno alla metà del Settecento riuscì ad ucciderne due. Attiratili con un tranello nella sua casa in *Contrà* (l'attuale via di Mezzo), li aveva poi fatti precipitare nel *posso rasadòr* (ossia un trabocchetto con lame o pali affilati) che aveva sotto la cantina.

Ancora agli inizi di questo secolo, sotto la casa ora al civico 14, esisteva effettivamente un pozzo, sigillato con una pesante pietra che, secondo il racconto, era stata posta lì in seguito, proprio per cancellare ogni traccia dell'accaduto.

<sup>1</sup> P. DONAZZOLO - B. SAIBANTE, *Lo sviluppo demografico di Verona e della sua provincia dalla fine del secolo XV ai giorni nostri*, «Metron», vol. VI, Padova 1926.

Sempre dello stesso testo, una piantina colorata "L'abitato di Lugagnano così come rilevato nel Catasto Austriaco del 1849" che evidenzia, nella ricostruzione delle destinazioni:

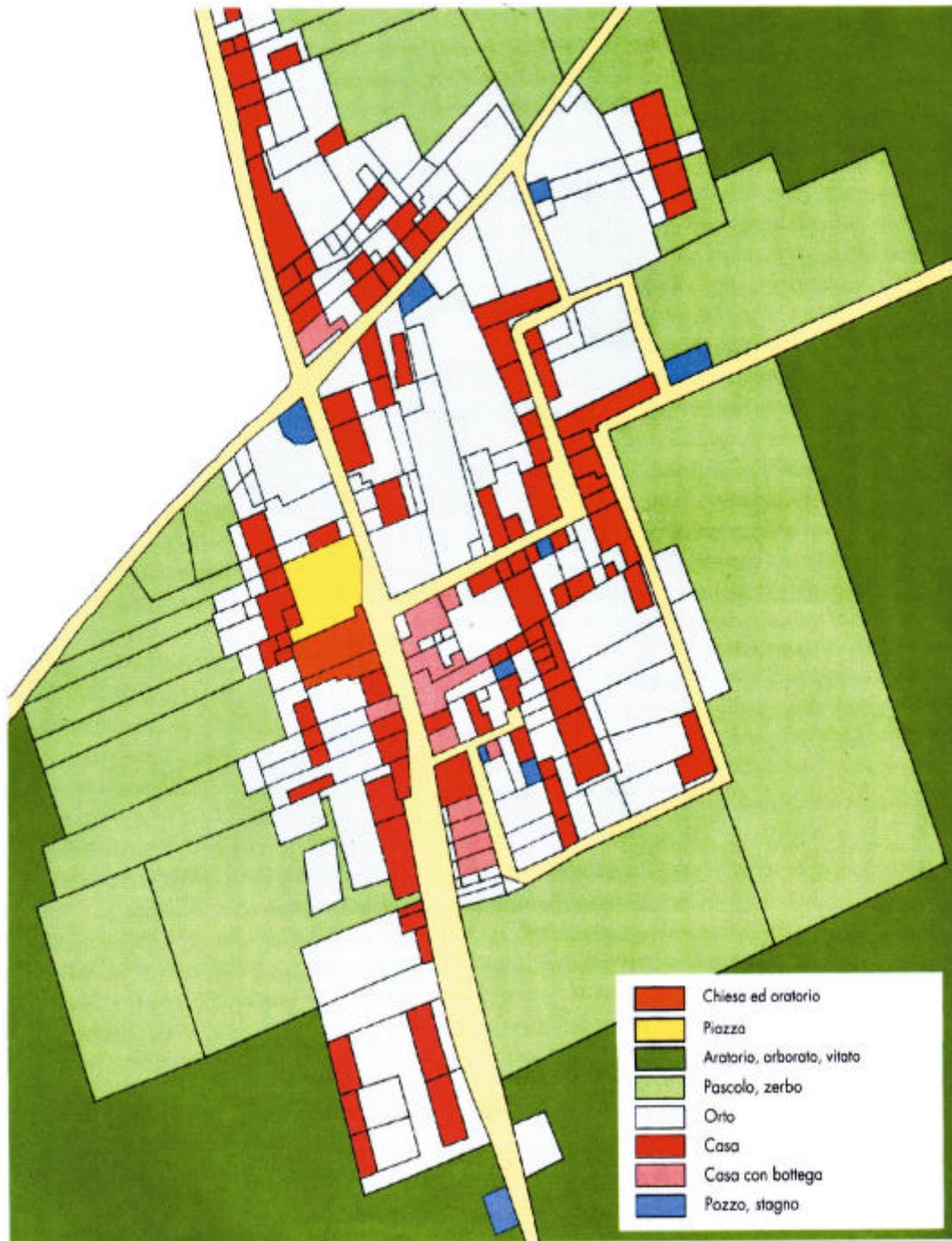
- **un aggregato urbano di modestissime dimensioni attestato all'incrocio di due vie di comunicazione una da Verona per Sona e una da Bussolengo per Sommacampagna.**
- **una tipologia abitativa preferibilmente di case in linea con orti di modestissime dimensioni.**
- **una modesta attività commerciale ad esclusivo uso dei residenti.**
- **La chiesa (ora demolita) con la piazza, luogo di aggregazione proporzionato alle dimensioni dell'abitato.**

In sintesi una località non caratterizzata da insediamenti importanti né utilizzata per funzioni di una certa rilevanza.

(segue planimetria tratta dal testo precedentemente citato ed estratto planimetrico dal Catasto Austriaco).

## *f*regole de storia

L'abitato di Lugagnano, così come rilevato nel Catasto Austriaco del 1849. Non figurano su questa mappa tre edifici affacciati sull'odierna via Cao Prà, che dipendevano dal comune censuario di Somacampagna. (ACS)



## 2-4 Dagli anni del catasto Austriaco ai piani dei centri storici (anni '80)

---

Dal Catasto Austriaco (1850), primo momento di valutazione dell'edificazione urbana, alla verifica degli anni '80 è possibile valutare la quasi totale trasformazione ed occupazione dell'edificato di quelle aree identificate dall'Atlante della Regione Veneto come ambiti da sottoporre a dettaglio progettuale.

L'unico vero aspetto tipologico che ha caratterizzato questi centri minori; "La corte" si è completamente snaturata.

Gli elementi caratterizzanti come muraure, pavimentazioni e quant'altro sono state, nella quasi totalità demoliti per far posto ad una nuova edificazione, minore ed estremamente dequalificata.

La sola testimonianza rimasta: le tracce del tessuto riconoscibili della viabilità a fronte di un'altra perdita totale, cioè quella del caratteristico "Il Brolo" o spazio di terra a servizio della corte.

Varie quindi le tracce testimoniali del passato insediativo ed architettonico; difficile la ricostruzione di un percorso tipologico del "Paese" a "Corti" con testimonianze architettoniche di pregio.

(Seguono: stralci dell'Atlante dei centri storici e planimetrie del Catasto Austriaco di S. Giorgio e Lugagnano con le corrispettive alla data odierna con evidenziata la nuova edificazione).

— Binter \* 22- 536  
 — Bordoni \* 24- 623  
 — Boschi \* 24- 635  
 — Bosco - Ferri 22- 507  
 — Brea \* 22- 537  
 — Campilgeri \* 24- 613  
 — Campofontana 22- 520  
 — Campostrin \* 22- 505  
 — Cappelletti di dentro e di fuori \* 22- 529  
 — Carradori \* 24- 636  
 — Casara 22- 513  
 — Corbellari \* 22- 549  
 — Corbellari di Campofontana 22- 527  
 — Dosso 22- 542  
 — Dosso Ebari \* 22- 547  
 — Ercoli - Eiben 22- 506  
 — Faggioni \* 22- 510  
 — Fainelli \* 22- 516  
 — Ferrazza 22- 509  
 — Flori \* 22- 532  
 — Furlani \* 22- 518  
 — Gauli \* 22- 511  
 — Giazza 22- 508  
 — Gonzeri \* 22- 548  
 — Grisi 22- 514  
 — Gugoli \* 24- 614  
 — La Rama \* 24- 631  
 — Levorati \* 24- 637  
 — Mulinari \* 22- 521  
 — Pagani 22- 515  
 — Pelosi di sopra e di sotto \* 22- 517  
 — Pernigotti \* 22- 546  
 — Peterlini \* 22- 528  
 — Piazzoli 22- 541  
 — Pozza 22- 519  
 — Pralunghi di sopra e di sotto \* 22- 522  
 — Roncari di Campofontana \* 22- 525  
 — Roncari di S. Bortolo 24- 627  
 — Salgari \* 22- 545  
 — S. Bortolo 24- 626  
 — S. Giorgio 22- 523  
 — Scioler \* 24- 630  
 — Selva di Progno 22- 540  
 — Sitara \* 24- 617  
 — Spagnoletti 22- 524  
 — Sparpani 22- 544  
 — Stocher \* 24- 616  
 — Tebaldi 22- 526  
 — Valcasara \* 24- 624  
 — Vanti \* 22- 531  
 — Venchi di sopra e di sotto 24- 638  
 — Zocca 22- 512

**SOAVE**  
 — Battocchi \* 51-1070  
 — Borgo S. Matteo \* 51-1074  
 — Castelcerino 52-1064  
 — Castelletto 52-1075  
 — Costeggiola - Ghiselle 52-1069  
 — Fittà \* 53-1112  
 — Lelli \* 51-1067  
 — Meggiano \* 53-1111  
 — Menini \* 51-1068  
 — Pressi di sopra e sotto 52-1065  
 — S. Lorenzo 53-1114  
 — Soave - Borgo Pietà - S. Giorgio 54-1113  
 — Tamellini 52-1066

**SOMMACAMPAGNA**  
 — Bagolina \* 60-1173  
 — Caselle 37- 825  
 — Custoza 59-1167  
 — Sommacampagna 35- 806  
 — Teze \* 37- 824  
 — Valbusa \* 59-1158

**SONA**  
 — Corte di sotto \* 31- 778  
 — Ferrari \* 31- 775  
 — Gaburri 31- 777  
 — Guastalla Nuova 31- 780  
 — Lugagnano \* 37- 823  
 — Mancalacqua 37- 822  
 — Palazzolo 32- 795  
 — Rosolotti \* 31- 781  
 — S. Giorgio in Salici 31- 776  
 — S. Rocco \* 31- 779  
 — Sona 33- 796

**SORGÀ**  
 — Bonteferraro \* 85-1359  
 — Pontepossero \* 84-1349  
 — Sorgà 86-1355  
 — Torre Masino 86-1357

**TERRAZZO**  
 — Begosso - Chiesavecchia 96-1451  
 — La Crosara - Olmo 97-1446  
 — Nichesola  
 — Terrazzo - Ca' Nani  
 — Codalunga 96-1445  
 — Torrano \* 95-1444

**TORRI DEL BENACO**  
 — Albisano 3- 33  
 — Ca' Tronconi \* 4- 40  
 — Coi 3- 32  
 — Croero \* 3- 30  
 — Le Anze \* 3- 31  
 — Loncrino \* 3- 35  
 — Pai di sopra 4- 42  
 — Pai di sotto 4- 41  
 — Torri del Benaco 3- 34

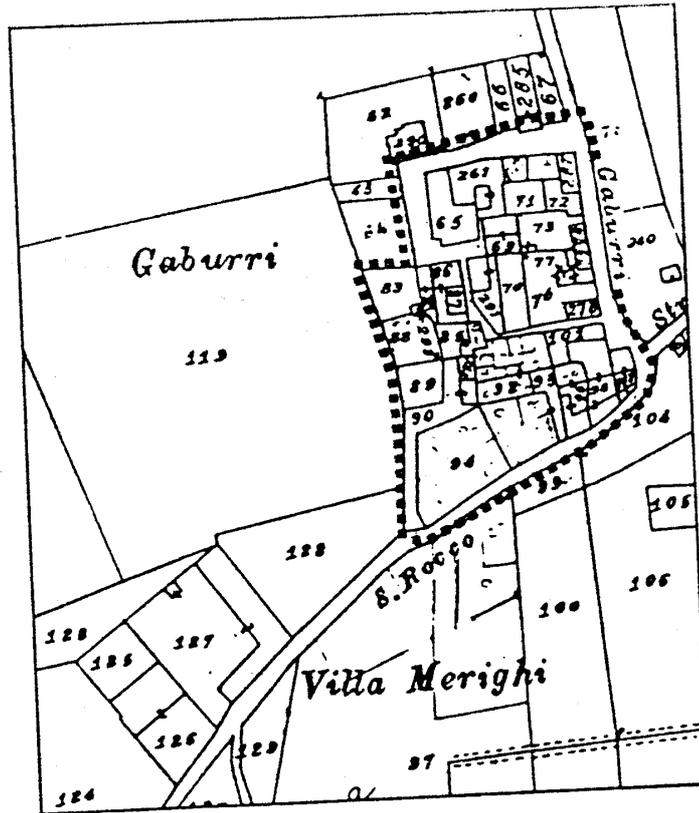
**TREGNAGO**  
 — Capovilla 46- 965  
 — Carbonari 25- 676  
 — Centro - Villa - Cogollare 46- 963  
 — Cogollo 22- 611  
 — Contrada Finetti 25- 684  
 — Contrada del Lago 22- 610  
 — Contra' Pra' Magro 46- 966  
 — Finetti 48- 996  
 — Le Antane 47- 968  
 — La Pieve 46- 967  
 — Marcemigo - Sorio 46- 964  
 — Marchiori 44- 933  
 — Masetto \* 25- 683  
 — Pelosi \* 48- 994  
 — Pian di Cologna

— Rancani  
 — Saline  
 — Scorgnano  
 — Tregnago  
 — Zambelli  
 — Zanchi \*

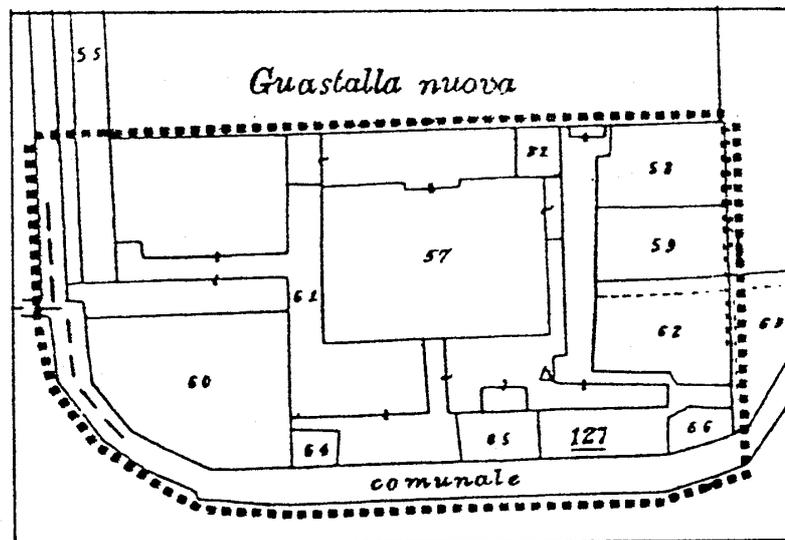
**TREVENZUOLO**  
 — Fagnano  
 — Roncolevà  
 — Trevenzuolo - No

**VALEGGIO SUL M**  
 — Ariano  
 — Barozzino \*  
 — Bercelli \*  
 — Bonfaini \*  
 — Borghetto  
 — Campagnola  
 — Fenili \*  
 — Fornello  
 — Foroni  
 — Frati \*  
 — Gallinelle  
 — Gardoni \*  
 — Gobbinì \*  
 — Marchi  
 — Mazzi  
 — Monte Borghetto  
 — Tratta) \*  
 — Pasini - Pacchioni  
 — Pasquali \*  
 — Pozzi  
 — Remelli  
 — Salionze  
 — S. Lucia - Bottega  
 — Turchetti \*  
 — Valeggio sul Min  
 — Vanoni  
 — Venturelli \*

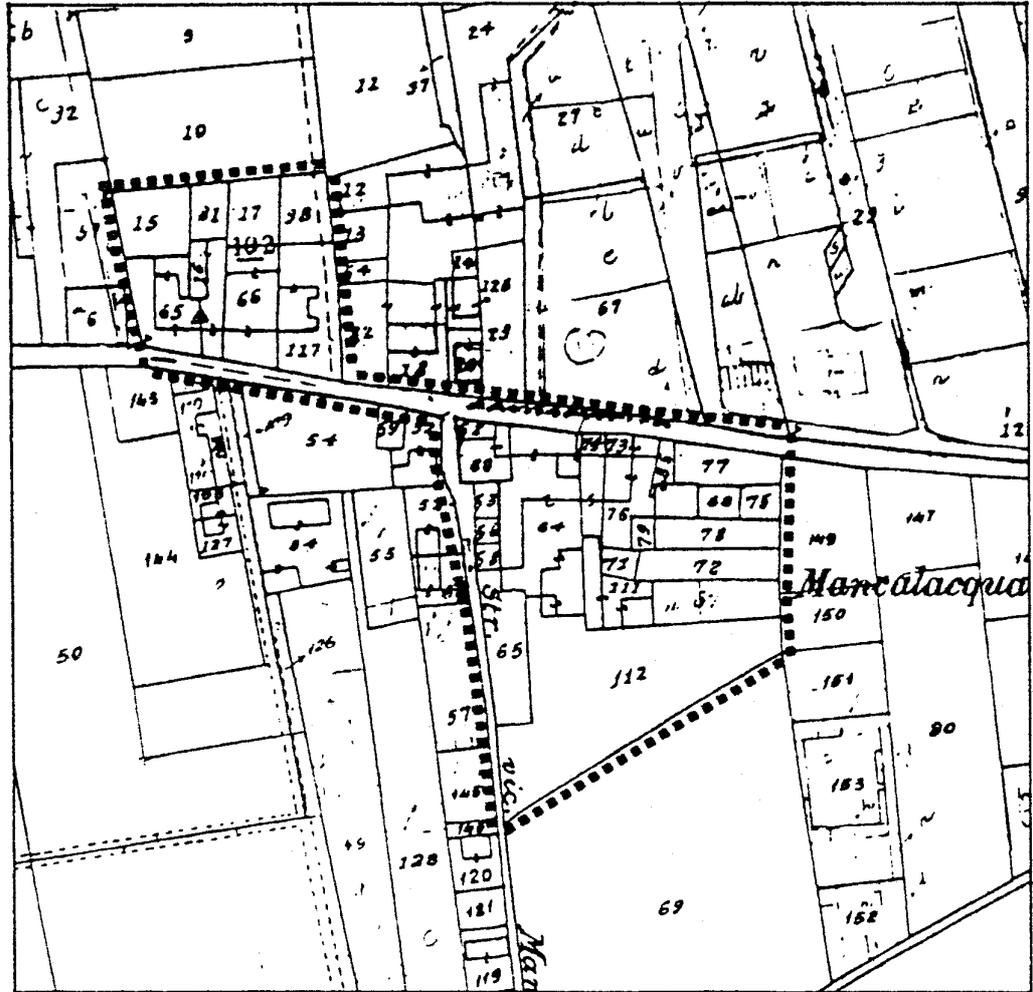
**VELO VERONESE**  
 — Baltieri \*  
 — Battisteri \*  
 — Bruschi \*  
 — Comerlati \*  
 — Camposilvano  
 — Campe  
 — Castagna \*  
 — Covel \*  
 — Croce  
 — Kunech \*  
 — Foi  
 — Corre  
 — Frullè di qua e di  
 — Garzon di S. Rocc  
 — Garzon di sopra \*  
 — Menotti \*  
 — Mulbese \*  
 — Poz \*  
 — Purga \*  
 — Rex \*  
 — Riva \*  
 — Salaorno  
 — Scrivazzi \*  
 — Stander



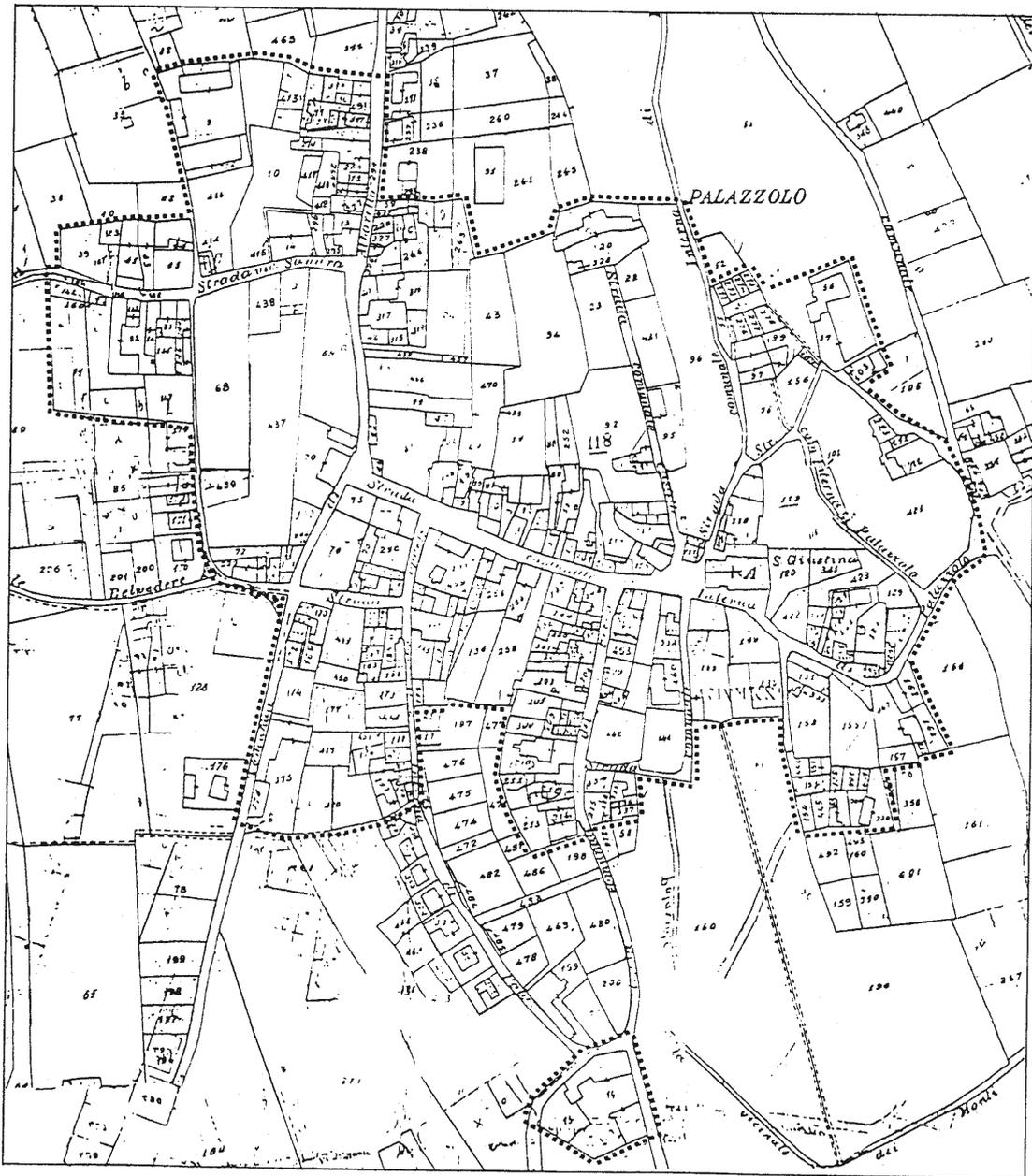
31-777 Gaburri



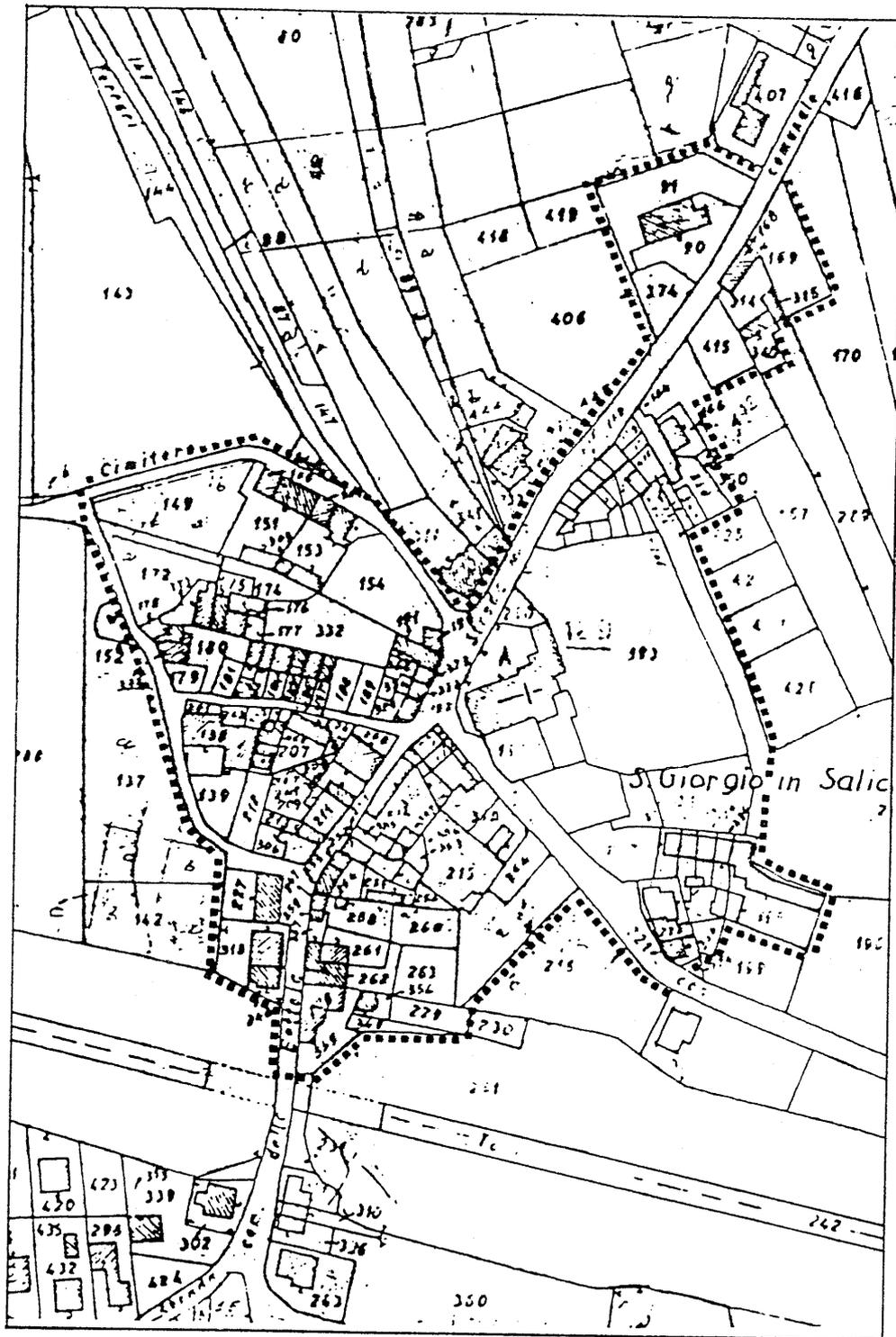
31-780 Guastalla Nuova



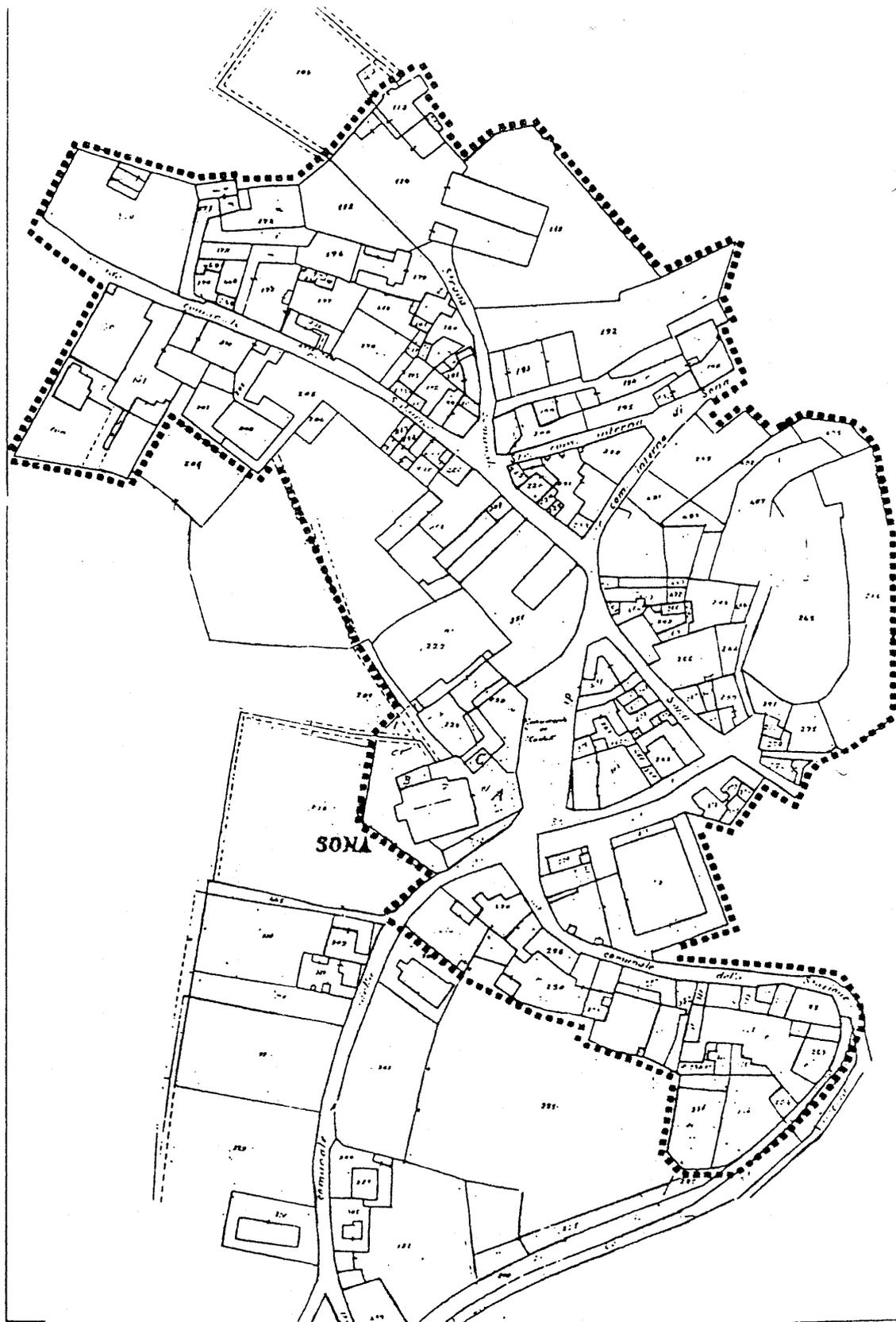
37-822 Mancalacqua



32-795 Palazzolo



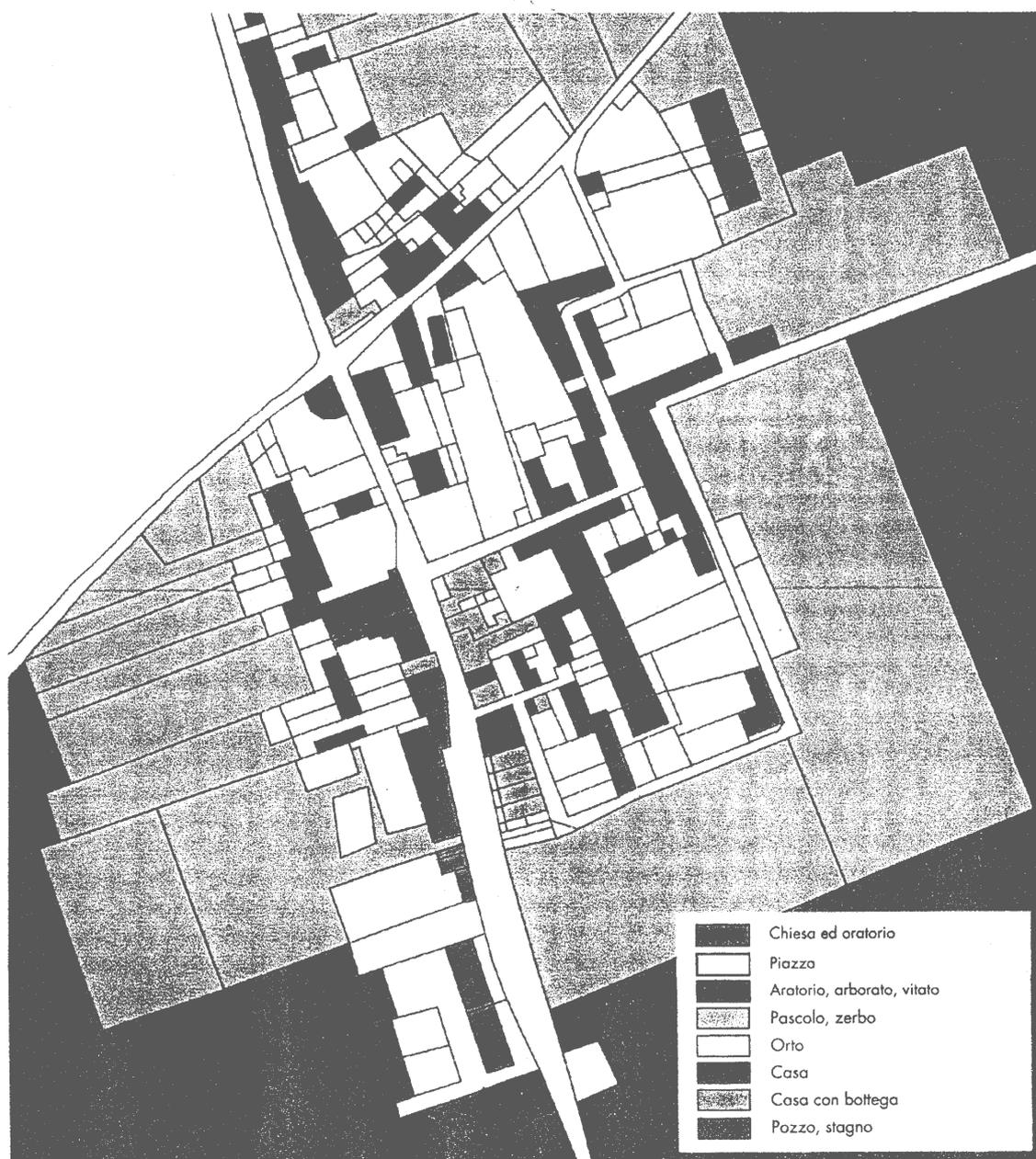
31-776 S. Giorgio in Salici



33-796 Sona

## *f*regole de storia

L'abitato di Iugagnano, così come rilevato nel Catasto Austriaco del 1849. Non figurano su questa mappa tre edifici affacciati sull'odierna via Cao Prò, che dipendevano dal comune censuario di Somacampagna. (ACS)





### 3- II PROGETTO

---

#### 3-1 I gradi di protezione

---

La dettagliata analisi storico-tipologica-sociale dell'evoluzione architettonica dei centri storici del comune di Sona attraverso dimostrazioni del tipo:

- **mancanza di un aggregato storico originario e di una dimensione urbana riconoscibile come tale**
- **perdita, quasi totale, degli elementi strutturali originari come: murature, orti e giardini, ed edifici padronali**
- **sostituzione di questi ultimi con elementi architettonici modesti, riproposti in successione, e in numero considerevole, sia nella pochezza dimensionale che strutturale, senza cioè una qualsiasi articolazione architettonica.**

**Ha portato ad una semplificazione, del numero dei gradi di protezione degli edifici, raggruppando:**

- **nel grado III:** elementi sia interni che esterni e il concetto di vincolo parziale, consentendo la legge anche una demolizione totale. (purché dimostrabile)
- **nel grado V:** ricomprendendo anche la "Ristrutturazione urbanistica" che si considera opportuna anche per la definizione del U.M.I.

- **nel grado VI:** la sola demolizione totale senza fasi intermedie in quanto il dettaglio delle tavole di progetto è tale da interpretare le singole esigenze che possono concretizzarsi contestualmente alla demolizione.

Riepilogando quindi i gradi di protezione sono:

**Grado 1 – Restauro filologico**

**Grado 2 – Risanamento conservativo**

**Grado 3 – Ristrutturazione con vincolo parziale**

**Grado 4 – Ristrutturazione integrale**

**Grado 5 – Demolizione con ricostruzione e ristrutturazione urbanistica**

**Grado 6 – Demolizione senza ricostruzione.**

### 3-2 I dettagli approfonditivi

---

Nella indagine puntuale effettuata per la:

- schedatura delle nuove aree a centro storico inserite con il voto del D.G.R.
- Rischedatura, per un aggiornamento, delle vecchie aree di centro storico

si è rilevato:

- lo straordinario proliferare di “baraccamenti” di ogni tipo che facilmente fa intuire l’incapacità di adattamento dei centri storici alle esigenze abitative.

e quindi valutata la necessità di un notevole approfondimento delle esigenze e quindi:

- della possibilità di soddisfare quanto civilmente riconoscibile a servizio dell’abitazioni.
- delle necessità di recuperare una complessiva visione di ordine e di pulizia dei centri storici, barattando al limite la preziosità soggettiva di un intervento puntuale con una stemperata ma uniforme lettura d’insieme.

con queste premesse le tavole di progetto contengono una serie di dettagli approfonditi che tendono a recuperare:

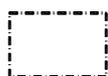
- l’organizzazione della strutturazione architettonica, nel suo insieme.
- quanto del connettivo urbano originario sia riproponibile o da salvaguardare come “elemento pubblico” di una cultura che deve appartenere a tutti.

le tavole di progetto contengono quindi indicazioni e prescrizioni su:

- **Ambiti che in qualche modo hanno conservato, o in altri modi recuperato, destinazioni a verde privato assimilabili allo stesso verde delle "corti" attraverso la formazione di: parchi, giardini e orti**
- **parti del territorio, anche minime, in cui sono rimasti resti di verde da mantenere o recuperare o potenziare, che formano quelle quinte o elementi di separazione che contribuiscono a caratterizzare parti dei centri storici**
- **particolari che necessitano di un approfondimento progettuale che caratterizzi la specifica funzione urbana di questi spazi riconducendoli ad un uso pubblico socializzante più consono alla loro funzione attraverso una rilettura degli spazi e delle quinte architettoniche di contorno, dei percorsi, degli elementi d'arredo. ( vedi Lugagnano - Chiesa, Piazza, Vie e parcheggi) In sostanza un "prospetto di qualificazione del connettivo urbano".**
- **murature da conservare e recuperare**
- **murature da riqualificare, perché o in cemento faccia a vista o intonacate e quindi, dato in alcuni casi dove la loro presenza sulla viabilità pubblica connota fortemente la visione delle qualità urbane, da riproporre o ripristinare.**

( Seguono tavole delle Legende allegate alle planimetrie di Progetto)

## LEGENDA – Variante centri storici



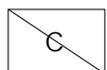
Ambito dell'isolato



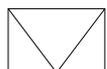
Ambito assoggettato a strumento attuativo obbligatorio



Unità minima d'intervento



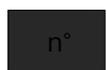
Corte



Piazza

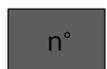


Verde privato

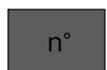


Gradi di protezione : interventi ammissibili

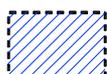
- 1 restauro filologico
- 2 restauro conservativo
- 3 ristrutturazione con vincolo parziale
- 4 ristrutturazione integrale



5 demolizione con ricostruzione



6 demolizione senza ricostruzione



Nuova edificazione / ampliamenti

m	altezza
mc	volume



Nuova edificazione disposta su sedime vecchi fabbricati

m	altezza
mc	volume



Aree dove è possibile collocare garages per automezzi e ricovero attrezzi

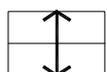


Sopraelevazione

<	adeguamento altezza con riferimento edificio
m	altezza



Riduzione in altezza



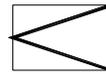
Andamento falde e posizione linee di colmo



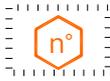
Passaggi coperti



Percorsi pedonali



Coni visuali



Edificio e aree a servizi pubblici o di uso pubblico

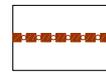


Connettivo urbano

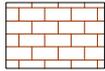
#### ELEMENTI SIGNIFICATIVI ARCHITETTONICO-AMBIENTALI



Muri



Muri da ripristinare



Pavimentazioni di particolare pregio



Nuova Pavimentazione



Immobili di interesse storico-artistico ai sensi L. 1089/39



Parchi - giardini - ecc.



Alberi



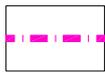
Vedi nota sulla scheda relativa



Siepi - filari - argini boscati



Attività artigianale



Ambiti da riqualificare

### 3-3 La normativa di progetto

---

Per un tale dettaglio approfonditivo le normative di PRG viene di conseguenza completamente modificata.

- La nuova normativa sostituisce integralmente la "zona A" da pag. 86 a pag. 103 e cita:

-

---

#### **- ZONA "A" – CENTRO STORICO E CORTI RURALI**

Zone interessate da agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'assetto funzionale e localizzativo, nell'impianto urbanistico, ovvero nei rapporti tra edilizia, servizi e viabilità i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali e culturali che il P.R.G. tende a recuperare e/o salvaguardare quale memoria storica del luogo.

L'edificato è stato classificato secondo i valori d'arte di storia, di cultura, a mezzo di scheda, attribuendo ad ogni edificio un grado di protezione in relazione ai valori sopra citati.

Il tutto trova sintesi e rappresentazione nelle tavole di progetto di P.R.G. e nella schedatura particolareggiata.

Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e le competenze previste dalla Legge 01.06.39 n.1089 e 20.06.1939 n.1497 e successive modificazioni e integrazioni. Fanno parte integrante di Centro Storico e delle Corti Rurali le aree in esso comprese o circostanti funzionalmente collegate con le caratteristiche evidenziate ed interessate da analoghi modi d'uso.

Per gli edifici ai quali è stata assegnata una protezione compresa tra il grado 3 e il grado 5, la domanda di Concessione Edilizia potrà essere supportata da un'indagine filologica che consenta di valutare analiticamente l'evoluzione storica dell'attuale configurazione edilizia. Tale indagine storico-culturale consentirà una più precisa valutazione sulle qualità architettoniche dell'edificio, che potrà conseguentemente condurre ad una variazione di più o meno un grado rispetto al grado di protezione assegnato nella cartografia dello strumento urbanistico vigente.

Potranno inoltre essere evidenziate le parti di edificio principale che necessitano di un diverso tipo di intervento, consentendo anche la demolizione di elementi superfetativi.

L'utilizzo dei sottotetti a fini abitativi ove prevista nelle norme dei successivi gradi di protezione è ammessa nei limiti stabiliti della L.R. 6 aprile 1999 n.12.

Sono ammesse variabili parziali alle previsioni sia cartografiche che dalla schedatura particolareggiata per le zone omogenee di tipo A, sia attraverso piani attuativi di iniziativa privata sia attraverso varianti parziali di iniziativa pubblica come previsto dalla L.R. 21 del 05.05.1998 e L.R. 47/93.

Tali variazioni non costituiscono varianti al P.R.G. e diventano esecutivi con il voto di legittimità della Delibera Consigliare di cui al comma II degli Articoli 15 e 18 della L.R. 61/85.

Per quanto definito nella Variante Generale al P.R.G. (D.G.R. n° 3544 del 14 Ottobre 1997) relativamente all'individuazione delle Corti Rurali di pregio ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85, come definito dalle tavole:

---

13.4 - P/7 - Grado di protezione degli edifici delle Corti Rurali.	scala 1:1000
--	--------------

---

---

13.5 - P/8 - Unità minima di intervento e prescrizioni particolari delle Corti Rurali.	scala 1:1000
---	--------------

---

---

16.6 - P/9 - Destinazioni d'uso degli edifici delle Corti Rurali.	scala 1:1000
---	--------------

---

Valgono le disposizioni normative contenute nella stessa variante.

## 1- DESTINAZIONI D'USO

### Le destinazioni d'uso ammesse in quest'ambito sono:

- ~ Residenza;
- ~ Commercio al dettaglio;
- ~ Uffici pubblici e privati;
- ~ Magazzini e depositi commerciali con una superficie max di mq. 150 per unità locale;
- ~ Attività artigianali limitatamente ai piani terra e a condizione che:
  - a) Le attività non rientrino nell'elenco di cui al D.M. del 19 novembre 1981 (così come sostituito dal D.M. 2 marzo 1987) e non siano fonti di emissioni inquinanti e di molestie comunque nocive ai residenti. A tal fine ogni cambio di processo produttivo deve essere segnalato al Comune ed agli uffici competenti, in caso di omissione è prevista la decadenza della certificazione di agibilità
  
  - b) Il volume e la superficie utile di calpestio destinati alla singola attività artigianale sia no inferiori rispettivamente a 601 mc e 151 mq e non sorgano in edifici ad esclusiva destinazione artigianale e/o a esclusiva destinazione diversa dalla residenza
  
  - c) Le attività non si insedino in fabbricati a cui sono attribuiti gradi di protezione 1 e 2;
- ~ Alberghi, pensioni, ristoranti, bar;
- ~ Banche;
- ~ Sedi di enti, associazioni, etc.;
- ~ Cinema, teatri ed altri luoghi di svago.
- ~ Sono ammessi i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, in relazione agli standards urbanistici.
- ~ Sono altresì ammesse le destinazioni previste dal secondo comma delle direttive dell'art. 71 delle norme del P.A.Q.E. congiuntamente a quanto contenuto nella L.R. 22 ottobre 1999 n°. 49 "Disciplina e classificazione di alcune strutture ricettive extraalberghiere.

### Le destinazioni d'uso non ammesse sono:

- ~ Industrie;
- ~ Ospedali;
- ~ Macelli;
- ~ Distributori di carburante;
- ~ Stalle, scuderie e fabbricati adibiti ad allevamento di animali;
- ~ Tutte le attività che a giudizio dell'Amministrazione Comunale siano incompatibili con il carattere residenziale della zona e le attività estranee al contesto non considerate "di servizio".

~

Per ciò che concerne gli edifici di valore architettonico, storico o ambientale, oggetto di apposita individuazione tramite SCHEDE B, si richiamano, ad integrazione delle presenti norme, le disposizioni riportate nelle relative schede.

## **2 – INTERVENTI EDILIZI AMMESSI**

Le tavole del P.R.G. relative al centro storico redatte in scala 1:500, evidenziano particolari interventi per gli spazi pubblici ed indicano per i singoli edifici, in relazione al loro valore storico – architettonico ed ambientale ed al loro stato di conservazione, uno dei seguenti gradi di protezione:

~ **Grado di protezione 1):**

edifici di rilevante valore storico ed architettonico che non hanno subito manomissioni sensibili, di cui interessa la conservazione integrale in ogni loro parte interna ed esterna;

~ **Grado di protezione 2):**

edifici di valore storico ed architettonico che hanno subito manomissioni sensibili o in stato di particolare decadimento, di cui interessa la conservazione di elementi interni ed esterni che vanno a configurare un insieme organico unitario, senza necessariamente costituire la totalità del manufatto;

~ **Grado di protezione 3):**

edifici di valore storico ed ambientale di modesto valore architettonico con incorporati interventi, esterni od interni, aventi valore di documento di cui interessa la conservazione;

~ **Grado di protezione 4):**

edifici privi di originario carattere storico o ambientale, oppure materialmente irrecuperabili al contesto edificato, ma il cui assetto risulta in sé compatibile con il tessuto circostante;

~ **Grado di protezione 5):**

edifici privi di carattere storico, architettonico o ambientale, il cui assetto risulta incompatibile con il tessuto circostante, per i quali viene comunque concesso in parte o totalmente il recupero dei volumi, alla ricerca di una migliore configurazione urbanistica;

~ **Grado di protezione 6):**

edifici dall'evidente carattere superfetativo per i quali si prescrive la demolizione, in quanto elementi di degrado urbanistico;

Le tavole del P.R.G. relative al centro storico redatte in scala 1:500, evidenziano particolari interventi per gli spazi pubblici ed indicano per i singoli edifici, in relazione al loro valore storico – architettonico ed ambientale ed al loro stato di conservazione, uno dei seguenti gradi di protezione:

~ **Grado di protezione 1 – RESTAURO FILOLOGICO:**

**Per edificazioni di particolare valore storico ed artistico (restauro e vincolo assoluto).**

Riguarda edifici e strutture murarie, da conservare o ripristinare integralmente secondo i criteri del restauro scientifico.

L'intervento è finalizzato alla conservazione ed al ripristino della configurazione originaria dell'edificio e dello spazio di pertinenza (compresi tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, edicole, lapidi antiche, spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino, ecc.) nonché degli elementi architettonici, plastici e figurativi che pur introdotti in epoche successive costituiscono determinante ed organico sviluppo dell'originario complesso.

Devono essere eliminati i volumi e gli elementi superfetativi, in generale di epoca recente che non rivestano interesse o che contrastino con la comprensione storica dell'edificio; sono da considerarsi superfetazioni anche le modificazioni alla tipologia originaria quando non integrate storicamente in essa.

E' ammessa la ricostruzione filologica di parti di edificio eventualmente crollate o demolite, non è in ogni caso consentito realizzare alcun tipo di intervento edilizio sostitutivo sulle eventuali demolizioni di sopraelevazioni o superfetazioni.

E' ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati e areati artificialmente, come pure servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in locale dotato di illuminazione e aerazione naturale purché ampiamente comunicanti con quest'ultimo, nonché di eseguire limitate tramezzature preferibilmente in pannelli prefabbricati smontabili, sempreché non sussista alterazione alcuna degli ambienti di importanza storico-documentativa o architettonica.

~ **Grado di protezione 2 – RISANAMENTO CONSERVATIVO:**

(lettera C Art. 31 Legge 457/78)

**Per edificazioni di buon valore architettonico con incorporati interventi armonizzati con l'ambiente di cui interessa la conservazione degli elementi interni ed esterni che configurano un unitario organico senza costituire la totalità**

Riguarda edifici e strutture murarie per i quali è prescritta la conservazione unitaria degli elementi essenziali che concorrono a determinarne il valore storico architettonico.

L'intervento è finalizzato alla conservazione ed al ripristino della configurazione originaria dell'edificio e dello spazio di pertinenza, pur con gli indispensabili adattamenti alle esigenze della vita contemporanea, secondo le seguenti prescrizioni:

- a) Conservazione e ripristino delle facciate, dei volumi esistenti, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, modanature, ecc.);
- b) Conservazione e ripristino dell'impianto strutturale originario verticale e orizzontale; i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche, senza modificazioni della quota di imposta originaria, con strutture analoghe aventi gli stessi requisiti di quelle originarie qualora si tratti di strutture caratterizzanti;
- c) Conservazione e ripristino dei collegamenti originari verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia originaria dell'edificio;
- d) Conservazione e ripristino delle aperture originarie su tutte le facciate nella posizione, nella forma, nella dimensione e nei materiali dei contorni, in quanto legate alla morfologia originaria dell'edificio;
- e) Conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale per gli accessi agli edifici o per i negozi, se necessario eliminando quelle di più recente realizzazione, comunque portandole a forme e dimensioni congrue con il contesto edilizio in cui sono inserite;
- f) Conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc., nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- g) Conservazione di tutti gli elementi interni di interesse storico, architettonico ed artistico;
- h) Possibilità di aggregare eccezionalmente, unità abitative adiacenti troppo piccole o suddividere unità abitative troppo grandi per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici e della struttura tipologica degli edifici in questione
- i) Possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione anche parziale del profilo altimetrico originario e nei limiti stabiliti dalla L.R. n.12/1999;

- j) Possibilità di inserire scale secondarie, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la tipologia e la struttura dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- k) La possibilità di inserire servizi igienici illuminati ed areati artificialmente, come pure servizi di cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in locale dotato di illuminazione e aerazione naturale purché ampiamente comunicanti con quest'ultimo; ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio, per tali servizi è prescritto l'uso di elementi leggeri prefabbricati;
- l) Conservazione delle pavimentazioni interne originarie: laddove queste vengano meno, il ripristino andrà eseguito facendo riferimento a quanto preesistente, utilizzando materiali tradizionali e modalità di posa proprie della locale cultura;
- m) Conservazione e ripristino degli infissi originari: laddove questi vengano meno andrà fatto comunque riferimento agli elementi originari preesistenti, utilizzando materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie proprie della locale cultura; è vietata ogni mistificazione o contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;
- n) Conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie; tali intonaci dovranno essere a base di calce, mentre sono escluse tinteggiature lavabili, plastiche ecc.
- o) Obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o limitino la comprensione storica dell'edificio. E' fatto esplicito divieto di costruzione di nuovi poggiali o terrazze

Per quanto riguarda gli interventi su edifici per i quali è ammessa la possibilità di variazione della destinazione d'uso originaria (in genere edifici non residenziali quali fienili, antiche strutture agricole, ecc.), tali interventi dovranno rispettare integralmente le prescrizioni precedenti, fatta eccezione per il punto c) che risulta variato nel modo seguente:

- c) Inserimento di collegamenti interni verticali e orizzontali nonché di soppalchi e relativo impianto distributivo, qualora indispensabili alla nuova destinazione d'uso nel massimo rispetto dei caratteri tipologici originari.

E' inoltre da rispettare quanto prescritto al seguente punto:

- p) I porticati, le vaste aperture dei fienili ed in genere gli spazi liberi tra pilastro e pilastro che danno sull'esterno, possono essere chiusi solo mediante finestrate in modo da rispettare la forma dell'apertura stessa; è consentita l'apertura di finestre sul tetto evitando però la modifica del profilo.

q) I materiali con cui eseguire i lavori di sistemazione dovranno essere quelli tradizionalmente usati nelle architetture residenziali coeve; in particolare i pavimenti dovranno essere in cotto o in legno, la struttura lignea del tetto e dei solai, ove costituisce elemento caratterizzante, nonché la struttura dei pilastri dovranno essere a vista.

~ **Grado di protezione 3 – RISTRUTTURAZIONE CON VINCOLO PARZIALE:**

(lettera D Art. 31 Legge 457/78)

**Per edificazione di modesto valore architettonico con incorporati interventi esterni e interni aventi valore di documento di cui interessa la conservazione.**

L'intervento è finalizzato al miglioramento delle condizioni abitative interne compatibilmente con la conservazione e con il ripristino (laddove si accertino alterazioni dovute al degrado e a precedenti manomissioni) della veste architettonica esterna dell'edificio, unitamente agli elementi essenziali dell'impianto strutturale originario, secondo le seguenti prescrizioni:

- a) Conservazione e ripristino delle facciate, dei volumi esistenti, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, modanature ecc.);
- b) I solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche o igienico-sanitarie, qualora si trattasse di solai originali architettonicamente caratterizzanti, la sostituzione dovrà avvenire tramite strutture dagli analoghi requisiti;
- c) Conservazione e ripristino delle aperture originarie su tutte le facciate nella posizione, nella forma, nelle dimensioni e nei materiali di contorno, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- d) Possibilità di apertura di finestre sul tetto senza però modificarne il profilo;
- e) Conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale, per gli accessi degli edifici o per i negozi, se necessario eliminando quelle di più recente realizzazione e comunque portandole a forma e dimensioni congrue per l'insieme edilizio in cui sono inserite;
- f) Conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc., nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- g) Conservazione di tutti gli elementi interni di interesse storico, architettonico ed artistico;
- h) Possibilità di aggregare unità abitative adiacenti troppo piccole o di suddividere unità abitative troppo grandi, per un adeguato utilizzo nel rispetto della struttura tipologica

di base e degli elementi architettonici caratterizzanti; conseguente possibilità di demolizione, spostamento o costruzione di tramezzi;

- i) Possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, nei limiti della L.R. 12/1999;
- j) Possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio, con la tassativa esclusione dei volumi eccedenti le coperture;
- k) Possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in locale dotato di illuminazione e aerazione naturale purché ampiamente comunicanti con quest'ultimo;
- l) Conservazione e ripristino degli infissi originari, che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali, lavorati secondo le tecnologie proprie della locale cultura; è vietata ogni mistificazione o contraffazione di tali materiali con surrogati o derivati di nuova tecnologia;
- m) Conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta a tinte analoghe a quelle originarie; tali intonaci dovranno essere a base di calce mentre non sono consentite tinteggiature lavabili, plastiche o simili;
- n) Obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o limitino la comprensione storica dell'edificio. E' fatto esplicito divieto di costruire nuovi poggioli o terrazze.

Per quanto riguarda gli interventi su edifici per i quali è prevista la possibilità di variazione della destinazione d'uso originaria (in genere edifici non residenziali quali fienili, antiche strutture agricole, ecc.), essi dovranno rispettare oltre le prescrizioni e le indicazioni precedenti anche le seguenti:

- o) Possibilità di realizzare aperture nelle pareti cieche laddove necessarie per la nuova destinazione d'uso, nel massimo rispetto dell'immagine complessiva dei fabbricati;
- p) I porticati, le vaste aperture dei fienili o in genere gli spazi liberi tra pilastro e pilastro che danno sull'esterno, possono essere chiusi solo mediante finestre in modo tale da rispettare la forma dell'apertura stessa.

~ **Grado di protezione 4 – RISTRUTTURAZIONE INTEGRALE:**

(lettera D Art. 31 Legge 457/78)

**Per edificazione priva di carattere storico o in stato di degradazione o alterata da successive trasformazioni ma di assetto compatibile con il tessuto circostante.**

Riguarda edifici che pur ricadendo all'interno del perimetro dei centri storici non presentano alcuna caratteristica di bene storico, ambientale o architettonico.

Sono consentiti con intervento diretto gli interventi edilizi di cui all'art. 31 lettere a), b), c) e d) della L. 457/78 nonché la demolizione parziale o totale con eventuale ricostruzione del volume esistente nel medesimo sito.

E' ammesso inoltre l'ampliamento planimetrico e/o in sopraelevazione, in attuazione diretta, se già previsto sulle tavole del P.R.G. o, previa adozione di uno strumento attuativo, recuperando i volumi di fabbricati con grado di protezione 5 ricadenti nell'ambito della relativa unità minima di strumento attuativo.

Tali ampliamenti si devono attuare nel rispetto delle tipologie costruttive, dei materiali, dei colori e delle finiture del fabbricato esistente da ampliare, nonché in conformità con la normativa di seguito riportata in "Guida e norme per gli interventi nei Centri Storici".

Gli immobili destinati ad uso di "annessi alla residenza", con grado di protezione 5, sono soggetti ad obbligo di immediato adeguamento alla normativa di seguito riportata in "Guida a norme per gli interventi nei Centri Storici" nel momento in cui sia richiesta una concessione di intervento relativa al fabbricato principale ricadente nella medesima proprietà

Le coperture devono risultare conformi alle indicazioni riportate sulle tavole di P.R.G. (in assenza di indicazioni specifiche potrà essere mantenuta la tipologia esistente e comunque ci si dovrà attenere alle indicazioni riportate in normativa).

~ **Grado di protezione 5 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA** : (lettera E Art. 31 Legge 457/78)

**Per edificazioni con elementi architettonici in contrasto sia con l'ambiente che con l'impianto urbanistico e con i caratteri tipologici dell'insieme urbano.**

Riguarda edifici, parti di edifici o manufatti in genere, privi di caratteristiche architettoniche, storiche o ambientali, per i quali è prescritta la demolizione con possibile traslazione del volume. L'intervento è finalizzato al recupero di una configurazione omogenea del complesso insediativo da attuarsi con la rilocalizzazione dei volumi interessati sulla base di documentate analisi di carattere storico, tipologico, ambientale ecc.

Tutti i volumi soggetti a grado 5 di protezione possono essere recuperati con intervento diretto nei seguenti casi:

- a) Quando la loro collocazione venga prevista e puntualmente indicata nelle tavole di P.R.G. relative ai Centri Storici, secondo una sagoma limite ed una volumetria predefinita;

- b) Laddove non sussista la condizione di cui al precedente punto a), nell'ambito delle "aree destinate ad annessi alla residenza" secondo le indicazioni delle tavole di P.R.G., nei limiti e nelle modalità indicate in seguito nella normativa specifica per tali aree.

Nel caso in cui non si intenda dare corso all'intervento diretto secondo i limiti e le modalità previste sulle tavole del P.R.G. è sempre possibile operare la traslazione dei volumi, anche accorpandoli, nella localizzazione ritenuta più idonea, previa adozione di uno strumento attuativo, nell'ambito della relativa unità minima indicata sempre sulle tavole di P.R.G. Si precisa dunque che, mentre l'intervento diretto consente di recuperare tra i volumi soggetti a grado 5 quelli consentiti nell'ambito indicato, un'ipotesi di intervento complessivo mirante a recuperare la totalità dei volumi va condotta attraverso uno strumento attuativo.

In sede di strumento attuativo i volumi soggetti a grado di protezione 5 non possono essere situati in aderenza o in ampliamento a fabbricati soggetti a grado di protezione 1, 2, per motivi di salvaguardia e tutela fatta eccezione per i lati dove erano già in adiacenza. Gli immobili con grado di protezione 5 sono soggetti ad obbligo di immediato adeguamento alla normativa di seguito riportata in "Guida e norme per gli interventi nei Centri Storici" nel momento in cui sia richiesta una concessione per ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento relativa al fabbricato principale ricadente nella medesima proprietà

~ **Grado di protezione 6 – DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE:**

**Riguarda edifici, parti di edifici o manufatti dall'evidente carattere superfetativo, privi di caratteristiche architettoniche, storiche o ambientali, per i quali si rende necessaria la demolizione senza ricostruzione.**

L'intervento è finalizzato al recupero degli spazi liberi o comunque all'eliminazione di volumetrie la cui presenza risulta elemento di degrado dal punto di vista storico-ambientale o igienico-sanitario.

La demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni e sovrastrutture individuate con il grado 6 è condizione inderogabile per il rilascio di qualunque concessione o autorizzazione relativa ad interventi nella proprietà che le includono.

### 3 – ULTERIORI INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

Le tavole del P.R.G. relative al Centro Storico redatte in scala 1:500, evidenziano ulteriori interventi edilizi ammissibili, attuabili direttamente secondo le indicazioni ed entro i limiti puntualmente indicati (altezza, volume, sagoma e limite, copertura, ecc.):

- ~ Sopraelevazione
- ~ Riduzione di altezza
- ~ Ampliamento planimetrico
- ~ Nuova edificazione.

Gli interventi di nuova edificazione sono realizzabili solo contestualmente alla demolizione dei fabbricati con grado di protezione 6 ricadenti nella medesima proprietà

Nel caso in cui non si intenda dare corso all'intervento diretto secondo le indicazioni e i limiti riportati sulle tavole del P.R.G. è ammesso per gli interventi di ampliamento planimetrico e di nuova edificazione operare la traslazione dei volumi nella localizzazione ritenuta più idonea, previa adozione di uno strumento attuativo esteso nell'ambito della relativa unità minima indicata sempre sulle tavole del P.R.G.

I volumi destinati all'ampliamento planimetrico devono in ogni caso configurarsi come ampliamento, quindi essere disposti in contiguità con il fabbricato oggetto di ampliamento.

Le altezze interne, in caso di demolizione e ricostruzione sia dell'intero edificio sia dei singoli solai, rimangono invariate a condizione che non venga cambiata la destinazione d'uso originaria.

Risulta inoltre ammissibile l'edificazione nelle "aree destinate ad annessi alla residenza" secondo le seguenti modalità

Le destinazioni d'uso per tali edifici sono garages, legnaie, lavanderie, ricoveri per attrezzi e locali ad essi assimilabili, comunque non abitabili.

In corrispondenza di ciascuna unità abitativa viene data la facoltà di realizzare un annesso secondo i seguenti parametri dimensionali esterne obbligatorie:

- ~ Larghezza: da ml 5,00 a ml 5,50;
- ~ Profondità ml 6,00; dimensione diversa laddove esplicitamente indicato in planimetria;
- ~ Altezza: ml 2,50

Qualora la superficie utile di calpestio relativa all'unità abitativa superi mq 150 viene con sentito l'aumento del 50% della larghezza dell'annesso nei limiti di altezza e profondità indicati.

La collocazione degli annessi deve avvenire sul confine laterale del lotto, con priorità verso il lato dove eventualmente già sia avvenuta un'edificazione.

I nuovi volumi, sulle "aree destinate ad annessi alla residenza", devono rispettare le seguenti prescrizioni relative alle distanze:

- ~ distanza minima dei fabbricati residenziali: ml. 5,00 o in aderenza; da annessi alla residenza dello stesso tipo ml. 3,00 o in aderenza;
- ~ distanza minima dai confini di proprietà ml. 1,50 o a confine in aderenza; distanze minori sono consentite previo consenso del vicino mediante atto registrato, sempre che risulti rispettata la distanza minima prevista tra i fabbricati;
- ~ distanza minima dalle strade; ml. 3,00.

Le distanze minime sopra previste valgono in tutti i casi di realizzazione di volumi entro le "aree per annessi alla residenza", fatta eccezione per l'edificazione lungo il lato individuato nelle tavole come "l'allineamento obbligatorio" (segnato con linea continua e più marcata rispetto agli altri lati tratteggiati) per cui vige quanto indicato nelle tavole stesse.

Qualora si riscontri che pur edificando l'annesso con il minimo della larghezza prevista, la distanza dal confine verrebbe ad essere inferiore a ml. 1.50, è possibile estendere la costruzione fino a confine, sempre che risulti rispettata la distanza minima prevista tra i fabbricati.

Anche l'edificazione nelle "aree destinate ad annessi alla residenza" è ammessa solo dopo, o almeno contestualmente, la demolizione dei fabbricati con grado di protezione 6, ricadenti nella medesima proprietà

## 4 – MODI DI ATTUAZIONE

Ciascuna unità edilizia individuata con specifico grado di protezione, costituisce unità di minimo intervento.

Le tavole di progetto individuano le **Unità Minime di Intervento** che rappresentano le unità minima di studio.

La progettazione deve interessare almeno una U.M.I. anche se di più proprietari o almeno un'intera proprietà riferita a più edifici.

In casi particolari, individuati puntualmente nelle tavole del P.R.G. l'unità minima di intervento può comprendere più unità edilizie (per unità minima di intervento si deve far riferimento alla linea esterna continua).

Gli interventi edilizi devono attenersi alla normativa specifica predisposta per i singoli gradi di protezione.

A integrazione della normativa particolare predisposta si forniscono alcune definizioni ed esplicitazioni:

~ **interventi di manutenzione ordinaria:**

quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

~ **interventi di manutenzione straordinaria:**

le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare od integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, semprechè non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso;

~ **interventi di restauro e di risanamento conservativo:**

quelli 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 consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

~ **rinnovo:**

si intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originari atto ad assicurarne continuità d'uso senza tuttavia giungere al ripristino;

~ **ripristino:**

si intende ogni opera che sostituisce integralmente con le stesse tecniche o materiali elementi collassati irrecuperabili ma riproducibili tecnologicamente.

~ **sostituzione:**

si intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi o le parti alterate o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico ed ambientale.

Tutti gli interventi di nuova costruzione, compresi gli ampliamenti planimetrici e in sopraelevazione e le ricostruzioni, anche in sito, devono attenersi alla normativa di seguito riportata in "Guida e norme per gli interventi nei Centri Storici", nonché ai parametri edilizio-urbanistici riportati sulle tavole del P.R.G. (per maggiore chiarezza si precisa che le indicazioni planimetriche di "sagome limite" riportate sulle tavole del P.R.G. determinano le distanze minime dal ciglio stradale, dai fabbricati e dai confini) e in assenza di tali indicazioni ai parametri di cui alla tabella qui di seguito riportata:

<b>ZONA A – CENTRO STORICO</b>		<b>A</b> <hr/> <b>1</b>
RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO	mq/mq	SECONDO INDICAZIONE DEL P.R.G. <sup>(1)</sup> O DEL P.U.A
NUMERO MASSIMO DEI PIANI ABITABILI	n°	-----
ALTEZZA MASSIMA DEL FABBRICATO	ml	ALTEZZA EDIFICIO ADIACENTE MASSIMO 6
DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE	ml	SECONDO INDICAZIONE DEL P.R.G. <sup>(1)</sup> O DEL P.U.A
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml	SECONDO INDICAZIONE DEL P.R.G. <sup>(1)</sup> O DEL P.U.A
DISTACCO MINIMO TRA FABBRICATI	ml	SECONDO INDICAZIONE DEL P.R.G. <sup>(1)</sup> O DEL P.U.A

Per i fabbricati da edificarsi nelle “aree destinate ad annessi alla residenza” valgono i parametri edilizio-urbanistici indicati nella normativa ad essi relativa.

<sup>(1)</sup> Vedasi Tavole del P.R.G. in scala 1:500 relative ai Centri Storici.

## 5 – INTERVENTI DIRETTI

L'intervento diretto, in ambito di Centro Storico, è previsto nei seguenti casi:

- ~ per gli edifici soggetti a grado di protezione 1, 2, 3, 4, 5, 6, secondo le modalità già indicate sulla specifica normativa;
- ~ per gli edifici soggetti a grado di protezione 5 nel caso in cui il volume demolito venga recuperato entro gli ambiti di nuova edificazione previsti (secondo la sagoma limite e la volumetria puntualmente indicata nelle tavole di P.R.G.) o entro le "aree destinate ad annessi alla residenza" secondo le modalità indicate nella specifica normativa;
- ~ per le edificazioni di annessi, alla residenza nelle aree appositamente individuate secondo le modalità indicate nella nuova normativa);
- ~ per le sopraelevazione, le riduzioni di altezza, gli ampliamenti e le nuove edificazioni puntualmente indicati nelle tavole del P.R.G.

## 6 - INTERVENTI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO

Gli interventi soggetti alla preventiva approvazione di uno strumento attuativo (secondo quanto disposto nella L.R. n° 80/80) vengono a realizzarsi entro le **"unità minime di piano attuativo"** puntualmente individuate nelle tavole del P.R.G.

Per tali ambiti dovrà essere costituito un Consorzio e presentata un'unica istanza di concessione edilizia.

Gli interventi successivamente potranno essere eseguiti anche per stralci funzionali (unità di minimo intervento, singoli lotti, ecc.) ma sempre in aderenza con il progetto generale.

In questi ambiti di intervento sono comunque soggette a vincolo di inedificabilità le aree individuate come "corte" e "verde privato", orti, parco, oliveto e terrazzamenti che trovano ubicazione tra gli edifici principali e la pubblica via.

### **L'intervento con strumento attuativo facoltativo è previsto nei seguenti casi:**

- ~ per edifici soggetti a grado di protezione 5 qualora si intenda dare corso ad intervento diretto secondo i limiti e le modalità già previste, ma si voglia operare la traslazione dei volumi in una localizzazione ritenuta più idonea o se ne voglia comunque recuperare la totalità sottoponendo l'intervento a piano attuativo esteso all'intero ambito dell'isolato
- ~ per edifici di prevista nuova edificazione o per gli ampliamenti planimetrici qualora si voglia operare l'edificazione dei volumi secondo una configurazione diversa da quella puntualmente indicata nelle tavole del P.R.G.;

### **L'intervento con strumento attuativo obbligatorio è previsto nei seguenti casi:**

- ~ per le attività produttive di Palazzolo per le quali è consentito il recupero volumetrico a destinazione residenziale, per le quantità definite nelle tavole di progetto, da attuare contestualmente alla cessazione dell'attività e alla demolizione degli edifici. Per tali iniziative dovranno essere totalmente individuati e ceduti gli standards sia primari che secondari.
- ~ Nei casi di nuova edificazione con l'obbligo della cessione degli standard individuati all'interno dell'ambito d'intervento.

## 7 - INTERVENTI SU SPAZI PUBBLICI

---

Gli interventi previsti sugli spazi pubblici vanno prioritariamente attivati entro l'ambito di riqualificazione soggetto a progetto unitario puntualmente individuato dal P.R.G. nelle tavole in scala 1:500 relative al Centro Storico.

Tale progetto unitario, comprensivo della presenza degli spazi e delle aree pubbliche prospicienti, mira ad una riqualificazione complessiva degli spazi pubblici da attuarsi anche attraverso l'individuazione del verde pubblico, dei parchi, dei viali alberati, dei parcheggi, degli eventuali allargamenti stradali, dei percorsi e delle piazze pedonali e di quant'altro vi possa concernere (tali elementi sono peraltro già individuati a titolo indicativo, non vincolante, nelle tavole di P.R.G.).

Nella fattispecie le tavole di P.R.G. evidenziano:

- a) ambiti che in qualche modo hanno conservato, o in altri modi recuperato, destinazioni del verde privato assimilabili allo stesso verde delle "corti" attraverso la formazione di : parchi, giardini e orti
- b) parti del territorio, anche minime, in cui sono rimasti resti di verde da mantenere o recuperare o potenziare, che formano quelle quinte o elementi di separazione che contribuiscono a caratterizzare parti dei Centri Storici.
- c) (Sempre per il connettivo urbano) alcuni ambiti particolari necessitano di un approfondimento progettuale che caratterizzi la specifica funzione urbana di questi spazi riconducendoli ad un uso pubblico socializzante più consono alla funzione attraverso una rilettura degli spazi e delle quinte di contorno, dei percorsi, degli elementi di arredo: in sostanza un "progetto di qualificazione del connettivo urbano".
- d) Per tutti i centri posizionati nelle colline moreniche un elemento edilizio è la "muratura di contenimento dei terreni" e la muratura di divisione delle proprietà. La tipologia ricorrente per questo tipo di manufatto è il "ciottolo di pietra".

## 8 – UTILIZZO DEI SOTTOTETTI

---

- a. E' sempre ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini accessori e/o residenziali; in questo secondo caso dovranno sussistere i comuni requisiti igienici, l'altezza minima interna, calcolata come media ponderale (volume/superficie) dovrà essere di mt. 2,40; altezza questa che definirà l'inviluppo della superficie corrispondente ai minimi di cui al Regolamento Edilizio, relativamente ai locali abitabili, che dovranno comunque essere rispettati.
- b. Tali superfici potranno anche essere incrementate con superfici di sottotetto di altezza inferiore alla minima prevista; non dovranno invece essere operati tagli nelle falde dei tetti per creare terrazze.
- c. Sono consentiti invece lucernari con dimensioni max di 0,80 x 1,00 e tali aperture di aerazione devono avere, nel loro complesso, superficie non superiore a 1/10 e non inferiore a 1/12 della superficie netta di calpestio di ogni vano abitabile di nuova utilizzazione.
- d. Gli alloggi ricavati possono essere autonomi, con accesso indipendente da distribuzione verticale preesistente, ovvero essere ambienti annessi agli alloggi sottostanti con apposito collegamento verticale interno.

## 9- PARCHEGGI E AUTORIMESSE

---

- a. Negli edifici soggetti a disciplina dei gradi di protezione 3, 4, e 5 è ammessa la possibilità di realizzare autorimesse interrata.
- b. La rampa di accesso ai locali interrati dovrà evitare di compromettere dagli spazi a verde interni.

## 10 – NORME FINALI

---

- a. Negli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione la sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili quali lesene, pilastri, colonne, capitelli, mensole, balconi, cornici, fittoni, decorazioni a stucco, ecc., sarà eseguita con gli stessi materiali della tradizione locale essendo vietata ogni contraffazione.

- b. Per tutti i progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione parziale e globale si richiede una documentazione dettagliata dello stato di fatto dell'edificio per quanto attiene sia l'aspetto storico ambientale, che l'aspetto statico igienico, con allegato il rilievo dello stato di fatto, pertinente non soltanto alle piante ma anche a tutti i prospetti e non soltanto a quelli prospicienti le pubbliche strade, nonché un adeguato numero di sezioni.
- c. Per tutti i progetti relativi a fabbricati di cui alla presente normativa dovrà prodursi idonea documentazione fotografica a colori dell'edificio interessato e delle aree nelle immediate adiacenze al fine di meglio valutarne le proposte progettuali, anche di minima entità che interessino l'edificio nel suo contesto ambientale.
- d. Il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione esplicativa e da un'analisi storica, con relativa documentazione, dell'edificio su cui si intende intervenire e dell'intero comparto su cui è inserito.
- e. Le insegne e le scritte dovranno essere apposte sulla parete con sporgenza massima di 15 cm. dall'edificio, facendo divieto di elementi da sbalzo a/o a bandiera e dovranno essere realizzati con materiali, colori e forme che si armonizzano con l'insieme dell'unità su cui vanno posti.
- f) Le tende esterne di protezione a vetrina e/o accesso dovranno garantire un'altezza utile dal marciapiede o dalla strada di ml.2 con colori idonei e tali da armonizzarsi con le tinteggiature delle facciate.
- g) Le antenne paraboliche dovranno essere installate nei punti meno visibili dalla copertura e dovranno avere il colore della copertura oppure nel caso di abitazione con giardino dovranno essere posizionate nello stesso e dovranno essere di colore verde.

## **11- GUIDE E NORME PER GLI INTERVENTI NEI CENTRI STORICI**

---

### **COPERTURE**

La copertura deve essere a falde, secondo l'inclinazione tradizionale, seguendo l'andamento delle falde adiacenti.

Il manto deve essere in coppi con esclusione di ogni altro materiale (tegole in cotto, in cemento, lastre di cemento, lamiera, ecc.) eccettuato l'uso di minime superfici di materiali diversi quali rame, vetro o altro nell'ambito dei criteri del restauro architettonico.

Salvo quanto specificato nel comma precedente negli interventi di restauro e di risanamento conservativo, la copertura va conservata nella forma, nell'inclinazione e negli elementi costitutivi originari.

Negli interventi di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento, la copertura deve correttamente uniformarsi al sistema delle coperture adiacenti o circostanti, tenendo conto dell'orientamento dei fabbricati.

Le coperture in contrasto con le caratteristiche morfologiche del costruito, secondo le presenti norme, vanno ricondotte alle forme ammesse. Non possono essere rilasciate concessioni anche a parti di un'unità edilizia se non sono previsti gli interventi che eliminino gli elementi in contrasto con i criteri di salvaguardia ambientale qui espressi. Coperture piane, eccettuati i terrazzini, devono essere ricondotte al tipo a falde.

Sulla copertura possono realizzarsi abbaini escludendo in ogni caso l'interruzione dei cornicioni o il profilo dei fronti.

E' vietato ogni tipo di pensilina o copertura sopra gli ingressi ed in generale sopra a tutte le aperture degli edifici.

### **CORNICIONI E PLUVIALI**

Negli interventi di restauro e di risanamento conservativo, per i prospetti soggetti a conservazione e ripristino, devono essere mantenuti, consolidati o ripristinati i cornicioni negli elementi costitutivi originari, mediante integrazioni secondo materiali e forme coerenti con l'edificio.

Negli interventi di sopraelevazione, ricostruzione o nuova costruzione i cornicioni possono essere eseguiti con materiali attuali rispettando le sporgenze tradizionali.

I cornicioni dovuti a inserimenti non omogenei con il fabbricato o il contesto devono essere rimossi in concomitanza con concessioni rilasciate per il fabbricato interessato.

I cornicioni nei fronti che in pianta risultano spezzati devono seguirne l'andamento.

## **COMIGNOLI E CAMINETTI**

I comignoli devono essere improntati a semplicità di forma o ricostruiti secondo le tecniche tradizionali.

Nei nuovi interventi possono essere impiegati previo parere favorevole della C.E.C., comignoli prefabbricati in cotto o cemento.

Non è ammessa la costruzione di caminetti nelle logge e nei poggioli.

## **POGGIOLI**

Negli interventi di restauro o risanamento conservativo non sono ammessi inserimenti di poggioli o porte finestre, dovendo l'intervento rispettare la forometria originaria.

Nel rispetto di questo criterio sono realizzabili logge coperte nel riuso di fabbricati rustici che presentano ampie aperture.

Negli interventi di ristrutturazione, ricostruzione o nuova costruzione possono realizzarsi esclusivamente logge in arretramento rispetto al filo facciata, escludendo tassativamente i poggioli sporgenti o a sbalzo.

Le logge possono realizzarsi solamente sui fronti principali dell'edificio (fronte dell'ingresso e fronte opposto), nei fronti secondari sono consentite solamente portefinestre.

I poggioli dovuti ad inserimenti non omogenei con il contesto devono essere demoliti.

Alle logge nuove o esistenti deve essere garantita la loro caratteristica di spazio aperto.

Non possono essere rilasciate concessioni anche a parti di unità edilizia se non sono previsti gli interventi che eliminano o correggono gli elementi non compatibili con quanto sopra espresso.

## **PARAPETTI E RECINZIONI**

Sono tassativamente vietati:

- ~ Parapetti pieni;
- ~ Le ringhiere in ferro che non siano di sobrio disegno;
- ~ I parapetti e recinzioni con lastre di vetro retinato, ondulato o vetro-cemento;
- ~ Parapetti e recinzioni in grigliato di cotto o cemento.

## **FINESTRE**

Negli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di grado 3, i prospetti sono soggetti a conservazione. Deve essere ripristinata e conservata la forometria originaria e coerente dell'edificio.

I fori devono essere improntati a semplicità di forma, con esclusione di oblò o simili.

Possono essere consentite, su parere della C.E.C. aperture di concezione contemporanea, che risultino dall'interruzione di setti murari o dal distacco di diversi elementi costruttivi o architettonici.

Le finestre, di forma rettangolare devono essere impostate con l'asse maggiore verticale.

Il sistema di oscuramento deve essere costituito da balconi in legno alla vicentina o a due ante, con esclusione delle tapparelle e delle gelosie.

I serramenti devono essere in legno con esclusione di materiale plastico metallico.

### **TENDE DA SOLE**

Non sono ammesse le tende alla veneziana in plastica, le serrande piane in ferro e le tende esterne che comunque nascondano le sagome e le cornici dei fori.

Non sono ammesse tende infisse sulle superfici di facciata qualunque sia il sistema di riavvolgimento o raccolta.

Tende sporgenti a ventaglio, a vela, non ammesse esclusivamente per le vetrine dei negozi e degli esercizi pubblici, che non interessino porticati, sentito il parere della C.E.C. che ha facoltà di prescrivere altre soluzioni.

Il Sindaco ha facoltà di far rimuovere elementi non rispondenti ai caratteri dell'edificio su cui sono apposti ed in genere rispondenti alla salvaguardia o al decoro dell'ambiente urbano.

### **INTONACI, PITTURE, COLORI**

Non sono consentiti gli intonaci murali plastici, al quarzo, rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola.

Gli intonaci di calce devono essere finiti al frettazzo o tirati al grezzo o al fino. In corrispondenza di cornici o elementi lapidei si avrà cura di tenere l'intonaco su un piano sfalsato oppure segnare il distacco tra elementi di finitura mediante fugature.

Le murature in mattoni o in pietra con caratteristiche di faccia a vista vano mantenute nelle loro caratteristiche rifacendo eventualmente le fugature con malta di calce e sabbia, con trattamento a "tampone".

E' escluso il rinzafo con malta di cemento e la stilatura delle fughe con tondino.

Si prescrivono le seguenti finiture dei parametri murari:

- ~ Finitura a malta fine colorata.
- ~ Finitura marmorina.
- ~ Finitura a pittura a base di calce, terre colorate, anche tamponata con spugna o sacco.

Le tinte devono essere del tipo pastello nei vari colori dell'ocra, e delle terre rosse, escludendo i bianchi, io grigi, i verdi, e gli azzurri. Possono essere comprese le varie tonalità dell'avorio.

La pittura deve essere estesa con un unico colore all'intera unità edilizia (intera compagine strutturale e figurativa) escludendo tassativamente diverse coloriture corrispondenti alle rispettive unità immobiliari.

Sono escluse tinteggiature a fasce orizzontali o verticali (fasce corrispondenti ai pieni e vuoti o fascia interpiano); possono invece essere distinti, con apposito accordo di colori, i marcapiani e le cornici di intonaco, in rilievo o non.

Negli edifici soggetti a restauro si conservano i parametri esistenti o si eseguono e ripristinano analoghi a quelli rilevabili. Gli elementi di pietra non devono essere dipinti.

### **DISPOSIZIONI FINALI**

Le presenti prescrizioni sono applicabili, in quanto non incompatibili, con particolari prescrizioni fissate nelle Schede B o con le prescrizioni delle autorità competenti alla tutela degli immobili succitati.

Per gli interventi nel centro storico non potrà essere rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità se non sarà completata la tinteggiatura esterna dell'edificio.

### **ULTERIORI OPERE DI FINITURA**

Una particolare cura dovrà essere posta nel trasmettere la necessità che tutti gli elementi di finitura esterna corrispondano alla medesima tipologia sia di materiali che costruttiva:

In particolare:

- portoncini d'ingresso e porte carraie dovranno essere in legno o rivestite con tale materiale naturale.
- Cancellate, ringhiere e recinzioni dovranno tendere, nella loro successione visiva, ad essere simili ed omogenee sia nella fattura che nei materiali che dovranno essere di ferro verniciato e di semplice fattura e disegno.

### 3 - 4 La normativa da sostituire :

---

#### ZONA "A" - CENTRO STORICO E CORTI RURALI

1. Riguarda le parti di territorio interessate da agglomerati insediativi urbani e rurali che conservano nell'organizzazione territoriale, e cioè nel loro assetto funzionale e localizzativo, nell'impianto urbanistico, e cioè nei rapporti fra edilizia, servizi e viabilità, e nelle strutture edilizie, e cioè nella forma urbana, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche e/o culturali.

I Centri Storici e parti delle Corti Rurali sono disciplinate dal P.R.G. vigente attraverso Piani Particolareggiati e Piani di Recupero di Iniziativa Pubblica approvati in attuazione dei disposti previsti dal precedente P.R.G.

La presente Variante Generale conferma tale disciplina, precisando che la stessa potrà essere variata solo ed esclusivamente per mezzo di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica redatto nel rispetto delle seguenti norme o apposita variante al P.R.G. ai sensi della LR. 31/5/1980 n°80, e norma tutte le rimanenti Corti Rurali.

Negli ambiti non disciplinati dagli strumenti attuativi finché non verranno normati ai sensi della L.R. n° 80/80 con apposita schedatura degli edifici esistenti, sono consentiti solamente gli interventi di cui alle lettere a) b), e c) del l'art. 31 della legge n° 457/78.

2. Fanno parte integrante del Centro Storico e delle corti rurali le aree, in esso comprese o circostanti, funzionalmente collegate con le caratteristiche appena evidenziate ed interessate da analoghi modi d'uso.
3. L'edificato viene classificato secondo i valori d'arte, di storia di cultura. a mezzo di schede d'analisi attribuendo ad ogni edificio un grado di protezione in relazione ai valori sopraccitati ed una destinazione d'uso compatibile con la tipologia e la morfologia dell'edificio stesso.
4. Gli indici stereometrici che accompagnano ogni scheda d'analisi appartengono ad un sistema di rilevazioni di tipo urbanistico, pertanto agli stessi non si dovrà fare riferimento in sede d'istruttoria e rilascio di concessioni edilizie.
5. Il tutto trova sintesi e rappresentazione nelle tavole tematiche d'analisi facenti parte del progetto di Piano.

6. Per le Corti Rurali disciplinate dal presente P.R.G. fino all'approvazione del Piano è ammesso l'intervento diretto limitatamente agli edifici classificati con i gradi da 1 a 5 ed esclusivamente per i seguenti interventi ed a condizione che non contrastino con le presenti norme:
- a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
  - b) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
  - c) interventi di restauro e di risanamento conservativo: quelli 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 consentano destinazioni d'uso con essi 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 dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (superfettazioni).
7. La definizione della situazione cui ricondurre l'edificio, a mezzo dei predetti lavori, deve essere accertata con appropriati studi, adeguati all'importanza dell'opera, che formulino, assieme allo stato finale, anche le fasi di lavoro e le tecniche da usare per raggiungerlo, compresa l'indagine sulla compatibilità dei materiali da usare, nonché la demolizione e ricostruzione di singole parti se necessario.
8. Si deve tendere, secondo il grado di importanza dell'edificio, non solo alla conservazione della sua inscindibile unità formale-strutturale, ma debbono essere rispettati l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico architettonico dell'interno e le parti decorative.

9. Si precisa che: con le opere di risanamento i volumi edilizi non debbono superare quelli preesistenti computati senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valore storico-artistico (superfettazioni); non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.
10. I progetti dovranno essere accompagnati da un'analisi storico-critica esauriente e dovranno, se del caso, ottenere la preventiva approvazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.
11. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1 giugno 1939 n° 1089 e 29 giugno 1939 n° 1497 e successive modificazioni ed integrazioni.
12. Per gli edifici classificati con i gradi 6, IO, 11 e 12 sono ammessi, sempre fino all'entrata in vigore del Piano oltre agli interventi di cui ai punti a, b, c, anche gli interventi di ristrutturazione edilizia.
13. Per gli edifici classificati con il grado 7 è ammessa esclusivamente la manutenzione ordinaria mentre per quelli classificati col grado 9, oltre alla manutenzione ordinaria è ammessa anche quella straordinaria.
14. Per gli edifici classificati con il grado 8 non è ammesso alcun tipo di intervento essendo gli stessi destinati alla demolizione.
15. Dopo l'entrata in vigore del Piano tutti gli interventi sull'edificato dovranno attenersi alla normativa specifica che segue nel presente capitolo e predisposta per i singoli gradi di protezione. Sono invece subordinati alla approvazione di un Piano Particolareggiato o di Recupero le aree e l'edificato che nelle tavole di Piano sono state individuate e perimetrate per essere assoggettate a strumento attuativo).
16. All'interno di queste aree gli interventi ammessi fino all'approvazione degli strumenti attuativi sono:
  - 1) per gli edifici con grado di protezione da 1 a 6 la rispettiva normativa;

2) per gli edifici con grado di protezione 7 e 9 la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

**17.** L'indice di edificabilità che viene prestabilito per ogni area perimetrata e assoggettata a strumento attuativo e comprensivo del volume dell'edificato con grado di protezione da I a 6 e IO che si intende confermare e del volume dell'edificato con grado di protezione 7, 9, 11 e 12 che si può demolire, ricostruire e/o traslare.

**18.** Non si è quindi in presenza di un sistema sommatorio: volume costruito da sommare al volume realizzabile secondo l'indice risultante, ma di un indice omnicomprensivo.

**19.** A integrazione della normativa particolare predisposta per ogni grado di protezione dell'edificato, che segue nel presente capitolo, si forniscono definizioni ed esplicitazione dei concetti di:

a) **Rinnovo:** s'intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originari atto ad assicurarne continuità d'uso; detti interventi e/o trattamenti possono giungere fino al ripristino (escluso);

b) **Ripristino:** s'intende ogni opera che sostituisce integralmente con le stesse tecniche e materiali elementi collassati irrecuperabili ma riproducibili tecnologicamente;

c) **Sostituzione:** s'intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi e/o le parti alterate e/o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico ed ambientale.

**20.** Come detto in precedenza agli edifici, in misura del maggiore o minore valore accertato, è stato assegnato uno dei seguenti gradi di protezione a ciascuno dei quali corrisponde un particolare tipo di intervento successivamente esplicitato:

**Grado 1 - Restauro filologico;**

**2 - Risanamento conservativo;**

**3 - Restauro propositivo;**

**4 - Ristrutturazione parziale tipo "A";**

---

10/1/1995

- 5 - Ristrutturazione parziale tipo "B";**
- 6 - Ristrutturazione globale;**
- 7 - Demolizione e ricostruzione;**
- 8 - Demolizione senza ricostruzione;**
- 9 - Ristrutturazione urbanistica;**
- I0 - Adeguamento ambient. tipo "A";**
- 11- Adeguamento ambient. tipo "B";**
- 12 - Ricomposizione planivolumetrica;**
- 13 - Elementi compatibili**

## **GRADO I - RESTAURO FILOLOGICO**

- 1) Riguarda edifici e strutture murarie, vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti e Belle Arti, ai Beni Ambientali e Architettonici, da conservare o ripristinare integralmente secondo i criteri del restauro scientifico.
- 2) L'intervento consiste nella conservazione e nel ripristino dei valori originari nonché degli elementi architettonici, plastici e figurativi che, pur introdotti in epoche successive, costituiscono determinante e organico sviluppo dell'originario complesso.
- 3) Dovranno essere eliminati i volumi e gli elementi superfetativi, in genere di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio; sono da considerarsi superfetazioni anche le modificazioni alla tipologia originaria quando non integrate storicamente in essa.
- 4) E' ammessa la possibilità sia di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente, sia servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale, nonché di eseguire limitate tramezzature in pannelli prefabbricati smontabili, sempreché. non sussista alterazione alcuna degli ambienti di importanza storico-documentativa e architettonica.
- 5) Per rispettare lo stato di fatto, è ammessa una altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40; nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione; tale altezza utile può essere ridotta fino a ml. 2,20

---

10/1/1995

esclusivamente per gli edifici la cui funzione residenziale sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

- 6) L'intervento di restauro interessa anche manufatti quali le mura, i ponti e le porte ed altre opere di difesa dell'aggregato nonché tutti gli altri reperti di valore storico documentativo e monumentale; per essi si prevede la conservazione integrale e il restauro nell'assoluto rispetto degli elementi originari, mediante materiali e tecnologie che ne denuncino la contemporaneità, secondo criteri filologici.
- 7) Sono comunque ammessi tutti gli interventi autorizzati dalla Soprintendenza ai Monumenti e Belle Arti.

## **GRADO 2- RISANAMENTO CONSERVATIVO**

- 1) Riguarda l'intervento su edifici e strutture murarie di particolare valore storico-ambientale e culturale di cui interessa conservare totalmente l'apparato architettonico interno ed esterno, operando con i metodi del restauro scientifico.
- 2) L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) Conservazione e ripristino delle facciate, dei volumi esistenti, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.);
  - b) Conservazione e ripristino dell'impianto strutturale originario verticale o orizzontale; i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche, senza modificazione della quota di imposta originaria con strutture analoghe aventi gli stessi requisiti di quelle originarie nel caso si tratti di strutture particolarmente caratterizzanti;
  - c) Conservazione e ripristino dei collegamenti originari verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;

- d) Conservazione e ripristino delle aperture originarie su tutte le facciate nella posizione, nella forma, nella dimensione e nei materiali dei contorni, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- e) Conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale per gli accessi agli edifici o per i negozi se necessario eliminando quelle di più recente realizzazione, comunque portandole a forme e dimensioni congrue con l'insieme edilizio in cui sono inserite;
- f) Conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc., nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- g) Possibilità di aggregare eccezionalmente, unità abitative adiacenti troppo piccole o suddividere unità abitative troppo grandi per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici e della struttura tipologica degli edifici in questione;
- h) Possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione anche parziale, del profilo altimetrico originario;
- i) Possibilità di inserire scale secondarie e montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- l) Possibilità di inserire servizi igienici con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in locale dotato di illuminazione e aerazione naturale. Ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio per tali servizi è prescritto l'uso di elementi leggeri prefabbricati;
- m) Conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è vietata ogni mistificazione e contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;

- n) Conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie. Le tinteggiature esterne, dovranno essere date con colori a calce: sono vietate le tinteggiature lavabili, plastiche e simili;
- o) Possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40 nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione; tale altezza utile può essere ridotta fino a ml. 2,20 esclusivamente per gli edifici la cui funzione residenziale sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme;
- p) Obbligo di eliminare le superfetazioni, e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.  
E' fatto esplicito divieto di costruire nuovi poggioli o terrazze.

### **GRADO 3- RESTAURO PROPOSITIVO**

- 1) Riguarda l'intervento su edifici di particolare valore storico-ambientale culturale, per i quali è anche ammessa la possibilità di variare la destinazione d'uso originaria rispettando comunque i valori morfologici dell'edificio e operando ogni modificazione con i metodi e le cautele del restauro scientifico.
- 2) Gli interventi dovranno rispettare integralmente le prescrizioni del grado 2 definite ai punti a, b, d, f, h, i, l, m, n, o, p, dovranno invece rispettare le seguenti prescrizioni variate rispetto a quelle definite nei corrispondenti punti del grado precedente:
  - c) I collegamenti interni verticali e orizzontali dovranno essere inseriti o modificati con il minimo di alterazione della struttura tipologica dell'edificio;
  - e) I porticati, le vaste aperture dei fienili e di strutture simili e in genere gli spazi liberi tra pilastro e pilastro sull'esterno, possono essere chiusi solo mediante finestre in modo da rispettare la forma dell'apertura stessa; è consentita

eccezionalmente l'apertura di finestre sulle pareti cieche e sul tetto senza però modificarne il profilo;

g) La suddivisione in più unità immobiliari di un edificio è possibile solo ove ciò non contrasti con la struttura tipologica dello stesso e quando il lotto su cui insiste permetta un'organizzazione adeguata delle accessibilità.

3) E' inoltre da rispettare quanto prescritto al seguente punto:

q) I materiali con cui eseguire i lavori di sistemazione dovranno essere quelli tradizionalmente usati nelle architetture residenziali coeve; in particolare i pavimenti dovranno essere in cotto o in legno, la struttura lignea del tetto e dei solai, ove costituisce elemento caratterizzante, nonché la struttura dei pilastri dovrà essere a vista.

4) Si prescrive inoltre che vengano conservate inalterate: tutte le murature d'ambito; le quote delle linee di gronda e di colmo; tutte le aperture (porte, portoni, finestre, ecc.) per posizione, forma, dimensione e contorni; tutte le decorazioni (architettoniche, pittoriche, ecc.) esistenti nell'edificio all'interno e all'esterno; la cornice di gronda; la zoccolatura; i marcapiani; le lesene e tutti gli altri elementi caratterizzanti il corredo decorativo dell'edificio o del complesso.

5) E' possibile inoltre creare dei soppalchi in strutture mobili, in legno o in ferro, con relativo impianto distributivo.

#### **GRADO 4- RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO A**

1) Riguarda l'intervento su edifici e strutture murarie che conservano e/o di cui interessa conservare totalmente la veste architettonica esterna e gli elementi della struttura interna morfologicamente caratterizzanti.

2) L'intervento dovrà tendere alla conservazione e al ripristino tipologico degli elementi essenziali e caratterizzanti, anche nel caso in cui si presentino alterati da precedenti ristrutturazioni o rifacimenti, qualora tale ripristino sia possibile e documentabile.

---

10/1/1995

- 3) In generale l'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
- a) Conservazione e ripristino delle facciate, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.);
  - b) I solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche o igienico sanitarie con modificazione massima della quota originaria di 30 cm. se ciò non comporta il cambiamento dell'assetto originario generale dell'edificio; è prescritto l'uso di materiali analoghi nel caso in cui si tratti di solai originari caratterizzanti;
  - c) Conservazione e ripristino delle aperture originarie, su tutte le facciate nella posizione, nella forma, nelle dimensioni e nei materiali di contorno, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
  - d) Conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale, per gli accessi degli edifici o per i negozi; se necessario eliminando quelle di più recente realizzazione o comunque portandole i forma e dimensioni congrue con l'insieme edilizio in cui sono inserite;
  - e) Conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc. nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
  - f) Possibilità di aggregare unità abitative adiacenti troppo piccole o di suddividere unità abitative troppo grandi, per un adeguato utilizzo, nel rispetto della struttura tipologica di base e degli elementi architettonici caratterizzanti. Possibilità quindi di demolizione, spostamento, costruzione di tramezzi;
  - g) Possibilità di utilizzare soffitte e sottotetti;
  - h) Possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio, con la tassativa esclusione dei volumi tecnici eccedenti le coperture;

- i) Possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
- l) Conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è vietata ogni mistificazione o contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;
- m) Conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie. Le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a calce: sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;
- n) Possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili di ml. 2,40; nei caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione; è fatta eccezione per i casi considerati al punto "o" del grado di protezione 2, anche in caso della traslazione dei solai ammessa al punto "b" del presente grado di protezione;
- o) Obbligo di eliminare le superfetazioni, ecc. e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. E' fatto esplicito divieto di costruire nuovi poggioli o terrazze.

Per gli edifici a cui è stato assegnato il presente grado di protezione, non è ammessa la demolizione, fatta eccezione per quelli espressamente individuati nelle planimetrie di P.P. o P.R.G

#### **GRADO 5- RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO B**

- 1) Riguarda l'intervento su edifici e strutture murarie che conservano e/o di cui interessa conservare tutti gli elementi della struttura esterna architettonicamente caratterizzanti.

2) Gli interventi dovranno rispettare integralmente le prescrizioni del grado di protezione 4 - definite ai punti b, c, d, e, f, g, h, i, l, m, n, o, dovranno invece rispettare a quelle definite nel corrispondente punto del grado precedente:

a) Conservazione e ripristino dell'immagine complessiva delle facciate interne ed esterne non alterate, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.) con possibilità di praticare fori nelle murature cieche, adoperando materiali che denuncino chiaramente l'intervento. Le dimensioni delle nuove aperture dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti nell'edificio in esame. In particolare gli edifici non residenziali quali fienili, antiche strutture agricole, ecc., debbono mantenere, ove esistenti, le aperture da pilastro a pilastro e da solaio a solaio con la possibilità di chiusura solo mediante finestre, in modo da rispettare la forma dell'apertura stessa.

Conservazione inoltre del volume esistente, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.).

3) E' inoltre da rispettare quanto previsto ai seguenti punti:

p) E' possibile creare dei soppalchi con strutture in legno o in ferro con relativo impianto distributivo;

q) Le nuove aperture da realizzare sulle pareti cieche e/o già manomesse dell'edificio dovranno rispettare le prescrizioni del successivo grado di protezione 6.

Per gli edifici a cui è stato assegnato il presente grado di protezione, non è ammessa la demolizione, fatta eccezione per quelli espressamente individuati nelle planimetrie di P.P. o P.R.G.

## **GRADO 6- RISTRUTTURAZIONE GLOBALE**

1) Riguarda l'intervento su edifici di cui interessa conservare parte delle caratteristiche architettoniche esterne quale documento di datata espressione di cultura architettonica; l'intervento dovrà dare luogo ad un organismo edilizio comunque omogeneo al tessuto

---

10/1/1995

urbano del centro storico; non è ammesso aumento di volume se non esplicitamente indicato nelle tavole di progetto.

- 2) L'integrazione di parti murarie dovrà essere eseguita con le stesse tecniche delle opere esistenti.
- 3) Non sono ammesse sostituzioni di contorni e bancali, se non con materiali uguali, sostituzione di scuri a ventola con tapparelle e sostituzione di serramenti in legno con altri materiali.
- 4) E' inoltre fatto obbligo di ripristinare se leggibili gli elementi costruttivi e compositivi originari laddove successivi interventi li abbiano manomessi.
- 5) L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni costruttive per quanto riguarda le parti da riedificare:
  - a) **Muri esterni:** dovranno essere intonacati e colorati con colori terrosi nelle tonalità dei grigi e dei gialli, sono vietate le tinteggiature plastiche e simili.
  - b) **Manti di copertura:** dovranno avere sporgenza rispetto al filo del muro esterno non superiore a quella degli edifici limitrofi e secondo le dimensioni attestate dalle numerose esemplificazioni in essere nei vecchi edifici ed in particolare dovranno essere simili a quelli contigui limitrofi e dovranno essere di norma in coppi di normale laterizio il cui colore deve uniformarsi a quelli esistenti nel Centro Storico; è fatto esplicito divieto di utilizzare tegole di tipo cementizio nonché eternit, ondolato, ecc.
  - c) **Dimensioni aperture:** le dimensioni delle aperture da modificare o da realizzare ex-novo in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti negli edifici contermini di grado superiore; dovrà essere rispettata la normativa di cui al paragrafo C/5/d del D.M.LL.PP. 3/3/1975.
  - d) **Serramenti e infissi esterni:** dovranno essere di norma in legno verniciato con colori congrui alla colorazione delle superfici intonacate; di preferenza verde scuro, marrone ecc. Gli infissi in legno naturale dovranno essere trattati con

mordente scuro. E' fatto divieto di utilizzare per queste opere alluminio anodizzato tradizionale ammettendo quello brunito in colori scuri opachi, plastica, ecc.; le finestre dovranno essere provviste di protezione a superficie piena (scuroni) con apertura a cardine per quelli posti ad una altezza superiore a ml. 3,00 dal marciapiede, in caso contrario la loro sporgenza dal filo esterno del muro non dovrà superare i 10 cm. Per le porte si farà riferimento alle tipologie tradizionali conservando se possibile le stesse essenze. E' fatto assoluto divieto di adoperare tapparelle.

E' vietato l'uso di vetri elettrocolorati.

- e) **Opere in ferro:** non esistendo una tradizione nel merito, tali opere (poggioli, ringhiere, ecc.) dovranno essere di norma evitate. Laddove sia strettamente indispensabile (ad esempio per consolidate presenze di aggetti) si prescrive di utilizzare manufatti in ferro battuto di forma semplicissima e trattati con vernice trasparente.
- f) **Pianerottoli, gradini di scale esterne al fabbricato:** dovranno essere, di norma, in pietra posta in opera secondo la tradizione. E' fatto assoluto divieto di utilizzare travertini, ceramica, conglomerato di marmo e cemento, ecc..
- g) **Stipiti di porte e finestre:** essi dovranno essere in pietra naturale veronese o in tufo. Tali elementi non dovranno peraltro sporgere rispetto al filo esterno della superficie muraria di oltre cm. 5. E' fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale.
- h) **Davanzali:** dovranno essere realizzati in lastre di pietra locale o tufo (con limitate sporgenze rispetto al filo esterno del muro con un massimo di cm. 5). E' ammessa anche la semplice lisciatura con cemento del davanzale mentre è fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale.
- i) **Comignoli:** non sono ammessi comignoli in eternit o altro materiale che non risponda alla tradizione locale. Qualora vengano utilizzati comignoli prefabbricati questi dovranno essere rivestiti in cotto, eventualmente intonacati e dovranno concludersi secondo le forme delle tradizioni locali

- 6) Per tutti gli edifici ai quali è stato assegnato il presente grado di protezione è ammessa l'altezza minima dei vani abitabili pari a quella ammessa al punto "n" del grado di protezione 4.

Per gli edifici a cui è stato assegnato il presente grado di protezione, non è ammessa la demolizione, fatta eccezione per quelli espressamente individuati nelle planimetrie di P.P. o P.R.G.

## **GRADO 7- DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**

- 1) Riguarda l'intervento di parziale o totale demolizione e ricostruzione di edifici in contrasto con le caratteristiche ambientali che sulla base di una specifica analisi storica (lottizzazione seriale, analogie tipologiche o altri documenti) testimonianti un assetto originario diverso dall'attuale, conduca ad una conformazione compatibile con il tessuto circostante.
- 2) Per un migliore adeguamento morfologico al tessuto edilizio di antica formazione le dimensioni delle aperture, in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti negli edifici contermini con grado superiore.
- 3) Tali ricostruzioni dovranno rispettare i limiti di ingombro definiti nelle tavole di piano e nelle schede di analisi oltre alle prescrizioni del grado di protezione 6.
- 4) Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali contenuti negli elaborati grafici si attuano mediante concessione diretta. Eventuali variazioni rispetto all'organizzazione indicata nelle tavole in scala 1:500 è subordinata all'approvazione di una variante al P.R.G. o apposito strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche, a giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G.

## **GRADO 8- DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE**

- 1) Riguarda gli edifici o parte degli stessi di epoca recente dei quali si rende indispensabile la demolizione senza ricostruzione per il recupero a verde degli spazi relativi o perché la

---

10/1/1995

presenza di quelle volumetriche è intollerabile dal punto di vista storico-ambientale o igienico-sanitario.

- 2) La demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni e sovrastrutture, indicate nel Piano, è condizione inderogabile per il rilascio di qualunque concessione relativa gli interventi nelle unità che le includono.

Pertanto, prima del rilascio della concessione edilizia, il richiedente dovrà attestare, a mezzo di atto sostitutivo dell'atto notorio, la proprietà o meno delle strutture di cui sopra all'interno dell'isolato urbano o della corte rurale in cui è ubicata l'unità oggetto della richiesta di concessione.

## **GRADO 9 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

- 1) Riguarda l'intervento su edifici siti all'interno di aree di riordino urbanistico per i quali e' anche ammessa la totale o parziale demolizione e ricostruzione per ottenere un assetto diverso dall'attuale ed una configurazione omogenea a quella del centro storico.
- 2) Tali interventi sono anche possibili sulla base di una necessità di razionalizzare la partizione del suolo per una fruizione pubblica (allargamenti viari. ecc.).
- 3) Le aree su cui intervenire con la nuova costruzione verranno, in ogni singolo caso, individuate nel Piano al fine di una razionale riorganizzazione urbanistica.
- 4) In ogni caso i volumi di tali edifici saranno computati nel volume globale edificabile all'interno della zona di degrado.
- 5) Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali contenuti negli elaborati grafici si attuano mediante concessione diretta.

Eventuali variazioni rispetto all'organizzazione indicata nelle tavole in scala 1:500 è subordinata all'approvazione di una variante al P.R.G. o apposito strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche, a giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G.

## **GRADO 10 - ADEGUAMENTO AMBIENTALE TIPO A**

- 1) Riguarda l'intervento su edifici che, pur privi di caratteristiche storico-ambientali, sono inseriti nel tessuto urbano in modo tale che un'eventuale demolizione potrebbe compromettere l'assetto strutturale degli edifici contermini o alterare la tipologia insediativa dell'area in cui sono inseriti.
- 2) L'intervento dovrà attentamente relazionarsi alla caratterizzazione formale degli edifici circostanti con grado superiore e rispettare le prescrizioni del grado di protezione 6.

Per gli edifici a cui è stato assegnato il presente grado di protezione, non è ammessa la demolizione, fatta eccezione per quelli espressamente individuati nelle planimetrie di P.P. o P.R.

## **GRADO II - ADEGUAMENTO AMBIENTALE TIPO B**

- 1) Riguarda l'intervento su edifici di cui non sia facilmente riconoscibile il carattere di superfetazione e per i quali, considerato che non contrastano notevolmente con le caratteristiche insediative, si propone il mantenimento ammettendovi qualsiasi tipo di intervento sino alla demolizione e ricostruzione con gli indici stereometrici previsti dal Piano sulla stessa area di sedime.
- 2) Con tali interventi gli edifici siti lungo le cortine prospettanti sulle strade principali dovranno rispettare le prescrizioni di cui al grado di protezione 6, mentre quelli isolati o prospettanti su cortili interni o vicoli e tutti i manufatti di servizio alla residenza (magazzini, garage, ecc.) potranno liberamente esprimersi.
- 3) L'intervento dovrà attentamente relazionarsi alla caratterizzazione formale degli edifici circostanti con grado superiore e rispettare le prescrizioni del grado di protezione 6.
- 4) Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali contenuti negli elaborati grafici si attuano mediante concessione diretta. Eventuali variazioni rispetto all'organizzazione indicata nelle tavole in scala 1:500 è subordinata all'approvazione di una variante al P.R.G. o apposito strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche, a

---

10/1/1995

giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G.

## **GRADO 12- RICOMPOSIZIONE PLANIVOLUMETRICA**

- 1) Riguarda gli edifici per i quali, data la loro conformazione architettonica, si consiglia la ricomposizione planivolumetrica con la possibilità di usufruire del volume attuale.
- 2) La ricomposizione è obbligatoria in caso di demolizione e ricostruzione e dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) Per gli edifici adiacenti ad altre strutture:

la ricomposizione planimetrica potrà avvenire solo ed esclusivamente all'interno dell'area di sedime fermo restando l'allineamento sul fronte principale.

L'altezza non dovrà superare quella del fabbricato adiacente meno alto e ciò anche in presenza di altezze maggiori nel caso in cui le stesse non dipendano da una consolidata presenza dell'edificio.

- b) Per gli edifici isolati:

nel caso di ricomposizione è ammesso un ampliamento della superficie coperta contenuto entro una maggiorazione massima del 20% sia della larghezza che della lunghezza dell'attuale area di sedime.

La nuova sagoma, derivante dall'ampliamento di cui sopra, potrà trovare localizzazione all'interno della figura determinata dalla maggiorazione del 20% in entrambi i sensi sia della lunghezza che della larghezza della sagoma attuale.

- c) Le destinazioni d'uso di tali strutture potranno essere diverse da quelle indicate nelle schede ma dovranno comunque essere comprese fra tutte quelle ammesse e previste nelle tavole di Piano.

- d) Non sono ammessi aumenti di volume rispetto l'entità attuale se non esplicitamente previsti dalle tavole e dalle schede di progetto.
- 3) Sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, del l'art. 31 della L.R. 5 Agosto 1978 n°457.
- 4) Le prescrizioni relative alle aree scoperte (vedi tavv. di Piano) del lotto di pertinenza sono da ritenere puramente indicative e non vincolanti, fermo restando il rapporto fra le varie destinazioni che dovrà comunque essere rispettato.
- 5) L'intervento dovrà attentamente relazionarsi alla caratterizzazione formale degli edifici circostanti con grado superiore e rispettare le prescrizioni del grado di protezione 6.

### **GRADO 13- ELEMENTI COMPATIBILI**

- 1) Riguarda elementi e/o strutture per i quali, pur non rivestendo particolari caratteristiche architettoniche, storiche e/o culturali, è ammesso il mantenimento in Sito al solo fine di preservare e/o potenziare le redditività dell'attività agricola e/o peculiare delle attività svolte all'interno dei centri urbani o delle corti rurali.

### **NUOVI EDIFICI**

- 1) Per i nuovi edifici previsti dal Piano, ed ammessi ad intervento diretto, la disposizione planivolumetrica degli stessi deve intendersi come prefigurazione volumetrica; per evitare forme precostituite che prescindano dai reali contenuti architettonici, la planivolumetria indica per ogni edificio, stabilita la cubatura massima ammissibile, il valore da attribuire ai parametri fondamentali di altezza, larghezza, lunghezza, ecc.
- 2) Entro tali vincoli, il volume consentito potrà essere liberamente articolato, purché la sagoma risultante sia contenuta tra l'involucro minimo e massimo individuato dai parametri prefissati.

- 3) Non è, in ogni caso, ammesso utilizzare il nuovo volume in misura inferiore all' 80% del massimo previsto dal Piano.
- 4) Per i nuovi manufatti previsti dal Piano e destinati ad autorimesse o magazzini l'altezza massima viene fissata in ml. 2,50.
- 5) Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali contenuti negli elaborati grafici si attuano mediante concessione diretta. Eventuali variazioni rispetto all'organizzazione indicata nelle tavole di P.R.G. è subordinata all'approvazione di una variante al P.R.G. o apposito strumento urbanistico attuativo, pubblico o privato, con previsioni planivolumetriche, a giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G., con a possibilità di fruire degli eventuali volumi ammessi dal D.l. 2/4/68 n° 1444.

## **VINCOLI DI FACCIATA**

- 1) Le tavole di progetto indicano anche i vincoli di facciata relativi agli elementi architettonici caratterizzanti l'organismo edilizio, nonché ove tali elementi non esistano e dove sia prevista la demolizione con ricostruzione totale o parziale dell'edificio, le altezze, le masse edilizie e gli elementi strutturali di facciata (aggetto cornicioni, finestrate, ecc.) da adempiere e rispettare.
- 2) Per quanto non evidenziato nelle tavole di progetto il vincolo da attribuire ai fori ed agli elementi di facciata, anche per gradi di protezione diversi, sarà determinato sulla base di precise indagini tipologiche formali svolte da parte del richiedente ed atte a dimostrare la validità dell'intervento proposto.
- 3) Le unità edilizie, così come risultano suddivise nelle tavole di progetto, dovranno essere tinteggiate uniformemente con lo stesso colore e tonalità, a prescindere dalla varie proprietà che le interessano. Il mancato rispetto della precedente norma costituisce elemento ostativo al rilascio del certificato di abitabilità o agibilità delle strutture.
- 4) Il Sindaco decide, con le procedure d'obbligo, in merito alle richieste presentate.

## **INTERVENTI COORDINATI**

- 1) Per gli edifici nei quali è ammessa o prescritta la modifica di facciata (spostamento e/o adeguamento di fori) si dovranno presentare oltre agli elaborati normalmente richiesti anche i prospetti d'insieme dei fabbricati, limitrofi dai quali risulti la compatibilità dell'intervento proposto.
- 2) Salvo quanto diversamente previsto dalle tavole di progetto l'unità di minimo intervento corrisponde all'unità edilizia principale intendendo in essa comprese tutte le unità secondarie di proprietà.

## **AREE INEDIFICABILI**

- 1) Riguarda gli spazi già oggi inediticati e quelli su cui insistono manufatti da demolire.
- 2) La previsione per la sistemazione di tali aree conformemente alla destinazione di piano è:
  - a) A verde per giardini, parchi, orti, ecc.;
  - b) Pavimentate in acciottolato e/o lastre di pietra e/o altri materiali litoidi locali. Sono anche ammessi, ove non contrastino con le particolari caratteristiche ambientali, elementi autobloccanti in cls.
- 3) In tali aree potranno essere realizzati garage, cantine e magazzini interrati a condizione che venga superiormente riportato uno strato di terreno vegetale di almeno 30 cm. in modo da garantire anche la sistemazione di cui al punto a); tali strutture potranno interessare anche l'area di sedime del fabbricato.
- 4) Sono comunque vietate in queste aree costruzioni fuori terra di qualunque tipo anche a carattere precario.

**ARREDO URBANO, INSEGNE, TARGHE, MANUFATTI, MURI DI RECINZIONE, ARCHI NELLE CORTINE MURARIE, REPERTI DI VALORE STORICO, DOCUMENTATIVO O MONUMENTALE**

- 1) Riguarda strutture murarie indicate nelle tavole di Piano, quali muri di suddivisione proprietarie. di marginazione stradale, di contenimento del terreno, presentanti, anche lungo la cortina muraria, archi od elementi architettonici caratterizzanti il contesto ambientale tali da consigliare la loro conservazione e/o il ripristino secondo la tradizione e con tessitura muraria a vista in pietra locale e malta di calce per mantenere l'aspetto tipico.
- 2) Strutture o superfici parietali di edifici esistenti indicate o no sulle tavole di piano che hanno, o riveleranno in seguito a disintonatura, una tessitura muraria del caratteristico tipo a pietra locale vanno conservate, ripristinate a vista o risanate ove presentassero manomissioni o alterazioni dell'originale.
- 3) La pavimentazione delle strade, piazze, passaggi coperti, percorsi pedonali, marciapiedi, ecc. deve essere realizzata con i seguenti materiali:
  - massello in pietra locale;
  - blocchetti di porfido o basalto;
  - acciottolato con pietre di fiume.
  - elementi autobloccanti in cls..
- 4) Gli spazi pubblici (strade, piazze, marciapiedi) che attualmente sono asfaltati devono essere ripristinati utilizzando per la pavimentazione i materiali sopraindicati; tali materiali dovranno essere utilizzati anche per la pavimentazione degli spazi connettivi di pertinenza di edifici con grado di protezione 1, 2, 3, 4, 5 sia pubblici che privati.
- 5) Le insegne e scritte dovranno essere apposti sulla parete con sporgenza massima di 15 cm. dall'edificio, facendo divieto di elementi da sbalzo e/o a bandiera e dovranno essere

realizzati con materiali, colori e forme che si armonizzino con l'insieme dell'unità edilizia su cui vanno posti.

- 6) Le tende esterne di protezione a vetrina e/o accesso dovranno avere una sporgenza massima di ml. 1,50 e a tutta apertura dovranno garantire un'altezza utile dal marciapiede o dalla strada di ml. 2, con colori idonei e tali da armonizzarsi con le tinteggiature delle facciate.

## **DESTINAZIONE D'USO**

- 1) Nella relativa tavola del Piano sono individuate le seguenti destinazioni d'uso:

**A) destinazione d'uso pubblico: per spazi, attrezzature e impianti pubblici e di interesse collettivo:**

- 1) viabilità, percorsi e spazi, anche solo pedonali, pubblici o soggetti a servitù pubblica;
- 2) verde pubblico;
- 3) attrezzature ricreative, culturali, sociali, per l'istruzione e per lo sport;

**B) destinazione d'uso privata:**

- 1) verde privato;
- 2) superfici scoperte, pavimentate;
- 3) residenza e attività direzionali ed economiche connesse quali uffici, negozi, attività ricreative e ricettive, piccoli laboratori artigianali che a giudizio del Sindaco risultino non rumorose e compatibili con la residenza, garage, piccoli magazzini e annessi di servizio alla residenza.

- 2) I punti I, 2 e 3 della lettera A) e B) vanno integrati con le destinazioni degli spazi scoperti.

## **DESTINAZIONE D'USO PUBBLICO**

- 1) Le aree, i locali, le attrezzature e gli impianti relativi alle destinazioni d'uso di cui al precedente punto lettera A), ove non siano già di proprietà degli enti preposti per legge alla loro utilizzazione secondo le destinazioni definite dal Piano sono destinate all'inserimento nel patrimonio pubblico ai sensi delle vigenti leggi mediante cessione gratuita e verranno utilizzate in regime pubblicistico.
- 2) Per gli edifici con grado di protezione 7, 9, 10, 11 e 12 con le destinazioni d'uso di cui al precedente punto 3 della lettera A), e possibile l'ampliamento, anche se non indicato nelle tavole di progetto e qualora indicato, anche in misura diversa.

## **DESTINAZIONE D'USO PRIVATO**

- 1) Per gli edifici con destinazione d'uso residenziale e attività connesse valgono le seguenti norme in relazione al rispettivo grado di protezione:

- 1) **Edifici con grado di protezione 1 e 2**

Sono ammesse: funzioni pubbliche, residenza e attività del terziario superiore (uffici) qualora compatibili con le tipologie ed il valore storico, artistico degli edifici;

- 2) **Edifici con grado di protezione da 3a 6**

E' sempre ammessa la destinazione d'uso residenziale.

E' ammesso, compatibilmente con i vincoli edilizi, l'uso: dei piani terreni ad attività commerciali, a magazzini, ad artigianato di servizio; dei primi piani ad artigianato di servizio a condizione che non costituisca pericolo ai sensi della legislazione vigente sulla protezione civile, sulla prevenzione incendi, sugli inquinamenti dell'acqua, dell'aria e del suolo e non sia rumoroso o graveolento. Compatibilmente a ciò sono comunque ammessi ampliamenti anche a sviluppo verticale di insediamenti con destinazione non residenziale e limitatamente ai seguenti casi:

- a) necessità derivanti da adeguamenti di insediamenti commerciali al piano terra entro i limiti alla legge 426/71, qualora venga documentata l'impossibilità di ampliamenti in spazi orizzontali finitimi;
- b) ampliamenti di attività artigianali e similari con i limiti del precedente punto.

### **3) Edifici con grado di protezione 7, 9, IO, II e 12**

Sono ammesse le stesse destinazioni d'uso previste per gli edifici con grado di protezione superiore purché esse siano chiaramente definite e quantificate nel progetto di cui alla concessione edilizia.

## **UTILIZZO DEI SOTTOTETTI**

- 1) E sempre ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini accessori e/o residenziali; in questo secondo caso dovranno sussistere i comuni requisiti igienici, l'altezza minima interna, calcolata come media ponderale (volume/superficie) dovrà essere di mt 2,40; altezza questa che definirà l'inviluppo della superficie corrispondente ai minimi di cui al Regolamento Edilizio, relativamente ai locali abitabili, che dovranno comunque essere rispettati.
- 2) Tali superfici potranno anche essere incrementate con superfici di sottotetto di altezza inferiore alla minima prevista; non dovranno invece essere operati tagli nelle falde dei tetti per creare terrazze.
- 3) Sono consentiti invece lucernari con dimensioni max di 0,80 x 1,00 e tali aperture di aerazione devono avere, nel loro complesso, superficie non superiore a 1/10 e non inferiore a 1/12 della superficie netta di calpestio di ogni vano abitabile di nuova utilizzazione.
- 4) Gli alloggi ricavati possono essere autonomi, con accesso indipendente da distribuzione verticale preesistente ovvero essere ambienti annessi agli alloggi sottostanti con apposito collegamento verticale interno.

## **PARCHEGGI E AUTORIMESSE**

- 1) Negli edifici soggetti a disciplina dei gradi di protezione 6,9,10, 11 e 12 è ammessa la possibilità di realizzare autorimesse interrata.
- 2) La rampa di accesso ai locali interrati dovrà evitare di compromettere gli spazi a verde interni.
- 3) Nelle progettazioni di questi interventi dovrà essere in ogni caso privilegiato l'uso ad autorimesse dei piani interrati secondo quanto disposto dall'art. 18 della L.S. 765 e con le caratteristiche previste dal D.M.I. 1/2/1986 salvo comprovati impedimenti tecnici.

## **NORME FINALI**

- 1) Negli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione la sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili quali lesene, pilastri, colonne, capitelli, mensole, balconi, cornici, fittoni, decorazioni a stucco, ecc., sarà eseguita con gli stessi materiali della tradizione locale, essendo vietata ogni contraffazione.
- 2) Per tetti i progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione parziale e globale si richiede una documentazione dettagliata dello stato di fatto dell'edificio per quanto attiene sia l'aspetto storico ambientale, che l'aspetto statico-igienico, con allegato il rilievo dello stato di fatto, in scala 1/50, pertinente non soltanto alle piante ma anche a tutti i prospetti e non soltanto a quelli prospicienti le pubbliche strade, nonché un adeguato numero di sezioni.
- 3) Per tutti i progetti relativi a fabbricati di cui alla presente normativa dovrà prodursi idonea documentazione fotografica a colori dell'edificio interessato e delle aree nelle immediate adiacenze al fine di meglio valutarne le proposte progettuali, anche di minima entità, che interessino l'edificio nel suo contesto ambientale.
- 4) Tale documentazione dovrà dimostrare la validità dell'intervento proposto che dovrà essere redatto in scala 1/50 per le piante, i prospetti e le sezioni (nel numero necessario

alla perfetta comprensione dell'intervento proposto), con particolari architettonici in scala 1/5 o 1/10 o 1/20.

- 5) Il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione esplicativa e da un'analisi storica, con relativa documentazione, dell'edificio su cui si intende intervenire e dell'intero comparto in cui è inserito.
- 6) La mancanza degli elaborati precisati comporta la restituzione del progetto e sospende i termini di legge per le determinazioni del Sindaco.
- 7) I comparti e le unità di minimo intervento sono definiti nelle tavole di progetto.
- 8) Non sono rilasciabili concessioni od autorizzazioni per la realizzazione di nuove reti tecnologiche aeree che dovranno pertanto gradualmente essere interrare.
- 9) Gli edifici ai quali è stato assegnato in funzione del loro valore architettonico o ambientale il grado di protezione da 3 a 11 e che, per motivi di pubblico interesse o per razionalizzare e coordinare gli interventi, dovranno essere demoliti e ricostruiti in altro sedime e con altra forma architettonica sono contrassegnati con asterisco nella relativa tavola di progetto.

<b>ZONA "A" CENTRO STORICO E CORTI RURALI</b>		
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc/mq.	
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq.	Secondo indic. P.R.G. e/o D.I. 2/4/68 n°1444
Superficie minima del lotto	mq.	-----
Superficie massima del lotto	mq.	-----
Rapporto di copertura massimo	mq/mq.	Secondo defin. P.R.G.
Numero massimo dei piani abitabili	n°	Secondo defin. P.R.G.
Altezza massima dei fabbricati	ml.	Secondo defin. P.R.G.
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	In allineam. O secondo le prescrizioni del P.R.G.
Distanza minima dai confini	ml.	-----
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	Art. 9 D.I. 2/4/68 n°1444 e secondo le masse previste dal
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	Art. 9 D.I. 2/4/68 n°1444 e secondo le masse previste dal
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq/mq.	-----
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq/mq.	-----
Cavedi	----	Ammessi
Cortili chiusi	----	Ammessi

10/1/1995

### 3-5 Le aree da declassare da centro storico a completamento edilizio

---

Nella ripermetrizzazione dei centri storici su alcuni comparti, considerando che da sempre sono stati trattati come aree di completamento edilizio, è stato parzialmente o totalmente edificato ex novo.

Ma anche questo significherebbe poco se quanto meno fosse rimasta, almeno in parte: (stralcio L.R.80/80)

- **un'organizzazione territoriale**
- **un impianto urbanistico**
- **o aree circostanti, funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso.**

Niente di tutto questo è rimasto nelle zone in cui si propone lo stralcio e la riclassificazione a ZTO – B/2 (completamento edilizio).

A dimostrazione di quanto affermato le schede (B) utilizzate per la definizione dei gradi di protezione per gli edifici del Centro Storico, vengono estratte (con la medesima numerazione) e riportate come schede di variante per il declassamento a zona di completamento.

Questa operazione, a diversità dei centri storici, cioè il declassamento e la riclassificazione di alcune aree sarà riportata di seguito come variante puntuale mentre le schede di riferimento saranno raccolte a parte su documento proprio allegato alla variante.

### **3-6 Varianti di declassamento di alcune aree da centro storico e riclassificazione di altre a centro storico.**

---

Alcune aree hanno completamente perso ogni connotato, nel tessuto e in quanto altro, di parvenza di centro storico.

Da sempre, da quanto cioè si sono fatte le delimitazioni degli ambiti e centro storico (anni'80), queste aree, sono state classificate come completamento edificio e in questi casi, come in quell'oggetto di variante, edificati con tipologie adeguate all'area.

Non per tutti i casi però viene proposto il declassamento.

Dove i presupposti nella quasi totalità sono rimasti quelli del tessuto storico le aree sono state riclassificate e normate.

In altri casi nuove aree sono state inserite nell'ambito di centro storico.

Trattasi di aree che vanno a definire una destinazione, una funzione o un disegno come nel caso del "parco" retrostante il municipio di Sona nel PRG vigente previsto area a servizi.

Complessivamente le varianti sono n°10 e così elencate:

- Varianti

**N°1 – Sona Capoluogo – declassamento “comparto C”**

**N°2 – Sona Capoluogo – riclassificazione parco**

**N°3 – Palazzolo – declassamento di parte di un'area di proprietà diversa da edifici del centro storico**

**N°4 – Palazzolo – declassamento comparto D**

**N°5 – Palazzolo – riclassificazione a centro storico scheda 17**

**N°6 – Palazzolo – declassamento parte comparto G**

**N°7 – S.Giorgio in Salici – declassamento comparto A**

**N°8 – S.Giorgio in Salici – declassamento comparto D**

**N°9 – S.Giorgio in Salici – riclassificazione completamento comparto C**

**N°10 – Mancalacqua – declassamento parte comparto B**

### **3-6-1 Variante n°1 – Sona Capoluogo declassamento comparto C**

---

Trattasi di comparto di recentissima edificazione secondo gli schemi della zona di espansione di cui ho fatto parte

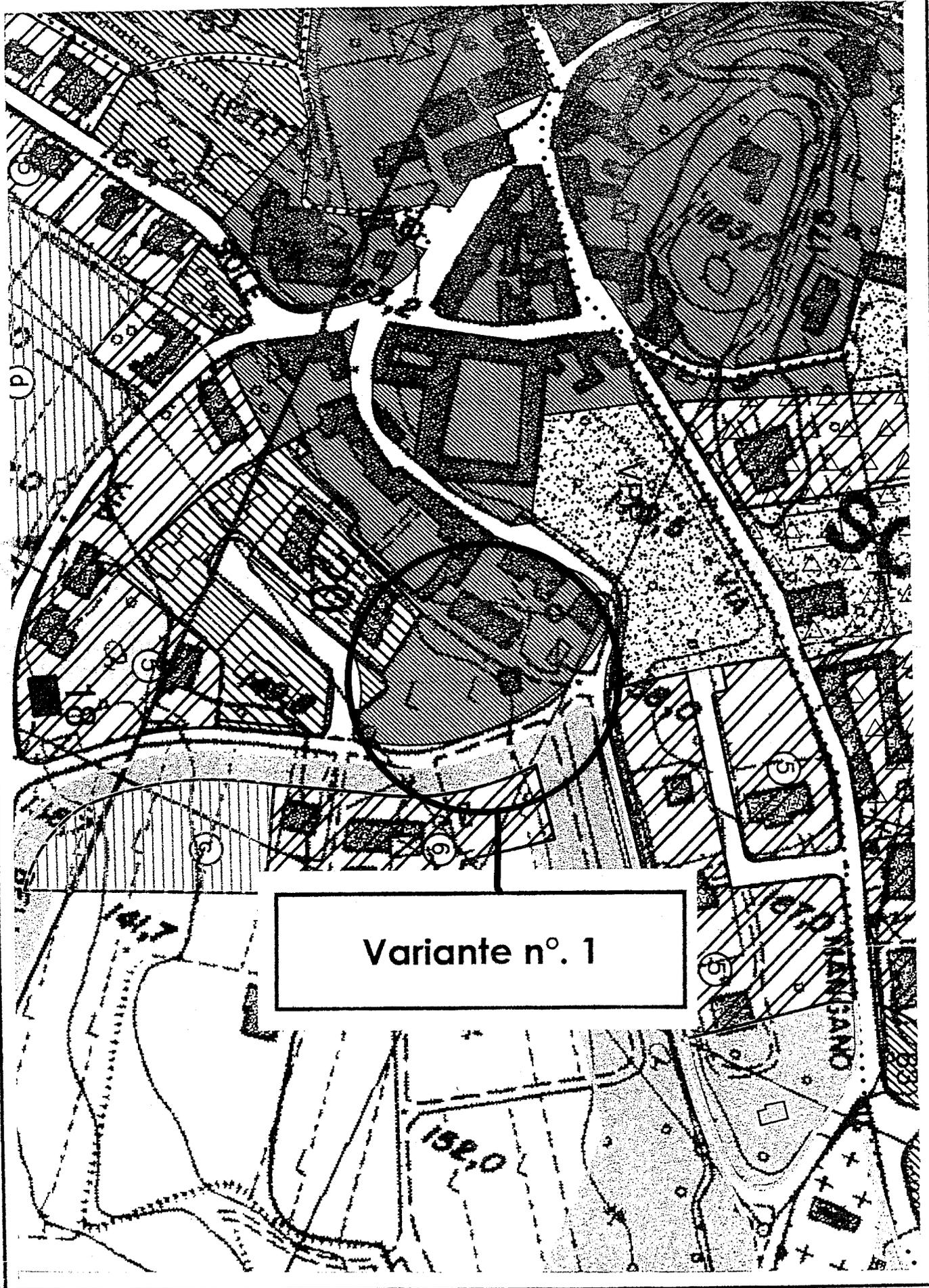
Nessuna caratteristica giustifica la sua presenza in area a centro storico (ved. Scheda e foto variante 1)

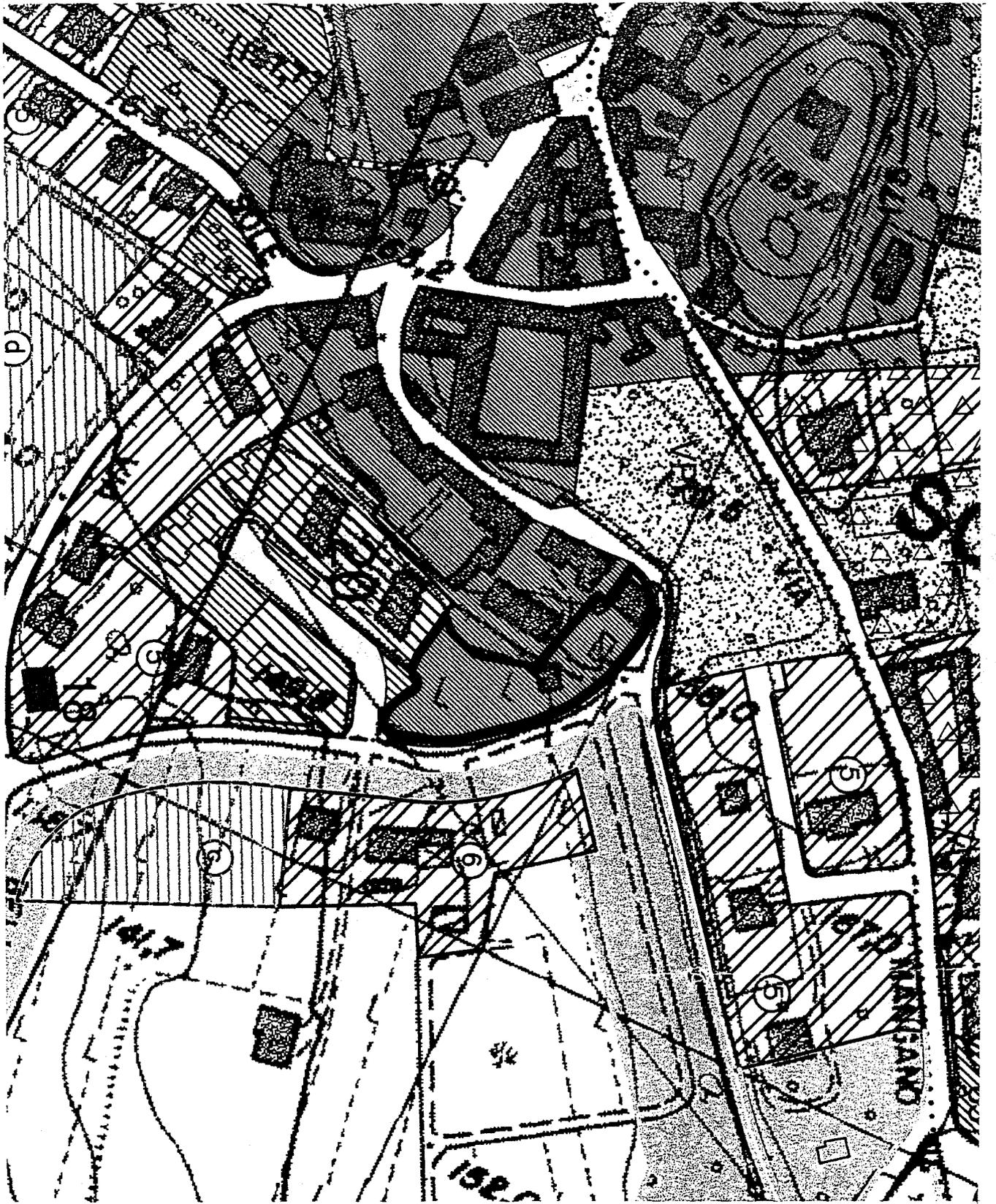
L'area va quindi riclassificata come ZTO – B/2

Seguono:

- tavola estratto PRG con n°varianti
- tavola estratto PRG con ambito da variare
- tavola estratto PRG con ambito variato

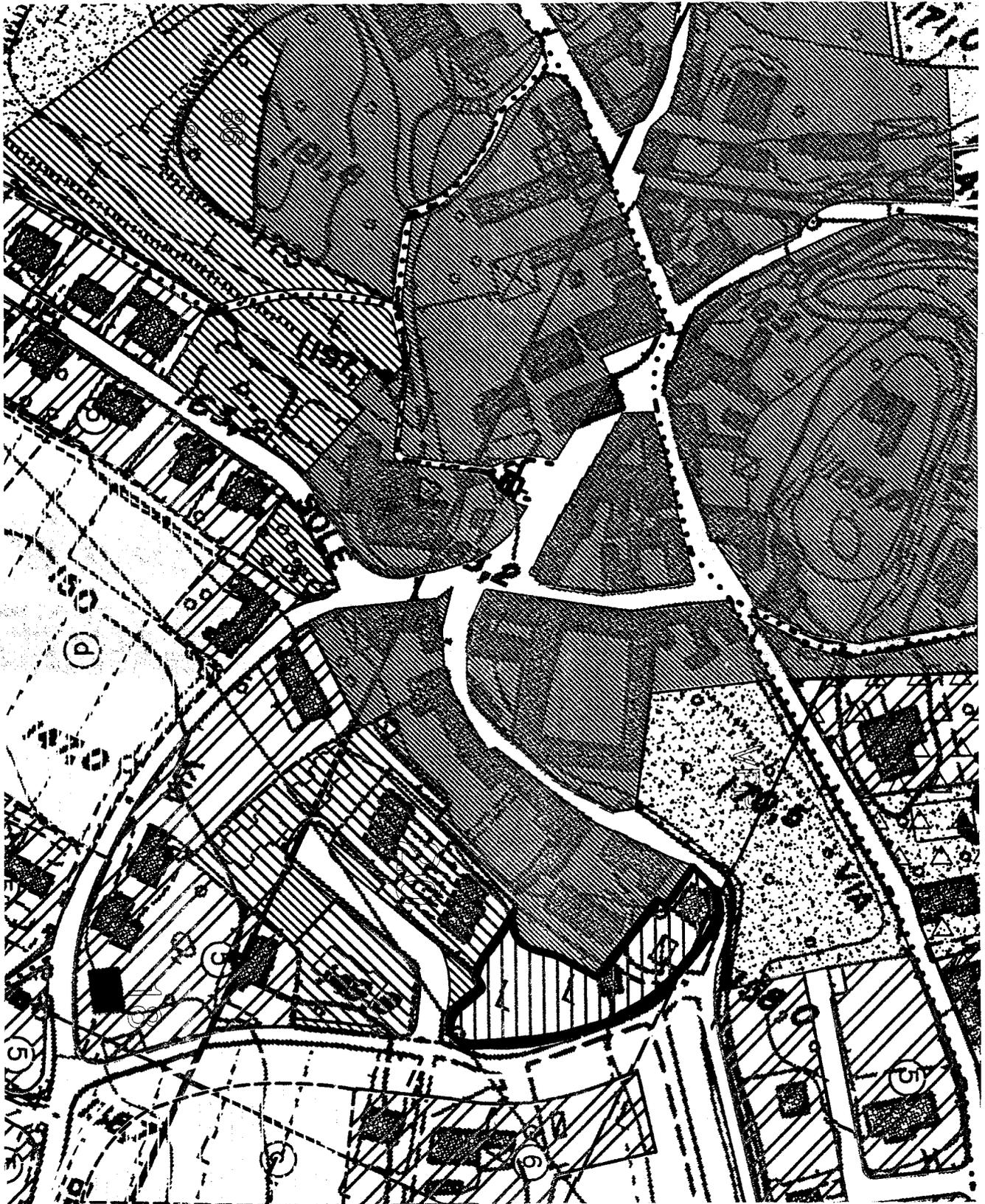
# Individuazione Variante





**Stato Attuale**

# Stato di Variante



### **3-6-2 Variante n°2 - Sona Capoluogo Riclassificazione area " Parco Villa Romani"**

---

Il parco di Villa Romani di Sona è certamente l'area che maggiormente si integra al centro storico del capoluogo.

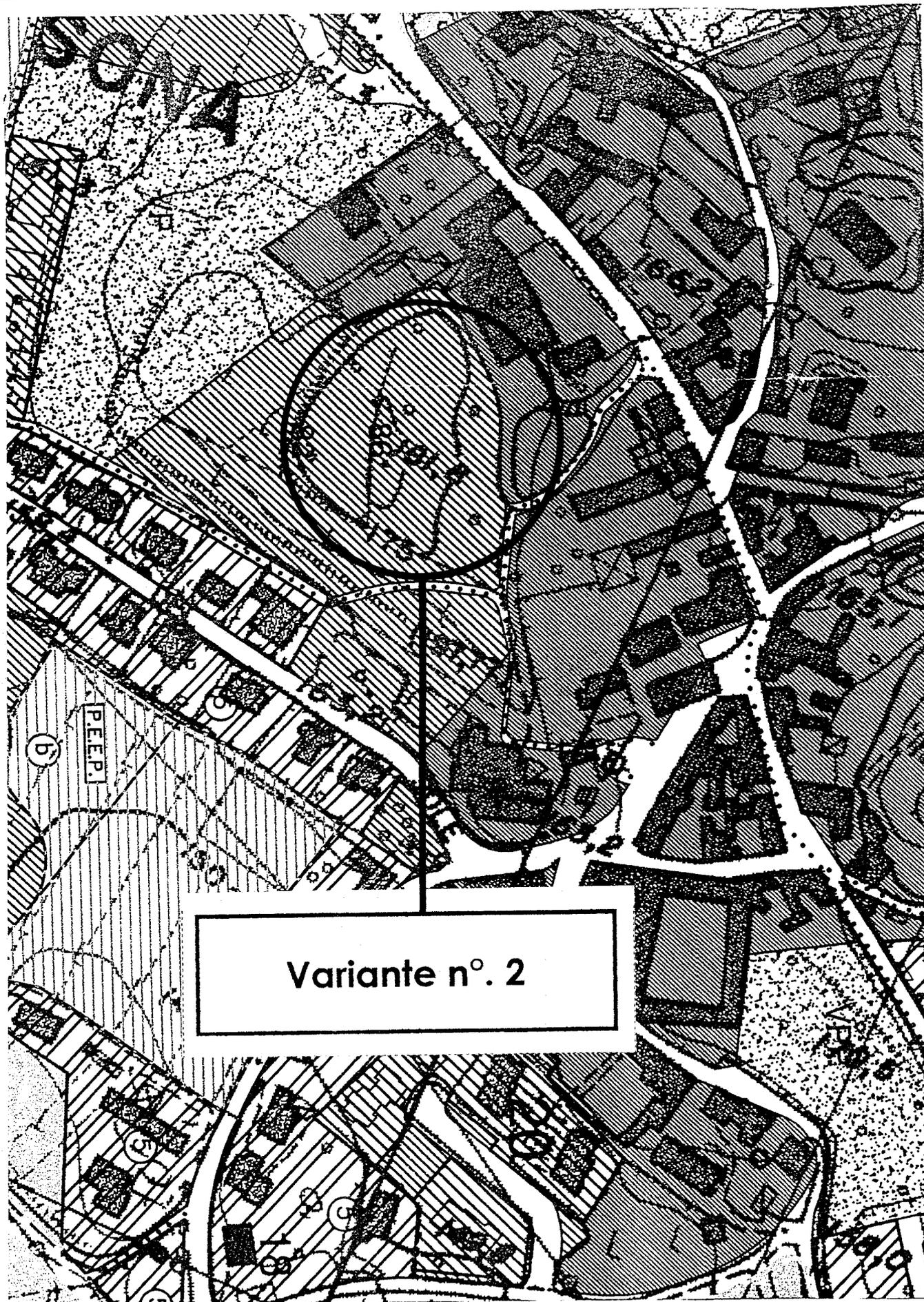
Il PRG vigente classifica l'area come zona servizi trovandosi, al suo interno, la scuola materna.

La straordinaria bellezza dell'area va ricompresa e tutelata all'interno della destinazione a centro storico visto anche l'elemento murale che la racchiude.

Seguono:

- tavole estratti PRG con n° variante
- tavole estratti PRG con ambito da variare
- tavole estratto PRG con ambito variato

# Individuazione Variante

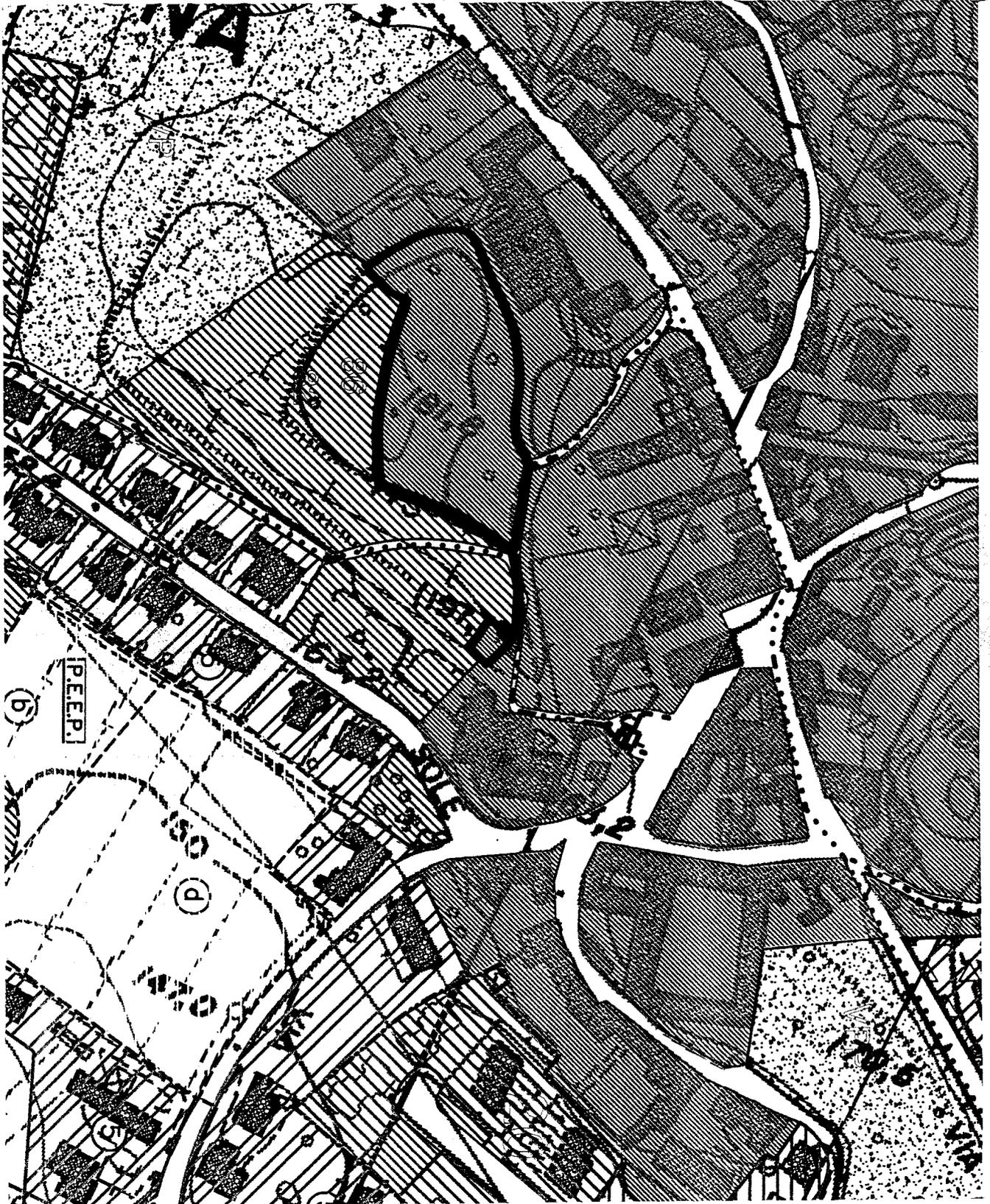


Variante n° 2



Stato Attuale

# Stato di Variante



### **3-6-3 Variante n°3 – Palazzolo Declassamento di parte di un'area di proprietà diversa da edificio del centro storico**

---

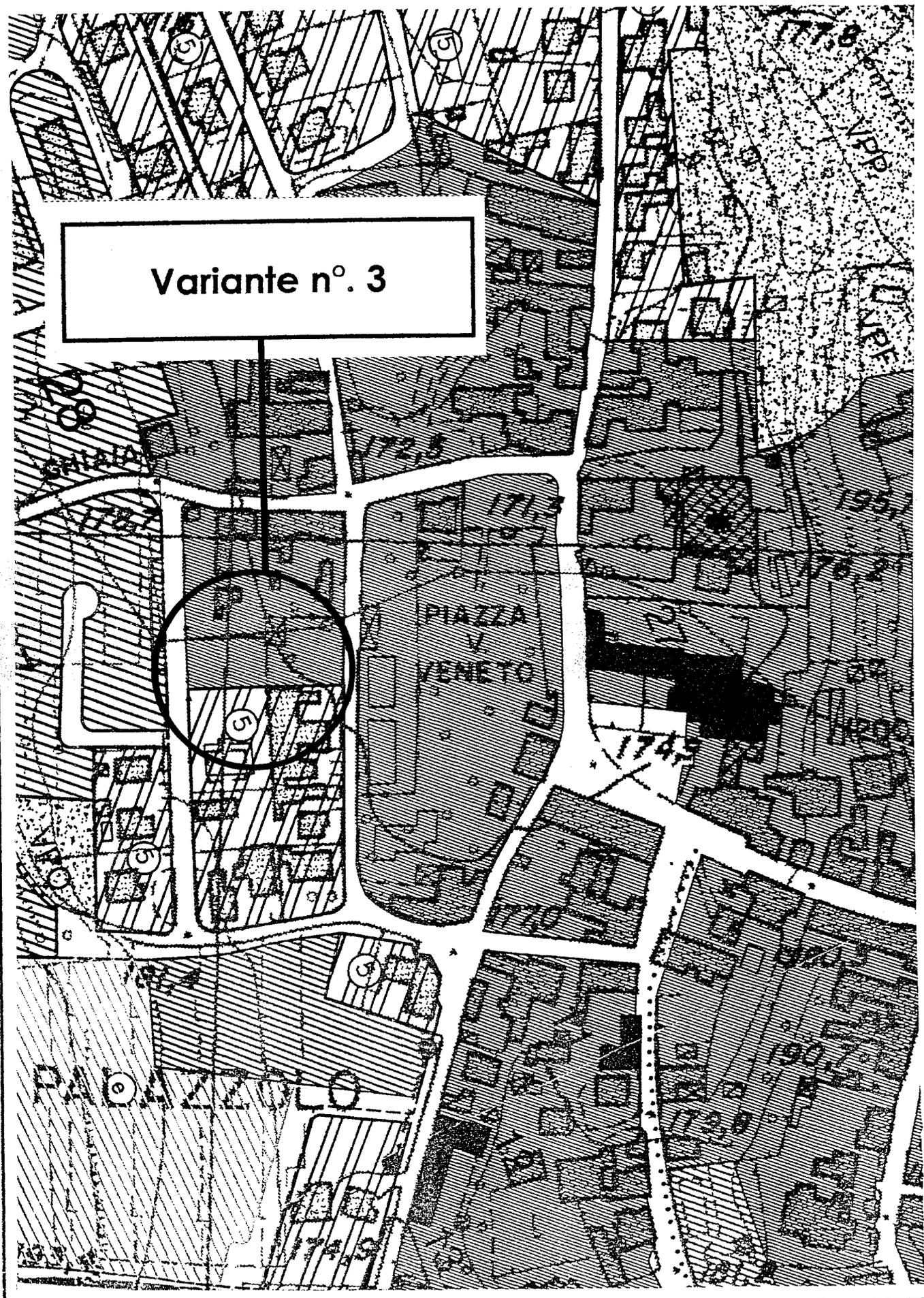
La riclassificazione d'ufficio del voto Regionale inserisce nel comparto "C" di Palazzolo una vasta area libera di proprietà delle "attività confinanti con le zone di completamento.

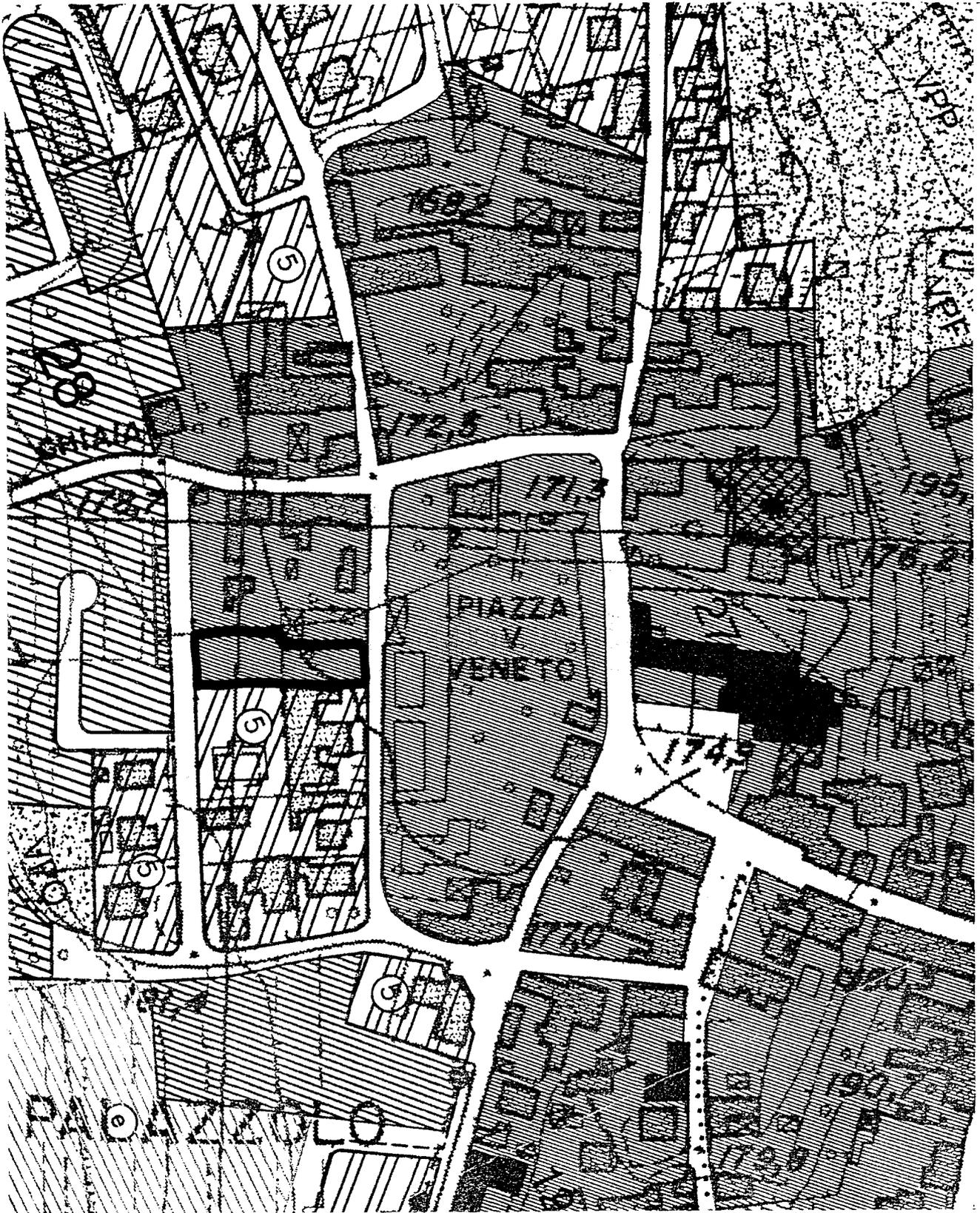
L'inopportunità di inserire in centro storico un'area già compromessa dalla presenza di manufatti condonati funzionali all'attività consiglia il suo declassamento.

Seguono:

- tavola estratto PRG con n° variante
- tavola estratto PRG con ambito da variare
- tavola estratto PRG con ambito variato

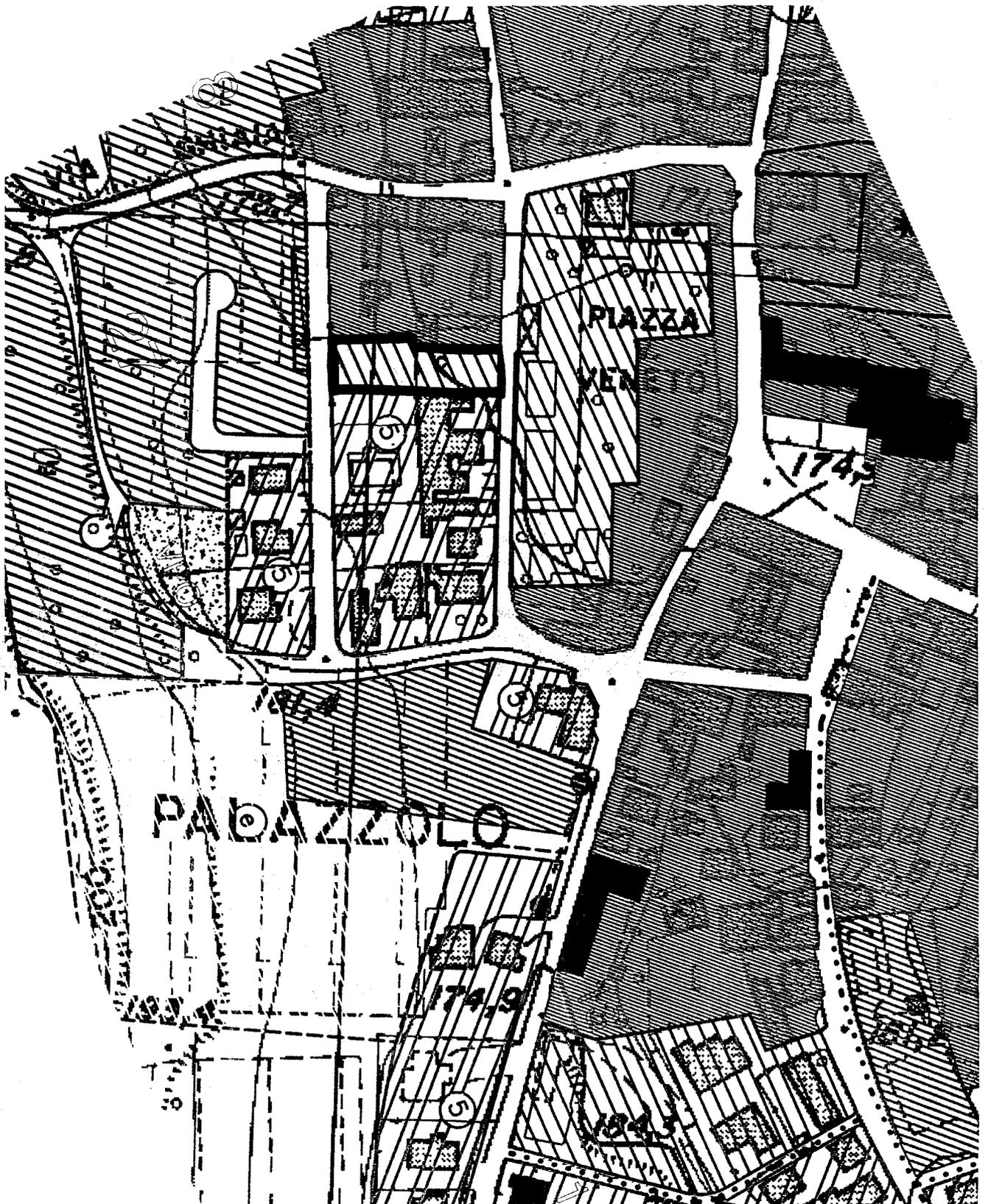
# Individuazione Variante





**Stato Attuale**

# Stato di Variante



### **3-6-4 Variante n°4 – Palazozlo Declassamento comparto “D”**

---

Anche per questo ambito vale quanto evidenziato per la variante n°1 data la sua recentissima edificazione che non ne consente l’inserimento in centro storico.

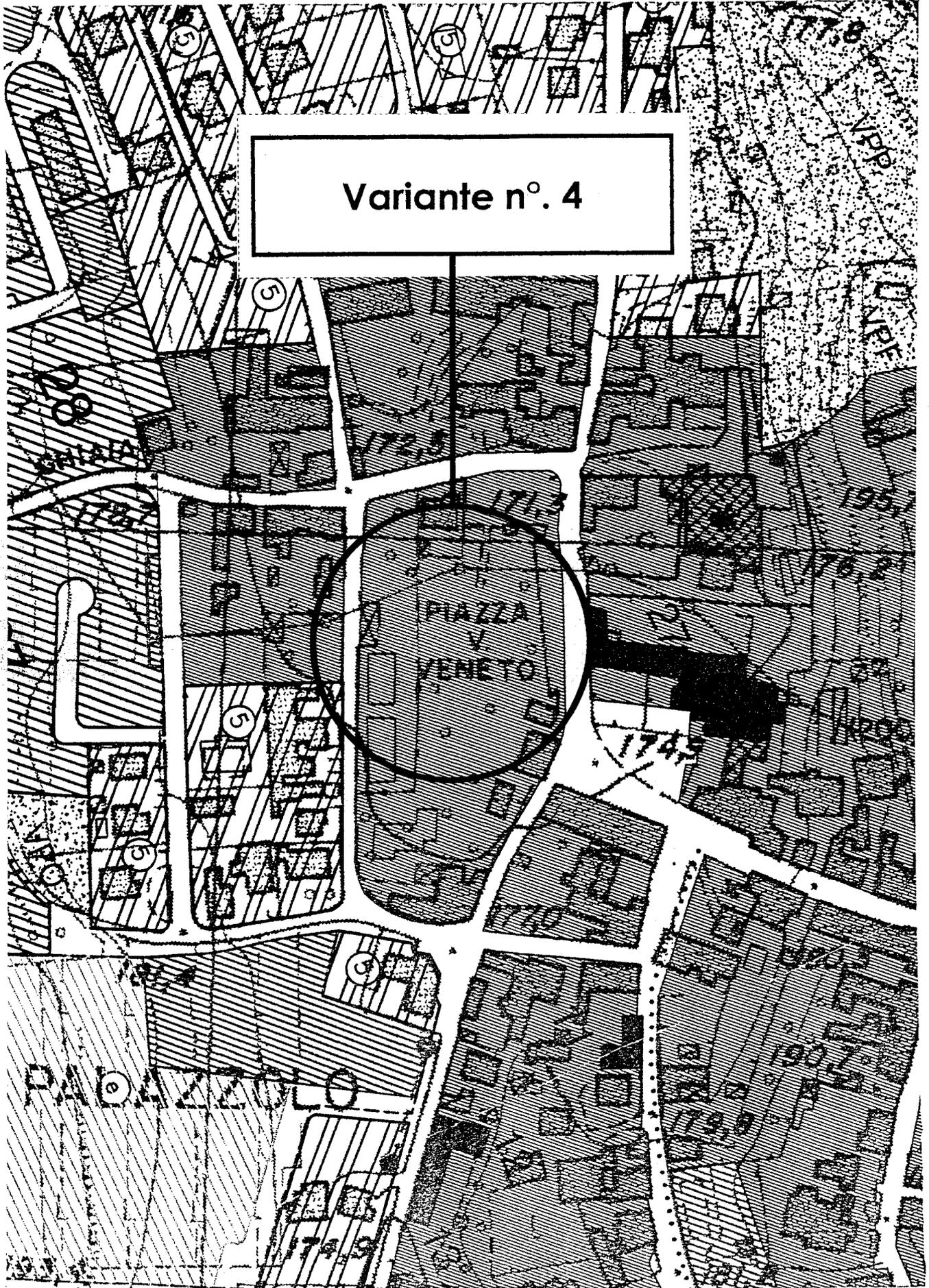
Va quindi ripristinata l’area di completamento edilizio B/2

Seguono:

- tavola estratto PRG con n° variante
- tavola estratto PRG con ambito da variare
- tavola estratto PRG con ambito variato

# Individuazione Variante

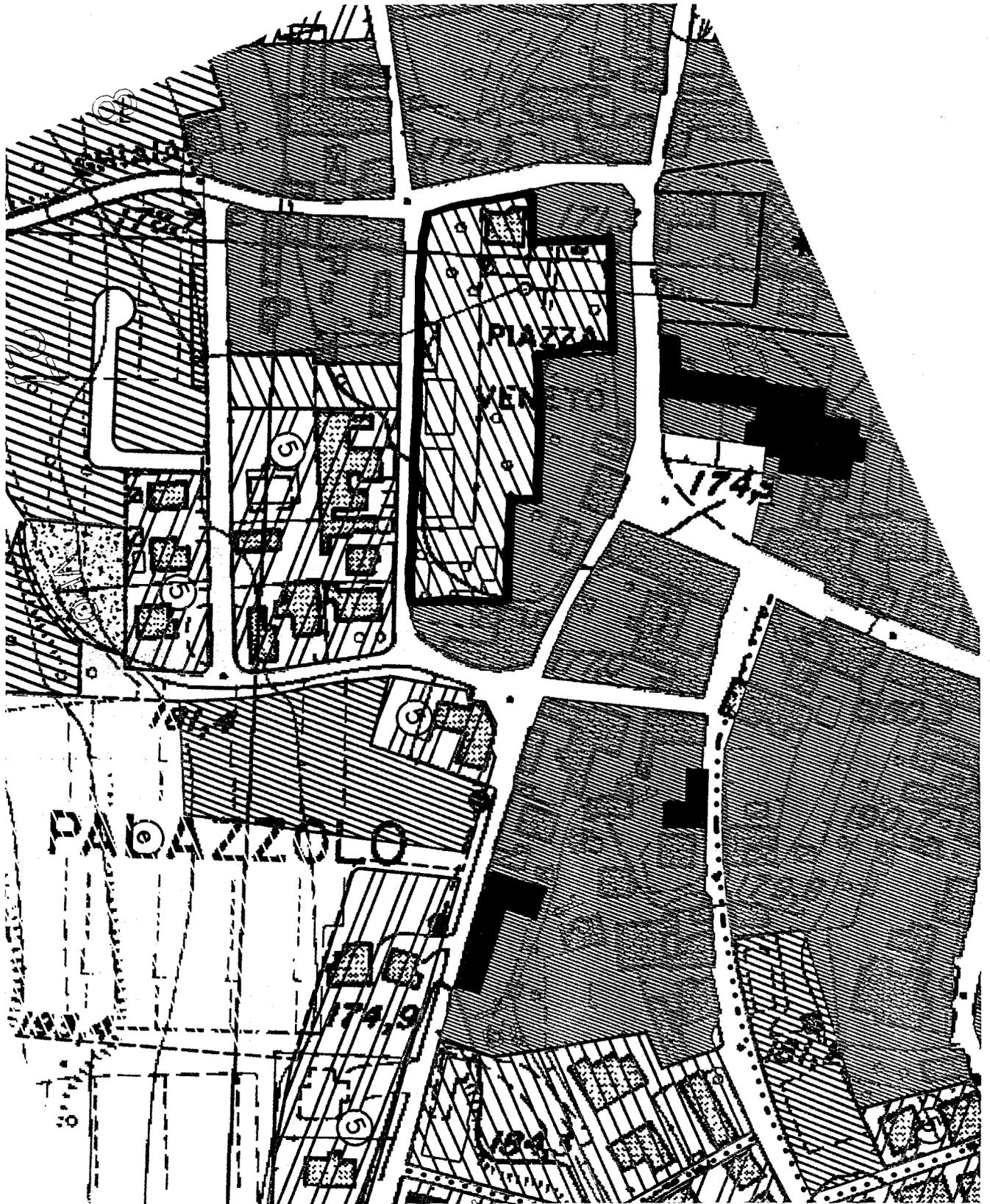
Variante n° 4





Stato Attuale

# Stato di Variante



### **3-6-5 Variante n°5 – Palazzolo riclassificazione edificio**

---

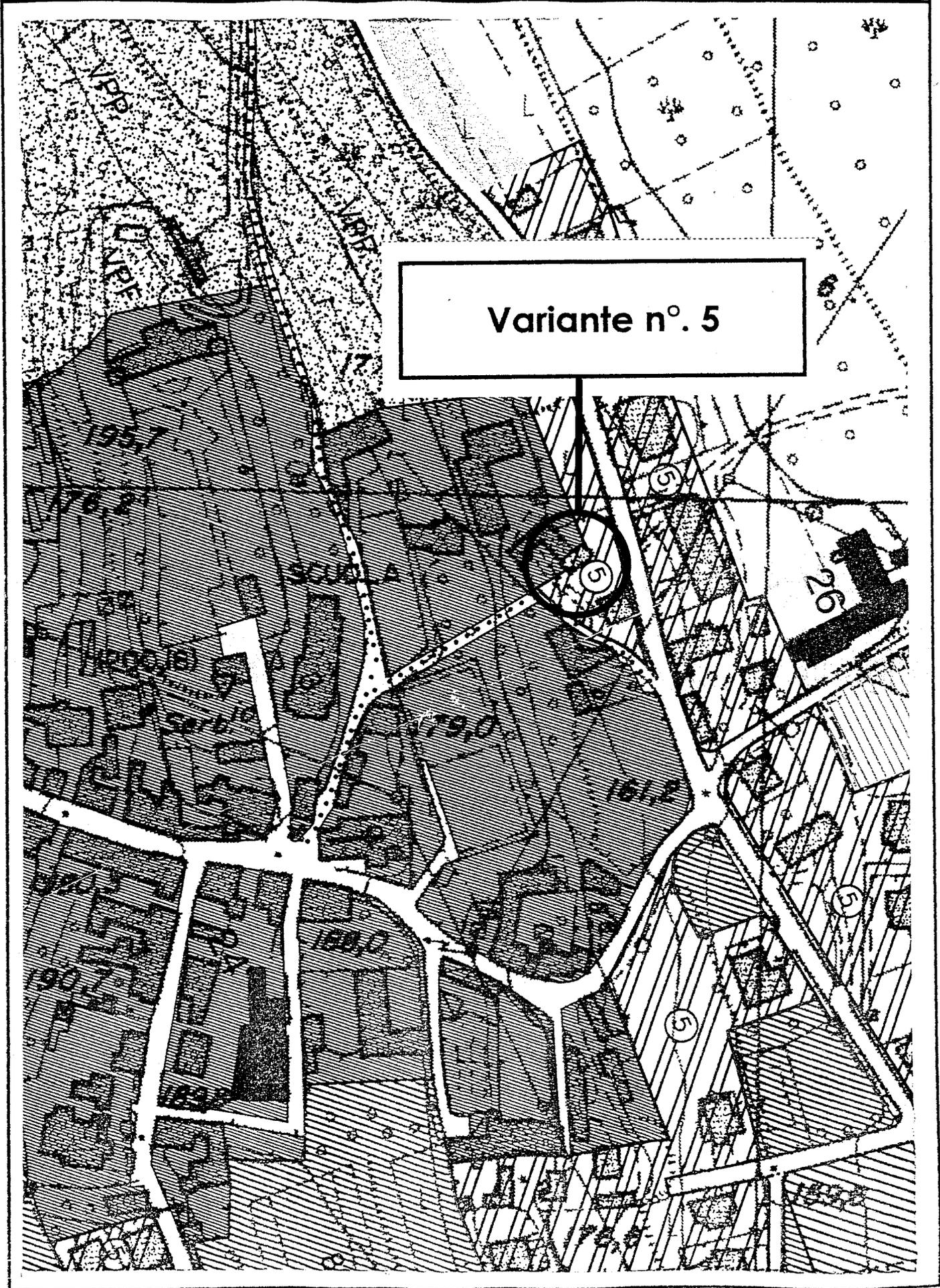
Trattasi di un edificio adiacente alla area centro storico che pure essendo stato edificato negli anni '80 risulta compatibile con edifici confinanti.

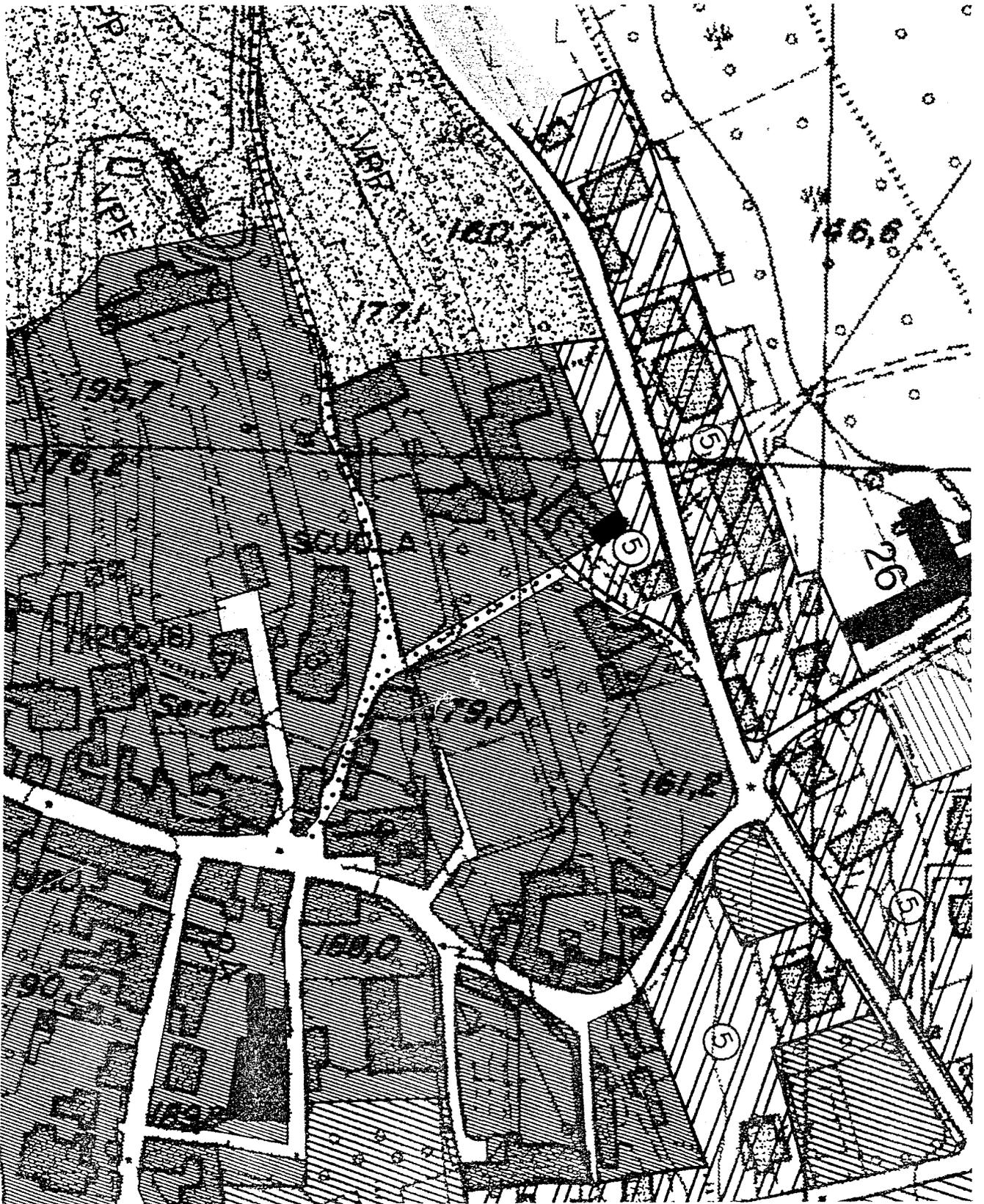
L'edificio va quindi ricompreso in area Centro Storico.

Seguono:

- tavola estratto PRG con n° varianti
- tavola estratto PRG con ambito da variare
- tavola estratto PRG con ambito variato

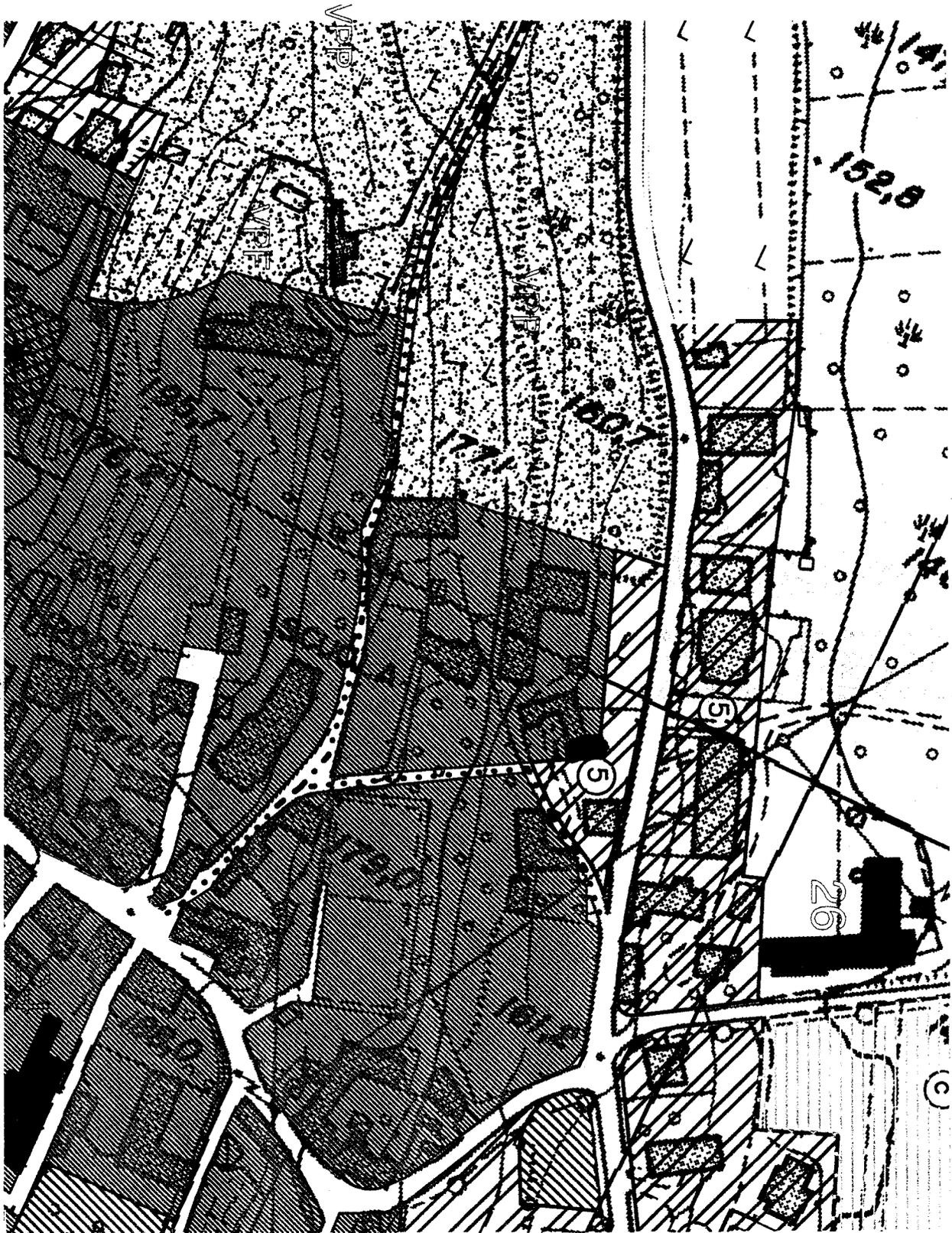
# Individuazione Variante





**Stato Attuale**

# Stato di Variante



### **3-6-6 Variante n°6 – Palazzolo Declassamento parte comparto “G”**

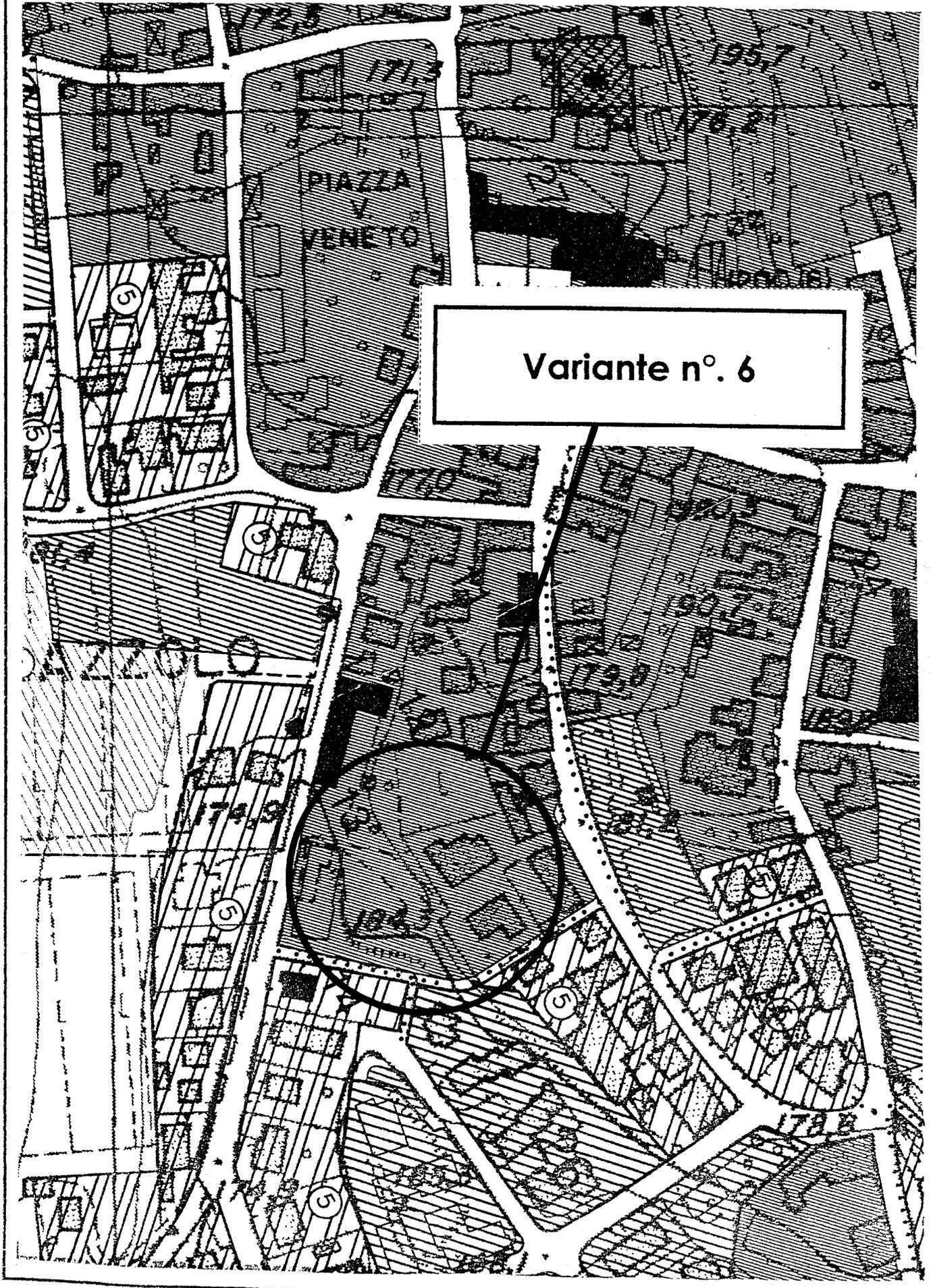
---

Vale anche qui quanto riportato per la variante n°1 e quindi sulla sua riclassificazione da centro storico a completamente edilizio B/2.

Seguono:

- tavola estratto PRG con n° varianti
- tavola estratto PRG con ambito da variare
- tavola estratto PRG con ambito variato

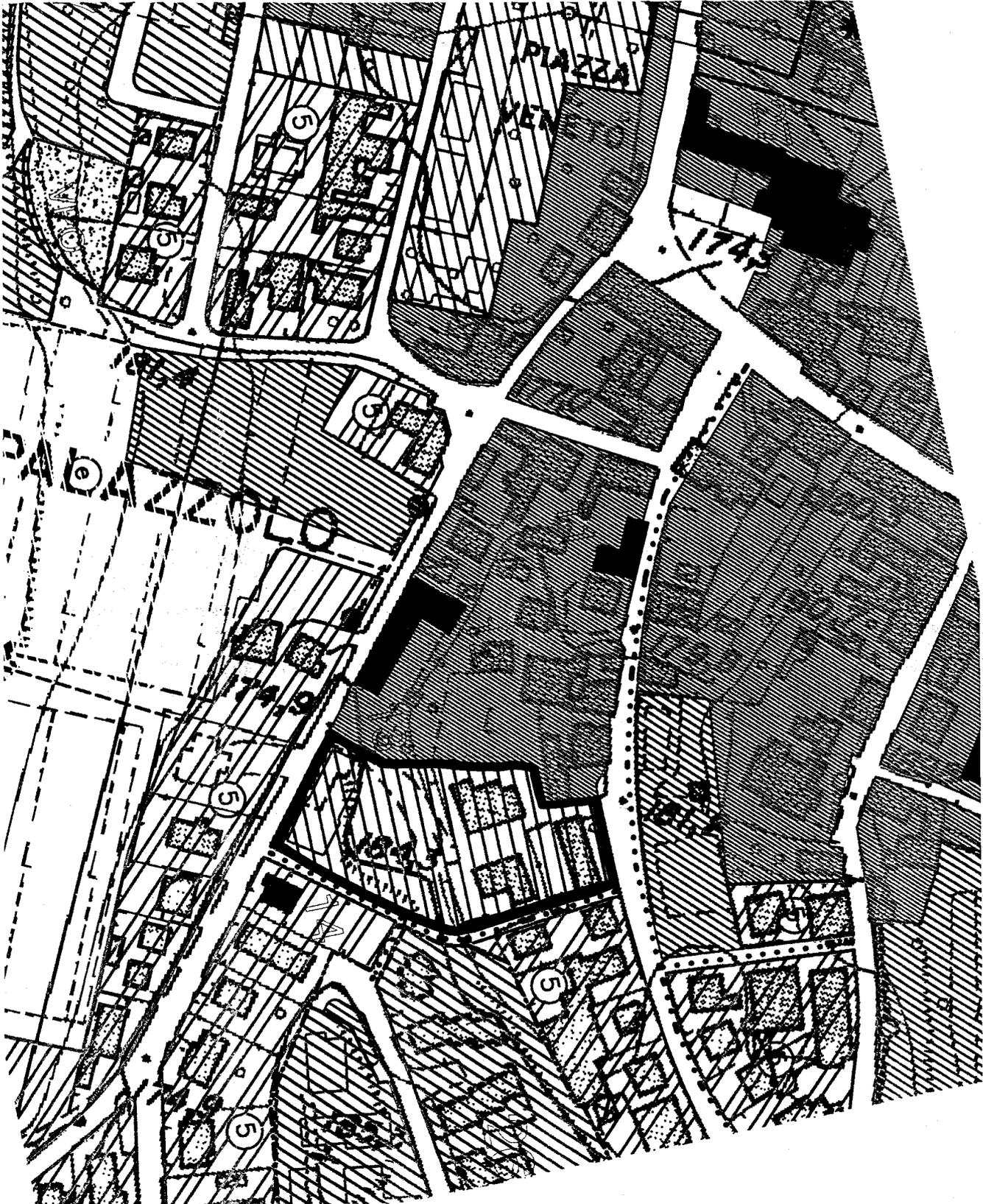
# Individuazione Variante





**Stato Attuale**

# Stato di Variante



### **3-6-7 Variante n°7 – S.Giorgio in Salici Declassamento comparto “A”**

---

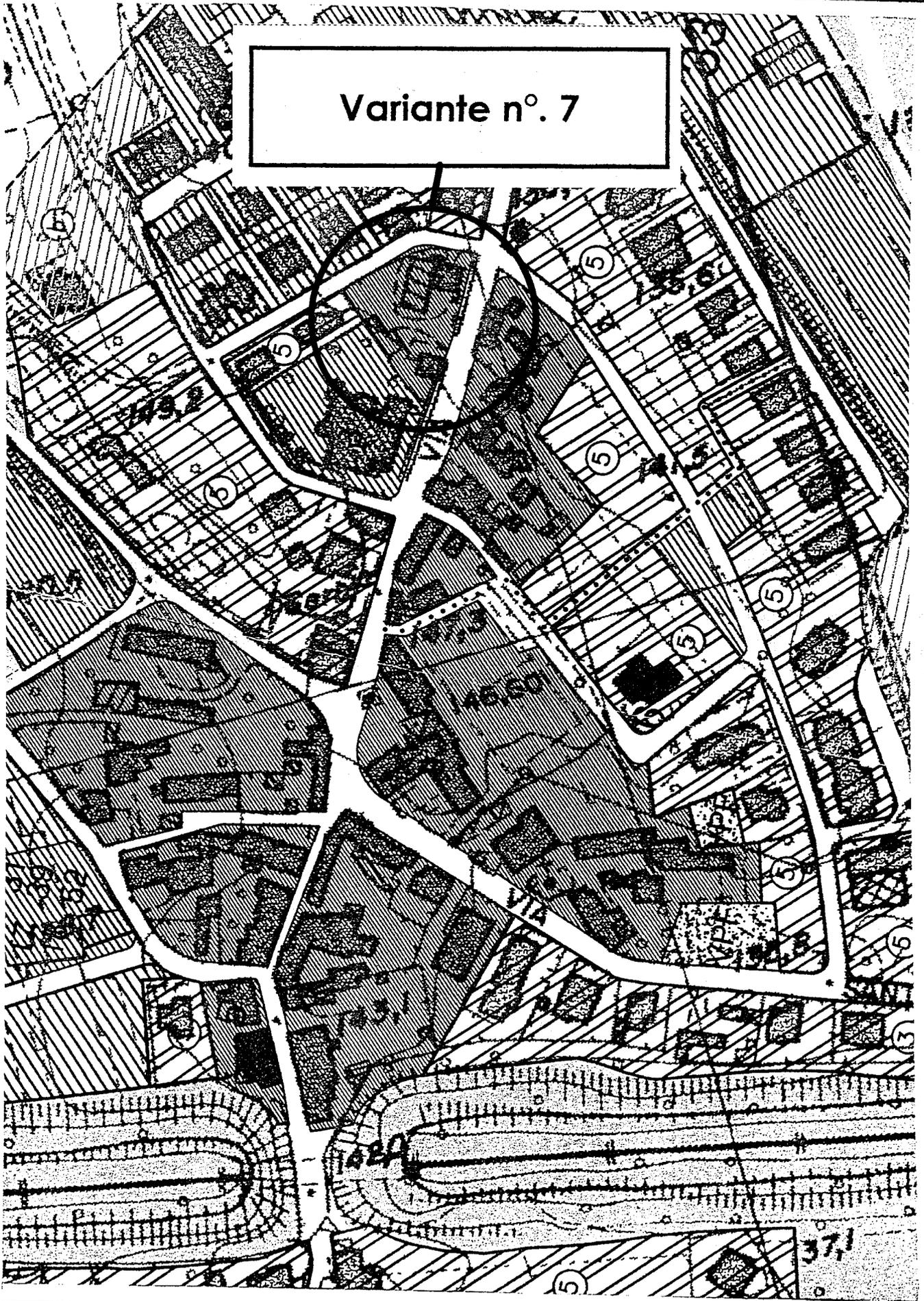
Anche per la variante n°7 vale quanto per la n°6 e le altre che non hanno nessuna caratteristica di centro storico e quindi il declassamento a completamento edilizio B/2

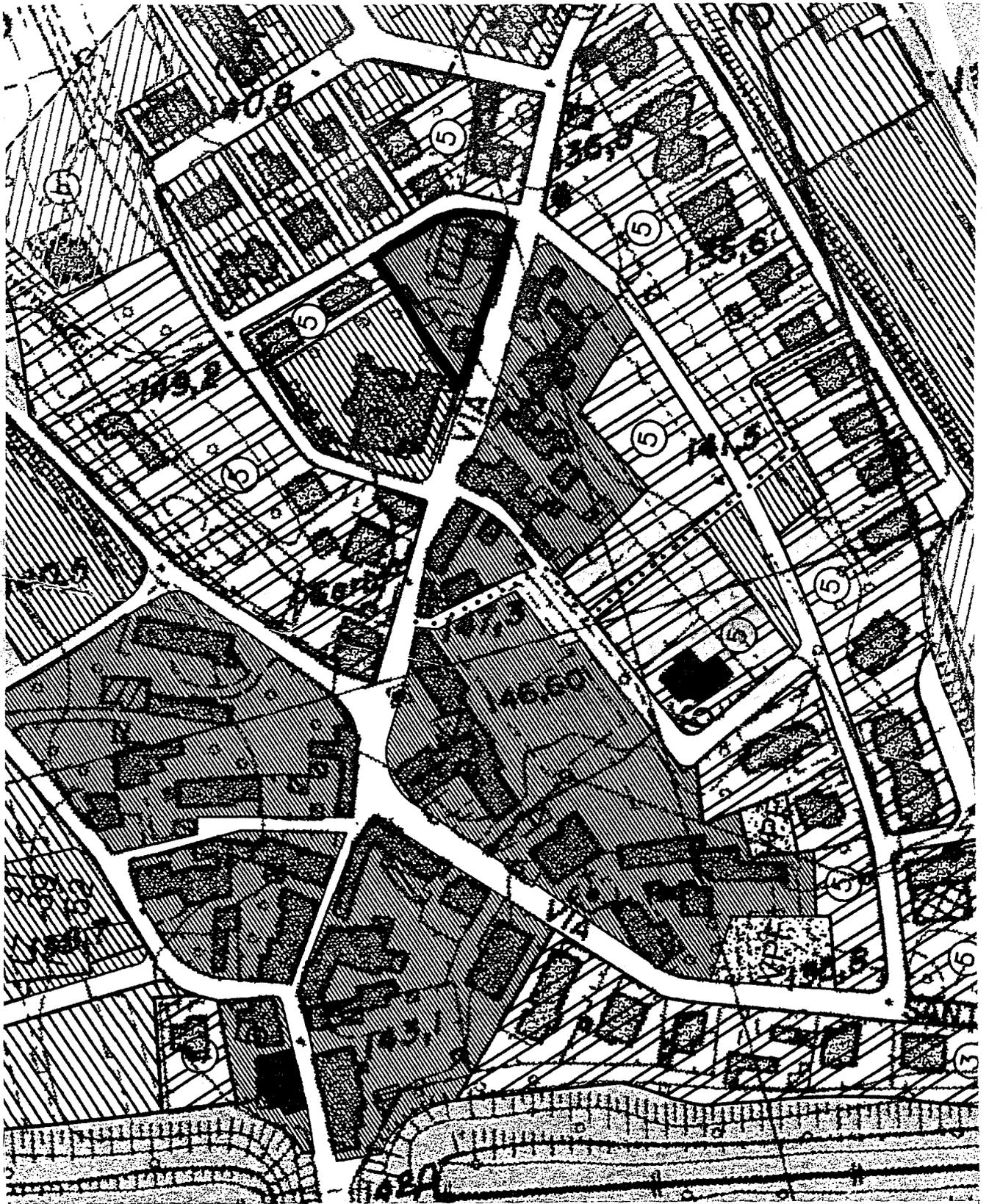
Seguono:

- tavola estratto PRG con n° varianti
- tavola estratto PRG con ambito da variare
- tavola estratto PRG con ambito variato

# Individuazione Variante

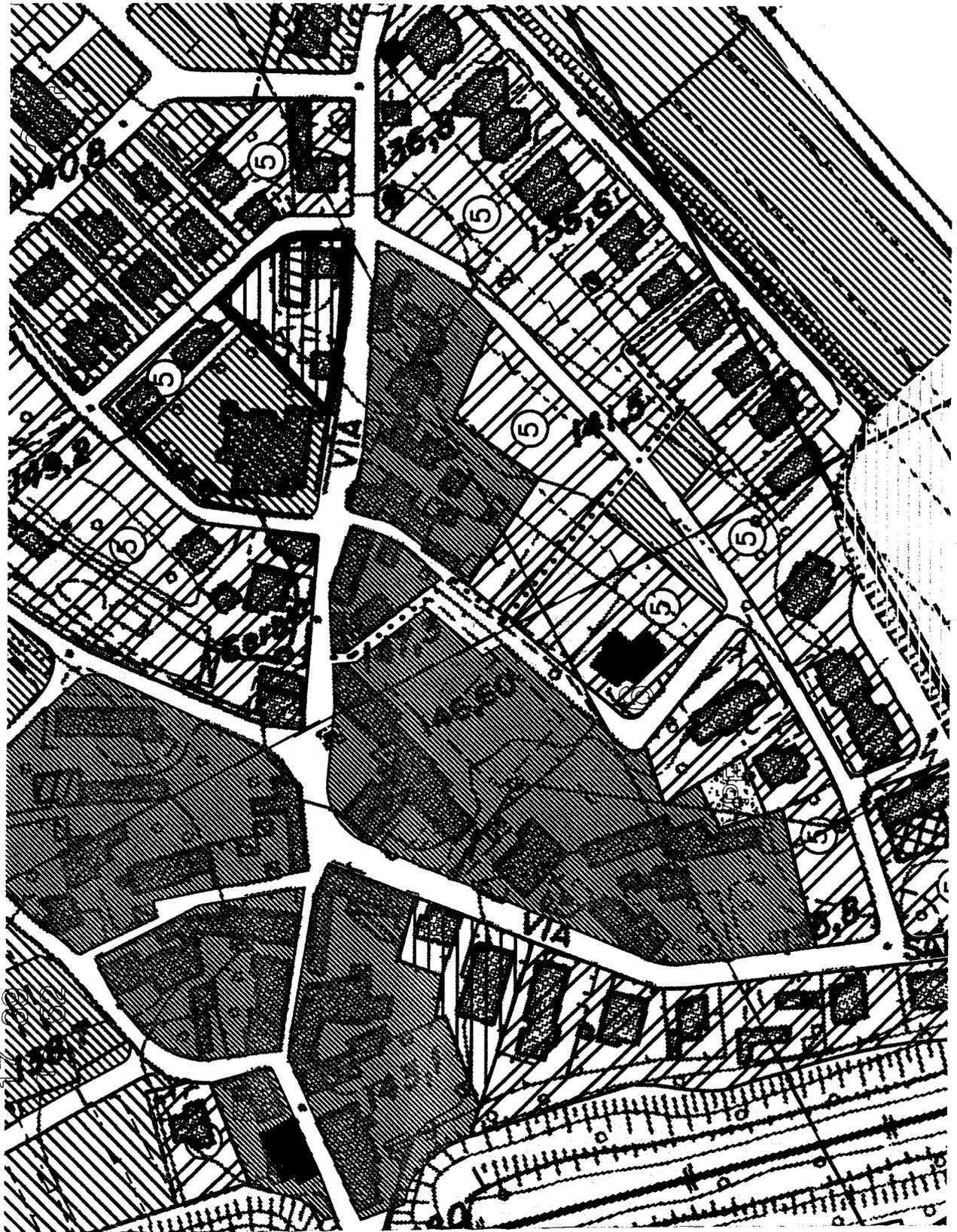
Variante n° 7





**Stato Attuale**

# Stato di Variante



### **3-6-8 Variante n°8 – S.Giorgio in Salici Declassamento comparto "D"**

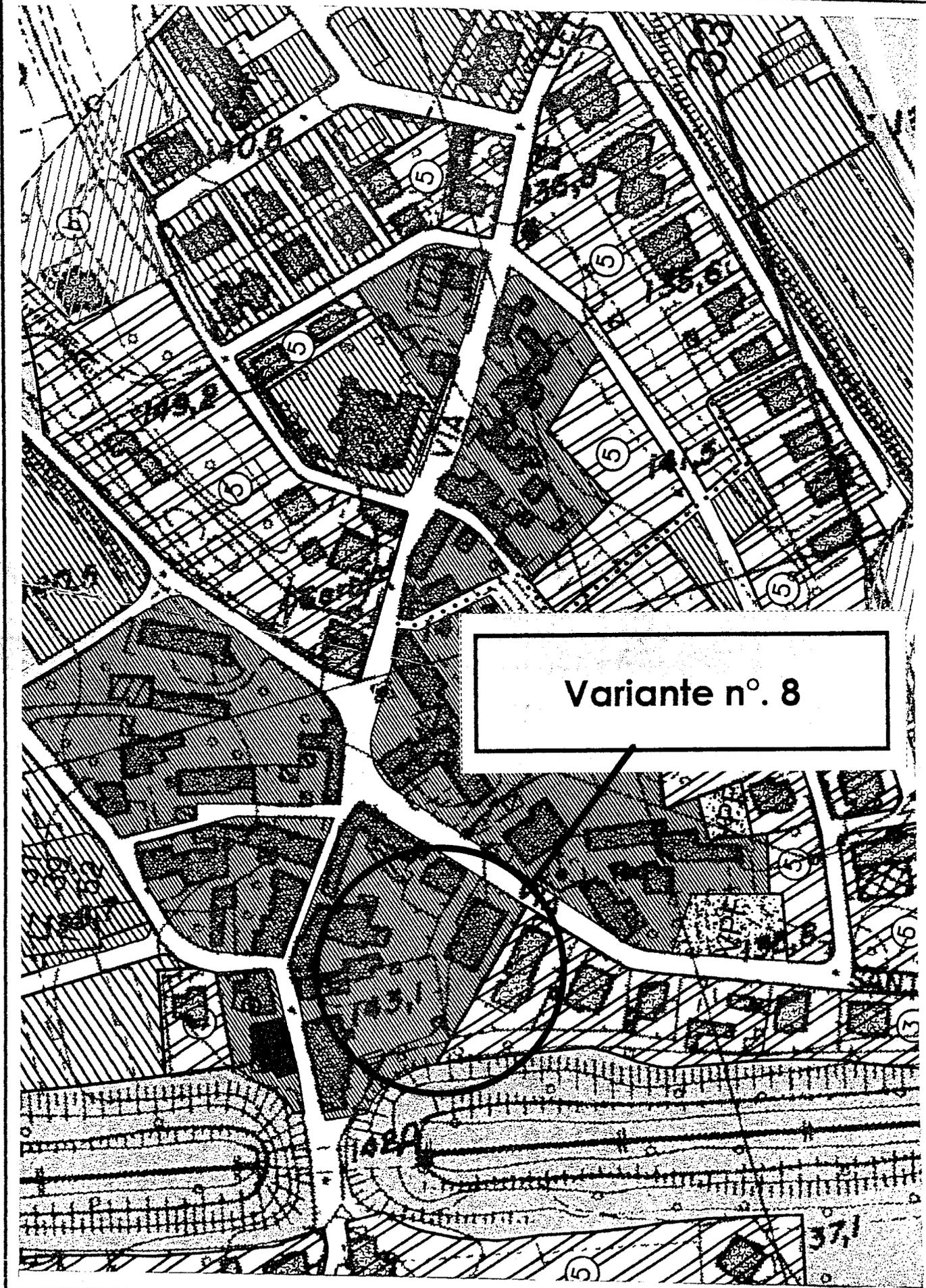
---

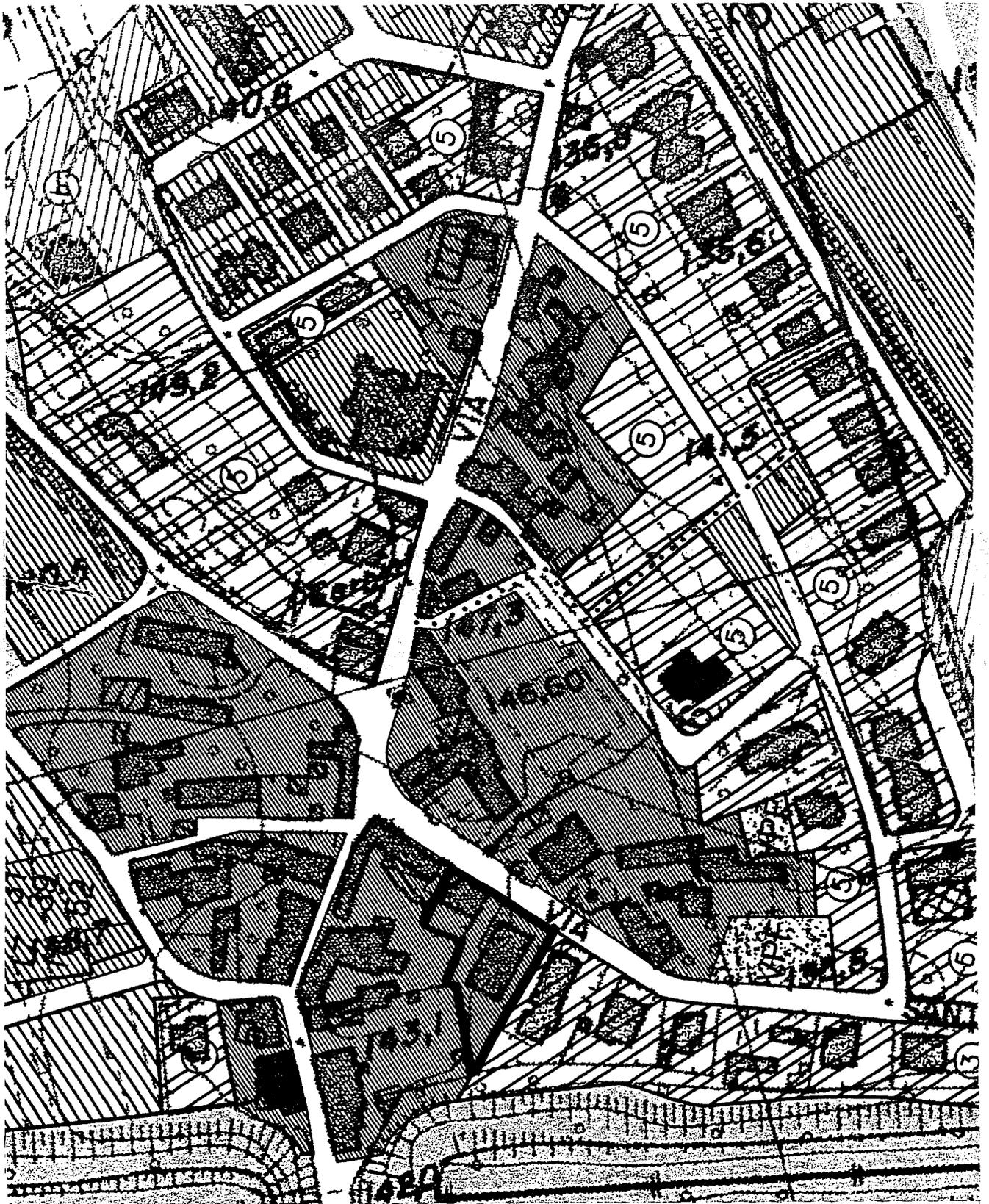
Vale quanto riportato per la variante precedente e le altre prive di valore e definizione da centro storico. L'area va quindi stracciata e reclassificata B/2 di completamento edilizio.

Seguono:

- tavola estratto PRG con n° varianti
- tavola estratto PRG con ambito da variare
- tavola estratto PRG con ambito variato

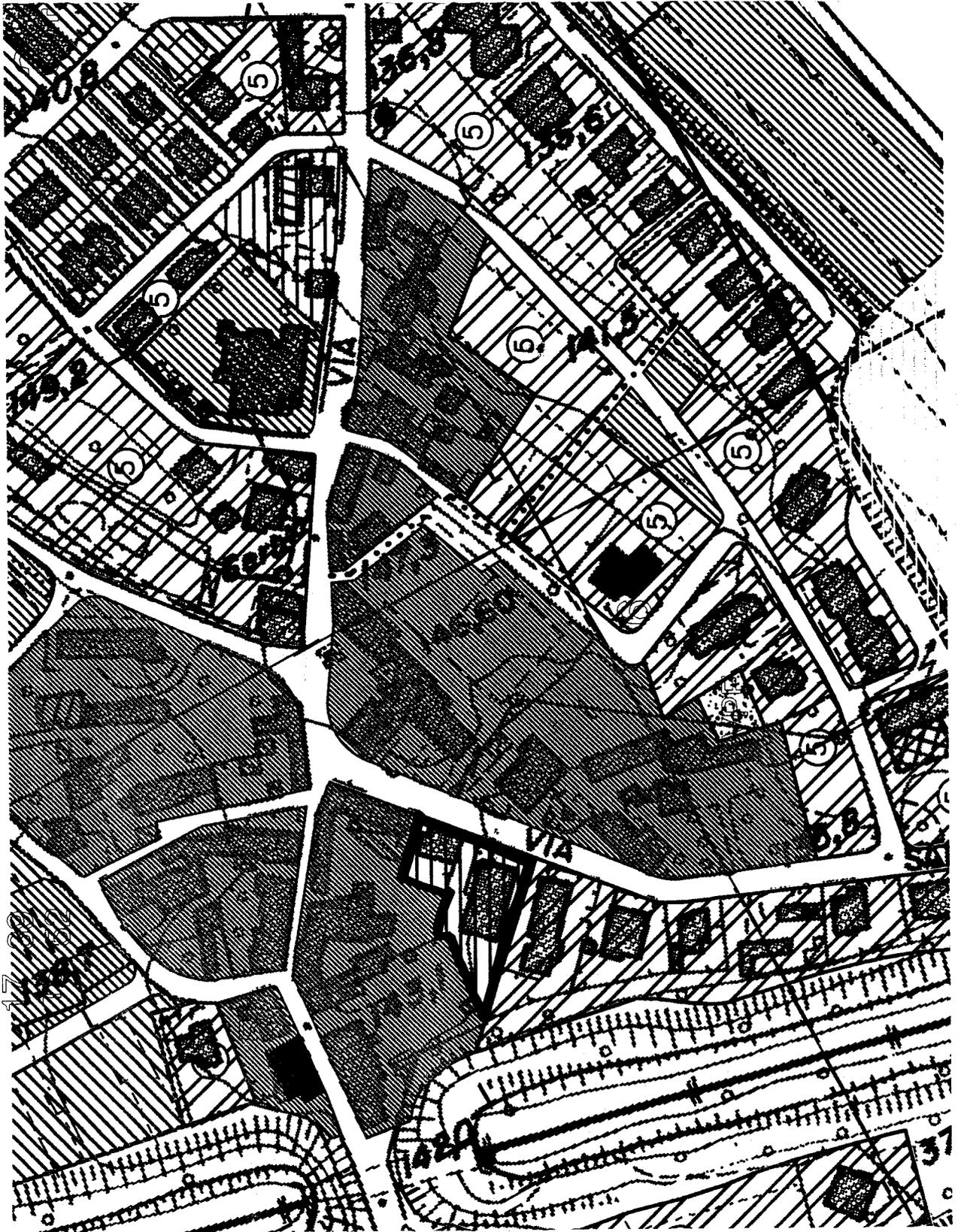
# Individuazione Variante





**Stato Attuale**

# Stato di Variante



### **3-6-9 Variante n°9 - S.Giorgio in Salici Riclassificazione a completamento comparto "C"**

---

Trattasi di un'area a parco all'interno della medesima proprietà della villa di cui alla scheda n°13.

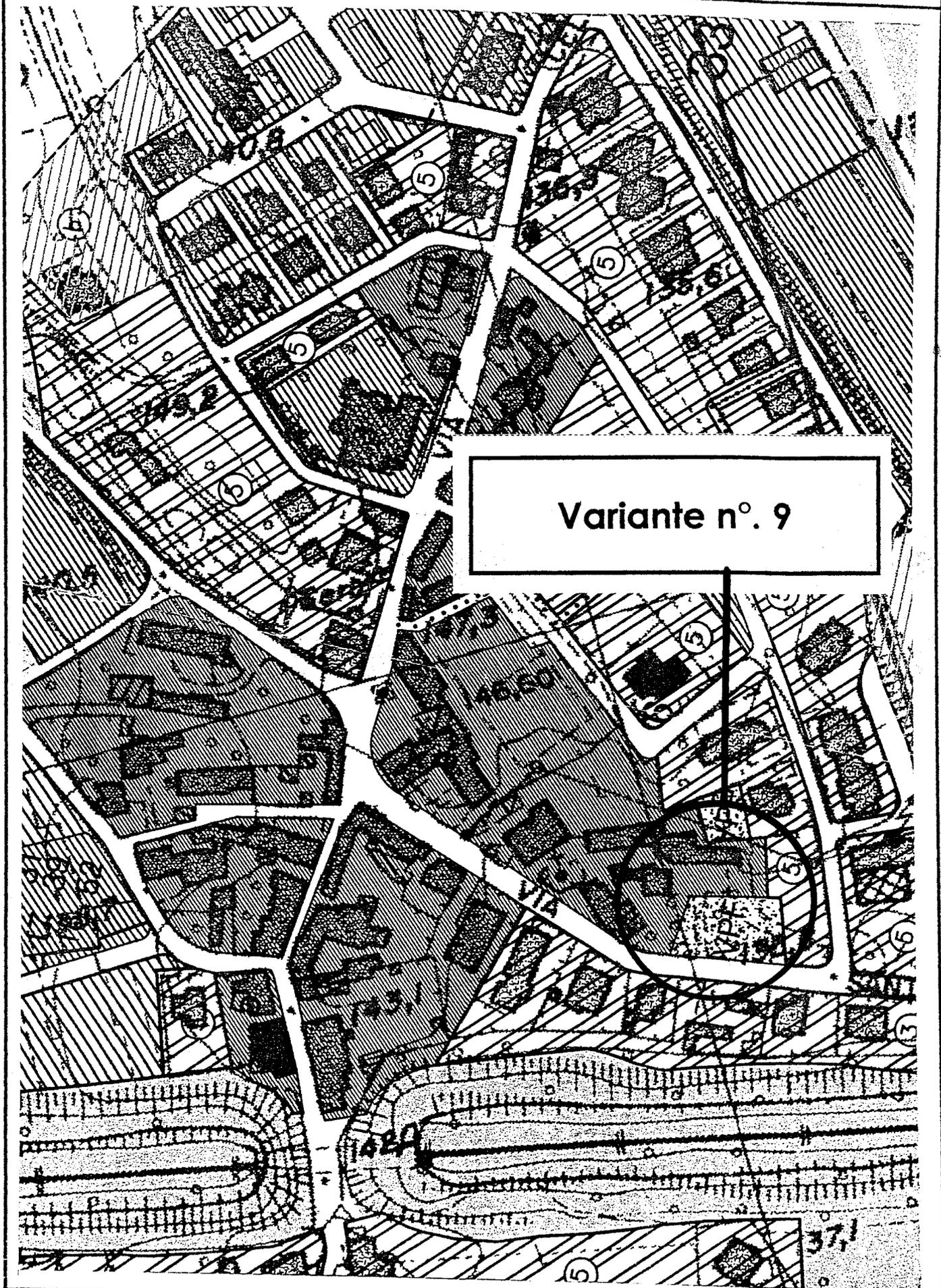
Il PRG vigente lo vincolo a verde privato.

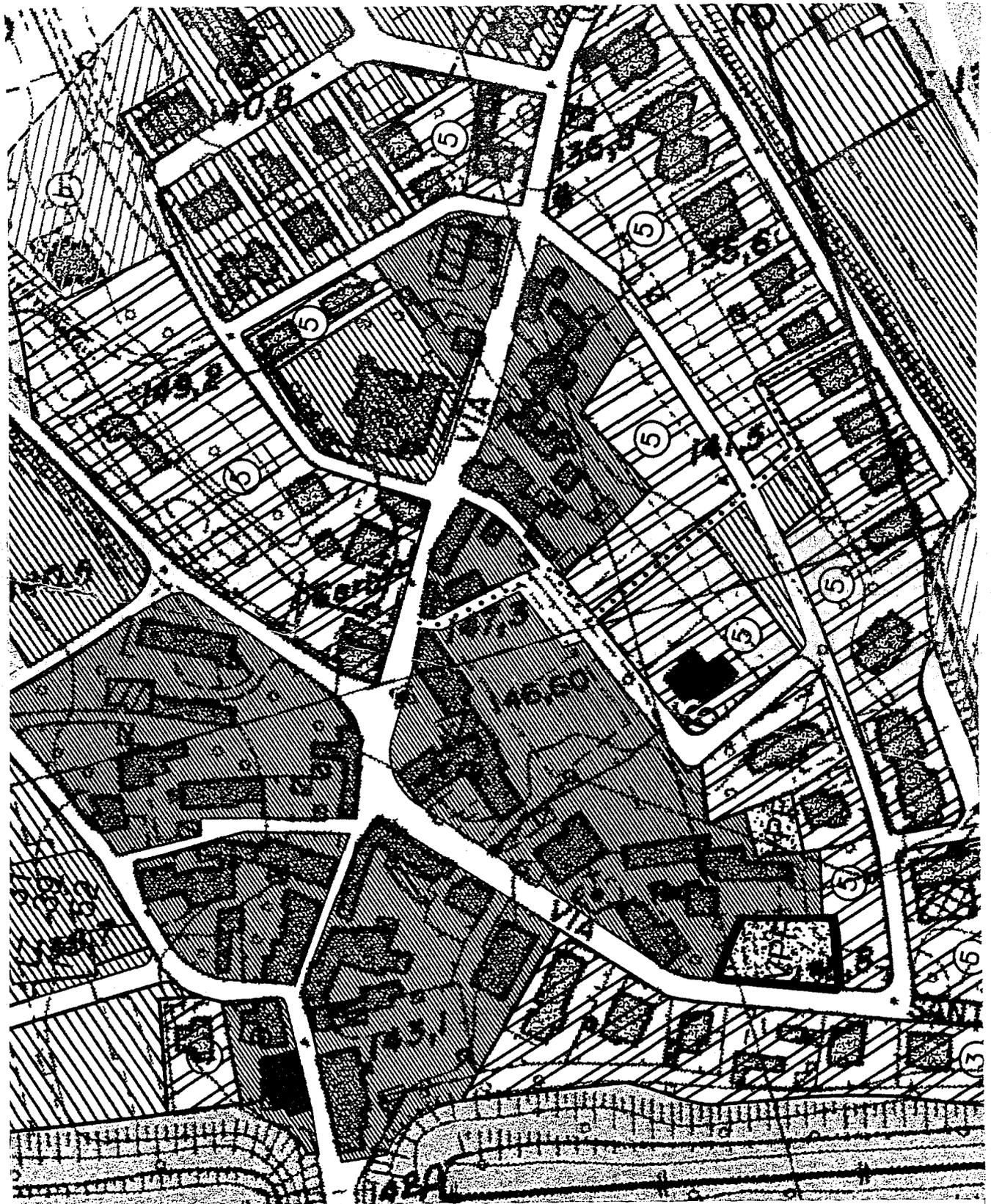
La stessa destinazione gli viene quindi riattribuita all'interno dell'ampliato ambito di centro storico.

Seguono:

- tavola estratto PRG con n° varianti
- tavola estratto PRG con ambito da variare
- tavola estratto PRG con ambito variato

# Individuazione Variante





**Stato Attuale**

# Stato di Variante



### **3-6-10 Variante n°10 – Mancalacqua Declassamento parte comparto “B”**

---

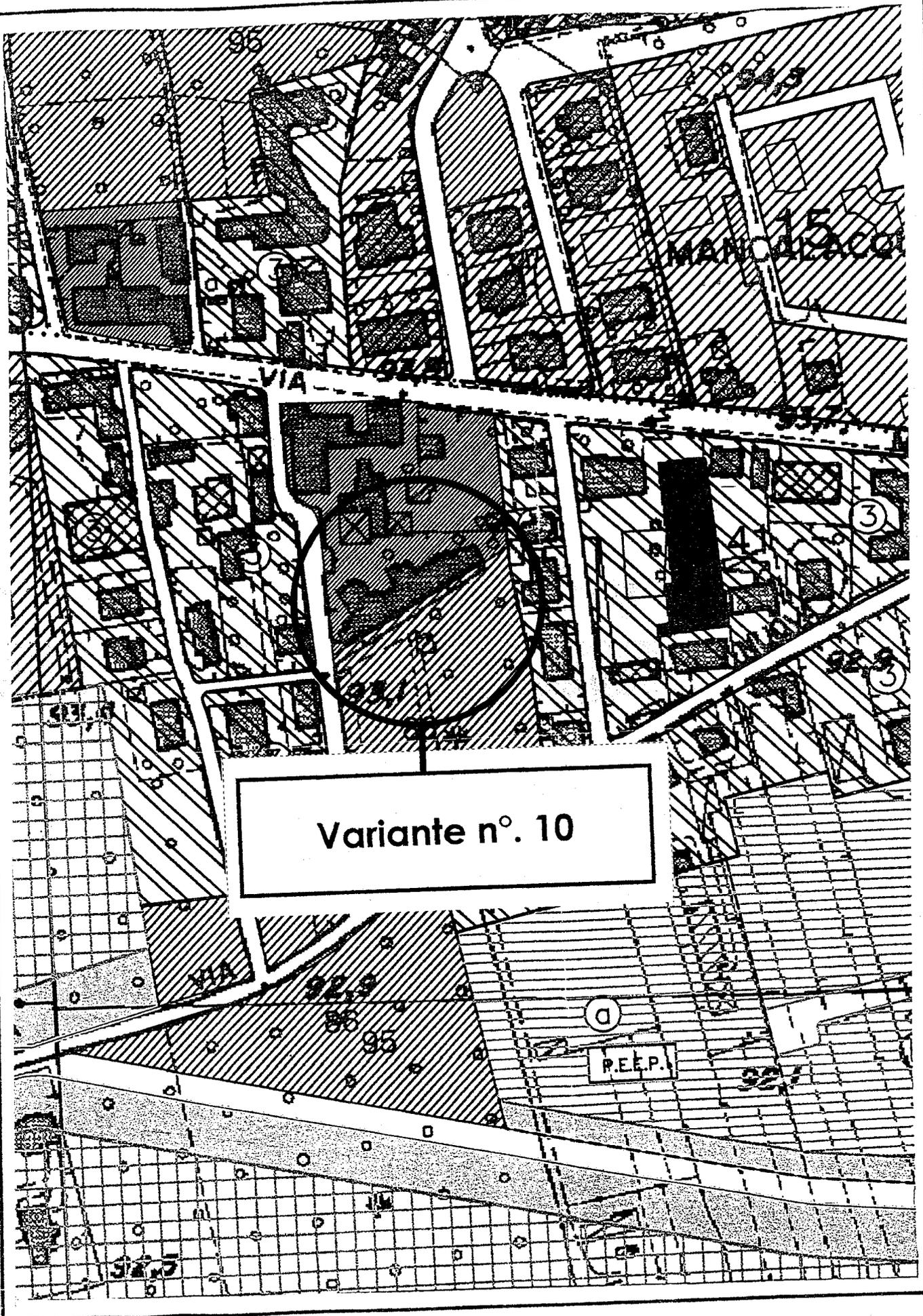
Anche per questo comparto vale quanto evidenziato per il n°1 e quanti altri si trovano con caratteristiche ad edificazione non da centro storico.

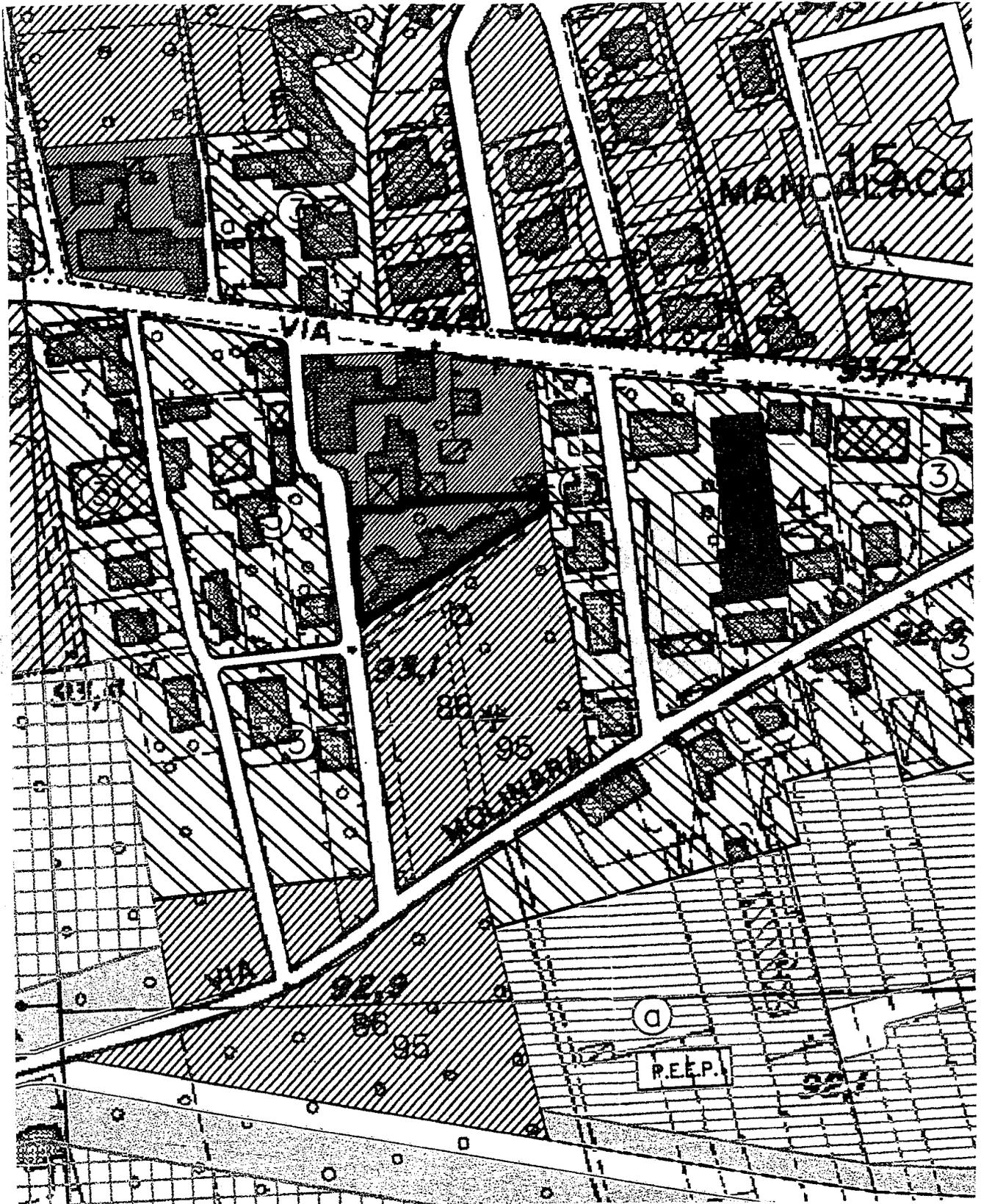
Si riclassifica quindi l'area a completamento edilizio B/2

Seguono:

- tavola estratto PRG con n° varianti
- tavola estratto PRG con ambito da variare
- tavola estratto PRG con ambito variato

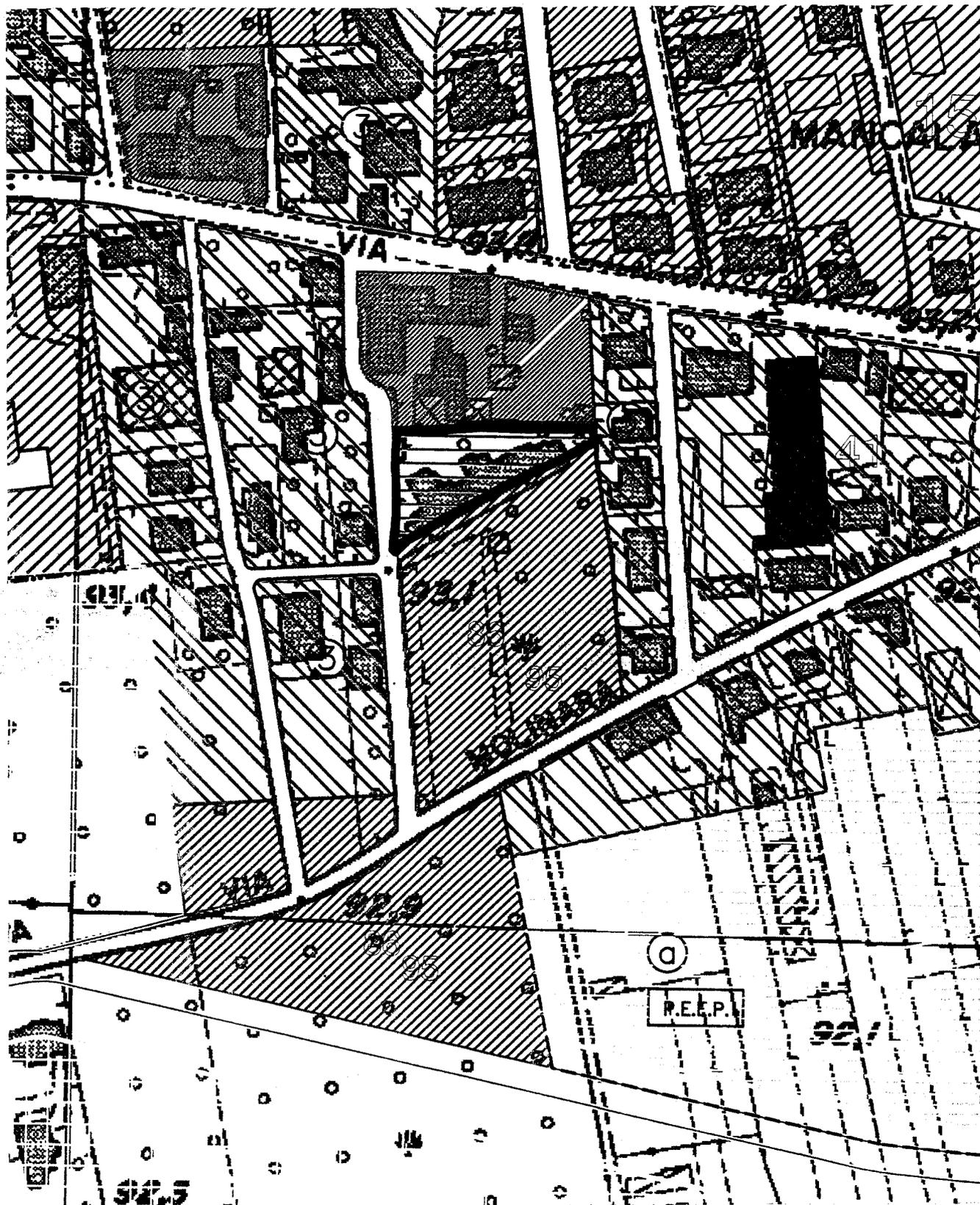
# Individuazione Variante





Stato Attuale

# Stato di Variante



### 3-7 GLI STANDARDS

---

L'incremento, volumetrico complessivo previsto con la variante "Centri Storici" ammonta a complessivi mc. 31.711.

Significativi, al fine della determinazione degli standard, sono quelli relativi al capoluogo e alle frazioni di San Giorgio in salici, Palazzolo e Lugagnano:

•	San Giorgio	mc.	2.985
•	Lugagnano	mc.	2.550
•	Sona	mc.	900
•	Palazzolo	mc.	23.256
•	Totale	mc.	29.685

**mc 29.685**

Su una superficie complessiva di :

**mq 299.065**

(Segue schema riepilogativo n°. schede e superfici comparti)

## SONA

ISOLATO	N° SCHEDE	SUPERFICIE
A	11	12.327
B	13	14.167
C stralciato	6	3.242
D	25	20.725
E	36	10.915
F	31	8.855
G	19	5.077
H	28	4.529
I	20	2.706
L	16	5.092
M	22	6.203
	<b>TOTALE</b>	92.838- 3.242
	<b>227</b>	<b>Tot.89.596</b>

## PALAZZOLO

ISOLATO	N° SCHEDE	SUPERFICIE
A	42	11.654
B	9	3.921
C Area stralciato	15	4818- 1.313
		3.505
D Area stralciata	26	12.049- 3.345
		8.704
E	51	30.053

F	24	19.328
G Area stralciata	64	16.259- 6.000
		10.259
H	15	5.836
I	1	557
L	5	1.886
M	16	3.100
N	30	7.265
O	25	6.338
P	5	3.030
Q	21	6.900
R	27	3.496
S	29	7.080
<b>TOTALE</b>  <b>405</b>		143.570- 10.658
		<b>Tot.132.912</b>

### S.GIORGIO IN SALICI

ISOLATO	N° SCHEDE	SUPERFICIE
A stralciato	5	2.086
B	26	5.437
C	23	11.730
D stralciato	3	1.612
E	33	5.104
F	5	1.193
G	18	3.218

H	35	8.224
I	10	1.483
	<b>TOTALE</b>	40.087- 3.698
	<b>158</b>	<b>Tot.36.389</b>

## LUGAGNANO

ISOLATO	N° SCHEDE	SUPERFICIE
A	13	18.509
B	12	3.818
C	17	3.270
D	128	23.893
	<b>TOTALE</b>	
	<b>170</b>	<b>Tot.49.490</b>

## GABURRI

ISOLATO	N° SCHEDE	SUPERFICIE
A	48	<b>10.911</b>

## FERRARI

ISOLATO	N° SCHEDE	SUPERFICIE
A	16	<b>12.115</b>

## ROSOLOTTI

ISOLATO	N° SCHEDE	SUPERFICIE
A	2	2.110
B	34	9.738
	<b>TOTALE</b>	
	<b>36</b>	<b>Tot.11.848</b>

## MANCALACQUA

ISOLATO	N° SCHEDE	SUPERFICIE
A	13	3.076
B Area stralciata	18	7149- 3.377
		3.772
	<b>TOTALE</b>	10.125- 3.772
	<b>31</b>	<b>Tot.6.453</b>

Complessivamente, quindi sono state schedati edifici n°1092 per una superficie 349.714 mq, sia che siano rimasti in centro storico proposto sia che siano stati riclassificati in zona di completamento edilizio

FRAZIONE	N° SCHEDE	SUPERFICIE mq
SONA	227	89.596
PALAZZOLO	405	132.912
S.GIORGIO IN SALICI	158	36.389
LUGAGNANO	171	49.490
GABURRI	48	10.911
FARRARI	17	12.115
ROSOLOTTI	35	11.848
MANCALACQUAI	31	6.453
	<b>TOTALE</b>	
	<b>1092</b>	<b>Tot.349.714</b>

Superficie residue dedotta dai comparti schedati = 229.065 mq.

Il dato volumetrico ( mc. 29.683) porta ad un insediamento residenziale e conseguentemente ad un fabbisogno di standard di:

$$\text{mc } 29.685/150 = \text{ab. } 197$$

$$\text{Ab. } 197 \times \text{mq. } 27.5 = \text{mq. } 5.417$$

Le difficoltà di reperimento di aree da sottoporre a standards in un tessuto urbano così consolidato non può che far riferimento:

- a - a quanto direttamente previsto nelle tavole;
- b - a quanto recuperabile dalle attività produttive (quelle che generano maggior volumetria) previste in trasferimento da assoggettare a piano attuativo;
- c - dal dato di standards complessivo contenuto nel P.R.G.

(Vedi tabella "Relazione" alla variante generale al P.R.G. - Opere di Urbanizzazione secondaria - successivamente allegate)

---

## 5.0- OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

### 5.1- DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI

Da una verifica effettuata sulle aree a servizi già previste dal P.R.G. e attualmente di proprietà comunale si rileva che il Comune ha già acquisito un totale di mq. 363.163 idonei a soddisfare gli standard urbanistici relativi alla popolazione attuale.

Ripartite per frazione le aree di cui sopra hanno la seguente consistenza:

#### Aree a Servizi del patrimonio Comunale

Sona mq.	91.245
Lugagnano mq.	140.925
Palazzolo mq.	92.730
S. Giorgio mq.	38.263
Totale mq.	363.163

con uno standard totale di:

Standard tot.	$\frac{363.163}{12.662} = 28,68$ mq./ab.
---------------	--

il fabbisogno viene quindi così soddisfatto:

- d) nelle tavole sono previste aree a servizi (Palazzolo e San Giorgio) per complessivi

**Mq. 700**

- e) la volumetria delle attività in trasferimento (Palazzolo e una parte di Lugagnano) aumentata a :

**Mc. 13.550 + Mc. 1.800 = Mc. 15.350**

che generano residenti e servizi per

**mc 15.350/150 = ab. 102**

**Ab. 102 x mq. 27.5 = mq. 2.805**

**Quindi complessivamente mq. 2.805 che vanno interamente identificati e ceduti.**

- f) Dal dato complessivo della disponibilità di P.R.G. (per le opere secondarie)

**Mq. /ab. 28.68**

Il P.R.G. all'art. 19 (opere di urbanizzazione) prevede che:

- le primarie – ammontino a mq. 8.5
- le secondarie a mq. 19.00

le opere quindi cedibili dalle attività in trasferimento di Palazzolo possono trasformarsi tutte ( mq. 27.5) in servizi di parcheggio, verde e parco, dato essere questo il centro storico di maggiori dimensioni e le aree collocate in modo strategico per fornire i servizi.

Demandato quindi il soddisfacimento degli standards secondari al dato complessivo del P.R.G. quello che rimane

$$700 + 2.805 = \text{mq. } 3.505$$

È sufficiente

$$\text{Ab. } 197 \times \text{mq. } 8.5 = \text{mq. } 1.674$$

A soddisfare sia il dato dei primari che quella parte dei secondari (10 mq. per spazi pubblici ecc.)

$$\text{Ab. } 197 \times \text{mq. } 10.00 = \text{mq. } 1.970$$

$$1.970 + 1.674 = \text{mq. } 3.644$$

### 3-8 I DOCUMENTI DELLA VARIANTE

---

I documenti della presente variante sono:

n°. 1 Relazione

#### **Individuazione ambiti schedati**

n°. 2 Tav. n°. 1 Sona Capoluogo

n°. 3 Tav. n°. 2 Palazzolo

n°. 4 Tav. n°. 3 San Giorgio In Salici

n°. 5 Tav. n°. 4 Lugagnano

n°. 6 Tav. n°. 5 Ferrari – Gaburri - Mancalacqua – Rosolotti

#### **Individuazione gradi di protezione**

n°. 7 Tav. n°. 6 Sona Capoluogo

n°. 8 Tav. n°. 7 Palazzolo

n°. 9 Tav. n°. 8 San Giorgio In Salici

n°. 10 Tav. n°. 9 Lugagnano

n°. 11 Tav. n°. 10 Ferrari – Gaburri - Mancalacqua – Rosolotti

#### **Schede edifici Centri Storici**

n°. 12 Doc. n°. 1 Sona Capoluogo – Comparti A-B-C-D-E

n°. 13 Doc. n°. 2 Sona Capoluogo – Comparti F-G-H

n°. 14 Doc. n°. 3 Sona Capoluogo – Comparti I-L-M

n°. 15 Doc. n°. 4 Palazzolo – Comparti A-B-C-D

n°. 16 Doc. n°. 5 Palazzolo – Comparti E-F

n°. 17 Doc. n°. 6 Palazzolo – Comparti G-H-I-L

n°. 18 Doc. n°. 7 Palazzolo – Comparti M-N-O-P

n°. 19 Doc. n°. 8 Palazzolo – Comparti Q-R-S

n°. 20 Doc. n°. 9 San Giorgio in Salici – Comparti B-C-E

n°. 21 Doc. n°. 10 San Giorgio in Salici – Comparti F-G-H-I

- n° 22 Doc. n° 11 Lugagnano- Comparti A-B-C-
- n° 23 Doc. n° 12 Lugagnano- Comparti D 1/60
- n° 24 Doc. n° 13 Lugagnano- Comparti D 61/128
- n° 25 Doc. n° 14 Ferrari
- n° 26 Doc. n° 15 Gaburri
- n° 27 Doc. n° 16 Mancalacqua – Comparti A-B
- n° 28 Doc. n° 17 Rosolotti – Comparti A-B

#### **Varianti declassamento**

- n° 29 Tav. n° 1 P.R.G. – 1:5.000 – SONA CAPOLUOGO – SAN GIORGIO
- n° 30 Tav. n° 2 P.R.G. – 1:5.000 – PALAZZOLO
- n° 31 Tav. n° 3 P.R.G. – 1:5.000 – LUGAGNANO

#### **Schede Varianti**

- n° 32 Doc. n° 18 Varianti da 1 a 10