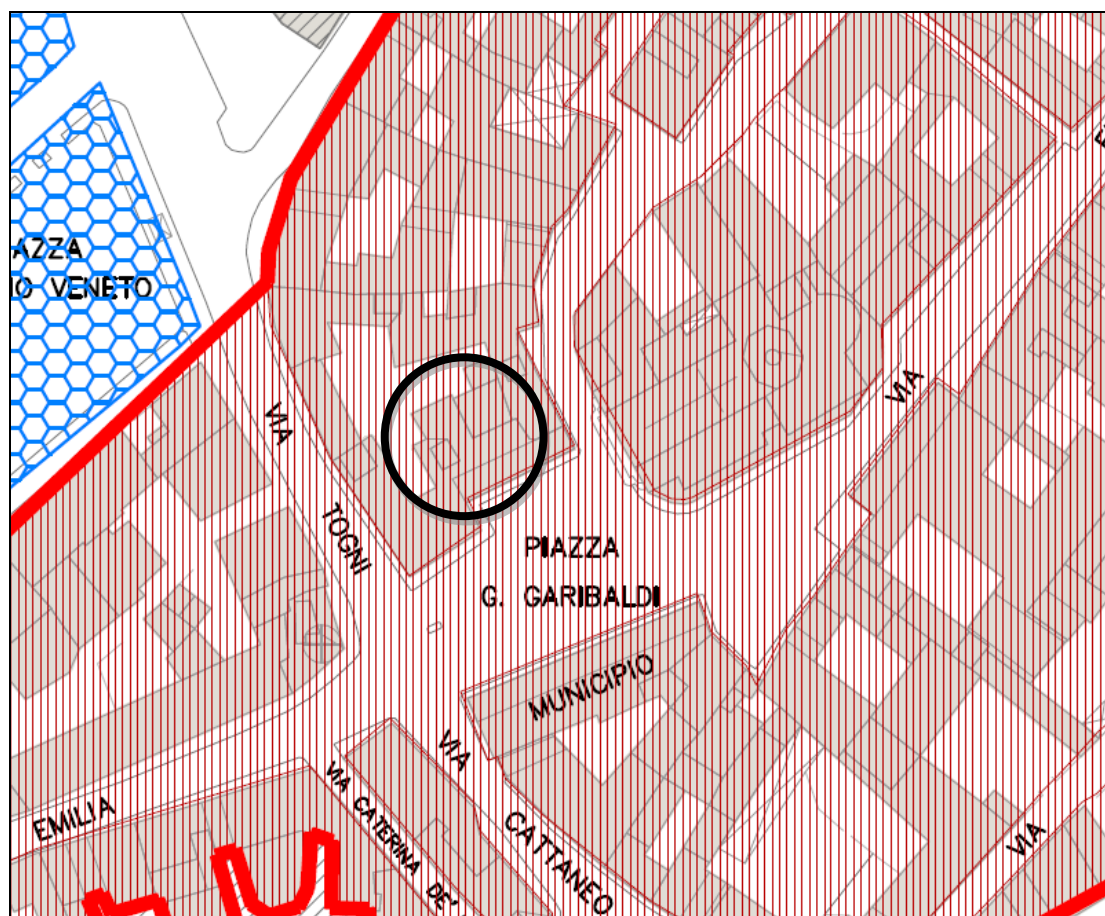


STRALCIO TAV. PR_02b P.G.T. BRONI (PV)



LEGENDA		<i>Riferimento articoli norme del PR</i>
Perimetrazioni		
	Confine amministrativo comunale	art. 7
	Limite tessuto urbanizzato	art. 7
	Limite tessuto storico	art. 7
Tessuti esistenti e di completamento		
	Tessuto storico [ZTS] - Ex zona A	art. 34

CAPO 3. TESSUTI CONSOLIDATI

Art. 34 - Tessuto storico - ZTS (Ex zona omogenea A)

1. Si tratta del tessuto esistente di impianto storico che presenta complessivi valori urbanistici, architettonici, storici ed ambientali da salvaguardare.
2. E' individuato in scala 1:2.000 nell'elaborato grafico PR_02 con un'unica simbologia, e in scala 1:1.000 nell'elaborato grafico PR_03 con un maggior approfondimento.
3. Tale zona è disciplinata dalle norme riportate nel successivo articolo 34 bis.

Art. 34 bis - Norme relative al tessuto storico

1. **Definizione.** L'ambito del tessuto storico è formato dagli agglomerati costituenti il nucleo antico di Broni aventi carattere storico, artistico ed ambientale, comprese le relative aree di pertinenza. Nell'ambito del tessuto storico il PGT prevede la salvaguardia delle presenze antiche, la conservazione dei valori architettonici, nonché il recupero delle caratteristiche ambientali e del patrimonio edilizio esistente.
2. **Azzonamento e normativa.** L'area compresa nell'ambito del tessuto storico è individuata nell'elaborato grafico PR_03, in scala 1:1000, con campiture differenziate a seconda delle modalità di intervento.

3. Zone destinate a strade e piazze. Tali zone sono destinate alla conservazione, all'ampliamento ed alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico (statico e dinamico) dei mezzi su gomma. (Usi T1(*), M1, M2, M5). L'elaborato grafico PR_03 indica in modo prescrittivo lo spazio destinato a strade e piazze, che è da considerare comprensivo dei marciapiedi, mentre indicano in modo esclusivamente funzionale lo spazio destinato ai percorsi pedonali, il cui dimensionamento ed il cui tracciato saranno definiti in sede di progettazione esecutiva.

4. Destinazioni d'uso. Si tratta di zone prettamente residenziali, assimilabili alle ex zone omogenee "A", ai sensi del D.M. 2.4.1968, n. 1444. Tali zone sono espressamente individuate nell'elaborato grafico PR_03. Per queste zone il PGT prevede l'armonizzazione delle destinazioni d'uso compatibili con il tessuto storico, con particolare riguardo alla salvaguardia funzionale delle destinazioni d'uso più deboli. In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- destinazioni d'uso principali: R1, S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S12, M1, M2, M5, T1, T3, T4, T5, T8, TA1; le destinazioni d'uso principali T1, T3, T4, T5 e T8 sono realizzabili solo ai piani interrati e seminterrati, 1° e 2° fuori terra, fatte salve le situazioni esistenti alla data di approvazione della presente norma;

- destinazioni d'uso non ammesse: R2, A1, A2, A3, A4, A5, P1, P2, P3, T2, T6, T7, T8 relativo alle lavorazioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza. Sono comunque escluse le attività ricomprese nell'elenco di cui al D.M. 05.09.1994 relativo alle classificazioni delle industrie insalubri. Ai sensi dell'art. 12 del Regolamento Regionale 21/07/2000, n° 3, viene preservata l'unitarietà morfologica e tipologica del tessuto storico; gli interventi di carattere commerciale non devono alterare i caratteri, gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto storico meritevoli di conservazione. E' ammesso il riattamento funzionale di unità edilizie esistenti coerente con gli elementi tipo-morfologici e strutturali dell'organismo edilizio da trasformare.

5. Modalità di intervento. Le modalità di intervento previste per il tessuto storico vengono graficamente rappresentate nell'elaborato grafico di progetto PR_03.

6. Prescrizioni di carattere generale. Le prescrizioni seguenti valgono per tutti gli interventi ammessi nell'ambito del tessuto storico:

a) Nuove costruzioni: è vietata, tranne che per i casi espressamente previsti dalla presente *Disciplina dell'uso del suolo*, ogni nuova costruzione fuori terra anche a titolo precario.

b) Aperture nelle facciate: è consentito, tranne che per i casi diversamente disciplinati dalle "prescrizioni edilizie puntuali" di cui al successivo comma e riportate nell'elaborato grafico PR_03, e per gli interventi che non siano soggetti a "restauro" e "risanamento conservativo" di mutare le aperture esistenti nelle facciate, modificando disegno e dimensioni, ed inserendo logge o balconi, fermo restando l'obbligo di una soluzione formalmente ordinata dell'intera facciata, della conservazione in vista degli eventuali elementi architettonici rilevanti per storia e qualità e dell'impiego dei materiali prescritti ai successivi commi. Le nuove aperture non potranno comunque avere forma dimensioni troppo dissimili dalle esistenti e non alterare rapporti consolidati tra vuoti pieni. Sono inoltre ammesse aperture in facciata su locali accessori, salvo parere vincolante e prescrittivo della Commissione del Paesaggio e di quanto previsto dal Regolamento Edilizio.

c) Facciate portate in vista: sulle facciate eventualmente portate in vista in seguito demolizione, possono essere inserite aperture e debbono essere sistemate al fine di evitare la creazione di frontespizi nudi, che dovranno essere sistemati con l'impiego dei materiali prescritti ai successivi commi.

d) Superfacciate esistenti: è fatto obbligo di eliminare tutte le superfacciate esistenti non armonizzate con gli edifici originari e realizzate con materiali, forme e tipologie non coerenti con le caratteristiche del tessuto storico, costituite da: tettoie, parti aggettanti chiuse, tamponamenti di logge, ballatoi, balconi e porticati.

e) Passaggi pubblici e privati: è fatto divieto di chiudere i passaggi esistenti che mettono in comunicazione edifici e cortili ed altri spazi di pertinenza. E' ammesso realizzare aggetti e sporgenze su spazi pubblici, salvo parere vincolante e prescrittivo della Commissione del Paesaggio.

f) Parchi, giardini ed orti esistenti: è fatto obbligo di mantenere e sistemare le aree inedificate e destinate attualmente a parco, giardino ed orto con la facoltà di trasformare gli orti in giardini e non viceversa mediante un appropriato progetto di piantumazione. I progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare la vegetazione esistente. L'abbattimento di alberi ad alto fusto esistenti è rigorosamente vietato tranne che per la tutela della pubblica incolumità ed in caso di sostituzione di elementi malati. Le essenze delle nuove piantumazioni dovranno essere scelte tra quelle tipiche della zona.

g) Aree inedificate esistenti: è fatto obbligo di mantenere e sistemare le aree inedificate e destinate attualmente a cortile. Per le nuove pavimentazioni sono ammessi i ciottoli di fiume, la beola, il porfido e le altre pietre, la terracotta e ed eventualmente il klinker o il cemento solo se con forme e colori simili alla terracotta. E' ammessa la sistemazione a verde degli spazi non pavimentati. Le essenze delle nuove piantumazioni dovranno essere scelte tra quelle tipiche della zona.

h) Aree scoperte di risulta: è fatto obbligo di sistemare a verde o pavimentare, secondo i criteri di cui ai punti precedenti, le aree scoperte risultanti da demolizioni.

i) Allineamenti: nei casi in cui è ammessa la ricostruzione, le facciate dovranno essere allineate secondo il filo preesistente verso gli spazi pubblici tranne che nei casi in cui sia diversamente disciplinato nelle norme specifiche.

j) Distanze fra edifici, degli edifici dai confini e dagli edifici dalle strade:

- negli interventi di tipo conservativo valgono le distanze esistenti;

- negli interventi di ristrutturazione edilizia soggetti a Programma Integrato di Intervento non espressamente individuato dagli elaborati grafici le distanze minime non debbono essere inferiori alle distanze esistenti;

- negli interventi di ristrutturazione edilizia soggetti a Programma Integrato di Intervento espressamente individuato nell'elaborato grafico PR_03 le distanze minime sono quelle definite dai poligoni di edificabilità indicati dalla tavola.

k) Limiti di densità edilizia: tutti gli interventi non subordinati a Programma Integrato di Intervento (si veda l'elaborato di progetto PR_03 e l'indicazione PII_TS_n°) dovranno rispettare i limiti di densità edilizia prescritti, dall'articolo 7, comma primo, numero 1, del D.M. 2.4.1986, n. 1444 che non ammette nuove costruzioni, anche in seguito a demolizione, aventi indice maggiore del 50% dell'indice medio della zona. A questo fine si precisa che l'indice fondiario medio della zona (Ufe) è di 5,60 mc/mq, per cui l'indice fondiario ammesso per le ricostruzioni e le nuove costruzioni (Uf) non subordinate a Programma Integrato di Intervento è di 2,80 mc/mq.

l) Limiti di altezza: tutti gli interventi non subordinati a Programma Integrato di Intervento (si veda l'elaborato di progetto PR_03 e l'indicazione PII_TS_n°) dovranno rispettare i limiti di altezza prescritti dall'articolo 8, comma primo, numero 1, del D.M. 2.4.1986, n. 1444 che non ammette nuove costruzioni, anche in seguito a demolizione, aventi altezza maggiore di quella degli edifici circostanti aventi carattere storico-artistico.

m) Recinzioni: le recinzioni potranno essere eseguite esclusivamente in muratura piena, intonacata e/o a vista, o in elementi metallici verniciati; sono tassativamente vietate le recinzioni in blocchi di cemento o altri manufatti di cemento prefabbricato o no. Le recinzioni non potranno avere altezza superiore m 2,00, salvo particolari esigenze visuali o ambientali. E' rigorosamente vietato costruire recinzioni di qualsiasi tipo (anche in legno o rete metallica) all'interno delle unità urbanistiche.

n) Le autorimesse e gli altri locali accessori sono consentiti esclusivamente nei seguenti casi:

- le autorimesse sotterranee sono ammesse quando già esistono o quando siano previste (rampe comprese) totalmente sottostanti alla parte edificata fuori terra, nel limite di 20 mq ogni 100 mc;

- gli altri locali accessori (cantine, ripostigli, locali per impianti tecnologici) sotterranei sono sempre ammessi;

- le autorimesse fuori terra sono ammesse al piano terreno degli edifici principali o in costruzioni addossate all'edificio principale o a confine, esclusivamente negli interventi soggetti a Programma Integrato di Intervento, nel limite di 20 mq ogni 100 mc ed a condizione che il rapporto di copertura nell'unità di intervento non sia superiore al 50%;

In tutti i casi valgono le seguenti norme:

- autorimesse ed altri locali accessori (cantine, ripostigli, locali per impianti tecnologici) in costruzioni autonome fuori terra:

- materiali: devono essere realizzati in muratura con copertura inclinata e manto in coppi e serramenti adeguati alle caratteristiche del centro storico e del materiale prescritti dalle presenti norme;

- altezza: nel caso di costruzione isolata o in aderenza a facciate prive di aperture, l'altezza, misurata al colmo della copertura, non può essere superiore a m 3,50; nel caso di costruzione in aderenza a facciate dotate di aperture, può essere prescritta una altezza, misurata al colmo della copertura, inferiore a m 3,50 allo scopo di garantire una adeguata aerilluminazione dei locali adiacenti distanza dai confini: a confine o a distanza non inferiore a m 3,00.

- autorimesse ed altri locali accessori (cantine, ripostigli, locali per impianti tecnologici) ricavati al piano terreno degli edifici:

- materiali: devono essere coordinati con quelli dell'edificio principale ed adeguati alle caratteristiche del centro storico e dei materiali prescritti dalla presente *Disciplina dell'uso del suolo*;

- altezza non superiore al piano terreno preesistente.

o) Ai fini volumetrici, non rientrano nel calcolo del volume le autorimesse e gli altri locali accessori nei limiti quantitativi previsti dal presente paragrafo oppure espressamente previsti nell'elaborato grafico PR_03 ovvero, per ogni Programma Integrato di Intervento, dalle "Tabelle prescrittive" riportate in calce al presente articolo.

p) Di norma le autorimesse non potranno avere accesso diretto da spazi pubblici, ma solo da aree private interne all'edificio.

q) Trattandosi di una zona di interesse archeologico a rischio di rinvenimenti, vi è la possibilità che avvengano ulteriori ritrovamenti archeologici nel corso della realizzazione di scavi. Gli interventi edilizi che prevedono scavi dovranno essere preventivamente segnalati da parte del titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività alla Soprintendenza per i Beni Archeologici affinché possa essere predisposta la necessaria assistenza per evitare l'eventuale distruzione di testimonianze. I lavori di scavo, a discrezione della Soprintendenza Beni Archeologici, potranno essere effettuati sotto il diretto controllo del suo personale. A tal fine dovranno essere concordati con il personale degli Enti sopra richiamati i tempi e le modalità degli interventi nel sottosuolo. Nel caso di ritrovamenti dovrà essere effettuato uno scavo archeologico con personale specializzato in tempi e modi da concordare con gli uffici della Soprintendenza per i Beni Archeologici.

7. Materiali prescritti. In tutti gli interventi (con eccezione di quelli di manutenzione ordinaria), è obbligatorio l'uso di materiali tradizionali per le parti di edificio visibili dall'esterno. Si prescrive pertanto, tranne che nei casi di restauro e risanamento conservativo in cui sia inequivocabilmente dimostrato l'impiego originario di materiali diversi:

a) per le coperture: l'uso del coppo in laterizio;

b) per i rivestimenti esterni: l'uso dell'intonaco civile con eventuale zoccolatura in beola o in serizzo o in montorfano o altra pietra locale non levigata. E vietato l'uso di intonaci plastici e di rivestimenti in materiali riflettenti di qualsiasi tipo;

c) per i serramenti delle finestre: l'uso di infissi e telai in legno e di imposte in legno pieno e del tipo a persiana o di altro materiale (pvc o alluminio) che almeno da un punto di vista estetico possa essere assimilato al legno;

d) per le porte esterne: l'uso di telai in legno e di battenti in legno pieno;

e) per le vetrine dei negozi l'uso di telai in legno, in metallo da verniciare con esclusione dell'alluminio anodizzato;

f) per i canali di gronda: l'uso del rame o della lamiera verniciata;

- g) per le tinte di facciata: l'uso di colori e tonalità chiare che riprendano quelle preesistenti, se documentabili;
- h) per le cornici ed i bancali delle finestre, delle porte esterne e delle vetrine: è vietato l'uso di pietra levigata, di marmo o di qualsiasi altro materiale riflettente;
- i) per le insegne dei negozi e fatto obbligo di conservare il supporto di quelle esistenti, se pregevoli ed è vietato l'uso di insegne a bandiera luminose.

8. Prescrizioni puntuali. L'elaborato grafico PR_03 indica, per alcuni edifici, prescrizioni edilizie puntuali così definite:

a) obbligo di aprire o ripristinare passaggi e percorsi pubblici pedonali. Questi percorsi pedonali possono essere anche privati, purché ne sia garantito l'uso pubblico. L'indicazione grafica riportata nell'elaborato grafico PR_03 indica in modo esclusivamente funzionale lo spazio destinato ai percorsi pedonali, il cui dimensionamento ed il cui tracciato saranno definiti in sede di progettazione esecutiva. La gestione, gli orari di apertura ed i materiali di finitura saranno regolamentati da apposita convenzione.

b) Possibilità di traslazione della gronda per allineamento con gli edifici vicini: il segno grafico riportato nell'elaborato grafico PR_03 indica che le gronde possono essere allineate sulla quota della gronda più alta.

c) Possibilità di sopraelevazione di un piano: il segno grafico riportato nell'elaborato grafico PR_03 la possibilità di aggiungere un piano abitabile a quelli preesistenti.

d) Obbligo di mantenimento delle facciate esistenti: questa norma si riferisce alle facciate pregevoli per caratteristiche architettoniche ed ambientali. Vi è l'obbligo di mantenimento delle aperture originarie superstiti, delle eliminazioni di quelle anomale per forma e posizione rispetto alle caratteristiche formali delle facciate e del ripristino di quelle eventualmente tamponate. Laddove non sia possibile eliminare le aperture anomale per posizione, è fatto obbligo di adeguarle nel disegno e nei materiali. In particolare, nel caso di aperture tutte anomale al piano terreno, è fatto obbligo di adeguarle nel rispetto dell'organizzazione della facciata, secondo le norme generali.

e) Obbligo di rifacimento delle facciate esistenti: questa norma si riferisce alle facciate assolutamente contrastanti con le caratteristiche del tessuto storico. Vi è l'obbligo di ripristinare le caratteristiche anteriori agli interventi di epoca recente qualora di esse permangano tracce e documenti, oppure secondo i criteri delle norme generali. In particolare, nel caso di aperture tutte anomale al piano terreno, è fatto obbligo di adeguarle nel rispetto dell'organizzazione della facciata, secondo le norme generali.

f) Edifici aventi più di un piano fuori terra:

- obbligo di destinazione del piano terreno a funzioni accessorie alla residenza (box, cantine, ripostigli, locali per impianti tecnologici) e possibilità di destinazione dei piani superiori a residenza;

- obbligo di destinazione totale dell'edificio a funzioni accessorie alla residenza (box, cantine, ripostigli, locali per impianti tecnologici).

g) Edifici aventi un solo piano fuori terra:

- obbligo di destinazione totale dell'edificio a funzioni accessorie alla residenza (box, cantine, ripostigli, locali per impianti tecnologici).

h) Trasformazione di copertura esistente (a terrazzo od altra copertura piana) in copertura tradizionale a falda (con coppi): questa norma si riferisce alle coperture piane di recente costruzione. Vi è l'obbligo di adeguarle alle caratteristiche del tessuto storico, secondo i criteri delle norme generali.

i) Trasformazione del cortile coperto esistente (a terrazzo od altra copertura piana) questa norma si riferisce ai cortili con chiusura con copertura piana. L'elaborato grafico PR_03 stabilisce, per ogni caso, se vi è l'obbligo del ripristino della situazione originaria (= sovrapposizione alla indicazione di "demolizione senza ricostruzione") oppure se vi è l'obbligo di adeguamento (= sovrapposizione con altra modalità di intervento). In quest'ultimo caso è prescritta la trasformazione della finitura della copertura per adeguarla, quanto a materiali, alle caratteristiche originarie, secondo i criteri delle norme generali.

j) Conferma e/o vincolo di androne carraio: consiste nella conservazione dei "portoni" esistenti, garantendone la generica sopravvivenza o, nel caso di edifici con vincolo di conservazione o trasformazione della facciata, anche la conservazione o la trasformazione secondo le norme particolari valide per la facciata stessa.

k) Conferma e/o vincolo di porticato: consiste nella conservazione dei porticati esistenti, garantendone la generica sopravvivenza o, nel caso di edifici con particolari modalità di intervento, anche la conservazione o la trasformazione secondo le norme particolari valide per l'intero edificio.

l) Realizzazione di spazi a strutture comunali al piano terra: riguarda la possibilità di realizzare vetrine espositive e spazi di vendita per il Commercio al dettaglio (T1) al piano terra degli edifici indicati con lo specifico simbolo grafico.