



APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA PROVINCIALE
DI BOLZANO N. 114 DEL 18.01.1988
GENEHMIGT MIT BESCHLUSS DES LANDESAUSSCHUSSES
BOZEN Nr. 114 vom 18.01.1988
IL DIRETTORE DELL'UFFICIO CENTRALE DI URBANISTICA
DER DIREKTOR DES ZENTRALAMTES FÜR RAUMORDNUNG

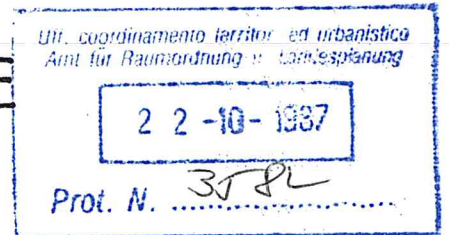
PIANO DI RECUPERO
DI
SAN LUGANO
(Comune di Trodena)

8

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

9

NORME DI ATTUAZIONE



Il progettista:

Dr. Arch. Peter Paul Amplatz
Via A. Diaz 51
39100 BOLZANO
Tel. 28 51 02

Bolzano, giugno 1987



GEMEINDE TRUDEN
COMUNE DI TRODENA

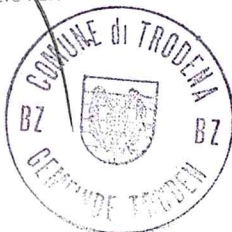
PROVINZ BOZEN
PROVINCIA DI BOLZANO

Genehmigt mit Beschluss Nr. 64/R
Approvato con delibera nr.

vom del 20.07.1987

DER GEMEINDEMEISTER
[Signature]

DER GEMEINDESEKRETÄR
IL SEGRETARIO COMUNALE
Roland Bousche



Le zone di recupero di San Lugano sono state riportate nella loro estensione e densità dal nuovo P.U.C. rielaborato del Comune di Trodena (delibera della Giunta provinciale n° 2667 del 04/06/1984).

Zona 1: Estensione territoriale: 4900 mq
Densità massima possibile: 30mc/mq
Volume esistente: 13.640 mc
Volume nuovo: 930 mc
Volume da demolire: 169 mc
Densità esistente: 2,9 mc/mq

Zona 2A: Estensione territoriale: 7395 mq
Densità massima possibile: 20mc/mq
Volume esistente: 13.600 mc
Volume nuovo: 690 mc
Volume da demolire: 550 mc
Densità esistente: 1,8 mc/mq

Zona 2B: Estensione territoriale: 1590 mq
Densità massima possibile: 2,0 mc/mq
Volume esistente: 2665 mc
Volume nuovo: 543 mc
Volume da demolire: /
Densità esistente: 2,0 mc/mq

Zona 3: Estensione territoriale: 3075 mq
Densità massima possibile: 20mc/mq
Volume esistente: 4046 mc
Volume nuovo: 550 mc
Volume da demolire: 68 mc
Densità esistente: 1,5 mc/mq

Zona 4: Estensione territoriale: 1947 mq
Densità massima possibile: 30mc/mq
Volume esistente: 5.710 mc
Volume nuovo: 362 mc
Volume da demolire: 85 mc
Densità esistente: 3,0 mc/mq

Descrizione generale delle zone di recupero di San Lugano.

La cubatura esistente comprende in totale 39.661 mc, i quali sono suddivisi come segue:

Volume residenziale utilizzato: 10.839 mc
Volume residenziale non utilizzato: 6.404 mc
Totale volume residenziale: 17.243 mc

Volume agricolo utilizzato: 0
Volume agricolo non utilizzato: 10.340 mc
Totale volume agricolo: 10.340 mc

Volume terziario utilizzato: 7.716 mc
Volume terziario non utilizzato: 2.435 mc
Totale volume terziario: 10.151 mc

Costruzioni accessorie utilizzate: 1.331 mc
Costruzioni accessorie non utilizzate: 596 mc
Totale costruzioni accessorie: 1.927 mc

Da Questi dati risulta il seguente modello strutturale delle zone di recupero di San Lugano (qui suddivisione percentuale: utilizzati e non utilizzati)

	UTILIZZATO	NON UTILIZZ.	TOTALE
Volume residenziale	27,5 %	16 %	43,5 %
Volume agricolo	0	26 %	26 %
Volume terziario	19,5 %	6 %	25,8 %
Costruzioni accessorie	3 %	2 %	5 %
Totale	50 %	50 %	100,0 %

Da questo modello strutturale si può notare l'elevata percentuale del volume agricolo non utilizzato 26% ed del volume terziario: 19,5% utilizzati e 6% non utilizzati. La possibilità di recuperare dei volumi preesistenti (prevalentemente agricoli) è quindi di massima importanza, sia per il miglioramento e l'ingrandimento delle abitazioni esistenti, sia per la creazione di nuove abitazioni nelle zone di recupero di San Lugano. (Il piano di recupero prevede 11 abitazioni recuperabili).

1) COMPOSIZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

La base per l'elaborazione di un piano di recupero è un rilievo esatto della situazione attuale sia per quanto concerne le proprietà, le aree, le infrastrutture e per ciò che riguarda le cubature esistenti nelle loro dimensioni, destinazioni d'uso e stato di manutenzione. Per poter riportare tutti questi dati in maniera possibilmente chiara ho sviluppato il piano di recupero come segue.

- Pianta Nr.1 Rilievo planimetrico 1:500
Egli ha il compito di dare un quadro generale della situazione esistente.
- 1A Estratto dal foglio di mappa 1:1440
Estratto dal P.U.C. 1:2880
- Pianta Nr.2 Situazione catastale 1:500
Dopo im'accurata ricerca catastale e fondiaria la situazione catastale della zona di recupero è stata aggiornata. Tutti i frazionamenti registrati all' ufficio fondiario e al catasto sono stati riportati in questa pianta.
Inoltre sono state riportate tutte le unità di proprietà e i vari proprietari. Ad ogni edificio è stato accluso uno schema chiave che riporta il numero delle unità abitative esistenti nell'edificio, distinte per piano ed il numero degli abitanti di ogni appartamento.
- Pianta Nr.3 Rilievo metrico delle cubature con destinazione d'uso 1:500.
Dopo il calcolo delle cubature è stata rilevata la destinazione d'uso delle stesse e indicata nella planimetria con relativi colori. Se in un edificio sono state riscontrate più destinazioni d'uso, ne viene indicato il piano e fissata l'estensione del relativo piano.
- Per ogni edificio sono state disegnate due sezioni e riportate come sezioni schemi in scala 1:500.
Queste hanno il compito di illustrare chiaramente le varie destinazioni d'uso dentro ogni singolo edificio.
Oltre a ciò è stata indicata la cubatura per ogni piano suddiviso per destinazione d'uso, per poter permettere il calcolo della cubatura totale (sia per destinazione d'uso, che per edificio).

Un apposita indicazione grafica ci permette di distinguere edifici, parti di edifici o singoli piani utilizzati e non utilizzati. Tutti i dati relativi alle cubature sono riportati in tabelle accanto alle sezioni schema per dare così una maggiore chiarezza.

Pianta Nr.4 Stato di manutenzione degli edifici 1:500
Alla base di questa pianta stà un rilievo generale dello stato di manutenzione dei singoli edifici e parti di edifici (suddivise in strutture portanti, serramenti, pavimenti, impianti tecnici ed impianti sanitari ecc.) e il tentativo di una valutazione degli stessi in tre gradi: buono, medio, cattivo. Una particolare attenzione è stata data ai tetti e alle coperture. Queste sono di grande importanza per l'aspetto paesaggistico di San Lugano. Per questa ragione sono stati rilevati per ogni singolo tetto, sia il tipo di copertura che lo stato di manutenzione della stessa.

Si può notare, che per gli edifici nuovi è stata adottata sempre meno la copertura in coppi tipica per Irodona, il che ha portato ad alcune "acchie" poco belle, nella situazione caratteristica dei tetti ancora in gran parte integra nello stato originale. Inoltre sono stati caratterizzati con colori o con un'indicazione grafica elementi di valore architettonico-ambientale (passaggi, muri in pietrame, facciate e/o delimitazioni di spazi (piazze corti, vicoli, passaggi), edifici da tutelare, edifici sotto vincolo delle belle arti).

Come per la pianta nr.3 anche qui vengono date ulteriori informazioni per quanto riguarda le differenze dello stato di manutenzione nei singoli edifici attraverso sezioni schema 1:500.

Pianta Nr.5 Pianta delle infrastrutture 1:500
Questa pianta illustra il corso della nuova rete fognaria realizzata e dove sono stati situati i punti luce dell'illuminazione pubblica.

Pianta Nr.6 Piano normativo.
Il piano normativo illustra i provvedimenti edili possibili con prescrizioni come cubatura, altezze, aree edificabili, piani, altezza massima di gronda

o del colmo, costruzioni sotterranee, numero degli alloggi da recuperare, destinazione d'uso (alloggi, attività secondaria o terziaria) osservando l'art. 27 L.p. nr.45 del 21/11/1983, edifici di interesse pubblico, i provvedimenti previsti e permessi (sec. l'art.13 L.p. nr.52 del 25/11/1979) suddiviso in minime unità di intervento. Inoltre sono indicate le aree pubbliche come provvedimenti per migliorare la viabilità destinate per esempio a allargamenti stradali, aree di svincolo, parcheggi nuovi e nuovi percorsi viabili. La destinazione d'uso delle aree non edificate; i vincoli delle belle arti e di complessi architettonici. I numeri civici indicati corrispondono a una unità di proprietà (UP), la quale può a sua volta però essere suddivisa in più minime unità d'intervento (MUI).

Pianta Nr.7 Piano indicativo 1:500

Qui sono indicate le possibilità formali degli interventi edili realizzabili e delle aree non edificate.

Elaborato Nr.8

Relazione illustrativa

Elaborato Nr.9

Norme di attuazione

Le norme di attuazione comprendono tutte le norme e prescrizioni riguardanti tutti gli interventi edili ed formali, generali e specifiche riferite ad ogni singola minima unità di intervento.

Elaborato Nr.10

Elenco dei proprietari con estratti tavolari e fogli di possesso.

Elaborato Nr.11

Documentazione fotografica.

OBIETTIVO DEL PIANO DI RECUPERO:

Qui riportiamo un breve estratto della relazione del piano urbanistico comunale rielaborato. Inoltre sono stati elencati gli obiettivi del piano di recupero.

- A) In occasione della rielaborazione del piano urbanistico del comune di Trodena sono state zonizzate, per la frazione San Lugano, più zone di recupero di modesta dimensione. Consistono in quattro comparti singoli confinanti alla strada. Per la zonizzazione sono state effettuate indagini sui singoli comparti, con la precisione richiesta dallo scopo di progettazione urbanistica, concernente i seguenti dati:
- a) volume urbanistico;
 - b) volume abitativo utilizzato e non utilizzato;
 - c) numero di appartamenti esistenti e recuperabili;
 - d) volume agricolo utilizzato e non utilizzato;
 - e) volume ad uso settore turistico, utilizzato e non;
 - f) volume restante, utilizzato e non.

Da questi dati emergono, quali indicazioni più importanti per la progettazione futura, i singoli indici di edificazione dei singoli comparti. Il futuro piano di recupero dovrà consentire in modo abbastanza limitato una eventuale cubatura di nuova costruzione.

B) CONCETTO BASE DEL PROGETTO:

Con l'approvazione del nuovo P.U.C. del Comune di Trodena sono state create 4 zone residenziali - A. Questo con lo scopo di dare la possibilità di sfruttare volumi (soprattutto volumi agricoli) inutilizzati. Ciò non era possibile fino ad allora, perchè tutto l'abitato di San Lugano era destinato a verde agricolo, e quindi non era permesso un cambiamento di destinazione d'uso da agricola a residenziale. Obiettivo di questo piano di recupero è di illustrare e fissare in maniera urbanisticamente corretta le prescrizioni che indicheranno le possibilità di costruzione. Mediante leggere aumenti di cubatura si è cercato di apportare dei miglioramenti qualitativi, sia a diverse abitazioni, che alle aziende alberghiere esistenti. Inoltre si è cercato, come anche per Trodena paese, di trovare il controllo della situazione riguardante le costruzioni accessorie. Attraverso qualche demolizione ed anche cubature nuove si è cercato di creare un'aspetto paesaggistico accettabile. Per la zona 1 è stata prevista una piazza con parcheggio pubblico e un ampliamento dell'accesso agli edifici Nr. 57, 58 e 59, 64. Non sono stati previsti altri parcheggi entro la zona di recupero, perchè all'esterno delle zone di recupero vi sono aree di parcheggio a sufficienza.

Come intervento a lunga scadenza è stato previsto un marciapiede al lato ovest della strada come collegamento delle zone 2B e 3 (sul lato est della strada esiste già un nuovo marciapiede).

Dopo la realizzazione del primo lotto della circosollazione, l'odierna strada statale sarà utilizzata come strada di collegamento interna e dovrà quindi assorbire soltanto una frazione del traffico odierno.

NORME DI ATTUAZIONE
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

Il presente piano di recupero ha per oggetto l'area di recupero di Trodena paese e San Lugano, Comune di Trodena così come perimetrata nelle parti grafiche del piano di recupero.

ART. 2

Il piano si compone dei seguenti elaborati:

A) TAVOLE DELLO STATO DI FATTO

1. Rilievo
- 1A. Estratto piano urbanistico e estratto mappa catastale
2. Situazione catastale 1:500 con situazione di proprietà, alloggi ed numero relativi abitanti
3. Volumi distinti per destinazioni d'uso.

Sezioni schema con tabelle volumi e destinazioni d'uso

4. Manutenzione degli edifici, e valori architettonici ambientali

Sezioni schema dello stato di manutenzione edifici

5. Infrastrutture

B) TAVOLE DI PROGETTO

6. Piano normativo

Sezioni schema riguardanti il piano normativo

7. Piano indicativo
8. Relazione illustrativa
9. Norme di attuazione
10. Elenco proprietari con estratti tavolari e fogli di possesso.

-
11. Documentazione fotografica.

ART. 3

Le seguenti norme di attuazione valgono per tutta la zona di recupero contrassegnata nella parte grafica del piano.

ART. 4

Il piano di recupero si attua di norma mediante intervento edilizio diretto (progetto edilizio) per singola UNITA' MINIMA D'INTERVENTO.

Le unità di proprietà e relative minime unità di intervento sono indicate graficamente nel piano normativo, una unità di proprietà (UP) può essere suddivisa in diverse unità minime di intervento (MUI). Le unità di proprietà sono caratterizzate con numeri (numeri civici) nel piano normativo. Le relative minime unità di intervento sono elencate ed illustrate nelle norme di attuazione (suddivisione in a), b), c), d)).

Il singolo progetto deve estendersi sull'intera unità minima d'intervento nella quale gli interventi possono essere suddivisi in diversi lotti di esecuzione.

L'unità minima d'intervento comprende aree edificate e non edificate.

Per interventi di modesta entità che non incidano sull'estetica e l'architettura interna ed esterna, il progetto di massima non deve necessariamente estendersi sull'intera unità minima di intervento, ma con specifica osservanza ai volumi previsti in demolizione.

Prima del rilascio della concessione tra committente e l'amministrazione comunale verranno concordate le singole fasi di esecuzione. Per le parti previste in demolizione sarà emessa una concessione di demolizione separata:

Solo dopo l'avvenuta demolizione potrà essere rilasciata la concessione per il progetto edilizio.

Se per dimostrata necessità la demolizione non può essere effettuata nel tempo previsto di cui sopra, l'amministrazione comunale ed il committente dovranno fissare un nuovo termine mediante convenzione.

La convenzione dovrà contenere tutte le garanzie ritenute indispensabili dall'amministrazione comunale, per poter fare eseguire la demolizione su intervento d'ufficio.

ART. 5

Sono da considerarsi interventi edilizi diretti:

- a) Qualunque modificazione dell'assetto planivolumetrico.
- b) Demolizione e ricostruzione totale e parziale.
- c) Qualunque modificazione della distribuzione interna.
- d) Modifica di fori per finestre, porte, fonti di ventilazione e simili.
- e) Modifica e ripristino di serramenti esterni.
- f) Modifica e ripristino, sostituzione di parapetti, balaustre, muri di sostegno, cordonate, gradinate e rampe.
- g) Modifica di pavimentazione di sedi stradali, di spazi in genere aperti al pubblico.
- h) Modifica di coloritura e di trattamento in genere delle parti esterne.
- i) Mutamento delle destinazioni d'uso di volumi costruiti e aree scoperte.

ART. 6

Tutti gli interventi edilizi nell'ambito della zona devono attenersi alla presente normativa di attuazione e in particolare rispettare le prescrizioni dettagliate dell'art. 15 delle presenti norme di attuazione.

ART. 7

Tutti gli interventi che comportano ricostruzione o nuova costruzione devono rispettare le prescrizioni planivolumetriche del piano normativo (tav.6) come indicazione della cubatura, area di edificabilità, numero piani, altezza media, misura del massimo soprizzo consentito. (Come ulteriore prescrizione l'altezza massima di gronda).

ART. 8

Il sistema di viabilità:

Le aree destinate alla viabilità sono:

- a) Tutte le strade pubbliche (Nel piano normativo sono caratterizzati graficamente tutti i nuovo parcheggi, ampliamenti stradali, percorsi pedonali e marciapiedi).
- b) Aree di parcheggio pubblico come evidenziate nel piano normativo.
- c) percorsi pedonali pubblici e marciapiedi.
- d) Aree di parcheggi ed accessi privati come evidenziate nel piano normativo.

Sulle aree di cui alla lettera a), b), c), d) è vietata qualsiasi attività edilizia.

L'uso e l'arredo degli spazi pubblici verrà regolamentato con apposito regolamento comunale e piano dettagliato.

(Per esempio senso unico, limitazioni di transito temporanee, transito per soli confinanti ecc.)

CAPO II - NORMATIVA PER LA ZONA

ART. 9

CATEGORIA DI INTERVENTO.

- a) Interventi di manutenzione ordinaria.

Possono essere eseguiti in tutti gli edifici.

Riguardano opere di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici: Rinnovo degli intonaci, coloritura delle facciate, sostituzioni, infissi, manti di copertura, lavori di manutenzione degli impianti tecnologici esistenti.

- b) Interventi di manutenzione straordinaria.

Possono essere eseguiti in tutti gli edifici che nel piano normativo sono evidenziate con la lettera b), c), o d) come tipo di intervento secondo l'art.13 l,p, n.52 del 25/11/1978, sempre rispettando le prescrizioni particolari dell'art.16 delle presenti

norme di attuazione. Riguardano opere e modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari ed tecnologici, senza alterare i volumi e le superfici utili delle singole unità d'intervento.

L'unità edilizia deve rimanere conservata negli elementi essenziali e costitutivi: Struttura-distribuzione interna-assetto formale-particolari di valore architettonico, artistico ed ambientale. Eventuali servizi igienico-sanitari non possono essere collocati nel androne di distribuzione interna. E' ammissibile l'erezione di nuove tramezzature, qualora non vengano pregiudicati gli elementi dei quali sopra.

Negli edifici, soggetti a questa categoria d'intervento devono essere allontanati tutti gli elementi estranei all'organismo sia nell'interno che all'esterno.

c) Interventi di restauro e risanamento.

Sono rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che possano inviare alla conservazione delle strutture, consolidamento, ripristino degli elementi costitutivi o portare anche ad un assetto distributivo strutturale interno nuovo, tutto ciò entro i vincoli dell'art.15 delle norme di attuazione del Piano Normativo.

Inoltre se nel piano normativo figurano con vincoli (su complesso architettonico, su facciate, delimitazioni di spazi o elementi) sono soggetti alle prescrizioni fatte dallo stesso e/o a quelle della Sovrintendenza ai Beni Culturali.

d1) Interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento di cubatura:

Gli organismi edilizi o parti di essi, soggetti a questa categoria d'intervento sono volumi che in parte e del tutto sono sottoposti al cambiamento della destinazione d'uso. Gli edifici o parte di essi possono essere trasformati totalmente o parzialmente entro le prescrizioni dell'art.15 delle presenti norme di attuazione.

Inoltre se nel piano normativo figurano con vincoli (su complesso architettonico, su facciate, delimitazioni di spazi o elementi), sono soggetti alle prescrizioni fatte dallo stesso e/o a quelle della Sovrintendenza ai Beni Culturali.

d2) Interventi di ristrutturazione edilizia con aumento della cubatura.

1) Ampliamenti o sopraelevazioni:

Possono essere eseguiti entro i limiti del piano normativo.

2) Inoltre, se nel piano normativo figurano con vincoli (su complesso architettonico, su facciate, delimitazioni di spazi o elementi), sono soggetti alle prescrizioni fatte dallo stesso, e/o a quelle della Sovrintendenza ai Beni Culturali.

d3) Costruzioni nuove.

d4) Demolizione senza ricostruzione.

Le aree risultanti dalle demolizioni devono venire integrate nelle aree adiacenti libere, cortili o verde pubblico.

ART. 10

Le destinazioni d'uso.

Valgono le destinazioni d'uso indicate nel piano normativo.

I volumi non vincolati ad uso residenziale possono essere adibiti agli usi consentiti dal piano urbanistico comunale, e dal piano normativo, qualora conciliabile con la struttura edilizia e insediativa dell'abitato.

Nella destinazione d'uso di volume nuovo o volume risultante da trasformazioni deve essere rispettato la legge urbanistica provinciale Nr.45 del 21.11.1983, art.27 che vincola il 60% del volume ad usi residenziali.

Non sono ammissibili depositi all'ingrosso, Supermervati, impianti industriali e tutte le attività che formano fonte di inquinamenti dell'ambiente. Aziende produttive (anche alberghiere) esistenti possono ampliare entro i limiti del piano normativo senza convenzionare.

Costruzioni accessorie e garage devono mantenere la loro destinazione d'uso e possono essere realizzate, risanate o rimanere tali, secondo le prescrizioni del piano normativo.

ART.11

Per tutti gli interventi è prescritta la concessione edilizia rilasciata dal sindaco, sentito il parere della commissione edilizia. Per ottenere la concessione edilizia occorre presentare una domanda corredata con la seguente documentazione:

- a) Per interventi delle categorie b), d), d1), d2), d3) e d4).
 - 1) Rilievo dello stato attuale composto da:
piante, prospetti e sezioni in scala 1:50, destinazione d'uso dei singoli vani e documentazione fotografica dello stato attuale. (Prospetti esterni ed interni, particolari qualificanti, spazi liberi).
 - 2) Progetto composto da:
Piante, prospetti e sezioni in scala 1:50, destinazione d'uso dei singoli vani, particolari sostruttivi in adeguata scala e la relazione illustrativa con descrizione dei materiali usati e rifiniture delle facciate.
 - 3) Calcolo del volume per singole destinazioni d'uso in caso che il progetto preveda cambiamenti della destinazioni d'uso. (Rilievo volumetrico scala 1:200 o 1:100).

Questa documentazione è parte integrante della domanda per concessione edilizia.

- 4) Per gli edifici sottoposti alla tutela dei complessi architettonici di valore ambientale è inoltre necessaria la documentazione fotografica dell'intero complesso e i disegni delle facciate degli edifici adiacenti in modo di poter giudicare l'inserimento dell'intervento nel complesso.
- 5) Tutti gli elementi di costruzione e/o di facciata indicati nel piano normativo sono da rilevare e da conservare.

Per interventi della categoria a) (manutenzione ordinaria) è necessaria una descrizione particolareggiata delle opere da eseguire; il comune, qualora lo ritiene necessario, può richiedere ulteriore documentazione.

ART. 12

Nei progetti presentati devono essere indicate anche le destinazioni d'uso degli spazi liberi.

ART. 13

Norme generali per l'esecuzione costruttiva degli interventi di recupero:

Tutti le volte esistenti sono da indicare dettagliatamente nel rilievo, non possono essere demolite, ma sono senza eccezioni da conservare o da risanare. Solai in legno sono, se possibile in qualcun modo, da conservare e/o da risanare tramite sostituzione degli elementi marci.

L'intonaco esterno è da salvare nel limite del possibile. Qualora facciate o parti di facciate dovranno essere rintonacate, il nuovo intonaco dovrà essere applicato senza le fasce verticali seguendo il profilo delle facciate.

Per i nuovi intonaci deve essere usato grassello di calce dolce e sabbia di fiume non lavata.

La tinteggiatura da adottarsi deve riferirsi alla valutazione della sequenza di prospetti nei quali è inserito l'edificio, ed è da realizzare soltanto dopo un accordo con le autorità comunali competenti.

Il manto di copertura deve essere unitario. In caso di interventi su edifici con manto di copertura non omogeneo la concessione edilizia deve contenere il vincolo di uniformare il manto di copertura. Per il manto di copertura devono essere usati coppi o tegole marsigliesi o codini sempre in argilla cotta.

Sono vietati manti di copertura in lastre di cemento, eternit, materiali in plastica, vetrocemento o lamiera. Sono ammessi piccole coperture in vetro su verande e giardini d'inverno.

Abbaini: sono consentiti abbaini, qualora sono proporzionati alla falda del tetto. La loro larghezza massima non dovrà superare i 2,50 m. Il tetto dell'abbaino può essere eseguito ad una o due falde.

Sono da evitare squarci maggiori nelle falde del tetto (terrazze).

Nelle sporgenze di gronda i travicelli devono rimanere

"Impianti tecnologici (panelli solari e simili) non possono sporgere sopra la falda del tetto e non possono superare 1/4 della superficie del tetto".

possono eventualmente essere fissati verticalmente su muri esistenti, non dovranno però superare una superficie di 8 m². Inoltre sono valide le seguenti imposte:

L'installazione di pannelli solari potrà essere permessa soltanto, se alla commissione edilizia del comune sarà presentata una relazione riguardante tutto il consumo energetico e i valori di trasmittanza energetica di tutti gli elementi costruttivi, che dovranno coincidere con la legge statale n.373 del 30/04/1976 "Norme per il contenimento del consumo energetico negli edifici", e con la l.p. n.22 del 27/12/1979.

La commissione edilizia ha inoltre la possibilità di prescrivere prima un'adeguato isolamento termico e o permettere soltanto dopo la realizzazione di detti lavori l'installazione di pannelli solari.



I serramenti esterni devono essere eseguiti in legno con suddivisioni. Anche le persiane sono da eseguirsi in legno.

Per ringhiere di balconi in legno potranno essere adottati solamente listelli verticali o assi verticali molto strette.

La realizzazione di costruzioni accessorie dovrà svolgersi secondo le prescrizioni del piano normativo (vedi p.e. terrazze, costruzioni in gran parte interrate, costruzioni coperte con terra(verde)).

Piscine: l'esatta posizione e grandezza verrà fissata dalla commissione edilizia comunale in entrambi i casi.

Le recinzioni: i muri di cinta esistenti da risanare devono essere riparati con lo stesso tipo di pietra usato per tutti i muri.

Nuove recinzioni possono essere eseguite in muratura in pietrame a vista grezzo dell'altezza da 1.50 a 2.00 m o in listelli semplici di legno. Sono vietate recinzioni combinate in muratura e ferro, muratura e legno, e reti metalliche di ogni tipo.

Sono vietati rivestimenti dei zoccoli degli edifici.

La pavimentazione delle aree pedonali e veicolari pubbliche e private dovranno essere eseguite in cubetti di porfido.

Le aree destinate a verde devono essere corredate di cespugli e piante tipiche del luogo.

ART. 14

Parcheggi e garage.

In generale valgono le norme di attuazione del piano urbanistico del Comune di Trodena.

- Per edifici e destinazione residenziale un posto macchina per 300 mc. di volume edificato.
- Per negozi ed uffici 1 posto macchina per 200 mc di volume edificato.
- Per edifici a destinazione che lascia prevedere un notevole afflusso (come alberghi, pensioni ecc.), la quantità di parcheggi viene fissata dalla commissione edilizia.

- Per ampliamenti quantitativi e qualitativi di servizi esistenti è prescritta la dimostrazione dei parcheggi come sopra.

Qualora è comprovato, che i parcheggi necessari non possono essere realizzati sulle aree di pertinenza dell'attrezzatura stessa sono ammissibili delle deroghe. (Convenzionamento di parcheggi pubblici)

ART. 15

L'intervento deve comprendere l'intera singola minima unità d'intervento o una parte di essa (secondo l'art.4 delle norme di attuazione). Le prescrizioni degli art. precedenti valgono per ogni minima unità di intervento.

Per il cambiamento di destinazione d'uso di volumi agricoli - utilizzati e non - è inoltre prescritto il parere positivo dell'Ispettorato all'Agricoltura e della commissione urbanistica provinciale prima del rilascio della concessione edilizia (sec. art.42 L.U.P., comma 2.).

ZONA 1

- Edificio n.56 U.P. suddivisa in 2 MUI.
- MUI 56 a) provvedimenti previsti: lavori di risanamento e restauro per la parte dell'edificio con destinazione d'uso alberghiera. Le facciate sud e ovest sono da conservare. I muri di pietrame a est dell'edificio e in particolare le arcate sono da conservare. Edificio da porre sotto tutela (delle belle arti).
- MUI 56 b) Provvedimenti previsti: ristrutturazione edilizia con aumento di cubatura (+250 mc) della parte con destinazione d'uso agricola nell'altezza prescritta entro i limiti di edificabilità; con la possibilità di mutare la destinazione d'uso da agricola in alberghiera
- Costruzione di una nuova scaia interna con 150m³ sul lato est della parte con destinazione d'uso agricola nell'altezza prescritta entro i limiti di edificabilità. Costruzione di un parcheggio privato a nord est dell'edificio.
- Edificio n.57+58 1 MUI.
- Provvedimenti previsti: lavori di risanamento e restauro per tutti i piani eccetto il sottotetto. Ristrutturazione con aumento di cubatura (+200 mc) di una parte del sottotetto (vedi piano normativo) nell'altezza prescritta entro i limiti di edificabilità. Demolizione del garage in legno sito a est dell'edificio e costruzione di un nuovo garage in muratura di 70 mc nell'altezza prescritta entro i limiti di edificabilità (sopra terrazza). La facciata ovest e in particolare l'arcata al piano terra sono da conservare.
- Edificio n.60+61,
(61b) 1 MUI.
-
- Provvedimenti previsti: ristrutturazione edilizia senza aumento di cubatura. La facciata ovest è da conservare. Demolizione delle costruzioni accessorie (61 b), (vedi piano normativo). Realizzazione di una costruzione accessoria in muratura di 120 mc sul lato sud dell'edificio nell'altezza prescritta entro i limiti di edificabilità. (da collegare con l'edificio)

Edificio n.59+64 1 MUI.

Provvedimenti previsti: ristrutturazione edilizia senza aumento di cubatura. Lavori di manutenzione straordinaria per la parte sud adibita ad abitazione. Demolizione della costr. acc. esistente e realizzazione di una nuova costr. acc. di 70 m³ nell'altezza prescritta entro i limiti di edificabilità. Edificio da porre sotto tutela (delle belle arti). La facciata ovest è da conservare. Vincolo su complesso architettonico. Le lastre di porfido sulla facciata sud sono da eliminare.

Edificio n.(64b) 1 MUI.

Provvedimenti previsti: ristrutturazione senza aumento di cubatura. Demolizione della costruz. acc. adiacente a nord dell'edificio. Edificio da porre sotto tutela (delle belle arti). Tutte le facciate sono da conservare, in particolare le arcate delle finestre sul lato nord. Vincolo su complesso architettonico.

Edificio n.(64 c) 1 MUI.

Provvedimenti previsti: ristrutturazione edilizia senza aumento di cubatura. Edificio da porre sotto tutela (delle belle arti). La facciata nord è da conservare. Vincolo su complesso architettonico.

Edificio n.65 1 MUI.

Provvedimenti previsti: lavori di manutenzione straordinaria. Demolizione della costruzione acc. in legno esistente e realizzazione di una nuova costr. acc. di 70 mc in accordo col confinante nell'altezza prescritta entro i limiti di edificabilità.

ZONA 2A

Edificio n.42

1 MUI.

Provvedimenti previsti: lavori di manutenzione straordinaria. Ristrutturazione edilizia del piano terra e del sottotetto. La facciata ovest è da conservare e in particolare l'arcata d'entrata. Tutte le costr. acc. sono da demolire.

Realizzazione di una costruzione acc. in gran parte interrata di 150 mc sul lato nord dell'edificio nell'altezza prescritta entro i limiti di edificabilità (sopra terrazza).

Edificio n.46

1 MUI.

Provvedimenti previsti: lavori di manutenzione straordinaria. Ristrutturazione edilizia del sottotetto.

Edificio n.47

1 MUI.

Provvedimenti previsti: lavori di manutenzione straordinaria. Realizzazione di una costruzione acc. in gran parte interrata di 40 mc sul lato sudest dell'edificio nell'altezza prescritta entro i limiti di edificabilità.

Edificio n.48

U.P. suddivisa in 2 MUI.

MUI 48 a)

Lato ovest dell'edificio adibito ad abitazione. Provvedimenti previsti: ristrutturazione edilizia senza aumento di cubatura. L'arcata d'entrata è da conservare. Edificio da porre sotto tutela (delle belle arti).

MUI 48 b)

Lato est dell'edificio con destinazione d'uso agricola.

Provvedimenti previsti: ristrutturazione edilizia senza aumento di cubatura. Edificio da porre sotto tutela (delle belle arti). Demolizione della costr. acc. sita a est dell'edificio. Realizzazione di una nuova costr. acc. di 100 mc adiacente all'edificio sul lato est dell'altezza prescritta entro i limiti di edificabilità.

Edificio n.49

1 MUI.

Provvedimenti previsti: lavori di manutenzione straordinaria. Edificio da porre sotto tutela (delle belle arti). L'arcata al piano terra è da conservare. Vincolo su complesso architettonico. Demolizione di una parte della costr. acc.

(vedi piano normativo). Ristrutturazione edilizia con aumento di cubatura entro i limiti di edificabilità.

Edificio n.50

1 MUI.

Provvedimenti previsti: ristrutturazione edilizia con aumento di cubatura (+200 mc) nell'altezza prescritta entro i limiti di edificabilità. Edificio da porre sotto tutela (delle belle arti). La facciata ovest e in particolare i parapetti dei balconi sulle facciate ovest e nord sono da conservare. Vincolo su complesso architettonico. Demolizione della costr.acc. sita a nordest dell'edificio.

Edificio n.51

1 MUI.

Provvedimenti previsti: ristrutturazione edilizia senza aumento di cubatura. Edificio da porre sotto tutela (delle belle arti). La facciata ovest e il parapetto del balcone sul lato sud sono da conservare. I due parapetti dei balconi sul lato ovest sono da eliminare. Vincolo su complesso architettonico.

ZONA 2B

Edificio n.(47b)

1 MUI.

Provvedimenti previsti: ristrutturazione edilizia con aumento di cubatura (+270 mc) nell'altezza prescritta entro i limiti di edificabilità.

Edificio n.52+53

U.P. suddivisa in 2 MUI.

MUI 52,53 a)

Ristrutturazione edilizia senza aumento di cubatura dell'edificio con destinazione d'uso alberghiera e della "Vecchia Dogana" adiacente, con la possibilità di mantenere la destinazione d'uso alberghiera o di cambiarla sec. art.27 L.p.n.45 del 21/11/1983.

~~MUI 52,53 b)~~

~~Ristrutturazione edilizia con aumento di cubatura (+273 mc) nell'altezza prescritta entro i limiti di edificabilità, con la possibilità di destinazione d'uso di negozio generi misti o alberghiera o di cambiarla sec.art. 27 L.p.n.45 del 21/11/1983.~~

ZONA 3

Edificio n.41

1 MUI.

Provvedimenti previsti: ristrutturazione edilizia con aumento di cubatura ed espansione dell'edificio sul lato sud, in totale + 200 mc, nell'altezza prescritta entro i limiti di edificabilità. Demolizione della costr.acc. a ovest dell'edificio.

Edificio n.43

1 MUI.

Provvedimenti previsti: lavori di manutenzione straordinaria. Ristrutturazione edilizia con aumento di cubatura (+200 mc) della costr.acc. adiacente nell'altezza prescritta entro i limiti di edificabilità.

Edificio n.44

1 MUI.

Edificio pubblico.

Provvedimenti previsti: ristrutturazione edilizia del piano terra. Lavori di manutenzione straordinaria per il primo piano. Demolizione della costr. acc. in legno e realizzazione di una nuova costr. acc. di 50 mc nell'altezza prescritta entro i limiti di edificabilità (sopra terrazza).

Edificio n.45

1 MUI.

Provvedimenti previsti: lavori di manutenzione straordinaria. Ristrutturazione edilizia con aumento di cubatura (+100 mc) della parte più bassa dell'edificio (vedi piano normativo) nell'altezza prescritta entro i limiti di edificabilità.

ZONA 4

Edificio n.38

1 MUI.

Provvedimenti previsti: ristrutturazione edilizia senza aumento di cubatura. La destinazione d'uso di azienda artigianale al piano terra può rimanere o essere cambiata sec.art.27 L.p.n.45 del 21/11/1983. Edificio da porre sotto tutela (delle belle arti). La facciata ovest e in particolare l'arcata d'entrata e i parapetti sul lato sud sono da conservare. Demolizione della tettoia e realizzazione di una nuova costr. acc. di 70 mc nell'altezza prescritta entro i limiti di edificabilità.

Edificio n.39

U.P. suddivisa in 2 MUI.

MUI 39 a)

Parte ovest dell'edificio adibita ad abitazione. Provvedimenti previsti: ristrutturazione edilizia senza aumento di cubatura. Edificio da porre sotto tutela (delle belle arti). La facciata ovest è da conservare.

MUI 39 b)

Provvedimenti previsti: ristrutturazione edilizia. Edificio da porre sotto tutela (delle belle arti). L'arcata al piano terra è da conservare. Risanamento della costr.acc. in legno adiacente al lato est. Ristrutturazione edilizia con un totale di 100 mc della costr. acc. sita a nord dell'edificio nell'altezza prescritta entro i limiti di edificabilità.

Edificio n.39b)

1 MUI.

Provvedimenti previsti: ristrutturazione edilizia con aumento di cubatura (+200 mc) nell'altezza prescritta entro i limiti di edificabilità, con la possibilità di mantenere la destinazione d'uso di azienda artigianale al piano terra o di cambiarla sec. art.27 L.p.n.45 del 21/11/1983. La facciata ovest è da conservare. Risanamento della costruzione acc. adiacente al lato est. Demolizione della costr. acc. in legno sita sul confine est della MUI.

Edificio n.40

1 MUI.

Provvedimenti previsti: ristrutturazione edilizia. La facciata e in particolare i parapetti dei balconi sono da conservare. Demolizione del garage e della parte dell'edificio sporgente a est. Realizzazione di una costruzione accessoria in gran parte interrata di 70 mc adiacente al lato nord dell'edificio, nell'altezza prescritta entro i limiti di edificabilità.