

ambientale, quali:

- piani attuativi, programmi integrati di intervento e piani di recupero;
- progetti edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione, sopraelevazione ed ampliamento, in particolare negli ambiti del territorio non urbanizzato, nei nuclei di antica formazione e all'interno del perimetro del "Comprensorio delle colline moreniche e del fiume Chiese";
- interventi che presentano aspetti con valutazioni discrezionali che l'Amministrazione Comunale reputi di particolare e significativo impatto paesistico e ambientale sul territorio;

Sono sottoposte, inoltre, a parere obbligatorio e vincolante della Commissione per il Paesaggio tutte le pratiche edilizie e urbanistiche ricadenti nella classe di sensibilità molto alta che prevedano modifiche all'aspetto esteriore dei luoghi e dei manufatti.

Articolo 4.7 - Suddivisione in ambiti del territorio comunale

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, l'intero territorio comunale è suddiviso in:
 - nuclei di antica formazione;
 - ambiti residenziali consolidati;
 - tessuto edilizio di trasformazione;
 - ambiti produttivi consolidati;
 - verde privato;
 - ambiti rurali di tutela dell'abitato;
 - ambiti di tutela paesistico ambientale: boschi;
 - ambiti rurali di salvaguardia ambientale e di valorizzazione culturale;
 - ambiti agricoli produttivi;
 - ambiti fluviali;
 - servizi pubblici, di interesse pubblico o generale esistente (Piano dei Servizi);
 - servizi pubblici, di interesse pubblico o generale di progetto (Piano dei Servizi);
 - ambiti di trasformazione (Documento di Piano).
2. Vengono altresì individuati:
 - perimetro del "Comprensorio delle colline moreniche e del fiume Chiese";
 - perimetri dei comparti soggetti a normativa particolareggiata;
 - perimetri dei comparti soggetti a piano attuativo vigente o in itinere;
 - i percorsi rurali e i percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto;
 - la viabilità di progetto;
 - le fasce di rispetto e di arretramento.
3. Per ogni ambito sono precisate, ai successivi articoli, le diverse destinazioni d'uso, i vincoli, le opere, le trasformazioni consentite e gli ambiti soggetti a normativa specifica.

Articolo 4.8 - Nuclei di Antica Formazione

1. Il Piano delle Regole fissa il perimetro dei nuclei di antica formazione che rivestono carattere storico, artistico o di pregio ambientale,
2. Il PGT individua i nuclei di antica formazione, individuati in base alla cartografia di prima levatura dell'I.G.M. e dei catasti storici, che hanno mantenuto sostanzialmente inalterati l'impianto storico e i caratteri architettonici e ambientali. La delimitazione comprende, oltre ai fabbricati, la viabilità principale di origine storica, gli spazi liberi attualmente occupati da piazze, giardini, parchi, orti e broli che si possono considerare parte integrante degli insediamenti di antica formazione. Sono altresì comprese le aree limitrofe, anche a destinazione agricola, che possono considerarsi parte integrante degli insediamenti e/o degli agglomerati urbani stessi ovvero la cui inedificazione è fondamentale per la corretta lettura morfologica, urbana e paesistica del nucleo stesso. Nell'area perimetrata come nucleo di antica formazione sono vietate nuove costruzioni su area inedificata, fatta eccezione per le aree eventualmente sottoposte a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato e per la realizzazione di attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico.
3. I nuclei di antica formazione, ai sensi dell'art. 27 della legge 457/1978 e degli articoli 8 e 10 della l.r. 12/2005 e s.m.e i., sono individuati globalmente come zone di recupero e sono destinate ad interventi volti alla migliore utilizzazione del patrimonio abitativo ed alla conservazione, al risanamento ed alla ricostruzione del patrimonio edilizio ed urbanistico compromesso. Gli interventi ammessi devono tutelare e valorizzare l'impianto storico urbanistico ed edilizio, con particolare riguardo a strade, passaggi, piazze, cortili e aree inedificate. Tutto ciò nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive proprie della tradizione costruttiva locale, delle caratteristiche

ambientali, architettoniche e decorative presenti, nonché delle volumetrie esistenti (ad esclusione delle eventuali superfetazioni o anomalie da demolire), degli allineamenti stradali storici e dei caratteri tipologici, stilistici ed edilizi.

4. Le modalità di intervento nei nuclei di antica formazione tengono conto delle definizioni dell'art. 31 della legge 457/1978 con le precisazioni, contenute nei commi successivi, conformate alle categorie tipologiche e agli elementi particolari e specifici delle singole unità immobiliari, al fine di ottenere un recupero nella salvaguardia degli aspetti storici, tipologici ed ambientali e nell'ottimizzazione del riutilizzo dei volumi esistenti. Per tutte le categorie tipologiche è sempre ammessa l'ordinaria manutenzione.
5. Negli ambiti dei nuclei di antica formazione, il PGT si attua mediante piano attuativo convenzionato, permesso di costruire convenzionato e interventi edilizi diretti (permessi di costruire o altro titolo equipollente):
 - in caso di piano attuativo convenzionato (programma integrato di intervento, piano di recupero o piano particolareggiato esteso almeno ad un isolato o ad un comparto organico, intendendosi in tal modo un complesso edilizio che, per caratteristiche tipologiche ed architettoniche, costituisca un'unità funzionalmente indipendente) o permesso di costruire convenzionato, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, fatto salvo il rispetto delle norme per le singole categorie tipologiche. In sede di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato verranno stabilite le norme specifiche relative a:
 - rapporti tra spazi pubblici e privati;
 - destinazioni d'uso ammesse ed escluse;
 - determinazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico dovute da cedere all'Amministrazione Comunale o da asservire all'uso pubblico ovvero da monetizzare;
 - caratteri tipologici e architettonici che comunque dovranno essere rispettosi delle caratteristiche del contesto storico-artistico e ambientale;
 - ulteriori eventuali previsioni.

Il piano attuativo è effettuato dai proprietari singoli o riuniti in consorzio e dal Comune per gli interventi che esso intende eseguire direttamente. In sede di formazione di Piano Attuativo vengono definiti i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da cedere, da asservire all'uso pubblico o da monetizzare, il verde privato, i parcheggi pertinenziali, gli spazi di uso comune coperti o scoperti, la viabilità e i percorsi interni, anche in conformità con quanto previsto dal Piano dei Servizi.

Ad esclusione dei fabbricati di cui alle categorie A1, A2, A3, A3* e A5, per i quali l'altezza massima di piano è l'altezza esistente, mantenendo il profilo planimetrico esistente e l'andamento e la pendenza delle falde e della morfologia dei padiglioni di copertura esistenti, è ammessa la modifica della sagoma altimetrica per i sottotetti aventi altezza media di 1,50 m che possono divenire abitabili fino al raggiungimento dell'altezza media interna di 2,40 m. Per gli edifici di categoria A3, il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti comportante modifica della sagoma altimetrica è ammissibile esclusivamente con piano di recupero, o permesso di costruire convenzionato, e parere favorevole obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio.

 - in caso di intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire o altro titolo equipollente), gli interventi sono consentiti nel rispetto dei criteri generali e delle norme specificate per ogni categoria, nonché nel rispetto del volume esistente, salvo quanto indicato al precedente comma. In caso di dimostrata necessità di consolidamento statico delle murature perimetrali, non è considerata modifica altimetrica, ed è quindi ammessa la realizzazione di elementi strutturali (es. cordoli in cemento armato) che comporti un aumento massimo dell'altezza di 30 cm senza ribassamento della muratura esistente, ad esclusione degli edifici di categoria A1 e A2 e in presenza di gronde, coronamenti od elementi decorativi di facciata di particolare interesse artistico.
6. Gli interventi ammessi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originali evidenti o rintracciabili quali, a titolo esemplificativo: volti, soffitti in legno pregevoli, logge, portici, androni, portali, balconi in legno, contorni di finestre, camini, marcapiani e coronamenti di facciata, affreschi e dipinti, epigrafi e lapidi, fontane, lavatoi e scale; le decorazioni di facciata di origine storica devono essere mantenute o, se necessario, recuperate e/o ripristinate.
7. È ammesso il mantenimento delle altezze interne esistenti fino ad un minimo di 2,40 m. per vani abitabili; salvo diversa indicazione per le singole categorie, è ammessa la modifica in senso migliorativo delle altezze interne tramite spostamenti di solai. È inoltre ammessa l'utilizzazione dei sottotetti secondo quanto previsto dalla L.R. 12/2005 (Titolo IV, capo I) e s. m. e i. nel rispetto delle altezze esistenti salvo quanto previsto al precedente comma 5.
8. Il criterio informatore generale di ogni intervento sul patrimonio esistente sarà ispirato al rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche originarie e al miglioramento del livello funzionale secondo le seguenti norme generali:
 - per gli edifici delle categorie A1 e A2, anche se inclusi in piano attuativo, non potranno essere modificati i profili esterni planimetrici ed altimetrici, né alterate le dimensioni volumetriche degli edifici esistenti, secondo le norme specifiche di categoria;

- non è ammessa l'alterazione dell'andamento delle coperture con l'inserimento di elementi emergenti estranei alla logica costruttiva originaria; per assicurare il rapporto aereoilluminante come prescritto dal Regolamento Locale d'Igiene, sono ammesse aperture complanari alla falda del tetto (tipo velux o simili) singolarmente non superiori a mq. 1,5 e con superficie complessiva non superiore ad 1/10 delle singole falde in cui sono ricavate; è ammessa la creazione di abbaini e di "tasche" nelle falde purché non visibili da spazi pubblici e solamente nella misura necessaria al raggiungimento del rapporto aereoilluminante richiesto; è ammessa la realizzazione di abbaini per gli edifici di categoria A3, A3*, A4, A4* e A5.
- non è ammessa l'alterazione della linea di facciata verso le pubbliche vie, unicamente per gli edifici di categoria A1, A2, A3 e A3*, mediante arretramenti o sporgenze anche di singoli elementi o manufatti di nuova costruzione (balconi, bow window, pensiline...);
- sono vietati rivestimenti o zoccolature di facciata in ceramica, cotto greificato, graniglia lucidata o granulare, "strollature rustiche" in materiali plastificati e intonaci plastici;
- è vietato l'uso di infissi e serramenti in plastica ed alluminio nonché di avvolgibili di qualsiasi tipo di materiale; i serramenti saranno in legno naturale o verniciato; potrà essere concesso l'uso del ferro solo per particolari situazioni o per vetrine commerciali; gli elementi oscuranti (persiane ed ante) saranno in legno naturale o verniciato. Le nuove aperture di facciata, quando consentite, dovranno essere conformi per forma e dimensione, oltre che per materiale, all'andamento delle partiture esistenti di facciata;
- la chiusura di logge e porticati, se ammessa dalle specifiche delle singole categorie di intervento, deve rispettare la partitura edilizia del fabbricato esistente e deve essere effettuata solo con elementi trasparenti, per l'intera altezza delle partiture stesse, che garantiscano: la leggibilità degli elementi strutturali, il mantenimento delle partizioni architettoniche e la ritmicità della facciata. La chiusura di portici e logge non è mai ammessa negli edifici assoggettati a restauro e risanamento conservativo (categoria A1);
- è sempre vietato l'uso di copertura in cemento, metallo, fibrocemento o plastica; le coperture dovranno essere inclinate e realizzate con materiali e tecnologie riscontrabili nel contesto storico;
- non è ammessa la suddivisione delle corti o cortili interni ai nuclei di antica formazione mediante recinzioni fisse; la eventuale pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale tradizionale in pietra. E' vietata la modifica delle adiacenze e pertinenze ai fabbricati tenute a parco, giardino, orto, frutteto, vigneto o semplicemente a verde, nonché il taglio di qualsiasi alberatura d'alto fusto esistente senza la necessaria autorizzazione; le pavimentazioni delle strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali pubblici o privati dove preesistenti in pietra o acciottolato, dovranno essere conservate e ripristinate. Le nuove pavimentazioni autorizzate dovranno essere consone al carattere storico-ambientale del contesto;
- non sono ammesse cornici, soglie e banchine in pietra di finestre e porte se non con caratteristiche omogenee a quelle tradizionali dei nuclei antichi della zona.
- gli accessi carrai al servizio della residenza devono essere chiusi mediante portoni in legno ovvero basculanti con opportuno rivestimento in legno. Sono ammesse serrande metalliche idoneamente disegnate solo per le attività presenti a piano terra;
- i coronamenti e le gronde devono essere mantenuti nelle forme e dimensioni preesistenti e ricostituiti con i materiali tradizionali in legno o intonacate seguendo le modanature esistenti;
- per le tinteggiature delle facciate degli edifici ubicati nei nuclei di antica formazione deve essere predisposta campionatura sul posto. Il colore delle facciate deve, preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici circostanti. Identica procedura è espletata, in generale, per manutenzioni ordinarie relative ad intonaci ed a puliture di materiali lapidei;
- è vietata l'asportazione, la distruzione o la modifica non giustificata ed incauta di tutti gli elementi architettonici complementari o di arredo ambientale esistenti, sia interni sia negli spazi liberi racchiusi entro i fabbricati o adiacenti ad essi (insegne in pietra, fontane, lavatoi ecc.);
- l'applicazione di targhe, insegne, cartelli pubblicitari non deve alterare le caratteristiche architettoniche di facciata e gli elementi tutelati degli edifici ovvero compromettere l'ambiente dei nuclei di antica formazione;
- sono sempre ammessi gli interventi finalizzati al recupero degli aspetti storici ed ambientali e architettonici, tendenti a migliorare e adattare i caratteri dell'edificio al contesto storico di riferimento. In particolare, chiusure anomale di portici e logge devono essere eliminate ricostituendo i caratteri originari dell'edificio;
- eventuali nuove recinzioni dovranno essere realizzate in conformità con le tipologie esistenti di origine storica. I muri di origine storica da tutelare, come individuati sulle tavole R.2a ed R.2b, sono oggetto di tutela e valorizzazione, pertanto è vietata la loro demolizione totale o parziale. Eventuali interventi di ricostruzione parziale, di consolidamento statico e/o di manutenzione devono essere realizzati con forme, materiali e finiture congrue e similari alla tipologia storica esistente. Tali interventi sono obbligatoriamente soggetti al parere

vincolante della commissione per il paesaggio;

- è ammessa la realizzazione di piscine nelle corti interne e negli spazi di pertinenza ad esclusione degli spazi su cui prospettano le facciate principali degli edifici di categoria A1 e A2. Tali manufatti non dovranno essere visibili da spazi pubblici: a tal fine, ove necessario, le aree all'interno delle quali verranno realizzate dovranno essere delimitate da muratura o siepe con altezza minima di 2 m. La scelta dei materiali e delle forme è sottoposta al parere obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio che avrà il compito di verificare la congruità delle proposte progettuali con i caratteri morfologici, cromatici e materici dei nuclei di antica formazione.

9. attività edilizia, indipendentemente dalla classificazione attribuita al singolo fabbricato, compresa quella riferita a: manufatti, muri, elementi di arredo urbano, scale, percorsi, recinzioni, vani tecnici, targhe, pavimentazioni pubbliche e private, ecc..., fatta eccezione per la sola manutenzione ordinaria, dovrà essere sottoposta alla valutazione obbligatoria e vincolante della commissione per il paesaggio.

10. **Norme relative alle categorie tipologiche di intervento:**

Categoria A1: edifici di valore monumentale e testimoniale

Sono gli edifici che rivestono valore monumentale per il loro interesse storico-artistico. Sono soggetti a conservazione integrale degli esterni e degli interni; sono ammessi la ordinaria manutenzione, il restauro e risanamento conservativo, così come definiti dal precedente art. 1.8, ed il consolidamento statico nel rispetto dei caratteri architettonici e di norma anche della tipologia distributiva esistente, quando sia riferita ai caratteri originari dell'edificio.

E' ammessa, altresì, la ricostruzione degli elementi architettonico-decorativi, nell'assoluto rispetto dei valori architettonici originari.

L'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale è obbligatoria nelle contestualità di cui sopra.

Per gli edifici soggetti a vincolo monumentale eventualmente classificati in modo erroneo in altra categoria, valgono le norme del presente comma.

L'altezza massima di piano è l'altezza esistente.

11. **Categoria A2: fabbricati di pregio storico, ambientale e tipologico**

Sono edifici che si configurano come emergenze rispetto al tessuto residenziale di origine storica, per la qualità architettonica, per la presenza di elementi decorativi di facciata (pietre lavorate, balconi, portali, statue, inferriate, dipinti...), di porticati e loggiati o di altri elementi architettonici e/o decorativi ovvero per la valenza storico-tipologica riconoscibile.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di adeguamento igienico-sanitario che non comportino aumento di volume e s.l.p. esistenti e lascino inalterate le sagome planialtimetriche (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo); non è consentito lo spostamento interno dei solai dalla posizione originale; è consentita la variazione delle posizioni dei tavolati divisorii, qualora non comportino la modifica o l'eliminazione di elementi architettonici interni di pregio.

La ristrutturazione è consentita esclusivamente con preventiva approvazione di piano attuativo e, comunque, è sempre vietata la demolizione parziale o totale degli edifici di categoria A2 compresi nel piano attuativo stesso. Per gli edifici di categoria A2 è sempre vietato, in caso di ristrutturazione con piano attuativo, l'aumento del volume e della s.l.p. esistenti.

È vietata la chiusura di logge e porticati esistenti; in caso di piano attuativo, o permesso di costruire convenzionato, è possibile valutare la possibilità di chiusura degli stessi una volta acquisito il parere favorevole obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio. Non possono essere praticate nuove aperture o modificate le esistenti se non per comprovate ragioni di carattere igienico-sanitario e, comunque, non sui fronti visibili dalle pubbliche vie.

L'altezza massima di piano è l'altezza esistente.

12. **Categoria A3: edifici di valore storico e ambientale**

Categoria A3*: edifici di valore tipologico

Sono costituiti dalle abitazioni sorte in epoche diverse articolate su più fronti esterni disposti su strada pubblica e da edifici, non sempre classificabili tipologicamente, che fanno parte integrante dell'immagine urbana per il loro valore ambientale complessivo e che sono leggibili dalla cartografia storica consultata.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, così come definiti dal precedente art. 1.8.

Sono pure ammessi interventi di adeguamento igienico-sanitario e ristrutturazione integrale dell'unità di intervento, senza demolizione e ricostruzione, che non comportino aumento di volume esistente e che lascino inalterate le sagome planialtimetriche (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo), salvo le necessità di consolidamento statico dei muri perimetrali.

È ammessa la chiusura di logge e porticati purché siano rispettate la partitura edilizia del fabbricato esistente e solo con elementi trasparenti per l'intera altezza delle partiture stesse, così come indicato al precedente comma 8 del presente articolo.

Per i soli edifici individuati con categoria di intervento A3, la chiusura di logge e porticati è ammessa, per esigenze funzionali dei locali delimitati dalla loggia/porticato stessi, anche con l'utilizzo della muratura. La valutazione dell'ammissibilità dell'intervento è subordinata al giudizio obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio che per valutare la fattibilità delle proposte terrà conto, in particolare, della visibilità dell'edificio dai punti di osservazione pubblici e del complesso delle caratteristiche architettoniche sia dell'edificio interessato che del proprio sistema edilizio di inserimento.

Per comprovate esigenze funzionali ed igienico-sanitarie, è consentito lo spostamento del solaio dalla posizione originale.

Previa approvazione di piano attuativo, o permesso di costruire convenzionato, per i soli edifici con categoria d'intervento A3 è ammessa la demolizione e ricostruzione nel rispetto del sedime planivolumetrico esistente. In tale caso è ammesso lo spostamento delle aperture preesistenti ovvero la creazione di nuove aperture nel rispetto del contesto urbano, soprattutto per le cortine edilizie lungo le pubbliche vie. L'ammissibilità di tale intervento è comunque subordinata al parere favorevole obbligatorio e vincolante della commissione del Paesaggio la quale potrà, attraverso lo studio ed il confronto con i catasti storici, ammettere la demolizione e ricostruzione senza il rispetto del sedime planivolumetrico esistente. Sono ammissibili mediante titolo edilizio semplice, previo parere vincolante della commissione per il paesaggio, le sole operazioni di spostamento delle forometrie esistenti, svincolate da ulteriori opere edilizie, anche sui fronti prospicienti la pubblica via o spazi pubblici in generale, esclusivamente qualora sia garantito il corretto inserimento delle previsioni rispetto al contesto e, in particolare, in relazione al disegno architettonico ed alle partiture caratterizzanti i fronti adiacenti, soprattutto nel caso di sistemi a cortina.

Per gli edifici individuati con apposito simbolo grafico sulle tavole di piano (A3*), per i quali si è individuato un valore tipologico, è sempre vietata la demolizione e ricostruzione. Per tali edifici, l'eventuale progetto di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione, di risanamento conservativo o di restauro, dovrà essere improntato al recupero e al mantenimento delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie, anche attraverso un sistema di opere volte alla trasformazione funzionale dell'immobile.

La valutazione di tale compatibilità è demandata al parere obbligatorio e vincolante della commissione per il Paesaggio.

L'altezza massima di piano è l'altezza esistente.

13. **Categoria A4: fabbricati già profondamente trasformati o nuovi privi di valore ambientale.**

Categoria A4*: fabbricati nuovi privi di valore ambientale.

Si tratta di fabbricati che nel corso degli anni hanno subito interventi di ristrutturazione che hanno alterato gravemente l'originaria struttura o edifici moderni sorti prevalentemente dopo il secondo dopoguerra pertanto non presenti nella cartografia storica.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, così come definiti dal precedente art. 1.8; la ristrutturazione e la demolizione con ricostruzione, per l'adeguamento igienico e funzionale dell'edificio, sono ammesse solo se finalizzate al miglioramento del rapporto con l'ambiente circostante.

E' ammessa la chiusura di logge e porticati se finalizzata al miglioramento compositivo delle facciate; tale chiusura dovrà essere realizzata rispettando la partitura edilizia del fabbricato esistente e con materiali idonei all'edificio, così come indicato al precedente comma 8 del presente articolo, salvo il caso di logge e porticati di recente costruzione.

E' ammessa la demolizione e ricostruzione, nel limite della volumetria esistente, anche senza il rispetto del sedime esistente ma con il vincolo di presentare un planivolumetrico che rispetti gli allineamenti delle facciate esistenti e la struttura urbana di riferimento e, comunque, previo parere obbligatorio e vincolante della competente commissione del Paesaggio la quale potrà, attraverso lo studio ed il confronto con le tavole P.1b.3a-R.2.c e P.1b.3b-R.2.d "Nuclei di Antica Formazione: soglie storiche", prescrivere il rispetto del sedime planivolumetrico esistente.

Tale tipo di intervento è subordinato alla presentazione di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato.

Per gli edifici individuati con apposito simbolo grafico sulle tavole di piano (A4*), riferiti ad edifici di recente costruzione già inseriti in zone di completamento residenziale ed inclusi all'interno del perimetro dei nuclei di antica formazione in base a criteri di omogeneità territoriale, sono ammessi tutti gli interventi previsti per gli ambiti residenziali consolidati. E' ammesso un ampliamento un tantum del 10% della slp esistente per motivi di adeguamento igienico-edilizio.

14. **Categoria A5: fabbricati in contrasto con l'ambiente.**