



COMUNE DI BAGNONE

Provincia di Massa-Carrara

Area Tecnica



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

NEI CENTRI STORICI

Zone Omogenee A del R.U.

INDICE

1. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.....	Pag. 3
2. PRONTUARIO TECNICO.....	Pag. 24

ART. 1

Campo di applicazione delle norme

Le presenti norme tecniche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente valgono per tutti gli immobili ricadenti all'interno del perimetro delle zone A del vigente Regolamento Urbanistico.

ART. 2

Classificazione degli edifici per valore storico - culturale - architettonico

Gli edifici, in relazione ai caratteri storico – culturali - architettonici, sono distinti in base alla seguente classificazione di valore:

classe 1 - immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, come sostituita dal D.L. 29/10/1999 n. 490, e pertanto ritenuti di rilevante valore (fra questi gli immobili notificati sono evidenziati dalla specifica campitura nelle tavole del Regolamento Urbanistico);

classe 2 - immobili di speciale interesse, parificati, agli effetti normativi, a quelli dichiarati di interesse storico o artistico con vincolo specifico ai sensi della citata L.1089/39, perché, pur non essendo sottoposti al vincolo, presentano le stesse caratteristiche di interesse in quanto emergenze architettoniche, o per la rappresentatività o alta qualità degli elementi strutturali o decorativi, della tipologia e della tecnica costruttiva; sono pertanto ritenuti di notevole valore;

classe 3 - immobili diversi dai precedenti, che pur non presentando caratteristiche di pregio pari agli immobili oggetto di vincolo o a quelli di speciale interesse, costituiscono testimonianza di modelli architettonici, di qualità spaziali, di tecniche costruttive, di uso di materiali e di tipologie funzionali particolari, o sono elementi caratteristici del paesaggio urbano; sono pertanto ritenuti di valore;

classe 4 - immobili che, per quanto di non recente costruzione, non rientrano nelle distinzioni di valore precedenti; sono pertanto ritenuti di scarso valore;

classe 5 - immobili di recente costruzione o le cui caratteristiche originarie siano state pesantemente e irreversibilmente compromesse da interventi successivi; sono pertanto ritenuti di valore nullo;

classe 6 - edifici di cattiva qualità e incompatibili con l'ambiente e il sistema insediativo, compresi i volumi secondari con le stesse caratteristiche (superfetazioni); sono pertanto ritenuti di valore pessimo.

Gli edifici delle classi 1, 2 e 3 equivalgono a quelli definiti di valore storico, culturale e architettonico ai fini e per gli effetti dell'art. 4, comma 5, lettera f) della L.R. 14 ottobre 1999, n. 52, come modificata dalla L.R. 5 agosto 2003, n. 43 (in quanto ritenuti meritevoli di tutela, è espressamente previsto il rilascio dell'autorizzazione edilizia ai sensi dell'art. 4, comma 5, lettera f della stessa legge regionale).

La classificazione è indicata nelle tavole del RU per tutti gli edifici negli ambiti del Sistema Ambientale e nelle zone A1 e A3 del Sistema Insediativo, e solo per gli edifici delle classi 1, 2, 3 e 6 negli altri casi.

ART. 5

Procedure d'intervento

Gli interventi devono essere attuati rispettando sia le presenti norme sia quelle generali dello strumento urbanistico vigente, nonché le prescrizioni di carattere igienico – sanitario e di sicurezza degli impianti.

Dovranno altresì rispettare per quanto possibile, le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Le procedure e le tipologie degli atti per l'attuazione degli interventi sono quelle previste dalla Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (di seguito L.R. 01/05), così come aggiornata dalla recente L.R. 5 agosto 2011, n. 40. In particolare:

a) Permesso di costruire (PdC)

Necessario per tutti gli interventi previsti dall'art. 78 della L.R. 1/2005; le procedure sono quelle previste dall'art. 83 della L.R. 1/2005 e s.m.i.;

b) Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)

Necessaria per tutti gli interventi previsti dall'art. 79 della L.R. 1/2005; le procedure sono quelle previste dall'art. 84 della L.R. 1/2005 e s.m.i.;

c) Autorizzazione beni tutelati (D.lgs 22.01.2004 n. 42)

Acquisizione preventiva per attuare gli interventi che interessino immobili di valore storico, culturale ed architettonico vincolati.

ART. 6

Modalità di presentazione dei progetti

Gli interventi sui fabbricati inseriti in zona A dovranno prendere in esame almeno una Unità Minima di Intervento (eccetto l'ordinaria manutenzione).

I progetti d'intervento dovranno comprendere almeno i seguenti elaborati:

- Relazione tecnica generale con l'indicazione dettagliata dello stato di fatto, dell'intervento previsto, delle tecniche e dei materiali da impiegare;
- Estratto di mappa catastale con l'individuazione dell'oggetto dell'intervento e delle proprietà interessate;
- Planimetria generale (1:200) con le eventuali aree eterne e pertinenze interessate dall'intervento con l'indicazione delle pavimentazioni, delle recinzioni, delle alberature e degli eventuali elementi significativi dell'arredo urbano;
- Rilievo dello stato di fatto (1:50) con piante dei singoli piani, sezioni e prospetti (debitamente quotati);
- Disegno dello stato di progetto (1:50) con piante dei singoli piani, sezioni e prospetti (debitamente quotati);
- Documentazione fotografica dei prospetti e di tutti gli elementi architettonici interessanti (anche quelli interni) e degli elementi di arredo urbano.

ART. 7

Repertorio degli interventi

Gli interventi ammissibili sugli immobili compresi delle zone omogenee "A" del Regolamento Urbanistico sono riferibili alle seguenti categorie d'intervento (Legge Regionale n. 1 del 3 gennaio 2005):

- **MO: Manutenzione Ordinaria**, con la distinzione nei tipi **MO1** e **MO2**;
- **MS: Manutenzione Straordinaria**, con la distinzione nei tipi **MS1**, **MS2** e **MS3**;
- **RS: Restauro Scientifico**;
- **RRC: Restauro e Risanamento Conservativo**, con la distinzione nei tipi **RRC1**, **RRC2**, **RRC3** e **RRC4**;
- **RE: Ristrutturazione Edilizia**, con la distinzione nei tipi **RE1**, **RE2** e **RE3**, e l'ulteriore distinzione nei tipi **RE1.1**, **RE1.2**, **RE1.3**, **RE2.2**, **RE2.3**, **RE3.1**, **RE2.3** e **RE3.3**;
- **HA: Opere per i portatori di Handicap**;

Gli interventi possono essere collocati in una scala graduale di intensità, e cioè: MO, MS, RRC, RE1.1/RE2.1, RE1.2/RE2.2, RE1.3/RE2.3; conseguentemente l'intervento indicato nelle presenti norme è da intendersi come quello massimo ammesso.

MANUTENZIONE ORDINARIA MO

Sono 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.

Tra tali interventi si distinguono i seguenti tipi:

- **MO1** – interventi di manutenzione ordinaria che non comportino mutamento dell'aspetto esteriore degli immobili e della sistemazione esterna;
- **MO2** - interventi di manutenzione ordinaria che comportino mutamento dell'aspetto esteriore degli immobili e della sistemazione esterna.

Ai sensi dell'art.5, comma 2, della Lr 52/99, se gli interventi interessano immobili o parti di immobili sottoposti alla disciplina del D.lgs.29/10/99 n°490 (precedenti leggi 1 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497) e della legge 6 dicembre 1991 n. 394, o siti nelle zone classificate A ai sensi del DM 2.4.68, n°1444, o soggetti a restauro, o definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli strumenti urbanistici comunali, sono realizzati nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

Gli interventi ammissibili sulle opere di finitura e sugli impianti sono le seguenti:

- 1. Tetti, gronde, pluviali.**
 - normale riparazione e/o sostituzione di elementi del manto della copertura dello scempiato e delle piccole orditure
 - riparazione dei comignoli, canne fumarie, tubature di sfiato e simili
 - rifacimento di canale e pluviali con gli stessi materiali caratteri e colori di quelli tradizionali e/o in rame
- 2. Strutture portanti in elevazione.**
 - normale riparazione e/o consolidamento con gli stessi materiali e tecnologie esistenti
- 3. Muri interni non portanti.**
 - normale riparazione e/o consolidamento con gli stessi materiali e tecnologie esistenti
- 4. Servizi igienici e cucina.**
 - normale riparazione e/o sostituzione di apparecchi sanitari

5. Elementi di isolamento e impermeabilizzazione.

- normale riparazione e/o risanamento senza esecuzione di opere murarie

6. Impianti elettrici e idrici.

- normale riparazione e/o sostituzione di parti

7. Impianti di riscaldamento.

- normale riparazione e/o sostituzione di parti

8. Impianti di ascensore e montacarichi.

- normale riparazione e/o sostituzione di parti

9. Intonaci.

- riparazione degli intonaci esterni e rifacimento degli intonaci interni con gli stessi caratteri e materiali di quelli esistenti

10. Coloriture.

- rifacimento di coloriture interne e limitate riprese di coloriture esterne

11. Pavimenti.

- normale riparazione con gli stessi caratteri, materiali e colori di quelli esistenti

12. Rivestimenti.

- normale riparazione con gli stessi caratteri, materiali e colori di quelli esistenti
- riparazione, rimozione e posa in opera di tappezzeria

13. Infissi.

- normale riparazione degli infissi interni ed esterni con gli stessi caratteri, materiali e colori di quelli esistenti
- rifacimento degli infissi interni materiali e caratteri eventualmente diversi da quelli già esistenti

14. Recinzione e sistemazione esterne.

- normale manutenzione e consolidamento

E' comunque prescritto il mantenimento ed il restauro conservativo degli elementi architettonici e decorativi esistenti o che vengano alla luce durante l'esecuzione dei lavori.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA MS

Sono interventi di manutenzione straordinaria quelli che riguardano 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; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non possono comportare incrementi della superficie complessiva, del volume e del numero delle unità immobiliari, né possono produrre alterazioni al carattere architettonico dell'edificio, quali variazioni dell'assetto delle facciate o della geometria delle coperture.

Sono ammessi il ripristino di aperture tamponate e la chiusura di aperture recenti incongrue, per la ricomposizione dell'assetto delle facciate, e l'apertura di nuove finestre della dimensione massima di 0,25 mq sui fronti non principali per l'aerazione dei nuovi servizi igienici.

Ai sensi dell'art.5, comma 2, della Lr 52/99, se gli interventi interessano immobili o parti di immobili sottoposti alla disciplina del D.lgs.29/10/99 n°490 (precedenti leggi 1 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497) e della legge 6 dicembre 1991 n. 394, o siti nelle zone classificate A ai sensi del DM 2.4.68, n°1444, o soggetti a restauro, o definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli strumenti urbanistici comunali, sono realizzati nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

Tra tali interventi si distinguono i seguenti tipi:

- **MS1** – interventi di manutenzione straordinaria che non comportino mutamento dell'aspetto esteriore degli immobili e della sistemazione esterna;
- **MS2** - interventi di manutenzione straordinaria che comportino mutamento dell'aspetto esteriore degli immobili e della sistemazione esterna;
- **MS3** - interventi di manutenzione straordinaria che comportino mutamento dell'assetto planovolumetrico interno dei locali, e dei loro caratteri funzionali, ivi compresi il rifacimento di

impianti igienico - sanitari oppure, nell'ambito del volume dell'unità immobiliare, l'ampliamento o l'installazione di impianti igienico - sanitari.

Sono ammissibili i seguenti interventi:

1. Copertura a gronda.

- Rifacimento parziale o totale del manto con materiali anche eventualmente diversi dagli esistenti ma conformi alle indicazioni delle Prescrizioni Tecnico – Tipologiche .
- Rifacimento o sostituzione parziale o totale dello scempiato, della orditura e della armatura, anche con materiali eventualmente diversi dagli esistenti, nel rispetto della tipologia tradizionale.
- Rifacimento o sostituzione di gronde con la stessa forma, gli stessi materiali e le stesse dimensioni di quelle esistenti.
- Rifacimento o sostituzione della gronda con forma materiale e dimensioni diversi da quelli preesistenti, a condizione che il nuovo manufatto risulti conforme alle indicazioni delle Prescrizioni Tecnico – Tipologiche.
- Rifacimento parziale o totale di canne fumarie, comignoli, condotte di areazione e ventilazione nel rispetto delle forme e dei materiali tradizionali.

2. Solai e strutture portanti orizzontali.

- Sostituzione parziale di singoli solai senza spostamento della quota del piano calpestio.

3. Strutture portanti verticali.

- Interventi di consolidamento delle strutture esistenti tramite anche parziali demolizioni ricostruzioni e integrazioni del sistema strutturale con eventuale modifica dei materiali.
- Creazione, soppressione e modifica di aperture interne che non comportino divisione o accorpamento di unità immobiliari.

4. Muri interni non portanti.

- Demolizione e ricostruzione di tramezzi senza modifica della posizione originaria.
- Realizzazione, soppressione e/o modifica di tramezzi purché tali opere siano conseguenti e strettamente necessarie agli interventi di dotazione di impianti e servizi igienico – sanitari.

5. Servizi igienico sanitari.

- Rifacimento e/o nuova realizzazione di locali per servizio igienico senza aumento di volume e di superficie della unità immobiliare interessata.

6. Vespai.

- Rifacimento o nuova realizzazione.

7. Isolamento o impermeabilizzazione.

- Rifacimento o nuova realizzazione con eventuale esecuzione di opere murarie.

8. Controsoffittature.

- Demolizione o ricostruzione o nuova realizzazione di controsoffittatura nel rispetto delle norme in materia di altezze minime interne dei vani.

9. Impianti (elettrici, idrici, riscaldamento).

- Rifacimento, integrazione e nuova installazione di impianti interni con eventuale esecuzione di opere murarie.

10. Intonaci.

- Rifacimento di intonaci interni ed esterni con caratteri materiali eventualmente diversi dagli esistenti ma nel rispetto delle caratteristiche tipologiche originali e del contesto ambientale circostante.

11. Coloriture.

- Realizzazione di coloriture e tinteggiature interne ed esterne con colori e materiali anche diversi da quelli esistenti ma nel rispetto delle caratteristiche tipologiche originali e del contesto ambientale circostante.

12. Pavimenti e rivestimenti.

- Rifacimento e nuova formazione di pavimenti e rivestimenti interni anche con materiali diversi da quelli esistenti.

13. Infissi.

- Rifacimento parziale o totale di infissi esterni con materiale, caratteri e colori eventualmente diversi dagli esistenti ma nel rispetto delle caratteristiche tipologiche originali e del contesto ambientale circostante.

14. Sistemazione esterne.

- Rifacimento parziale o totale con materiali caratteri e colori uguali a quelli esistenti; se diversi devono essere uniformati al rispetto delle caratteristiche tipologiche originali e del contesto ambientale circostante.

RESTAURO SCIENTIFICO RS

Sono interventi di restauro scientifico quelli rivolti a mantenere in efficienza, a facilitare la lettura ed a trasmettere integralmente al futuro l'opera architettonica o edilizia nel contesto in cui si trova.

Rivolta ad edifici e manufatti di carattere monumentale o comunque caratterizzati da rilevante valore storico, culturale, architettonico ed artistico, la categoria d'intervento si caratterizza per il livello culturale e critico delle operazioni, sia in fase progettuale che in fase esecutiva.

Ogni intervento deve avvenire con i criteri e i metodi espressi dalla "Carta del restauro 1972" e dalla "Carta di Venezia".

Obiettivi prioritari sono la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei caratteri tipologici, spaziali, distributivi, costruttivi, decorativi, ecc. dell'organismo o elemento architettonico, prevedendo pertanto anche la rimozione di elementi estranei, il ripristino di elementi caratteristici e l'inserimento di elementi accessori e tecnici richiesti dalle esigenze d'uso.

Devono essere conservati anche tutti gli elementi scultorei, decorativi e pittorici che siano parte integrante dell'organismo edilizio, e analoghi criteri vanno applicati agli spazi esterni costituenti pertinenza degli edifici o entità autonoma, con particolare riguardo alle opere scultoree e murarie ed alle singolarità vegetali e naturali.

Pertanto, in sede di elaborazione, verifiche ed esame dei progetti deve essere attentamente valutata la compatibilità delle funzioni e delle destinazioni previste con le prevalenti finalità di tutela e conservazione.

Le opere di adattamento e adeguamento devono comunque essere limitate al minimo, e nello scrupoloso rispetto delle forme esterne e dei prospetti, dell'integrità e leggibilità dell'organismo, dei suoi caratteri e della sua individualità tipologica.

Sono ammessi interventi di consolidamento, di ripristino e di recupero degli elementi strutturali, tipologico – organizzativi (elementi distributori orizzontali e verticali, fondamentali aggregazioni spaziali, ecc.) e formali – decorativi, sulla base di rigorose analisi e valutazioni di compatibilità e ricostruzione storica e filologica.

E' ammesso l'inserimento di elementi secondari (tramezzature, controsoffittature, ecc.), di impianti tecnologici e di servizi igienici, richiesti dalle esigenze d'uso, a condizione che non comportino compromissioni strutturali, alterazioni volumetriche, intasamenti degli spazi distributivi e modifiche delle falde di copertura, e che siano compatibili coi caratteri e gli elementi di pregio.

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO RRC

Sono interventi di restauro e 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 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; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti.

Fra gli elementi estranei all'organismo edilizio sono comprese le superfetazioni come definite dal presente RE.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo non possono comportare mutamento dell'assetto planovolumetrico, né incrementi della superficie complessiva e del volume, né alterazioni al carattere architettonico dell'edificio, salvo quanto finalizzato al ripristino dell'assetto originario o organico consolidato o al riordino delle successive alterazioni, ivi compresa l'eliminazione delle superfetazioni, ed escluse le variazioni sui volumi tecnici e sui volumi secondari privi di valore architettonico.

Tra tali interventi si distinguono i seguenti tipi:

- **RRC1** – interventi di restauro e risanamento conservativo che non comportino mutamento dell'aspetto esteriore degli immobili e della sistemazione esterna;
- **RRC2** – interventi di restauro e risanamento conservativo che comportino mutamento dell'aspetto esteriore degli immobili e della sistemazione esterna;
- **RRC3** – interventi di restauro e risanamento conservativo che comportino mutamento dell'assetto planovolumetrico, funzionale e distributivo interno dei locali e delle unità immobiliari, ivi compresa la dotazione di servizi igienico – sanitari;
- **RRC4** – interventi di restauro e risanamento conservativo che comportino mutamento della destinazione d'uso delle unità immobiliari.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RE

Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia non possono comportare mutamento dell'assetto planovolumetrico dell'edificio, né spostamenti totali o parziali dalla superficie di sedime, ad esclusione dei casi RE3 di seguito indicati.

Tra tali interventi comprendono i seguenti tipi:

- ◆ **RE₁** - Senza mutamento dell'aspetto esteriore degli immobili e della sistemazione esterna:
 - **RE_{1,1}** – interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e fedele ricostruzione dell'edificio; per fedele ricostruzione si intende quella realizzata con identici materiali e con lo stesso ingombro planovolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, che in questo caso non comportino mutamento dell'aspetto esteriore;
 - **RE_{1,2}** - interventi di ristrutturazione edilizia che comportino modifiche all'organizzazione funzionale interna, fermi restando l'assetto distributivo fondamentale connesso alla tipologia; e cioè, fatte salve ulteriori specifiche indicazioni e prescrizioni dei piani di recupero, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - conservazione dell'impianto strutturale originario verticale e orizzontale;
 - conservazione dei collegamenti distributivi originari legati alla tipologia fondamentale dell'edificio e delle scale;
 - **RE_{1,3}** - interventi di ristrutturazione edilizia che comportino modifiche all'organizzazione funzionale interna, anche con la trasformazione dell'assetto tipologico e distributivo, fino allo svuotamento dell'involucro edilizio.

- ◆ **RE₂** - Senza variazioni all'assetto planovolumetrico esterno, ma con mutamento dell'aspetto esteriore degli immobili e della sistemazione esterna:
 - **RE_{2,1}** – interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e fedele ricostruzione dell'edificio, come definiti al precedente punto RE_{1,1}, ma con innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica che in questo caso comportino anche mutamento dell'aspetto esteriore;
 - **RE_{2,2}** - interventi di ristrutturazione edilizia come definiti al precedente punto **RE_{2,1}** che comportino modifiche all'organizzazione funzionale interna, fermi restando l'assetto distributivo fondamentale connesso alla tipologia; e cioè, fatte salve ulteriori specifiche indicazioni e prescrizioni dei piani di recupero, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - conservazione dei caratteri architettonici e decorativi dell'edificio;
 - conservazione delle facciate esterne, salva l'apertura di nuove finestre della dimensione massima di 0,25 mq, possibilmente nei fronti non principali, per l'aerazione dei servizi igienici, e di tutto l'apparato decorativo;
 - conservazione dei volumi esistenti di impianto storico;
 - conservazione delle coperture esistenti;
 - conservazione dell'impianto strutturale originario verticale e orizzontale;
 - conservazione dei collegamenti distributivi originari legati alla tipologia fondamentale dell'edificio e delle scale;
 - conservazione e ripristino delle aperture originarie degli accessi agli edifici e ai fondi;
 - conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati (fontane, edicole, pozzi, lapidi, ecc.) delle recinzioni (muri, cancellate, cancelli, ecc.) e delle pavimentazioni esterne di pregio per qualità stilistica e decorativa o per valore testimoniale.
 - **RE_{2,3}** - interventi di ristrutturazione edilizia come definiti al precedente punto RE_{2,1} che comportino modifiche all'organizzazione funzionale interna, anche con la trasformazione dell'assetto tipologico e distributivo e dei caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, fino allo svuotamento dell'involucro edilizio; fatte salve specifiche indicazioni e prescrizioni dei piani di recupero, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - conservazione delle facciate esterne prospicienti spazi pubblici o di quelle caratterizzate da elementi di interesse architettonico o decorativo, salvo piccole aperture di 0,25 mq, possibilmente nei fronti non principali, per aerazione dei servizi igienici, e di tutto l'apparato decorativo;
 - conservazione dei volumi esistenti di impianto storico;
 - conservazione delle coperture esistenti dei corpi principali;

- conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati (fontane, edicole, pozzi, lapidi, ecc.) delle recinzioni (muri cancellate, cancelli, ecc.) e delle pavimentazioni esterne di pregio per qualità stilistica e decorativa o per valore testimoniale.
-
- ◆ **RE3** - Con variazioni all'assetto planovolumetrico esterno e alla sistemazione esterna:
 - **RE_{3.1}** – interventi che consistano nella demolizione di volumi secondari, come definiti dal presente RE, e nella loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza.
 - **RE_{3.2}** - interventi che consistano in addizioni per realizzare i servizi igienici, i volumi tecnici, come definiti dal presente RE, e le autorimesse pertinenziali.
 Se non diversamente stabilito dallo strumento urbanistico, le addizioni devono essere realizzate secondo condizioni e criteri seguenti:
 - limitando le dimensioni agli ingombri minimi funzionali, e per le autorimesse nella misura di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione e per le sole residenze;
 - dando la preferenza, ove possibile, a soluzioni che prevedano l'interramento o la collocazione nei sottotetti o in volumi di sommità, e minimizzando comunque l'impatto architettonico e ambientale;
 - prioritaria demolizione di eventuali volumi secondari presenti nel resede;
 - collocazione preferibilmente nelle parti non prospicienti spazi pubblici, anche con sopraelevazione della quota di gronda nel limite delle altezze adiacenti;
 - rispetto della tipologia e delle caratteristiche architettoniche dell'edificio, puntando al ripristino dei caratteri architettonici e tipologici, ove alterati.
 - **RE_{3.3}** - interventi che consistano nel rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari.
 Tale rialzamento è ammesso, in mancanza di specifiche diverse disposizioni di piani attuativi o discipline particolareggiate, coi seguenti limiti:
 - in caso di edifici isolati o di non più di due edifici aderenti e allineati in facciata, fino ad una quota non superiore di 40 cm rispetto all'altezza massima esistente;
 - in caso di più di due edifici aderenti e allineati in facciata, fermo il limite precedente, fino ad un'altezza massima della gronda sul fronte strada o principale non superiore all'altezza della gronda dell'edificio adiacente più alto.

OPERE PER I PORTATORI DI HANDICAP HA

Sono opere per i portatori di handicap gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento, per le esigenze dei disabili, di immobili, spazi esterni, strutture ed impianti, ai sensi delle norme in materia.

Tali opere possono comportare anche addizioni ai corpi edilizi esistenti.

Se gli interventi interessano immobili o parti di immobili sottoposti alla disciplina del D.lgs.29/10/99 n°490 (precedenti leggi 1 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497) e della legge 6 dicembre 1991 n. 394, o siti nelle zone classificate A ai sensi del DM 2.4.68, n°1444, o soggetti a restauro, o definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli strumenti urbanistici comunali, sono realizzati nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

ART. 8

Interventi ammessi in relazione alla classificazione per valore

Sugli edifici esistenti, sono ammessi, in relazione alla classificazione per valore di cui al precedente articolo, i seguenti interventi, come definiti dal RE:

- **MO: Manutenzione Ordinaria**, con la distinzione nei tipi **MO1** e **MO2**;
- **MS: Manutenzione Straordinaria**, con la distinzione nei tipi **MS1**, **MS2** e **MS3**;
- **RS: Restauro Scientifico**;
- **RRC: Restauro e Risanamento Conservativo**, con la distinzione nei tipi **RRC1**, **RRC2**, **RRC3** e **RRC4**;
- **RE: Ristrutturazione Edilizia**, con la distinzione nei tipi **RE1**, **RE2** e **RE3**, e l'ulteriore distinzione nei tipi **RE1.1**, **RE1.2**, **RE1.3**, **RE2.2**, **RE2.3**, **RE3.1**, **RE2.3** e **RE3.3**;
- **HA: Opere per i portatori di Handicap**;

Gli interventi possono essere collocati in una scala graduale di intensità, e cioè: MO, MS, RRC, RE1.1/RE2.1, RE1.2/RE2.2, RE1.3/RE2.3; conseguentemente l'intervento indicato nelle presenti norme è da intendersi come quello massimo ammesso.

Per questi interventi, l'ammissibilità, per ogni edificio, è posta in relazione alla classificazione per valore storico – culturale - architettonico di cui al precedente articolo, secondo la tabella seguente:

CLASSI	INTERVENTI	
1	RS + RE3.1	+ HA
2	RRC + RE3.1	+ HA
3	RE1.1/RE2.1+RE3.1+ RE3.2*+RE3.3*	+ HA
4	RE1.1/RE2.2+RE3.1+ RE3.2*+RE3.3*	+ HA
5	RE1.3/RE2.3+RE3.1+ RE3.2*+RE3.3*	+ HA
6	DEMOLIZIONE oppure RE3.1	+ HA

*Solo nei casi espressamente previsti dagli specifici elementi normativi

ART. 9 **Prescrizioni normative**

Ogni intervento (anche di manutenzione straordinaria) potrà essere autorizzato, e dovrà essere eseguito, solo con il più assoluto rispetto delle norme del presente articolo.

Sono vietate nuove costruzioni, tranne quanto previsto e normato nei commi successivi.

ART. 10 **Unità minima d'intervento**

L'unità minima d'intervento è costituita dal singolo edificio come individuato nelle tavole del Piano e nelle schede allegate.

Pertanto le modalità di attuazione degli interventi sono singole ad eccezione del caso in cui l'edificio abbia due o più proprietari diversi ai vari livelli; In tal caso dovrà essere presentato un progetto unitario di facciata.

Gli interventi ammessi per ogni U.M.I. sono indicati nella tabella allegata alle presenti N.T.A. e ulteriormente specificati, con prescrizioni di dettaglio, nelle schede di intervento.

ART. 11 **Edifici in stato di rudere**

E' ammessa la ricostruzione parziale o totale di edifici danneggiati e parzialmente crollati per eventi naturali o bellici, dei quali restino la maggior parte delle murature portanti, indicati con la distinzione RUD nelle tavole del RU, o dei quali sia comunque comprovata la presenza al momento dell'adozione del RU.

Tale ricostruzione deve avvenire con la collocazione, le dimensioni massime, le caratteristiche e la destinazione d'uso preesistenti, da dimostrarsi con opportuna documentazione da produrre con la pratica edilizia.

Le parti dell'edificio rimaste andranno integrate nella nuova costruzione in modo che siano chiaramente riconoscibili, senza rifacimenti mimetici ma senza tuttavia escludere la riproposizione di materiali tradizionali (intonaco e/o pietra).

La ricostruzione dovrà recuperare la sagoma dell'edificio preesistente, non solo rispetto ai sedimi storici, ma anche per quanto riguarda le altezze e le inclinazioni delle falde del tetto.

In mancanza di riferimenti per la determinazione dell'altezza verrà considerata l'altezza media tra quella degli edifici limitrofi intendendosi per "altezza media" la media delle altezze di gronda dei due edifici limitrofi, o quella dell'unico edificio adiacente.

In caso di completamento o ricostruzione le fronti dovranno essere intonacate con prevalenza dei pieni sui vuoti.

Non sono consentite realizzazioni su pilotis.

ART. 12 **Copertura**

Non è consentita la sostituzione della struttura tradizionale in legno con materiali e tecniche quali laterizio e cemento, anche integrati, ferro, pannelli, e simili.

In caso di rifacimento della copertura sono prescritte:

- la tradizionale struttura lignea, mono o biordita;
- il rispetto e la conservazione di forma, tipologia e geometria delle falde (colmi, linee di gronda, displuvi, ecc.);
- la conservazione degli elementi architettonici tradizionali, quali comignoli e abbaini esistenti;

- E' generalmente vietata la realizzazione di terrazze incassate nella copertura (a tasca); è invece consentita realizzazione di terrazze ottenute con l'eliminazione di una porzione della copertura, di dimensioni limitate, quando siano pertinenza di preesistenti vani abitati e legittimamente abitabili in edifici di non particolare valore architettonico (classe 4 - classe 5 - classe 6)
- è consentita la trasformazione di coperture piane in coperture a tetto, a capanna o a padiglione, di pendenza non superiore al 33 %, senza rialzare la quota di gronda, purché si realizzino falde orientate secondo la dimensione minore in pianta e non si creino nuovi ambienti, o porzioni di ambiente, sottotetto aventi caratteristiche abitabili o suscettibili di utilizzazione abitativa con ulteriori interventi non strutturali.
- è consentito l'adeguamento della pendenza della copertura inclinata solo se giustificata dall'esigenza di inserire un nuovo manto di copertura in coppi ed embrici;

Non sono consentite le coperture piane, per qualsiasi tipo di fabbricato.

ART. 13 Abbaini e lucernari

Non è ammessa la realizzazione di abbaini.

Il posizionamento di lucernari nel manto di copertura potrà essere eventualmente consentito solo ed esclusivamente per il rispetto e l'adeguamento alle prescrizioni previste dalla normativa regionale vigente, in particolare per garantire l'accesso alla copertura ai sensi del DPGR 23 novembre 2005, n. 62/R (*Regolamento di attuazione dell'articolo 82, comma 16, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) relativo alle istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza*) e/o per garantire il rapporto aero-illuminante del sottotetto da recuperare a fini abitativi ai sensi della legge regionale 05/2010 "*Norme per il recupero abitativo dei sottotetti*"; *l'intervento potrà essere effettuato comunque* previa dimostrazione delle reali esigenze funzionali e verifica della compatibilità architettonica e ambientale.

Possono essere consentiti lucernari per una superficie massima di mq 1 per falda.

In ogni caso, a tale riguardo, deve essere presentata la documentazione fotografica ripresa al vertice dei coni ottici più significativi. Sono da escludersi in modo categorico superfici a specchio.

ART. 15 Manto di copertura

Non è ammessa la sostituzione dei manti in piagne esistenti con altri materiali, anche tradizionali.

Non è ammessa la sostituzione dei manti esistenti in coppi e controcoppi o coppi, se non nell'ambito dei due tipi o con manti in piagne.

Negli interventi di rifacimento parziale, in caso di presenza di parti delle tipologie sopra indicate, ci si dovrà uniformare a queste.

In tutti gli altri interventi è prescritta la realizzazione completa di manti in piagne (pietra locale), o coppi e controcoppi o coppi ed embrici (in cotto).

Possono essere ammesse tegole che riproducano i manti sopra prescritti, purché in cotto/laterizio e previa parere favorevole dell'ufficio comunale preposto.

E' vietato l'uso di tegole tipo marsigliesi, portoghesi, olandesi e manti di copertura in altro materiale.

ART. 16 Gronde e gioghietti

E' prescritto di conservare, o ripristinare in caso di rifacimento della copertura, la tipologia, i materiali e la geometria delle gronde e dei gioghietti tradizionali esistenti.

Nel rifacimento delle coperture o delle gronde e dei gioghietti, in presenza di tipi non tradizionali, è prescritto l'uso del legno o della pietra in lastre a vista, con oggetto massimo per le gronde di 35cm più il canale di gronda, e per i gioghietti di 10cm.

Non è consentito installare scossaline o canale sui gioghietti.

ART. 17

Tettoie e tettucci

Non è ammessa la realizzazioni di tettoie o tettucci a protezione di porte e finestre o simili manufatti, prospicienti la viabilità principale.

Nel caso di interventi di qualsiasi tipo sugli edifici, esclusa la sola manutenzione ordinaria che non comporti modificazione delle facciate, è prescritta la rimozione di qualsiasi manufatto sopra indicato, prospiciente la viabilità principale.

E' ammesso invece l'inserimento di elementi di protezione degli infissi nelle facciate esterne, non prospicienti la viabilità principale e solo se inseriti in un progetto unitario di sistemazione delle facciate.

Tali elementi saranno realizzati con manto in lastre di pietra o laterizio di cui all'art. 15 e con struttura in legno o ferro, con esclusione di strutture in stile "tirolese" e profondità superiori a cm 70.

La sporgenza laterale, rispetto all'infisso, dovrà essere inferiore a 1/3 della larghezza dello stesso.

ART. 18

Canali di gronda e pluviali

I canali di gronda ed i discendenti pluviali dovranno essere realizzati in rame. Potrà essere ammesso l'impiego della lamiera solo quando questa sia verniciata nei colori grigio o bruno tradizionali: e in armonia con il contesto cromatico dell'intero edificio. E' vietato l'uso di materiali plastici, dell'acciaio inox e della lamiera zincata non verniciata.

I canali di gronda ed i discendenti pluviali dovranno sempre avere sezioni rispettivamente semicircolare e circolare, escludendosi l'impiego di sezioni quadrate o rettangolari.

Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi.

ART. 19

Solai

Non è consentita l'alterazione dell'immagine dei soffitti decorati o a cassettoni.

Non è la demolizione o sostituzione di solai a volta.

Negli edifici fino alla classe 3 di valore, non è consentita la sostituzione della struttura tradizionale in legno con materiali e tecniche quali laterizio e cemento, anche integrati, ferro, pannelli, e simili.

Negli edifici di valore inferiore, la sostituzione deve essere comprovata da esigenze strutturali.

ART. 20

Balconi

E' vietato l'inserimento di nuovi balconi.

ART. 21

Terrazze

E' vietata la realizzazione di nuove terrazze.

Nelle terrazze esistenti si prescrive il mantenimento di parapetti in muratura se presenti e coerenti con il carattere architettonico dell'edificio.

ART. 22

Logge e portici

Non è consentito tamponare o chiudere in alcun modo le logge e i portici. La realizzazione di nuovi porticati potrà essere eventualmente consentita, previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e previa dimostrazione della compatibilità ambientale.

I porticati da aprirsi al pubblico passaggio e quelli già esistenti dovranno essere pavimentati con materiali idonei.

ART. 23

Aie e corti

Per aie e corti non chiuse da muri visibili da spazi pubblici è unicamente consentita la recinzione realizzata con muratura avente paramento in pietra o intonaco rasopietra; la sezione dovrà essere rettangolare senza forme aggettanti, con larghezza non inferiore a 30 [cm] e con altezza non superiore a 70 [cm].

Inoltre sono vietati gli ampliamenti e le modificazioni di qualsiasi tipo ad intasamento delle aie e delle corti. Per questi spazi sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e di ripristino.

ART. 24

Aree scoperte di pertinenza dei singoli immobili

Le aree scoperte di pertinenza dei singoli immobili o complessi compresi negli elenchi, quali resedi, corti, aie, orti, giardini o parchi, ivi compresi, quando presenti, viali o strade alberate ad essi connessi o funzionali, sono incluse nello stesso elenco dell'immobile del quale costituiscono pertinenza per diritto di proprietà, uso od altro.

La conformazione, l'altimetria e la sistemazione della pertinenza sono considerati elementi caratterizzanti del paesaggio urbano.

Gli spazi esterni di pertinenza degli edifici e le aree esterne devono essere sistemati a giardino o coltivati ad orto.

E' ammessa la realizzazione di pavimentazioni permeabili in pietra locale delle fogge tradizionali, fermo il rispetto delle norme in materia di Superficie Permeabile, e la messa a dimora di essenze vegetali tradizionali.

Ogni loro modificazione è soggetta agli stessi controlli degli interventi sui relativi immobili.

Muri di cinta o di retta in pietra, cancelli in ferro, arredi esterni e manufatti di qualunque tipo in materiali e forme tradizionali sono soggetti a restauro conservativo.

ART. 25

Pavimentazioni e lastricati

Per pavimentazioni interne decorate o significative o per tutti i lastricati esterni in pietra, si prescrive la conservazione e la manutenzione.

Nelle nuove pavimentazioni esterne e nei rifacimenti sono prescritti i tipi tradizionali in lastre di arenaria o macigno.

ART. 26

Carattere architettonico dei paramenti

Ogni intervento che incida sulla composizione architettonica delle facciate degli edifici esistenti non dovrà comportare innovazioni ed alterazioni che ne pregiudichino l'eventuale valore storico-artistico, tipologico o documentario. Sono comunque sempre ammessi gli interventi finalizzati a ripristinare la veste architettonica originaria o quella storicizzata, documentata.

Ogni intervento sulle facciate degli edifici esistenti dovrà privilegiare la conservazione, nel carattere e finitura originari, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare. Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati e mantenuti, ammettendosi il loro integrale rifacimento, impiegando in ogni caso gli stessi materiali e tecniche originarie, solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro.

Negli edifici classificati di valore storico-architettonico dagli strumenti urbanistici comunali, in nessun caso sarà consentito rimuovere gli intonaci per evidenziare o mettere in vista paramenti murari o elementi strutturali (archi, piattabande, travi in legno e simili) che non fossero originariamente a vista. In linea generale è invece prescritto, per tutti gli edifici esistenti, il ripristino dell'intonaco su edifici che, originariamente intonacati, siano stati impropriamente ridotti a faccia vista. A tale prescrizione di carattere generale potrà farsi eccezione nel caso di edifici che, a seguito della modifica subita, abbiano assunto un nuovo carattere che si presenti ormai storicizzato e degno di essere mantenuto.

Tutte parti esterne degli edifici che siano intonacate (facciate, prospetti interni, parti emergenti dalla copertura, canne fumarie, ecc.) devono essere tinteggiate. La tinteggiatura dovrà essere eseguita con tecniche, materiali e colori riconducibili a quelli della tradizione locale.

Nel rifacimento delle parti intonacate è consentito riportare la pietra a vista o rasopietra, con malta a base di calce naturale, o è obbligatorio l'uso, per gli intonaci, di malte a base di calce.

Per edifici con rivestimento in intonaco, quando si tratti di un trattamento originario delle pareti, non ne è consentita la demolizione totale, per lasciare la muratura a vista, in questo caso è opportuno sostituire soltanto le parti di intonaco distaccate dando comunque una coloritura uniforme, su intonaco civile.

I paramenti esistenti nell'intonaco tirato a velo non potranno essere alterati e nel caso di manutenzione in facciata è fatto obbligo di colorare le superfici intonacate.

Nel caso in cui l'intonaco presentasse parti dipinte se ne prescrive il mantenimento ed il fissaggio, se in buono stato di conservazione.

I paramenti in intonaco senza un preciso carattere architettonico o in intonaco moderno, cioè notevolmente compromesso con manomissioni recenti, non sono tollerati, ed è fatto obbligo, all'atto di lavori di manutenzione straordinaria che coinvolgano la facciata, adeguare il carattere architettonico dell'edificio.

Non ammessa l'intonacatura negli edifici attualmente in pietra a vista o rasopietra.

I paramenti in pietra eseguiti con ciottoli o pietrame composto o con ciottolo moderno, cioè notevolmente compromessi con manomissioni recenti, non sono tollerati, ed è fatto obbligo, all'atto di lavori di manutenzione straordinaria che coinvolgano la facciata, adeguare il carattere architettonico dell'edificio.

Sui paramenti in pietra che presentino corsi orizzontali regolari, e sugli spigoli degli edifici, con pietre angolari incrociate, ed in tutti i casi in cui il paramento murario offra un'immagine compatta, e regolarmente scandita dai corsi, è consentito solamente l'intervento di stuccatura profonda.

Sui paramenti in cui il livello della lavorazione e della disposizione delle pietre consenta di ottenere una superficie compatta, anche se non regolarmente scandita, è consentito solamente l'intervento di stuccatura rasa.

Devono essere invece intonacate le murature in pietrame che fossero originariamente intonacate.

ART. 27

Facciate

Sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria delle facciate che non alterino le proporzioni tradizionali delle aperture in rapporto alla facciata stessa, né i materiali ed il disegno di eventuali cornici, davanzali, marcapiano quando questi appartengano alla originale o storicizzata definizione del prospetto.

È consentita la regolarizzazione degli allineamenti quando questi siano stati alterati provocando disarmonia dei prospetti.

ART. 28

Intonaci e stuccature a rivestimenti esterni

Negli intonaci e nelle stuccature esterne è obbligatorio l'uso di malte di calce, o malte bastarde.

Gli stessi materiali sono consigliati anche per intonaci interni.

Non sono consentiti i rivestimenti esterni delle murature con legno, lamiera, catrame, gres, laterizio, ceramica o altro materiale sintetico.

Non è consentito l'uso di intonaci plastici.

La tinteggiatura delle fronti esterne degli edifici dovrà essere realizzata attraverso l'uso di pitture a base terre e/o silicati.

ART. 29

Coloriture

Sono ammessi solo pitture a base di calce o coloriture con arenino colorato nella massa.

La tinteggiatura dovrà essere eseguita, di norma, con tecniche tradizionali. Sono consigliate le tecniche di pittura a calce altamente traspiranti;

Non è consentito l'uso di vernici plastiche.

Non è ammesso l'uso di pitture lavabili, anche se traspiranti, e di tecniche da stendere a spatola, tipo sovraintonaci plastici, graffiati in genere.

Sarà compito dell'Ufficio Tecnico Comunale guidare la distribuzione dei colori in modo da ottenere un'immagine armonica.

È facoltà dell'Ufficio Tecnico Comunale e, in caso di edifici vincolati, della Commissione del Paesaggio, richiedere in sede di esame dei progetti relativi ad edificio di particolare importanza, o di particolare interesse ambientale e paesistico, l'esecuzione di un'ideonea e più estesa campionatura delle tinteggiature e dei rivestimenti di facciata, con riserva di modifiche esecutive anche sostanziali delle scelte di progetto, conseguenti ad una verifica in opera delle campionature stesse.

Nella coloritura dell'edificio dovrà essere considerata, in modo prevalente, l'unità edilizia e tipologica. Si avrà quindi un'unica coloritura dell'edificio anche nei casi di frazionamento catastale e, viceversa, in presenza di un'unica proprietà si colorerà diversamente le unità edilizie che presentino in facciata diversificazioni di cornicione, di allineamento di finestre, ecc.

ART. 30

Rispetto delle esigenze di estetica edilizia

I fronti e tutte le parti degli edifici e costruzioni in genere, ivi comprese le recinzioni devono :

- ◆ rispondere alle esigenze del decoro edilizio, nel rispetto dell'ambiente urbano con particolare riferimento all'edilizia storica o storicizzata ;
- ◆ essere regolarmente intonacate e tinteggiate ad eccezione di quelle che non richiedono l'intonaco per le loro caratteristiche tipologiche ;
- ◆ curate nella corretta armonia delle linee architettoniche ed ornamentali e nella scelta dei materiali e delle tinte da impiegare nelle opere di finitura e decorazione.

I rivestimenti esterni ed ogni altro elemento decorativo o funzionale di facciata devono essere adeguatamente assicurati con idoneo ancoraggio.

Sui fronti principali degli edifici non deve essere applicata la cartellonistica stradale. Per quella pubblicitaria si rinvia alla specifica disciplina.

I prospetti laterali dei fabbricati e tutte le altre parti intonacate, destinati a rimanere in vista, devono essere rifiniti in armonia con le fronti principali.

Nel caso di parziali modifiche alla facciata di un edificio si deve, per quanto riguarda la ripresa dell'intonaco e della tinteggiatura, armonizzare la parte nuova con la vecchia.

Sulle facciate principali, con la sola esclusione per i discendenti pluviali, non sono ammessi tubi di scarico, canne di ventilazione e da fumo, canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nell'insieme architettonico dell'edificio.

Le tubazioni del gas, le canalizzazioni telefoniche, elettriche e TV, possono essere collocate sulle facciate fronteggianti spazi pubblici solo dopo aver verificato l'impossibilità di altri passaggi alternativi ed in ogni caso il loro passaggio sul prospetto principale deve osservare particolari soluzioni architettoniche, che ne attenuino l'impatto visivo, quali incassi od altro.

Le canalizzazioni delle varie reti devono essere concentrate e posizionate in prossimità di marcapiani o discendenti od altra discontinuità in modo da ridurre al minimo il disordine della facciata.

Le varie canalizzazioni devono essere tinteggiate del colore della facciata.

I vincoli sopra espressi, come precisati e puntualizzati, nei successivi articoli Art. 51 e 52, relativamente ai diversi tipi di impianti, sono il presupposto per l'esecuzione delle opere di rifacimento totale o parziale della facciata.

ART. 31

Elementi strutturali decorativi

Si definiscono elementi strutturali decorativi i marcapiani, i marcadavanzali, cornici e cantonali in rilievo, le riquadrature di porte e finestre ed ogni altro elemento contribuente a realizzare il disegno della facciata, qualora risulti effettuato in materiali e tecniche tradizionali.

Si prescrive la conservazione e la manutenzione di tali elementi.

Nuovi elementi di riquadrature potranno essere inseriti in sostituzione di quelli fatiscenti, o in aperture che ne fossero prive, nel rispetto della tipologia, del materiale e delle dimensioni di quelle presenti al piano considerato.

L'inserimento di nuove riquadrature, o solamente la posa in opera di davanzali in piani che ne fossero completamente privi, è possibile, alle condizioni che si impieghino materiali in arenaria o pietra serena di spessore non inferiore a 8 [cm] uniformi per piano e non levigati.

Non è consentito l'uso di riquadrature con marmette, pietre in lastre sottili, nè con qualsiasi altro materiale che sia di recente impiego.

ART. 32

Decorazioni ed elementi di arredo significativi

E' vietata la rimozione di tutti gli elementi decorativi significativi presenti nell'edificio se realizzati con materiali e tecniche tradizionali, ad esempio inferriate, lampioni, fontane, pozzi, nicchie, formelle, dipinti, sculture, elementi decorativi in pietra, bassorilievi e incisioni, immagini votive, ecc.

. Nelle opere di manutenzione delle facciate è obbligatoria la conservazione di questi elementi

ART. 33

Infissi esterni

Negli interventi di manutenzione straordinaria è consentito il recupero o il ripristino o il rifacimento degli infissi esterni esistenti, utilizzando materiali congruenti con le caratteristiche dell'edificio e colorazione idonea non contrastante con la tipologia delle aperture e con la connotazione storica dell'immobile.

È vietata su tutto il territorio comunale : l'installazione di nuovi infissi o la sostituzione di quelli esistenti utilizzando infissi in alluminio anodizzato, di qualsiasi colore.

Sono ammessi solo infissi esterni in legno castagno o rovere naturale o legno verniciato nei colori grigio o bruno tradizionali o, in alternativa

Negli edifici distinti in base alla classificazione di valore come classe 4, classe 5 e classe 6, sono ammessi infissi in materiale metallico, con tinte armonizzate al contesto esistente, in colori da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Sono consentiti dispositivi di oscuramento esterni solo se costituiti dai scuri in legno castagno o rovere naturale o legno verniciato nei colori verde scuro o bruno tradizionali opachi.

È prescritta la conservazione e il restauro dei portoni d'epoca.

Per i locali a piano terra, adibiti ad uso commerciale, è ammesso l'impiego di serrande a maglie purché collocate al filo interno dello stipite.

È consentita l'installazione di controfinestre o zanzariere anche con struttura metallica, a condizione che siano realizzate con profili sottili, verniciati a corpo o con elettrocoloritura con colori tradizionali e comunque uguali a quelli dell'infisso principale purché posizionato tra l'infisso interno e la persiana e purché non ci sia riduzione apprezzabile della superficie apribile.

ART. 34

Grate

Sono consentite al solo piano inferiore, con maglia rettangolare o quadrata e tipologia semplice complanare alla facciata, in ferro brunito a sezione tonda

ART. 35

Definizione architettonica delle aperture:

È prescritto il mantenere e conservare gli elementi di definizione architettonica di porte e finestre, quali portali, mostre, stipiti, architravi, davanzali ecc..

Sono ammesse nuove aperture e/o ridimensionamenti delle esistenti, nel rispetto dei caratteri geometrici e dimensionali degli allineamenti verticali e delle successioni orizzontali delle aperture esistenti.

Nelle nuove aperture e nel ripristino di aperture tamponate è prescritto uniformarsi, nella definizione architettonica, alle esistenti tradizionali.

In caso di mancanza di riferimenti, nelle nuove aperture non sono ammessi stipiti, architravi e davanzali di spessore inferiore a 8cm e di materiale diverso dalla pietra tradizionale locale.

La massima cura dovrà essere posta nel ripristino delle spalline che dovranno formare un'immagine continua del tipo murario.

Il ridimensionamento è consentito limitatamente a quelle aperture non conformi alla tipologia geometrica dimensionale, dominante al piano considerato.

ART. 36

Scale esterne

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle scale esterne è consentita nel rispetto dei materiali e delle forme esistenti, se coerente con i caratteri dell'edificio a cui appartengono.

Per le finiture di pedate ed alzate è prescritto l'uso di pietra tradizionale locale, e per i parapetti la muratura in armonia con la finitura esterna delle parti murarie dell'edificio.

Non è consentito il rivestimento di scale esterne in marmo, granito, piastrelle e gres.

Non è consentita la sostituzione dei parapetti in muratura con parapetti in altro materiale.

È ammessa la realizzazione di nuove scale o la sostituzione di quelle esistenti se realizzate in muratura portante con paramento coerente con il carattere architettonico del piano dell'edificio su cui insiste e con parapetti in muratura.

Non è ammessa la realizzazione di scale in aggetto.

ART. 37

Percorsi pubblici in galleria

Il paramento murario di edifici affacciati su borghi in galleria dovrà essere realizzato in pietra o acciottolato a vista, intonaco rasopietra, intonaco arricciato in conformità al carattere architettonico al piano terra dell'edificio di appartenenza.

Le dimensioni trasversali delle gallerie non potranno essere diminuite.

È vietata la riduzione o la costruzione di eventuali aperture o luci.

In sostituzione di volti pericolanti o non ripristinabili, sono consentite anche tecniche moderne, purchè sia mantenuta la continuità del disegno originale (passaggi coperti).

ART. 38

Aggiunte di corpi di fabbrica e rialzamenti delle coperture

Le opere di ristrutturazione edilizia, consentono, laddove previsto, la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari attraverso i seguenti interventi:

- Realizzazione dei servizi igienici, in ampliamento della volumetria esistente, limitatamente a quegli edifici che ne risultino privi e solo ove risulti documentata la necessità ed in mancanza di soluzioni funzionali e/o tecniche alternative;
- Rialzamento dell'ultimo piano, entro il limite massimo dell'altezza dei fabbricati limitrofi, e comunque per un massimo assoluto di cm. 100, nel caso che questo risulti abitato al momento dell'adozione delle N.T.A del presente Piano di Recupero. e senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, qualora sia effettivamente dimostrata la necessità di conseguire migliori caratteristiche igienico - abitative, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.
- Ristrutturazione e destinazione residenziale di vani destinati ad altri usi (attuali soffitte e vani annessi).

Le opere suddette sono concesse, anche in deroga degli artt.7 (limiti di densità edilizia), 8 (limiti di altezza degli edifici) e 9 (limiti di distanza tra i fabbricati) del D.M. n.1444 del 02.04.1968.

La costruzione di servizi igienici in ampliamento alla volumetria esistente deve rispondere alle seguenti prescrizioni:

- in generale il paramento dovrà appartenere allo stesso carattere architettonico dell'edificio su cui si interviene in ampliamento. In particolare e limitatamente agli edifici aventi paramento in rasopietra é ammesso, nel corpo in ampliamento, paramento in intonaco all'arriccio. La stessa possibilità é data per ampliamenti di edifici aventi paramento murario in ciottoli o pietrame indifferenziato, con la prescrizione che contemporaneamente il paramento del fabbricato esistente sia intonato a rasopietra.
- il nuovo corpo di fabbrica non dovrà costituire oggetto, ma avere continuità muraria verticale a partire dalla quota di campagna.
- la realizzazione dell'ampliamento comporta l'abbattimento delle superfetazioni e dei volumi esterni aggettanti precedentemente usati come servizi igienici.

Il rialzamento dell'ultimo piano, dovrà rispondere alle seguenti prescrizioni:

- - il paramento del corpo rialzato dovrà appartenere allo stesso carattere architettonico dell'edificio su cui insiste, avendo cura:
 - * per i paramenti in pietra, o ciottoli, di ottenere continuità nella tessitura muraria e nel tipo di materiale;
 - * per i paramenti in intonaco di riprodurre continuità nella grana e nel valore cromatico.
- - la nuova copertura dovrà rispondere ai requisiti specificati nell'apposito comma;
- - la realizzazione del rialzamento comporta la rimozione delle superfetazioni distoniche;

Per tali realizzazioni non sono ammesse pilastrature di qualsiasi tipo, esterne al perimetro dell'edificio. Per le nuove aperture e quanto altro non espressamente detto nel presente comma si rimanda ad altre parti della presente normativa.

ART. 39

Eliminazione delle superfetazioni presenti

Per gli edifici compresi nella perimetrazione delle zone omogenee A del Regolamento Urbanistico la realizzazione delle opere consentite é subordinata alla eliminazione delle superfetazioni distoniche che non siano in rapporto tipologico con le opere richieste, quali:

- volumi aggettanti;
- condotte o scarichi addossate a pareti esterne;
- tamponature di aperture eseguite con materiali diversi dal paramento murario;
- aggiunte di piccoli corpi di fabbrica.

Si definisce superfetazione ogni aggiunta, modifica o sostituzione non coerente con i caratteri tipici ambientali e/o caratteri tecnologici, strutturali, stilistici, distributivi e volumetrici dell'unità edilizia.

Si possono avere:

1) *Superfetazioni tecnologiche e stilistiche*

Sono i materiali non tradizionali, le condutture e canalizzazioni relative ad impianti tecnologici che potrebbero essere incassate senza pregiudizio per la loro efficienza e sicurezza, gli elementi di rivestimento, di copertura, gli infissi, i serramenti, gli intonaci e le tinteggiature diversi da quelli tradizionalmente usati.

Gli elementi strutturali e stilistici realizzati con materiali non tradizionali e comunque contrastanti con i caratteri che questi hanno nell'edilizia.

2) *Superfettezioni strutturali e volumetriche*

Sono sopraelevazioni strutturalmente e stilisticamente non coerenti, i volumi ed i piani aggettanti, le aperture di forme e dimensioni non coerenti con le caratteristiche dimensionali utilizzate nel centro storico, gli intasamenti di spazio con deposito attrezzi, ricoveri animali, servizi igienici esterni, baracche e fabbricati di qualsiasi genere.

ART. 40

Tamponamento di aperture o piccole porzioni murarie realizzate con tipo murario e/o materiali diversi da quello di facciata.

Si prescrive di ricostruire la continuità muraria e del paramento con il resto della facciata.

Qualora ciò non fosse possibile (ad es. nel caso di elementi di riquadratura ancora presenti) è fatto obbligo di intonacare al fine lo specchio tamponato e di colorarlo con colore neutro.

ART. 41

Grandi porzioni murarie realizzate con tipo murario e/o materiali diversi da quelli di facciata.

E' fatto obbligo di uniformare la porzione muraria suddetta al carattere architettonico della facciata.

E' ammesso però, per gli edifici con paramento in pietra, intonacare all'arriccio le suddette porzioni murarie.

ART. 42

Destinazioni d'uso

E' consentita la trasformazione ad uso:

- residenza;
- residenza turistica ed attività ricettive;
- pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.);
- locali di commercio al dettaglio;
- autorimesse private o annesse alla residenza;
- uffici e studi professionali;
- attività direzionali e terziarie;
- servizi sociali pubblici;
- Istituzioni ed Enti pubblici;
- attività culturali e ricreative;
- artigianato di servizio (con esclusione di lavorazioni nocive, rumorose ed inquinanti e non compatibili con la residenza e purché non in contrasto con il valore dell'edificio, con l'uso residenziale e compatibili con le destinazioni d'uso del piano commerciale.

quando sussistano i requisiti igienico – sanitari richiesti.

Dalle destinazioni d'uso sono comunque esclusi:

- opifici industriali di qualunque genere, e laboratori anche se artigianali, che possano arrecare molestia e variazioni ambientali;
- depositi e magazzini all'ingrosso;
- rimesse per autoveicoli superiori a 10 q.;
- supermercati e grandi magazzini commerciali;
- stazioni di servizio carburante;
- mattatoi;
- depositi o centri di raccolta e smistamento di rifiuti urbani.

Il Comune avrà comunque facoltà di rifiutare o revocare concessioni per l'installazione di funzioni che arrechino molestia, che compromettano la struttura architettonica ed artistica dell'edificio, ed il carattere del tessuto insediativo, o che costituiscano pregiudizio alla circolazione dei veicoli.

Il Comune avrà inoltre facoltà di consentire nuove destinazioni d'uso, in assenza di Piani di recupero, o, all'interno degli stessi, solo qualora queste siano compatibili con il carattere architettonico, urbanistico, storico ed ambientale, e non contrastino con la concezione unitaria, architettonica ed artistica dei singoli organismi edilizi.

ART. 43

Numeri civici:

Sono prescritti del tipo in pietra locale con caratteri incisi

ART. 44

Arredo urbano

Gli elementi dell'arredo urbano (pavimentazione, scalinate, gradoni, fontane, pozzi, lavatoi, vasche, panche, sedili, parapetti, balaustre, ringhiere, portali, mostre, iscrizioni, edicole, maestà, stemmi, lapidi, insegne, apparecchi da illuminazione, ecc.) non dovranno essere mutati da interventi privati; alle domande di autorizzazione alla occupazione temporanea di suolo pubblico e alla rimozione di manto stradale dovrà essere allegata esauriente documentazione fotografica dello stato di fatto.

ART. 45

Insegne, Marchi, Targhe

Negli edifici inseriti all'interno delle zone omogenee "A" del Regolamento Urbanistico è vietato ogni tipo di insegna applicata in piano alle murature. In particolare:

- Non sono consentite insegne con sorgente luminosa interna di qualsiasi tipologia costruttiva (a cassonetto, a filo di neon, a lettere staccate tridimensionali, ecc.) ;
- Insegne a lettere staccate tridimensionali retroilluminate sono consentite nei casi nei quali una sola attività sia prevalente nell'utilizzazione del fabbricato ed abbia rilevanza di interesse pubblico (uffici pubblici, sedi di banche, sedi di aziende erogatrici di pubblici servizi, sedi di assicurazioni) ;
- Non sono consentite luci mobili o intermittenti, né luci colorate ;
- Non sono consentite insegne tridimensionali.

Sono ammesse le insegne inserite all'interno del vano di porta o finestra o della tipologia a bandiera in ferro e/o legno, di oggetto non superiore a 0,6ml e dimensioni non superiori a 0.3

ART. 46

Tende aggettanti

L'apposizione di tende frangisole dovrà avere come quadro di riferimento globale l'assetto dell'intero edificio in cui essa si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile. Le tende dovranno uniformarsi, per forme e colori, a quelle già eventualmente esistenti.

In caso di contemporanea installazione di più tende sullo stesso edificio, queste dovranno essere uguali.

Sono consentite tende aggettanti esclusivamente in tela di colore neutro;

Le tende poste a chiusura di loggiati devono essere posizionate al filo interno della struttura architettonica ed, in presenza di arcate, interessare esclusivamente la parte superiore alla quota d'imposta dell'arco.

ART. 47

Recinzioni e muri di contenimento dei terreni in dislivello:

Le opere di recinzione devono essere in continuità con le esistenti in adiacenza, se del tipo tradizionale in muratura di pietra a vista o rasopietra o intonacata.

In caso diverso sono ammesse del tipo tradizionale in muratura di pietra a vista o rasopietra, oppure costituite da siepi o cespugliature, oppure in rete o ringhiera solo se occultate o mimetizzate da siepi o cespugliature, di altezza comunque non superiore a 1,0ml dal piano naturale di campagna o dalla pavimentazione esterna.

I muri di contenimento dei terreni in dislivello devono presentare le superfici visibili in pietra a vista o rasopietra.

ART. 48

Posti auto e autorimesse pertinenziali:

Le autorimesse pertinenziali private sono ammesse, con le limitazioni indicate dallo strumento urbanistico, solo mediante soluzioni completamente interrate sfruttando i dislivelli esistenti dei terreni

I posti auto all'aperto sono ammessi solo se comportino limitate trasformazioni all'assetto vegetazionale e alla morfologia dei luoghi per il livellamento e la regolarizzazione delle superfici interessate e a condizione che le opere di scavo, sbancamento e riporto siano contenute entro un dislivello massimo di 1,0 ml e raccordate all'intorno modellando il terreno o con muri di contenimento in pietra locale a vista o rasopietra di altezza non superiore a 1,0 ml.

ART. 49

Adeguamento alle L. 9/9/91 n. 47 , D.P.R. n. 503 del 24.07.1996, e D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 (norme sulla disciplina delle barriere architettoniche)

Le opere di urbanizzazione per pavimentazioni, rifacimenti marciapiedi e tutte le opere in genere saranno adeguate alle norme sulla disciplina delle barriere architettoniche di cui ai L. 9/9/91 n. 47, D.P.R. n. 503 del 24.07.1996 e D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 .

ART. 50 Norme antisismiche

In riferimento alla normativa antisismica (in vigore per la zona interessata) ad evitare soluzioni in contrasto con le situazioni di valore architettonico si propongono alcuni accorgimenti nella realizzazione delle opere verificate e ammesse dal Genio Civile, fatto salvo quanto previsto nella normativa approvata vigente:

- a) per interventi su edifici di valore architettonico nella esecuzione del cordolo in cemento armato a coronamento dei muri, ad evitare lo smontaggio e rifacimento dei timpani per la costruzione in piano orizzontale dello stesso cordolo, è possibile adottare una soluzione dello stesso a scalini; è altresì consentito, nei casi di muratura in buono stato, di mantenere arretrato leggermente il cordolo dal filo del muro e nascondere il conglomerato cementizio con pietrame;
- b) nella costruzione di solai con travi in ferro, alla soluzione che prevede la fuoriuscita delle testate all'esterno del muro e il loro collegamento che originerebbe fasce orizzontali tutto attorno all'edificio, è preferibile mantenere all'interno dello spessore del muro le travi (appoggiate per i 4/5 dello spessore), collegarli con tondini di ferro (Φ 16 ad un metro di interasse) e gettare a completamento una soletta armata con rete elettrosaldata (cm. 5-79) che penetri nella muratura per almeno 5 cm.;
- c) nella costruzione di parti in muratura per rifacimenti in contesti che richiedono un paramento in pietra da taglio (faccia a vista) sono attuabili due soluzioni:
 - nella muratura in pietrame listata da ricorsi orizzontali in mattoni ad ogni metro, il ricorso può essere leggermente arretrato e nascosto da un corso di rivestimento in pietra;
 - muratura a due teste in mattoni con rivestimento esterno in pietra così da raggiungere lo spessore complessivo di cm. 40.

ART. 51 Impianti tecnologici privati

Per impianti tecnologici privati si intendono i campanelli, i citofoni, i videocitofoni, la buca delle lettere e le cassette postali, gli impianti di condizionamento o refrigerazione, e quant'altro di utilità privata, comprese le antenne ed i cavi televisivi, i pannelli solari e le pompe di calore.

Per gli edifici esistenti tutte le installazioni di impianti tecnologici privati devono rispettare l'ordito architettonico della facciata.

È ammessa la installazione di impianti per la comunicazione che raggruppino varie funzioni (videocitofono, campanelli e cassetta delle lettere) purché siano realizzati in nicchia sugli sguinci, sul portone o sulla facciata.

Impianti di condizionamento ed altri impianti

È vietata l'installazione di impianti di condizionamento o gruppi di refrigeramento e qualunque altro impianto tecnologico in facciata, sulle coperture, sui balconi e comunque visibili dallo spazio esterno, salvo che essi siano mimetizzati nell'immagine dell'edificio, all'interno dei portoni, delle finestre o delle vetrine.

Nel Centro Storico e in generale nell'edilizia di interesse storico non è consentita in facciata neanche l'installazione dei terminali esterni di impianti di condizionamento d'aria, di refrigeramento e di qualunque altro impianto tecnologico.

Sulla facciata principale sono vietate prese d'aria per i camini o caldaie, nonché impianti per l'esalazione dei fumi e dei vapori.

Antenne e cavi televisivi

Nelle ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria, di edifici con più unità immobiliari o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi, con necessità di antenna, è obbligatoria l'installazione di una unica antenna centralizzata. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi esterni; tali cavi devono essere disposti all'interno dell'edificio e, ove non sia possibile, con le modalità già individuate per i cavi elettrici e telefonici.

Negli edifici all'interno delle zone omogenee "A" del Regolamento Urbanistico è consentita l'installazione di impianti particolari, quali antenne paraboliche, purché siano collocate sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la strada

pubblica. Saranno consentite collocazioni alternative quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.

Le parabole dovranno essere delle dimensioni più ridotte reperibili in commercio e comunque di diametro inferiore a 120 cm per impianto collettivo e a 85 cm per impianto singolo, presentare una colorazione capace di minimizzarne l'impatto visivo ed essere prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.

Le antenne paraboliche devono comunque essere installate nel rispetto delle norme previste dal D.M. n. 37 del 22.01.2008 a tutela della sicurezza degli impianti. Restano salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle che disciplinano la tutela dei beni di valore artistico.

ART. 52

Impianti tecnologici pubblici

Per impianti tecnologici pubblici si intendono :

- i cavi della rete elettrica e telefonica
- le tubazioni della rete del gas, dell'acqua e del teleriscaldamento.

L'Amministrazione Comunale stabilirà con gli Uffici tecnici dell'ENEL, della TELECOM, dell'Azienda di distribuzione del gas e dell'Acquedotto un riordino globale delle reti distribuite, concordando metodi operativi, avendo come base i criteri guida di seguito esposti, immediatamente prescrittivi per gli interventi privati.

Cavi della rete elettrica e telefonica

Per gli edifici esistenti, nel caso di restauro di facciate, si devono riordinare in modo organico i cavi di rete elettrica e telefonica esposti nel prospetto principale, in modo da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico e nel contempo occultare alla vista la presenza dei cavi. Pertanto i criteri guida dovranno essere:

- a. calate verticali poste in corrispondenza dei confini di unità edilizie, che non necessariamente corrispondono ai confini della proprietà. Per quanto possibile le calate dei cavi devono essere nascoste dai pluviali di gronda;
- b. percorsi orizzontali posti, di norma, sotto il manto di copertura immediatamente al di sopra del canale di gronda. Nel caso di presenza di fasce marcapiano o fasce di gronda, i cavi possono correre a vista nella parte superiore della modanatura, in modo da essere il più possibile occultati alla vista. In questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia;
- c. rispetto assoluto delle presenze di pittura murale, di decorazioni plastiche e di elementi architettonici;
- d. realizzazione di condotti sotto traccia atti ad accogliere i cavi.

Tubazioni di reti

Nel caso di installazione di nuovo impianto o di modifica di quello esistente, e comunque sempre nel caso di costruzione di nuovi edifici o di ristrutturazioni o restauri di edifici esistenti, le tubazioni del gas non possono essere installate a vista sulle facciate principali ma devono trovare alloggiamento sottotraccia o, ove ciò non sia possibile in relazione alle esigenze di conservazione delle strutture murarie antiche, sulle facciate interne, nascoste alla vista dalla pubblica via. Solo in casi eccezionali, previa specifica autorizzazione, possono trovare alloggiamento sulla facciata principale ; in questo caso, le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa. Sulla facciata prospiciente la via pubblica è tollerata solo la tubazione principale che non può superare l'altezza di cm 50 dalla quota del piano stradale e deve, se possibile, essere installata in una apposita scanalatura.

Il contatore del gas deve trovare alloggiamento in un apposito luogo interno all'edificio o prospiciente cortili interni. Se, per prescrizioni di legge o regolamento, ciò non fosse possibile è ammessa l'installazione in una apposita nicchia, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo, opportunamente occultata da una chiusura a filo della facciata, secondo le prescrizioni seguenti :

- gli sportelli devono essere in ghisa colore naturale o del colore della facciata, in rame o comunque di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineate.

- su facciate intonacate si ammettono sportelli a filo, opportunamente trattati per accogliere un intonachino identico a quello di facciata;
- su facciate a mattoni a faccia vista o in pietra sono consentiti sportelli con telai in ferro e cornici a scomparsa e rivestimento con gli stessi materiali della facciata.

Le condutture dell'acqua non possono essere posizionate in facciata. Il contatore principale deve trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio o sulla recinzione. Se ciò non fosse tecnicamente possibile, è ammessa l'installazione in facciata in un apposita nicchia opportunamente occultata, secondo le prescrizioni già fornite per i contatori del gas

ART. 53 Canne fumarie

In linea generale le canne fumarie devono essere collocate internamente all'edificio. E' vietata l'installazione di canne fumarie sulla facciata principale prospiciente la via pubblica. Quando difficoltà oggettive, legate a condizioni costruttive, non lo permettono le canne fumarie dovranno essere installate sulle facciate interne e dovranno essere realizzate preferibilmente in rame o, in caso di edificio intonacato, in muratura tinteggiate dello stesso colore della facciata. Le canne fumarie esterne dovranno comunque essere inserite in un progetto generale della facciata e/o delle coperture.

Nell'installazione di nuovi camini o nella sostituzione di esistenti dovranno essere evitati elementi prefabbricati.

I camini saranno realizzati in muratura intonacata e coperti con tettuccio a falde con manto in tegole, di cui all'art.15, se la casa è intonacata, e camini in pietra a vista se la casa è in pietra a vista. E' ammesso dispositivo terminale antivento in rame.

ART. 54 Pannelli solari termici e fotovoltaici

L'installazione di pannelli solari non è consentita nelle coperture degli edifici classificati di valore storico-architettonico 1-2-3 dagli strumenti urbanistici comunali.

Negli edifici di non particolare valenza architettonica l'installazione di pannelli solari deve essere progettata e dimensionata in modo da minimizzare l'impatto visivo; nelle coperture a falde, la superficie dei pannelli non deve essere superiore ai due terzi della superficie della falda nella quale sono installati; l'impianto non può in nessuna sua parte superare la quota del colmo del tetto.

Le soluzioni progettuali saranno pertanto rivolte a minimizzare i dimensionamenti e l'impatto visivo, prevedendo il posizionamento del pannello a filo della copertura e la struttura dello stesso nella colorazione del manto di copertura.

I pannelli dovranno essere privi di logotipi, fregi, scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.

ART. 55 Obblighi di manutenzione

Ogni edificio deve essere mantenuto in tutte le sue parti in conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, a cura e spese della proprietà.

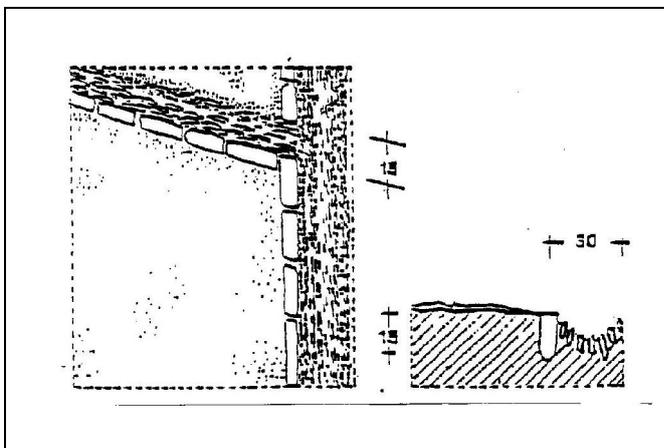
L'Amministrazione Comunale ha facoltà di ordinare il restauro degli edifici, o parti di questi, ogni qualvolta le loro condizioni siano tali da menomare l'estetica, la sicurezza o da costituire fonte di pericolo per la pubblica incolumità, acquisito, in caso di edificio vincolato, il parere della competente Commissione del Paesaggio. Può inoltre ordinare il restauro e la ricoloritura delle facciate danneggiate per vetustà, per cattiva costruzione e per mancanza di manutenzione e per quelle manomesse per riparazioni, per inserimento di nuovi impianti, per collocamento o sostituzione degli infissi, di supporti, per l'applicazione di insegne e simili. In caso di inerzia della proprietà, scaduti i termini assegnati nell'ordinanza di restauro o riparazione, l'Amministrazione comunale esegue d'ufficio i lavori a spese della proprietà, fatte salve le sanzioni amministrative accessorie.

Nel rifacimento delle facciate non devono essere eliminate modanature, decori, cornici, balze ed altro e le parti danneggiate devono essere restaurate.

ART. 56
Disposizioni finali

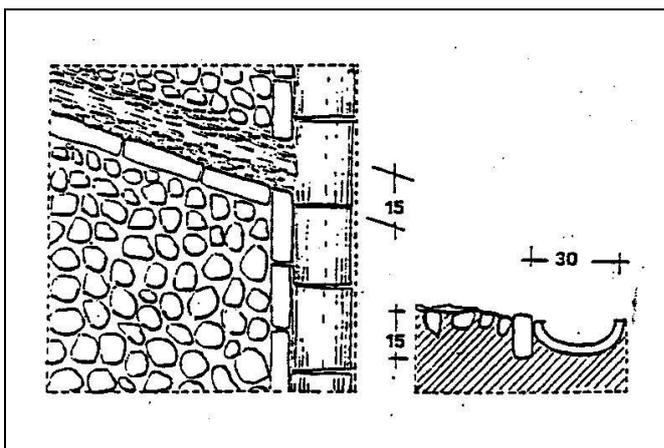
Per quanto non contemplato nelle presenti norme si rimanda alle Leggi Regionali e Nazionali in materia vigenti.

2) PRONTUARIO TECNICO



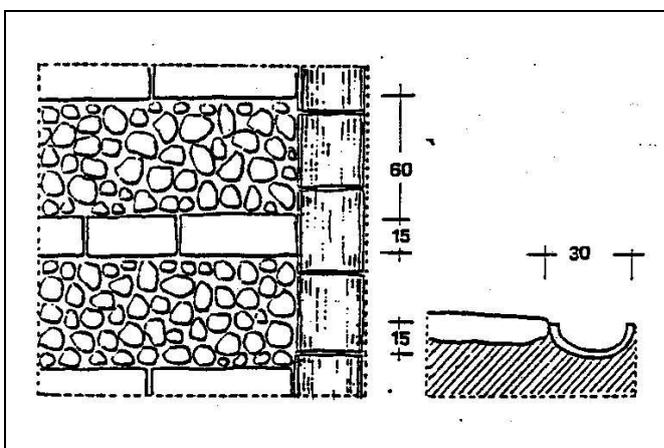
MATERIALI:

- TERRA BATTUTA CON TAPPETO D'USURA IN GHIAINO DI PEZZATURA MAX 2 Cm;
- CORDOLI ED EVENTUALMENTE ATTRAVERSAMENTI IN CIOTTOLI DI FIUME.



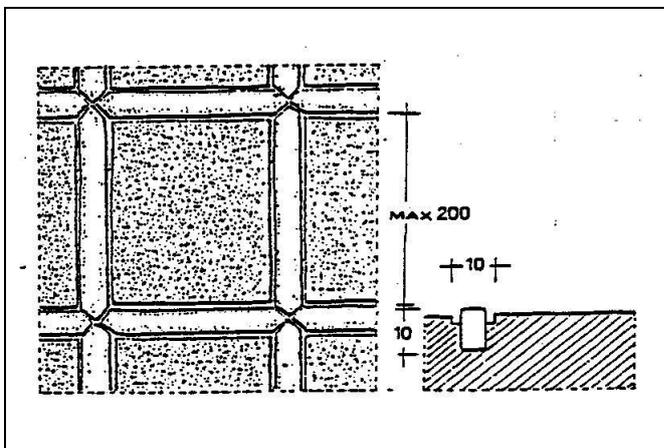
MATERIALI:

- CIOTTOLI DI FIUME E CORDOLI IN ARENARIA SQUADRATA E BOCCIARDATA E CANALETTE IN COTTO, ARENARIA O CIOTTOLI DI FIUME;
- LETTO IN TERRA VAGLIATA, SABBIA O MALTA MAGRA DI CEMENTO.

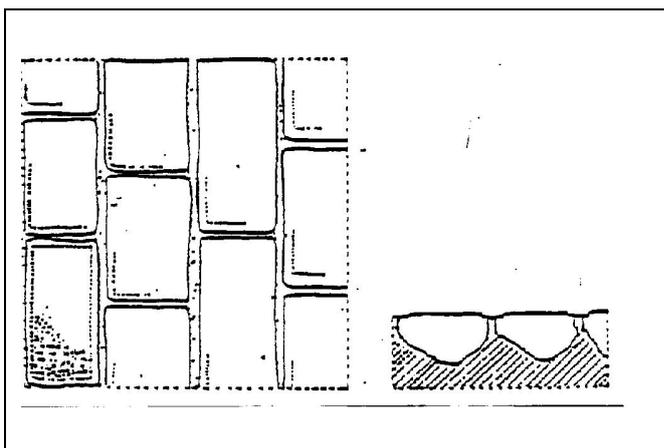


MATERIALI:

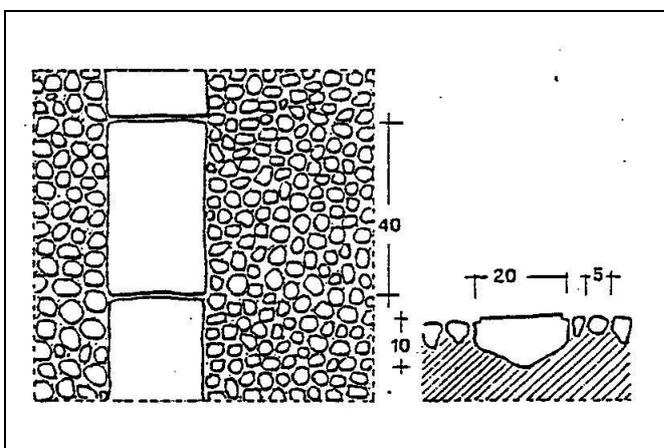
- LASTRE DI ARENARIA SQUADRATA E BOCCIARDATA, MATTONI PIENI MESSI IN OPERA DI TAGLIO O CIOTTOLI DI FIUME;
- CANALETTE IN COTTO, ARENARIA E CIOTTOLI DI FIUME;
- LETTO IN TERRA VAGLIATA, SABBIA O MALTA MAGRA DI CEMENTO.



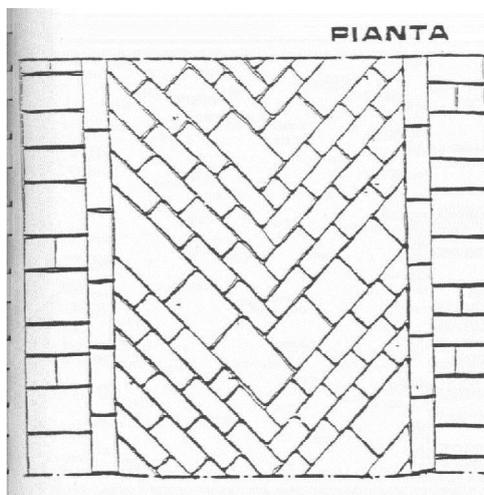
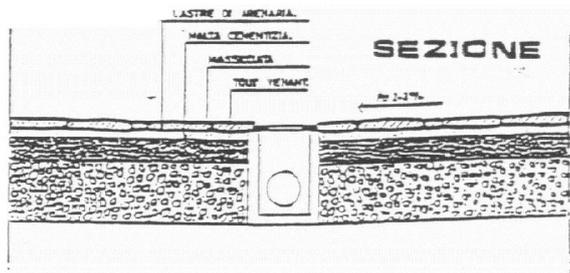
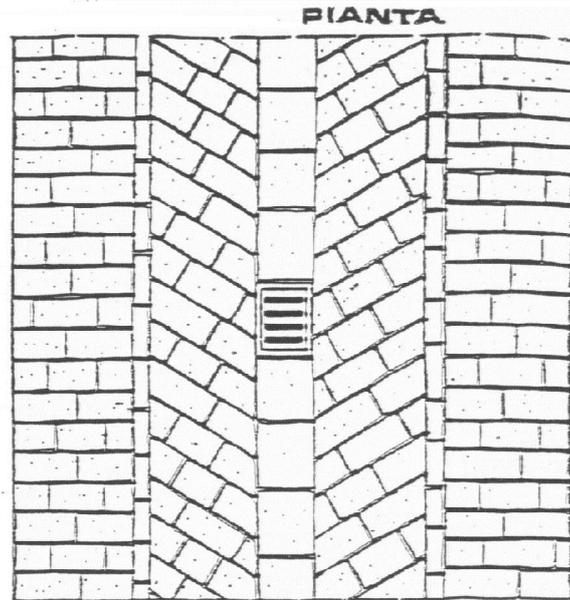
- MATERIALI:**
- CORDOLI IN ARENARIA SQUADRATA E BOCCIARDATA;
 - QUADRONE IN CALCESTRUZZO BOCCIARDATO O RIGATO.



- MATERIALI:**
- ARENARIA RIQUADRATA E BOCCIARDATA NELLA PARTE A VISTA;
 - LETTO IN TERRA, SABBIA VAGLIATA O MALTA MAGRA DI CEMENTO.



- MATERIALI:**
- CIOTTOLI DI FIUME IN PEZZATURA 6/12 cm CON FASCE IN ARENARIA RIQUADRATA E BOCCIARDATA NELLA PARTE A VISTA;
 - LETTO IN TERRA, SABBIA VAGLIATA O MALTA MAGRA DI CEMENTO.

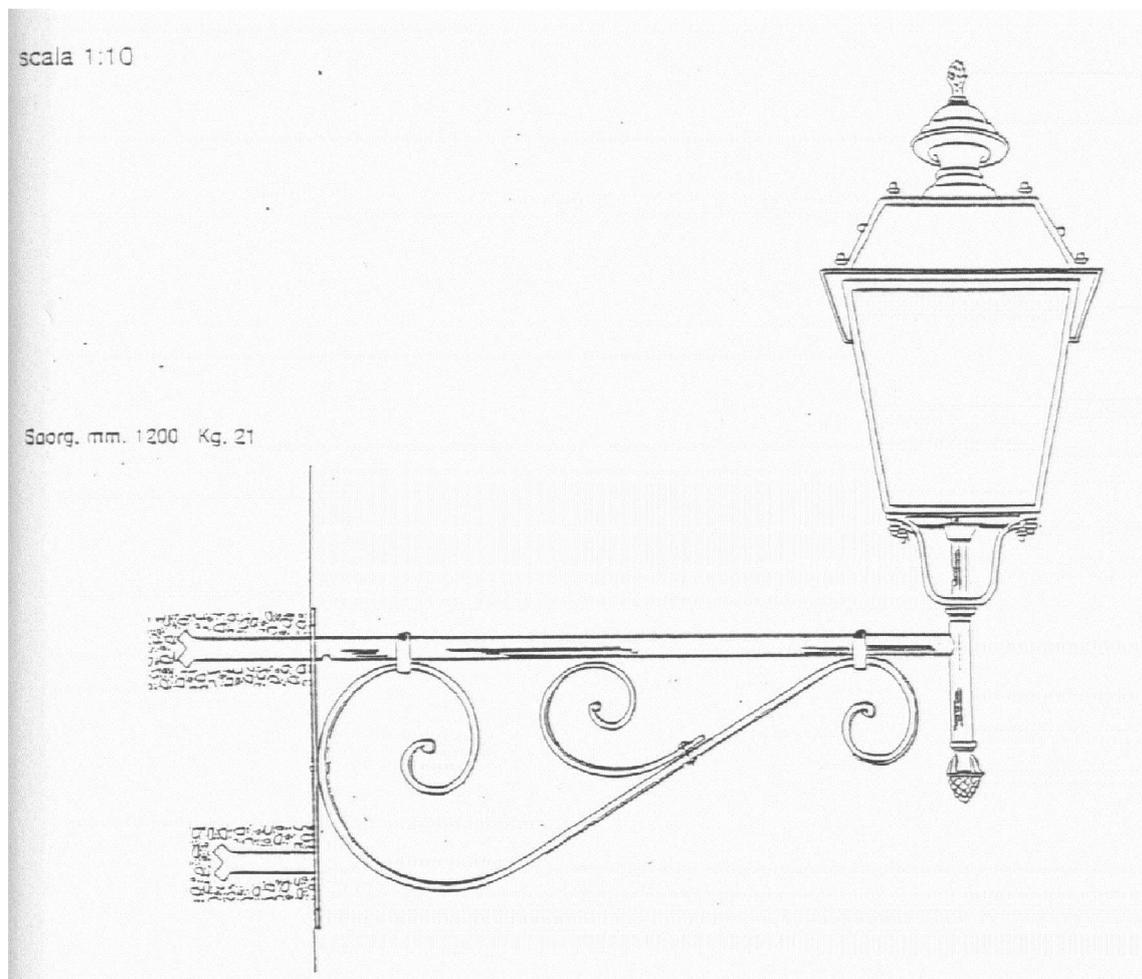


NOTE:

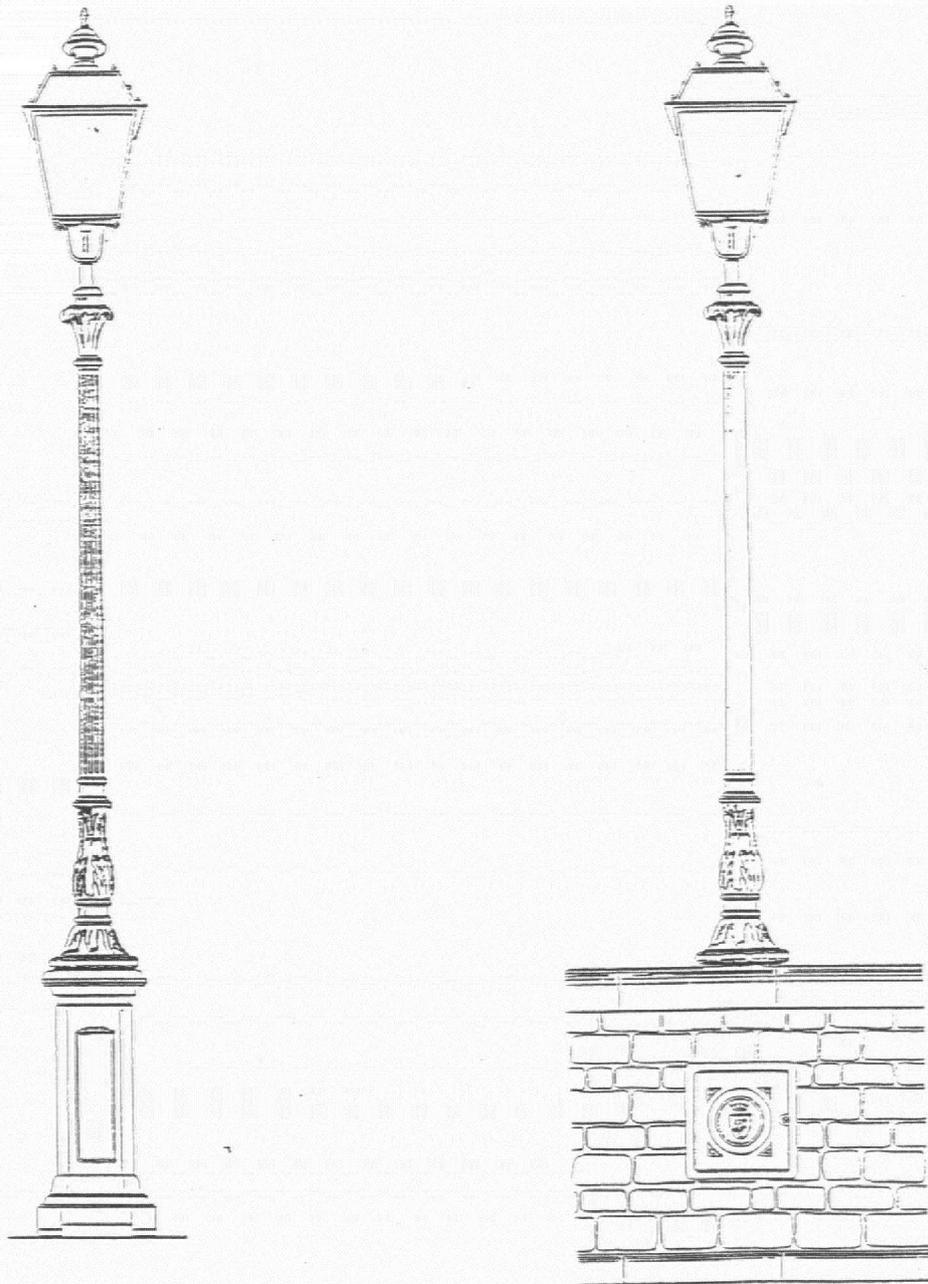
E' PRESCRITTA L'ILLUMINAZIONE A LAMPIONE, DI DISEGNO UNIFICATO PER TUTTO IL BORGO, CON ATTACCHI A BRACCIO IN GHISA O BRONZO DAGLI EDIFICI. IN TAL CASO IL CAVO DI ADDUZIONE DEVE ESSERE A VISTA IN TUBO PVC GRIGIO PER ESTERNI E POSTO IN OPERA CON TRACCIA VERTICALE-

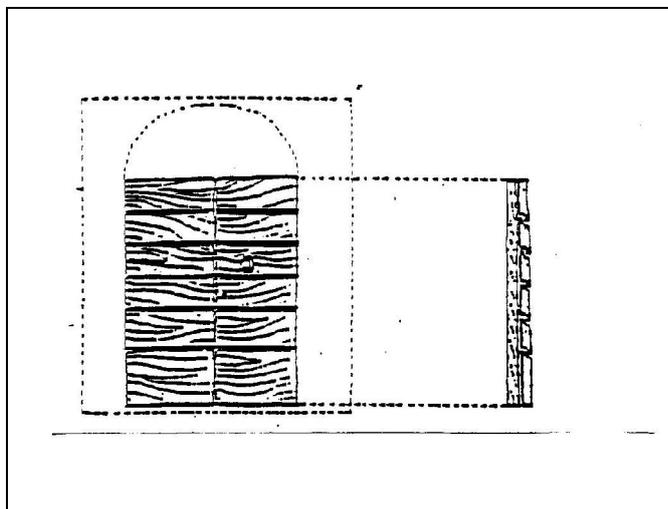
SU SPAZI PUBBLICI AMPI O DOVE NON SIA POSSIBILE LA SOLUZIONE A BRACCIO SARANNO INSTALLATI STELI VERTICALI DI MEDIA ALTEZZA (4 - 5 m).

NEL VERDE ATTREZZATO SI POSSONO IMPIEGARE ANCHE LAMPIONI BASSI DI ALTEZZA (90 -150 cm)



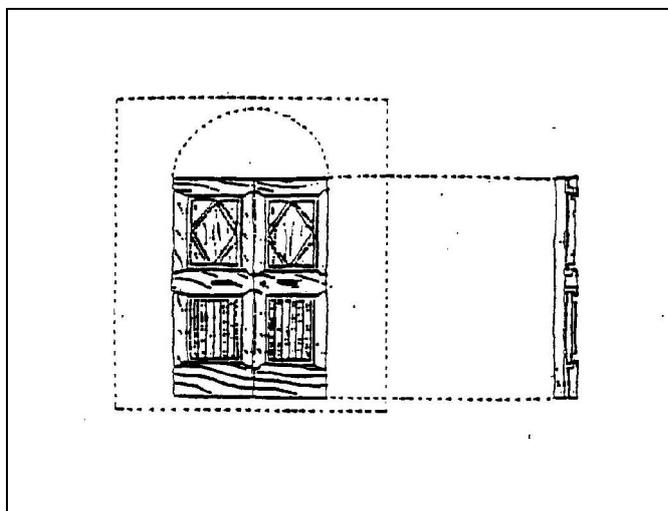
scala 1:20





MATERIALI:

- LEGNO A VISTA SOLO SE DI ESSENZE "FORTI" (CASTAGNO, QUERCIA, ECC.);
- SONO AMMESSI PORTONI COLORATI DI VERDE E MARRONE SCURI;
- SE IL LEGNO VIENE LASCIATO A VISTA DEVE ESSERE TRATTATO A CERA O CON LINO COTTO.

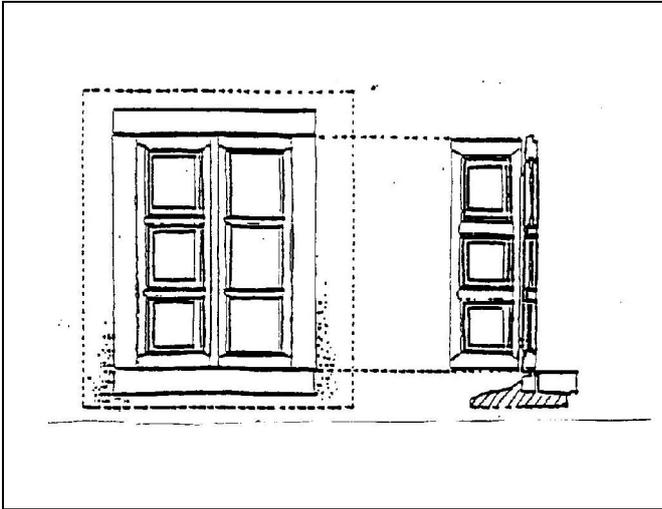


MATERIALI:

- VALGONO PER LE PRESCRIZIONI INDICATE PER IL PRIMO TIPO DI PORTE.

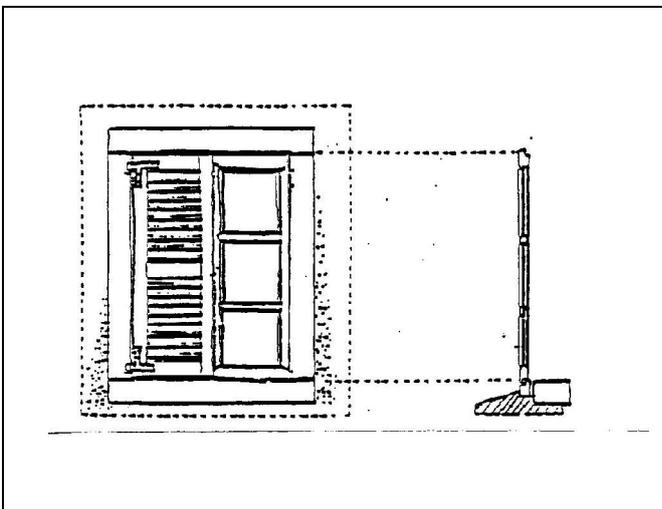
NOTE:

- SONO AMMESSE DIVERSE COMBINAZIONI DEI TIPI SCHEMATIZZATI ED INTRODUZIONE DI ALTRE DECORAZIONI TRADIZIONALI RICONTRATE NEL BORGO;
- LE LUNETTE SOPRA IL PORTONE POSSONO ESSERE REALIZZATE IN COMUNITA' CON LE ANTE O VETRATE CON INFERRIATA NERA.



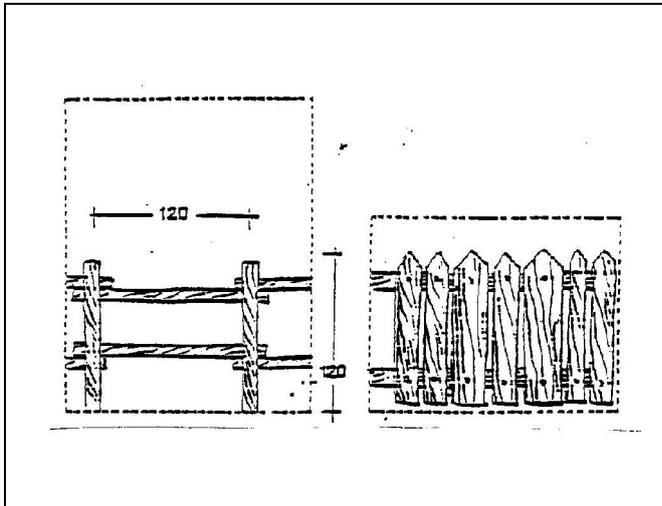
MATERIALI:

- LEGNO A VISTA SOLO SE DI ESSENZE "FORTI" (CASTAGNO, QUERCIA, ECC.);
- SONO AMMESSI PORTONI COLORATI DI VERDE E MARRONE SCURI, BIANCO, GRIGIO E CELESTE;
- SE IL LEGNO VIENE LASCIATO A VISTA DEVE ESSERE TRATTATO A CERA O CON LINO COTTO.



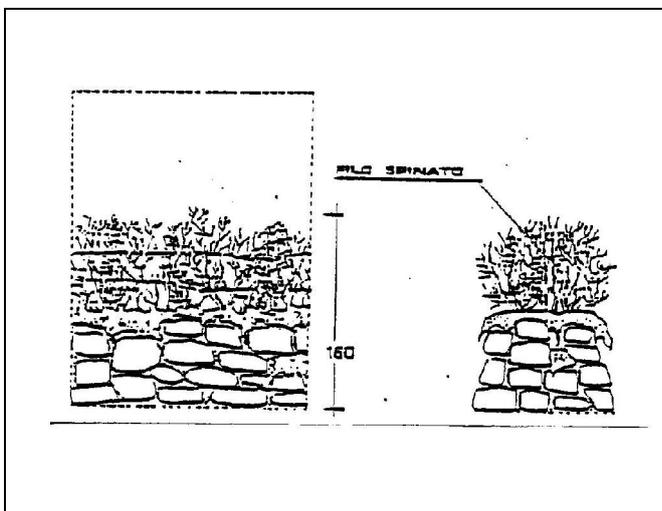
MATERIALI:

- VALGONO PER LE PRESCRIZIONI INDICATE PER IL PRIMO TIPO DI FINESTRE, A PARTE IL COLORE DELLE PERIANE CHE DEVE ESSERE VERDE O MARRONE SCURO, MENTRE LE CERNIERE DI COLORE UGUALE A QUELLO DELLA PERSIANA, DEVONO ESSERE ANCORATE ALLA RIQUADRATURA, ESCLUDENDO AGGANCI LATERALI A FASCIA LUNGA.



MATERIALI:

- TONDELLI O LISTELLI NON PIALLATI DI LEGNO DI CASTAGNO, QUERCIA O ACACIA DECORTICATI, MA NON VERNICIATI.

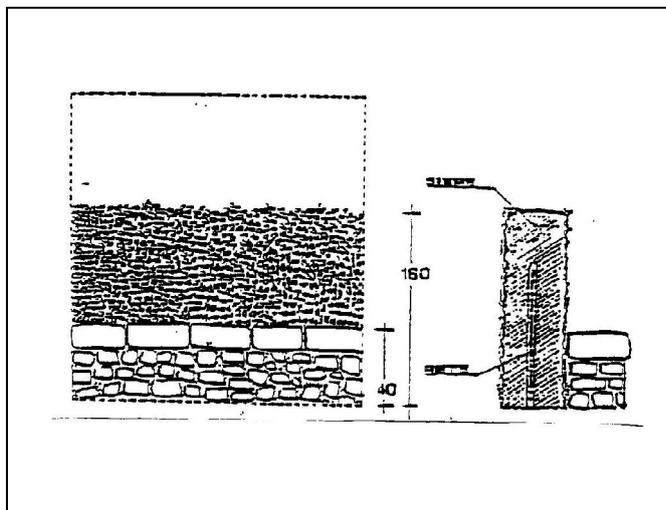


MATERIALI:

- MURO DI PIETRA ASECCO;
- SIEPE DI BIANCOSPINO O ROSA SELVATICA O ALTRE ESSENZE A FOGLIA CADUCA.

NOTE:

- LA SIEPE PUO' ESSERE USATA ANCHE SENZA IL MURO DI PIETRA A SECCO E SONO COMUNQUE AMMESSE LE COMBINAZIONI TRA I TIPI ILLUSTRATI.

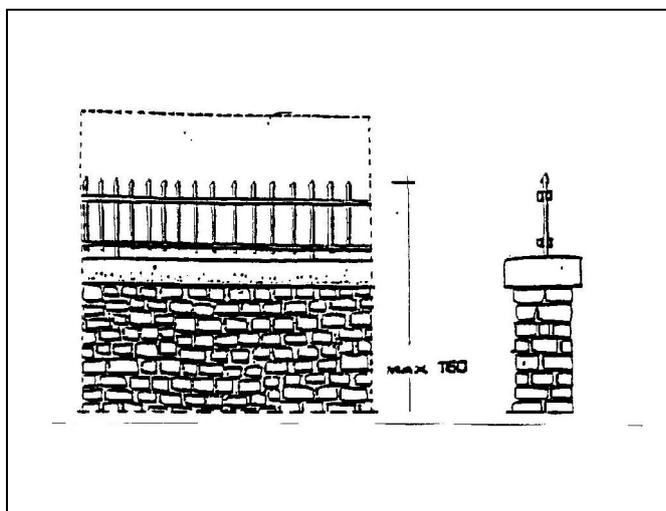


MATERIALI:

- ALLORO, PITOSFORO, BOSSO;
- PIETRA ARENARIA SCAPITIZZATA;
- MALTA BASTARDA;
- CORDOLO IN ARENARIA SQUADRATA O CEMENTO LISCIATO E BATTUTO.

NOTE:

- LA SIEPE PUO' ESSERE SISTEMATA ANCHE DA SOLA LUNGO IL CONFINE SENZA MURETTI;
- ALL'INTERNO DELLA SIEPE, PURCHE' NON VISIBILE, E' AMMESSA UNA RECINZIONE METALLICA.



MATERIALI:

- PIETRA ARENARIA SCAPITIZZATA;
- MALTA BASTARDA;
- LA RECINZIONE METALLICA DEVE ESSERE COMPOSTA DA MONTANTI VERTICALI IN QUADRELLINO PIENO TERMINANTI IN PUNTA DI LANCIA BATTUTA.

CANCELLATE

pag. 1/1

NOTE:

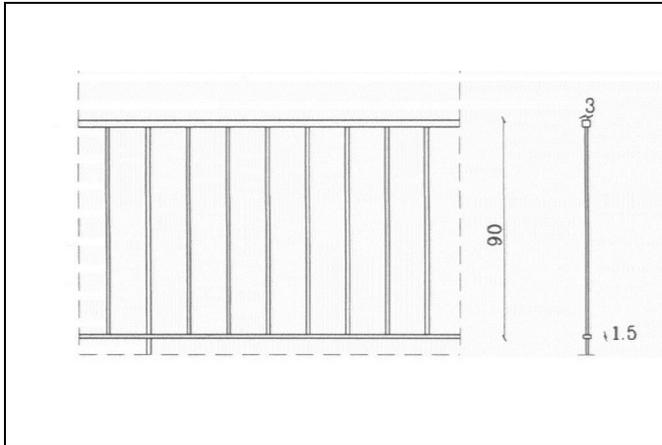
I CANCELLI NON POSSONO SUPERARE LA LARGHEZZA MASSIMA DI 3 m E POSSONO ESSERE IN LEGNO COLORATO (VERDE O MARRONE) A LISTONI LISCI O IN FERRO A MONTANTI VERTICALI IN QUADRELLO PIENO E LISTE ORIZZONTALI IN PIATTO PIENO, COLORATI IN NERO O BRUNITI A CALDO.

FIORIERE

pag. 1/1

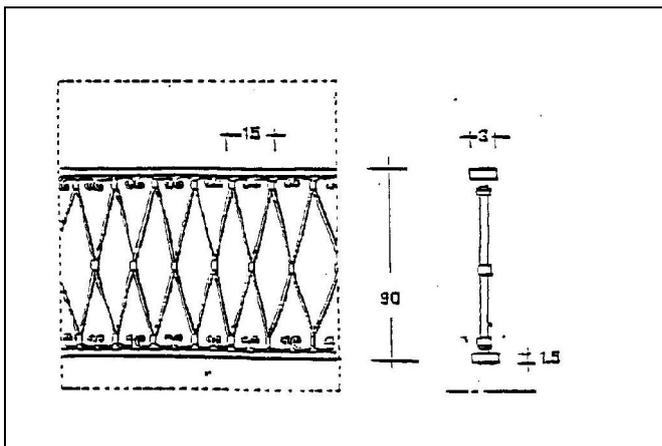
NOTE:

- I FIORI E LE PIANTE DI ARREDO DEVONO ESSERE RACCOLTI ED ORDINATI IN APPOSITE FIORIERE. SONO CONSIGLIATE FIORIERE A "VASCA" IN COTTO LISCIO DI DIMENSIONI MEDIE (60x25 cm), GRANDI VASI DI COTTO O FIORIERE IN LEGNO A LISTONI ORIZZONTALI NON VERNICIATI;
- ALLE RINGHIERE ED AI PARAPETTI IN PIETRA POSSONO ESSERE APPESI CONTENITORI DI VASI DA FIORI IN QUADRELLI DI FERRO VERNICIATI, IN GRADO DI RACCOGLIERE TRE O PIU' VASI.



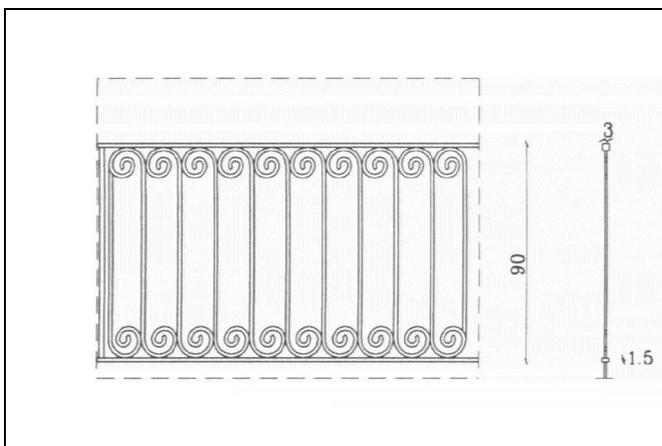
MATERIALI:

- MONTANTI VERTICALI IN QUADRELLO PIENO;
- COLORE NERO O BRUNITO A CALDO.



MATERIALI:

- LOSANGHE IN PIATTINA PIENA;
- LISTE ORIZZONTALI IN PIATTO PIENO;
- COLORE NERO O BRUNITO A CALDO.



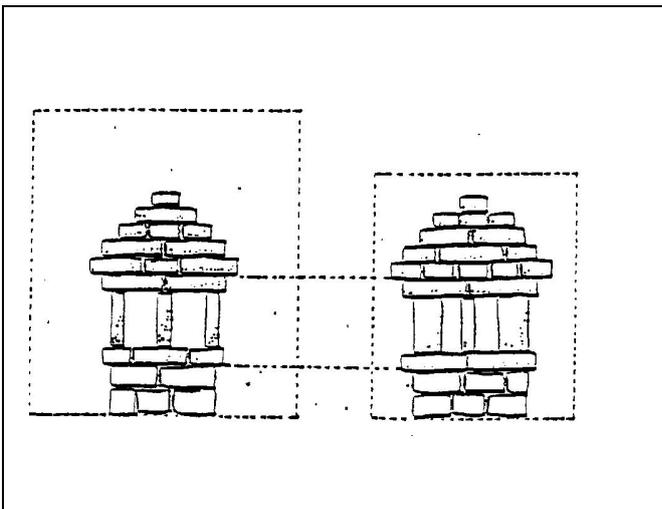
MATERIALI:

- MONTANTI VERTICALI IN QUADRELLO PIENO;
- COLORE NERO O BRUNITO A CALDO.



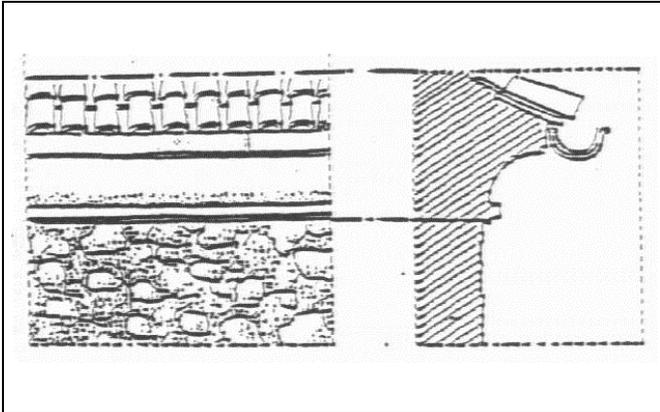
MATERIALI:

- BASE IN MURATURA IN PIETrame;
- CANALI D'USCITA IN PIETRA;
- MANTO IN PIAGNE.



MATERIALI:

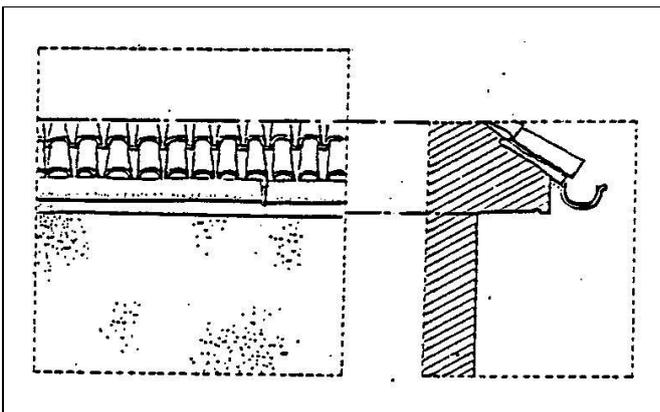
- VALGONO LE PRESCRIZIONI INDIVIDUATE PER L'ESEMPIO SOPRADESCRITTO.



CORNICIONE INTONACATO

MATERIALI:

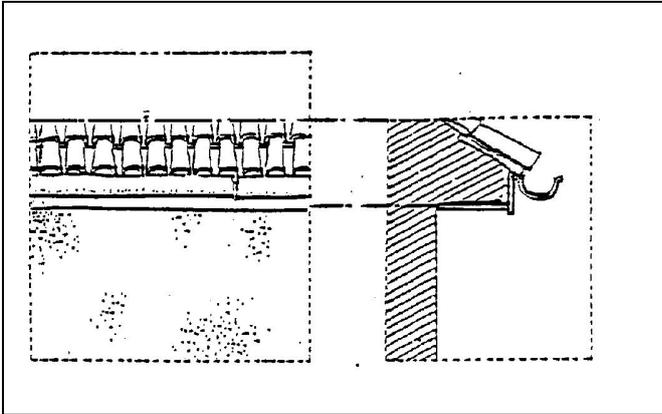
- GRONDA IN INTONACO LISCIO DI MALTA BASTARDA NON COLORATO SE IL PARAMENTO MURARIO E' IN PIETRA O RASOPIETRA, ALTRIMENTI SONO AMMESSI I COLORI PANNA ED AVORIO;
- SPORGENZA MASSIMA CONSENTITA = 50 cm



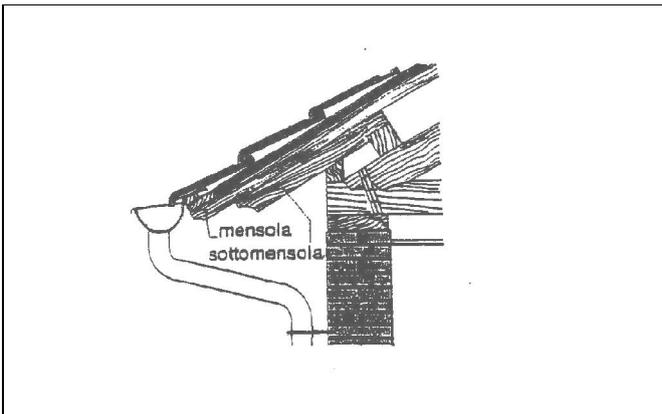
CORNICIONE INTONACATO

MATERIALI:

- VALGONO LE PRESCRIZIONI INDICATE PER L'ESEMPIO SOPRA DESCRITTO;
- QUESTO TIPO DI CORNICIONE NON E' AMMESSO CON MANTO IN "PIAGNE" DI ARENARIA;
- SPORGENZA MASSIMA CONSENTITA = 40cm



CORNICIONE IN ARDESIA



CORNICIONE IN LEGNO