



# COMUNE DI CASTELLO DELL'ACQUA

Provincia di Sondrio

## PIANO di GOVERNO del TERRITORIO

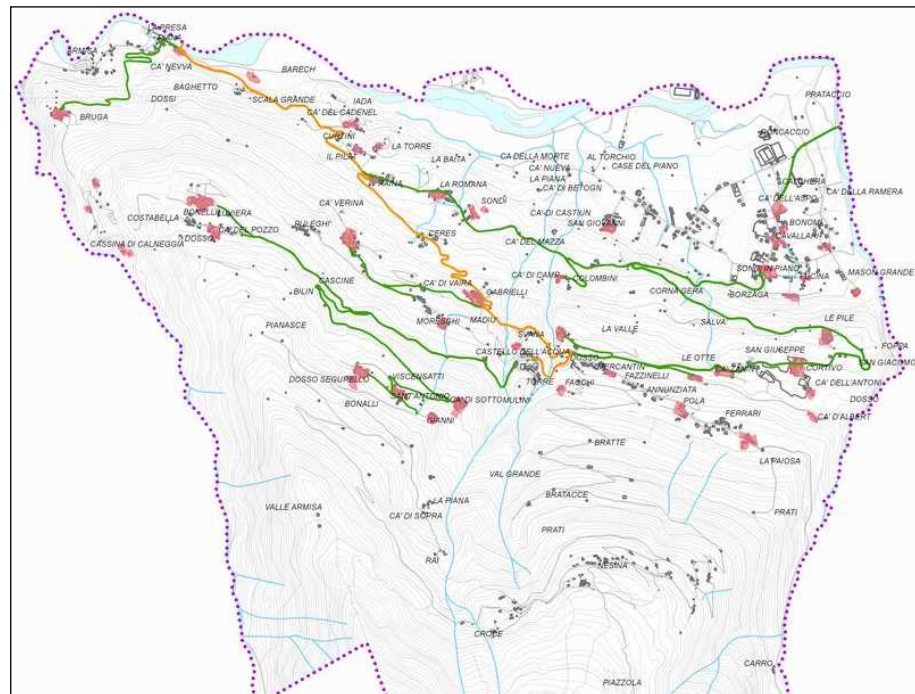
ELABORATO

RNS.01

**STUDIO ARCHITETTURA MASPES**  
urbanistica- ingegneria - paesaggio



arch. GIAN ANDREA MASPES & ing. PIETRO MASPES



## PIANO DELLE REGOLE

**Modalità d'intervento negli ambiti di  
antica formazione e negli edifici e  
nuclei rurali sparsi**

Estremi approvazione:

## I SOGGETTI DELL'AMMINISTRAZIONE:

Sindaco

Dott. Andrea Pellerano

Responsabile del Settore Servizi Territoriali:

Autorità Procedente:

Autorità Competente per la VAS:

Segretario Generale:

Dott.ssa Paola Songini

aggiornato. Novembre 2011

# Sommario

<b>TITOLO 1. - Modalità d'intervento negli ambiti di antica formazione e negli edifici e nuclei rurali sparsi.....</b>	<b>5</b>
<b>Articolo 1.1. - Beni di interesse storico culturale e nuclei di antica formazione.....</b>	<b>5</b>
<b>Articolo 1.2. - (Classificazione e prescrizioni per gli edifici ed i complessi di interesse storico). ....</b>	<b>6</b>
<b>Articolo 1.3. - (Beni di interesse storico e culturale).....</b>	<b>7</b>
1.3.1. - Immobili sottoposti a vincolo delle Soprintendenze (Beni Architettonici e Paesaggio, Beni Archeologici) .....	8
1.3.2. - Edifici e manufatti di particolare pregio storico, artistico e della memoria. Riferimenti alla cartografia.....	10
<b>TITOLO 2. - Categorie omogenee di edifici e criteri di intervento .....</b>	<b>17</b>
<b>Articolo 2.1. - Edifici in cui deve prevalere l'aspetto conservativo .....</b>	<b>17</b>
2.1.1. - (Gruppo A - Edifici di valore monumentale o di particolare rilevanza architettonica). ....	17
2.1.2. - (Gruppo B - Edifici di rilevanza architettonico – ambientale).....	19
2.1.3. - (Gruppo C – Architetture di rilevanza tipologica) .....	20
2.1.4. - Gruppo D – Sistemi insediativi di interesse morfologico e ambientale .....	20
<b>Articolo 2.2. - Edifici modificabili nel rispetto della morfologia del tessuto urbano. ....</b>	<b>23</b>
2.2.1. - Gruppo E– Edilizia attuale o di recente ristrutturazione.....	23
2.2.2. - Gruppo F – Edilizia da riqualificare .....	24
2.2.3. - Gruppo G – Manufatti di rilevante contrasto ambientale .....	24
2.2.4. - Gruppo H – Ruderì .....	24
<b>Articolo 2.3. - Disposizioni generali per gli interventi sugli edifici.....</b>	<b>25</b>
2.3.1. - Gradi d'intervento edilizio e presentazione dei progetti. ....	25
2.3.2. - interventi di restauro e di risanamento conservativo .....	25
2.3.3. - Interventi di ristrutturazione, demolizione e/o sostituzione. ....	27
<b>Articolo 2.4. - Tipologie e materiali .....</b>	<b>28</b>
2.4.1. - Impianto architettonico .....	29
2.4.2. - Aperture .....	30
2.4.3. - Sporti e balconi .....	31
2.4.4. - Coperture .....	31
<b>TITOLO 3. - Norme di tutela ambientale per i nuclei di antica formazione.....</b>	<b>33</b>
<b>Articolo 3.1. - Criteri generali per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente .....</b>	<b>33</b>
3.1.1. - Mantenimento della struttura morfologica degli abitati .....	33
3.1.2. - Spazi coperti privati - Cortili - Giardini - Orti.....	34

<b>3.1.3. - Arredo e decoro ambientale. ....</b>	<b>35</b>
<b>Articolo 3.2. - Adeguamenti igienici.....</b>	<b>37</b>
<b>3.2.1. - Locali abitabili .....</b>	<b>37</b>

## **TITOLO 1. - Modalità d'intervento negli ambiti di antica formazione e negli edifici e nuclei rurali sparsi.**

### **Articolo 1.1. - Beni di interesse storico culturale e nuclei di antica formazione.**

I criteri d'intervento nei nuclei di antica formazione e sugli edifici di interesse storico e culturale trattati nella presente sezione delle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole, definiscono una serie di accorgimenti che si rendono necessari nella manutenzione, nel recupero o nel consolidamento di tutti i beni di interesse storico, culturale e artistico del comune di Castello dell'Acqua.

Tra questi rivestono particolare rilievo sia i nuclei consolidati attorno ai quali si aggrega il tessuto urbano del centro e delle frazioni, ma anche i "sistemi" costituiti spesso da un singolo elemento, simbolo di funzioni importanti per il loro significato economico, religioso, militare, simbolico e che pertanto appartengono alla tradizione della gente ed alla memoria comune, quella che oggi si suole definire "*genius loci*".

Perciò la conservazione e la valorizzazione dei nuclei di antica formazione, nel rispetto dei valori urbanistici, architettonici e storici è altrettanto importante del restauro di una chiesa isolata o del recupero di baite sparse sul territorio montano.

La normativa che segue ha pertanto la funzione di garantire, se rispettata, che i futuri interventi non siano considerati solo il mantenimento del simulacro esterno (la "crosta") di un edificio, "restauro" inteso cioè come pedissequa sostituzione dei materiali "vecchi" con analoghi di più recente tecnologia; l'intento, insomma, è che il "*monumentum*" venga valorizzato con sensibilità e cultura attraverso il recupero di materiali e manufatti attualmente quasi irripetibili per gli elevati costi della manodopera e soprattutto per la perdita della tradizionale manualità artigiana che consentì in passato la produzione diffusa di oggetti di singolare eleganza, pur nella loro sobrietà, oggi praticamente non più realizzabili.

In modo analogo si deve operare nel tessuto urbano di antica formazione, affinché gli interventi avvengano nel rispetto dei valori del passato; non ci si deve limitare alla trasformazione igienico funzionale degli edifici, ma è necessario conservare quegli episodi, anche minuti, che nell'insieme definiscono l'atmosfera di una via, di un angolo, di una vista: sono il susseguirsi delle facciate, l'andamento delle gronde, la tortuosità delle strade, l'irregolarità di slarghi e piazzette, le antiche scale in sasso, i passaggi pedonali coperti che

uniscono edifici che si fronteggiano, l'acciottolato delle vie, gli elementi di arredo come i dipinti murali, le meridiane, le fontane, le inferriate, i colori, gli stemmi, le mensole, le balconate in legno e le baltresche, i portali che alimentano in chi coglie questi particolari, sensazioni rassicuranti.

## **Articolo 1.2. - (Classificazione e prescrizioni per gli edifici ed i complessi di interesse storico).**

Gli edifici ed i complessi di interesse storico, siano essi all'interno dei nuclei di antica formazione o sparsi nel territorio comunale, vengono tutelati al fine di conservarne le caratteristiche morfologiche significative e le peculiarità architettoniche e tipologiche, quando presenti.

A tal fine si è predisposta una schedatura informatica di tutti gli edifici all'interno dei centri e nuclei di antica formazione (Cfr. Tav. RNS.02 - Criteri d'intervento all'interno dei nuclei di antica formazione), con informazioni sulla caratteristiche dell'edificio, lo stato di conservazione, la documentazione fotografica.

Vengono poi definite le categorie di intervento esplicitate nel dettaglio dalla normativa del presente elaborato.

Tali elaborati grafici hanno pertanto una valenza prescrittiva oltre che di approfondimento conoscitivo.

### **► Valore dell'edificio sotto il profilo architettonico:**

- A Edifici di valore monumentale o di particolare rilevanza architettonica
- B Edifici di rilevanza architettonico - ambientale
- C Architetture di rilevanza tipologica
- D Sistemi insediativi di interesse morfologico e ambientale
- E Edilizia attuale o di recente ristrutturazione
- F Edilizia altra da riqualificare
- G Manufatti di rilevante contrasto ambientale
- H Ruder

### **► Stato di conservazione:**

1. Ottimo
2. Buono
3. Mediocre
4. Cattivo
5. Pessimo
6. Edificio Demolito

### **► Tipo di intervento previsto:**

- TA Intervento conservativo
- TB Intervento conservativo con aumento massimo del 10% della SLP

- TC Intervento conservativo con ampliamento massimo del 20% della SLP
- TD Intervento di recupero anche previa demolizione e aumento massimo del 10% della SLP
- TE Intervento di demolizione senza ricostruzione
- TF Conferma demolizione (già avvenuta o di rudere irrecuperabile)

► **Elementi di pregio puntuali:**

- Fontana
- Monumento
- Albero monumentale
- Portale
- Ringhiera
- Affresco
- Stemma
- Santella

► **Elementi di pregio lineari:**

- Facciata o cortina di pregio
- Passaggi coperti caratteristici

Sulla tavola RNS.02 - Criteri d'intervento all'interno dei nuclei di antica formazione, per avere una maggiore facilità di valutazione e raffronto del tessuto urbano considerato, viene riportata anche la mappa storica del sito (quando è stato possibile reperirla).

La tavola R.04 - Elementi significativi del paesaggio antropico e della memoria cataloga invece i manufatti più significativi che si trovano all'esterno dei centri e nuclei di antica formazione costituisce il supporto per la catalogazione futura anche di tutte le baite sparse sul territorio comunale.

La tavola R.04 - Elementi significativi del paesaggio antropico e della memoria, oltre a quanto già esposto, individua:

- I luoghi della memoria storica
- La viabilità storica
- I canali di alimentazione degli antichi opifici
- I paleo alvei

## **Articolo 1.3. - (Beni di interesse storico e culturale)**

Gli immobili presenti sul territorio comunale sono quindi sottoposti a gradi di tutela diversificati, che vanno da quello più elevato, vincolo diretto o indiretto, che si prevede sempre di stretta competenza delle Soprintendenze, a quelli pure individuati dal PGT in conformità alle



disposizioni del PTCP, sia per tutti gli immobili all'interno dei nuclei di antica formazione sia per gli edifici più significativi rilevati sul territorio extraurbano.

Il PGT auspica che tale individuazione venga poi corredata anche da un paziente censimento esteso a tutti i manufatti sparsi negli ambiti extra urbani (baite in particolare), anche a quelli in montagna o nei boschi raggiungibili solo a piedi, al fine di raccogliere, su supporto informatico, informazioni attinenti a consistenza, caratteristiche tipologiche, peculiarità, destinazioni d'uso attuali e primitive, possibilità di utilizzo per definire quindi le modalità di intervento o di trasformazione che risultino compatibili con le peculiarità di ciascun immobile rilevato e con l'ambiente circostante.

### 1.3.1. - Immobili sottoposti a vincolo delle Soprintendenze (Beni Architettonici e Paesaggio, Beni Archeologici)

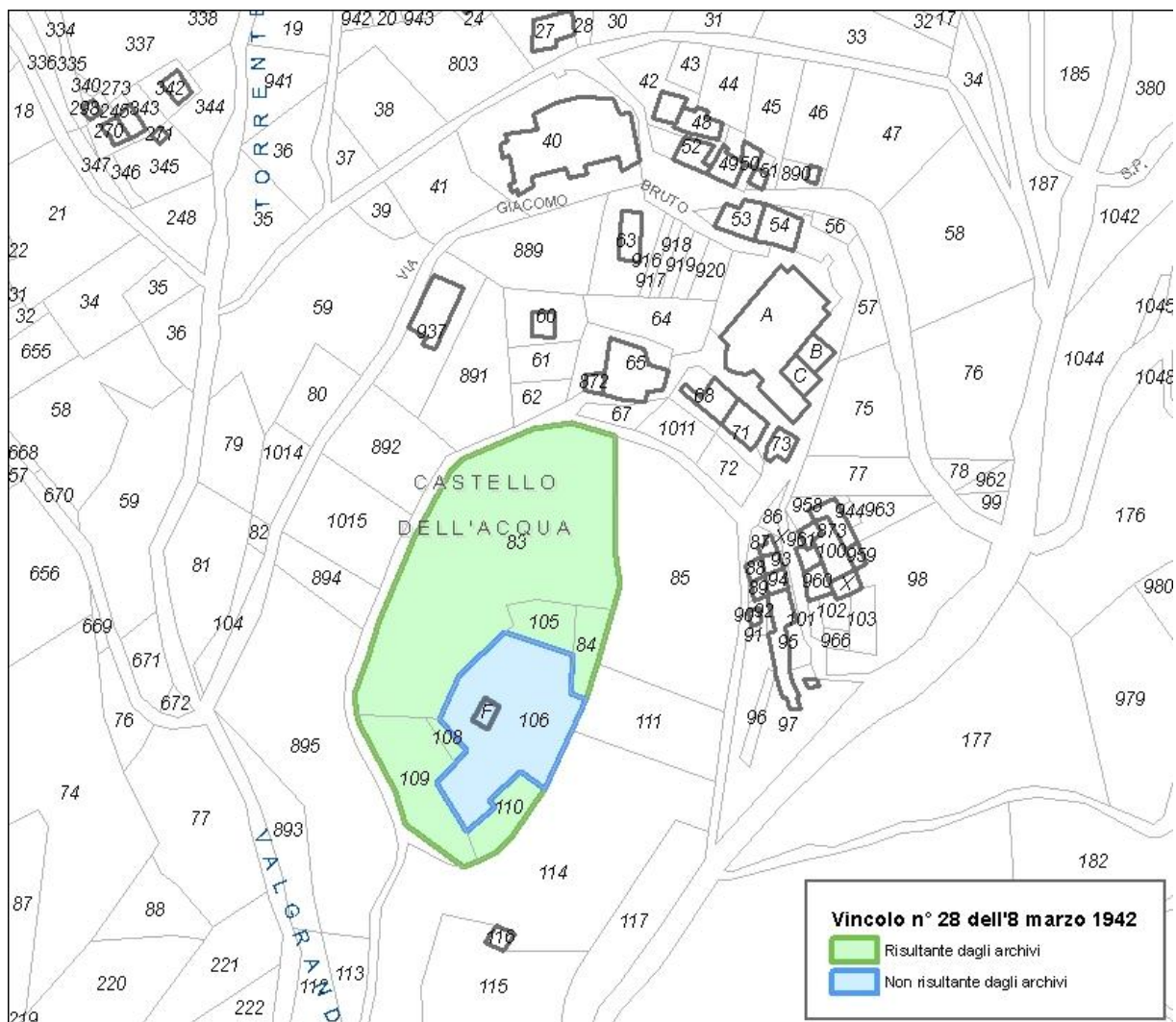


Figura 1: individuazione dell'area sottoposta a vincolo Soprintendenza beni Architettonici e Paesaggio



Negli archivi della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio (cfr. missiva prot. Sopr. 472RD del 18 febbraio 2010, prot. comune 733 dell'8 marzo 2010) gli unici immobili sottoposto a vincolo ai sensi della parte Seconda del D.Lsg. 22 gennaio 2004 n° 42 "Codice dei Beni culturali e del Paesaggio" sono gli avanzi del Castello dei Dell'Acqua vincolati con decreto del 1942. Il decreto indica le particelle 83, 84, 105, 108, 109, 110 del foglio 25 omettendo, o per un refuso o a causa di una modifica intercorsa nella mappa, le particelle 106 ed F del medesimo foglio, su cui fisicamente sorgono i manufatti.

Risultati Ricerca per COMUNE - OGGETTO		27-gen-10	Ore:	10.04
Comune:	CASTELLO DELL'ACQUA			SO
Frazione:				
Oggetto:	CASTELLO DELL'ACQUA (AVANZI)			
Indirizzo:	SIR. COM. DEI FACCHI			
Catasto:	(FOGLIO 25 MAPP. F- 83-84-105-108-109-110)			
Data Provvedimento:	08/03/1942	Progressivo Archivio Vincoli		28

Figura 2: particelle che risultano vincolate negli archivi della Soprintendenza

MODULARIO  
E. N. - Arti - 7

Mod. 32 - Le Arti

28

**Ministero dell'Educazione Nazionale**  
**DIREZIONE GENERALE DELLE ARTI**

Vista la legge del 1° giugno 1939-XVII, n. 1089;  
Sulla richiesta del Ministro dell'Educazione Nazionale io sottoscritto  
messo comunale di \_\_\_\_\_ ho notificato  
al Sig. CASTELLO DELL'ACQUA  
in BALSARINI TEODOLINDA fu Giovanni  
che CASTELLO DELL'ACQUA (Sondrio)  
gli Avanzi del Castello dei Dell'Acqua sito  
in Comune Castello dell'Acqua ; ha importante  
interesse

ed è quindi sottoposto alle relative disposizioni contenute nella detta legge  
1° giugno 1939-XVII, n. 1089.

Data 8.3.1942 XX

IL MESSO COMUNALE  
*Provati Mario*

Bollo del Soprintendenza  
Bollo del Comune

La Necgrafica - Ord. 45 (15.000) 7-5/41-XIX

Figura 3: notifica di vincolo originale

La Soprintendenza per i Beni Archeologici non ha notificato alcun vincolo o area ad elevato rischio geologico. Fino a quando scoperte o rinvenimenti non modificheranno lo scenario, si suppone che la medesima area sottoposta a vincolo da parte della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio sia quella a maggior rischio archeologico.

A norma dell'art. 12 del Codice Urbani sussiste il vincolo "indiretto" anche per gli edifici da più di cinquant'anni di proprietà comunale o di altri Enti pubblici.

Il Piano dei Servizi dispone di una scheda relativa a ciascun edificio nel quale si svolgono funzioni di interesse pubblico o generale.

Dal SIT risultano i seguenti manufatti vincolati:

Denominazione	Località o via
Edificio Municipale	Piazza Roma, 1
Torre dei De l'Acqua	Castello dell'Acqua
Chiesa di San Francesco d'Assisi	Luviera
Chiesa di San Michele Arcangelo	Parrocchiale Castello dell'Acqua
Chiesa di San Giovanni	Case del Piano
Chiesa dell'Annunziata	Fazzinelli
Chiesa di San Giuseppe	Nesina
Chiesa di Sant'Antonio	Tizzone

Per quanto attiene, invece, la soprintendenza archeologica, l'area individuata è la zona del castello e dei nuclei di antica formazione

### 1.3.2. - Edifici e manufatti di particolare pregio storico, artistico e della memoria. Riferimenti alla cartografia.

Il numero corrisponde al riferimento reperibile sulla tavola R.04 - Elementi significativi del paesaggio antropico e della memoria

tipo	Rifm.	Descrizione	Località
Edificio di culto	E-1	Chiesa di San Francesco	CA' DEL POZZO
	E-2	Chiesa di Sant Antonio	SANT'ANTONIO
	E-4	Chiesa di San Michele	CASTELLO DELL'ACQUA
	E-5	Chiesa di San Giovanni	SAN GIOVANNI
	E-6	Chiesa della Madonnina	ANNUNZIATA
	E-7	Chiesa di San Giuseppe	SAN GIUSEPPE
	Torre	E-3	Torre dei Dell' Acqua
Affreschi e dipinti	A-1	Affresco	BAGHETTO
	A-2	Affresco	BAGHETTO
	A-3	Affresco	LUVIERA
	A-4	Affresco	IADA

tipo	Rifm.	Descrizione	Località
	A-5	Affresco	CURTINI
	A-6	Affresco	RAINA
	A-7	Affresco	GIANNI
	A-8	Affresco	LA ROMANA
	A-9	Affresco	CA' DI SOTTO
	A-10	Affresco	CASE DEL PIANO
	A-11	Affresco	CASE DEL PIANO
	A-12	Affresco	CASE DEL PIANO
	A-13	Affresco	FAZZINELLI
	A-14	Affresco	CASE DEL PIANO
	A-15	Affresco	CORNA GERA
	A-16	Affresco	FAZZINELLI
	A-17	Affresco	CASE DEL PIANO
	A-18	Affresco	FAZZINELLI
	A-19	Affresco	CASE DEL PIANO
	A-20	Affresco	CASE DEL PIANO
	A-21	Affresco	LA PAIOSA
	A-22	Affresco	CASE DEL PIANO
	A-23	Affresco	CASE DEL PIANO
	A-24	Affresco	SAN GIUSEPPE
	A-25	Affresco	LA PAIOSA
	A-26	Affresco	CAVALLARI
	A-27	Affresco	CAVALLARI
	A-28	Affresco	CORTIVO
	A-29	Affresco	CORTIVO
	A-30	Affresco	CORTIVO
	A-31	Affresco	CORTIVO
	A-33	Affresco	CORTIVO
	A-34	Affresco	CAVALLARI
	A-35	Affresco	LE PILE
	A-36	Affresco	LE PILE
	A-37	Affresco	LE PILE
	A-40	Affresco	CORTIVO
	A-100	Affresco	LE PILE
	A-200	Affresco	CASTELLO DELL'ACQUA
	A-201	Affresco	CASTELLO DELL'ACQUA
	A-300	Affresco	CASE DEL PIANO
Arco o portale	P-1	Arco o portale	LUVIERA
	P-2	Arco o portale	LUVIERA

tipo	Rifm.	Descrizione	Località
	P-3	Arco o portale	LUVIERA
	P-4	Arco o portale	LUVIERA
	P-5	Arco o portale	LUVIERA
	P-6	Arco o portale	LUVIERA
	P-7	Arco o portale	BARECH
	P-8	Arco o portale	CA' VERINA
	P-9	Arco o portale	CA' VERINA
	P-10	Arco o portale	CA' VERINA
	P-11	Arco o portale	BONALLI
	P-12	Arco o portale	BONALLI
	P-13	Arco o portale	BONALLI
	P-14	Arco o portale	CURTINI
	P-15	Arco o portale	CURTINI
	P-16	Arco o portale	SANT'ANTONIO
	P-17	Arco o portale	GIANNI
	P-18	Arco o portale	GIANNI
	P-19	Arco o portale	MORESCHI
	P-20	Arco o portale	MORESCHI
	P-21	Arco o portale	CA' DI SOTTO
	P-22	Arco o portale	SONDI
	P-23	Arco o portale	SONDI
	P-24	Arco o portale	GABRIELLI
	P-25	Arco o portale	SONDI
	P-26	Arco o portale	COLOMBINI
	P-27	Arco o portale	COLOMBINI
	P-28	Arco o portale	LA VALLE
	P-29	Arco o portale	CASE DEL PIANO
	P-30	Arco o portale	CASE DEL PIANO
	P-31	Arco o portale	CASE DEL PIANO
	P-32	Arco o portale	CASE DEL PIANO
	P-33	Arco o portale	CASE DEL PIANO
	P-34	Arco o portale	CASE DEL PIANO
	P-35	Arco o portale	CASE DEL PIANO
	P-36	Arco o portale	FAZZINELLI
	P-37	Arco o portale	FAZZINELLI
	P-38	Arco o portale	CASE DEL PIANO
	P-39	Arco o portale	SAN GIUSEPPE
	P-40	Arco o portale	SAN GIUSEPPE
	P-41	Arco o portale	LA PAIOSA

tipo	Rifm.	Descrizione	Località
	P-42	Arco o portale	CAVALLARI
	P-43	Arco o portale	CAVALLARI
	P-44	Arco o portale	CAVALLARI
	P-45	Arco o portale	CAVALLARI
	P-46	Arco o portale	CAVALLARI
	P-47	Arco o portale	CAVALLARI
	P-48	Arco o portale	CAVALLARI
	P-49	Arco o portale	CAVALLARI
	P-50	Arco o portale	CAVALLARI
	P-51	Arco o portale	CAVALLARI
	P-52	Arco o portale	CORTIVO
	P-53	Arco o portale	CORTIVO
	P-54	Arco o portale	CORTIVO
	P-55	Arco o portale	CORTIVO
	P-56	Arco o portale	LE PILE
	P-57	Arco o portale	LE PILE
	P-58	Arco o portale	LE PILE
	P-59	Arco o portale	LE PILE
	P-60	Arco o portale	LE PILE
	P-61	Arco o portale	LE PILE
	P-62	Arco o portale	LE PILE
	P-63	Arco o portale	LE PILE
	P-64	Arco o portale	LE PILE
	P-65	Arco o portale	LE PILE
	P-66	Arco o portale	LE PILE
	P-67	Arco o portale	LE PILE
	P-69	Arco o portale	LE PILE
	P-70	Arco o portale	LE PILE
	P-71	Arco o portale	LE PILE
	P-72	Arco o portale	LE PILE
	P-73	Arco o portale	CAVALLARI
	P-90	Arco o portale	GIANNI
	P-91	Arco o portale	SONDI
	P-150	Arco o portale	CASTELLO DELL'ACQUA
	P-151	Arco o portale	CASTELLO DELL'ACQUA
Fontane e lavatoi	F-1	Fontana	COSTABELLA
	F-2	Fontana	LUVIERA
	F-3	Fontana	CA' VERINA
	F-4	Fontana	CURTINI

tipo	Rifm.	Descrizione	Località
	F-5	Fontana	BONALLI
	F-6	Fontana	BONALLI
	F-7	Fontana	SANT'ANTONIO
	F-8	Fontana	GIANNI
	F-9	Fontana	MORESCHI
	F-10	Fontana	CA' DI SOTTO
	F-11	Fontana	CA' DI SOTTO
	F-12	Fontana	SONDI
	F-13	Fontana	GABRIELLI
	F-14	Fontana	LA VALLE
	F-15	Fontana	FACCHI
	F-16	Fontana	SAN GIUSEPPE
	F-17	Fontana	SAN GIUSEPPE
	F-18	Fontana	LA PAIOSA
	F-19	Fontana	CAVALLARI
	F-20	Fontana	CAVALLARI
	F-21	Fontana	CAVALLARI
	F-22	Fontana	CAVALLARI
	F-23	Fontana	CORTIVO
	F-24	Fontana	CORTIVO
	F-25	Fontana	LE PILE
	F-30	Fontana	CORTIVO
Graffito	G-1	Graffito	SAN GIUSEPPE
Mulini e pile	M-1	Mulino	CASE DEL PIANO
	M-2	Mulino	CAVALLARI
	M-3	Mulino	CAVALLARI
	M-4	Mulino	CAVALLARI
	M-5	Mulino	CAVALLARI
	M-6	Mulino	CAVALLARI
	M-7	Mulino	CORTIVO
	M-8	Mulino	CORTIVO
	M-9	Mulino	CORTIVO
	M-11	Mulino	CORTIVO
	M-12	Mulino	CORTIVO
	M-13	Mulino	CORTIVO
	M-14	Mulino	CORTIVO
	M-15	Mulino	LE PILE
	M-16	Mulino	LE PILE
	M-17	Mulino	CORTIVO

tipo	Rifm.	Descrizione	Località
	M-18	Mulino	CORTIVO
	M-19	Mulino	CORTIVO
Ringhiera o loggiato	R-1	Ringhiera-loggiato	BRUGA
	R-2	Ringhiera-loggiato	LUVIERA
	R-3	Ringhiera-loggiato	CA' VERINA
	R-4	Ringhiera-loggiato	CA' VERINA
	R-5	Ringhiera-loggiato	CA' VERINA
	R-6	Ringhiera-loggiato	CA' VERINA
	R-7	Ringhiera-loggiato	BONALLI
	R-8	Ringhiera-loggiato	BONALLI
	R-9	Ringhiera-loggiato	BONALLI
	R-10	Ringhiera-loggiato	BONALLI
	R-11	Ringhiera-loggiato	BONALLI
	R-12	Ringhiera-loggiato	SANT'ANTONIO
	R-13	Ringhiera-loggiato	GIANNI
	R-14	Ringhiera-loggiato	MORESCHI
	R-15	Ringhiera-loggiato	CA' DI SOTTO
	R-16	Ringhiera-loggiato	CA' DI SOTTO
	R-17	Ringhiera-loggiato	CA' DI SOTTO
	R-18	Ringhiera-loggiato	CA' DI SOTTO
	R-19	Ringhiera-loggiato	CA' DI SOTTO
	R-20	Ringhiera-loggiato	GABRIELLI
	R-21	Ringhiera-loggiato	FAZZINELLI
	R-22	Ringhiera-loggiato	FAZZINELLI
	R-23	Ringhiera-loggiato	SAN GIUSEPPE
	R-24	Ringhiera-loggiato	CAVALLARI
	R-25	Ringhiera-loggiato	CAVALLARI
	R-26	Ringhiera-loggiato	CORTIVO
	R-27	Ringhiera-loggiato	CORTIVO
	R-28	Ringhiera-loggiato	CORTIVO
	R-29	Ringhiera-loggiato	LE PILE
	R-31	Ringhiera-loggiato	LE PILE
	R-32	Ringhiera-loggiato	LE PILE
	Cappelletta votiva	S-1	Cappelletta votiva
S-2		Cappelletta votiva	ARMISA
S-3		Cappelletta votiva	CAVALLARI
S-4		Cappelletta votiva	GABRIELLI
S-5		Cappelletta votiva	SONDI
S-6		Cappelletta votiva	LA ROMANA



tipo	Rifm.	Descrizione	Località
	S-7	Cappelletta votiva	CORTIVO

## **TITOLO 2. - Categorie omogenee di edifici e criteri di intervento**

Centri e nuclei, ma anche gruppi di case sparse o singoli edifici, quando appartengono al patrimonio della memoria storica, meritano tutela e sono inscindibili dai valori del paesaggio, dall'ambiente da cui "scaturiscono" al quale sono intimamente legati per cultura, tradizioni, esigenze economiche, tecnologie, disponibilità di risorse e materiali.

In relazione a tali valori, il Piano delle Regole definisce la classificazione degli edifici nei centri e nuclei storici, oltre che dei manufatti di rilevanza particolare, al fine di stabilire le modalità di conservazione e di valorizzazione e gli eventuali criteri di intervento, mentre per tutti gli ampliamenti che comportano anche l'alterazione delle murature perimetrali si rinvia tale opportunità a quanto definito nelle schede di approfondimento anche in termini di consistenza.

Importante sottolineare, da subito, che le integrazioni funzionali e le destinazioni d'uso devono risultare coerenti con gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio e in linea con la sua genesi storica.

A prescindere dalla peculiarità di ciascun ambito del territorio comunale, gli edifici vengono preliminarmente catalogati in gruppi omogenei per caratteristiche tipologiche, morfologiche ed architettoniche:

### **Articolo 2.1. - Edifici in cui deve prevalere l'aspetto conservativo**

Non è mai consentita la realizzazione di vetrine di negozi nelle facciate o sventramenti per realizzare passi carrai, autorimesse o similari negli edifici dei gruppi A, B, C e D in cui deve prevalere l'aspetto conservativo.

#### **2.1.1. - (Gruppo A - Edifici di valore monumentale o di particolare rilevanza architettonica).**

##### **CARATTERISTICHE DISTINTIVE**

Si tratta di unità di particolare rilevanza architettonica ed urbana che devono essere mantenute nella loro integrità con le relative aree di pertinenza, sia quando si tratta di edifici di natura religiosa, sia quando sono riservati ad un utilizzo civile o amministrativo.

Essi costituiscono infatti, anche solo per la documentazione dell'impianto fondativo originario, gli elementi di riferimento all'interno del tessuto storico, caratterizzando i rapporti tra edifici e luoghi, tra i manufatti e le pertinenze private, tra l'architettura di un tempo e le antiche corti o giardini ancora rintracciabili nella morfologia del tessuto urbano.

Questo raggruppamento comprende quindi tutti gli edifici tutelati dal vincolo ex Dlgs 42/04 (Già Legge 1089/36), ma anche quelli che, pur risultando in parte alterati o rimaneggiati, rappresentano un'importante testimonianza storica per l'impianto generale, per la tipicità della architettura visibile, per la connessione con il tessuto urbano di antica formazione.

Molti di questi edifici furono oggetto di studi specifici e approfonditi, altri invece, meno noti, richiedono ulteriori approfondimenti sia attraverso ricerche storiche e documentali, sia attraverso rilievi e prospezioni di vario genere.

Per questi ultimi quindi si richiede una particolare attenzione prima di qualsiasi intervento, ed è pertanto necessario seguire le modalità di progettazione normalmente richieste dalle competenti Soprintendenze.

#### **APPROCCIO PROGETTUALE AL TIPO DI INTERVENTO**

Per gli edifici assoggettati agli interventi conservativi (cioè dal Restauro scientifico fino al Risanamento conservativo che prevede la manutenzione delle facciate e delle tecnologie costruttive), il progettista è tenuto a predisporre prima, ed asseverare poi, una "Relazione storica e sullo stato di consistenza" finalizzata a meglio approfondire la rilevanza dell'edificio (con relative pertinenze) e per valutare opportunità e modalità d'intervento. Tale relazione dovrà prevedere:

- 1) - Analisi storica, svolta tramite reperimento, elaborazione, rappresentazione finalizzata e sintesi dei contenuti rilevanti di cartografia (con particolare riguardo alle mappe storiche catastali, in ambiti dovutamente allargati rispetto l'oggetto dell'intervento), notizie storiche, fotografie o immagini d'epoca.
- 2) - Documentazione fotografica a colori della situazione attuale, d'interni ed esterni.
- 3) - Rilievo geometrico e materico dello stato di fatto (riguardante, oltre che gli edifici, anche le aree scoperte ed in particolare cortili e giardini) almeno in scala 1:50; sulle tavole di rilievo saranno evidenziati le volte, i solai in legno, gli elementi lapidei, (colonne, portali, scale, ecc.), le pavimentazioni (in legno, in pietra, in cotto, in coccio pesto, in seminato, ecc.), i caminetti, gli affreschi, i dipinti murali, i graffiti, i serramenti interni ed esterni, i locali rivestiti in legno (stüe), le inferriate ed i manufatti metallici, le serrature d'epoca e tutti gli altri elementi significativi.
- 4) - Risultati di saggi d'indagine sugli intonaci, sulle stratigrafie delle coloriture e su altri manufatti caratteristici.

- 5) - Valutazione della situazione statica, sia in rapporto alla consistenza ed alla conservazione degli elementi strutturali, sia nel rapporto struttura - terreno.
- 6) - Dimostrazione della coerenza delle linee progettuali tra le soluzioni proposte e gli elementi rilevati di cui ai precedenti punti 1, 2, 3, 4, 5.

In ogni caso, quando nel corso dei lavori si pervenga a scoperte o rinvenimenti, compito del Direttore dei Lavori sarà di:

- 1 - segnalare, ad integrazione e/o a modifica dei contenuti della "Relazione storica e dello stato di consistenza", quelli che comportino varianti al progetto originario, e presentare la domanda per la relativa variante progettuale;
- 2 - dichiarare, in sede di richiesta di licenza d'uso, le scoperte minori, indicando come si è operato nello specifico.

In casi particolari, quando i contenuti della "Relazione storica e sullo stato di consistenza" dimostrino che è possibile ed opportuno classificare in toto od in parte l'edificio in un grado d'intervento diverso da quello indicato sulle tavole RNS.02 - Criteri d'intervento all'interno dei nuclei di antica formazione È data facoltà di richiedere al Responsabile del Servizio (anche contestualmente alla presentazione del progetto) la modifica totale o parziale del grado d'intervento.

La proposta di modifica è approvata dal Responsabile del Servizio, su parere favorevole della Commissione competente, che si esprime a seguito di accurato sopralluogo.

### **2.1.2. - (Gruppo B - Edifici di rilevanza architettonico – ambientale).**

#### **CARATTERISTICHE DISTINTIVE**

Si tratta di quegli organismi che, pur non avendo l'importanza degli edifici monumentali, per caratteristiche precise sono riconducibili a un'architettura "pensata e disegnata" oppure anche ad uno "stile" (es: Revival, Liberty).

Questi edifici, avendo un'architettura ben definita, richiedono interventi analoghi a quelli della categoria precedente, raramente si prestano ad ampliamenti e/o a cambi della destinazione d'uso.

#### **APPROCCIO PROGETTUALE AL TIPO DI INTERVENTO**

Prima eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e architettonico che possono alterare l'impianto architettonico dell'edificio o del complesso di edifici, sono ammessi prevalentemente gli interventi conservativi che non comportino aumenti volumetrici o della SLP, al fine di mantenere inalterate le sagome (sedime, linee di gronda e di colmo) dei fabbricati.

Non è consentita l'alterazione dei rapporti architettonici emersi nelle fasi di rilievo, e in particolare è vietata la chiusura di logge, porticati, passaggi voltati e anche la demolizione dei muri di cinta originari.

### **2.1.3. - (Gruppo C – Architetture di rilevanza tipologica)**

#### **CARATTERISTICHE DISTINTIVE**

Si tratta degli edifici che hanno una matrice comune e caratteristiche che li riconducono ad edifici residenziali compatti, con muratura di pietrame, quasi sempre in raso-pietra, coperture a falde caratterizzate spesso dalla presenza di abbaini che interrompono la falda della facciata principale e che, seppure con varianti diverse, sono riconducibili ad un periodo storico ben definito (spesso fine Ottocento - inizio Novecento).

#### **APPROCCIO PROGETTUALE AL TIPO DI INTERVENTO**

Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria e di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione interna che non comportino alterazione delle sagome (sedime, linee di gronda e di colmo) dei fabbricati, non modifichino quote, simmetria delle aperture sulle facciate, non alterino la tessitura originaria delle murature e soprattutto non modifichino i rapporti architettonici tra vuoti e pieni dei prospetti, da individuare con particolare cura e attenzione nella fase di rilievo dell'esistente.

Quando espressamente specificato nelle schede è possibile il recupero del sottotetto se una modifica della sagoma e l'introduzione di un piccolo abbaino per falda, non pregiudichi architettura ed inserimento nel contesto a giudizio dell'apposita commissione comunale.

### **2.1.4. - Gruppo D – Sistemi insediativi di interesse morfologico e ambientale**

#### **CARATTERISTICHE DISTINTIVE.**

Comprende organismi riconducibili alla tradizione tecnologica costruttiva che si manifesta:

negli impianti interni al contesto urbano con edifici emergenti a cui si aggregano accessori e spazi di servizio;

nelle frazioni con organismi a più evidente matrice rurale disposti a cortina lungo le strade;

nel territorio extraurbano con edifici di isolati o aggregati in piccoli gruppi.

Sono accomunati da un'architettura improntata alla semplicità funzionale, alla tipologia edilizia tradizionale all'uso di materiali e tecnologie costruttive ricorrenti nel nostro territorio.

Si tratta di manufatti eterogenei, spesso caratterizzati da un impianto a matrice agricola, generalmente già rintracciabili nel catasto ottocentesco, non sempre di particolare pregio

architettonico, ma da conservare per il loro rapporto con il tessuto urbano e con il paesaggio urbano o extra urbano.

Caratteristiche comuni sono:

- 1 - il rispetto della morfologia costruttiva e dimensionale che si replica con i più svariati adattamenti alla morfologia del territorio;
- 2 - l'uso dei materiali e delle tecnologie d'impiego tradizionali (murature con malta di calce, strutture in legno del tetto, coperture in materiale litoide ecc.);
- 3 - l'impianto architettonico (preminenza delle murature nei rapporti tra vuoti e pieni delle facciate, uso di aperture di modeste dimensioni, balconi o baltresche in legno, chiusure inesistenti o ad anta);
- 4 - quando è più evidente la matrice agricola, la loro disposizione planimetrica appare irregolare soprattutto se, all'interno dei nuclei abitati, contribuiscono a connotare l'articolata maglia di corti, slarghi e percorsi.

Oltre alla morfologia del tessuto urbano, non devono andare perduti gli elementi ancora percepibili di questa architettura alpigna:

- le strutture portanti verticali (muri d'ambito con le diverse "tessiture" dal muro a secco al rasopietra, all'intonaco in malta di calce ecc.) e orizzontali (muri, volte, solai in legno, strutture lignee e anche le gronde e le capriate delle coperture);
- gli sporti, i balconi, le baltresche (con i relativi pianali in tavole di larice o castagno), i parapetti in ferro senza saldature o in legno con forme e motivi d'intaglio diversi;
- gli elementi architettonici e costruttivi più palesi, quali soglie e portali, davanzali, spallette e architravi, le scale in pietra, le inferriate senza saldature a protezione delle finestre;
- gli elementi decorativi quali cornici e sguinci all'engadinese, gli affreschi e le pitture murali in genere.

### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Al fine quindi di mantenere l'attuale pluralità di funzioni che si svolgono in questi edifici a matrice rurale, il cambio della destinazione d'uso (con le modalità previste dalle NTA del Piano delle Regole) è auspicabile purché vengano mantenuti i manufatti o le loro parti che rivestono valenza storico culturale e purché siano garantite modalità d'intervento tali da rispettare alcuni semplici criteri rivolti alla conservazione tipologica e all'uso dei materiali:

- a) evitare destinazioni d'uso che non siano compatibili con il manufatto originario, perché l'alterazione degli elementi essenziali della sua morfologia equivale a distruggerlo;
- b) il mantenimento delle murature d'ambito è d'obbligo; nei casi di ricostruzione di porzioni delle stesse è obbligatorio il rispetto di quanto specificato al successivo punto e);

- c) mantenere l'andamento originario delle falde di copertura (quando esistenti) oltre al ripristino dei materiali tradizionali (manto di copertura in materiale litoide (tipo piode) e strutture di gronda in legno);
- d) gli elementi decorativi di pregio (santelle, affreschi, graffiti, decorazioni, contorni, particolari di finestre, portali, archi, architravi, stipiti, mensole lapidee, terrazzi, parapetti significativi ecc.) non devono andare perduti, ma devono essere accuratamente restaurati e recuperati;
- e) è d'obbligo la generale conservazione dell'assestamento e delle finiture delle murature d'ambito; le integrazioni di porzioni di edificio dovranno configurarsi come intervento unitario - per parti o per tipologie, ed essere eseguiti con i medesimi materiali e finiture di quelli adiacenti; la "tessitura" del muro deve essere mantenuta, affinché sia quasi impercettibile il "cambio di mano";
- f) occorre evitare assolutamente i rivestimenti plastici o le rasature, anche parziali delle murature in pietra a vista o realizzate originariamente in rasopietra con malte di calce; gli intonaci saranno esclusivamente in malta di calce;
- g) le eventuali nuove aperture dovranno riferirsi il più possibile, per forma, posizione e dimensioni a quelle preesistenti; i serramenti esterni e di chiusura (quando esistenti) dovranno rispettare le caratteristiche per tipo (persiane, antoni) e materiali di quelle preesistenti. Gli antoni in legno saranno obbligatoriamente trattati con vena a vista e mordente scuro; è vietato l'uso di persiane o di avvolgibili. L'apertura di nuovi androni carrai è consentita nel rispetto dei caratteri ambientali dell'edificio e dovrà essere di norma realizzata ad arco o con architrave in legno e, ove richiesto, chiusa da portoni in legno con apertura ad anta;
- h) le strutture di gronda saranno realizzate in legno
- i) le scale esterne ed i parapetti in legno o in ferro (se presenti) dovranno mantenere la tipologia preesistente, recuperando quelli originari, senza saldature; in caso contrario realizzarne di nuovi a disegno semplice;
- l) è d'obbligo in generale mantenere, con finitura in legname grezzo, le campiture dei fienili in tondame o assoni lignei, anche ricavandovi le necessarie porte e finestre; tali campiture saranno comunque mantenute in rilevante arretramento rispetto al filo della faccia esterna delle murature in pietrame;
- m) è d'obbligo in generale mantenere le aperture di ventilazione preesistenti nelle murature al di sotto delle gronde di copertura; il loro tamponamento o la loro chiusura sono possibili solo con serramenti o assiti posti sul filo interno della muratura di sottotetto.



### **APPROCCIO PROGETTUALE AL TIPO DI INTERVENTO**

Titolo abilitativo semplice per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione conservativa, oppure mediante convenzione nel caso di recupero degli ambienti originariamente adibiti ad altre funzioni (attività produttive, stalle, fienili e legnaie) con l'obiettivo di ricomporre un assetto architettonico unitario.

Le schede di ciascun edificio possono anche prevedere possibilità di incremento della SLP esistente, a seconda dei casi, dal 10% fino al massimo del 20%.

Il permesso di costruire convenzionato (o Piano Attuativo o Programma di Intervento) può essere esteso anche a più edifici attigui con finalità di ristrutturazione urbanistica o di riqualificazione edilizia, di bonifica igienica, di valorizzazione dell'assetto tipologico degli edifici recuperabili.

Tali interventi possono prevedere anche la creazione di vedute e spazi aperti verso valle, la realizzazione di spazi pubblici, la "riduzione" parziale di edifici malsani o dissestati, purché nel rispetto dei valori architettonici e ambientali presenti.

Nei casi di cui sopra i perimetri di intervento vengono definiti con delibera consiliare in relazione alle disponibilità economiche ed alla adesione dei proprietari alle iniziative.

Nell'ambito di tali interventi è consentita l'assegnazione in aumento fino al 15% della SLP esistente da realizzarsi anche in ambiti diversi secondo le indicazioni e le modalità stabilite dal Documento di Piano.

## **Articolo 2.2. - Edifici modificabili nel rispetto della morfologia del tessuto urbano.**

Sono edifici che, a prescindere dalla loro minore valenza storico architettonica, conservano con i loro sedimi la memoria del tessuto urbano e contribuiscono a definire la morfologia del centro o nucleo di antica formazione.

### **2.2.1. - Gruppo E- Edilizia attuale o di recente ristrutturazione**

#### **CARATTERISTICHE DISTINTIVE**

Comprende gli edifici di edilizia corrente, inclusi quelli che non si distinguono per particolare cura compositiva, per accuratezza nella realizzazione dei particolari costruttivi, per attenzione nella scelta dei materiali.

#### **APPROCCIO PROGETTUALE AL TIPO DI INTERVENTO**

Sono ammessi tutti i tipi di intervento, compresa la demolizione e la ricostruzione.

## 2.2.2. - Gruppo F – Edilizia da riqualificare

### **CARATTERISTICHE DISTINTIVE**

Edifici prevalentemente di civile abitazione che hanno caratteristiche edilizie diverse da quelle generalmente ricorrenti negli edifici della tradizione locale, sia nell'uso dei materiali che delle tecnologie costruttive.

Sono case "indifferenti" alla località in cui sorgono nel senso che potrebbero trovare collocazione anche in un altro contesto urbano.

### **APPROCCIO PROGETTUALE AL TIPO DI INTERVENTO**

Sono ammessi tutti i tipi di intervento, compresa la demolizione e la ricostruzione.

In quest'ultimo caso tuttavia è consentito un incremento della SLP esistente del 10% con finalità non solo di adeguamento igienico sanitario, ma anche ai fini del miglioramento dell'architettura nel contesto storico e ambientale.

Tale intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato.

## 2.2.3. - Gruppo G – Manufatti di rilevante contrasto ambientale

### **CARATTERISTICHE DISTINTIVE**

Si tratta in genere di manufatti che creano piccoli o grandi problemi d'impatto ambientale, ma che richiedono comunque interventi di tipo radicale.

### **APPROCCIO PROGETTUALE AL TIPO DI INTERVENTO**

Sono ammessi tutti i tipi di intervento, compresa la demolizione e la ricostruzione.

In quest'ultimo caso, tuttavia, è consentito un incremento della SLP esistente del 10% con finalità non solo di adeguamento igienico sanitario, ma anche ai fini del miglioramento dell'architettura nel contesto storico e ambientale.

Tale intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato.

## 2.2.4. - Gruppo H – Ruderì

### **CARATTERISTICHE DISTINTIVE**

Quando non è più leggibile la natura, la tipologia, la consistenza di una costruzione, perché rimangono solo tracce delle fondazioni o parti sbriciate dei muri, evidentemente non sussistono elementi sufficienti, salvo diversa dimostrazione, per attribuire un'altezza al colmo e in gronda, una destinazione d'uso e quindi la natura dell'edificio.

### **APPROCCIO PROGETTUALE AL TIPO DI INTERVENTO**

E' ammessa la ricostruzione dell'edificio nei casi in cui sia possibile, sentite le commissioni competenti, la determinazione della consistenza antecedente la rovina; l'intervento viene

considerato di nuova costruzione ai fini dell'acquisizione delle 'volumetrie' e degli oneri di urbanizzazione.

## Articolo 2.3. - Disposizioni generali per gli interventi sugli edifici

### 2.3.1. - Gradi d'intervento edilizio e presentazione dei progetti.

Le Tavole R.02 - Carta della disciplina delle aree (e le eventuali schede connesse) individuano per ciascun edificio (o parte di edificio) incluso nei nuclei di antica formazione (Centri Storici) il relativo grado di intervento e le indicazioni atte ad indirizzare correttamente le scelte progettuali ed operative.

Il giudizio complessivo "di valore" di un edificio non implica però automaticamente un "tipo di intervento" sullo stesso o su una sua parte: infatti si può verificare che un intervento definito di "ristrutturazione" possa riferirsi ad una costruzione con singoli elementi architettonici significativi (es. volte al piano terreno) che vadano integralmente mantenuti, al contrario, si può verificare che edifici sui quali è previsto il restauro conservativo, abbiano anche parti consistenti da modificare, superfetazioni da demolire, colori e decorazioni da sostituire.

Non si inventano "Tipi di intervento" diversi da quelli canonici validi per tutto il territorio comunale, tuttavia è importante considerare che, soprattutto per gli edifici nei centri storici, il processo progettazione - realizzazione può passare attraverso "fasi interattive" con le competenti commissioni comunali e quindi comportare arricchimento di documentazione per giungere alla soluzione ottimale sia d'uso dell'immobile, sia di conservazione morfologica del paese.

Si rammenta che il "Grado d'intervento" non comporta l'automatico cambio della destinazione d'uso, che è ammesso solo quando risulti compatibile con le caratteristiche originarie dell'edificio e che deve essere conseguito solo con le modalità previste dall'art. 2.7 - (Modifica delle destinazioni d'uso) delle Disposizioni Generali del Piano delle Regole. (Cfr. R.N.01)

### 2.3.2. - interventi di restauro e di risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo (Cfr. art. 27 della LR 12/2005) sono quelli rivolti agli edifici per conservarne l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel **rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali** dell'organismo stesso, ne consentano **destinazioni d'uso con essi compatibili**.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

#### **TA – Tipo di intervento conservativo.**

Occorre tuttavia sottolineare che per gli edifici di valore monumentale (Gruppo A) e per alcuni di Rilevanza architettonica (Gruppo B) è indispensabile procedere con le tecniche del restauro scientifico, ovvero " E' necessario privilegiare il momento dell'analisi e del progetto rispetto al successivo momento dell'intervento, sostituire la programmazione all'intervento estemporaneo, ai tempi capestro fissati, talora per legge, sulla base di finalità del tutto estranee alle esigenze del riuso."<sup>1</sup>

L'intervento conservativo in ogni caso non permette la sostituzione di parti strutturali dell'edificio, modifiche di sedime o la sostituzione di elementi tipologici.

Murature lesionate devono pertanto essere "ricucite" ed i manufatti in genere recuperati con le tecniche del restauro.

Si ribadisce che il cambio della destinazione d'uso è ammesso solo quando compatibile con le caratteristiche originarie dell'edificio e può essere conseguito con le modalità previste dall'art. 2.7 - (Modifica delle destinazioni d'uso) delle Disposizioni Generali del Piano delle Regole. (Cfr. R.N.01)

#### **TB – Tipo di intervento conservativo con aumento max 10% della SLP.**

Anche in questo caso si ricade nella fattispecie prevista per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo (Cfr. art. 27 della LR 12/2005), ovvero quelli rivolti agli edifici per conservarne 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.

Nel caso di edifici a matrice rurale o con destinazione mista (abitativa e rurale) in cui le altezze interne degli ambienti consentono nuovi orizzontamenti senza vistose modifiche delle altezze in gronda, è eccezionalmente ammesso l'aumento della SLP, purché:

1. altezze e SLP non vengano alterati oltre il 10% (salvo quanto espressamente previsto per i sottotetti);
2. le nuove aperture siano di dimensioni modeste in sintonia con le caratteristiche di eventuali altre originarie nello stesso edificio o comunque tipologicamente conformi a quelle di analoghe costruzioni del nucleo storico di appartenenza;

---

<sup>1</sup> (cfr. M. Dezzi Bardeschi, *Conclusioni*, in "Riuso e riqualificazione...", cit., p. 448)

3. architettura e prospetti risultino compositivamente accettabili e conformi alle disposizioni delle "Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti" ;
4. le altezze interne dei locali siano, per ciascuna destinazione d'uso, conformi alle norme del regolamento d'igiene e delle leggi vigenti.

Nota: l'aumento della SLP consentito si riferisce alla realizzazione di soppalchi o al recupero di ripostigli, locali di sgombero, accessori, ma non deve comportare aumento della SC e/o modifica dei sedimi.

### **TC – Tipo di intervento Conservativo con aumento max 20% della SLP**

E' certamente consentito il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, ma trattandosi di edifici inseriti in un contesto particolare e che dispongono di alcune caratteristiche legate alle tecnologie costruttive tradizionali oppure a particolari a volte anche di pregio (affresco o santella, portale in pietra, finestra o ringhiera particolare) di cui peraltro si è svolta una indagine accurata, le eventuali demolizioni e ricostruzioni, seppure con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, devono essere svolte con particolare oculatezza ed attenzione e sempre previo il parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

L'aumento della SLP si riferisce, di norma, alla realizzazione di soppalchi o al recupero di ripostigli, locali di sgombero, accessori e similari, tuttavia è eccezionalmente consentita l'aggiunta (fatti salvi i diritti di terzi) al sedime originario dell'edificio di un piccolo corpo aggiunto per motivate esigenze di ordine igienico (es. bagno non diversamente realizzabili) o funzionale (es. centrale termica, legnaia, autoclave ecc.).

### **2.3.3. - Interventi di ristrutturazione, demolizione e/o sostituzione.**

Gli interventi di ristrutturazione edilizia (Cfr. art. 27 della LR 12/2005), sono 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, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Nell'ambito dei nuclei di antica formazione e negli edifici esistenti sparsi sul territorio negli ambiti agricolo o in quelli di non trasformazione, tale normativa è stata graduata con specificazioni di maggiore dettaglio.

Per gli edifici di relativamente recente edificazione (Gruppo E) che non presentano necessità particolare di riqualificazione, sono consentiti interventi anche innovativi purché essi siano sempre volti ad un corretto inserimento nel **tessuto edilizio e nell'ambiente circostante**.

Le integrazioni di porzioni di edificio, dovranno configurarsi come interventi unitari - per parti e per tipi - ed essere eseguite con i medesimi materiali e le stesse finiture dell'edificio oppure di quelle dell'edificio adiacente, se assimilabili.

Per le costruzioni di "edilizia attuale" (nuove o ristrutturate) che per dimensionamento, composizione architettonica o uso di materiali non sono correttamente inserite nel contesto edilizio e ambientale (Gruppo F), è di fondamentale importanza che l'intervento sia teso a sostituire elementi, dettagli costruttivi, materiali e colori palesemente in contrasto con l'ambiente con altri tendenti ad attenuarne l'impatto complessivo.

#### **TD- Tipo di Recupero anche previa demolizione e aumento max 10% SLP.**

Per gli edifici del "Gruppo E" e del "Gruppo F" sono ovviamente consentite anche la demolizione e la ricostruzione, previo un attento studio planivolumetrico che dovrà essere avallato dalla Commissione per il Paesaggio

#### **TE – Tipo di intervento di Demolizione senza ricostruzione.**

Nel caso di manufatti in palese contrasto con l'ambiente o connessi con problemi di viabilità, sicurezza, stabilità, oltre che decoro urbano, è prevista obbligatoriamente la demolizione senza sostituzione in loco.

#### **TF – Conferma demolizione.**

Si riferisce ai ruderi o ai manufatti degradati inagibili (es. senza copertura) ed irrecuperabili.

## **Articolo 2.4. - Tipologie e materiali**

Come già detto, le schede relative a ciascun intervento segnalano i punti di maggiore attenzione cui attenersi nella predisposizione dei progetti; per gli edifici di valore storico e monumentale dovranno essere predisposti gli elaborati di cui al punto **2.1.1. - (Gruppo A - Edifici di valore monumentale o di particolare rilevanza architettonica)**, salvo prescrizioni più specifiche disposte dalle competenti Sovrintendenze.

Per tutti gli altri edifici, anche in assenza di prescrizioni particolari, occorrerà fare riferimento, almeno per quanto attiene a materiali e tecniche d'intervento, alle indicazioni di seguito specificate.

Per raggiungere un buon risultato nel campo del recupero e della progettazione a poco valgono minuziose imposizioni dirigistiche o aprioristici atteggiamenti preconcepiuti nei confronti degli addetti ai lavori, valgono piuttosto sensibilità e attenzione nella fase di rilievo,

l'atteggiamento metodico nella progettazione, la fattiva collaborazione con gli organismi preposti al controllo (Ufficio Tecnico, Soprintendenze e Commissioni comunali).

Si elencano comunque di seguito gli "elementi di attenzione" ai quali è opportuno sempre attenersi, soprattutto nel caso in cui la scheda non fornisca specifiche indicazioni.

### **2.4.1. - Impianto architettonico**

Conservare sempre le murature portanti in pietra, mantenere colonne ed elementi portanti significativi, recuperare e consolidare eventuali pareti intelaiate "fachwerk"; quando possibile non cambiare l'ubicazione di scale e collegamenti verticali, conservare sempre le strutture a volta o le strutture orizzontali (solette o copertura) in legno se originali, oppure integrare con elementi di analoga fattura e materiale).

Vanno sempre conservati tutti gli elementi di particolare rilievo, anche se sfuggiti al compilatore della scheda di intervento. A titolo di esempio si elencano: affreschi, santelle, elementi architettonici, elementi decorativi, ballatoi, portali, archi, cornici, marcapiani, lesene, triliti, architravi, stipiti, davanzali, balconi, bugnati, pietre angolari, testate di travi, mensole architravi, chiavi e catene lignee, merlature, brecce, feritoie, buche puntaie, colombaie, strombature e sguinci, fasce decorate, dipinte o a graffito, peduncoli, stemmi, incisioni, lapidi, iscrizioni, inferriate e ferri battuti, insegne, lampioni.

Nella finitura delle murature d'ambito si dovranno di norma seguire alcune cautele, come ad esempio:

- le murature in pietra a vista devono mantenere sempre le caratteristiche originali sia per quanto riguarda pezzatura e tipo di pietra sia per colore e caratteristiche della malta con cui si dovrà provvedere alla stilatura delle fughe;
- evitare la rasatura di murature in pietra a vista esistenti; in presenza di murature in raso pietra, provvedere al ripristino delle parti deteriorate senza alterazioni eccessive delle parti a malta rispetto a quelle in pietra;
- nelle murature ad intonaco evitare finitura a frattazzo o con spigoli vivi, ma seguire l'irregolarità delle murature di supporto ed usare inerti con granulometria simile a quella preesistente; a volte è opportuno usare (con cautela) terre di pigmentazione per raggiungere la tonalità del colore originale; evitare comunque e sempre l'uso del cemento negli impasti;
- gli intonaci a civile vanno tinteggiati;
- evitare zoccolature in pietra liscia o a piano di sega.

La richiesta di coloritura delle facciate dovrà chiaramente illustrare, mediante descrizioni e campionature adeguate, i caratteri tecnici ed estetici delle tinte e delle tonalità dei materiali proposti; per i fronti di fabbricati contigui, si sconsiglia la mimesi cromatica.



Per le murature intonacate a cazzuola con intonaco rustico o per quelle intonacate a civile (senza cemento) le tinteggiature saranno ottenute miscelando direttamente le terre pigmentate nella malta di calce o, in fase successiva, tramite spugnatura o con silicati di potassio o con tinte a base di calce, in modo comunque che resti in evidenza la grana del supporto.

L'approvazione definitiva delle tinte previste, quando risultino diverse da quelle esistenti o quando il cambiamento sia puntualmente prescritto dalla scheda edificio, avverrà previa campionatura in loco.

### **2.4.2. - Aperture**

Negli interventi di tipo conservativo (salvo diversa specificazione della scheda e per porzioni limitate di un edificio) è richiesto il sostanziale mantenimento delle caratteristiche architettoniche, dei rapporti vuoti - pieni delle facciate, della composizione delle aperture esistenti. Inserimenti nuovi saranno di norma limitati, valutando bene di non alterare tali rapporti e soprattutto rispettando caratteristiche di forma e dimensioni delle aperture originarie.

Negli interventi di ristrutturazione si potrà godere di maggiore libertà, senza tuttavia dimenticare il contesto architettonico e ambientale in cui si opera: evitare quindi ampie specchiature, meglio due aperture di ridotte dimensioni che una molto ampia, nelle cortine urbane adeguare la composizione delle facciate a quella degli edifici più significativi di analoga "caratura".

Aperture e brecce di sottotetti di norma vanno mantenute o chiuse con vetrate (non a specchio) disposte sul filo interno delle murature.

E possibile mantenere gli abbaini esistenti e proporre di nuovi con forma e struttura analoga, purché in numero limitato in relazione alle dimensioni delle falde di copertura.

Dove si trovano serramenti antichi preesistenti, sarà opportuno provvedere al loro restauro o, in caso di impossibilità, al recupero della ferramenta da reimpiegare in nuovi elementi che dovranno adeguarsi agli originali per quanto attiene dimensioni, specchiature, materiali, colori e finiture. In caso di diversità tipologica rilevabile tra serramenti di uno stesso edificio o di una stessa cortina viaria, occorre intelligentemente ispirarsi a quelli più significativi nel contesto ambientale, cercando di uniformare le facciate, salvo il caso in cui tali differenziazioni risultino ben motivate (come nel caso di edifici con pareti lignee o in pietra a vista, oppure di edifici molto caratterizzati da uno stile, oppure particolarmente sontuosi come nel caso di edifici monumentali).

Di norma i serramenti saranno ad ante, ma potranno essere proposte soluzioni diverse nei sottotetti (ove si avrà cura di mantenerli al filo interno della muratura) o in situazioni particolari (semi interrati, interrati, cavedi ecc.).

Evitare le chiusure con avvolgibili e limitare la presenza di ante o gelosie negli edifici che ne risultano già storicamente muniti; in genere è preferibile ricorrere all'oscuramento con l'ausilio di scuri interni che apporre elementi che possono alterare le facciate o nascondere particolari come graffiti, cornici ecc.

Davanzali, soglie, architravi, stipiti in pietra, dovranno essere eseguiti con superfici a spacco o bocciardate; le inferriate tradizionali saranno da conservare, quelle nuove da evitare, privilegiando l'uso di vetri di sicurezza.

### 2.4.3. - Sporti e balconi

Per sporti e balconi valgono le considerazioni già fatte per gli altri elementi compositivi delle facciate, nel senso che vanno sempre mantenuti e restaurati quando fanno parte integrante e originale di edifici sottoposti ad intervento di restauro o risanamento conservativo. Raramente risultano ben inseriti quando costituiscono aggiunte o posticci inserimenti tardivi, per cui occorre evitare di imitarli o prenderli ad esempio.

Le schede segnalano comunque gli elementi meritevoli di conservazione e vale sempre la regola che, in fase di rilievo di dettaglio e progettazione, vengano evidenziate ancor meglio tutte le parti significative della costruzione.

In caso di ricomposizione di facciate, come regola generale, è opportuno attenersi alle seguenti indicazioni generali:

- evitare balconate continue o ballatoi che tagliano le facciate; non è opportuno che i balconi emergano oltre gli sporti di gronda e che abbiano lunghezza non rapportata alla dimensione della facciata;
- utilizzare strutture semplici a mensola (in pietra o legno) con piani nel medesimo materiale,
- ridurre al minimo gli elementi a getto in calcestruzzo anche quando si interviene su edifici già manomessi.
- prediligere ringhiere metalliche a disegno semplice e tinte opache color antracite.

### 2.4.4. - Coperture

Di norma, la disposizione originale delle falde di copertura, la grossa orditura del tetto (capriate, cantonali, terzere e travetti), le strutture di gronda, i manti di copertura, eventuali comignoli di pregio devono essere mantenuti con le caratteristiche originarie, recuperando quando possibile le "piode" esistenti (da inframmezzare con quelle nuove con analoghe caratteristiche) oppure sostituendo, nel caso di edifici in legno, scandole o tavole di copertura con altre dello stesso tipo e disposizione.

L'uso di lamiere lisce, di rame o verniciate marrone scuro, deve essere limitato alla copertura di elementi accessori con modeste dimensioni quali tettoie, bussole d'ingresso, e similari. Privilegiare, nelle coperture piane, la sistemazione a giardino o la pavimentazione in pietra

locale. I comignoli nuovi dovranno riprendere le caratteristiche delle murature d'ambito e il "cappello" in pietra; per gli esalatori privilegiare il rame. I canali di gronda ed i pluviali, ove previsti, saranno a semplice disegno a sezione semicircolare e circolare, realizzati in lamiera di rame o zincata e verniciata in tonalità scure. Di norma sui tetti non è consentita la posa di pannelli solari o parabole televisive in posizioni molto visibili da spazi pubblici; gli impianti di antenna dovranno sempre essere centralizzati e opportunamente disposti.

In tutti gli edifici con tetto a falde, per i quali sia consentita o prescritta la realizzazione del manto di copertura in "piode", la pendenza delle falde stesse potrà essere elevata fino ad un massimo del 45% (se inferiore), salvo diverso motivato parere della specifica Commissione Comunale.

### **Tutela dei Chiroteri**

Nei sottotetti degli edifici più datati nidificano spesso i chiroteri, specie a tutela rigorosa ai sensi della L. 157/1992, del DPR 357/1997 e DLgs 152/2006, oltre che protetti dalla Zona di Protezione Speciale (ZPS) che interessa larga parte del territorio comunale.

Particolare raccomandazione deve essere rivolta all'uso delle vernici e dei trattanti per le parti in legno; sono da preferire quelli a base di "piretrolo di sintesi", da escludere invece per la loro tossicità i prodotti quali Lindano, Dieldrina e Pentaclorofenolo.

Specificazioni di dettaglio sono riportate sulla scheda RE12 – Regolamentazione per la ristrutturazione di edifici ospitanti colonie di Chiroteri del PdG della ZPS.

## **TITOLO 3. - Norme di tutela ambientale per i nuclei di antica formazione**

### **Articolo 3.1. - Criteri generali per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente**

Fatte salve le prescrizioni specifiche di cui alle presenti norme ed alle Tavole **RNS.02 - Criteri d'intervento all'interno dei nuclei di antica formazione**, il rilascio del titolo abilitativo per interventi adeguativi e modificativi può essere subordinato a convenzione ogniqualvolta gli interventi rivestono interesse pubblico oppure nei casi in cui si rende necessaria l'apertura o il mantenimento di collegamenti pedonali, percorsi turistici, tracciati storici o similari.

Al fine di garantire i reciproci impegni tra le parti interessate è prevista la sottoscrizione della convenzione.

#### **3.1.1. - Mantenimento della struttura morfologica degli abitati**

Il tessuto urbano dei nuclei di antica formazione ha moto spesso due caratteristiche ricorrenti che devono essere mantenute:

- la cortina dei fabbricati che affacciano sulla via principale attorno alla quale si è aggregato il nucleo stesso, che deve essere mantenuta nella sua continuità ed articolazione, senza interruzioni che ne modificherebbero le prospettive;
- le corti semiaperte o chiuse attorno alle quali si articolano le costruzioni; anche questi caratteristici elementi del tessuto urbano non devono essere alterati o compromessi da interventi edilizi o di ristrutturazione urbanistica.

Le prescrizioni da seguire sono:

- conservare la continuità delle diverse fronti che prospettano sui vicoli e sulle strade;
- non alterare quindi i sedimi degli edifici se non per le parti che appartengono evidentemente a superfetazioni;
- le altezze delle gronde devono mantenere l'articolazione originaria, al fine di evitare che l'eccessiva continuità annulli la percezione dei singoli fabbricati;
- le caratteristiche delle facciate originarie, sia per quanto attiene agli elementi costruttivi e decorativi presenti, sia per quanto attiene ai colori originari (eventualmente indagato con saggi sugli intonaci), devono essere conservati; in caso di rifacimento è fondamentale coordinarsi con le caratteristiche degli edifici adiacenti;

- slarghi e piazzole non devono essere recintati o preclusi alla vista con veicoli o parcheggi di sorta, semmai valorizzati con la presenza di elementi di arredo urbano che si rifanno alla tradizione locale (sedili in sasso, fontanelle, ecc.);
- la percezione delle corti e dei giardini dei palazzi nobiliari non deve essere alterata ed anche per questi elementi ogni tipo di intervento deve essere subordinato ad un progetto di restauro conservativo in grado di valorizzare anche il patrimonio dendrologico presente;
- le corti rurali devono mantenere la loro unitarietà d'uso condominiale e non risultare frazionate da recinzioni o altri elementi d'ingombro che diano il senso del disfacimento e dell'abbandono.

### 3.1.2. - Spazi coperti privati - Cortili - Giardini - Orti

Le aree private non edificate dovranno essere sistemate a verde o pavimentate secondo le seguenti prescrizioni:

- Conservazione, valorizzazione, ripristino delle pavimentazioni originarie (lastricati, acciottolati, cubetti di porfido);
- Sostituzione delle pavimentazioni degli spazi pedonali, delle piazzole in battuto di cemento con acciottolati o lastre e cubetti in pietra.

E' consentito, qualora ne sussistano le condizioni tecniche di fattibilità e nel rispetto dei valori ambientali, utilizzare il sottosuolo di aree con destinazione a cortile privato o a standard, per la realizzazione di autorimesse private, di depositi a servizio dei richiedenti, servizi tecnologici, con occupazione massima del 75% del sottosuolo stesso in proiezione nell'area libera.

Le costruzioni interrato poste al di sotto di aree a verde dovranno avere un rivestimento di terreno vegetale con spessore di almeno 80 cm.

E' inoltre fatto divieto di utilizzare lamiera ondulata, ondulux, vetri retinati, cartoni, lamiera e materiali affini per la costruzione di depositi attrezzi, pollai e simili.

La costruzione di queste strutture, quando autorizzata, dovrà avvenire utilizzando come materiali il legno, la muratura in laterizio e cemento (con obbligo d'intonaco esterno), la pietra a vista, e per la copertura, legno, scandole, lastre di ardesia a spacco o comunque lavorata.

Le recinzioni esterne, qualora consentite, dovranno essere eseguite con basamento in elementi prefabbricati o gettati in opera con trattamento superficiale ad intonaco tipo "terranova" o bocciardatura, ovvero in pietra a vista con altezza non superiore a cm. 50 dal più alto fra livello dei suoli che la recinzione spartisce, e sovrastante grigliato metallico verde o di colore neutro oppure del tipo a siepe di legno con maglia rada, atto a garantire la massima "trasparenza".

E' vietata l'utilizzazione di frangisole e laterizi in genere.

Le recinzioni in muratura piena sono consentite solo nel rifacimento di recinzioni preesistenti, sentito il parere delle Commissioni competenti.

Le recinzioni degli orti potranno essere in rete metallica con trattamento antiruggine o in legno. In caso di abbattimento di alberi è fatto obbligo di procedere contestualmente alla piantumazione con numero di esemplari uguale a quello abbattuto e di essenze simili; impianti arborei di specie diverse potranno essere approvati dalla Commissione competente.

L'estensione attuale delle aree a verde già esistenti non potrà essere in ogni caso diminuita.

Negli spazi privati aperti al pubblico è fatto obbligo di installare apparecchi illuminanti, di forma e colore approvati dalla Commissione competente, in numero sufficiente a garantire la visibilità almeno su tutti i percorsi pedonali.

Per spazi che non presentino soluzioni di continuità visuale, anche se delimitati da recinzioni, è obbligatoria l'utilizzazione di apparecchi illuminanti uguali o del tutto simili.

### **3.1.3. - Arredo e decoro ambientale.**

Salvo che per ricostruire lo stato originario dei terreni, non sono consentiti vistosi movimenti (oltre i 50 cm) di terra, al fine di non alterare lo stato dei luoghi e la morfologia dell'ambiente. In ogni caso sono comunque da calibrarsi anche quelli di ridotte dimensioni.

I muri di sostegno delle terre, limitati allo stretto necessario, saranno in genere realizzati con finitura in pietra a vista compreso il coronamento superiore (con apparenza di muratura a secco), possibilmente di recupero. In caso di particolare impegno tecnico potranno altresì essere consentiti muri con paramento esterno in pietra a vista (con apparenza di muratura a secco, con l'esclusione, peraltro, di semplici rivestimenti lapidei superficiali).

I muri non potranno avere altezza superiore a 2,90 m.

Oltre a tale altezza, si adotterà una sequenza di muri con interposti terrazzi con verde piantumato.

La muratura in pietra a vista dovrà essere realizzata con materiali locali ed avere giacitura tendenzialmente regolare, anche in presenza di figurazioni ad "opus incertum" o poligonale.

Le murature di sostegno esistenti, realizzate in C.A. a vista o quelle comunque non finite a "regola d'arte", dovranno essere coperte con rampicanti o vegetazione a "cascata" sempreverdi.

Del contesto ambientale da tutelare fanno altresì parte elementi significativi, quali delimitazioni in pietra "a secco", di sentieri o di proprietà, di storica provenienza o comunque consolidati nel tempo. Per questo valgono le indicazioni inerenti alle "murature".

In tutti i casi in cui sia tecnicamente possibile, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica e le relative diramazioni distributive, dovranno essere realizzate all'interno degli edifici o in interrato.

I sostegni metallici delle linee di distribuzione esistenti dovranno essere trattati con vernice tipo auto ossidante di colore neutro.

E' vietata ogni nuova collocazione a meno che non sia tecnicamente dimostrata l'impossibilità di realizzare in interrato i suddetti impianti.

La successione degli elementi di sostegno non dovrà comunque danneggiare con attraversamenti l'insieme urbanistico ambientale né l'unitarietà formale dei fondi.

Tali strutture dovranno essere collocate preferibilmente in fregio ad elementi fisici di confine e comunque non dovranno turbare con ottici e prospettici. Antenne radio, TV, ecc., dovranno essere centralizzate.

Le linee di distribuzione minute dell'energia elettrica, dovranno essere rimosse dalle facciate degli edifici (così pure i sostegni metallici ed i cavi volanti e fissi dei quali è vietata la collocazione fatta eccezione - ove indispensabile - per quelli di sostegno e alimentazione degli apparecchi d'illuminazione stradale pubblica).

Sono vietate insegne luminose a bandiera, salvo nel caso in cui segnalino indicazioni stradali o indichino servizi pubblici.

Sono consentite le insegne denominative (cioè quelle che indicano la presenza sul posto di un'attività, la sua denominazione, il nome del titolare o altre indicazioni analoghe) quando siano in diretto rapporto spaziale con l'esercizio o l'attività cui si riferiscono; quelle luminose, ove necessarie, dovranno essere collocate all'interno della luce delle vetrine (o di porte o portoni).

Il loro posizionamento non dovrà interferire con elementi architettonici o decorativi, né comprometterne, anche a distanza, la lettura. Sono consentite insegne dipinte e a rilievo, (purché di semplice disegno e di contenute dimensioni), purché indirettamente illuminate.

In ogni caso dovranno rapportare la loro dimensione al contesto nel quale si collocano.

Negli interventi di trasformazione ed eventualmente di nuove edificazioni saranno consentite solo quelle insegne previste nel progetto originario.

In nessun caso tali insegne si dovranno sovrapporre ad altri segnali urbani.

Antiche o vecchie scritte o insegne non potranno essere cancellate o asportate, dovranno altresì essere recuperate.

Sono ovunque vietate insegne poste sulle coperture o sui coronamenti degli edifici.

Lo spazio per le pubbliche affissioni non dovrà mai interessare edifici di pregio (né preferibilmente nessun edificio interno ai nuclei). Dovrà comunque essere circoscritto e discretamente relazionato rispetto all'intorno.

L'illuminazione pubblica sarà assicurata da apparecchi a parete o su palo di dimensioni contenute, di strutture metalliche in colore grigio scuro ruggine con lampade a bulbo; non sono ammesse lampade tubolari fluorescenti.

L'illuminazione dovrà essere il più possibile diffusa, rapportata ai luoghi (spesso di minute dimensioni). E' necessario quindi aumentare le sorgenti luminose piuttosto che produrre "effetti faro" abbaglianti e fuori scala.

E' consentito porre in opera tende da sole a condizione che siano poste al solo piano terreno, non nascondano elementi architettonici o decorativi e non aggettino su spazi pubblici o privati per più di un terzo della profondità degli spazi stessi (max. 120 cm. e non oltre il marciapiede salvo, che per zone esclusivamente pedonali).

La loro fattura e colorazione dovrà relazionarsi al contesto nel quale si vengono a collocare, (ad esempio, dovranno porsi nel "taglio" dell'apertura e adeguarsi a essa). Eventuali scritte pubblicitarie, ecc., sono ammesse solo nella fascia bassa anteriore (con h. max 15 cm.). Nello stesso edificio o in edifici adiacenti le tende esterne dovranno essere uniformate (per forma e colore).

## **Articolo 3.2. - Adeguamenti igienici**

Negli interventi di recupero, oltre al rispetto per le caratteristiche architettonico - tipologico e d'impianto morfologico urbano a cui è necessario attenersi ai fini della conservazione e valorizzazione dei beni di interesse storico e culturale, occorre naturalmente rispettare le norme igieniche (altezze interne dei locali, superfici minime degli ambienti, dotazioni di apparecchi igienici, smaltimento di fumi e di esalazioni ecc.) previste dal regolamento d'igiene provinciale nel settore appositamente previsto per le ristrutturazioni ed i recuperi degli immobili.

### **3.2.1. - Locali abitabili**

Negli edifici sottoposti ad interventi di manutenzione, di restauro o risanamento conservativo è opportuno, quando possibile, mantenere le altezze preesistenti per evitare alterazioni delle facciate.

E' consentito, nei casi di necessità al fine della conservazione tipologica, sentita la competente ASL, derogare dai rapporti aero illuminanti dei locali, mantenendo le aperture preesistenti.



# Elaborati di riferimento

**Tavole:**

- R.01 - Carta dei vincoli
- R.02 - Carta della disciplina delle aree
- R.03 - Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale
- R.04 - Elementi significativi del paesaggio antropico e della memoria
- RNS.02 - Criteri d'intervento all'interno dei nuclei di antica formazione

**Scritti e normative**

- DR.01 - Relazione Generale
- DN.03 - Allegato B al DDP - schede tecnico orientative per l'attuazione degli ambiti di trasformazione
- RN.01 - Orientamenti del Documento di Piano, Norme Tecniche del Piano dei Servizi, Norme Tecniche del Piano delle Regole
- RN.02 - Abaco dei valori dell'abitato ed elementi della memoria
- RNS.01 - Modalità d'intervento negli ambiti di antica formazione e negli edifici e nuclei rurali sparsi
- RNS.03 - Edifici e Nuclei di antica formazione - schede analitiche

**Piano dei Servizi: tavole:**

- S.01 - Attrezzature pubbliche e d'interesse generale: planimetria d'insieme
- S.02 - Sistema della mobilità e del verde
- SR.A1 - Schede di analisi dello stato dei servizi
- SS.01 - Ricognizione dei sottoservizi (acque bianche, acque nere, acquedotto comunale, elettrodotti, metanodotti)

**Piano dei Servizi: Relazione e schede:**

- SR.01 - Relazione Piano dei Servizi

**Inoltre costituiscono parte integrante del PGT:**

1. La Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT) ai sensi dell'art. 57, comma 1 lett. b) della LR 12/2005, ed il relativo corredo di documentazione a analisi, parte integrante della Normativa del PGT
2. la Tavola "5.1.2b "Analisi della sensibilità paesaggistica" che raccoglie, interseca e sovrappone i risultati delle indagini ambientali e paesaggistiche condotte sul territorio comunale nel Documento di Piano, a cui fare riferimento prima degli interventi di trasformazione sul territorio comunale.

3. La tavola 4.4.2 "Rete ecologica comunale" ad integrazione di quella regionale