

**COMUNE DI MAGIONE
P.R.G. PARTE STRUTTURALE**

***ALLEGATO 5:* ABACO DELLE MODALITÀ D'INTERVENTO PER IL RECUPERO DEL
PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

**DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO
EDILIZIO ESISTENTE, AI SENSI DELL'ART. 45, COMMA 1, LETT. B)
LEGGE REGIONALE 18 FEBBRAIO 2004, N. 1 CON IL REPERTORIO
DEI TIPI E DEGLI ELEMENTI RICORRENTI NELL'EDILIZIA
TRADIZIONALE (D.G.R. 19 MARZO 2007 N. 420)**

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

INDICE

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Recupero del patrimonio edilizio esistente	pagina	4
Art. 2	Classificazione delle aree e degli edifici	pagina	4
Art. 3	Definizione di edificio	pagina	5
Art. 4	Interventi unitari sull'edificio e per singole unità immobiliari	pagina	6
Art. 5	Edifici contigui	pagina	6
Art. 6	Classificazione degli elementi costruttivi, architettonici e decorativi	pagina	6
Art. 7	Definizione delle categorie di intervento	pagina	7
Art. 8	Tipi di opere ed interventi elementari	pagina	7

CAPO II DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE AREE EDIFICATE E INEDIFICATE

Art. 9	Ricostruzione di parti di edifici	pagina	8
Art. 10	Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra	pagina	8
Art. 11	Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata	pagina	9
Art. 12	Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali	pagina	9
Art. 13	Edilizia speciale, monumentale o atipica	pagina	9
Art. 14	Edilizia storico produttiva	pagina	9
Art. 15	Disciplina degli interventi nelle aree inedificate	pagina	9
Art. 16	Destinazioni d'uso	pagina	10
Art. 17	Sistemazione e manutenzione delle aree inedificate di pertinenza	pagina	10
Art. 18	Interventi nel sottosuolo	pagina	10
Art. 19	Prove di finitura e simulazioni da predisporre in loco	pagina	10
Art. 20	Impianti e canalizzazioni	pagina	10

CAPO III PRESCRIZIONI E MODALITÀ D'INTERVENTO PER L'EDILIZIA ORDINARIA TRADIZIONALE PREVALENTEMENTE INTEGRA

Art. 21	Murature di prospetto con paramento originale a faccia vista	pagina	11
Art. 22	Murature di prospetto con paramento originale intonacato	pagina	12
Art. 23	Prescrizioni per il rifacimento delle tinteggiature	pagina	13
Art. 24	Elementi architettonici e decorativi in pietra o in laterizi a faccia vista	pagina	13
Art. 25	Elementi architettonici e decorativi in muratura intonacata o simulati pittoricamente	pagina	14
Art. 26	Aperture di prospetto ed elementi di contorno	pagina	14
Art. 27	Infissi vetrati e serramenti	pagina	14
Art. 28	Balconi e aggetti orizzontali	pagina	15
Art. 29	Coperture tradizionali a falde inclinate	pagina	15
Art. 30	Accessori di copertura e aggetti verticali	pagina	16
Art. 31	Rifacimento e riordino di coperture già manomesse	pagina	16
Art. 32	Terrazze e coperture piane	pagina	17
Art. 33	Murature e divisori interni	pagina	17
Art. 34	Solai, controsoffitti e pavimenti	pagina	17
Art. 35	Archi, volte e sistemi archivoltati	pagina	18
Art. 36	Scale esterne e interne	pagina	18

CAPO IV PRESCRIZIONI E MODALITÀ D'INTERVENTO PER L'EDILIZIA ORDINARIA TRADIZIONALE PREVALENTEMENTE ALTERATA

Art. 37	Prescrizioni generali	pagina	19
Art. 38	Elementi di prospetto	pagina	19
Art. 39	Modalità d'integrazione dei paramenti di prospetto	pagina	19
Art. 40	Nuove aperture, infissi e serramenti	pagina	20
Art. 41	Strutture ed elementi di copertura	pagina	20
Art. 42	Strutture interne	pagina	20

**CAPO V PRESCRIZIONI E MODALITÀ D'INTERVENTO PER L'EDILIZIA
RECENTE O TOTALMENTE ALTERATA**

Art. 43	Rientranze, sporgenze e allineamenti	pagina	20
Art. 44	Finitura dei paramenti di prospetto	pagina	20
Art. 45	Nuove aperture	pagina	21
Art. 46	Infissi e serramenti	pagina	21
Art. 47	Coperture ed elementi accessori	pagina	21

**CAPO VI PRESCRIZIONI E MODALITÀ DI INSTALLAZIONE DI ATTREZZATURE
PER LA PUBBLICITÀ E IL COMMERCIO**

Art. 48	Disposizioni generali	pagina	22
Art. 49	Spazi e attrezzature per l'affissione diretta	pagina	22
Art. 50	Insegne frontali e pubblicità d'esercizio	pagina	22
Art. 51	Deroghe particolari per vani ridotti	pagina	22
Art. 52	Insegne di richiamo per alberghi e ristoranti	pagina	23
Art. 53	Attrezzature espositive	pagina	23
Art. 54	Vetrine di pregio	pagina	23
Art. 55	Serramenti	pagina	23
Art. 56	Attrezzature espositive sussidiarie	pagina	23
Art. 57	Tende in oggetto sullo spazio pubblico	pagina	24
Art. 58	Arredi e attrezzature da collocare sul suolo pubblico	pagina	24

CAPO VII CRITERI PER LA NUOVA EDIFICAZIONE

Art. 59	Criteria progettuali per le nuove costruzioni all'interno delle macroaree ricadenti nelle aree vincolate	pagina	24
Art. 60	Criteria progettuali per le nuove costruzioni all'interno dello spazio rurale ricadenti nelle aree vincolate	pagina	26

CAPO VIII NORMA TRANSITORIA

Art. 61	Norma transitoria	pagina	28
---------	-------------------	--------	----

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 1°- Disposizioni generali

Art. 1 Recupero del patrimonio edilizio esistente

1. Il patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del PRG Parte strutturale (30.01.2004) e realizzato entro il 31 dicembre del 1945 e ricompreso:
 - nelle aree vincolate ai sensi dell'art. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004;
 - nei Siti Natura 2000 (SIC, ZPS) e Oasi di Protezione Speciale;
 - nei tessuti esistenti di formazione storica e gli edifici censiti ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2005;
 - nelle aree individuate come classe 1, 2, 3, 4a;è recuperabile, in relazione alla loro classificazione, con le modalità di cui agli articoli successivi.
2. Nelle more di revisione del regolamento edilizio comunale e di recepimento della DGR 420/2007 le disposizioni di cui agli articoli successivi si applicano con le seguenti modalità:
 - a) Nei tessuti esistenti di formazione storica fino a quando, nel PRG Parte operativa o con apposita variante ad esso, non saranno censiti e classificati le aree e gli edifici, l'attribuzione della classificazione è fatta in sede di piano attuativo o di progetto edilizio confermata dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio;
 - b) Nelle altre aree di cui al comma 1 la classificazione è fatta per singoli edifici in sede di piano attuativo o di progetto edilizio confermata dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio;
 - c) Per gli edifici censiti ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2005 si applicano gli interventi previsti nella relativa scheda del censimento (D.C.C. n. 113 del 29.11.1996)

Art. 2 Classificazione delle aree e degli edifici

1. Al patrimonio di cui all'articolo precedente va attribuita la seguente classificazione sia agli edifici che alle aree edificate e non edificate.
2. Nelle aree edificate l'edilizia esistente è classificata come:
 - a) Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra. Sono compresi in tale definizione gli edifici tipologicamente ricorrenti di origine storica, realizzati ed eventualmente modificati o ristrutturati in epoca comunque anteriore alla data del 31 dicembre 1945, che presentano, insieme ad elementi di particolare pregio o qualità storico artistica, un sistema organico e prevalentemente integro per materiali, tecniche costruttive, tipologie architettoniche e decorative, tale da rappresentare, sia individualmente che in rapporto al contesto in cui sono inseriti, una caratteristica testimonianza della tradizione e della cultura edilizia locale. Sono comunque compresi gli edifici che presentino tipologie, elementi costruttivi, architettonici e decorativi significativi di cui all'allegato 4 "Censimento degli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale".
 - b) Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata. Sono compresi in tale definizione gli edifici descritti alla lett. a) che hanno subito in epoca recente modifiche e alterazioni consistenti per interventi innovativi o cause accidentali, pur conservando ancora alcuni significativi elementi tipologici, costruttivi, architettonici e decorativi propri dell'edilizia tradizionale.
 - c) Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali. Sono compresi in tale definizione tutti gli edifici ordinari che risultano costruiti, ricostruiti o completamente trasformati dal 31 dicembre 1945 ad oggi, con caratteri che sono quindi espressione della cultura edilizia attuale, nonché quei manufatti che, pur se di origine più antica, appaiono comunque del tutto privi di qualità e caratteri tradizionali apprezzabili.
 - d) Edilizia speciale, monumentale o atipica. Sono compresi in tale definizione gli edifici monumentali, i grandi complessi edilizi, ed in genere i manufatti che si differenziano dal tessuto edilizio ordinario e ricorrente per dimensioni, qualità storico-artistiche, particolari caratteristiche tecniche, costruttive o tipologiche, specifiche funzioni e destinazioni d'uso. Sono tali, ad esempio, le chiese, i santuari, le abbazie ed i conventi, i palazzi pubblici, i palazzi monumentali, le rocche e i castelli, le torri, le porte e le mura urbane, le recinzioni e le pavimentazioni, le fontane, gli acquedotti ed i sistemi di canalizzazione, irrigazione e approvvigionamento idrico, i sistemi di contenimento dei terrazzamenti, le logge e i mercati, gli ospedali e gli ospizi, e altri edifici per usi pubblici o privati particolari, destinati in origine o attualmente a scuole, banche, carceri, caserme e simili. Sono

ricompresi, altresì, piccoli manufatti quali edicole votive ed i segni della religiosità locale, pozzi, cisterne, pavimentazioni, edilizia funebre, forni, pietre miliari ed altri simili.

- e) Edilizia storico produttiva. Si intendono compresi in tale definizione i manufatti storicamente utilizzati ad attività produttive, quali quelle agricole, artigianali, industriali e per servizi, che presentano particolari caratteristiche tecniche, costruttive e tipologiche di interesse storico e architettonico, attualmente anche in condizioni di degrado o disuso o utilizzati per finalità diverse da quelle originarie.
3. Le aree inedificate sono classificate nel modo seguente:
- a) Aree inedificate pubbliche o ad uso pubblico. Sono comprese le strade, le piazze, i parcheggi, le scalinate, i parchi e i giardini ed ogni altra superficie demaniale o comunque di proprietà pubblica o privata, attualmente destinata, con le eventuali attrezzature, a servizio della collettività, comprese le superfici porticate.
- b) Aree inedificate di rispetto degli insediamenti. Sono comprese le aree circostanti agli insediamenti di carattere storico e/o ambientale che concorrono a costituire l'immagine e a tutelare gli insediamenti stessi, lungo le mura urbane, e intorno a edifici storici e complessi monumentali o siti panoramici e di belvedere, che rimanendo inedificate salvaguardano il decoro, la integrità, le visuali e la fruizione in genere di tali immobili e dell'intero contesto da parte della collettività.
- c) Aree inedificate di pertinenza degli edifici esistenti. Sono comprese le corti, i cortili, le chiostrine, i giardini, gli orti, le strade private ed ogni altra superficie che, pur occupata da manufatti precari, è comunque libera da volumi e strutture edilizie permanenti, e risulta in un rapporto di contiguità fisica e dipendenza funzionale con l'area di sedime di un edificio esistente, in modo da costituire effettivamente o potenzialmente una pertinenza esclusiva dell'edificio medesimo.
4. Il piano attuativo e il progetto per interventi edilizi diretti individuano e classificano, ai fini delle presenti disposizioni, le aree, gli edifici e le relative pertinenze con la campitura di seguito riportata:



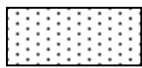
Edilizia speciale, monumentale o atipica



Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra



Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata



Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali



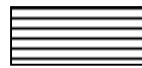
Edilizia storico produttiva



Aree inedificate pubbliche o ad uso pubblico



Aree inedificate di rispetto



Aree inedificate di pertinenza

2. Il piano attuativo e il progetto per interventi edilizi diretti, anche ai fini di quanto previsto dagli artt. 28, 29 e 30 della legge regionale 11/2005, possono individuare e disciplinare:
- a) ulteriori aree per la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici o privati ad uso pubblico, per dotazioni territoriali e funzionali;
- b) eventuali aree edificabili destinate ad interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica.

Art. 3 Definizione di edificio

1. Ai fini dell'applicazione delle norme per il recupero del patrimonio edilizio esistente, l'individuazione e la classificazione dell'edilizia esistente è effettuata sull'edificio. Per edificio si intende un insieme i strutture portanti ed elementi costruttivi, architettonici, e decorativi, reciprocamente connessi in modo

da formare con continuità da cielo e terra una entità strutturalmente autonoma ed esteticamente omogenea, sia isolata o parzialmente collegata ad edifici adiacenti, composta da una o più unità immobiliari o parti di esse, indipendentemente dal regime delle proprietà. Per la corretta individuazione dell'edificio è in particolare considerata la continuità e la connessione delle strutture portanti, e l'unitarietà architettonica dei prospetti principali e delle coperture. Non sono determinanti invece l'unitarietà funzionale, né quella patrimoniale, riferite alle condizioni attuali dell'immobile, nel senso che un edificio che ha i necessari requisiti strutturali e architettonici può comprendere anche unità immobiliari, o parti di esse, che si completano funzionalmente in edifici adiacenti.

2. In particolare per l'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra sono individuati gli edifici definiti tali in epoca storica, anche se sono frutto di successive ristrutturazioni comunque entro il 31 dicembre 1945, escludendo le condizioni di fatto dovute a modifiche, accorpamenti, frazionamenti e interventi in genere d'origine recente, salvo che tali modifiche, seppure realizzate in epoca recente, non rappresentino di per sé un valore culturale e architettonico da giustificare un interventi di tutela.

Art. 4 Interventi unitari sull'edificio e per singole unità immobiliari

1. Gli interventi di MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3 riguardanti opere esterne, nonché gli interventi di RU, sono progettati e realizzati in modo unitario, prendendo rispettivamente in considerazione l'intero edificio, o più edifici che si presentano in aggregazioni lineari a schiera o accentrate a blocco o isolato, nonché considerando le eventuali aree e i manufatti accessori di pertinenza, in modo che, a ciascun edificio individuato, corrispondano le categorie d'intervento di cui all'art. 30 delle NTA del PRG Parte strutturale e una soluzione progettuale compiutamente definita con le modalità previste dai successivi articoli del Capo II.
2. Gli interventi di MS, RC, RE1, RE2 riguardanti opere interne e gli interventi di cui agli articoli 35 e 38 della L.R. 1/2004, sono comunque consentiti su singole unità immobiliari o parti di esse, qualora non siano pregiudizievoli.
3. È possibile la realizzazione di interventi unitari comprendenti due o più edifici che si presentano in aggregazioni lineari a schiera o accentrate a blocco o isolato, se, sia nella individuazione delle categorie d'intervento che nella redazione dei conseguenti progetti sono rispettate le diverse identità esistenti tra i vari edifici.
4. Negli interventi di cui al comma 1 e in quelli di cui al comma 2 effettuati ai sensi degli articoli 35 e 38 della L.R. 1/2004 relativamente agli edifici di cui all'art. 2 comma 2 lett. a), d) ed e) sono realizzate e completate in modo unitario tutte le opere relative a quelle parti o insiemi di elementi dell'edificio che, presentando una inscindibile unità dal punto di vista estetico, costruttivo o funzionale, considerate "elementi unitari". A tal fine sono considerati "elementi unitari", in particolare:
 - a) i paramenti murari, gli intonaci, le tinteggiature, nonché le aperture, gli infissi e i serramenti, le decorazioni, le finiture e gli altri accessori della medesima facciata di un edificio;
 - b) i manti di copertura, gli sporti e i canali di gronda, e gli altri elementi di copertura dello stesso edificio, anche in caso di discontinuità nell'articolazione delle falde;
 - c) le strutture portanti reciprocamente connesse e gli archi, le volte, le strutture archivoltate e porticate disposte in successione;
 - d) gli androni e i corpi scala continui e gli elementi in genere che rientrano fra le parti comuni degli edifici condominiali o che delimitano ambienti unitariamente definiti.

Art. 5 Edifici contigui

1. Sono tali gli edifici strutturalmente connessi con altri edifici confinanti, le opere di consolidamento o miglioramento ai fini antisismici relative alle parti comuni sono realizzate, ove possibile, in modo da rendere le strutture reciprocamente indipendenti.
2. Sono comunque, ove possibile, resi strutturalmente indipendenti gli edifici in muratura di tipo tradizionale da quelli ricostruiti o ristrutturati con strutture in acciaio o in cemento armato, e gli edifici che, pur omogenei strutturalmente, presentano forti disparità dimensionali.
3. In facciata, i giunti fra muri continui di differente identità possono essere realizzati con un taglio sigillato con stucco colorato nella stessa tonalità di uno dei due paramenti contigui.

Art. 6 Classificazione degli elementi costruttivi, architettonici e decorativi

1. Tutti gli elementi costruttivi, architettonici, decorativi, nonché gli elementi accessori e di finitura, che concorrono alla formazione dell'edificio come definito dal precedente art. 3, sono distinti, in relazione al pregio e alle loro qualità storico-artistiche, secondo la seguente classificazione:
 - a) elementi qualificanti irripetibili o di particolare pregio: si intendono tali gli elementi che per la rarità e la particolare qualità storica o artistica, la complessità di fattura, la particolarità di materiali e

- soluzioni tecniche e costruttive, sono da ritenere testimonianze uniche e irripetibili dell'arte e della cultura edilizia locale, o comunque essenziali per determinare le caratteristiche peculiari dell'edificio in cui sono inseriti;
- b) elementi qualificanti comunemente ripetibili: sono da intendere tali gli elementi che contribuiscono in modo rilevante a determinare i caratteri e la qualità dell'edificio, ma presentano tuttavia qualità di fattura, materiali e soluzioni tecniche che ne permettono la riproduzione fedele con i mezzi e la manodopera tuttora disponibili;
 - c) elementi secondari non qualificanti: quelli che per il modesto valore intrinseco e i caratteri poco rilevanti rispetto al contesto, non concorrono in modo significativo alla qualità estetica e storico - artistica dell'edificio;
 - d) alterazioni improprie: comprendenti tutte le opere o gli elementi incongrui, aggiunti, sostituiti o modificati a seguito di interventi recenti, comunque successivi all'ultima guerra mondiale, con tecniche e modalità non coerenti con i caratteri storici, architettonici e costruttivi propri dell'edificio;
 - e) alterazioni pregiudizievoli: comprendenti le opere o gli elementi incongrui, aggiunti, sostituiti o modificati impropriamente in epoca recente che, per le loro dimensioni, la posizione o la particolare fattura, alterano, occultano, o comunque pregiudicano la conservazione e la fruizione degli elementi qualificanti o di particolare pregio.
2. Il piano attuativo e il progetto per interventi edilizi diretti provvedono alla valutazione degli elementi costitutivi dell'edificio interessati dall'intervento stesso nei termini di cui al comma 1.

Art. 7 Definizione delle categorie di intervento

1. Gli interventi di recupero dell'edilizia esistente di cui alle presenti disposizioni, previsti dal piano attuativo o dal progetto per interventi edilizi diretti, sono definiti secondo le categorie di cui all'art. 21 delle NTA del PRG Parte strutturale.

Art. 8 Tipi di opere ed interventi elementari

1. Per i singoli elementi costruttivi, architettonici e decorativi, di cui al precedente articolo 6, in relazione alle loro qualità e specifiche caratteristiche, sono definiti i seguenti tipi di opere e interventi elementari:
- a) Interventi meramente conservativi: sono quelli finalizzati alla conservazione degli elementi tradizionali qualificanti o di particolare pregio, con operazioni che, mediante tecniche e modalità particolari, ne prolungano la permanenza e l'efficienza nel tempo, senza modificarne in maniera apprezzabile la sostanza e l'aspetto esteriore. Sono interventi conservativi, in particolare:
 - 1) la pulitura e la rimozione in genere di sostanze sovrapposte in superficie, eseguite con le tecniche appropriate e le necessarie cautele;
 - 2) la riparazione e la reintegrazione di piccole parti alterate o mancanti con materiale della stessa qualità;
 - 3) il consolidamento interiore, realizzato mediante l'inserimento di sostanze leganti o altri idonei supporti, in modo da non incidere sull'aspetto esteriore;
 - 4) i trattamenti di protezione superficiale mediante l'applicazione di pitture, vernici, rivestimenti o sostanze incolori, in conformità con le soluzioni di finitura originali;
 - b) Interventi di restituzione: sono quelli finalizzati a modificare lo stato di fatto per ridare in tutto o in parte all'edificio o ai singoli elementi l'integrità originale o comunque frutto delle successive fasi storiche. Sono interventi restitutivi, in particolare:
 - 1) la demolizione e il successivo rifacimento in conformità all'originale degli elementi qualificanti dei quali è possibile la ripetizione con tecniche tradizionali ancora in uso;
 - 2) il ripristino degli elementi di cui al punto 1 in tutto o in parte mancanti, sulla base di tracce, indizi e documenti che testimonino con certezza la loro primitiva fattura;
 - 3) l'eliminazione delle alterazioni improprie e delle aggiunte incongrue o pregiudizievoli d'origine recente;
 - c) Interventi modificativi e integrativi compatibili con l'edificio: sono quelli che per le parti di edificio cui sono riferiti, per la modesta entità, la fattura o la particolare disposizione, comportano modifiche indispensabili ai fini statici o funzionali ma esteticamente poco apprezzabili e comunque non pregiudizievoli per la conservazione degli elementi qualificanti o di particolare pregio né per la qualità architettonica e storico artistica dell'intero edificio. Sono interventi modificativi compatibili, in particolare:
 - 1) la sostituzione, la modifica o l'eliminazione di parti secondarie non qualificanti;
 - 2) la sostituzione o la modifica di parti già manomesse, in luogo della loro eliminazione;

- 3) le integrazioni e le aggiunte di impianti, servizi, strutture ausiliarie ed elementi accessori necessari per l'adeguamento statico e funzionale dell'edificio alle attuali esigenze d'uso, realizzate secondo soluzioni e modalità tali da non pregiudicare l'integrità delle parti rimanenti;
- d) Interventi innovativi compatibili col contesto: sono tutti gli interventi che comportano modifiche dell'edificio esistente e aggiunte più o meno rilevanti, da realizzare tuttavia entro limiti e secondo modalità tali da risultare compatibili, o comunque non pregiudizievoli per la tutela dei particolari caratteri del contesto nel quale è inserita l'edificio oggetto d'intervento.

CAPO II

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE AREE EDIFICATE E INEDIFICATE

Art. 9 Ricostruzione di parti di edifici

1. Le parti di edifici con valore storico e architettonico dirute che compromettono il riuso e la riqualificazione degli edifici medesimi possono essere ricostruiti nel rispetto delle consistenze edilizie accertate e con riguardo al contesto ambientale e paesaggistico in cui l'edificio è inserito.
2. Gli interventi sono tali da non comportare alterazioni e modifiche agli eventuali elementi qualificanti o di particolare pregio presenti né tali da risultare pregiudizievoli per l'edificio stesso, e sono, ove possibile, resi evidenti le parti di edificio ricostruito.
3. Gli interventi di ricostruzione di cui al comma 1 sono possibili solo con piano attuativo e previo parere favorevole della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

Art. 10 Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra

1. Per gli edifici compresi nell'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra sono consentiti gli interventi di MO, MS, RC, RE1, OI. Tali interventi sono realizzati nel rispetto delle ulteriori prescrizioni e modalità d'esecuzione dettate dal Capo III in relazione alle qualità e alle specifiche caratteristiche dei vari elementi costruttivi, architettonici e decorativi, che costituiscono l'edificio.
2. Gli interventi di RE1 interni ricomprendono principalmente gli interventi parzialmente conservativi e prevedono la conservazione e il restauro degli elementi tradizionali qualificanti o di particolare pregio, nonché la ristrutturazione delle parti e degli elementi rimanenti alterati a causa di modifiche recenti o comunque privi di qualità significative.
3. Gli interventi di RE1 di cui al comma 2 possono comportare anche parziali modifiche di elementi strutturali, ritenute indispensabili a rendere funzionale l'edificio alla destinazione d'uso qualora ne sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative.
4. Negli edifici di cui al comma 1 possono altresì essere realizzati, nel rispetto delle caratteristiche storiche, architettoniche e tipologiche, gli interventi di cambio di destinazione d'uso di cui all'art. 34 della L.R. 1/2004, con esclusione degli interventi edilizi di cui all'art. 35, comma 2 della stessa legge qualora siano pregiudizievoli delle caratteristiche storiche, architettoniche e tipologiche medesime, nonché possono essere realizzati gli interventi di cui all'art. 38 della medesima legge.
5. Negli edifici di cui al comma 1 gli interventi di prevenzione sismica sono realizzati con esclusione delle opere previste all'art. 41, comma 1 della L.R. 1/2004 qualora siano pregiudizievoli delle caratteristiche storiche, architettoniche e tipologiche degli edifici.
6. Per gli interventi ammessi, in particolare:
 - a) sono ammesse, per gli elementi costruttivi, architettonici e decorativi di particolare pregio e gli altri elementi tradizionali qualificanti che presentano caratteri irripetibili, solo opere e interventi meramente conservativi, secondo le modalità specificate all'art. 8.
 - b) possono essere oggetto di ripristino o di demolizione e successivo rifacimento gli elementi qualificanti completamente deteriorati o mancanti, rendendo riconoscibile l'intervento e solo se si tratta di elementi semplici comunemente ripetibili e se vi è una documentazione sufficiente per garantirne il rifacimento in conformità all'originale fattura;
 - c) è consentita l'eliminazione delle alterazioni improprie frutto di modifiche o aggiunte di origine recente, provvedendo quindi al successivo ripristino della condizione originaria o dovuta comunque a trasformazioni di epoca storica, adeguatamente documentate.
 - d) sono in ogni caso rimosse le aggiunte che pregiudicano l'aspetto esteriore dell'edificio o l'integrità e la conservazione di singoli elementi di particolare pregio;
 - e) sono consentiti infine interventi sostitutivi o modificativi che riguardano esclusivamente parti ed elementi secondari e non qualificanti ovvero elementi già completamente manomessi, nonché gli interventi integrativi limitati alla realizzazione di nuovi impianti, servizi, strutture ausiliarie ed altri accessori, necessari per esigenze statiche o funzionali, nel caso in cui tali interventi risultano compatibili con le restanti parti dell'edificio, non comportano alterazioni e modifiche degli elementi

qualificanti o di particolare pregio e non risultano comunque pregiudizievoli per le parti dell'edificio esposte alla pubblica vista; in tal caso si rende, ove possibile, riconoscibile l'intervento di ripristino effettuato.

Art. 11 Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata

1. Per gli edifici compresi nell'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata sono consentiti gli interventi di MO, MS, RC, OI nonché gli interventi di RE1, RE2.
2. Gli interventi ammessi prevedono comunque:
 - a) la conservazione, il restauro e l'eventuale reintegrazione degli elementi tradizionali qualificanti o di particolare pregio ancora presenti, secondo le stesse norme e modalità d'esecuzione indicate per l'edilizia prevalentemente integra;
 - b) l'eventuale ristrutturazione degli elementi e delle parti sostanzialmente manomesse, alterate, o prive di caratteri qualificanti, con sostituzioni, modifiche o ricostruzioni da realizzare comunque nell'ambito dell'area di sedime e dei limiti planovolumetrici, nonché nel rispetto delle particolari prescrizioni e modalità d'esecuzione di cui al Capo VIII, in modo da risultare compatibili e congruenti con le parti da conservare dell'edificio preesistente e con il circostante contesto.
3. Negli edifici di cui al comma 1 gli interventi di cui all'art. 41, comma 1, della L.R. 1/2004, devono risultare compatibili e non comportare alterazioni e modifiche sostanziali dell'edificio, con particolare riferimento agli elementi qualificanti o di particolare pregio e comunque non risultare pregiudizievoli per le parti dell'edificio esposte alla pubblica vista. Possono altresì essere realizzati, nel rispetto delle caratteristiche storiche, architettoniche e tipologiche, gli interventi di cui agli artt. 35 e 38 della L.R. 1/2004.

Art. 12 Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali

1. Per gli edifici compresi nell'edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali sono consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici di MO, MS, RC, OI, RE, RE1, RE2, RE3, RE4, RU, nonché la NC relativamente agli ampliamenti.

Art. 13 Edilizia speciale, monumentale o atipica

1. Per gli edifici, i complessi edilizi e i singoli manufatti che rientrano in tale classificazione, sono consentiti gli interventi previsti da un piano attuativo o da un progetto edilizio o da un progetto di opera pubblica esteso all'edificio, nel rispetto degli strumenti urbanistici comunali, di altre normative prevalenti, nonché del regolamento comunale per l'attività edilizia, salvo altre disposizioni previste a tutela dei beni culturali di cui al D.Lgs. 42/2004, ed in particolare:
 - a) per gli edifici monumentali o di particolare interesse storico-artistico sono consentiti tutti gli interventi previsti per l'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra di cui all'art. 10;
 - b) per gli altri edifici pubblici o privati di tipo recente sono consentiti gli interventi previsti per l'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata di cui all'art. 11.

Art. 14 Edilizia storico produttiva

1. All'interno degli insediamenti aventi le caratteristiche di cui all'art. 2 comma 2 lett. e) sono individuati, in sede di piano attuativo e di progetto per interventi edilizi diretti, gli edifici che presentano particolari caratteristiche tecniche, costruttive e tipologiche di interesse storico e architettonico per i quali si applicano le disposizioni di cui agli artt. 10 e 11, tenendo conto delle specifiche caratteristiche dei vari elementi costruttivi, architettonici e decorativi; sono altresì individuati gli insediamenti che non presentano tali caratteristiche per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 12.

Art. 15 Disciplina degli interventi nelle aree inedificate

1. Per le aree inedificate pubbliche o ad uso pubblico sono ammessi interventi di manutenzione, restauro o ripristino delle pavimentazioni tradizionali e delle sistemazioni a verde, salvo differenti previsioni di un piano attuativo o di un progetto di intervento pubblico esteso all'intera area storicamente definita. Per le attrezzature da installare ad opera dei privati, previa concessione del suolo pubblico.
2. Il piano attuativo o il progetto per interventi edilizi diretti individuano le aree di rispetto interne o esterne a ciascun insediamento, specificando le parti che rimangono inedificabili nei limiti di densità e altezza consentiti dallo strumento urbanistico generale e dalle leggi vigenti e comunque in modo tale che la loro utilizzazione non reca pregiudizio alle visuali di eventuali contesti d'interesse storico artistico o naturalistico ambientale, o ai singoli beni immobili in esso contenuti.

3. Nelle aree di pertinenza di edifici si applicano rispettivamente le categorie d'intervento e le specifiche normative previste per gli edifici cui sono riferite, provvedendo ai necessari interventi di manutenzione e sistemazione di cui al successivo art. 17.
4. Per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni da realizzare in aree edificabili previste dallo strumento urbanistico generale vigente o dal piano attuativo si applicano le norme di cui al Capo V. Le aree inedificate risultanti da tali interventi sono sistemate e mantenute come indicato al comma 3.

Art. 16 Destinazioni d'uso

1. Per le aree e gli edifici oggetto di recupero è consentito il cambio di destinazione d'uso, purché la variazione non comporti modifiche, integrazioni o altre opere edilizie contrastanti con le disposizioni di cui ai precedenti articoli, nel rispetto delle vigenti normative urbanistico-edilizie e fatte salve le disposizioni a tutela di cui al D.L.gs. 42/2004.

Art. 17 Sistemazione e manutenzione delle aree inedificate di pertinenza

1. Negli ambiti di cui all'art. 2 comma 2 le aree di pertinenza degli edifici e in genere le aree private inedificate sono sistemate di norma a prato, arricchito con essenze arboree o arbustive. Almeno due terzi delle superfici non interamente circonscritte da edifici non possono essere pavimentate.
2. Sono comunque oggetto di conservazione e restauro le sistemazioni originali esistenti ad orto o a giardino, e in particolare le siepi e le alberature d'alto fusto, nonché i muri di recinzione e le pavimentazioni di tipo tradizionale in mattonato, basolato o acciottolato. Le alberature di nuovo impianto dovranno essere scelte tra quelle di cui all'allegato 3 "Abachi delle specie vegetali"
3. Nell'edilizia rurale sono convenientemente sistemate tutte le aree di pertinenza prospicienti l'edificio principale, sia esso una villa, una casa padronale o una casa colonica, conservando comunque piante ornamentali e alberi d'alto fusto esistenti, eventuali viali d'accesso con relativi portali e alberature, nonché i parchi e i giardini all'italiana o all'inglese con le rispettive sistemazioni

Art. 18 Interventi nel sottosuolo

1. La manutenzione o il recupero dei vani interrati o seminterrati esistenti e alle eventuali opere di consolidamento in fondazione, sono possibili previa occupazione ove necessario del suolo pubblico e completo ripristino a lavori ultimati delle pavimentazioni esistenti.
2. E' possibile la modifica dei vani esistenti e la creazione di nuovi vani è possibile all'interno della sagoma dell' edificio. Le superfici di detti vani non comportano incremento di Suc.

Art. 19 Prove di finitura e simulazioni da predisporre in loco

1. Nei casi indicati ai successivi art. 21, 22, 23, 38 e 44 prima di procedere alla realizzazione dei relativi interventi è predisposta in loco una opportuna campionatura dei colori e dei tipi di finitura previsti. La scelta della soluzione definitiva è approvata dal Comune previo parere espresso dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e per il paesaggio, fermo restando quanto previsto dal D.L.gs. 42/2004.
2. Per gli interventi di ricostruzione, ampliamento, o nuova edificazione, ai fini di quanto previsto dall'art. 4, comma 2, lettere a), b) c) e d) della l.r. 1/2004, oltre all'integrazione dei documenti di progetto con plastici o simulazioni grafiche e fotografiche, può essere richiesta da parte del Comune nell'istruttoria preliminare all'atto abilitativo la predisposizione di segnali planimetrici e altimetrici idonei a simulare nel sito stesso interessato dall'intervento l'esatto ingombro dell'immobile progettato ed il suo rapporto con il circostante contesto.

Art. 20 Impianti e canalizzazioni

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano agli edifici di cui all'art. 2 comma 2, lett. a) e d), mentre costituiscono linee guida per gli altri edifici.
2. Di norma non è consentita l'installazione di caldaie, serbatoi, motori, condizionatori, antenne paraboliche, pompe di calore, motocondensatori, pannelli solari e altri macchinari e apparecchiature tecniche a vista sui prospetti principali, nei balconi, nei terrazzi se non di copertura, su logge, sulle coperture, nei comignoli, torrette, belvedere, abbaini e simili, e in genere lungo le strutture perimetrali degli edifici esposte alla pubblica vista, né all'interno di cortili o ambienti connotati da elementi architettonici e decorativi qualificanti o di particolare pregio. Tali attrezzature, compatibilmente con le norme di sicurezza e le esigenze funzionali, trovano collocazione nelle chiostrine, nei locali al piano terra o nei locali in elevazione privi di elementi qualificanti, in prospetti non aggettanti sulle pubbliche

vie principali, in vani interrati o seminterrati appositamente ricavati nelle aree di pertinenza, ovvero nei sottotetti e nei terrazzini ricavati dalla interruzione delle falde spioventi senza emergere dal profilo complessivo delle coperture. E' consentita l'installazione di tali impianti sui prospetti principali e nelle parti collocate in pubblica vista solamente se gli impianti vengano alloggiati in nicchie esistenti opportunamente schermate.

3. Gli impianti di canalizzazione a rete di norma sono interrati o inseriti in appositi elementi architettonici o sotto traccia.
4. E' comunque previsto il riordino di cavi e condutture poste a vista e, nei casi di impossibilit  di canalizzazioni degli stessi,   prevista la collocazione lungo linee verticali in corrispondenza dei limiti della facciata o in prossimit  dei discendenti pluviali. Le condutture per l'acqua, gas e similari, se   impossibile l'interramento, sono tinteggiate dello stesso colore della facciata oppure protette da carter metallico di rame o verniciato dello stesso colore della facciata, rispettando comunque l'ordito della facciata medesima.
5. In caso di interventi di ristrutturazione edilizia dell'intero edificio   prevista la centralizzazione di tali impianti, i quali sono collocati utilizzando soluzioni che salvaguardi l'aspetto architettonico dell'edificio. In tali casi i cavi di collegamento non devono essere collocati all'esterno.
6. Gli impianti per la ricezione delle trasmissioni televisive sia terrestri che satellitari, quali antenne e parabole, qualora installate sulla copertura degli edifici, hanno di norma una colorazione dello stesso tono del manto di copertura o di eventuale altra superficie ad essi retrostante. La collocazione sulla copertura avviene ad una distanza dal filo di gronda e dal filo del tetto tale da non renderla visibile dal piano stradale n  possibilmente sporgente dal punto pi  alto del tetto.
7. I cavi di collegamento degli impianti di cui al comma 2 non sono visibili dall'esterno dell'edificio. Nel caso di impossibilit  di adottare tale soluzione, opportunamente documentata,   consentito il fissaggio dei cavi e tubazioni alle pareti esterne dell'edificio se sono inseriti in apposite canalizzazioni schermate da cornicioni o da gronde esistenti.
8. Gli impianti a pannelli solari, termici, fotovoltaici o impianti innovativi possono trovare collocazione sulla copertura delle unit  edilizie esclusivamente nei casi che trattasi di impianti senza serbatoi o altri macchinari e che vengono collocati lungo la pendenza della copertura utilizzando soluzioni che salvaguardano l'aspetto architettonico dell'edificio. La collocazione sulla copertura avviene ad una distanza dal filo di gronda e dal filo del tetto tale da non renderla visibile dal piano stradale n  sporgente dal punto pi  alto del tetto. I cavi e le tubazioni di collegamento sono posti al di sotto dei manti di copertura e non dovranno essere visibili dall'esterno dell'edificio.
9. Soluzioni diverse da quelle indicate ai commi precedenti sono valutate dalla Commissione comunale per la qualit  architettonica ed il paesaggio.
10. Ad eccezione degli scarichi pluviali, che sono comunque in rame a sezione circolare, sui paramenti di prospetto possono essere applicati solo cavi e condutture in rame o altro tipo di materiale comunque rigido, liscio, e dello stesso colore del paramento. Tali condutture sono in numero ridotto per ogni prospetto, e opportunamente distanziate da spigoli, aperture, superfici decorate e membrature con andamento parallelo. In caso di intervento di manutenzione o ristrutturazione sono collocati sotto traccia tutti i cavi e le condutture sottili presenti nei prospetti con paramento intonacato.
11. Valvole, riduttori, misuratori, e altri apparecchi accessori possono, se necessario, essere collocati lungo i prospetti esterni, entro appositi vani muniti di sportello in rame o altro materiale dello stesso colore del paramento intonacato. Non   consentita comunque l'alterazione di facciate compiutamente definite, n  di membrature, aperture, o altri elementi architettonici e decorativi.
12. Le colonne di scarico, le canne fumarie e le condotte in genere di grossa sezione devono per quanto possibile essere alloggiare in appositi vani e cavedi all'interno delle murature perimetrali dell'edificio, senza pregiudizio per le strutture portanti n  per ambienti qualificati, o altrimenti sono poste lungo chiostrine, cortili, o prospetti secondari privi comunque di elementi architettonici o decorativi di particolare pregio. In tal caso detti elementi sono rivestiti in rame oppure foderati in muratura intonacata o altro materiale liscio tinteggiato nello stesso colore del paramento. In ogni caso i gomiti, le imbrache e i raccordi orizzontali o inclinati rimangono all'interno.

CAPO III

PRESCRIZIONI E MODALIT  D'INTERVENTO PER L'EDILIZIA ORDINARIA TRADIZIONALE PREVALENTEMENTE INTEGRA

Art. 21 Murature di prospetto con paramento originale a faccia vista

1. Sono conservati, di norma nel loro tradizionale aspetto esteriore i muri con paramento originale a faccia vista in mattoni, in conci di pietra squadrati o sbazzati, nonch  in ciottoli, pietrame irregolare, o materiale misto, presenti nei prospetti esterni dell'edilizia rurale di tipo tradizionale, in quelli di origine

medievale con elementi romanico-gotici, nonché nei prospetti principali o secondari dell'edilizia rinascimentale o classico-barocca rimasti fin dall'origine incompleti di finiture e decorazioni intonacate.

2. Per i paramenti di cui al comma 1 non è quindi consentita l'intonacatura se non si tratti di facciate il cui intonaco originale è caduto per degrado naturale o per improprie demolizioni d'origine recente, nel qual caso si applicano le disposizioni per il ripristino dei paramenti intonacati di cui all'art. 22.
3. Il consolidamento e la reintegrazione di parti lesionate o mancanti è realizzato mediante riprese a cucisciuci con materiale di recupero o comunque omogeneo a quello originale per qualità e pezzatura. In particolare sono impiegati di norma mattoni pieni fatti a mano per le murature in mattoni o miste e conci bocciardati o sabbiati e pietrame sbozzato, rispettivamente di tipo calcareo, tufaceo, basaltico, arenario o marnoso arenaceo, negli altri casi.
4. Sia per i paramenti in mattoni stuccati che per quelli in pietrame rabboccato a raso sasso, è consentita la scarnitura dei giunti e la successiva ripresa delle rispettive finiture, che tuttavia non è generalizzata ma limitata esclusivamente ai tratti mancanti o più degradati. Non sono rabboccati, ma solo stuccati in profondità lasciando i giunti netti, i paramenti del tutto privi di tale finitura. I giunti dei paramenti in mattoni da cortina o in pietra da taglio sono stuccati a raso della faccia vista, con malta pigmentata dello stesso colore del materiale in opera.
5. Per tutte le operazioni riferite al paramento in vista, sono impiegate esclusivamente malte di calce e sabbia, con gli eventuali accorgimenti necessari ad ottenere una colorazione quanto più possibile vicina a quella delle malte esistenti. Non sono consentite stilature, fugature o stuccature dei giunti realizzate sottosquadro o comunque in maniera diversa da quanto indicato al comma precedente, né con l'impiego di malte cementizie.
6. Possono essere demolite o rimosse eventuali rincocciature, nonché parti di intonaco, muratura o altra varietà di materiali e finiture comunque estranei ai tipi di paramento individuati nei precedenti commi. Non sono invece rimosse o alterate le tracce e i frammenti di strutture murarie preesistenti, ovvero lapidi, stemmi ed eventuali reperti archeologici. La pulitura, in particolare dei paramenti a cortina o in pietra conca, è fatta con le modalità di cui al successivo art. 22.
7. Il consolidamento delle murature di cui al presente articolo, oltre che mediante reintegrazioni a cucisciuci, può essere realizzato anche con perforazioni armate ed iniezioni di miscele leganti, se si provvede con modalità idonee ad evitare la fuoriuscita di materiale e l'alterazione della faccia a vista. E' consentita altresì l'installazione di tiranti metallici e dei relativi paletti o piastre d'ancoraggio, semplici o angolari, evitando la loro sovrapposizione a cornici e membrature. Non è consentito invece l'inserimento, lungo i paramenti a faccia vista, di eventuali cordoli e architravi in metallo o cemento armato, o altri elementi strutturali di grosse dimensioni.

Art. 22 Murature di prospetto con paramento originale intonacato

1. Nelle facciate principali, o comunque prospicienti sulla pubblica via, che presentano una compiuta veste architettonica classico-barocca, sia essa originaria o frutto di successive ristrutturazioni unitarie, caratterizzata da un sistema di membrature, cornici, basamenti, lesene e aperture contornate in pietra, in muratura intonacata o simulate pittoricamente, sono conservati i paramenti originali intonacati con intonaco di tipo tradizionale finito al grezzo o al civile, mediante riprese delle parti mancanti o decoese con malta di calce e finitura al grezzo o al civile analoga per qualità e spessore alle parti superstiti.
2. Nei casi in cui non è possibile mantenere gli intonaci, si può provvedere alla demolizione degli stessi e al successivo rifacimento degli intonaci e delle relative tinteggiature, in conformità all'originale per fattura e colore, fatti salvi eventuali elementi decorativi di particolare pregio. Nel corso della demolizione è lasciato in opera un campione per ogni differente tipo di vecchio intonaco e di coloritura esistente, opportunamente scelto nelle parti meglio conservate, che serve come riferimento, fino alla definitiva sostituzione.
3. Nei prospetti di cui al comma 1 si provvede altresì al ripristino degli intonaci che risultano quasi completamente caduti, o che sono stati demoliti per impropri interventi di decorticazione, basandosi sulle tracce superstiti.
4. Gli intonaci al civile sono rifatti con arriciatura in malta comune e finitura formata da una sottile colla di malta a base di calce spenta, sabbia fine ed eventuali piccole quantità di cemento bianco, lisciata "alla pezza" o al fratazzino stretto, previa eventuale rabboccatura o rinzafo in malta bastarda. Gli intonaci "a stucco" sono formati con calce e polvere di marmo e lisciati col frettazzo metallico.
5. Lo spessore dei nuovi intonaci non differisce di norma in maniera apprezzabile dal precedente e non è in ogni caso modificata la sporgenza di cornici, lesene, ed altri risalti decorativi della superficie muraria. A tal fine, in presenza di murature dislivellate o visibilmente deformate, l'intonaco è steso per piccoli tratti a seguire l'andamento della muratura stessa, senza l'ausilio di stagge e fasce di guida.

6. Non è consentita la decorticazione dei prospetti originariamente intonacati senza provvedere al successivo ripristino. Negli edifici che sono frutto di successive trasformazioni, possono essere lasciati privi di intonaco eventuali lapidi, stemmi, ed elementi architettonici o decorativi in pietra o altro materiale a faccia vista, inseriti nelle murature di epoca precedente, se si tratta di elementi compiuti e apprezzabili per qualità e consistenza. Sono invece reintonacati i semplici frammenti e le tracce delle strutture precedenti prive di particolare significato e incompatibili con l'assetto architettonico unitario acquisito dal prospetto intonacato in virtù dei successivi interventi.

Art. 23 Prescrizioni per il rifacimento delle tinteggiature

1. Nel caso di rifacimento degli intonaci di tipo tradizionale con finitura al civile, si provvede altresì al ripristino delle originarie tinteggiature, adottando una delle seguenti tecniche:
 - a) "pittura a fresco", formata da una miscela di ossidi o terre colorate disciolte in latte di calce, passata sulla colletta ancora fresca;
 - b) "pittura a calce", formata aggiungendo alla tinta di cui sopra una piccola percentuale di fissativo acrilico in emulsione.
2. Sui vecchi intonaci di tipo tradizionale, semplicemente reintegrati, si applicano invece esclusivamente pitture ai silicati del tipo comunemente reperibile in commercio, previa idonea preparazione del fondo con spolveratura e fissaggio della vecchia pittura. Invece per gli intonaci già rifatti e tinteggiati impropriamente in epoca recente, con l'impiego di malte cementizie e tinteggiature sintetiche, si possono adoperare idropitture murali a base di resine acriliche di tipo commerciale, dopo aver provveduto alla preparazione uniforme del fondo con una mano di fissativo coprente, di colore bianco calce. Nel caso di intonaci cementizi lasciati al grezzo, si può provvedere alla stesura di una colletta colorata in pasta, unendo alla malta i colori necessari.
3. In tutti i casi di rifacimento delle tinteggiature di cui al presente articolo, è rispettata l'unità cromatica originale di ogni facciata avente caratteri architettonici unitari, e viceversa la varietà cromatica esistente tra facciate differenti, o tra elementi diversi della stessa facciata.
4. Tanto per le facciate monocrome che per le combinazioni policrome, le nuove colorazioni sono scelte in conformità alle tinteggiature esistenti di tipo tradizionale, sulla base delle tracce conservate. Se non sono reperibili tracce sicure della tinteggiatura originale o di quelle successive, si può scegliere una tinta che appare ricorrente nel tratto di strada in cui è situato l'edificio e comunque coerente sia con la tipologia e l'architettura dell'edificio sia con l'ambiente circostante. In ogni caso, per le pareti di fondo, le tinte sono scelte nella gamma dei colori tradizionali dell'edilizia, compresa tra l'ocra gialla, l'ocra rossa, la terra verde, la terra d'ombra e la terra di Siena, naturali o bruciate, eventualmente mescolate fra loro e corrette con piccole percentuali di nero e bianco di calce o di zinco.
5. Le nuove tinteggiature, inoltre, non sono date "a corpo", cioè completamente piene e coprenti, ma "a velatura", ossia diluite in modo da lasciar trasparire leggermente la preparazione di fondo, che dovrà essere comunque di colore bianco calce.

Art. 24 Elementi architettonici e decorativi in pietra o in laterizi a faccia vista

1. Sono conservate tutte le membrature e gli elementi architettonici e plastico-decorativi in pietra concia, in laterizio, o altro materiale lasciato a vista, inseriti nell'ambito delle strutture murarie perimetrali con paramento esterno sia intonacato che a faccia vista. Tali elementi possono essere unicamente sottoposti ad operazioni di pulitura, consolidamento ed eventuale reintegrazione delle parti mancanti o gravemente deteriorate e sono comunque idoneamente trattati ogni qual volta si intervenga sul prospetto in cui sono collocati.
2. Fanno eccezione a quanto indicato al comma 1 gli elementi lisci inseriti a raso di murature con paramento intonacato, e che costituiscono semplici soluzioni costruttive o frammenti di precedenti strutture, come spigoli, archi, architravi, stipiti, brani di cortina muraria, ecc., i quali sono intonacati insieme al restante paramento come previsto all'art. 22, comma 6.
3. Ove necessario, gli elementi in pietra concia, in laterizio o altro possono essere smontati e successivamente rimontati nella esatta collocazione originaria, previa esecuzione di un accurato rilevamento grafico e fotografico con numerazione dei singoli pezzi ovvero si può procedere alla ricomposizione dei pezzi caduti, reintegrando le parti mancanti o maggiormente degradate.
4. Le reintegrazioni possono essere eseguite, in ragione dell'ampiezza delle lacune, a stucco o con inserti di materiale della stessa qualità, in modo comunque da risultare congruenti per forma, granulometria e qualità cromatiche, oltreché compatibili da un punto di vista fisico-chimico.
5. La pulitura, in particolare modo se riferita ad elementi intagliati, scolpiti o modanati, nonché a materiali teneri come le arenarie, o comunque già soggetti a processi di degrado, è eseguita delicatamente, mediante lavaggio e rimozione manuale, previo eventuale fissaggio delle superfici decoese e idoneo trattamento con sostanze solventi e assorbenti. Altri sistemi basati sull'impiego di

sostanze anche debolmente abrasive o corrosive, sono ammessi unicamente per gli elementi lisci di materiale duro e compatto in perfetto stato di conservazione.

Art. 25 Elementi architettonici e decorativi in muratura intonacata o simulati pittoricamente

1. Tutti gli elementi plastico-decorativi realizzati, anziché in pietra, in muratura intonacata ed eventualmente modanata come cornici, lesene, zoccolature, bugnati e membrature in genere, sono conservati e restaurati con operazioni di ripulitura, consolidamento e reintegrazione o ripristino delle parti mancanti di cui sia riconoscibile l'identità.
2. Se è indispensabile la loro rimozione, gli elementi di cui al comma 1 sono fedelmente ricostruiti, sulla base di un accurato rilevamento grafico e fotografico preventivamente eseguito nelle forme utili a rappresentare chiaramente ogni dettaglio ovvero mediante l'esecuzione di calchi.
3. Le membrature realizzate in muratura intonacata e dipinta ad imitazione dei corrispondenti elementi in pietra o in laterizio a faccia vista, sono ripristinate con il medesimo colore e trattamento di superficie che ripete le qualità plastiche e cromatiche del particolare materiale imitato, come ad esempio, il "bianco travertino", il "grigio arenaria", il "rosso mattone", e simili.
4. Sono altresì ripristinate le eventuali decorazioni e le membrature architettoniche simulate pittoricamente a chiaroscuro, avvalendosi in tal caso di maestranze specializzate. Analogamente si procede per il restauro di elementi di particolare pregio e complessità di fattura, come decorazioni a fresco, a tempera, a stucco, graffiti, marmoridee, ecc., le quali non possono essere rimosse e ripristinate, ma sono conservate anche se ridotte in frammenti.

Art. 26 Aperture di prospetto ed elementi di contorno

1. Nei prospetti degli edifici sono di norma conservati, nella forma e nella posizione esistente, i vani di porte e finestre che, per connotazioni stilistiche e costruttive e reciproci rapporti formali, sono da attribuire all'assetto storicamente consolidato dell'edificio, sia esso originale o frutto di successive ristrutturazioni organiche, ed in particolare quando si tratta di aperture d'origine romanico-gotica, con stipiti sormontati da archi o architravi in pietra squadrata o mattoni a faccia vista, oppure contornate da una mostra in risalto di tipo classico, sia in pietra o mattoni a faccia vista che in muratura intonacata o simulata pittoricamente.
2. Sono di conseguenza conservati, restaurati ed eventualmente reintegrati, come indicato ai precedenti art. 24 e 25, tutti gli elementi costruttivi e decorativi che determinano ed evidenziano il contorno di tali vani, come ad esempio gli stipiti, le cornici, le soglie, gli architravi, i frontespizi, gli archi, le ghiera, le mensole ed ogni altro elemento originale realizzato a raso o in aggetto, eliminando eventuali elementi impropri frutto di alterazioni recenti.
3. Per sole esigenze statiche o funzionali è consentita la tamponatura delle aperture medesime opportunamente arretrata e realizzata in modo da lasciare integralmente in evidenza i contorni originari. Gli elementi superstiti di aperture romanico gotiche, modificate per successivi interventi di epoca storica, possono essere conservati ed eventualmente reintegrati nel caso di paramenti lasciati a faccia vista. Tali elementi sono invece ricoperti se sono inseriti in prospetti rinascimentali o classico barocchi intonacati e compiutamente definiti.
4. Nei prospetti compiutamente definiti di qualsivoglia epoca storica, sia con paramento intonacato che a faccia vista, non è consentita la realizzazione di nuove aperture, né il ripristino di eventuali vani preesistenti. In caso di intervento, sono inoltre chiuse od opportunamente ridotte le aperture d'origine recente che risultano incongrue e pregiudizievoli per l'unitarietà e l'integrità dell'intero prospetto o di singoli elementi architettonici e decorativi.
5. La modifica o lo spostamento di aperture semplicemente architravate e contornate in muratura grezza, nonché la realizzazione di nuove aperture dello stesso tipo, sono ammesse esclusivamente nei prospetti con paramento originario in muratura grezza privi di elementi architettonici qualificanti, se non risulta di norma complessivamente più di una apertura per ogni 10 mq. di prospetto. Sia le nuove aperture che quelle modificate sono realizzate con riprese del paramento murario in conci sbozzati alla subbia o mattoni pieni fatti a mano o di recupero e architravi in legno di castagno al naturale scurito al mordente. Le aperture comunque, per dimensioni e tipologie, dovranno essere coerenti con quelle esistenti.

Art. 27 Infissi vetrati e serramenti

1. Gli infissi esistenti di finestre, porte a vetri e aperture in genere finestrate, costituiti da un telaio in legno di tipo tradizionale ad ante verticali ripartite da stecche orizzontali, possono essere restaurati oppure sostituiti con nuovi infissi del medesimo tipo. Sono comunque restaurati i telai scorniciati con modanature complesse, le imposte decorate, i vetri piombati di fattura tradizionale, sia del tipo "a

rullo" che in lastre soffiate. Per l'oscuramento, oltre alle imposte o "scuri" interni, è consentita all'esterno, nel caso in cui sono già presenti o la tipologia dell'edificio lo consenta, solo l'installazione di persiane di tipo tradizionale, purché realizzate uniformemente per ogni facciata avente caratteri architettonici unitari, ed escluse comunque le finestre ad arco o architravate d'origine medievale e quelle munite di grate e inferriate originali in ferro lavorato a mano.

2. In caso di sostituzione, i telai, gli infissi vetrati e le relative imposte, sono realizzati, sia per materiale e colore dello stesso come gli infissi originari, o altrimenti di norma in legno verniciato con smalto opaco color bianco avorio o grigio perla, mentre le persiane sono di norma verniciate a smalto in tinte comprese nella gamma del verde bottiglia, marrone bruciato, grigio chiaro, giallo ossido, comunque uniformi per ogni facciata avente caratteri architettonici unitari. L'impiego di legno verniciato al naturale, con vernici trasparenti ma comunque opache e previo scurimento al mordente color noce, è ammesso solo nei prospetti lasciati al rustico dell'edilizia rurale.
3. È consentita la chiusura di vani porticati, altane, logge, finestre polifore o serliane, con vetri che siano comunque spartiti mediante telai fissi o mobili in legno o ferro verniciato, inseriti nel filo interno della muratura, solamente nei casi in cui tali interventi non sono in contrasto con le caratteristiche storiche dell'edificio.
4. Analogamente, sono conservati e restaurati gli infissi e i serramenti esistenti di porte e portoni di tipo tradizionale in legno di rovere, castagno, pioppo o altre essenze nostrane, reintegrati eventualmente secondo il disegno originale e trattati a cera o con vernici trasparenti opache, previo uniforme scurimento del fondo con mordente color noce. Se, in presenza di legni dolci o comunque gravemente deteriorati, non è conveniente il restauro, è ammesso il rifacimento con le modalità di cui al comma 5. Sono, in ogni caso, oggetto unicamente di restauro i serramenti di particolare qualità, in legno di noce o altre essenze pregiate, con specchi e telai decorati ad intaglio, a tarsia o complesse modanature.
5. Tutti i serramenti in legno necessari per nuove aperture, o per il rifacimento di quelli esistenti, sono realizzati, a seconda delle preesistenze nonché della tipologia dell'edificio e del contesto, ad ante intelaiate con specchiature semplici o scorniciate, ovvero a doppia fodera con doghe orizzontali alte non meno di 25 cm., del tipo detto "alla mercantile", in essenze locali (rovere, castagno, pioppo) trattate come al comma 4 o in legno dolce verniciato a smalto opaco, nella stessa gamma di colori riferita alle persiane.
6. In tutti i casi di realizzazione o di sostituzione di nuovi infissi e serramenti non è comunque ammesso l'impiego di essenze esotiche, dolci o resinose verniciate al naturale con vernici trasparenti, doghettati lignei verticali, alluminio, acciaio ed altri materiali e colori difforni da quanto indicato al comma 5, né l'uso di vetrate con cristalli interamente a giorno privi di telai e partiture orizzontali e verticali.
7. Sono conservati e restaurati i cancelli, le grate in genere e le inferriate esistenti in ferro battuto o forgiato a mano, o comunque di fattura artigianale. Eventuali nuove inferriate sono realizzate in ferri tondi a maglie ortogonali, tinteggiati a smalto opaco di color nero o bruno scuro.
8. Le norme di cui al presente articolo non si applicano ai serramenti dei vani siti a piano terra relativi agli esercizi commerciali, per i quali si fa riferimento al Capo VI.

Art. 28 Balconi e aggetti orizzontali

1. Sono conservati con le necessarie opere di consolidamento, restauro e reintegrazione, i balconi, le strutture e i volumi che aggettano dalle murature di prospetto o dai cortili interni, sostenute per mezzo di mensole in pietra, in mattoni o in ferro lavorato a mano con tecniche tradizionali. Oltre a tali sostegni, sono restaurati o reintegrati i relativi impalcati in lastre di pietra o ad archi in muratura, nonché eventuali pavimentazioni, balaustre, parapetti o ringhiere di fattura tradizionale.
2. Il piano attuativo individua i balconi, le superfetazioni e le alterazioni in genere realizzate con elementi impropri in epoca recente, prescrivendone la demolizione. In assenza di piano sono comunque eliminati, in caso di intervento, gli elementi in aggetto che comportano un grave pregiudizio alla statica dell'edificio o ad elementi architettonici e decorativi di particolare pregio.

Art. 29 Coperture tradizionali a falde inclinate

1. Negli edifici che presentano coperture di tipo tradizionale a falde inclinate, con struttura in legno e impalcato in laterizio, non è consentita alcuna modifica degli elementi che determinano i tradizionali caratteri esteriori di tali coperture. Sono quindi conservate ed eventualmente ripristinate l'originaria conformazione e la reciproca disposizione delle falde, a capanna o a padiglione, nonché i raccordi, le pendenze e le quote d'imposta.
2. Parimenti sono oggetto solo di interventi restauro o reintegrazione, nei modi indicati nei commi seguenti, le soluzioni particolari lungo la linea di gronda ed i bordi laterali, i manti i copertura e ogni

altra parte di impalcato o di struttura che risulta comunque esternamente visibile all'estradosso o all'intradosso.

3. È consentito il consolidamento e la reintegrazione degli impalcati e delle strutture lignee esistenti, compreso il pianellato o il tavolato, i travicelli e la grossa orditura, nonché la loro eventuale sostituzione con soluzioni differenti per materiale e tecniche costruttive nel caso di sottotetti non praticabili o controsoffittati.
4. Sia in caso di restauro che di completa sostituzione, non possono comunque essere apportate modifiche alle quote di imposta e di colmo delle falde e quindi alle pendenze e alla reciproca organizzazione delle stesse. Non è ammessa la sostituzione con altro tipo di materiale per gli impalcati e le strutture lignee di tettoie, sporti di gronda ed altre parti di copertura il cui intradosso risulta esposto alla pubblica vista.
5. I manti di copertura del tipo originale possono essere revisionati o completamente rifatti, con impiego esclusivo di tegole piane e curve in laterizio, coppi ed embrici, corrispondenti a quelle esistenti. Fra i coppi nuovi è comunque inframmezzata, all'estradosso, una percentuale di coppi vecchi di recupero non inferiore al 50 per cento. Sono adeguati, in caso d'intervento, i manti in materiale differente.
6. Lungo i margini frontali o laterali delle falde non sono consentite scossaline metalliche o altri rivestimenti, ma esclusivamente filari di tegole e canali di gronda orizzontali a sezione curva, collegati ai relativi discendenti, in rame o lamiera zincata verniciata nel colore del prospetto intonacato.
7. Sia in caso di semplice restauro che di rifacimento dell'intera struttura portante, la quota di estradosso del nuovo impalcato, comprensiva della cappa e di eventuali strati di impermeabilizzazione e coibentazione, non supera mai quella delle parti residue o ripristinate con un impalcato tradizionale in pianelle.
8. Tanto nei casi di restauro che di eventuale sostituzione, sono comunque conservati o ripristinati gli sporti di gronda di tipo originale, formati con liste o travicelli in legno sagomato all'estremo libero ed impalcato sottomanto in tavole o pianelle laterizie, il cui intradosso è anche appena sporgente dalla muratura o dall'eventuale sottostante cornicione.
9. Analogamente sono conservati o ripristinati in conformità all'originale, i bordi delle falde lungo i lati inclinati delle coperture a capanna, se si presentano con un filare di tegole a raso della muratura, ovvero aggettanti su pianelle o sul prolungamento degli arcarecci e della piccola orditura.
10. Gli elementi particolari di cui ai commi precedenti sono restaurati procedendo, se necessario, allo smontaggio e al successivo ricollocamento dei singoli pezzi nonché alla eventuale reintegrazione delle parti deteriorate o mancanti, secondo le forme ed i materiali originali. Gli elementi in legno integrati o sostituiti sono preventivamente scuriti con mordente color noce e trattati con protettivi comunque trasparenti. Gli impalcati in laterizio sono formati esclusivamente da pianelle di recupero o fatte a mano, senza stuccatura dei giunti e lo spessore dell'eventuale soprastante cappa comprensiva di armatura, non è superiore a 2,3 cm.

Art. 30 Accessori di copertura e oggetti verticali

1. Non è consentita, sopra le falde dei tetti, la realizzazione di terrazze o nuovi volumi emergenti, né l'installazione di pannelli solari, antenne paraboliche, strutture pubblicitarie o altri impianti tecnici e apparecchiature ingombranti, salvo nuovi camini, canne di esalazione e antenne di sezione sottile. In caso di intervento di restauro sono eliminate tutte le modifiche e le aggiunte incongrue e le superfetazioni di origine recente.
2. Sono invece conservati eventuali abbaini, torrette, altane, comignoli, frontespizi o altri corpi emergenti che rientrano fra gli elementi costruttivi di tipo tradizionale propri dell'edificio esistente, provvedendo al restauro secondo le indicazioni precedenti.
3. Sia nel restauro delle strutture lignee che in caso di sostituzione, è possibile l'interruzione delle falde per ricavare chiostrine, pozzi di luce o terrazzini praticabili di dimensioni non superiori a 3,00 mq, senza apportare variazioni al profilo generale delle falde stesse. Tali interruzioni sono comunque arretrate di almeno ml. 2,00 rispetto all'estremità di gronda e in numero non superiore ad una ogni 30 mq. di copertura.

Art. 31 Rifacimento e riordino di coperture già manomesse

1. È consentito il rifacimento delle strutture di copertura già interamente sostituite in ferro, laterocemento o altra tecnica costruttiva recente, apportando eventuali modifiche delle imposte, delle pendenze e dei raccordi necessarie per motivi statici o funzionali se sono rispettate le seguenti condizioni:
 - a) le varie falde sono comunque raccordate tra loro con soluzioni a capanna riunite al colmo, a padiglione o a semi padiglione, con inclinazione e sporto di gronda orientati verso i prospetti principali dell'edificio;

- b) la pendenza è mantenuta fra il 30 ed il 35 per cento;
 - c) le quote d'imposta possono essere ridotte o aumentate per non più di 50 cm., solo nel caso di edifici con prospetti intonacati e privi comunque di cornici sottogronda, anche semplicemente dipinte a chiaroscuro.
2. Agli sporti, ai bordi laterali, ai manti di copertura e agli altri elementi accessori e di finitura si applicano le norme di cui al comma precedente. Sono comunque rimosse, in caso d'intervento, tutte le strutture precarie in lastre di lamiera, cemento-amianto, vetroresina o altro materiale improprio, reintegrando le falde manomesse e le relative gronde secondo le indicazioni di cui al presente articolo.

Art. 32 Terrazze e coperture piane

1. In caso di edifici o di corpi accessori di tipo tradizionale che presentano terrazze e coperture piane estese su tutto o parte del corpo di fabbrica, frutto di soluzioni architettoniche originali o di ristrutturazioni comunque anteriori all'ultima guerra mondiale, si provvede alla conservazione di tali coperture, restaurando i parapetti, le balaustre, le inferriate e le pavimentazioni con i materiali e le soluzioni tecniche proprie di tali elementi.
2. Salvo diversa indicazione del piano attuativo, sulle terrazze e sulle coperture piane di qualsiasi genere non è consentita la realizzazione di tettoie, verande o altri volumi e strutture stabilmente connesse, ad eccezione dei volumi tecnici eventualmente necessari ai sensi del precedente art. 20. possono essere installate tende mobili, fioriere e sostegni necessari per lo sviluppo di piante rampicanti.

Art. 33 Murature e divisori interni

1. Sono conservati all'interno degli edifici di cui al presente capo, ed eventualmente restaurati con opere di consolidamento e reintegrazione, così come indicato secondo i vari casi ai precedenti articoli, i muri, i pilastri e in genere le strutture che formano l'ossatura portante dell'organismo edilizio originale o frutto di successive ristrutturazioni storiche.
2. Sono parimenti conservati, oppure ricostruiti in situ con materiali diversi dall'originale, i muri divisori che presentano superfici dipinte o che delimitano controsoffitti voltati, e ambienti decorati o comunque unitariamente definiti da reciproci rapporti architettonici e decorativi. I muri dipinti o comunque decorati con decorazioni a fresco, a tempera, a stucco, a graffiti o marmoridee, possono essere demoliti e ricostruiti solo previa autorizzazione della competente Soprintendenza al distacco, al restauro ed alla successiva riapplicazione o reintegrazione delle decorazioni da parte di maestranze specializzate.
3. È consentita la demolizione, la modifica e l'eventuale spostamento dei muri divisori che non presentano le condizioni di cui al comma 2 nonché di tutte le strutture sostituite o aggiunte in epoca recente. In ogni caso né lo spostamento dei muri esistenti né l'eventuale realizzazione di nuovi tramezzi può essere tale da alterare, nascondere o risultare comunque pregiudizievole per singoli elementi di pregio o ambienti qualificanti unitariamente definiti. I muri divisori e i rivestimenti che occultano superfici decorate o alterano ambienti unitariamente definiti sono rimossi.
4. Possono essere demoliti e rifatti gli intonaci e le tinteggiature interne, escluse le parti interessate dalle decorazioni di cui al comma 2, che sono invece conservate e restaurate con le opportune modalità. Prima della demolizione di intonaci originali di tipo tradizionale, sono praticati dei saggi per verificare la presenza di eventuali pitture murali coperte da reintonacature o scialbature, provvedendo nel caso alla successiva messa in luce.
5. Per le aperture, le porte e gli infissi collocati all'interno degli edifici si applicano le disposizioni di cui ai precedenti art. 26 e 27.

Art. 34 Solai, controsoffitti e pavimenti

1. Sono conservati e restaurati con le opportune tecniche i solai tradizionali su orditure lignee, sia nei tipi di particolare pregio che formano soffitti a cassettone, a mezzo cassettone, a lacunari, con elementi modanati, intagliati, dipinti o altrimenti decorati, sia nei tipi ordinari, con travicelli e impalcato in legno o laterizi, con intradosso a vista.
2. Per la riparazione, il consolidamento e l'eventuale miglioramento ai fini antisismici si provvede, in relazione alle particolari esigenze, ai seguenti interventi:
- a) interventi localizzati di rafforzamento, reintegrazione o sostituzione di parti della grossa e media orditura, inflesse, sovraccaricate, ammalorate o comunque fatiscenti;
 - b) consolidamento generale del piano impalcato, per incrementarne la rigidità;
 - c) collegamento coi muri portanti e coi solai complanari contigui.

3. Gli interventi sono eseguiti esclusivamente dall'intradosso quando al piano superiore si hanno pavimenti pregevoli dei quali è da evitare la demolizione, e viceversa al piano inferiore si può provvedere senza pregiudizio per gli ambienti sottostanti al necessario rinforzo di travi e impalcati, lasciati in vista o eventualmente nascosti con un controsoffitto. Si procede invece solo con interventi estradossali nel caso di soffitti cassettonati o altrimenti decorati, e quando è comunque da salvaguardare l'integrità di ambienti di particolare pregio.
4. In caso di rifacimento di nuovi solai, sovrapposti a solai di particolare pregio o in sostituzione di solai non qualificanti, non sono variate le quote in misura tale da alterare la corrispondenza con porte e finestre o altri elementi architettonici e decorativi soprastanti o sottostanti gli orizzontamenti originari.
5. Possono essere demoliti e rifatti i pavimenti di fattura recente, mentre sono conservati, restaurati ed eventualmente reintegrati o ripristinati i pavimenti originali in lastre di marmo e pietre colorate in mosaico o graniglia, alla veneziana, alla palladiana, in maiolica decorata a mano, nonché in legno pregiato o in cotto fatto a mano con disposizione a disegni policromi. Analogamente, all'intradosso possono essere rimossi o sostituiti i controsoffitti piani semplicemente intonacati. Sono invece conservate, ed eventualmente restaurate, le finte volte di mattoni in foglio o formate da centine linee e incannucciate, nonché i controsoffitti comunque decorati a fresco, a tempera, a stucco, o altra tecnica tradizionale.
6. Se non è possibile la conservazione, le finte volte ed i controsoffitti che fanno parte di ambienti decorati o unitariamente definiti sono comunque ricostruiti con ossatura e supporti in materiali attuali leggeri, ripristinando all'intradosso l'intonaco al civile e riapplicando eventualmente le decorazioni superstiti.

Art. 35 Archi, volte e sistemi archivoltati

1. Tutti gli archi, le volte, e i sistemi archivoltati in muratura sono conservati, restaurati e consolidati, eliminando le spinte orizzontali e le altre possibili cause di dissesto. Gli effetti spingenti, se non già equilibrati da strutture adiacenti o piedritti di adeguate dimensioni, possono essere eliminati o ridotti, secondo le circostanze, per mezzo di catene poste al di sopra dell'imposta, o eventualmente mediante tiranti estradossali inseriti fra la chiave della volta e il soprastante pavimento.
2. Nel caso di volte localmente depresse o lesionate per eccesso di carichi concentrati, si eliminano o riducono i sovraccarichi oppure si riportano sui muri portanti laterali mediante travi ausiliarie estradossali, o infine realizzando dei ridossi intradossali in muratura.
3. Per un miglioramento generale delle condizioni della volta e una riduzione dei carichi ripartiti, si effettua la sostituzione dei rinfianchi e il consolidamento estradossale mediante colature di malta fluida e rinfianchi cellulari formati da muricci in mattoni pieni.
4. Le parti lesionate o deformate sono riparate con interventi localizzati, a seconda dell'ampiezza del danno, mediante semplice sigillatura con malte antiritiro, eventuale rinzeppatura con scaglie di mattoni, o parziale reintegrazione a cucì e scuci con mattoni pieni e malta di cemento, previa puntellatura della zona.
5. L'inserimento di catene all'imposta può essere effettuato anche in presenza di superfici decorate, purché i fori siano praticati con carotatrici a corona diamantata, senza impiego di acqua, ed evitando le parti decorate di particolare pregio.
6. Sono invece esclusi muri, sottarchi o altri interventi intradossali esteticamente pregiudizievoli nel caso di volte e archi decorati e dipinti o di ambienti comunque architettonicamente qualificati, nonché, viceversa, interventi estradossali che comportano la perdita di pavimenti di particolare qualità.
7. Possono essere parzialmente demolite per consentire il passaggio di scale e altre comunicazioni verticali, parzialmente soppalcate, o ripartite con tramezzi nel senso ortogonale alla generatrice, solo le volte a botte prive di decorazioni.
8. I sistemi di aperture archivoltate in sequenza, come i porticati e i loggiati, possono essere rinforzati mediante la tamponatura dei vani in posizione più debole arretrata dal filo esterno e tirantata internamente. Per il consolidamento dei piedritti deformati o comunque dissestati si applicano le norme relative. Possono comunque essere mantenuti in opera eventuali speroni e muri a scarpa d'origine storica che non comportano eccessivo pregiudizio sotto il profilo estetico o funzionale.

Art. 36 Scale esterne e interne

1. Sono conservate tutte le scale situate sia all'interno degli edifici che lungo i prospetti esteriori o nelle corti interne, se presentano caratteristiche architettoniche e decorative di particolare pregio o sono comunque realizzate mediante volte o parti di archi e volte in muratura comunque disposte, mediante gradini monolitici in pietra conca reciprocamente connessi e incastrati ad una o ad entrambe le estremità nei muri laterali. Tali scale sono parimenti conservate se hanno, quale che sia la tecnica costruttiva tradizionale, forme e dimensioni di tipo monumentale, come ad esempio le gradinate

sviluppate su più lati convergenti, le scale a tenaglia a rampa doppia o plurima, quelle di forma circolare, semicircolare o ellittica.

2. Allo stesso modo sono conservati, restaurati ed eventualmente reintegrati o interamente ripristinati, i relativi elementi accessori, decorativi e di finitura, come i parapetti, le balaustre, i corrimano, le zoccolature, i gradini e i sottogradini in pietra o in laterizi, nonché gli atrii, gli androni, i pianerottoli e in genere gli ambienti di disimpegno architettonicamente qualificati come le scale cui sono collegati.
3. Le strutture in muratura intonacata, ovvero in pietra conca o in mattoni a faccia vista possono essere consolidate e parzialmente reintegrate con le specifiche tecniche indicate ai precedenti articoli in relazione alle caratteristiche delle singole parti e dei vari materiali. In presenza di strutture a volta gravemente dissestate si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 35, comma 8.
4. Delle scale interne di tipo tradizionale, con gradini in muratura sostenuti all'intradosso da travetti di legno, è consentito il rifacimento con tecniche e materiali anche differenti ed eventuali modeste correzioni del rapporto tra alzate e pedate e della pendenza complessiva delle rampe, fermi restando i limiti derivanti dalla ubicazione del manufatto originale rispetto alle murature portanti.
5. Possono essere demolite e sostituite le scale interne a gabbia aperta in legno o miste in legno e muratura e quelle di fattura recente. In particolare sono demolite quelle inserite in modo da nascondere, alterare o recare comunque pregiudizio alla fruizione ed alla conservazione di elementi architettonici e decorativi di particolare pregio. Possono invece essere reintegrati o rifatti i gradini e le rampe cordunate d'accesso alle porte esterne, in conci di pietra e pietrame sbizzato.
6. È consentita all'interno degli edifici la realizzazione di nuove rampe o interi corpi scala e ascensori, se le scale esistenti sono inadeguate o insufficienti rispetto alle norme vigenti. Ogni eventuale integrazione è tuttavia concepita e realizzata in modo da non recare pregiudizio ad altre strutture o elementi decorativi e finiture di particolare pregio.

CAPO IV

PRESCRIZIONI E MODALITÀ D'INTERVENTO PER L'EDILIZIA ORDINARIA TRADIZIONALE PREVALENTEMENTE ALTERATA

Art. 37 Prescrizioni generali

1. Il restauro e la eventuale integrazione delle parti dell'edificio rimaste inalterate o non sostanzialmente manomesse sono estesi possibilmente fino a completare intere strutture o elementi costruttivi e decorativi compiutamente definiti, sia se gli stessi sono riferiti ai prospetti, alle coperture, ai corpi scala, che alle altre strutture orizzontali e verticali.
2. Tutti gli interventi di modifica e ristrutturazione garantiscono i raccordi e gli allineamenti delle nuove costruzioni con gli elementi superstiti in modo da consentirne la conservazione e la completa fruizione. I contorni e i giunti in comune tra le parti ricostruite e quelle conservate possono, se necessario, essere evidenziati secondo i casi con un leggero solco o con una più ampia rientranza, per mediare con un vuoto rispettivamente l'accostamento tra vecchio e nuovo di elementi complanari o di parti e strutture situate su piani incidenti.

Art. 38 Elementi di prospetto

1. Se sui prospetti dell'edificio non sono presenti brani di paramento, aperture, o altri elementi architettonici e decorativi qualificanti o di particolare pregio, per gli interventi di ristrutturazione si applicano le stesse disposizioni dettate al Capo V per l'edilizia recente.
2. Se viceversa si tratta di prospetti per i quali è interamente da prevedere la conservazione, si applicano le disposizioni di cui al Capo III relative all'edilizia tradizionale integra.
3. Se infine vi è nello stesso prospetto una commistione tra parti da rinnovare ed elementi architettonici e decorativi qualificanti, dopo aver provveduto al restauro e al consolidamento di tali elementi si provvede al completamento del prospetto con una integrazione della struttura muraria che risulta accordata e cromaticamente intonata alle preesistenze ma priva di connotazioni stilistiche, secondo le seguenti più specifiche indicazioni.

Art. 39 Modalità d'integrazione dei paramenti di prospetto

1. Nel caso di paramenti a faccia vista, il completamento della muratura è realizzato con materiale anch'esso a faccia vista e della stessa qualità ma leggermente differenziato nella finitura superficiale e nell'apparecchio. In particolare per i paramenti in mattoni o materiale misto si possono impiegare mattoni pieni fatti a mano. Per le murature in pietra conca squadrata o sbizzata si adottano rivestimenti in pietra della stessa qualità e in conci della stessa dimensione, con faccia vista

bocciardata o sabbiata. Infine per i paramenti in pietrame si possono impiegare conci o pietrame sbizzato o tagliato a spacco. La pezzatura dei conci o del pietrame è in generale più regolare e minuta rispetto ai paramenti originali.

2. Nel caso di prospetti intonacati, il completamento della muratura è realizzato anch'esso con paramento intonacato, con un intonaco a grana leggermente più grossa di quello superstita, e colorato in pasta nella stessa tonalità di colore.

Art. 40 Nuove aperture, infissi e serramenti

1. Le aperture relative alle parti modificate o ricostruite sono prive di mostre e altre connotazioni stilistiche, munite solo di soglia con gocciolatoio sopra il davanzale dei parapetti, dimensionate e disposte secondo quanto indicato al Capo V per l'edilizia recente. Per gli infissi e i serramenti si applicano le stesse disposizioni nel caso di rifacimento dell'intero prospetto e si prevedono invece soluzioni di tipo tradizionale secondo le indicazioni di cui al Capo III se vi è nello stesso prospetto la contemporanea presenza di nuove strutture ed elementi preesistenti.

Art. 41 Strutture ed elementi di copertura

1. Per gli interventi relativi alle coperture si possono applicare, negli interventi di ristrutturazione, tutte le norme previste al Capo V, fatte salve le eventuali esigenze di conservazione di singoli elementi qualificanti o di particolare pregio, come altane, comignoli, campanili a vela, frontespizi e fastigi di coronamento, e altre strutture architettoniche emergenti dalle falde dei tetti, rispetto alle quali le nuove soluzioni di copertura risultano compatibili.
2. Nel caso di interventi riguardanti ampliamenti e sopraelevazioni recenti rispetto alle originali strutture di copertura, sono ripristinati gli sporti di gronda in origine esistenti lungo i prospetti principali dell'edificio, al disotto delle parti oggetto di sopraelevazione.

Art. 42 Strutture interne

1. Per gli interventi di ristrutturazione che interessano direttamente strutture voltate, solai, controsoffitti e pareti decorate, corpi scala ed altri elementi qualificanti o di particolare pregio situati all'interno dell'edificio, le modifiche sono concepite e realizzate in modo non soltanto da garantire la conservazione di tali elementi, ma anche la eventuale reintegrazione degli ambienti e dei contesti fisici e spaziali nei quali erano in origine inseriti.
2. Nel corso dei lavori di cui al comma 1 sono inoltre prese tutte le precauzioni ed approntate tutte le opere provvisorie necessarie ad evitare danni agli elementi suddetti.

CAPO V

PRESCRIZIONI E MODALITÀ D'INTERVENTO PER L'EDILIZIA RECENTE O TOTALMENTE ALTERATA

Art. 43 Rientranze, sporgenze e allineamenti

1. Per gli edifici inseriti in un contesto storico, sia nel caso di parziale ristrutturazione che in quello di totale demolizione e ricostruzione in situ, sono rispettati gli allineamenti verticali e orizzontali esistenti fra gli edifici posti in aderenza lungo i fronti stradali.
2. Nei lati che prospettano su vie o spazi pubblici non sono consentiti balconi, verande, scale esterne, pensiline o altri corpi o volumi sporgenti dall'area di sedime del vecchio o del nuovo edificio in misura superiore a cm.20, salvo quanto previsto per gli sporti di gronda, e per i vani a piano terra destinati ad esercizi commerciali. In caso di intervento sono comunque eliminati gli elementi esistenti, fra quelli sopra menzionati, che risultano occupare o aggettare sullo spazio pubblico.
3. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica o di totale ristrutturazione edilizia, i termini planovolumetrici sono definiti per ciascun nuovo edificio dal piano attuativo, nel rispetto delle indicazioni di cui al presente articolo.

Art. 44 Finitura dei paramenti di prospetto

1. Sia negli interventi di manutenzione, che in quelli di ricostruzione o totale ristrutturazione degli edifici, tutti i prospetti sono interamente intonacati con finitura regolare a grana media e colorati in pasta in unica tinta, scelta fra quelle ricorrenti nel tratto di strada interessato e comunque intonate al colore delle facciate degli edifici adiacenti.

2. Sono esclusi i paramenti in muratura a faccia vista, i rivestimenti di qualsiasi genere, i colori chiari o comunque accesi e gli intonaci trattati a disegni vistosi, del tipo rustico, graffiato, vermiculato ed altri simili.
3. Per l'edilizia rurale sono invece previsti intonaci rustici in tinte chiare nella gamma delle terre colorate, o paramenti in pietra locale a faccia vista lavorata alla subbia o alla bocciarda grossa, in mattoni fatti a mano.

Art. 45 Nuove aperture

1. L'apertura di nuove porte e finestre, o la modifica di quelle esistenti, sono disposte, nei lati di prospetto, in modo che almeno la metà di esse risultano della stessa dimensione e reciprocamente allineate, sia in senso orizzontale che verticale.
2. I vani di porte e finestre possono essere contornati da mostre e cornici larghe non più di 12 cm. e aggettanti dal paramento murario non più di 3 cm., purché tutte realizzate nello stesso materiale di colore intonato a quello dei prospetti e con lo stesso disegno liscio o semplicemente modanato.
3. I davanzali delle finestre sono muniti di una soglia con relativo gocciolatoio, con le stesse caratteristiche di cui al comma 2.

Art. 46 Infissi e serramenti

1. Gli infissi vetrati sono ad ante intelaiate, con telai di qualsivoglia disegno e materiale, purché risultino nei prospetti del medesimo edificio conformi per tipologie e colori, che sono in tinta unita e intonati al colore del paramento.
2. È inoltre consentito l'uso di persiane, e di porte o portoni ad ante cieche intelaiate con eventuali sopra-luce che, di qualsiasi disegno e materiale, sono colorati come previsto al comma 1.
3. Non sono ammesse porte completamente a vetri, né l'impiego di essenze lignee dolci o resinose verniciate al naturale, alluminio, acciaio e metalli in genere o altri materiali, se non sono colorati nella gamma di cui al comma 1. Per i vani degli esercizi commerciali e dei pubblici esercizi si applicano le norme di cui al Capo VI.

Art. 47 Coperture ed elementi accessori

1. Sia negli interventi di ricostruzione in situ che in quelli di totale ristrutturazione, le nuove strutture di copertura, di qualsiasi materiale e tecnica costruttiva, sono esclusivamente a falde piane inclinate, con pendenza compresa fra il 25 e il 35 per cento, ed orientate in modo che ad ogni lato dell'edificio prospiciente sulla pubblica via corrisponde una falda inclinata verso la via stessa, con relativo sporto di gronda orizzontale realizzato come descritto al comma 5. Le falde poste su piani incidenti sono riunite al colmo e lungo le rispettive linee d'intersezione, con disposizione a capanna, a padiglione o a semipadiglione. Ciascuna falda non può avere, nel senso della pendenza, una lunghezza in proiezione orizzontale superiore a ml. 8,00.
2. Nell'edilizia rurale in siti di pendio l'inclinazione delle falde è orientata prevalentemente verso valle, in senso concorde alla pendenza del terreno.
3. Negli ambiti di cui all'art. 1 non sono consentite coperture piane, né altane, abbaini o altri corpi emergenti che interrompono l'andamento regolare delle falde, fatta eccezione per le torrette di comignoli ed esalatori, che sono rivestite in mattoni o in muratura intonacata come il prospetto e munite di eventuali cappelli autoaspiranti, di dimensioni comunque non superiori a quanto richiesto dalle norme d'igiene.
4. È consentita l'interruzione delle falde solo con aperture di dimensioni non superiori ciascuna a mq. 4,00 e complessivamente al 10 per cento della superficie di ogni singola falda in cui sono inserite. A dette aperture può corrispondere una copertura a terrazza del piano sottotetto, ovvero possono essere collocati lucernai, con telaio fisso o mobile, a filo dell'estradosso della copertura, senza superare in tal caso le dimensioni di mq. 1,20 ciascuno, né la percentuale complessiva di cui sopra. Inoltre la parte di falda compresa tra il colmo del tetto e il lato superiore di ciascuna apertura terrazzata può essere rialzata di quanto necessario a consentire l'accesso alla terrazza stessa, e comunque di un'altezza massima non superiore a cm. 40, raccordando la pendenza alla soprastante linea di colmo.
5. Nel caso di edifici posti in aderenza lungo la via, ciascuna falda sporge esclusivamente lungo la linea di gronda per una misura non superiore a quella degli edifici adiacenti, e comunque non oltre cm. 70. Lo sporto di gronda può essere realizzato da una soletta inclinata, semplice o rinforzata da una sottostante nervatura o cornice, e munita di un canale di gronda e relativi discendenti in rame o altro materiale in tinta unita di colore conforme a quello dei serramenti o del paramento di prospetto.

6. I manti di copertura sono unicamente in tegole e coppi laterizi abbinati, di colore chiaro, tipo tegolcoppo.
7. Sia in caso di ristrutturazione che di semplice manutenzione delle strutture esistenti, i singoli elementi sono adeguati alle indicazioni di cui al presente articolo.

CAPO VI

PRESCRIZIONI E MODALITA' DI INSTALLAZIONE DI ATTREZZATURE PER LA PUBBLICITÀ E IL COMMERCIO

Art. 48 Disposizioni generali

1. All'interno degli ambiti di cui all'art. 1, l'affissione, la segnaletica, la pubblicità commerciale e ogni altra forma di esposizione al pubblico di insegne o merci attuata da parte di soggetti privati, nonché le opere necessarie per l'installazione delle relative attrezzature, sono consentite nei limiti e con le modalità di cui ai successivi articoli, fatta salva la possibilità di integrare o adeguare le disposizioni ivi previste in rapporto alla classificazione degli edifici.
2. Alla pubblica affissione, all'illuminazione e alla pavimentazione stradale, nonché alle altre opere di arredo, sistemazione e attrezzatura degli spazi pubblici provvede il Comune mediante piani di settore o progetti di opera pubblica, che comunque adottano criteri unitari per l'intero insediamento.

Art. 49 Spazi e attrezzature per l'affissione diretta

1. L'affissione di manifesti, comunicati e fogli in genere stampati o manoscritti effettuata direttamente dagli interessati può avvenire esclusivamente entro bacheche corrispondenti per forma, materiali e colori, al prototipo realizzato e depositato presso gli uffici comunali. Le bacheche possono essere applicate alle pareti degli edifici prospicienti le pubbliche vie o piazze, fissandole alle murature secondo le modalità tecniche descritte nel predetto prototipo.
2. L'installazione non può riguardare gli edifici pubblici né quelli di carattere monumentale tutelati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, parte seconda, o avvenire comunque in modo da sovrapporsi a lapidi, stemmi, superfici bugnate, affrescate o altrimenti decorate, ovvero a cornici, lesene, zoccolature e altre membrature architettoniche, ma anzi è realizzata in modo tale che il perimetro delle bacheche stesse risulta pressoché equidistante dagli elementi sopra elencati, e comunque ad una distanza non minore di cm. 80 dagli spigoli dei fabbricati e non minore di cm. 90 dal suolo.

Art. 50 Insegne frontali e pubblicità d'esercizio

1. All'interno degli ambiti di cui all'art. 1, in corrispondenza delle aperture dei locali a piano terra destinati ad attività commerciali, artigianali, a servizi o ad altri pubblici esercizi, è consentita unicamente l'installazione di insegne e scritte di tipo frontale completamente contenute entro il vano delle aperture medesime e arretrate di almeno cm. 10 dal filo esterno della muratura o di eventuali stipiti incorniciati.
2. Le insegne e le scritte sono formate da segni e caratteri disposti su pannelli ciechi o trasparenti, comunque non luminosi, inseriti fra l'intradosso dell'architrave e una linea orizzontale a quota non inferiore a ml. 2.20. Nel caso di vani archivoltati, i pannelli sono estesi a tutto il contorno del vano compreso tra l'intradosso dell'arco e una linea comunque non superiore all'imposta del medesimo. Sono conservate o ripristinate eventuali roste e inferriate esistenti nell'apertura originale.
3. Le scritte non luminose possono essere illuminate mediante faretti installati simmetricamente al di sopra dell'architrave, o da una sorgente luminosa applicata sul retro dei caratteri. I caratteri luminosi sono realizzati con tubi luminescenti di diametro non superiore a 30 mm.

Art. 51 Deroche particolari per vani ridotti

1. In deroga alle norme di cui all'art. 50, nei locali che presentano aperture di dimensioni particolarmente ridotte è consentita l'installazione di insegne e scritte frontali al di sopra del vano, disposte simmetricamente rispetto all'asse verticale del medesimo, e formate da caratteri indipendenti, non luminosi, di altezza non superiore a 25 cm., applicati direttamente sul paramento esterno della muratura.
2. A fianco delle aperture di cui al comma 1 è consentita inoltre l'applicazione di una piccola bacheca o targa rettangolare in ferro battuto, di dimensioni non superiori a cm. 30 x 40, o di un drappo o stendardo di stoffa colorata.

Art. 52 Insegne di richiamo per alberghi e ristoranti

1. Gli esercizi alberghieri, i ristoranti, i bar e in genere i locali di ristoro situati in strade secondarie e in posizione defilata dalle principali vie di transito, individuati dal Comune in apposita planimetria, hanno facoltà di installare un'insegna in corrispondenza dell'intersezione che la strada, ove detti locali hanno sede, forma con una via o spazio pubblico di maggiore frequentazione.
2. Le insegne di cui al comma 1 sono conformi, per dimensioni, colori e materiali, al modello descritto negli elaborati grafici depositati presso gli uffici comunali. Non è ammesso installare comunque, per la stessa categoria commerciale, più di una insegna in corrispondenza del medesimo incrocio. L'eventuale presenza di più esercizi nella stessa via può essere segnalata aggiungendo nella stessa insegna le denominazioni dei diversi esercizi.

Art. 53 Attrezzature espositive

1. Nei locali di cui all'art. 50, le vetrine, le mostre e le altre attrezzature espositive, inserite nell'ambito delle aperture che prospettano sulla pubblica via, sono completamente contenute entro il vano delle aperture medesime, e risultano arretrate rispetto al filo esterno delle murature di prospetto in misura non inferiore allo spessore degli stipiti.
2. Le vetrine e le porte a vetri sono formate da ante e pannelli verticali fissi o mobili disposti immediatamente all'interno degli stipiti, e intelaiati lungo tutto il loro perimetro per mezzo di telai pieni, dei seguenti materiali e colori:
 - a) legno di noce, rovere, castagno, o altre essenze pregiate, verniciate al naturale, previo uniforme scurimento con mordente di colore noce;
 - b) legno, ferro o qualsiasi altro idoneo materiale, verniciato a smalto opaco di colore compreso nella gamma (di cui al campionario depositato presso gli uffici comunali);
 - c) materiali precolorati nella stessa gamma di colori.
3. L'installazione di qualsivoglia attrezzatura, fissa o mobile, avviene comunque in modo da non danneggiare né modificare in modo irreversibile il contorno dei vani esistenti, né di altri elementi costruttivi e decorativi dell'edificio.

Art. 54 Vetrine di pregio

1. Degli allestimenti espositivi esistenti che, per essere realizzati in legno pregiato, intagliato, intarsiato, o altrimenti decorato, ovvero in ferro o altro materiale tradizionale decorato o lavorato artigianalmente, presentano caratteri stilistici e qualità di apprezzabile interesse storico artistico, non è consentita la rimozione o la modifica ma solo la manutenzione e il restauro con le tecniche appropriate al caso.

Art. 55 Serramenti

1. Per garantire ulteriormente la chiusura e la protezione degli accessi ai locali di cui ai precedenti articoli, è consentita anche l'installazione di grate, cancelli pieghevoli o serrande avvolgibili, costituiti esclusivamente da maglie metalliche a trama geometrica regolare, verniciati a smalto opaco di colore nero o grigio ferro.
2. I serramenti e i relativi infissi sono applicati all'interno dei vani, senza modificare la sagoma né lo spessore originale di stipiti, soglie, architravi e cornici, e risultano anch'essi arretrati di almeno 10 cm. dal filo esterno della muratura di prospetto.
3. Se in corrispondenza di vani stilisticamente connotati sono presenti in opera serramenti di tipo tradizionale, come porte e portoni in legno alla mercantile o ad ante intelaiate e specchiate, non è consentita la loro sostituzione, ma unicamente il restauro o il ripristino. È altresì obbligatorio il mantenimento di eventuali roste, cancelli e inferriate originali.

Art. 56 Attrezzature espositive sussidiarie

1. Per i locali che non dispongono di vani aperti direttamente sulla pubblica via, o per gli esercizi destinati al commercio di prodotti artigianali tipici che comunque dispongono di una superficie vetrata non superiore a mq. 5,00, è consentita l'apposizione di piccole vetrine sussidiarie, bacheche, plance, o altre attrezzature mobili da applicare alle pareti di prospetto, ovvero di piccoli scaffali e bancarelle da posare sul suolo pubblico, in corrispondenza dell'orario di apertura dell'esercizio.
2. Sia le vetrine e le plance, che le bancarelle sono accostate alle facciate in modo da non sovrapporsi a cornici, stipiti, bugnati, o altri elementi architettonici e decorativi, e non possono comunque avere

dimensioni superiori a cm. 90 x 130 di altezza, né aggettare sul suolo pubblico rispettivamente per più di cm. 15 e cm. 25. Tali attrezzature inoltre sono mantenute pulite e rimosse quotidianamente nell'orario di chiusura previsto per i negozi e gli esercizi pubblici cui sono riferite.

Art. 57 Tende in aggetto sullo spazio pubblico

1. In corrispondenza delle aperture dei locali di cui al precedente art. 50 comma 1, che prospettano su strade pedonali o munite di marciapiedi, è consentita l'installazione di tende in aggetto sullo spazio pubblico, di larghezza pari alla luce dei vani delle aperture medesime.
2. Le tende sono di tipo retrattile a falda inclinata e installate in modo da poter essere completamente raccolte e contenute assieme ai propri meccanismi entro il vano nel quale sono collocate in corrispondenza dell'orario di chiusura dell'esercizio cui sono riferite. Nei vani ad arco, l'asta di avvolgimento non può essere situata al di sopra della quota d'imposta.
3. L'altezza minima dal suolo non può risultare inferiore a ml.2,20, misurata comprese le eventuali appendici verticali, e l'aggetto non può superare, in proiezione verticale, i 3/4 della larghezza del marciapiede ovvero, nelle strade prive di marciapiede, la misura di 1/6 della larghezza della sede stradale.
4. Nel caso di vani ad arco che presentano un'altezza all'imposta inferiore a ml. 2,30, in luogo delle tende a spiovente è consentita l'installazione di cappottine ripieghevoli. Nel caso invece di vani architravati in cui l'altezza dell'architrave è inferiore alla quota suddetta, è consentita, l'installazione di tende a falda inclinata con asse di avvolgimento collocato al disopra dell'architrave medesimo. La larghezza della tenda comunque non eccede quella del vano sottostante.
5. Le tende possono essere realizzate in teli di tessuto naturale o plasticato, in tinta unita, nella gamma di colori compresi nel campionario depositato presso gli uffici comunali. Sono consentite appendici verticali, sia frontali che laterali, di altezza non superiore a cm.25, nello stesso tessuto e colore, con possibilità di inserirvi scritte e insegne d'esercizio.
6. Le tende sono mantenute in condizioni di pulizia e di decoro, e sostituite se presentano livelli eccessivi di deterioramento.

Art. 58 Arredi e attrezzature da collocare sul suolo pubblico

1. Per l'occupazione del suolo pubblico con elementi di arredo ed altre attrezzature mobili valgono le norme generali del regolamento edilizio Comunale, nonché, negli ambiti di cui all'art. 1, le disposizioni di cui ai commi seguenti.
2. Le sedie e i tavolini possono essere in legno, metallo, o altri materiali purché di linee sobrie e decorose, del medesimo stile e colore.
3. Le pedane sono limitate a quanto strettamente necessario per regolarizzare l'andamento del suolo e sono ad elementi smontabili, in legno o metallo, verniciati in color grigio o rivestiti in tessuto o laminato opaco dello stesso colore.
4. L'illuminazione artificiale può essere realizzata unicamente con candele o lampade a incandescenza montate su paralumi da tavolo o lampioncini appesi. Le tende e gli ombrelloni sono in tela naturale o plasticata in tinta unita, nella gamma di colori di cui al campionario depositato presso gli uffici comunali, montati su propria ossatura di sostegno ed estesi fino a coprire l'intera area occupata.
5. Se accostate ai prospetti degli edifici, le pedane, le tende e le altre attrezzature non coprono il vano di porte e finestre, né si addossano ad elementi architettonici e decorativi e sono in ogni caso rimosse nella stagione invernale.
6. All'interno degli ambiti di cui all'art. 1, i chioschi, le edicole o altri vani interamente circoscritti da coperture e pannelli perimetrali, possono essere autorizzati in numero limitato solo nell'ambito di piazze, slarghi o giardini pubblici di idonea ampiezza, escluse comunque le aree prospicienti le facciate degli edifici pubblici o privati di carattere monumentale. Sono comunque collocati in posizione defilata, tale da non intralciare la viabilità pedonale o veicolare, né pregiudicare le visuali del contesto storico, addossati ai prospetti degli edifici senza però sovrapporsi a stipiti, cornici e membrature architettoniche, ovvero distaccati di almeno ml. 2,00 dalle pareti. Forme, dimensioni, materiali e colori inoltre corrispondono al modello depositato presso gli uffici comunali.

CAPO VII

CRITERI PER LA NUOVA EDIFICAZIONE

Art. 59 Criteri progettuali per le nuove costruzioni all'interno delle macroaree ricadenti nelle aree vincolate

1. Gli interventi di nuova edificazione, ricadenti all'interno delle macroaree sono assoggettati alla disciplina della relativa zona omogenea e alle disposizioni costruttive definite nei commi successivi.
2. Opere di finitura e aspetto esteriore degli edifici
Tutti gli edifici o parti di edifici di nuova costruzione, o che abbiano origine dalla ricostruzione o dalla ristrutturazione di edifici preesistenti, devono avere aspetto, qualità architettoniche e dimensioni compatibili con le caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici circostanti e con l'ambiente in cui si inseriscono.
3. Paramenti murari e parti in vista
I paramenti murari e le parti in vista (pavimentazioni di scale esterne, terrazzi, balconi e marciapiedi) degli edifici devono presentare superfici completate a regola d'arte e accuratamente finite, realizzate esclusivamente in pietra, laterizio naturale o intonaco tingeggiato nella gamma delle terre naturali.
4. Strutture di copertura, falde dei tetti, manti di copertura, sporti di gronda
Le strutture di copertura, di qualsiasi materiale e tecnica costruttiva, dovranno essere realizzate a falde piane inclinate con la linea di massima pendenza della falda, prospiciente la viabilità pubblica, perpendicolare all'asse stradale. Le falde inclinate dovranno essere riunite al colmo e lungo le linee d'intersezione, e potranno avere conformazione a capanna, a padiglione o a semi padiglione. E' consentita la realizzazione di aperture di dimensioni non superiori, ciascuna, complessivamente, al 10 per cento della superficie di copertura, per la realizzazione di terrazze o lastrici solari. E' ammessa la costruzione di lucernari, fissi o apribili, non sporgenti rispetto al piano di falda, purchè di dimensioni non superiori a mq 1,20 ciascuno, compresi nella percentuale complessiva di cui sopra. Non è consentita la costruzione di corpi emergenti dal piano di falda, fatta eccezione per comignoli ed esalatori, che dovranno essere finiti con gli stessi materiali e colori dei prospetti. I manti di copertura dei tetti dovranno essere in laterizio naturale costituito da coppi, tegole e coppi o da tegole di tipo romano o portoghese. Gli sporti di gronda saranno preferibilmente in zampini di legno e piastrelle in cotto di recupero. Potranno essere anche realizzati con cornici d'attico decorate o con falda piana. I canali di gronda e i discendenti saranno in rame o in lamiera zincata verniciata in tinta unita intonata al colore del paramento murario.
5. Infissi
Gli infissi vetrati, le persiane (da preferire agli oscuramenti avvolgibili), gli scuri, le porte ed i portoni, preferibilmente in legno, dovranno risultare, nei prospetti del medesimo edificio, uniformi per disegno e colori.
6. Ringhiere ed inferriate
Le ringhiere e le inferriate metalliche, preferibilmente in profilati di ferro a disegno semplice (quadro, tondo, ritorto, con mezza mandorla ...), dovranno essere verniciate con smalto opaco di colore abbinato con quello del paramento murario o dei serramenti, oppure in grigio scuro o grafite.
7. Elementi decorativi e di finitura
Gli elementi decorativi e di finitura dovranno avere carattere unitario ove siano più volte ricorrenti nello stesso edificio.
8. Impianti e canalizzazioni esterne
Non è consentita l'installazione di canalizzazioni, cavidotti, tubazioni, motori, serbatoi, caldaie, unità ventilanti, condizionatori, esalatori, antenne paraboliche o altri macchinari ed impianti sulle parti visibili degli edifici. Qualora la loro installazione non possa essere eseguita nelle parti non visibili dell'edificio ne dovrà essere curato l'inserimento in maniera tale da garantire il miglior risultato estetico possibile. Le soluzioni dovranno essere preventivamente sottoposte al parere della Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio.
9. Recinzioni
Le recinzioni dovranno essere realizzate, preferibilmente, in rete metallica zincata o plastificata mascherata da siepe, ovvero, se in profilati metallici, compresi gli eventuali cancelli, in profilati di ferro a disegno semplice (quadro, tondo, ritorto ...), dovranno essere verniciate con smalto opaco di colore in tinta con le altre ringhiere o inferriate esistenti, oppure in grigio scuro o grafite. Dovranno essere comunque omogenee, per dimensioni, forme, materiali e colori, con quelle adiacenti ed essere poste sullo stesso allineamento rispetto alla strada. La parte muraria delle recinzioni o le recinzioni realizzate con sola muratura non potranno superare l'altezza di 1,20 m. La parte visibile dovrà essere realizzata o rivestita in laterizio o in pietra. Le recinzioni, con esclusione delle strutture di sostegno dei cancelli e delle pensiline, non potranno superare l'altezza di 1,40 m. Le recinzioni dovranno rispettare le distanze minime dai confini stradali e le norme previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti. In particolare, lungo le strade vicinali, poderali e in tutte le strade esterne alla perimetrazione urbana e ai limiti delle macroaree, dovranno essere collocate a non meno di 3,00 m dal margine della strada.
10. Muri di sostegno
I muri di contenimento del terreno, destinati a rimanere in vista, non potranno superare l'altezza massima fuori terra di 1,50 m. Qualora il dislivello da superare fosse maggiore potranno essere

realizzati più muri di sostegno a condizione che il successivo sia arretrato dal precedente di almeno 1,50 m e comunque seguendo l'acclività naturale del terreno. Lo spazio intercorrente tra un muro e l'altro dovrà essere inerbito e piantumato con le essenze indicate nell'allegato 3 alle presenti NTA "Abachi delle specie vegetali". I muri di contenimento potranno essere realizzati con qualsiasi materiale, ma la parte visibile dalla pubblica via, così come la sua sommità, dovrà essere realizzata o rivestita in laterizio o in pietra. Le scarpate dovranno essere protette e rafforzate con tecniche di ingegneria naturalistica.

11. Rampe di accesso

Le rampe di accesso ai piani interrati, ove necessarie, dovranno essere progettate tenendo conto della morfologia e riducendo al minimo l'impatto sul paesaggio.

12. Impianti a rete

Tutti i nuovi impianti a rete dovranno essere di norma interrati.

13. Alberature esistenti, nuove alberature

L'abbattimento o la modifica di alberature ornamentali sono disciplinati dalla LR 28/01 e successive modificazioni. La richiesta di autorizzazione dovrà essere corredata da apposita ed esauriente documentazione volta a specificare le ragioni degli abbattimenti richiesti e le relative proposte di reintegro. Gli elaborati indicheranno la posizione, la specie e le caratteristiche delle alberature, le misure necessarie per il ripristino dei luoghi e gli accorgimenti necessari per assicurarne la vita. Nel caso di NC o di interventi di RU dovranno essere messi a dimora nell'area perimetrale alberi con funzione di schermo visivo, qualora non ve ne siano già in misura sufficiente, in misura non inferiore ad uno ogni 200 mc di costruzione, delle specie elencate nell'allegato 3 alle presenti NTA "Abachi delle specie vegetali" per l'ambito relativo, garantendone l'attecchimento ed il normale accrescimento.

14. Sistemazione e manutenzione delle aree inedificate

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici che prospettano lungo le vie o spazi pubblici o che da questi, comunque, siano visibili, qualora non siano destinate a parcheggio, dovranno essere sistemate a giardino o ad orto, con prato e ghiaia, siepi e piante ornamentali delle specie contenute nell'allegato 3 alle presenti NTA "Abachi delle specie vegetali". Le restanti aree scoperte di pertinenza degli edifici, come anche le rampe di accesso ai piani interrati, potranno essere pavimentate in pietra, laterizio o materiali di colore simile nei limiti prescritti dalle norme di zona in relazione alla superficie minima permeabile.

Art. 60 Criteri progettuali per le nuove costruzioni all'interno dello spazio rurale ricadenti nelle aree vincolate

1. Il PRG Parte strutturale, in zona agricola, nel rispetto degli ambiti di vincolo e tutela nonché della disciplina delle Unità di Paesaggio, per gli interventi da realizzare sul patrimonio edilizio esistente e per quelli di nuova edificazione, ai fini dell'integrazione degli edifici nell'ambiente, fissa gli indirizzi progettuali di cui ai commi successivi.

2. Interventi sui fabbricati esistenti

Gli interventi di recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, sono assoggettati alle direttive di cui alla D.G.R. 1066/99 – Regolamento speciale degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone di particolare interesse storico, artistico e naturalistico ambientale come modificata dalla D.G.R. 984/2001. Le modalità d'intervento non dovranno prescindere dalla valutazione critica delle caratteristiche del singolo manufatto edilizio o dell'organismo a cui è relazionato.

3. Nuove costruzioni o ricostruzioni

a. *Sagoma*

Negli interventi edilizi di nuova costruzione o ricostruzione devono essere privilegiati volumi compatti, di forma semplice, con pianta preferibilmente rettangolare, con non più di due piani fuori terra, oltre all'eventuale seminterrato. Non è ammessa la realizzazione di terrazzi.

b. *Coperture*

Nei nuovi edifici, ricostruzioni o ampliamenti, le coperture devono essere realizzate a falde inclinate con pendenza compresa fra il 25% e il 40%. La forma della copertura deve essere semplice, conformemente ai modelli dell'edilizia tradizionale locale (normalmente a due o a quattro falde congiungentisi nel colmo), evitando forme complicate e atipiche.

Il manto di copertura deve essere di norma in coppi di laterizio. Solo per gli edifici di servizio all'attività agricola o zootecnica sono ammissibili anche altri tipi di laterizio diversi dai coppi, ovvero altri materiali con colore comunque richiamante quello del laterizio.

Non è ammessa nelle coperture la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda o di terrazzini incassati nella falda (salvo il mantenimento di abbaini o terrazzini preesistenti). È ammessa l'apertura di lucernai a raso nella falda; la superficie di tali aperture non deve superare

complessivamente 1/12 della superficie di pavimento dei vani sottostanti e ciascuna apertura non deve superare la superficie di 1,40 mq.

c. *Materiali e finiture delle facciate*

Le facciate degli edifici possono essere realizzate in pietra a vista, in mattoni a vista o in intonaco tinteggiato.

I paramenti murari di mattoni a vista dovranno essere stuccati a raso del filo esterno degli elementi di laterizio. I paramenti in pietra a vista dovranno essere stuccati senza evidenziazione di stuccature, né scanalature.

Le tinteggiature degli intonaci dovranno rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale sulla base di un campionario di colori a disposizione presso l'Ufficio Tecnico. La Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, nell'approvazione dei progetti potrà dare indicazioni riguardo ai colori e in generale agli elementi di finitura.

In particolare dovrà escludersi l'uso di:

- cemento armato a "faccia a vista";
- rivestimenti di qualsiasi materiale che non siano intonaco;
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;
- elementi prefabbricati in vista in conglomerato cementizio come: mensole di gronda, cornici o elementi di decoro, ecc. (sono ammessi i bancali e gli stipiti delle finestre le soglie in prefabbricati di cemento).

Negli edifici ad uso abitativo gli infissi e i serramenti dovranno essere preferibilmente di legno verniciato in tinta coprente.

Sono consentiti infissi e serramenti in metallo verniciato, non riflettente.

4. Impianti a rete aerei

Nelle aree vincolate i nuovi impianti a rete dovranno essere di norma interrati. Gli impianti a rete dovranno essere realizzati lungo le strade, le testate dei campi e comunque in modo da recare il minor pregiudizio possibile all'uso agricolo del suolo, alla conservazione dell'ambiente e all'equilibrio paesaggistico complessivo. Per quanto riguarda l'individuazione di nuovi tracciati per gli elettrodotti e nelle fasi di revisione dei tracciati esistenti si avrà cura di evitare che questi vengano localizzati in posizione dominante, che vengano disposti lungo i crinali e che invadano aree paesaggisticamente vincolate.

5. Recinzioni

Le recinzioni nelle zone agricole, nel rispetto delle disposizioni relative alle Unità di Paesaggio dovranno essere realizzate con pali in legno (verticali, orizzontali o incrociati) o pali in legno e/o metallo e rete metallica a maglie larghe, di altezza non superiore ai 1,40 m posizionata a 0,15 m dal piano di campagna per consentire il passaggio della fauna locale, fatta eccezione per le recinzioni destinate alle tartufaie e all'allevamento di selvaggina o animali di piccola taglia e purché venga lasciato un sufficiente numero di "passaggi" realizzati con varchi non recintati o con cancelli facilmente apribili o con passaggi a scaletta per garantire il libero transito almeno ogni 200 m.

Per la protezione di particolari coltivazioni o allevamenti l'Amministrazione Comunale può autorizzare recinzioni, in rete metallica e pali di castagno, a titolo precario con validità limitata al tempo di durata dell'attività che richiede la protezione.

Le recinzioni delle aree pertinenziali degli edifici con destinazione residenziale ricadenti nelle zone agricole possono essere realizzate con caratteristiche costruttive analoghe a quelle precedenti, purché ubicate ad una distanza non superiore a 35,00 m dagli edifici. Nel caso si riscontrino particolari situazioni orografica delle aree, o la presenza di particolari valori ambientali, tale distanza potrà essere variata, sentito il parere della Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

La recinzione può avere l'accesso realizzato in muratura con pietra locale, mattoni a faccia vista, o con materiali pieni intonacati e tinteggiati per un'altezza massima di 1.20 m dal piano di campagna e per un fronte di non più di 3,00 m ai lati di ingresso.

La realizzazione di recinzioni e la piantagione di alberature e siepi con essenze indicate nell'allegato 3 alle presenti NTA "Abachi delle specie vegetali" non dovrà costituire cortina compatta che precluda la vista dei paesaggi principali.

6. Muri di contenimento

I muri di contenimento del terreno, destinati a rimanere in vista, non potranno superare l'altezza massima fuori terra di 1,50 m. Qualora il dislivello da superare fosse maggiore potranno essere realizzati più muri di sostegno a condizione che il successivo sia arretrato dal precedente di almeno 1,50 m e comunque seguendo l'acclività naturale del terreno. Lo spazio intercorrente tra un muro e l'altro dovrà essere inerbito e piantumato con essenze indicate nell'allegato 3 alle presenti NTA "Abachi delle specie vegetali". I muri di contenimento potranno essere realizzati con qualsiasi materiale, ma la parte visibile dalla pubblica via, così come la sua sommità, dovrà essere realizzata o

rivestita in laterizio o in pietra. Sono da preferire i muri di contenimento a gravità realizzati con pietrame a secco.

7. Viabilità

La rete viaria agricola esistente (strade vicinali, poderali, tratturi e simili) dovrà essere mantenuta nello stato attuale. Dovrà essere evitata la bitumatura e gli interventi manutentivi dovranno tendere a ripristinare le tecnologie tradizionali, in particolare per quanto riguarda le opere d'arte esistenti.

8. Rampe di accesso

Le rampe di accesso ai piani interrati, ove necessarie, dovranno essere progettate tenendo conto della morfologia e riducendo al minimo l'impatto sul paesaggio.

9. Alberature esistenti e nuove alberature, rimboschimenti

L'abbattimento o la modifica di alberature ornamentali (non destinate alla produzione di biomasse) sono disciplinati dalla LR 28/01 e successive modificazioni. La richiesta di autorizzazione dovrà essere corredata da apposita ed esauriente documentazione volta a specificare le ragioni degli abbattimenti richiesti e le relative proposte di reintegro. Gli elaborati indicheranno: la posizione, la specie e le caratteristiche delle alberature, le misure necessarie per il ripristino dei luoghi e gli accorgimenti necessari per assicurare la vita delle nuove piante. Le forme residue di alberature ad alto fusto nonché le siepi di divisione tra i campi sono tassativamente tutelate ai sensi della L.R. 28/2001. Gli interventi di nuove piantagioni nel sistema paesaggistico di pianura, di valle e collinare saranno preferibilmente eseguiti mediante l'impiego delle essenze indicate nell'allegato 3 alle presenti NTA "Abachi delle specie vegetali". In particolare l'impianto di nuovi oliveti nel sistema paesaggistico collinare dovrà avvenire preferibilmente nella forma a quinconce e in subordine secondo impianto in quadro. I rimboschimenti dovranno essere effettuati ricorrendo a soluzioni di impianto non rigidamente ordinate, in modo tale da consentire l'integrazione con l'immagine del bosco naturale.

10. Sentieri e percorsi perdonali

Per gli interventi sulla rete sentieristica si dovranno adottare tecniche in accordo con la qualità dei luoghi, evitando movimenti di terra e opere che possano innescare fenomeni di degrado (erosione, ruscellamento, dissesti, ecc.) adottando comunque sempre materiali naturali (terra battuta, legno, pietra, laterizio) e metodi dell'ingegneria naturalistica.

CAPO VIII

NORMA TRANSITORIA

Art. 61 Norma transitoria

1. Il PRG Parte operativa e il regolamento edilizio possono, qualora reso necessario, integrare i contenuti degli articoli di cui al presente allegato. Nelle more di adeguamento del PRG Parte operativa per quanto previsto negli articoli precedenti e nelle more di recepimento nel Regolamento edilizio si applicano le disposizioni di cui al presente allegato.