

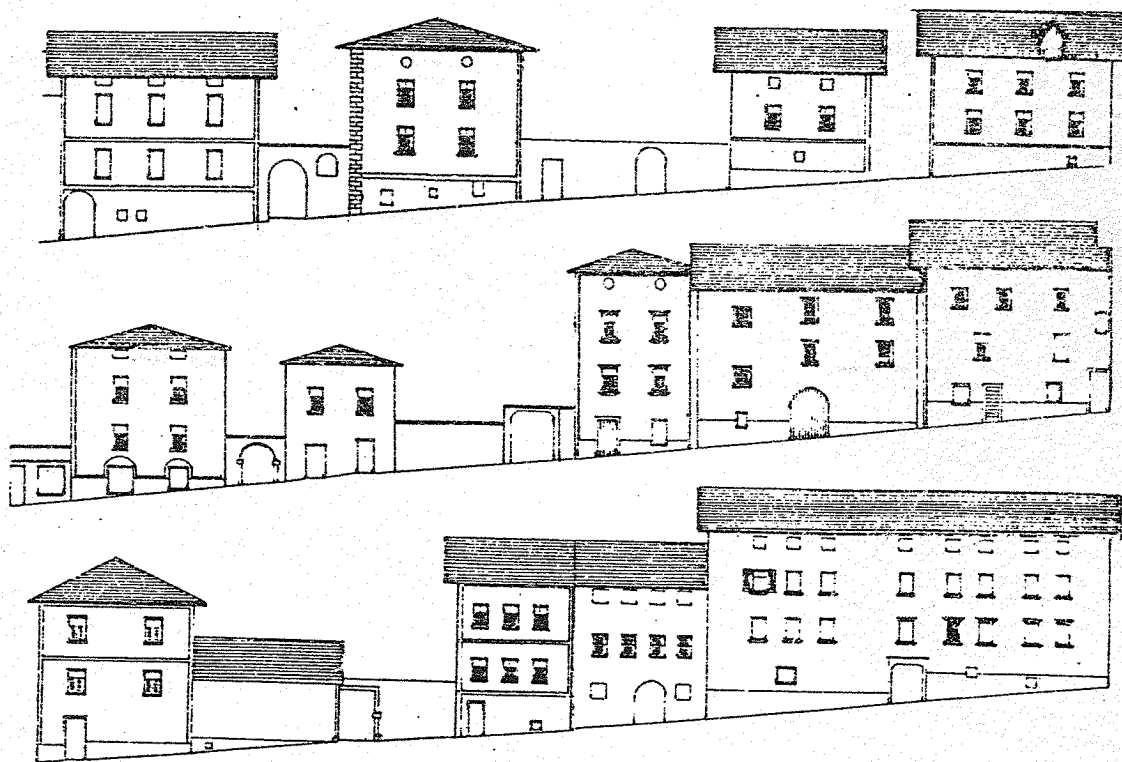
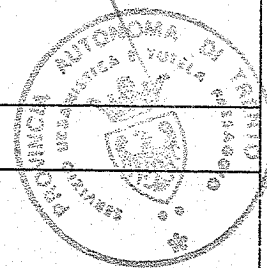
# COMUNE DI TELVE

## PIANO REGOLATORE GENERALE - CENTRO STORICO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO  
UFFICIO PIANIFICAZIONE SUBORDINATA  
APPROVATO *con mozione n. 100*  
DALLA GIUNTA PROVINCIALE 13A DELIBERAZIONE  
N. *662* DEL *5.2.1997*  
RIFERIMENTO VOTO DELLA COMMISSIONE URBANISTI-  
CA PROVINCIALE N. *00*

UFFICIO PER LA PIANIFICAZIONE SUBORDINATA  
VISTO AL CASO UFFICIO  
(Reg. *Giuseppe Zingales*)

### NORME DI ATTUAZIONE



ANNO 1997 ARCH. FRANCESCA BONECCHER  
Via E. Prati, 3-38051 BORGO VALS. (TN)  
Tel. e Fax 0461-754710

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
*Francesca Boneccher*  
coll. arch. FRANCESCA BONECCHER  
INSCRIZIONE ALBO N° 285

## INDICE DELLE NORME

### TITOLO I Disposizioni generali

Art. 1 Oggetto delle norme di attuazione	pag. 4
Art. 2 Ambito di applicazione	" 4
Art. 3 Elementi costitutivi	" 5
Art. 4 Deroghe	" 6
Art. 5 Generalità	" 6

### TITOLO II Disposizioni urbanistiche

Art. 6 Piani attuativi a fini speciali	" 8
Art. 7 Piani di recupero	" 8
Art. 8 Comparti edificatori	" 9
Art. 9 Redazione dei piani attuativi, di recupero e di comparto	" 9
Art. 10 Progetti di riqualificazione urbana	" 10

### TITOLO III Disposizioni edilizie

Art. 11 Edificabilità	" 11
Art. 12 Unità minima di progetto	" 11
Art. 13 Progetti esecutivi per intervento edilizio diretto	" 12
Art. 14 Manutenzione ordinaria	" 12
Art. 15 Manutenzione straordinaria	" 13
Art. 16 Restauro	" 14
Art. 17 Risanamento conservativo	" 15
Art. 18 Ristrutturazione edilizia	" 16
Art. 19 Demolizione	" 17
Art. 20 Demolizione-Ricostruzione	" 17
SCHEDE	
Art. 21 Sopraelevazioni e ampliamenti	" 18
SCHEDE	
Art. 22 Destinazione d' uso	" 20
Art. 23 Ambientazione degli interventi edilizi	" 21
1 Coperture	
SCHEDE	" 22
2 Intonaci	
SCHEDE	" 23
3 Finestre	
SCHEDE	" 24
4 Porte, portoni, anditi vetrine	
SCHEDE	" 25
5 Tamponamenti in legno	" 26
6 Balconi, ballatoi, scale	
SCHEDE	" 27
7 Ascensori	" 28
8 Elementi di pregio esterni e interni	" 29
Art. 24 Manufatti accessori	" 30
Art. 25 Ruederi di interesse storico culturale e rederi edilizi	" 30
Art. 26 Rovine	" 30

## **TITOLO IV Disposizioni in materia di arredo urbano e sistemazioni esterne**

<b>Art.27 Elementi di arredo urbano</b>	<b>pag. 31</b>
1 Insegne	" 31
SCHEDE	
2 Muri e recinzioni	" 32
SCHEDE	
3 Pavimentazioni	" 33
SCHEDE	
4 Fontane e lavatoi	" 34
SCHEDE	
5 Illuminazione	" 35
6 Altri elementi puntuali	" 36
SCHEDE	
7 Verde ( giardini-orti-aiuole-alberi singoli -siepi-rampicanti-fiori ... )	" 37
<b>Art.28 Viabilità pedonale</b>	" 38
<b>Art.29 Viabilità veicolare</b>	" 38
<b>Art.30 Parcheggi pubblici</b>	" 38
<b>Art.31 Parcheggi privati</b>	" 39
<b>Art.32 Interventi sugli spazi liberi</b>	" 39
<b>Art.33 Spazi pubblici</b>	" 40
<b>Art.34 Spazi privati</b>	" 40
<b>Art.35 Prescrizioni generali per la salvaguardia dei luoghi</b>	" 41
<b>Art.36 Tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici</b>	" 42

## **SCHEMI TIPOLOGICI**

## **MANUALE DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI**

## **TITOLO I : DISPOSIZIONI GENERALI.**

### **Art. 1**

#### **Oggetto delle Norme di attuazione**

1. L'attività di recupero degli insediamenti storici e tutte le attività ad esso connesse, nell'ambito territoriale individuato dal Piano, sono disciplinati dalle presenti norme di attuazione, dal TULP, dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, dalla legge 1 giugno 1939, n. 1089, dalla legge provinciale 27 dicembre 1975, n. 55, nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti.

### **Art. 2**

#### **Ambito di applicazione**

1. Le presenti norme riguardano: i centri storici e gli insediamenti storici sparsi costituiti da abitati permanenti o stagionali, aree di pertinenza coltivate o a pascolo, strade pedonali, mulattiere o carrabili minori, manufatti accessori come muri di sostegno, fontane, piccoli edifici isolati, canali irrigui o analoghe strutture individuate e normate nelle apposite cartografie.

**Art. 3**  
**Elementi costitutivi**

1. Sono elementi costitutivi del Piano, per quanto attiene alla pianificazione degli insediamenti storici gli elaborati e le seguenti tavole.

1. Relazione illustrativa.

2. Tavole di analisi:

2.1. Per il centro di Telve:

TAV.A. 1. Tipologia funzionale originaria prevalente

TAV.A. 2. Epoca di costruzione

TAV.A. 3. Degrado

TAV.A. 4. Tipologia architettonica

TAV.A. 5. Grado di Utilizzo

TAV.A. 6. Permanenza caratteri tradizionali

TAV.A. 7. Analisi concessioni edilizie 1991-1996

TAV.A. 8. Servizi e attività economiche

TAV.A. 9. Viabilità e spazi liberi

2.2. Per gli insediamenti sparsi e gli edifici isolati:

TAV. 2.1. Edificato storico

TAV. 4.1. Tipologia architettonico funzionale

TAV. 9.1. Viabilità e manufatti accessori

3. Schedatura degli edifici con relativo repertorio fotografico

4. TAV.A.0. Variazioni del perimetro rispetto al piano precedente

5. Tavole di progetto:

5.1 Per il centro di Telve:

TAV.P.1. Categorie d' intervento sugli edifici e piani di recupero

5.2 Per gli insediamenti sparsi e gli edifici isolati:

TAV.P.1.1. Categoria d' intervento degli edifici

6. Norme di attuazione

## **Art. 4** **Deroghe**

1. Alle presenti norme di attuazione ed alle indicazioni del Piano potrà essere derogato solo in caso di edifici ed opere di pubblica utilità.

## **Art. 5** **Generalità**

1. Ogni edificio compreso nel centro storico di Telve, nei nuclei sparsi o individuato come edificio isolato ha una scheda di riferimento sulla quale è indicata la categoria d' intervento che gli è stata attribuita. La categoria d' intervento è indicata anche sulle TAV. P.1. e P.1.1.

Su ciascun edificio schedato sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, come definiti dai successivi art. 14 e 15, e gli interventi previsti dalla rispettiva categoria d' intervento, così come definita rispettivamente dagli art. 16 ( Restauro ), art. 17 ( Risanamento conservativo ), art. 18 ( Ristrutturazione edilizia ), art. 19 ( Demolizione ) e art 20. ( Demolizione-ricostruzione )

2. Ai fini dell' applicazione dell' art. 52, comma 1, della L.P. 22/ 91, per gli edifici in stato di particolare degrado, gli interventi di cui al comma precedente devono intendersi non solo ammessi, ma anche previsti.

3. Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità, gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti principali e secondari, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica.

4. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, nonchè per la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici.

5. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione.

6. Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o la loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, e comunque tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti. Tali interventi saranno, se del caso, oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a concessione edilizia.

7. I volumi completamente interrati rispetto al profilo del terreno o al piano di spicco possono essere costruiti a confine, salvo contrarie ragioni di pubblico interesse.

8. Nel caso di sopraelevazioni, per le distanze valgono le Norme del Codice Civile. In caso di fronti prospicienti vie o spazi aperti al transito pubblico, è ammessa la sopraelevazione delle murature a filo strada qualora la distanza degli edifici disposti sul lato opposto non sia inferiore a quanto previsto dal Codice Civile.

9. Per le distanze nel caso di ampliamenti e in genere per tutti i nuovi volumi, con esclusione delle sopraelevazioni, valgono le Norme del Codice Civile.

10. Si considerano volumi tecnici le porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali vani accessori destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua, le canne fumarie o simili.

11. Si considerano volumi tecnici anche la formazione di cordoli di consolidamento in c.a., l'isolamento della copertura, la coibentazione termica di tetti e pareti e l'esecuzione del tetto a falda a copertura dei tetti piani purchè sia garantita la ricomposizione formale dell'intero corpo oggetto dell'intervento.

12. I volumi tecnici non sono computati nella volumetria dell'edificio.

## **TITOLO II : DISPOSIZIONI URBANISTICHE.**

### **Art. 6**

#### **Piani attuativi a fini speciali**

1. Il piano attuativo a fini speciali ha per oggetto l'edilizia abitativa come definita dalle leggi provinciali di settore o gli insediamenti produttivi.
2. Il piano attuativo per l'edilizia abitativa individua gli edifici da riservare ad edilizia abitativa sia pubblica che agevolata determinandone la relativa specifica disciplina.
3. Tali piani dovranno rispettare le disposizioni urbanistico-edilizie contenute negli elaborati del piano e nelle presenti norme.

### **Art. 7**

#### **Piani di recupero**

1. Sono lo strumento per la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone a tal fine perimetrare dal piano.
2. Il piano di recupero può essere di iniziativa pubblica o privata così come definito dall'art. 46 della legge provinciale 5.9.1991, n. 22 .
3. Nelle aree soggette a piani di recupero, sino all'approvazione del relativo piano sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto opere di restauro e risanamento conservativo, senza alterazione dei volumi.
4. Il piano di recupero, applicato a edifici o aree particolarmente degradate, dovrà conformarsi a quanto contenuto negli art. 23 e 27 .  
Per questo saranno possibili anche interventi non ammessi dalla categoria d'intervento se essenziali e finalizzati al ripristino dei caratteri tradizionali.

## **Art. 8**

### **Comparti edificatori**

1. All' interno dei perimetri dei piani di recupero possono essere individuati comparti edificatori, comprendenti uno o più edifici o aree costituenti insieme un' unità minima di intervento.

2. Le aree assoggettate a comparto edificatorio riguardano le parti di edificato per le quali devono essere previste soluzioni architettonico-funzionali unitarie.

3. Per quanto riguarda l'attuazione dei comparti edificatori, così come perimetrati in cartografia, si applica l'art. 51 della legge provinciale 5.9.91, n. 22 (vedi ora TULP) e sue successive modificazioni ed integrazioni.

4. Tali piani dovranno rispettare le disposizioni urbanistico-edilizie per i vari comparti contenute negli elaborati dello strumento urbanistico e nelle presenti norme.

## **Art. 9**

### **Redazione dei piani attuativi, di recupero e di comparto.**

1. I progetti devono essere redatti da architetti o da ingegneri iscritti ai rispettivi albi professionali o da parte del competente ufficio tecnico comunale.

2. Per ogni piano dovrà essere approntato un progetto d'insieme comprendente:

- a) piante sezioni e prospetti della situazione di fatto in scala 1:100 con:
- indicazione delle dimensioni e delle quote degli edifici in ogni loro parte;
  - individuazione degli elementi caratterizzanti interni ed esterni degli edifici, con riferimento a quelli previsti dall'art. 23 delle presenti norme;
  - l'indicazione dei materiali attualmente esistenti;
  - rilievo dello stato di degrado delle singole parti costituenti gli edifici;
  - indicazioni delle attuali destinazioni d' uso e gli estremi catastali delle singole proprietà relativamente ai vari piani dei singoli edifici;
- b) elaborati grafici di progetto in scala 1:100 che illustrino in modo chiaro e completo:
- gli edifici destinati a demolizione, a ricostruzione, a restauro, risanamento o ristrutturazione, le nuove costruzioni, nonché le aree libere;
  - le destinazioni d' uso dei singoli piani degli edifici nonché l' entità percentuale delle aree da riservare alle diverse destinazioni d' uso;
  - la sistemazione esterna degli edifici, degli spazi liberi e dell' arredo urbano;
  - gli spazi riservati ad opere e impianti di interesse pubblico, a verde, parcheggi, ecc;
  - l' articolazione spaziale delle costruzioni e relativi caratteri architettonici;
  - le reti tecnologiche, la viabilità i percorsi pedonali e ciclabili;
  - gli eventuali comparti edificatori;
- c) relazione esplicativa delle scelte di progetto con i principali dati di progetto;.
- d) norme esecutive particolari del progetto nel rispetto delle previsioni urbanistiche generali del Piano.

## **Art. 10**

### **Progetti di riqualificazione urbana**

1. L'Amministrazione Comunale potrà provvedere all'esecuzione di progetti di riqualificazione urbana che potranno riguardare sia zone omogenee ( una piazza, una strada) sia settori specifici di arredo urbano ( illuminazione, pavimentazioni, verde, --- ).

2. Ogni progetto sarà costituito dai seguenti elaborati:

- a) stato attuale: rilievo dei fronti degli edifici con l'indicazione del degrado, di eventuali superfetazioni, di elementi deturpanti e di tutti gli elementi storici esistenti;
- b) stato di progetto: gli interventi previsti sui vari prospetti, rifacendosi alla tradizione locale per i materiali, gli intonaci, i colori, i particolari costruttivi, eliminando gli elementi degradanti e valorizzando gli elementi caratterizzanti; indicazioni in pianta delle sistemazioni esterne, delle opere di arredo urbano e delle eventuali aree private da acquisire alla proprietà privata.
- c) relazione tecnica, con esauriente documentazione fotografica a colori, contenente i criteri progettuali e l'analisi dell'intervento anche in relazione al processo storico di formazione dei manufatti;
- d) relazione economica con indicati i modi ed i tempi di attuazione nonchè gli interventi di incentivazione a favore dei privati da parte degli enti pubblici;

2. Tale progetto, previe le dovute autorizzazioni paesistiche ed ai fini storico-artistici, sarà approvato dal Consiglio Comunale.

3. Trascorsi i termini, contenuti nella relazione di cui al precedente punto d), il Comune potrà provvedere direttamente all'esecuzione delle opere non realizzate imputandone la spesa ai proprietari interessati.

4. L'assunzione delle iniziative di cui al presente articolo conferisce titolo di precedenza nell'accesso ai finanziamenti contributivi previsti dalla legge provinciale 15 gennaio 1993, n. 1.

## **TITOLO III : DISPOSIZIONI EDILIZIE.**

### **Art. 11 Edificabilità**

1. Nell'ambito degli insediamenti storici non si utilizzano indici in quanto le cartografie del Piano stesso contengono le previsioni necessarie per nuovi interventi. Per quanto riguarda gli interventi di demolizione e ricostruzione e di razionalizzazione del volume degli edifici vale quanto specificato in cartografia e nei successivi articoli delle presenti Norme.

### **Art. 12 Unità minima di progetto.**

1. Si considera unità minima di progetto l' appartamento, l' edificio o l' insieme di edifici e i

relativi spazi di pertinenza che devono essere sottoposti a progettazione esecutiva unitaria.

2. L' edificio, in tutte le presenti norme, è il volume architettonico definibile come elemento unitario e compiuto, prescindendo dalla proprietà, dalle destinazioni d' uso e dalla distribuzione interna. L' edificio è quello risultante dalla schedatura ed è contrassegnato da una lettera maiuscola seguita da un numero.

3. L' unità minima di progetto coincide:

- con l' appartamento, negozio, laboratorio, edificio accessorio nelle loro molteplici forme ( piano intero, duplex, parte di piano.... ) per gli interventi relativi all' interno dell' edificio e per quelli di manutenzione ordinaria;

- con l' edificio e il suo spazio di pertinenza per qualsiasi altro tipo di intervento ed in particolare per tutti gli interventi relativi all' esterno. Solo in casi eccezionali, per tali interventi, si potrà far coincidere l' unità minima di progetto con una parte di edificio purchè tale parte possa essere considerata un insieme unitario e compiuto ( es.: solo una facciata di un edificio o una parte di essa purchè completa in senso verticale e chiaramente leggibile anche singolarmente ).

- con il perimetro dei piani attuativi a fini speciali, dei piani di recupero e dei comparti dal momento della loro approvazione.

4. L' autorizzazione o la concessione edilizia dovranno concernere l' unità minima di progetto e l' esecuzione delle opere dovrà essere coordinata e contemporanea per l' intera unità minima di progetto.

### **Art. 13**

#### **Progetti esecutivi per intervento edilizio diretto**

1. I progetti di intervento sulle singole unità minime di progetto, devono uniformarsi alle indicazioni e prescrizioni contenute nella presente normativa e nel Regolamento Edilizio.

2. Gli interventi vanno richiesti con domanda di autorizzazione o di concessione edilizia diretta al Sindaco, redatta in carta legale con specificato l' oggetto chiaro e sintetico della richiesta ( categoria d' intervento dei lavori prevista ) e corredata da un progetto in duplice copia, costituito dagli elaborati previsti dal Regolamento Edilizio.

### **Art. 14**

#### **Manutenzione ordinaria**

**1. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.**

2. L'intervento dovrà comunque tendere alla riqualificazione formale dell'edificio conservando o riproponendo materiali tradizionali.

3. Gli interventi ammessi sono i seguenti:

a) opere esterne

- 1) manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
- 2) riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, ...;

b) opere interne

- 1) tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
- 2) riparazione di infissi e pavimenti;
- 3) riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;

4. L'intervento di manutenzione deve dunque conservare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tradizione insediativa dell'area o della tipologia edilizia locale.

## **Art. 15**

### **Manutenzione straordinaria**

**1. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.**

2. Gli interventi ammessi sono i seguenti:

a) opere esterne e interne:

- 1) sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
- 2) rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- 3) realizzazione di isolamento termico interno. Quest'opera va tuttavia messa in relazione alla categoria dell'edificio: va esclusa dalla categoria del restauro e comunque in presenza di pitture e decorazioni significative.
- 4) rifacimento con medesime modalità e con gli stessi materiali degli elementi tradizionali presenti come abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc. I più comuni elementi costruttivi tradizionali sono rappresentati ed elencati nell' art.23;
- 5) rifacimento con medesime modalità della copertura; per i materiali si veda l'art.23;
- 6) consolidamento delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ecc.);
- 7) rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
- 8) creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);

3. Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale. Dovranno quindi riproporre l'elemento tradizionale esistente o sostituire l'elemento non tradizionale esistente.

4. L' intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli impianti tecnologici , nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

## Art. 16 Restauro

**1. Sono qualificati interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell' organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell' ambito di una destinazione d' uso compatibile.**

**2. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.**

**3. Il restauro è un intervento complesso e molto delicato che si applica agli edifici di particolare valore architettonico, tipologico storico o monumentale.**

**4. Particolare attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato.**

**5. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono ammessi i seguenti interventi:**

**a) opere esterne e interne:**

- 1) sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
- 2) rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ...);
- 3) rifacimento delle coperture con tecniche tradizionali mantenendo o ripristinando il manto originario;
- 4) consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti) o ricostruzione con medesime caratteristiche tecniche e materiali degli elementi di cui è documentata la condizione di irrecuperabilità e di degrado;
- 5) riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- 6) demolizione delle superfetazioni degradanti;
- 7) eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- 8) nuove tramezzature interne, purchè non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni);
- 9) destinazione d'uso compatibile con i caratteri tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- 10) destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- 11) restauro di singoli elementi culturali architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni).

## Art. 17 Risanamento conservativo

1. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.

2. E' prescritto per gli edifici costituenti il tessuto edilizio di interesse storico-artistico e documentario, che pur avendo subito interventi di trasformazione, conservino precisi caratteri tipologici e architettonici che possono essere ulteriormente ripristinati.

3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro, sono ammissibili i seguenti interventi:

a) opere esterne:

- 1) copertura: rifacimento rispettando i caratteri tradizionali del Centro Storico: pendenza, numero delle falde e loro articolazione;
- 2) balconi, ballatoi e collegamenti verticali esistenti: lievi modifiche di dimensioni e posizione nel rispetto delle tipologie tradizionali;
- 3) tamponamenti in legno: conservazione pur inserendo nuovi fori;
- 4) fori: modifiche ai fori o al sistema dei fori, (purchè i contorni originari non siano in pietra) nel rispetto delle caratteristiche tradizionali e della tipologia dell'edificio;

Per le modalità progettuali e i materiali relativi a questi elementi si veda l'art. 23.

b) opere interne:

- 1) murature portanti: demolizioni limitate che permettano la lettura della distribuzione originaria o necessarie per l'adeguamento igienico-funzionale e alle nuove esigenze abitative;
- 2) solai: modifiche di quota compatibili con il sistema dei fori e con il mantenimento di eventuali volte e di elementi di pregio;
- 3) scale: eventuale rifacimento possibilmente mantenendo la posizione originaria se in pietra; inserimento di nuove scale anche con materiali non tradizionali;
- 4) sopraelevazione per il recupero dei sottotetti secondo le modalità previste dall'art.21;

4. Tutte le opere dovranno essere valutate in rapporto non solo ai caratteri tipologici-architettonici dell'edificio, ma anche alla omogeneità delle cortine edilizie, della strada o della piazza in cui l'edificio è inserito. Materiali, tecniche e particolari dovranno essere quelli tradizionali contenuti nell'art.23 o documentati come esistenti e comuni in analoghi edifici storici.

5. Il risanamento conservativo se consente dunque tutti gli interventi richiesti dalle esigenze abitative attuali ha l'obiettivo, per quanto riguarda l'esterno di conservare o recuperare gli elementi della tipologia originaria.

6. Nelle singole schede di analisi sono indicati gli elementi incongrui che il progetto dovrà eliminare o migliorare e quelli di pregio o caratterizzanti che dovrà invece valorizzare.

**Art. 18**  
**Ristrutturazione edilizia**

**1. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purchè le murature perimetrali non vengano demolite**

**2. È prescritto per gli edifici costituenti il tessuto edilizio che abbiano perduto la loro identità tipologica tradizionale o che siano di recente edificazione**

**3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono previsti i seguenti interventi:**

**a) opere esterne:**

- 1) fori: modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti; eventuale inserimento di nuovi;**
- 2) tamponamenti lignei: modifiche formali e dimensionali;**
- 3) collegamenti verticali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali;**
- 4) sporti e collegamenti orizzontali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa;**
- 5) coperture: rifacimento integrale anche con modifiche; pendenze, forma e manto devono rispettare la tradizione.**

**Per tutti questi elementi si dovrà fare riferimento all'art. 23.**

**b) opere interne:**

- 1) solai: nessun vincolo;**
- 2) collegamenti verticali: nessun vincolo;**
- 3) distribuzione: nessun vincolo;**
- 4) murature: nessun vincolo;**
- 5) sopraelevazione per il recupero dei sottotetti secondo le modalità previste dall' art. 21.**

**4. Dati i caratteri di questi edifici, l'obiettivo delle opere è di riproporre i caratteri tipologici tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, apportando quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale e la tradizionale omogeneità degli insediamenti storici.**

**5. Nelle singole schede di analisi sono indicati gli elementi incongrui che il progetto dovrà eliminare o migliorare e quelli di pregio o caratterizzanti che dovrà invece valorizzare.**

**Art. 19**  
**Demolizione**

**1. Sono qualificati interventi di demolizione quelli rivolti alla demolizione di manufatti.**

2. Vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente e incompatibili col centro storico.

3. Il suolo risultante dalla demolizione deve essere mantenuto libero e viene regolamentato dai successivi art. 29-30-31.

**Art. 20**  
**Demolizione-Ricostruzione**

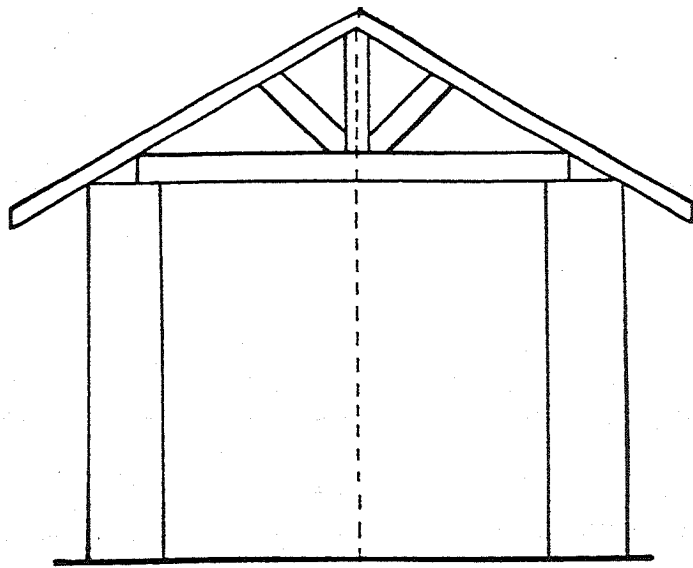
**1. Sono gli interventi rivolti alla sostituzione dell'edificio.**

2. Vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili col centro storico che però possono essere sostituiti da edifici tradizionali che possono meglio integrarsi nel tessuto urbano.

3. I progetti di ricostruzione dovranno sempre fare riferimento agli schemi tipologici e a quanto previsto dall' art.23.

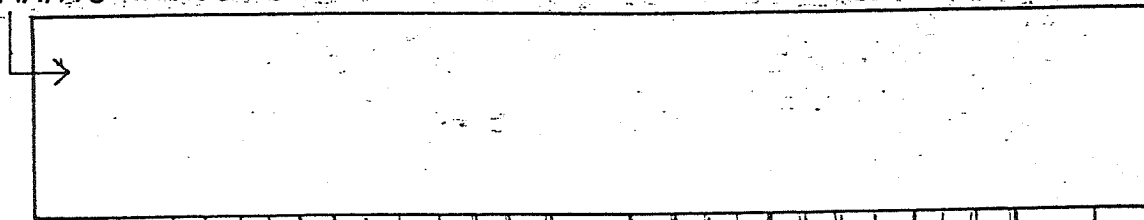
4. La ricostruzione può essere effettuata nel seguente modo:  
con un eventuale aumento di volume nella misura max del 30% e con riferimento agli schemi tipologici specifici ( vedi scheda 1 ); questi edifici dovranno mantenere la destinazione d' uso attuale che è di accessorio all' abitazione ( garage-deposito ) o produttiva.

5. Le superfetazioni possono essere inglobate in una riprogettazione unitaria del fronte o dell' edificio cui si riferiscono.

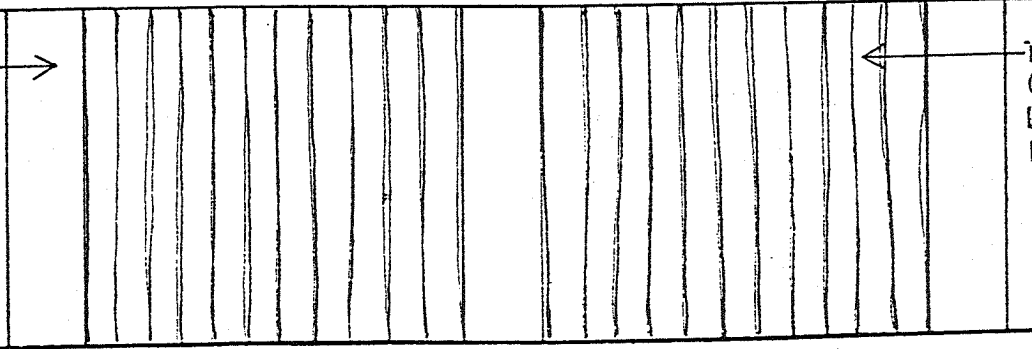


← EVENTUALE MURO DI CINTA  
CUI E' GIÀ ADOSSATA LA TETTOIA

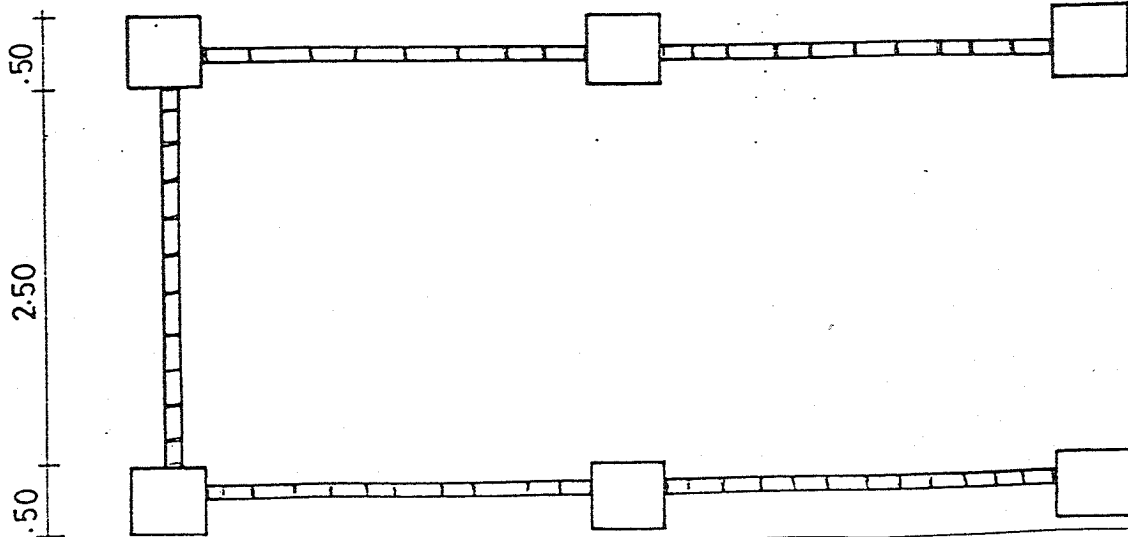
MANTO IN COTTO O MATERIALE DI COLORE SIMILE



INTONACO  
GREZZO  
CON  
MALTA DI  
CALCE



TAVOLE  
GREZZE DI  
LARGHEZZA  
DIVERSA  
LASCIALE AL  
NATURALE



**Art. 21**  
**Sopraelevazioni e ampliamenti**

1. La sopraelevazione e l' ampliamento sono esclusi per gli edifici sottoposti a restauro.  
2. La sopraelevazione, per recuperare spazi inutilizzati nei sottotetti, sarà possibile secondo le seguenti modalità:

-a: se prevista in modo puntuale dalla schedatura dovrà avvenire con riferimento agli schemi tipologici e fino al raggiungimento dell' altezza media ponderale minima prevista dal Regolamento Edilizio per l' abitabilità o dalle vigenti norme igienico-sanitarie;

-b: una sopraelevazione max di 60 cm. potrà essere valutata di volta in volta ed ammessa se non sarà possibile in altro modo ( spostamento dell' ultimo solaio o sua demolizione parziale ) raggiungere l' altezza minima per rendere abitabile il sottotetto.

Tale intervento sarà possibile se ritenuto compatibile con la tipologia e con gli attuali rapporti dimensionali dell' edificio; il tetto dovrà essere di forma, pendenza e materiali originari o tradizionali.

3. Una sopraelevazione max di 30 cm., per la formazione del cordolo nel sottotetto, sarà possibile, ad esclusione degli edifici sottoposti a restauro.

4. Per ampliamento si intende l' aumento di volume sia in orizzontale sia in verticale ( sopraelevazione ).

5. L' ampliamento è possibile solo per gli edifici individuati puntualmente sulla schedatura e secondo le seguenti modalità:

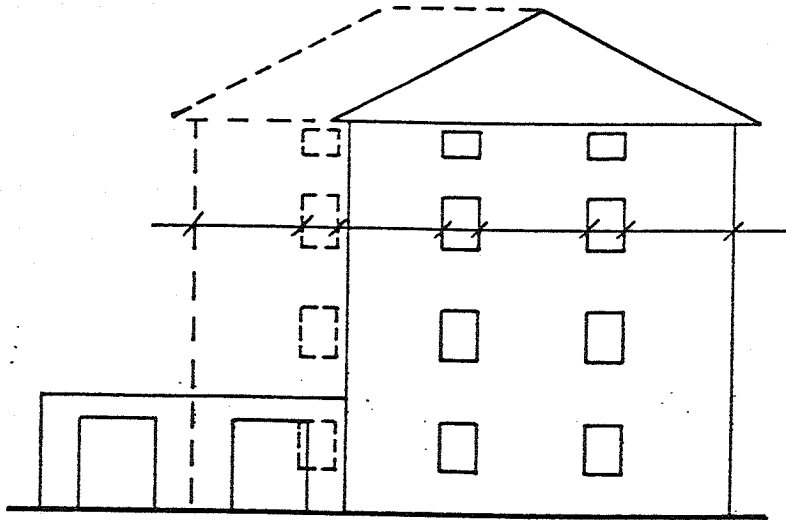
-a: ampliamento massimo del 30% del volume attuale con riferimento agli schemi tipologici o a quello esemplificato nella scheda 1;

-b: ampliamento modulare ( per modulo si intende il foro più le due porzioni di muratura ad esso adiacenti ) con riferimento agli schemi proposti ( vedi schede 2 e 3 ) e nei seguenti modi:

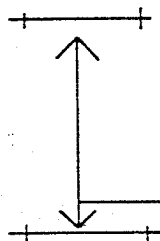
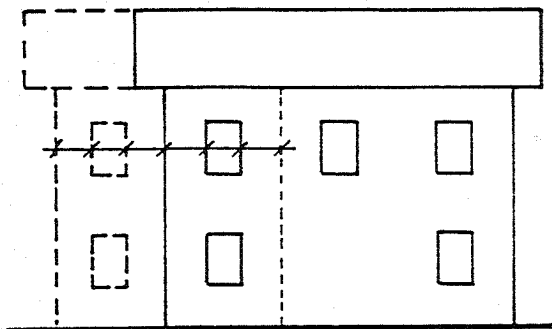
-b1: sostituzione dell' attuale volume con uno o più moduli dell' edificio principale al quale è collegato;

-b2: aggiunta o completamento di uno o più moduli dell' edificio.

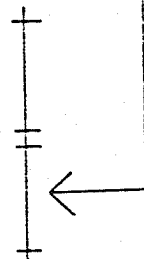
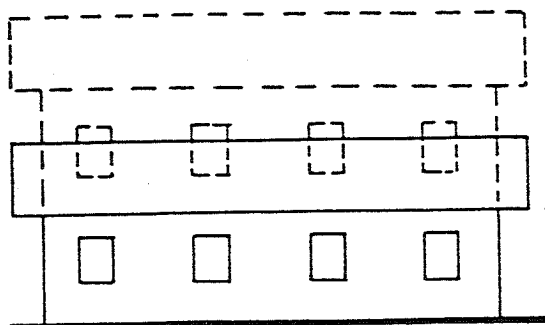
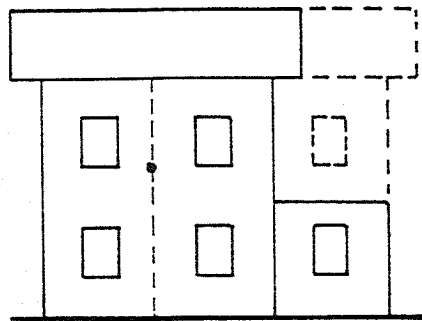
6. Gli ampliamenti e le sopraelevazioni dovranno essere valutati di volta in volta, fare sempre riferimento agli schemi tipologici e agli attuali rapporti dimensionali dell' edificio, essere concessi per migliorare le condizioni di abitabilità ( servizi igienici, scale,.... ) o per recuperare a fini abitativi spazi che attualmente non lo sono, essere realizzati con forme, tecniche e materiali originari o tradizionali. Ampliamenti e sopraelevazioni hanno anche lo scopo di ripristinare tipologie tradizionali compromesse da interventi parziali e quindi di recuperare il paesaggio tradizionale.
9. In tutti i casi la sopraelevazione o l' ampliamento potranno essere concessi una sola volta e per volume attuale dell' edificio si intende il volume esistente all' entrata in vigore delle presenti norme.



b1



RIFERIMENTO MODULARE  
( MURO+FINESTRE+MURO )  
DA RIPROPORRE NELL' AMPLIAMENTO



## **Art. 22**

### **Destinazioni d'uso**

1. Fatta salva la tutela delle destinazioni d'uso in atto alla data di entrata in vigore delle presenti norme, sono considerate compatibili con la residenza ovvero con la funzione attualmente presente, tutte le nuove destinazioni d'uso dipendenti da funzioni tradizionali cui non consegua in alcun modo variazione distributiva, volumetrica, strutturale, altimetrica, anche interna, dell'unità immobiliare d'uso così come risultante anche dopo aver subito gli interventi consentiti dalla rispettiva categoria operativa.

2. A livello di piano terra e rialzato, la destinazione d'uso non residenziale è ammessa fino alla misura del 100% del volume.

3. Ad esclusione dei piani terra, è sempre ammesso il cambiamento di destinazione d'uso da altre funzioni a residenza.

4. È da favorire, nello stesso edificio o nello stessa cortina edilizia, l'integrazione di destinazioni d'uso diverse (residenziale, artigianale, commerciale, di servizio...).

5. In ogni caso dovranno essere tutelate le funzioni di accessorio all'abitazione già presenti (cantina, garage, legnaia, centrale termica e simili, soffitta esclusa).

6. Sono consentite esclusivamente attività conformi alla vigente normativa in materia d'inquinamento sonoro, igienico, idrico, aereo, del suolo.

7. Per le finalità delle presenti Norme si considerano assimilate alla residenza le destinazioni d'uso dipendenti da attività alberghiere, agrituristiche, di pensioni e analoghe.

8. La destinazione d'uso diversa da quella presente all'entrata in vigore del Piano per tutto l'edificio è comunque ammessa anche derogando a quanto sopra, in caso di interesse pubblico, quali quello sanitario, culturale, ricreativo, scolastico, e sociale in genere, in ottemperanza agli standard di legge.

9. Nel caso in cui l'edificio non sia destinato esclusivamente ad uso pubblico, si dovrà comunque rispettare l'indice di cui al precedente comma 7, relativamente alla quota privata.

**Art. 23**  
**Ambientazione degli interventi edilizi**

Ai fini della riqualificazione ambientale e paesistica, gli interventi edilizi devono osservare i seguenti criteri generali e fare riferimento alle schede successive.

**1. COPERTURE:**

1.1 **Struttura:** la struttura portante originale va conservata o ripristinata nei suoi caratteri costruttivi e morfologici. L' uso eventuale di materiali e di soluzioni costruttive diverse da quelle originali va limitato alle componenti strutturali non in vista.

La tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento vanno mantenuti come in origine o riproposti con caratteristiche tradizionali.

Sono vietate modifiche delle coperture mediante abbaini di dimensioni e tipo non tradizionale, tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica o in derivati chimici.

Sono vietati i pannelli solari. *(Mormente vietate con la revisione del P.R.G. 2005)*

1.2 **manti di copertura:** dovranno essere in cotto o in materiali che abbiano colore simile. Per gli edifici soggetti a restauro è consentito solo il coppo in cotto o il rifacimento-ripristinato col materiale originario. È ammesso, per la continuità delle coperture, anche l' impiego di tegole in cemento di colore grigio antracite o, nel caso di modesti interventi, l' uso di materiali uguali a quanto già in essere sulla porzione principale dell' edificio.

1.3 **abbaini e lucernari:** è ammessa, con la sola esclusione degli edifici soggetti a "restauro" (sui quali è comunque ammessa l' eventuale ricostruzione degli abbaini esistenti), la costruzione di un abbaino per falda purchè la forma ed i materiali siano tradizionali. La dimensione di base sarà al max di cm 120. Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.

Ove compatibili con la tipologia dell' edificio sono ammissibili lucernari di tipo tradizionale.

1.4 **finestre in falda:** sono consentite, escluso il restauro, purchè la loro superficie non superi il 3 % della superficie della falda. Le dimensioni devono essere contenute ( 70 cm circa di larghezza ). Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.

1.5 **comignoli:** i comignoli e le canne fumarie originali, se con forma tradizionale dovranno venire ripristinati o ricostruiti come gli attuali. I nuovi comignoli dovranno venire costruiti secondo le tipologie tradizionali individuate dagli schemi tipologici.

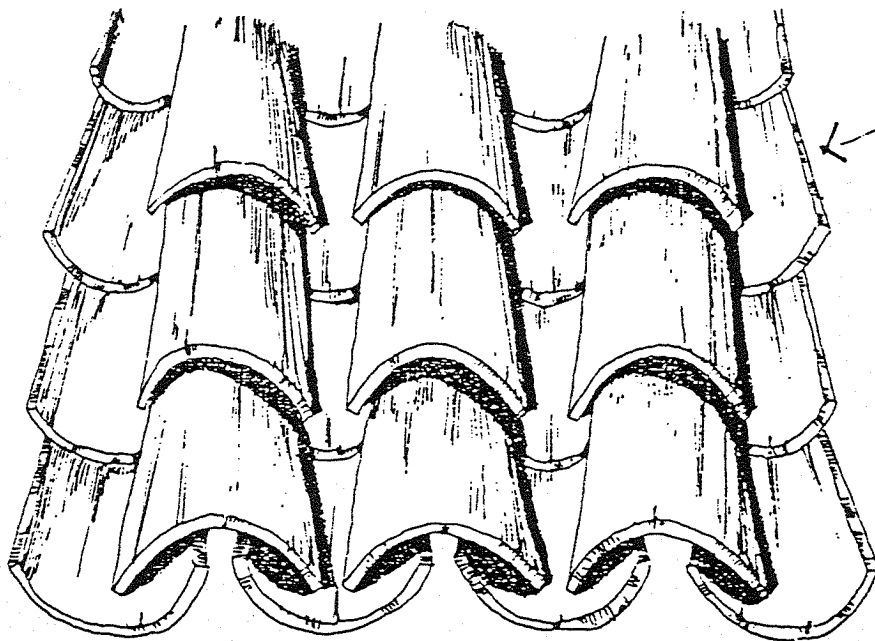
1.6 **cornicioni:** quelli con mensole in pietra o in legno, quelli in legno a cassettoni e quelli con modanature sagomate su assito di legno vanno conservati, recuperati o sostituiti con le stesse forme e con gli stessi materiali originari.

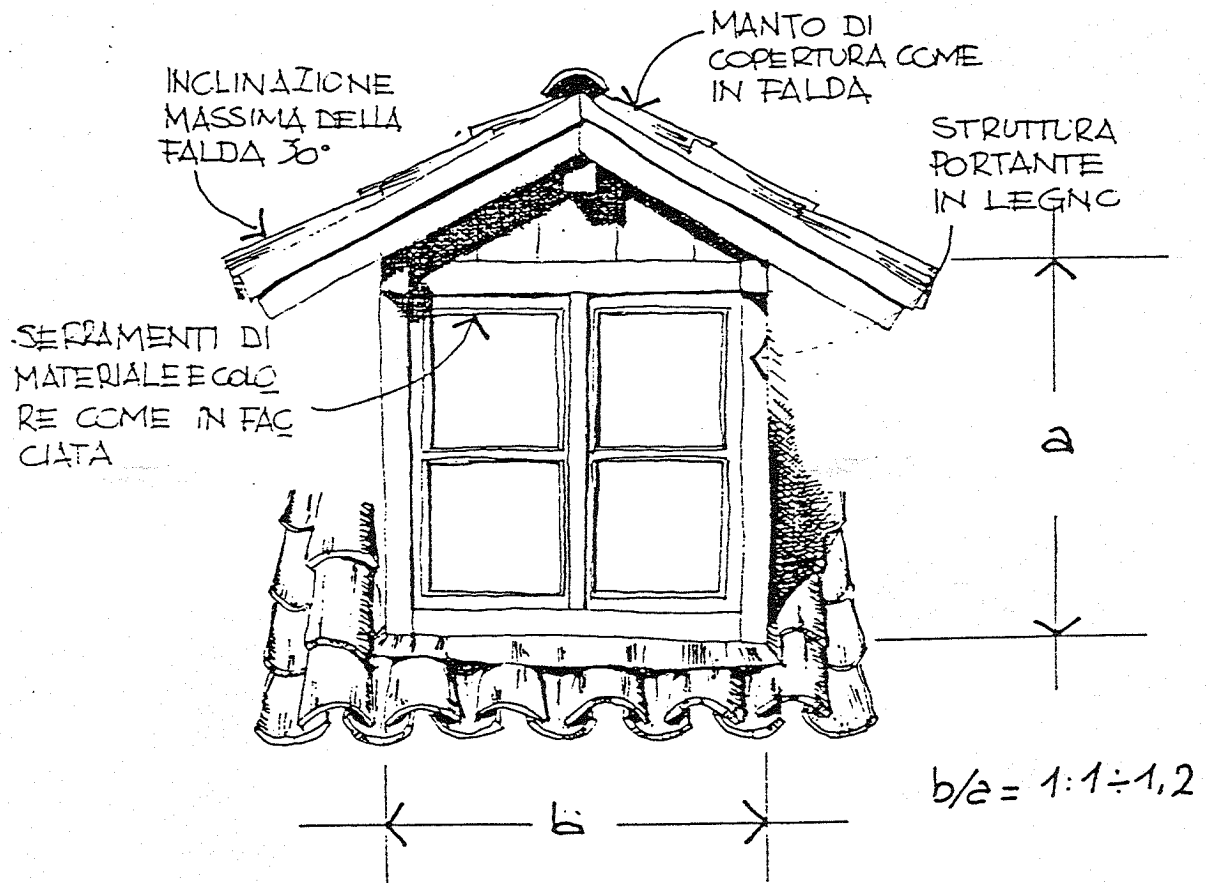
1.7 **sottogronda:** i travetti di legno in vista vanno mantenuti evitando perlinature.

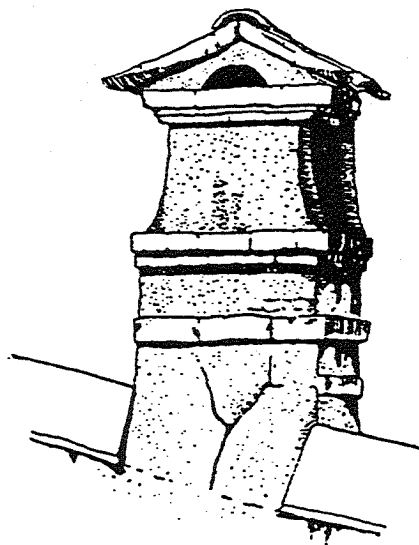
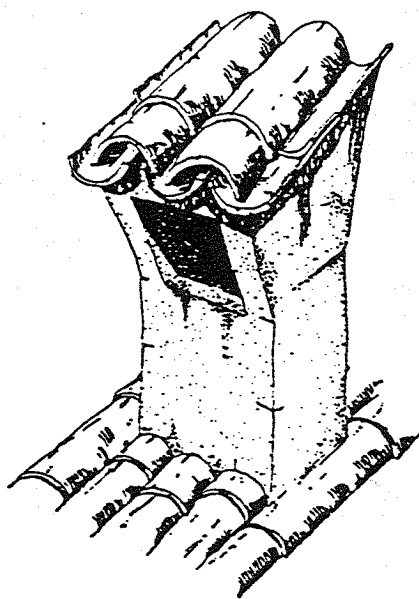
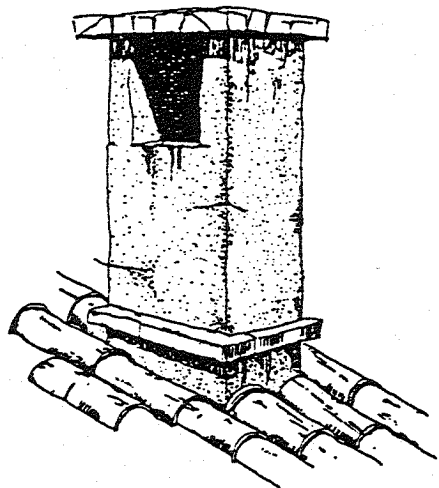
1.8 **grondaie e pluviali:** dovranno essere realizzati in rame o in lamiera verniciata in armonia con il colore di facciata.

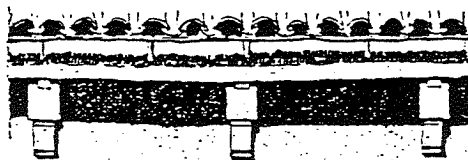
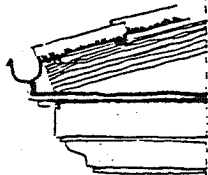
1.9 **antenne televisive o altre strutture tecnologiche:** dovranno essere il più possibile unificate e centralizzate.

CCPC TRADIZIONALE  
IN COTTO

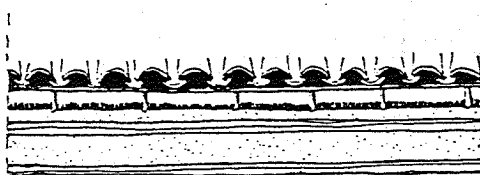
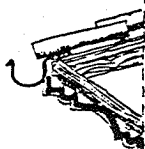




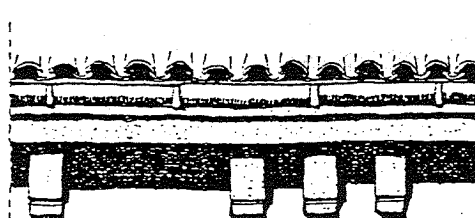
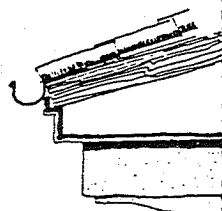




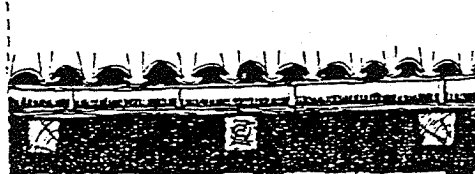
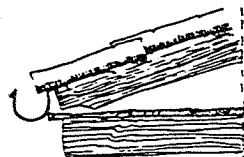
CORNICIONE TRADIZIONALE  
CON MENSOLE IN PIETRA



CORNICIONE IN LEGNO CON MODA-  
NATURE INTONACATE SAGOMATE SU  
ASSITO IN LEGNO



CORNICIONE TRADIZIONALE  
CON MENSOLE IN LEGNO  
INTONACATO



CORNICIONE SEMPLICE  
REALIZZATO IN LEGNO  
CON MENSOLE E CASSETTONI

## 2. INTONACI:

2.1 intonaci esterni: sono da usarsi solo i tipi tradizionali: ( liscio o grezzo tirato a frattazzo ) a base di calce, ovvero grassetto stagionato con inerti selezionati granulometricamente e colorati in pasta con terre naturali; per gli edifici soggetti a restauro e risanamento è preferibile la stesura senza il ricorso a fasce guida.

2.2 tinteggiature esterne: si suggerisce l' impiego di tinte a base di calce pigmentata con terre naturali, pitture ai silicati murali, pitture all' acqua e a base acrilica.

I colori dovranno riproporre quelli originari o essere tradizionali curando l' armonia con i colori degli edifici circostanti o adiacenti.

Dovranno essere valutati solo su campioni di dimensione consistente ( 1m x 1m circa ) realizzati sulla facciata e accordarsi col colore degli scuri, delle cornici delle finestre, delle fasce marcapiano, dei bugnati e delle porte.

2.3 murature in pietrame a vista o intonacate a raso sasso: vanno mantenute se di buona fattura e conservazione.

2.4 decorazioni esistenti: si dovranno valorizzare e conservare anche con operazioni di restauro soprattutto per affreschi e merdiane.

2.5 fasce marcapiano, bugnati d' angolo, cornici: dovranno essere mantenute o ripristinate se compatibili con la tipologia dell' edificio anche sottolineandole con l' uso appropriato del colore: generalmente la tonalità di questi elementi è contrastante con quella di facciata e cioè o più chiara o più scura sia che si tratti dello stesso colore o di colori diversi.

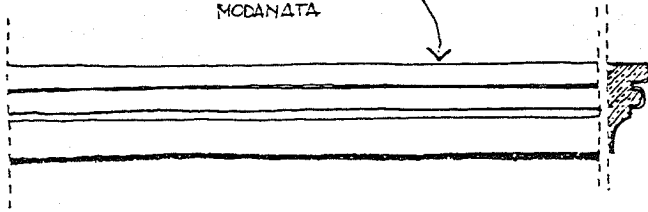
Nel caso si ritenga opportuno aggiungere nuovi elementi decorativi questi dovranno essere derivati da edifici aventi carattere e aspetto analogo a quello sul quale si intende intervenire.

2.6 zoccolatura: dovrà essere realizzata con intonaco liscio o a sbriccio o lavorato a bisello escludendo l' uso dei rivestimenti in pietra. Può essere colorata come 2.5

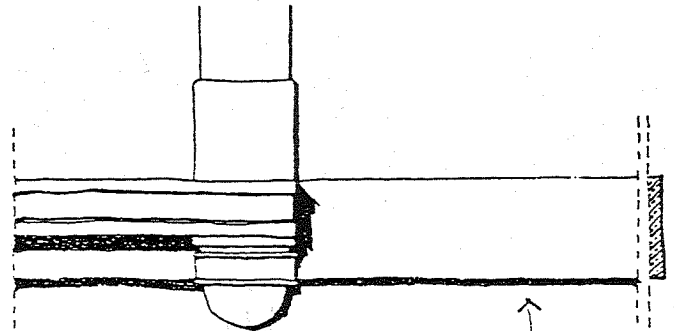
2.7 isolamenti a "cappotto" e intonaci isolanti e plastici: sono vietati.

2.8 cassette gas-luce: dovranno, per mimetizzarsi il più possibile, essere dipinte con lo stesso colore della superficie circostante.

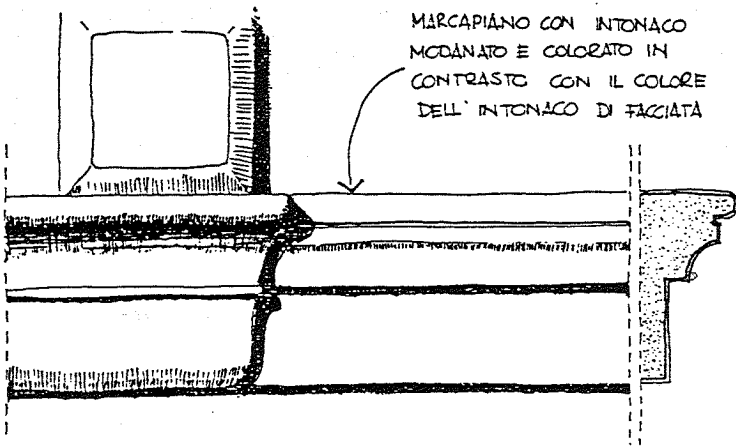
MARCAPIANO IN  
PIETRA LOCALE  
MODANATA



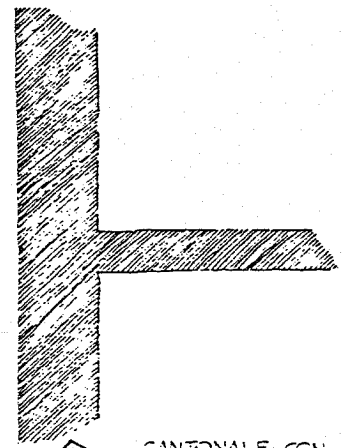
MARCAPIANO IN  
PIETRA LOCALE  
MARTELLINATA



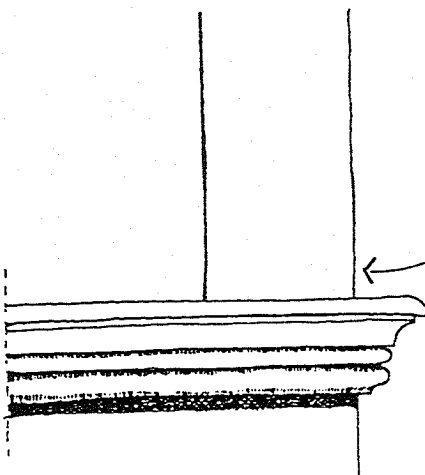
MARCAPIANO CON INTONACO  
MODANATO E COLORATO IN  
CONTRASTO CON IL COLORE  
DELL'INTONACO DI FACCIATA



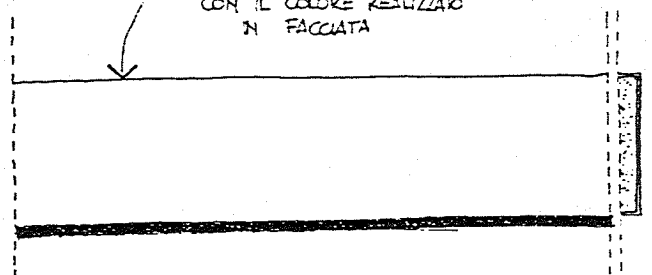
CANTONALE CON  
MARCAPIANO REALIZZATO  
AD AFFRESCO



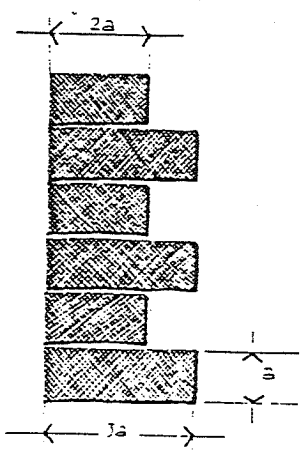
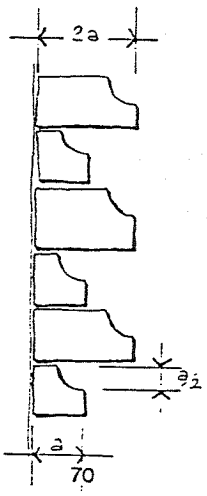
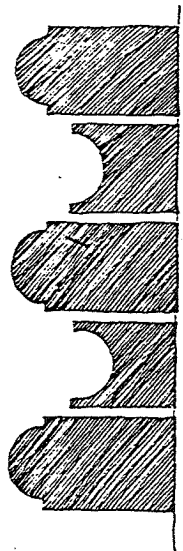
CANTONALE IN RILIEVO  
REALIZZATO CON INTO-  
NACO COLORATO IN  
CONTRASTO CON QUEL-  
LO UTILIZZATO IN FACCIA-  
TA

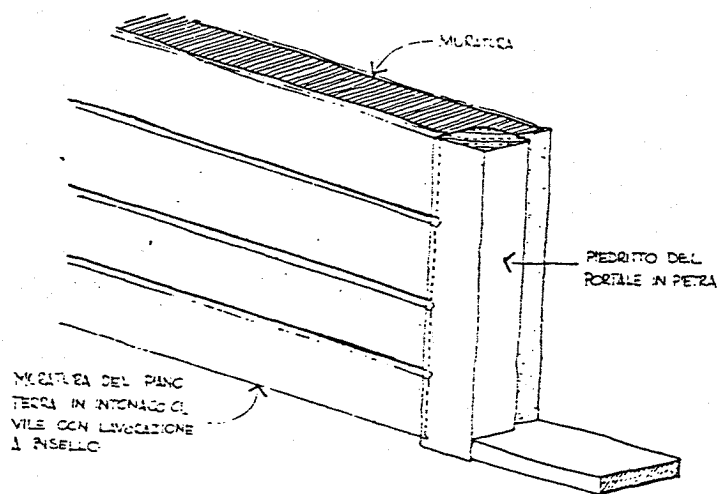
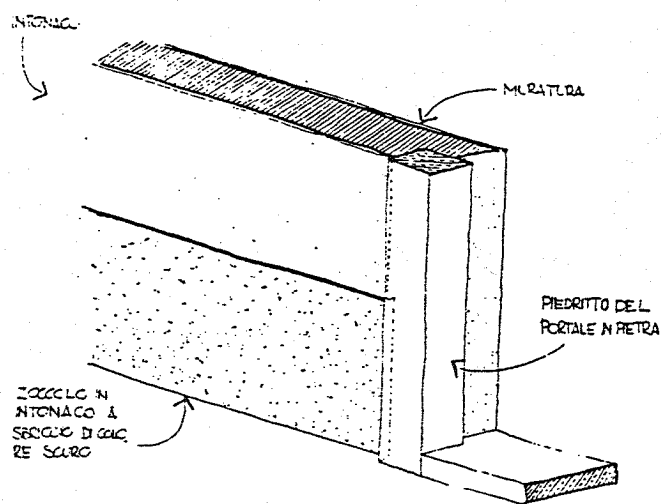


MARCAPIANO REALIZZATO  
CON INTONACO LISCIO  
COLORATO IN CONTRASTO  
CON IL COLORE REALIZZATO  
IN FACCIATA



CANTONALE  
DIPINTO DIRET-  
TAMENTE SUL-  
L'INCONACO





### 3. FINESTRE:

3.1 nuove aperture o modifica di quelle esistenti: questa possibilità è prevista dalle singole categorie ma dovrà essere valutata di volta in volta facendo riferimento agli schemi tipologici e osservando i criteri di seguito elencati.

3.2 posizione: vanno sempre rispettati o ricreati gli allineamenti verticali tra le aperture e la simmetria della facciata nelle tipologie residenziali, anche ricorrendo come nella tradizione a finte finestre sottolineate da cornici.

3.3 piano terra: le aperture sono di norma quadrate e dotate di cornici in pietra e di inferriate in ferro battuto, poste sempre all' interno del foro.

3.4 piani superiori: le aperture sono generalmente rettangolari con rapporti dimensionali interni tra base e altezza che vanno generalmente da 1: 1,6 a 1: 1,7.

3.5 bifore: vanno tutte e sempre mantenute e valorizzate.

3.6 sottotetti: i fori sono di forme diverse, sempre nel rispetto della tipologia e dei rapporti dimensionali esistenti: quadrata, rettangolare, ovale o rotonda.

3.7 cornici: le aperture dovranno conservare o riproporre cornici o davanzali in pietra lavorati o no, oppure cornici di intonaco in rilievo trattato con il colore; questi elementi dovranno avere un aspetto massiccio, generalmente non inferiore ai 18 cm.

3.8 serramenti: è da privilegiare l' uso tradizionale del legno. Escluso sempre l' alluminio anodizzato.

I serramenti avranno preferibilmente il telaio ripartito in due ante con 2 o 3 riquadri ciascuna.

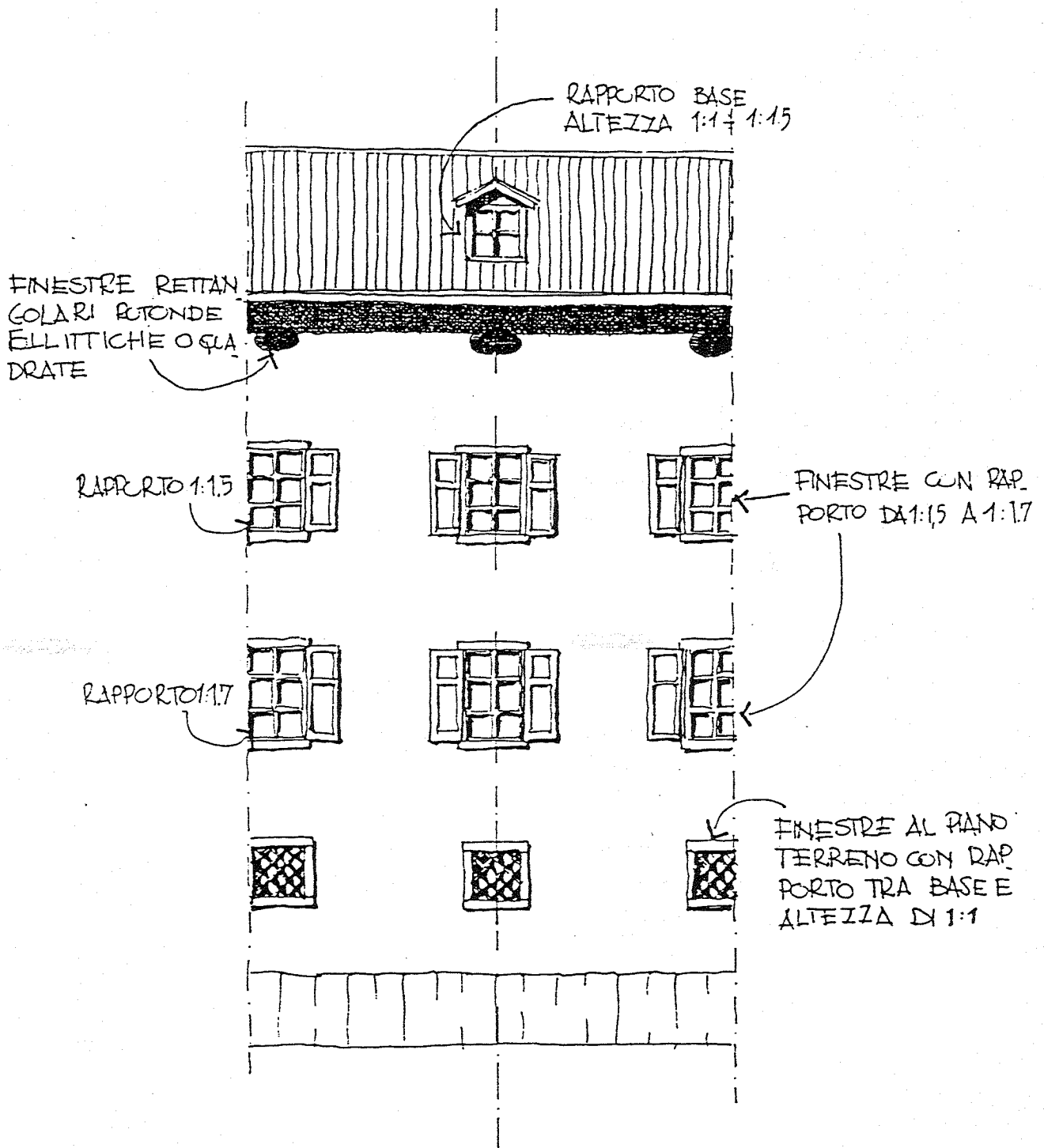
3.9 scuri: saranno solo e sempre tradizionali in legno e potranno essere con specchiature o con gelosie, in entrambi i casi fisse o mobili.

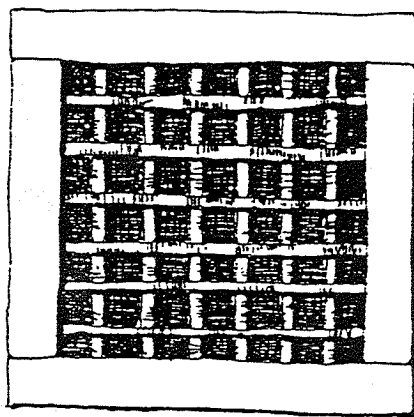
Evitare gli scuri scorrevoli, a libro, con griglie fitte e sottili e le tapparelle.

3.10 colori: i serramenti saranno generalmente mordentati al naturale e tinteggiati di colore bianco, più raramente di altro colore di tonalità simile al colore di facciata, o lasciati al naturale.

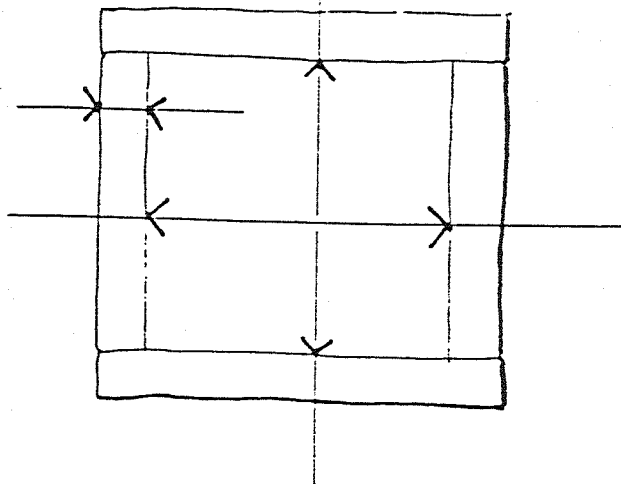
Gli scuri saranno generalmente colorati ( soprattutto tonalità scure del verde ma anche rosso e grigio ) in modo da contrastare con il colore di facciata ( scuri chiari su facciata scura e viceversa ).

Le cornici in intonaco saranno anch' esse di tonalità contrastante con il colore di facciata ( chiare su fondo scuro e viceversa )



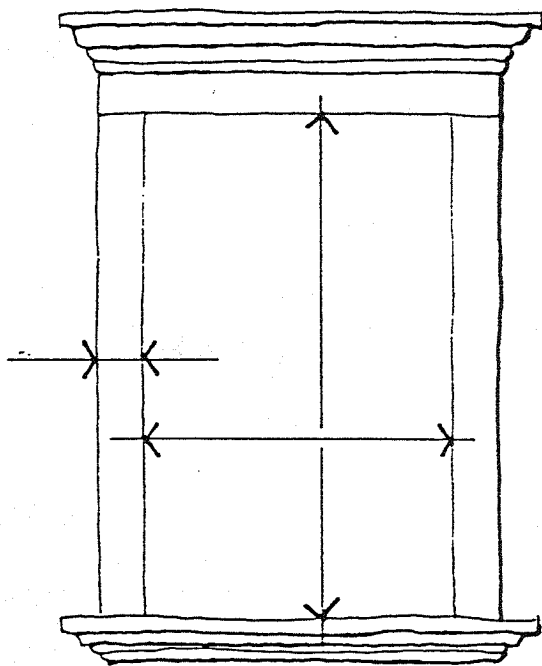


IL RAPPORTO DIMENSIONALE  
PER LE APERTURE AL PIANO TERRA  
E' GENERALMENTE DI 1:1



ESEMPIO DI FORMA E RAPPORTI DI UNA FINESTRA  
TRADIZIONALE.

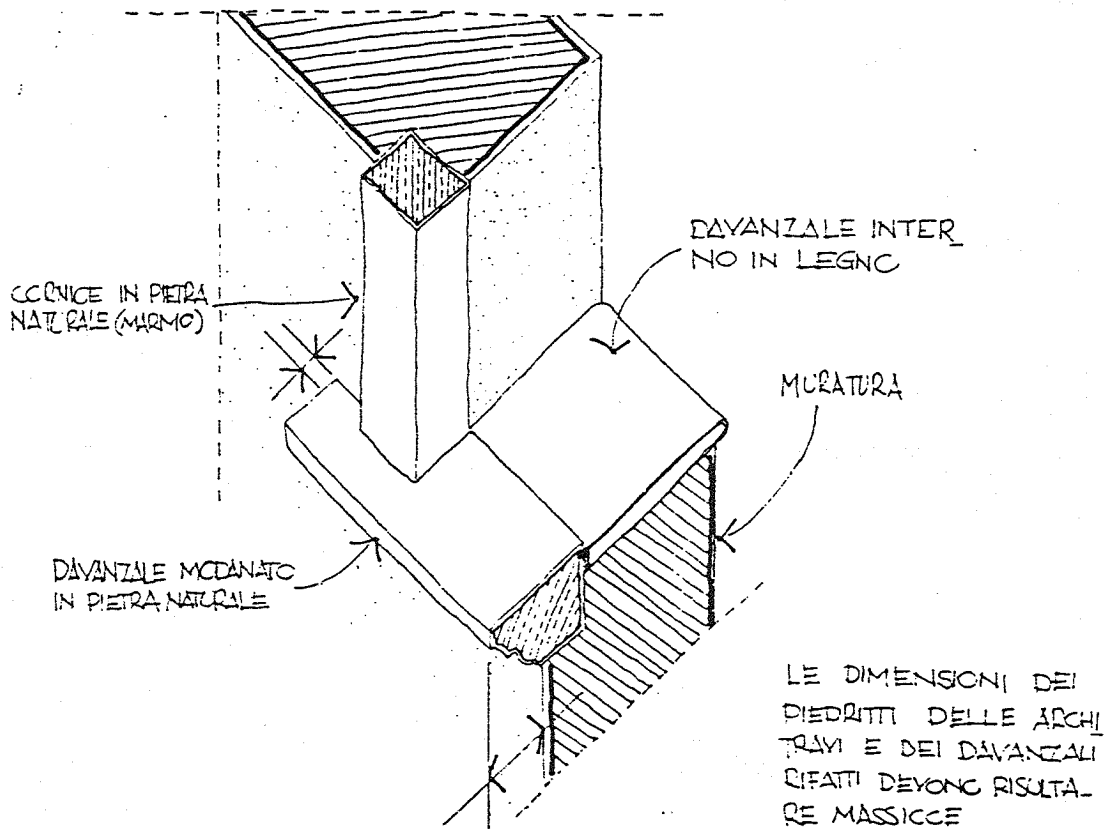
SCHEDA  
art. 23.3.4



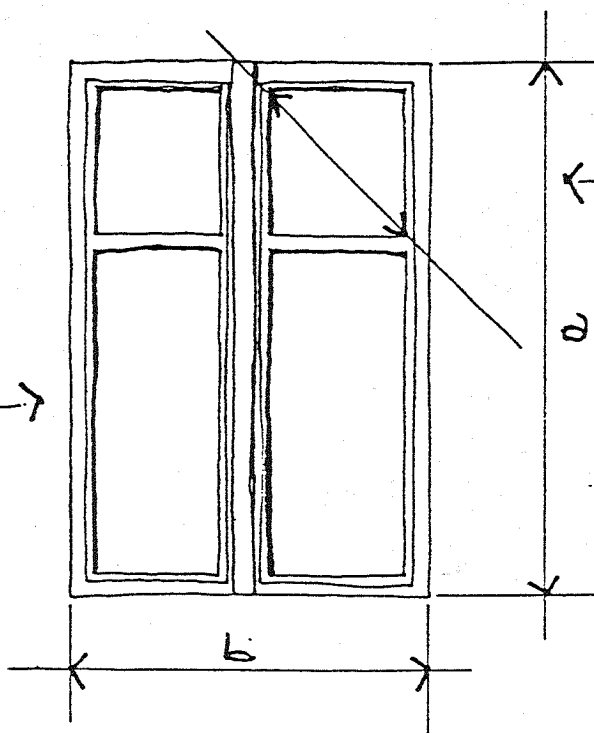
IL RAPPORTO COMU-  
NEMENTE USATO PER  
DIMENSIONARE LE APER-  
TURE AL PRIMO PIANO  
E AI PIANI SUPERIORI  
E' DI  $1:1,6 \div 1:1,7$

SCHEMA COSTRUTTIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA  
FINESTRA.

SCHEDE  
art.23.3.7

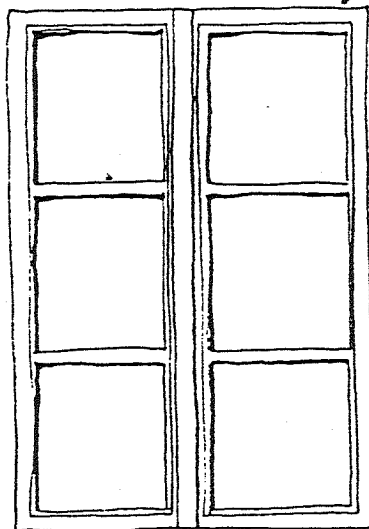


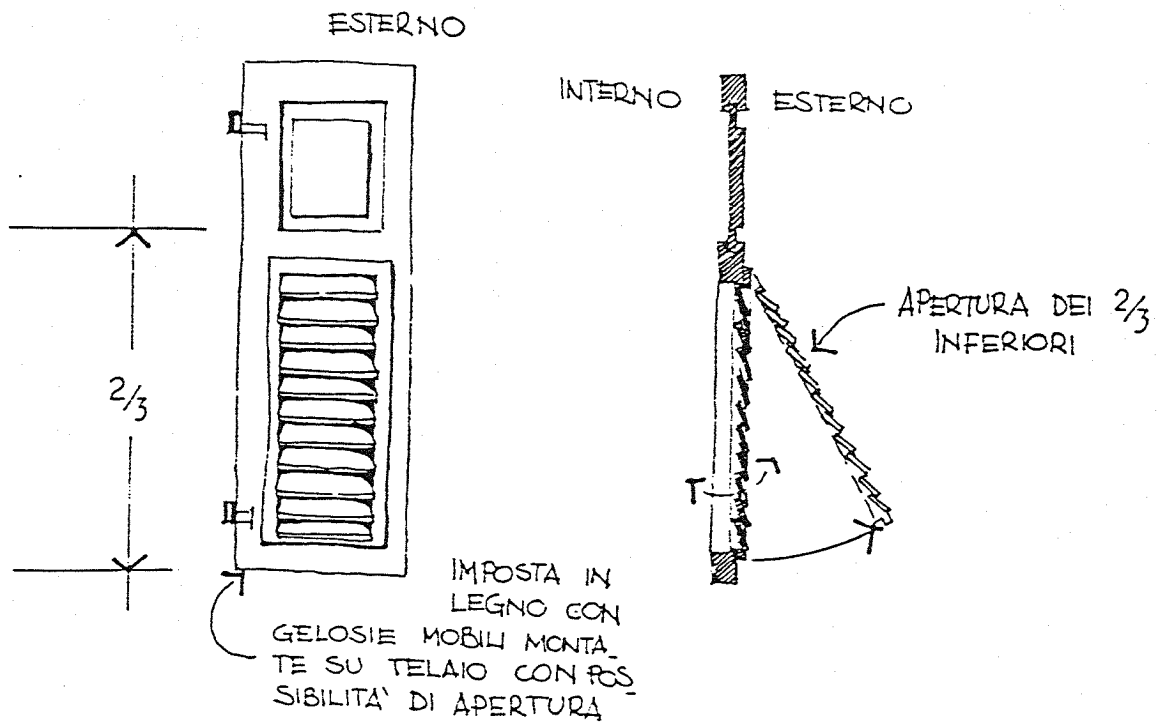
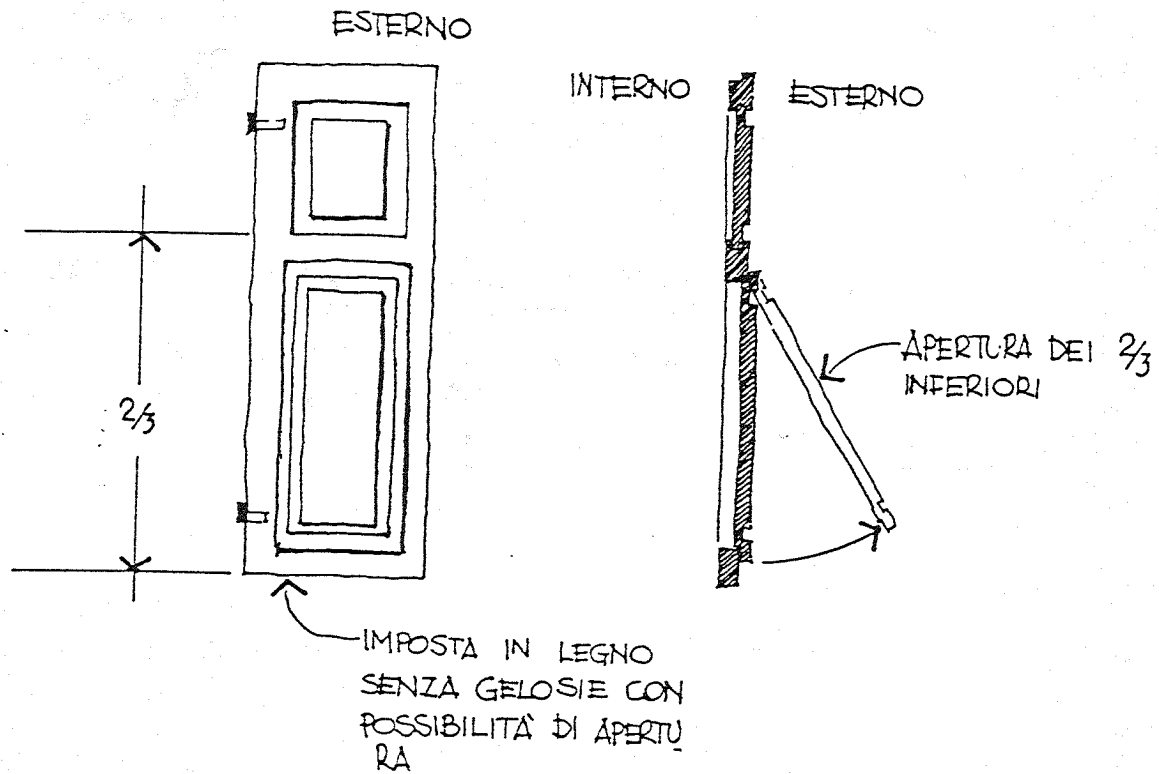
TELAIO CON  
PARTITURA A  
QUATTRO SPEC-  
CHI (SPECCHI  
SUPERIORI QU-  
ADRATI)



RAPPORTO  $b/a$   
PARI A 1:1,5 ca.

TELAIO CON PARTITURA  
A SEI SPECCHI





#### 4. PORTE, PORTONI, ANDITI VETRINE:

4.1 nuove aperture o modifica di quelle esistenti: questa possibilità dovrà essere attentamente valutata con riferimento alla tipologia dell' edificio, ai caratteri dimensionali e distributivi dei fori della facciata considerata osservando i criteri di seguito elencati:

4.2 porte d' ingresso: saranno sempre in legno costituite da tavole disposte orizzontalmente o con specchiature e decorazioni derivanti dalla tradizione locale.

4.3 portoni: per chiudere aperture generalmente ad arco ( a tutto sesto o ribassato ), dovranno rispettare alcuni rapporti dimensionali; saranno sempre in legno, con tavole disposte orizzontalmente o con specchiature o decorazioni con forme più o meno semplici derivati dalla tradizione locale a seconda della tipologia dell' edificio, suddivisi in due o più parti a seconda della dimensione.

L' arco sarà preferibilmente in pietra decorata o trattata come nella tradizione. Se i caratteri dell' edificio lo ammettono l' arco potrà essere sottolineato da una consistente fascia di intonaco liscio a rilievo o da una fascia di colore. In casi di facciate particolarmente povere di decorazioni si potranno evitare questi contorni.

4.4 anditi: vanno, ove possibile mantenuti aperti; l' eventuale chiusura va realizzata con sistemi tradizionali: portoni o semplici strutture in ferro.

4.5 vetrine: i caratteri dovranno essere tradizionali cioè di forma rettangolare ,con l' asse maggiore verticale, o quadrata o anche, più raramente, ad arco. Generalmente disposte in asse con le finestre sovrastanti o in modo da collocarsi secondo altri assi di simmetria della facciata. Essendo importanti per gli edifici commerciali nuovi o esistenti, che vanno favoriti per la sopravvivenza stessa del centro storico devono però divenire non brutali squarci delle cortine edilizie ma elementi di nuovo arredo e di qualificazione. I serramenti saranno quindi preferibilmente in legno o in metallo, naturali o dipinti. È vietato l' alluminio anodizzato.

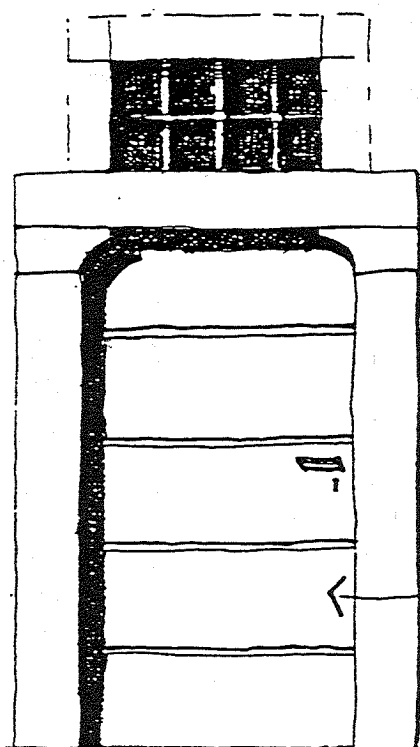
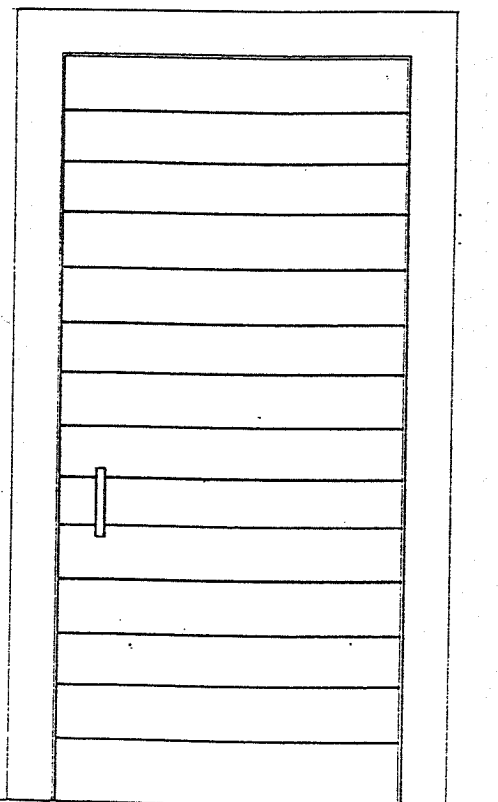
4.6 tende: le tende sporgenti su spazi pubblici dovranno essere realizzate in stoffa a tinta unica o rigata con colori sobri. Le forme consentite sono il telo unico inclinato e la "cappottina". La applicazione di tende è consentita solo in presenza di marciapiede e di spazi pubblici pedonalizzati.

4.7 colori: per tutti gli elementi sovrastanti è sempre ammesso il colore naturale del legno o del metallo.

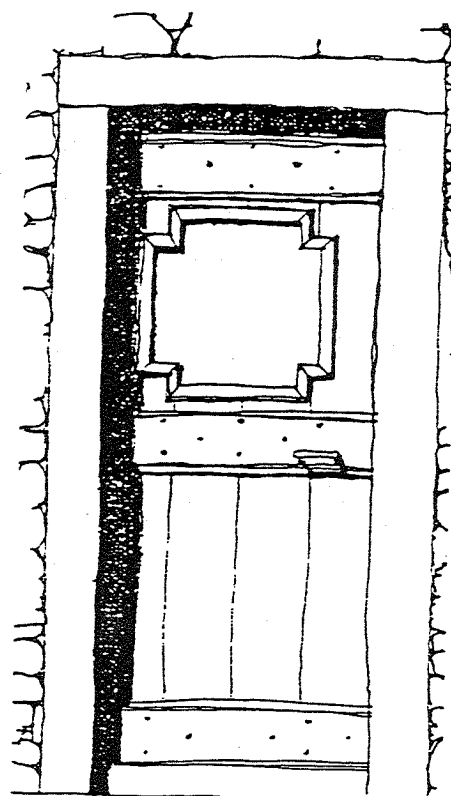
Altri colori desunti dalla tradizione devono comunque accordarsi con i colori degli altri elementi di facciata ( scuri - intonaci ) ed essere comunque sobri.

ESEMPI DI PORTE D'INGRESSO TRADIZIONALI.

SCHEDA  
art. 23.4.2

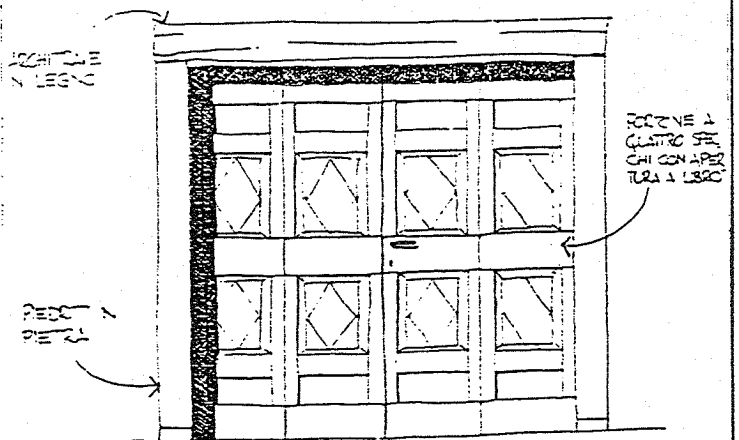
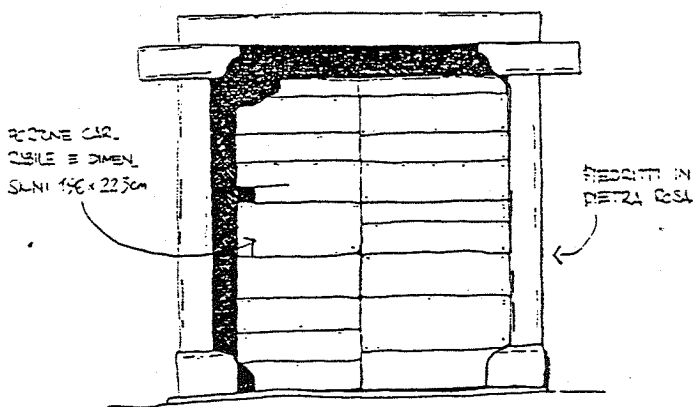
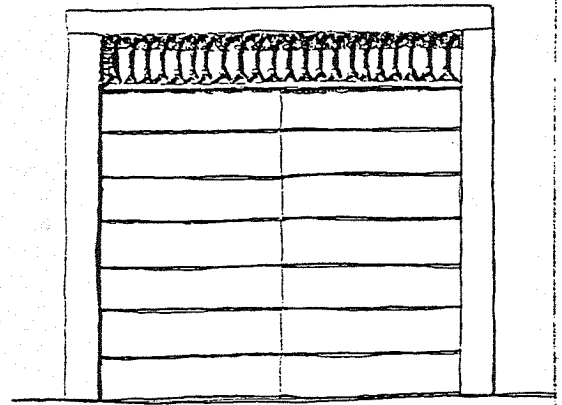
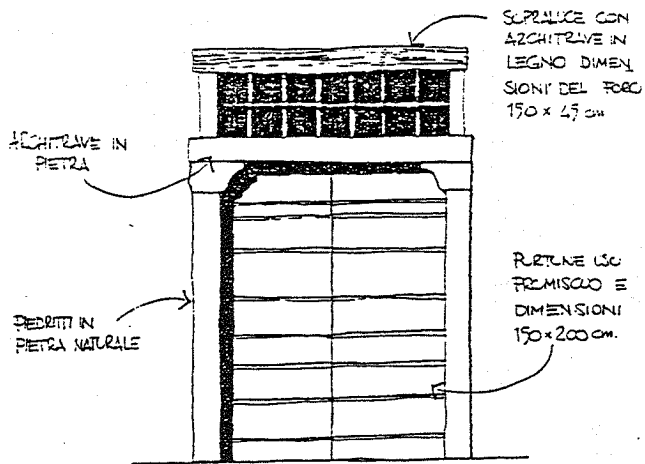


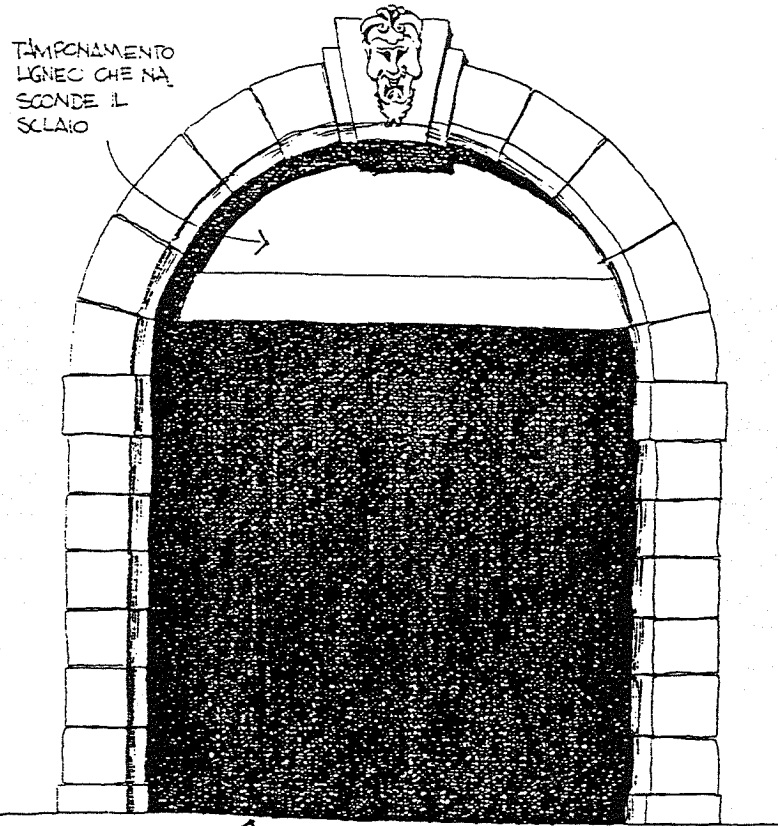
PORTINONE IN  
ASSONI ORIZZONTI  
TALI IN LEGNO



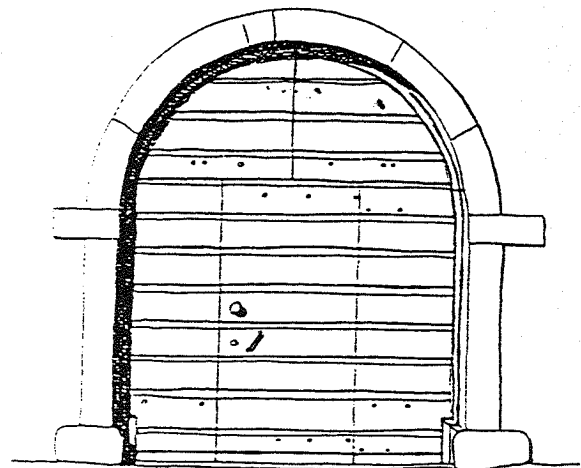
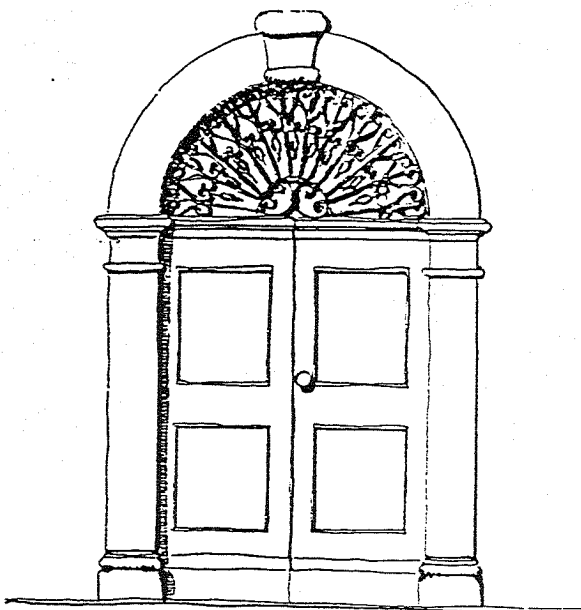
ESEMPI DI PORTONI / PORTALI TRADIZIONALI.

SCHEDA  
art. 23.4.3





PORTALE DI PARTICOLARE  
PREGIO STORICO-ARTISTICO  
PER IL QUALE NON SI AM-  
METTONO ALTERAZIONI.

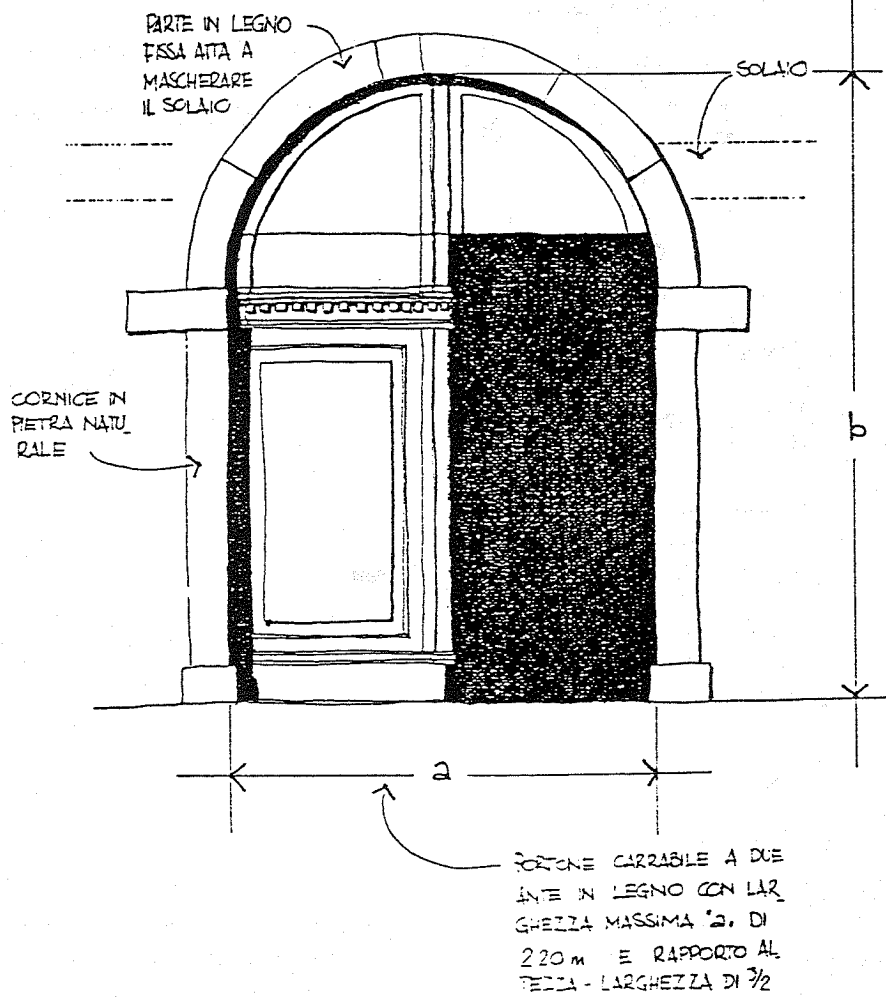


# SCHEMA COSTRUTTIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PORTONE CARRABILE.

SCHEDA  
art. 23.4.3

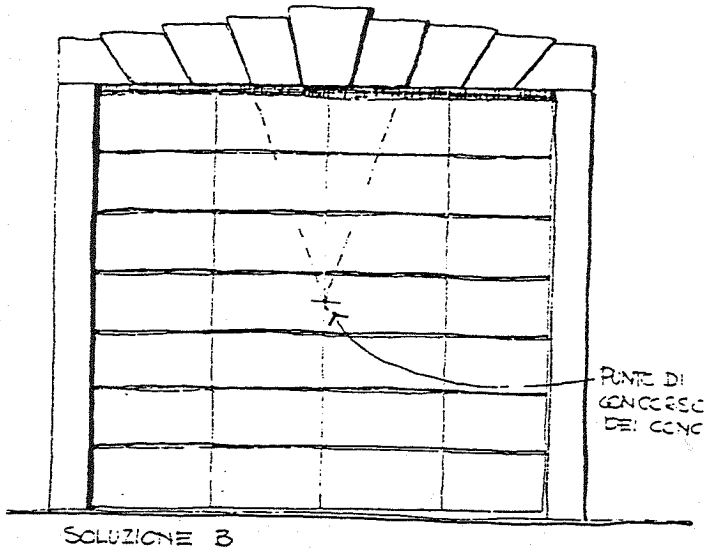
COSTRUZIONE EX NOVO DI  
PORTALE SOLUZIONE A

$$\frac{a}{b} = \frac{3}{2}$$

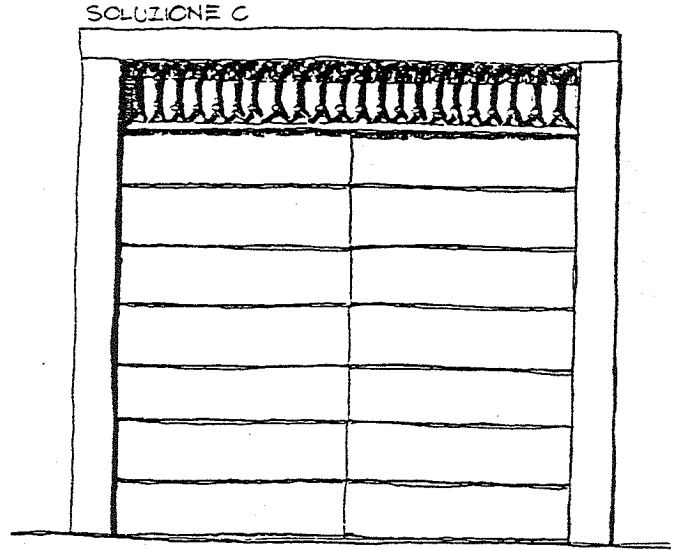


SCHEMA COSTRUTTIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PORTONE CARRABILE.

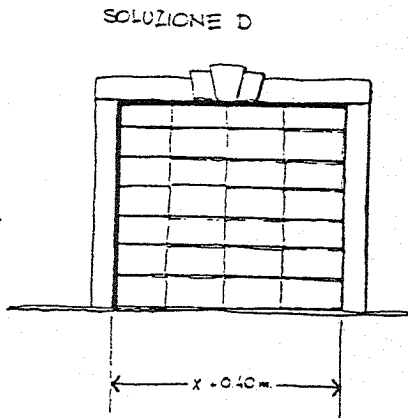
SCHEDE  
art. 23.4.3



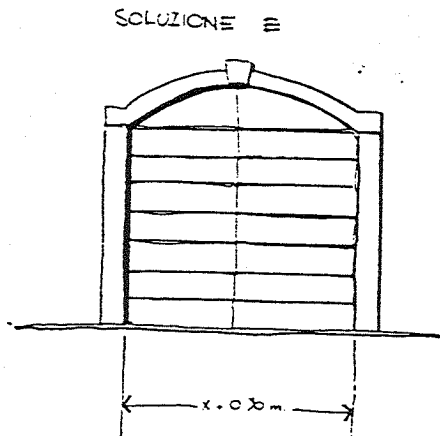
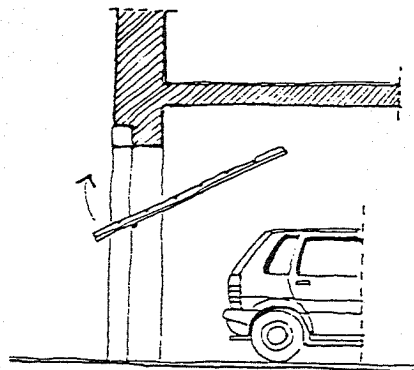
SOLUZIONE B



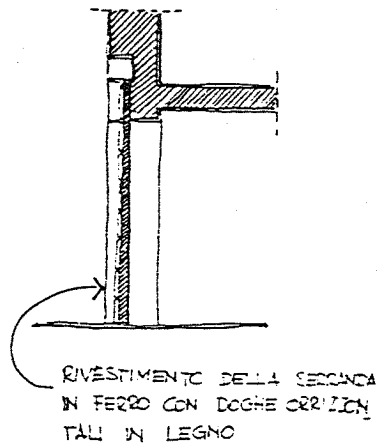
SOLUZIONE C



SOLUZIONE D



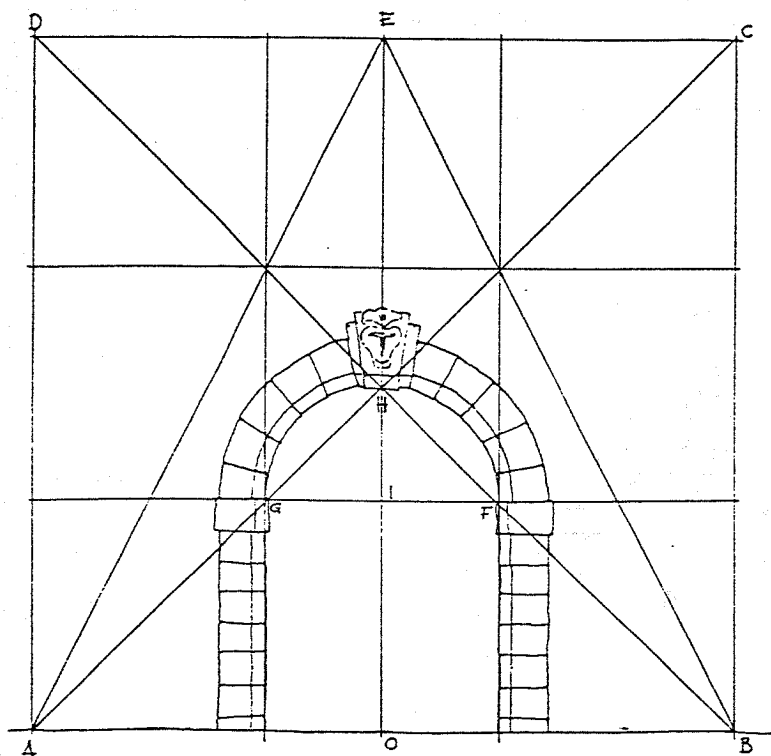
SOLUZIONE E



RIVESTIMENTO DELLA SECONDA IN FERRO CON DOGHE ORIZZONTALI IN LEGNO

SCHEMA GEOMETRICO PER IL DIMENSIONAMENTO DI UN  
PORTONE / PORTALE.

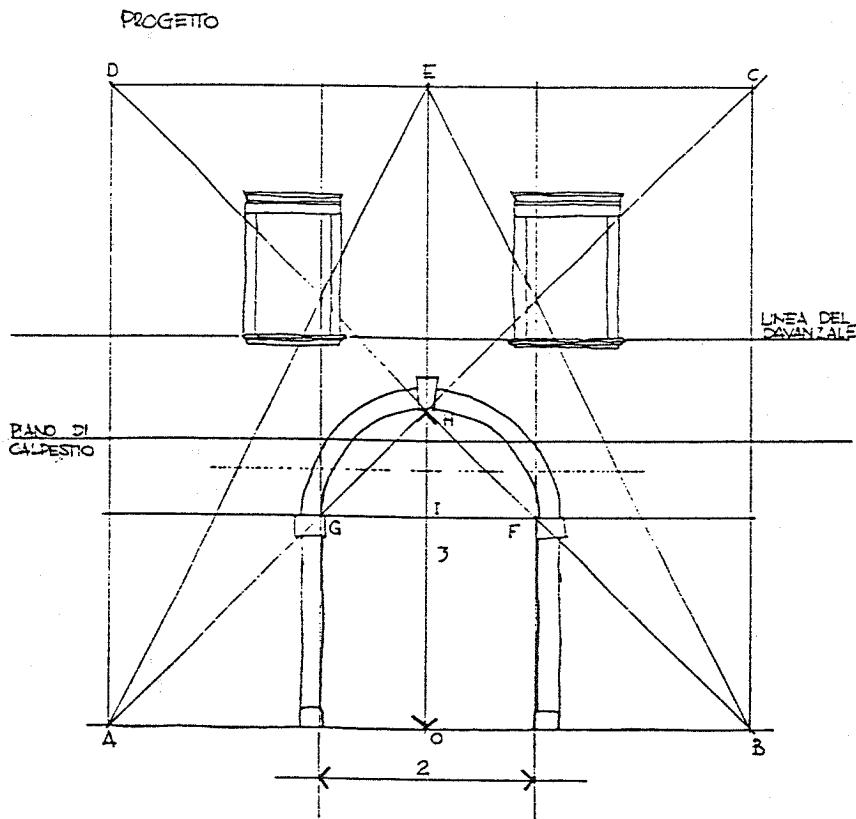
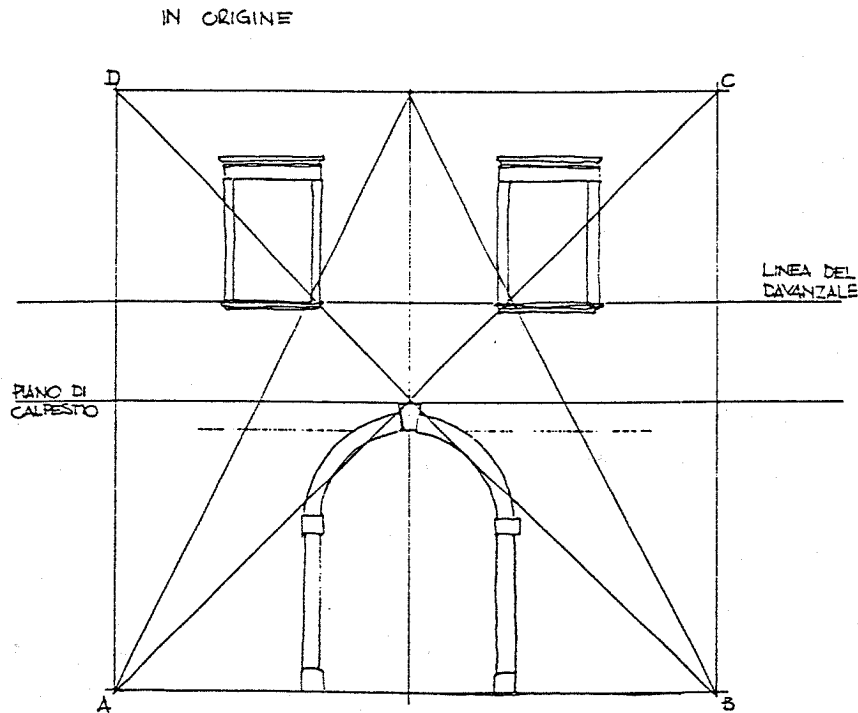
SCHEDA  
art.23.4.3



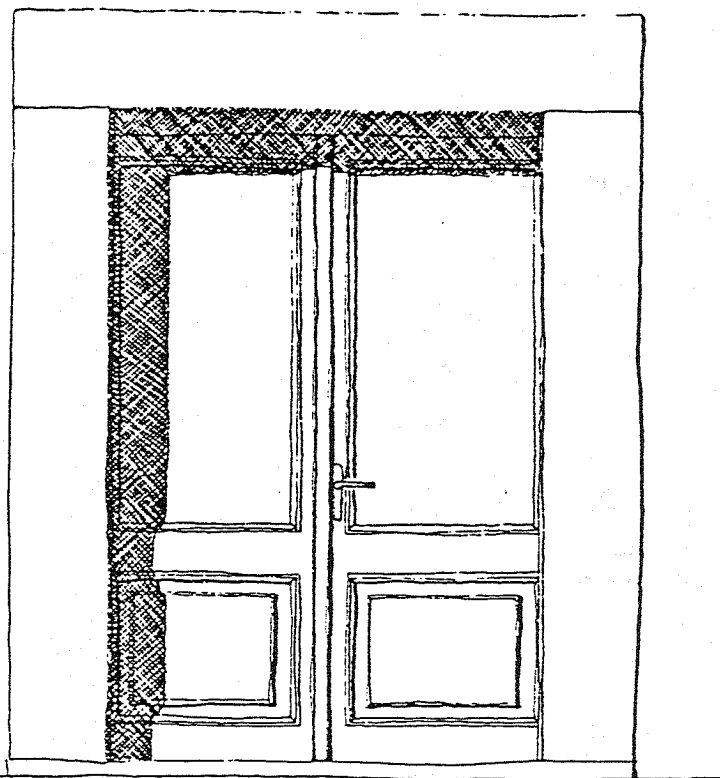
SCHEMA GEOMETRICO CIRCA I  
RAPPORTI CHE GUIDANO LA COR-  
RETTA COSTRUZIONE DELLA POR-  
TA. DAL "PRIMO LIBRO DI GEOMETRIA"  
DI SEBASTIANO SERLIO.

SCHEMA GEOMETRICO PER IL DIMENSIONAMENTO DI UN PORTONE / PORTALE.

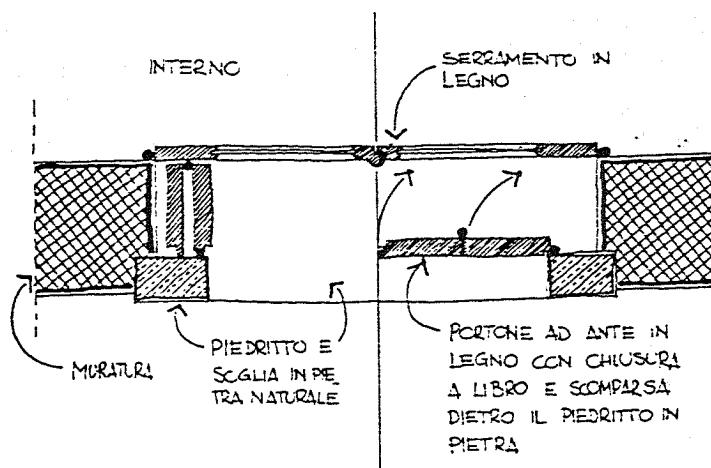
SCHEDA  
art. 23.4.3



IL RAPPORTO TRA LARGHEZZA  
E ALTEZZA E' DI 2:3



SERRAMENTO TIPO PER NEGOZI O  
BOTTEGHE ARTIGIANALI

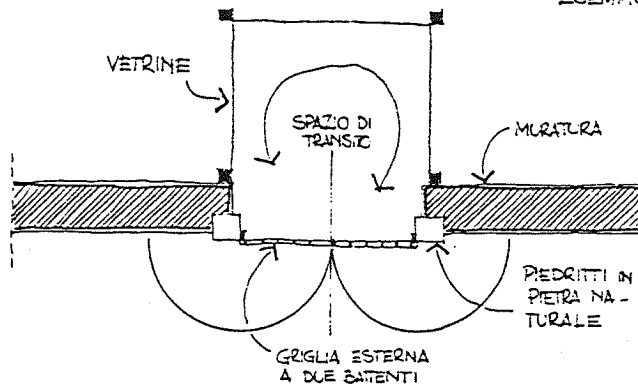


# ESEMPI DI SERRAMENTI A GRIGLIA METALLICA PER VETRINE.

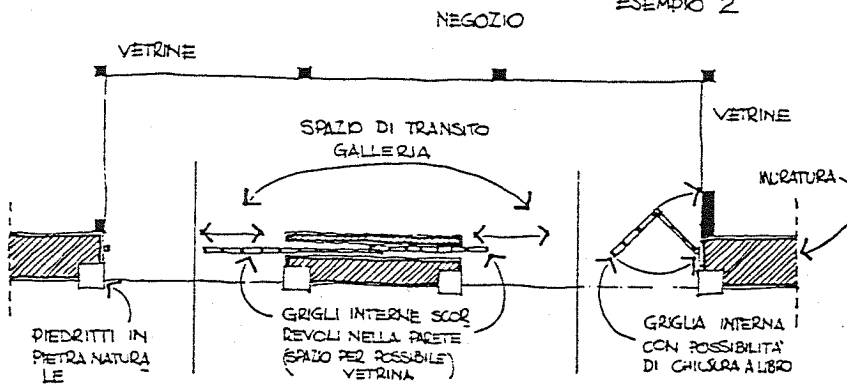
SCHEDA  
art. 23.4.5

UTILIZZO COMMERCIALE O ESPOSITIVO  
DELLE APERTURE A PIANO TERRA  
NEGOZIO

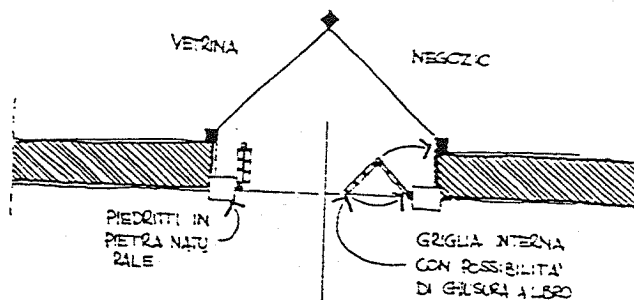
ESEMPIO 1



ESEMPIO 2



ESEMPIO 3



## **5 TAMPONAMENTI IN LEGNO:**

**5.1 tamponamenti in legno esistenti:** vanno mantenuti o ripristinati secondo le caratteristiche originarie ( generalmente tavole grezze di larghezza diversa, lasciate al naturale e poste in opera a filo interno rispetto alla muratura ).

Eventuali nuovi tamponamenti in legno potranno essere riproposti nei sottotetti attualmente aperti, se la tipologia dell' edificio lo consente e in ogni caso con le caratteristiche di quelli originari sopra elencate.

**5.2 Inserimento di nuovi fori nei tamponamenti:** è spesso necessario per rispettare i parametri igienico sanitari e rendere abitabile il vano retrostante.

L' esperienza ha dimostrato che è preferibile evitare scuri realizzati con tavole per una falsa continuità col tamponamento a favore di fori, cornici e scuri del tutto tradizionali sottolineati da colore verde salvia chiaro.

## **6 BALCONI, BALLATOI, SCALE**

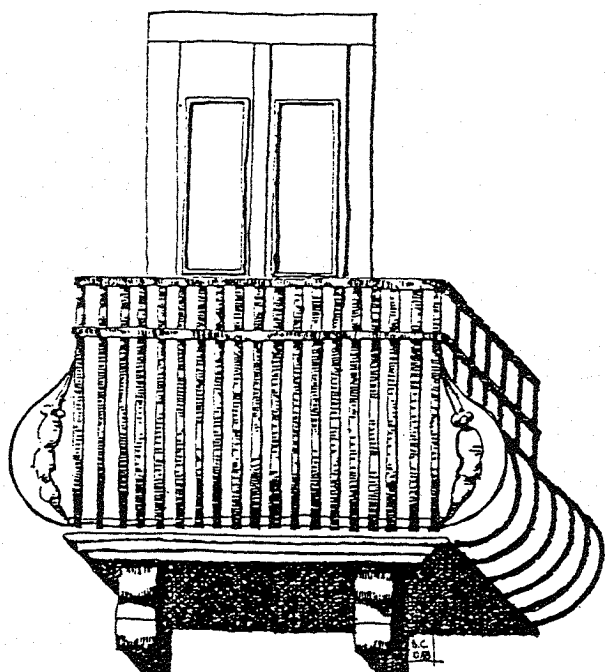
6.1 **esistenti**: vanno conservati con i caratteri tradizionali ( legno, pietra, ferro ).

Quelli contrastanti con la tipologia degli edifici o aventi caratteri non tradizionali ( cemento armato a vista o rivestito finto legno ) vanno eliminati o sostituiti da tipologie tradizionali o almeno adattati nel modo più opportuno alla consuetudine locale.

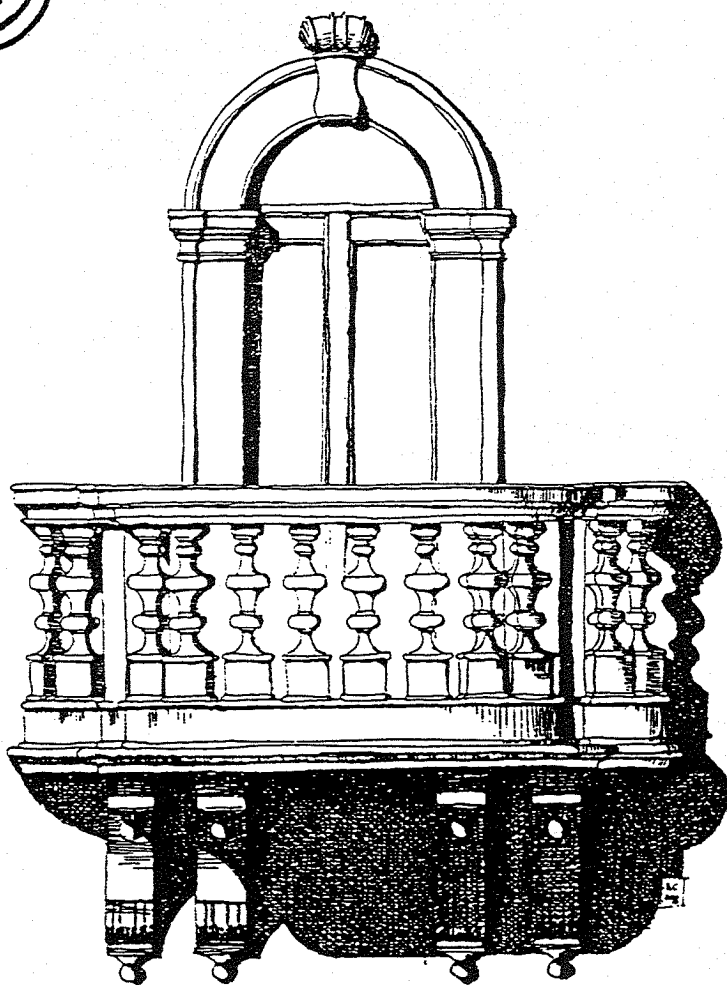
6.2 **nuovi**: se compatibili con la categoria d' intervento vanno realizzati nel modo che risulta coerente con la tipologia dell' edificio ( solo legno o pietra e ferro). Quelli in legno potranno essere anche dipinti con tinte tradizionali ( in genere verde ). I balconi vanno preferibilmente realizzati sui fronti interni.

6.3 **tettoie**: sono sempre vietate le tettoie in onduline o simili a copertura di balconi, ballatoi o scale.

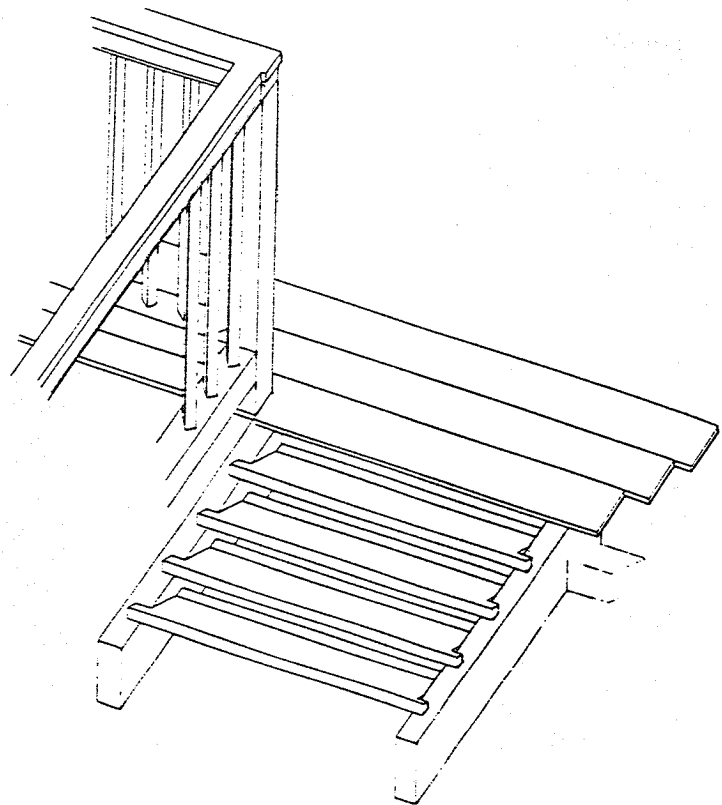
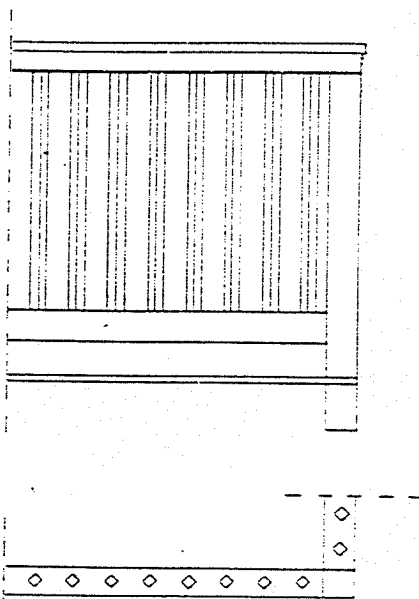
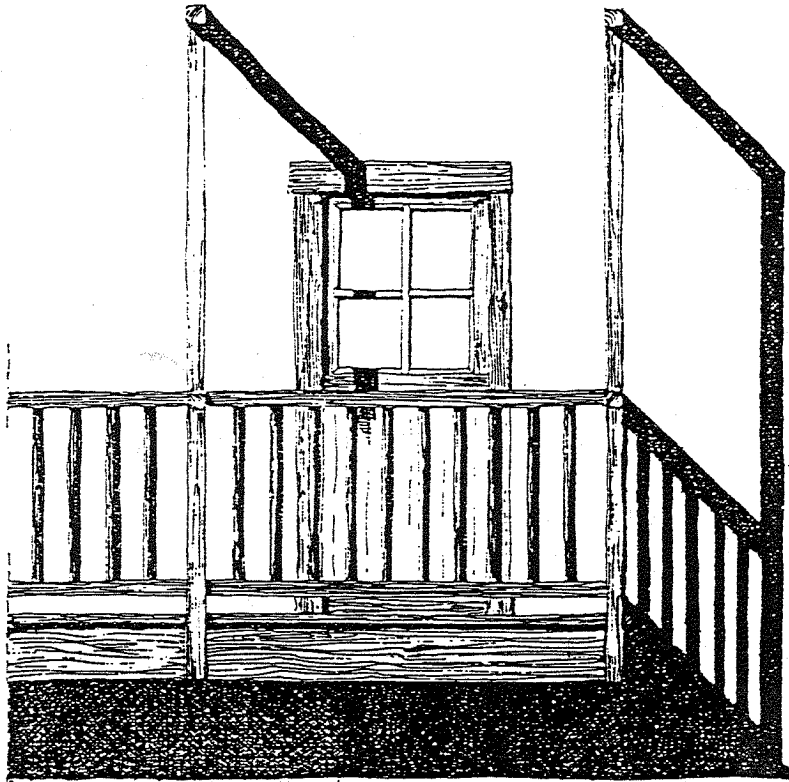
Se compatibili con la tipologia dell' edificio sono invece ammesse purchè eseguite in legno o ferro, coppi o rame.



BALCONE IN PIETRA  
E FERRO BATTUTO



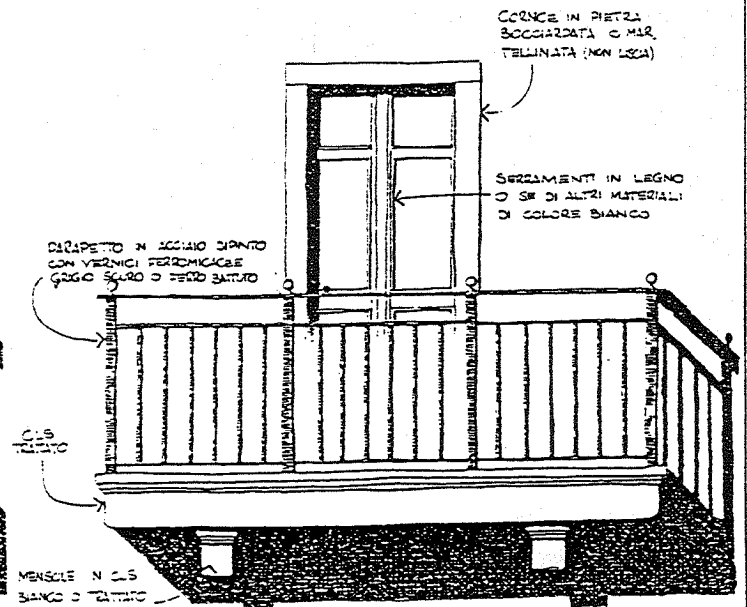
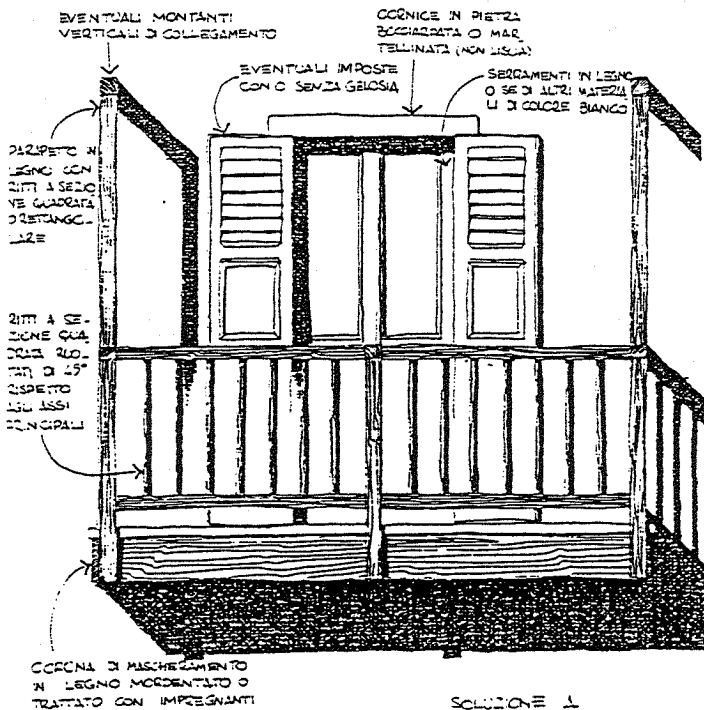
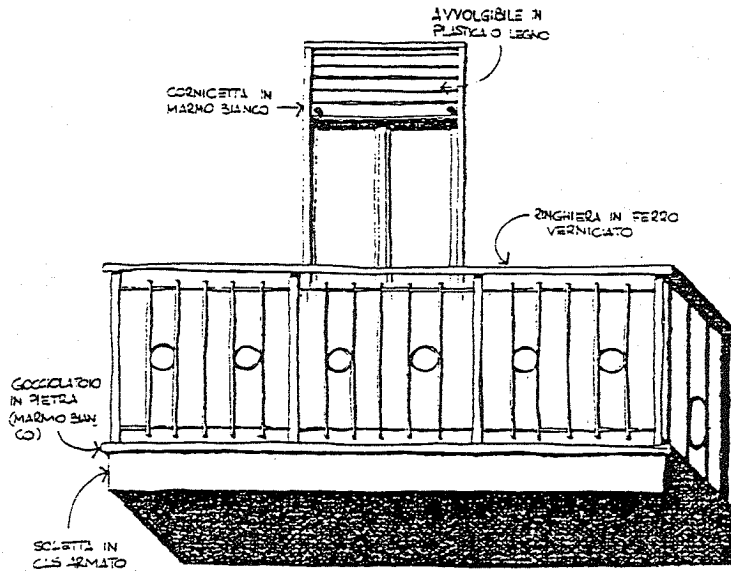
BALCONE COMPLETAMENTE  
IN PIETRA



# SCHEMA PER LA RIQUALIFICAZIONE DI UN BALCONE / BALLATOIO.

SCHEDA  
art. 23.6.1

ESEMPIO DI BALCONE/BALLATOIO DA RIQUALIFICARE



**7. ASCENSORI:**

devono essere posizionati in modo da ledere il meno possibile la distribuzione originaria ed eventuali volte o ambienti di pregio.

I loro volumi non devono sporgere dalla falda del tetto. Se realizzati esternamente dovranno, a seconda dei casi, risultare omogenei con la facciata o manifestarsi nella loro novità senza comunque enfaticizzazioni inopportune.

#### **8. ELEMENTI DI PREGIO ESTERNI E INTERNI:**

sono tutti quelli che per il loro valore artistico, architettonico o decorativo devono essere conservati, valorizzati o ripristinati secondo i modelli originari.

Vengono considerati elementi di pregio: stucchi, stemmi, pavimentazioni, stufe a olle, soffitti dipinti o a cassettoni, elementi intarsiati, ringhiere, serrature, maniglie, affreschi, meridiane, capitelli, edicole, bugnati, bifore, cornici in pietra specie di portoni, mensole in pietra, inferriate, oculi, balaustre...che possono essere presenti sia singolarmente sia nel loro insieme a seconda dell' importanza dell' edificio.

Il loro mantenimento è dunque arricchimento di tutto il centro storico e il loro rifacimento, compatibile con i caratteri tipologici dell' edificio, deve essere favorito come riappropriazione di valori culturali tradizionali, come riqualificazione del centro storico e come testimonianza di cura del patrimonio esistente.

**Art. 24**  
**Manufatti accessori**

1. I manufatti accessori storici, appositamente individuati in cartografia, sono i seguenti:

a) manufatti di distribuzione idrica: abbeveratoi, cisterne, pozzi, lavatoi, fontane, canali irrigui, rogge, dovranno essere mantenuti o ripristinati, provvedendo alla loro riqualificazione formale ai sensi dell'art. 27.4 delle presenti Norme.

Tali interventi dovranno essere estesi agli spazi in relazione funzionale con il manufatto in questione.

b) manufatti legati alla viabilità: cippi, pietre miliari, ponti, scalinate, portali, muri, dovranno essere mantenuti o ripristinati.

Tali interventi dovranno essere estesi agli spazi in relazione funzionale con il manufatto in questione.

c) manufatti di carattere sacro: capitelli, croci, edicole, ecc..., dovranno essere mantenuti o ripristinati, valorizzando qualora possibile, anche un conveniente intorno del manufatto.

2. Tutti questi manufatti individuati o non in cartografia, dovranno essere prioritariamente conservati nella loro posizione e forma attuale pur con possibilità di leggere modifiche per esigenze inderogabili legate alla viabilità che non ammettano soluzioni alternative.

3. Tutti questi manufatti se non censiti dovranno essere, se interessati da opere, schedati ( foto e ubicazione ) aggiornando la cartografia di piano.

**Art. 25**  
**Ruderi di interesse storico culturale**  
**e ruderi edilizi**

**1. Ruderi di interesse storico culturale.**

Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine che abbia avuto funzioni, documentate o riconoscibili, residenziali, produttive, di culto o militari.

Il significato storico culturale di questi ruderi è tale da richiedere una attenta conservazione della testimonianza.

Per tali manufatti è prescritto il consolidamento statico; sono altresì ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro degli elementi di pregio.

**2. Ruderi edilizi.**

Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine del quale può esistere una documentazione iconografica e i cui resti abbiano una consistenza tale da rendere ancora identificabile:

- la funzione originaria;
- la dimensione complessiva del volume originario.

Il modesto significato storico culturale ad essi attribuito e l'inequivocabile certezza della loro presenza e dimensione fanno ritenere attuabile il recupero volumetrico e funzionale.

Per tali manufatti è consentita la ricostruzione da realizzarsi con materiali e tecniche tradizionali purchè l'altezza non superi quella delle pareti originarie ancora esistenti.

**Art. 26**  
**Rovine**

1. Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine i cui resti abbiano una consistenza tale da non consentire l'individuazione sia della funzione sia dell'impianto volumetrico originari.

2. L'inconsistente significato storico-culturale ad essi attribuibile e la mancanza di certezze circa le funzioni, le dimensioni, determinano l'impossibilità di procedere ad alcun intervento edilizio.

3. Per tali resti sono consentite le sole operazioni di demolizione senza ricostruzione.

## TITOLO IV : DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ARREDO URBANO E SISTEMAZIONI ESTERNE.

### Art. 27 Elementi di arredo urbano

Ai fini della riqualificazione ambientale e paesaggistica del centro storico gli interventi devono osservare i seguenti criteri generali e fare riferimento alle schede successive.

#### 1. INSEGNE:

1.1 cartelli indicatori, segnali stradali e insegne di carattere turistico: dovranno essere in numero limitato, uniformi per tipo, dimensione e colore e, dove possibile, concentrati.

1.2. scritte della toponomastica (nomi delle strade e numeri civici ): dovranno essere uniformate e di tipo tradizionale ( o dipinte direttamente sul muro o su tabelle smaltate o dipinte ). Eventuali scritte non pubblicitarie rimaste sulle pareti dovrebbero essere rifatte o almeno non cancellate, essendo una documentazione storica utile per mantenere il senso della comunità e per testimoniare il succedersi degli eventi.

1.3. insegne di carattere commerciale e pubblicitario: è ammessa unicamente la loro installazione in posizione contigua al locale ove si svolge l' attività da realizzare in queste forme:

- insegne dipinte su supporto in legno o metallo da applicare sopra le vetrine;
- insegne in legno o metallo da applicare sulla facciata;
- insegne realizzate con lettere adesive poste sui vetri dei negozi;
- insegne scatoriali poste nell' intradosso dei portali sia architravati che archivoltati, realizzate in modo che l' iscrizione, ricavata in positivo o in negativo, risulti illuminata con luce riflessa;
- ove le particolari dimensioni e caratteristiche della strada lo consentano ( strade con marciapiede o esclusivamente pedonali con dimensioni tali da non pregiudicare il transito dei mezzi di soccorso ) è previsto l' uso di insegna a bandiera di forma, disegni e materiali tradizionali con dimensioni prestabilite.

1.4. targhe: le targhe dovranno essere applicate sulla muratura degli edifici ed avere dimensioni massime di cm. 50 x 70. Nel caso di esposizione di più targhe, queste, per ogni unità edilizia, devono essere realizzate con dimensioni e materiali uguali e la loro dimensione complessiva essere proporzionata alla superficie muraria di appoggio. È esclusa la possibilità di applicazione di targhe su porte, portoni e su stipiti, cornici o pilastrate.

SOLUZIONE B

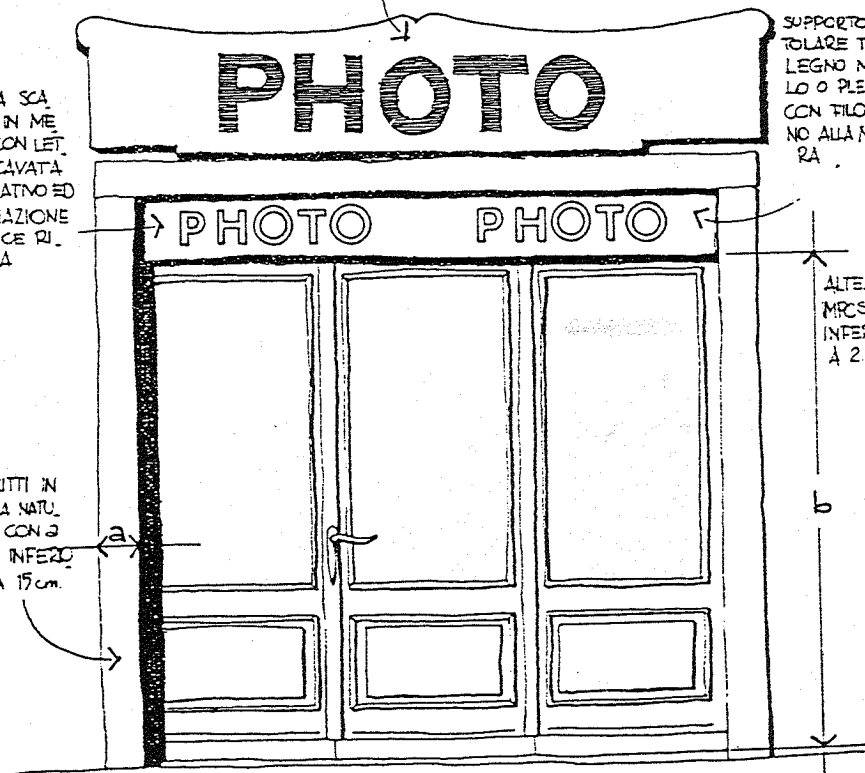
CON  $b$  INSUFFICIENTE A CONTENERE UNA  
INSEGNA E' CONSENTITA L'ESECUZIONE  
DI INSEGNE DIPINTE DIRETTAMENTE SULL'IN-  
DIZIONE DI FACCIATA REALIZZATE CON LET-  
TERE ADESIVE SULLE VETRATE DEGLI INGRESSI  
CON PANNELLI IN LEGNO O LAMIERA  
SERIGRAFATI

LA SCA-  
LA E' IN ME-  
CON LET-  
TERE CAVATE  
GATNO ED  
INAZIONE  
LUCE RI-  
SA

SUPPORTO SCA-  
TOLARE TIRO:  
LEGNO METAL-  
LO O PLEXIGLAS  
CON TILO INTER-  
NO ALLA MURATU-  
RA

ALTEZZA DI  
MURATA NON  
INFERIORE  
A 2,10 m.

RITTI IN  
LA NATU-  
E CON 2  
I INFERIO-  
A 15 cm.

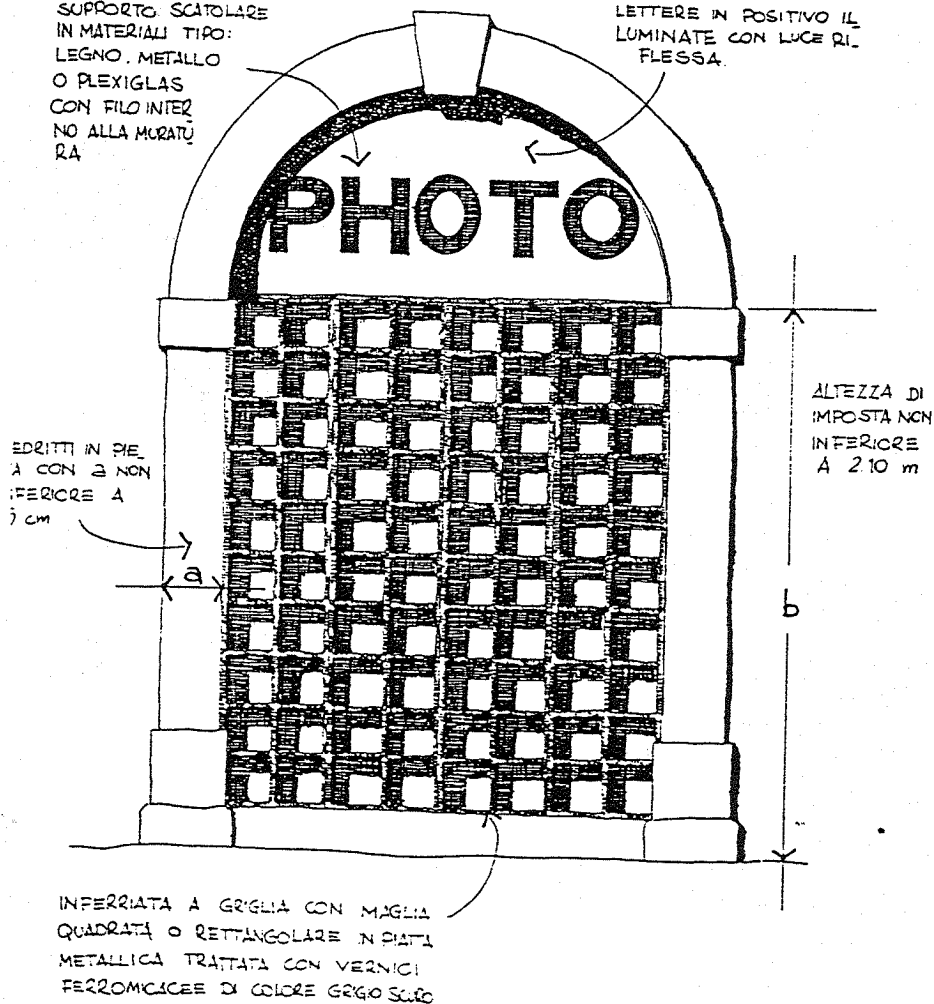


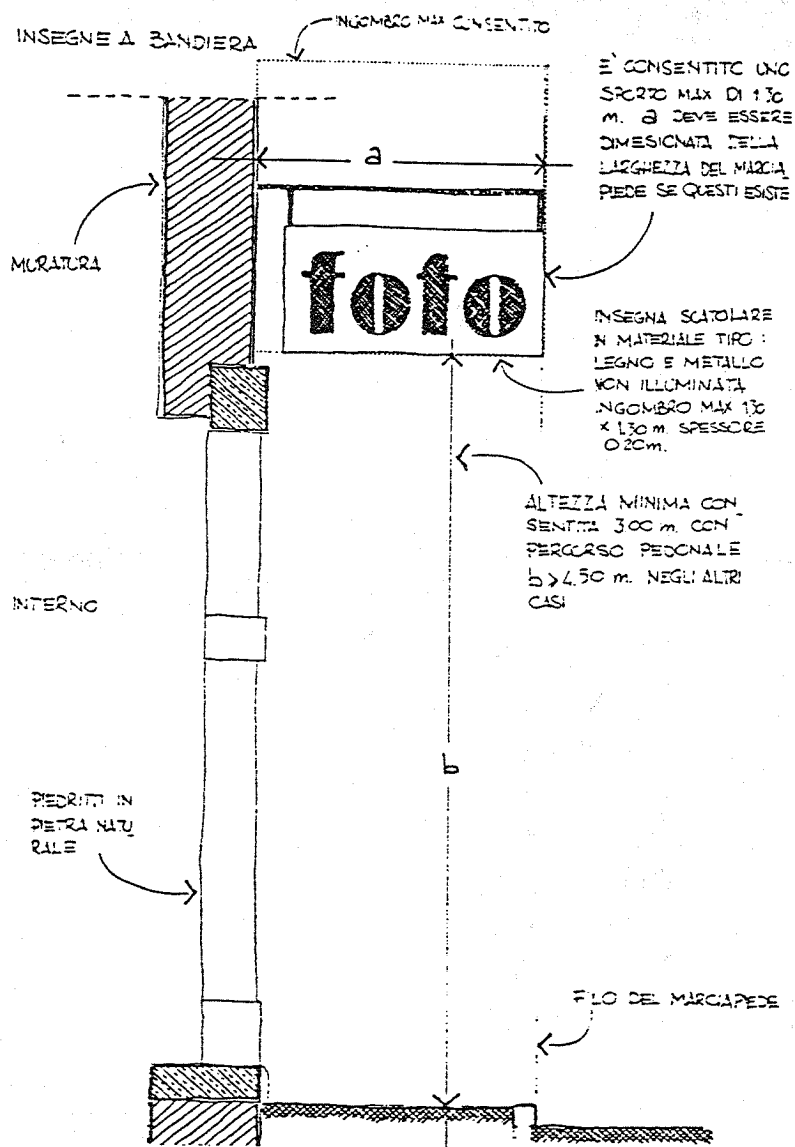
SOLUZIONE TIPO PER LA  
REALIZZAZIONE DI SPAZI  
ESPOSITIVI COMMERCIALI O  
ARTIGIANALI AL PIANO TER  
RA DEGLI EDIFICI

SOLUZIONE A

SUPPORTO SCATOLARE  
IN MATERIALI TIPO:  
LEGNO, METALLO  
O PLEXIGLAS  
CON FILO INTER  
NO ALLA MURATU  
RA

INSEGNA SCATOLARE SU  
SUPPORTO TRASPARENTE  
LETTERE IN POSITIVO IL  
LUMINATE CON LUCE RI  
FLESSA.





## **2. MURI E RECINZIONI**

**2.1. muri:** tutti i muri in pietrame a secco o con intonaco a raso sasso specialmente se di altezza superiore al metro, esistenti sia lungo la viabilità, sia negli spazi privati, se di buona fattura e conservazione, debbono essere mantenuti nella loro integrità.

È ammessa la demolizione di tratti di muratura, necessaria per la realizzazione di nuovi accessi e di passi carrai.

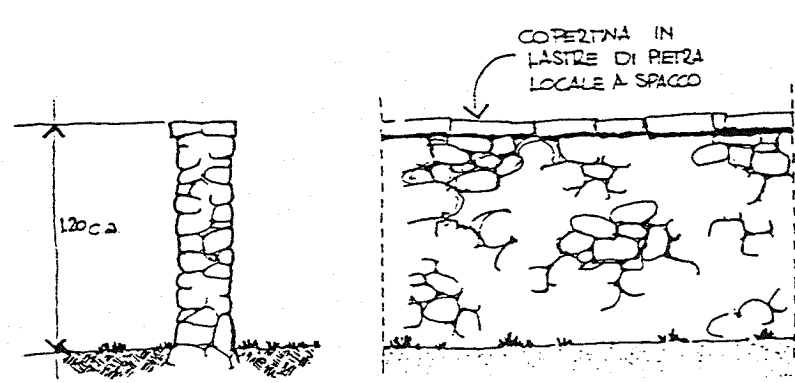
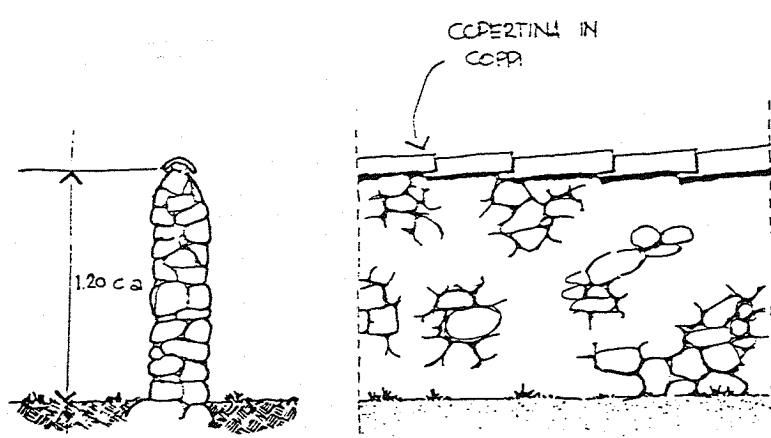
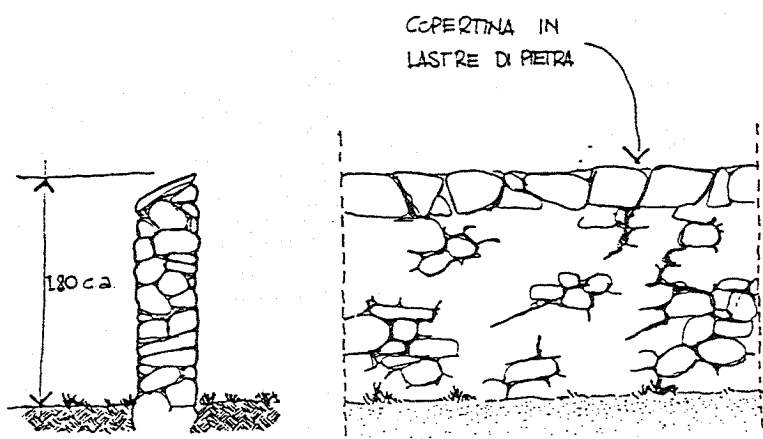
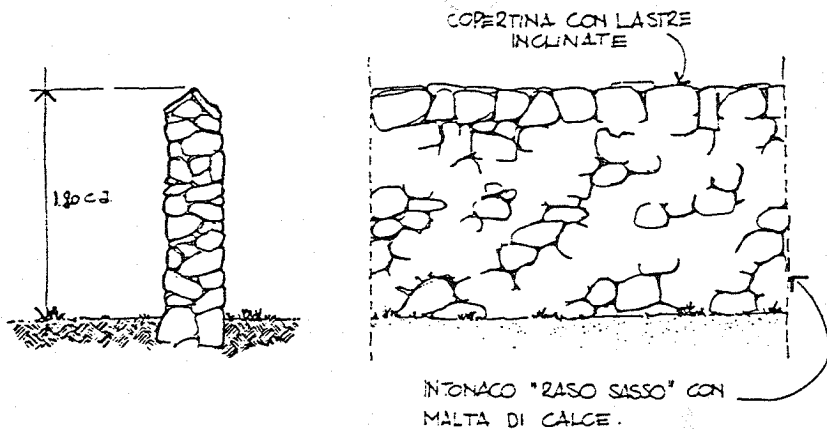
Per il loro recupero si dovranno impiegare sempre materiali uguali a quelli già utilizzati, ( pietrame a secco o intonaco raso sasso ) limitando l' uso del legante cementizio alla parte interna della muratura, mantenendo l' aspetto originario.

Eventuali muri distrutti dovrebbero essere ripristinati, con le caratteristiche, le tecniche e i materiali originari.

**2.2. recinzioni:** per le nuove si dovranno usare le siepi sempreverdi, il ferro battuto o dipinto con vernici ferromicacee grigio scuro, il legno, sempre con dimensioni e disegni tradizionali o il sasso a vista senza copertina in cemento.

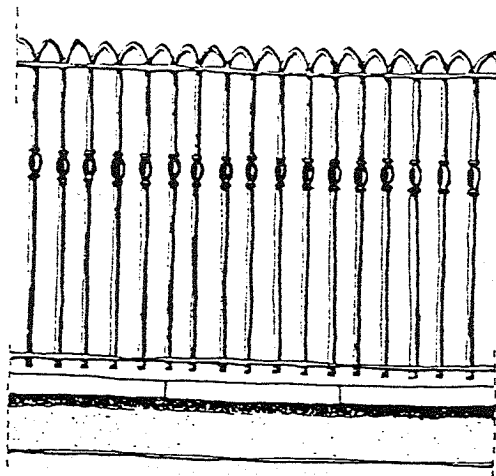
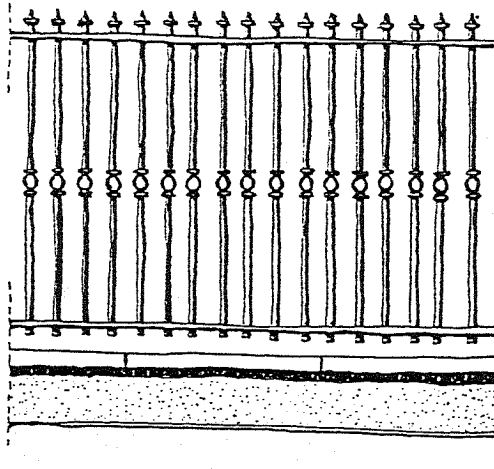
# ESEMPI DI RECINZIONI TRADIZIONALI.

SCHEDA  
art.27.2.2



ESEMPI DI RECINZIONI TRADIZIONALI.

SCHEDA  
art.27.2.2



### **3. PAVIMENTAZIONI:**

3.1. La pavimentazione degli spazi aperti sia pubblici che privati e della viabilità sia pedonale che veicolare dovrà essere mantenuta nel materiale esistente nel caso sia in selciato di ciottoli o in cubetti di porfido o in scaglie di porfido poste a coltello ( " smolleri " ) o in lastre di pietra.

Se invece è di altri materiali e non destinata a verde, può essere rifatta.

L' intervento di rifacimento dovrà conformarsi alla tradizione e ai caratteri delle zone adiacenti utilizzando i materiali citati.

Non potranno, in alcun caso essere realizzate pavimentazioni in cemento, ceramica o simili; potranno venire realizzate pavimentazioni in asfalto per il solo ripristino della pavimentazione di strade e piazze esistenti.

Eventuali interventi sul suolo ( per la predisposizione di opere tecnologiche o simili ) dovranno ripristinare, a lavori ultimati, lo stato attuale o conformarsi alle precedenti prescrizioni.

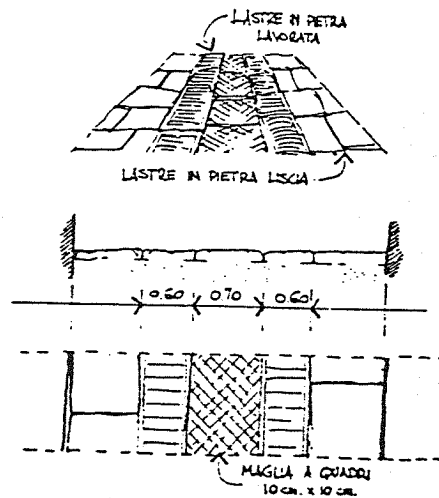
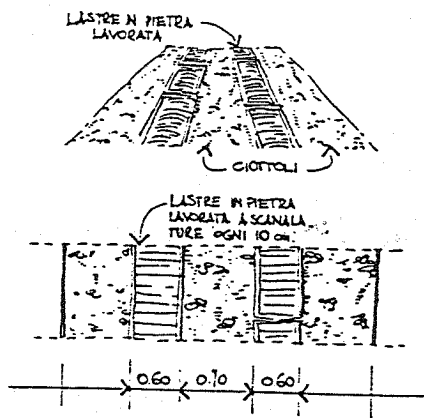
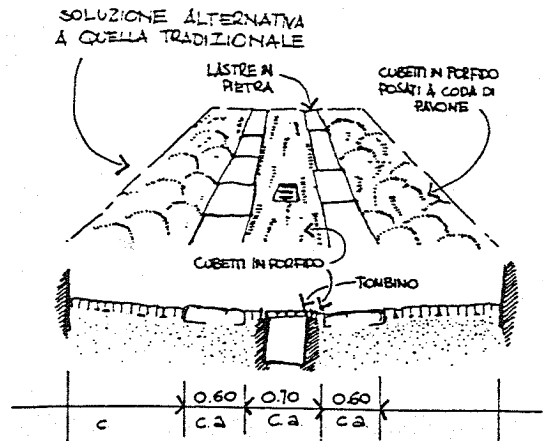
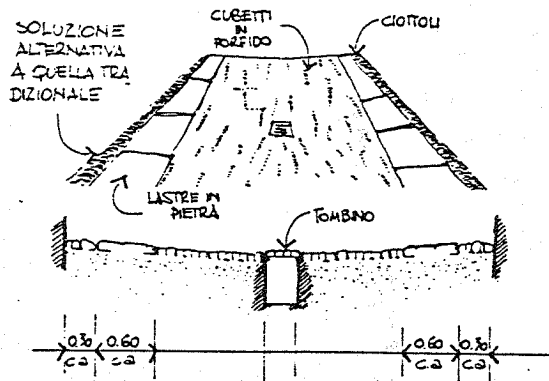
3.2. Negli interventi di recupero si raccomanda la rimessa in luce degli acciottolati esistenti ma coperti da calcestruzzo e asfalto; in alternativa si dovrà privilegiare la posa di cubetti di porfido, mantenendo nel contempo la presenza delle pietre calcaree o granitiche per delimitare le corsie rotabili o quelle pedonabili.

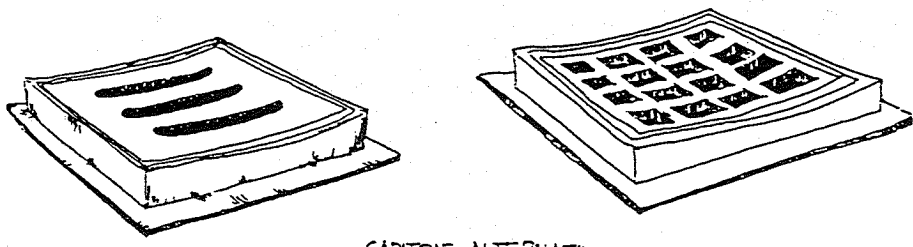
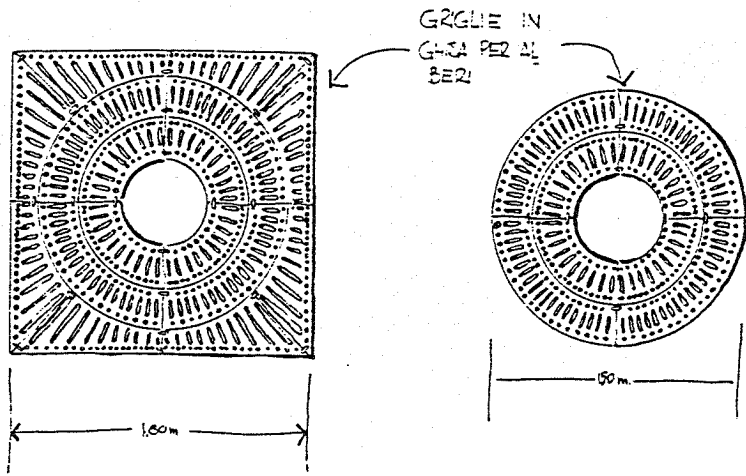
3.3 Eventuali caditoie, tombini, chiusini o griglie di protezione andranno mantenuti nelle rispettive forme e materiali salvo la sostituzione della pietra con la ghisa o il ferro; tali elementi dovranno tuttavia presentare disegno e dimensioni tradizionali.

3.4. Nella realizzazione di parcheggi, e solo all' interno di spazi verdi, si potranno utilizzare grigliati in cls per mantenere o favorire la copertura vegetale degli spazi di sosta.

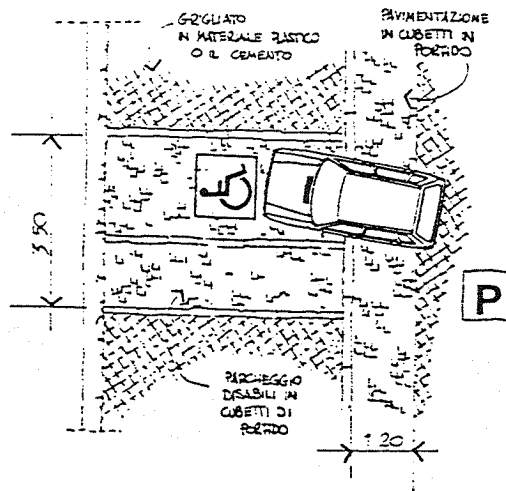
# ESEMPI DI PAVIMENTAZIONI TRADIZIONALI.

SCHEDA  
art. 27.3.1





CADITOIE ALTERNATIVE  
A QUELLE IN PIETRA

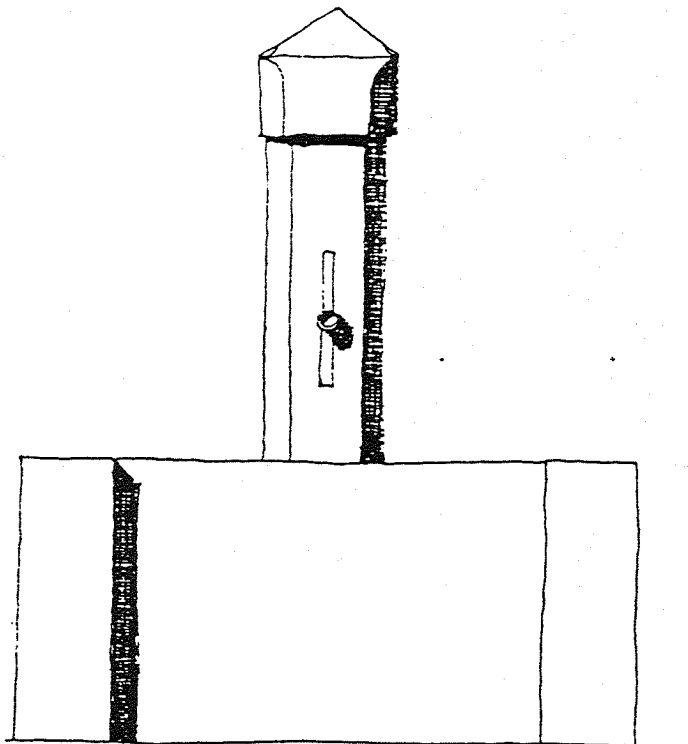
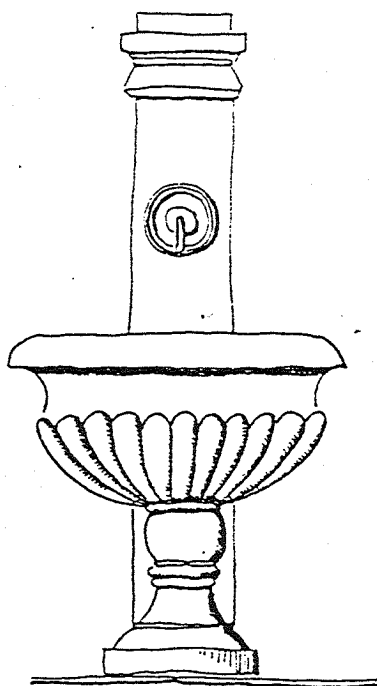
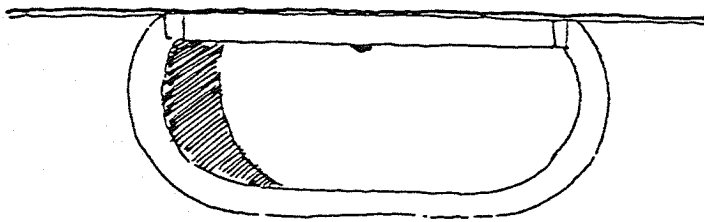
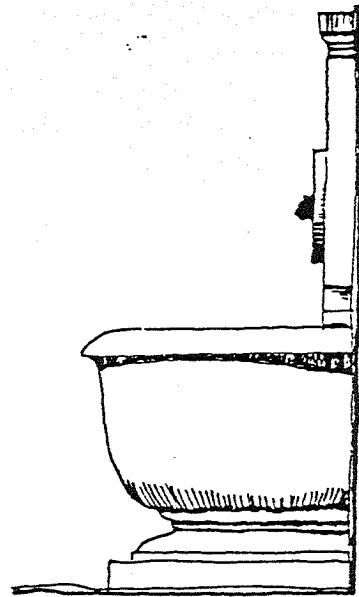
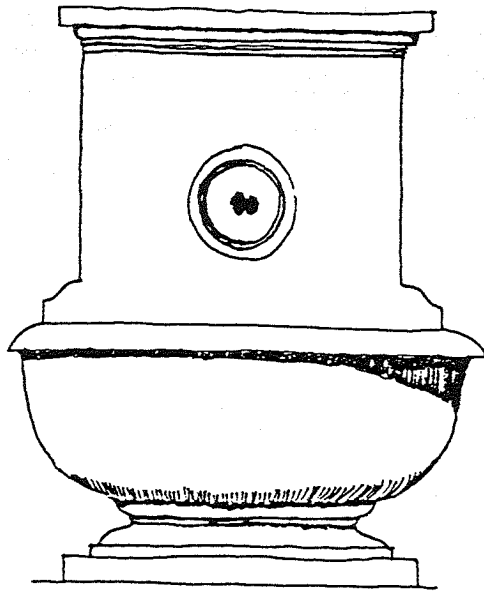


#### **4. FONTANE E LAVATOI**

**4.1. Tutte le fontane e i lavatoi superstiti in pietra e di fattura tradizionale sono da conservare e valorizzare.**

**4.2. Le fontane e i lavatoi di recente fattura in conglomerato cementizio dovranno essere demoliti e ricostruiti con tipologie e materiali tradizionali.**

**4.3. Potranno essere previste o ripristinate eventuali nuove fontane purchè con tipologie e materiali tradizionali.**



## **5. ILLUMINAZIONE**

**5.1. Per l' illuminazione pubblica si devono usare elementi con forme, materiali e colori tradizionali in modo da adeguarsi al tipo di traffico, alle caratteristiche della strada e alla rilevanza degli edifici.**

**5.2 Anche negli spazi privati di pertinenza degli edifici vanno usati tipi tradizionali di altezza modesta.**

**5.3 Occorre privilegiare i corpi illuminanti che riducano il più possibile l' inquinamento luminoso.**

## **6. ALTRI ELEMENTI PUNTUALI**

**6.1 panchine, cestini,...**: dovrà essere studiata attentamente la collocazione, mentre forme, colori e materiali dovranno essere improntati alla tradizione, e alla sobrietà.

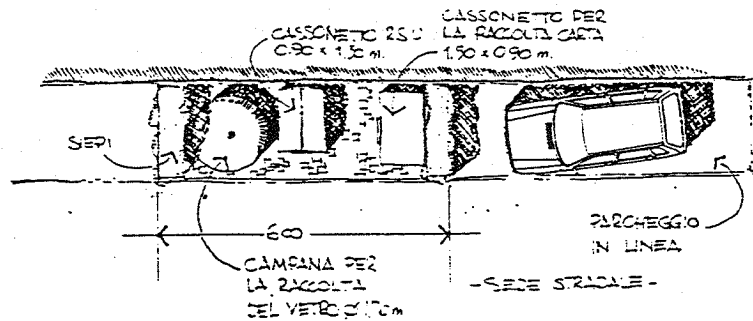
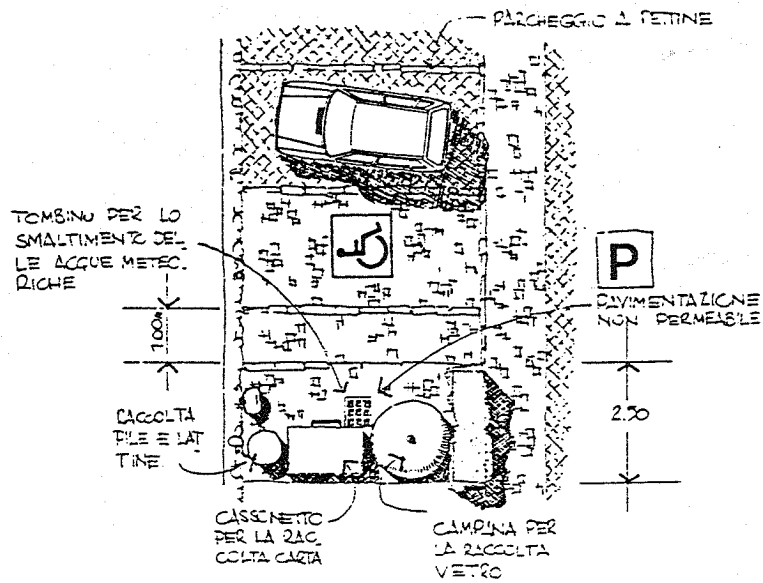
**6.2 cabine o punti telefonici**: compatibilmente con la loro funzione dovranno essere collocati al di fuori degli ambiti più pregiati, defilati e caratterizzati dal disegno meno appariscente possibile.

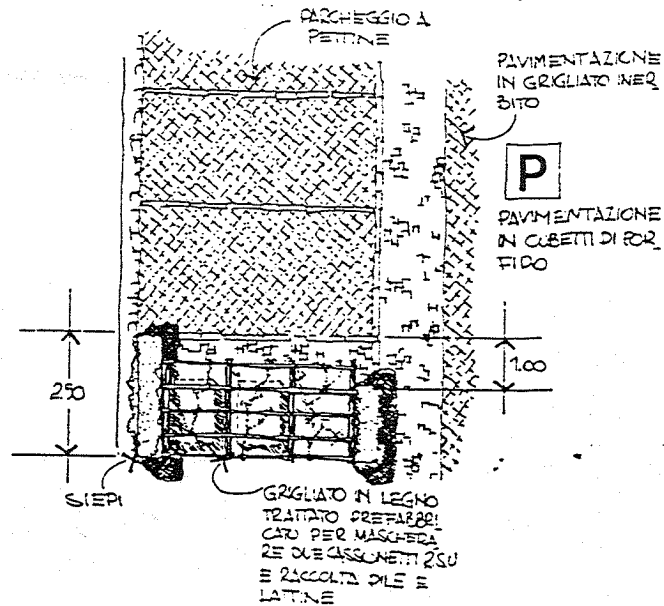
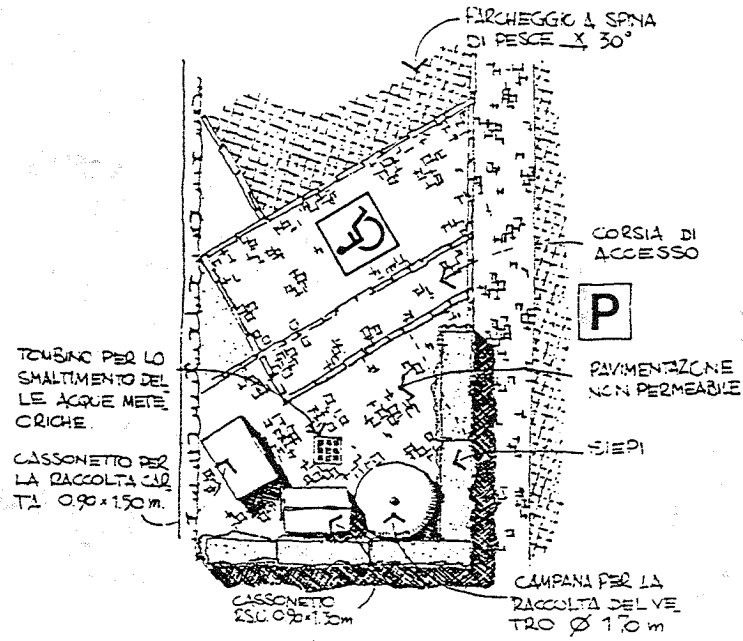
**6.3 cassonetti per rifiuti**: ove possibile dovranno essere in luoghi defilati e mascherati con i modi ormai noti ( all' interno di volumi esistenti, in spazi circondati da staccionate o graticci lignei o da muretti o da siepi sempreverdi,...). Se necessariamente in vista possono essere abbelliti con disegni e decorazioni vivaci

**6.4 bomboloni per gas** : dovranno essere sempre interrati essendo per forma, dimensioni, colore e posizioni incompatibili con i caratteri tradizionali..

ESEMPI DI AMBIENTAZIONE PER DEPOSITI RIFIUTI SOLIDI URBANI.

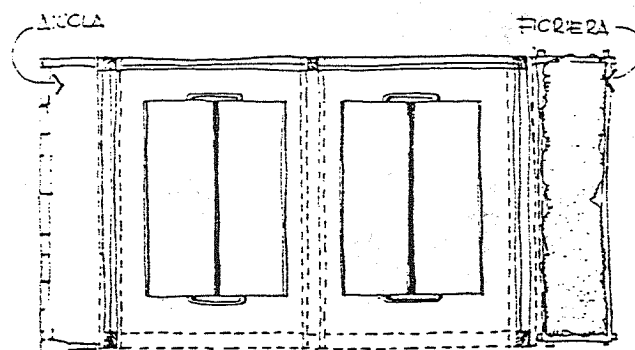
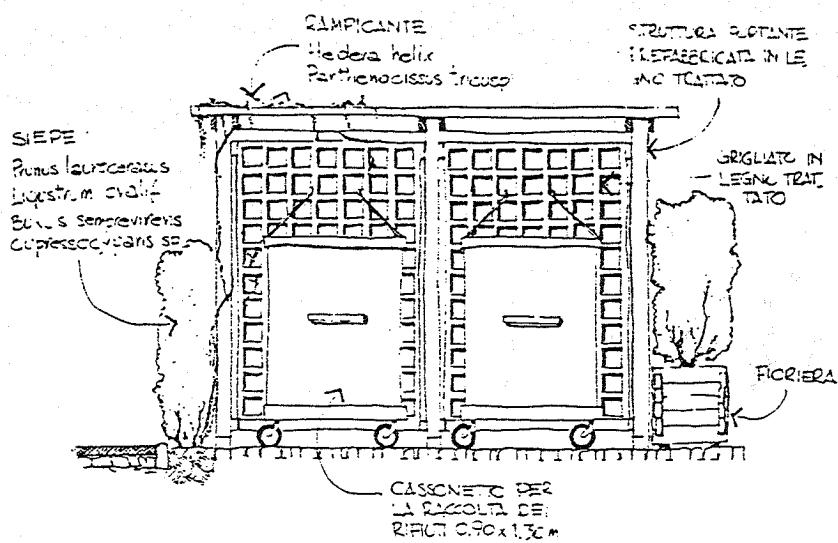
SCHEDA  
art.27.6.3





ESEMPI DI AMBIENTAZIONE PER DEPOSITI RIFIUTI SOLIDI URBANI.

SCHEDA  
art. 27.6.3



## 7. VERDE ( giardini-orti-aiuole-alberi singoli-siepi-rampicanti-fiori,...)

7.1 è uno dei settori decisivi per dare la misura della civiltà, della cultura e della cura del proprio ambiente da parte di una collettività.

Il criterio generale da seguire è che il verde attuale non dovrà essere ridotto, ma preferibilmente aumentato, fatta salva la creazione di nuovi accessi e spazi per parcheggi.

7.2 privati: devono essere sollecitati e favoriti sia fiori alle finestre, sia la sistemazione a verde ( giardino, prato, orto) degli spazi liberi, sia la messa a dimora di rampicanti ( che possono mascherare ambiti degradati ), di siepi ( che svolgono anche una funzione di barriera antirumore e antiinquinamento ), di alberi ( che contribuiscono all' ossigenazione, a mitigare la temperatura ).

Particolare cura dovrà essere quindi posta in sede di valutazione dei progetti per la corretta sistemazione degli spazi esterni, aggiornando la cartografia dello stato di fatto del verde.

7.3 pubblico: conformemente al criterio generale sopra enunciato non solo si dovrà curare e rinnovare il verde esistente ma si dovrà anche incrementarlo in tutte le occasioni possibili, recuperando anche piccolissime porzioni dove anche un solo albero può migliorare l' ambiente.

Si dovranno evitare le potature devastanti e, visti i tempi lunghi di crescita delle piante, si dovrà procedere con una programmazione sistematica.

Specialmente i parcheggi dovranno essere ove possibile arricchiti con alberi, utilissimi nella stagione calda, pavimentati con grigliato inerbito e mascherati con fitte siepi sempreverdi.

**Art. 28**  
**Viabilità pedonale**

1. Si tratta di spazi e percorsi dove non è previsto alcun tipo di traffico motorizzato, attrezzati con panchine, fioriere, cestini,---.

2. Sono da ampliare progressivamente, sia allontanando il traffico veicolare, sia recuperando percorsi pedonali attualmente abbandonati.

3. Gli eventuali spazi di proprietà privata per i quali esiste l' uso pubblico con passaggi pedonali devono essere mantenuti aperti.

**Art. 29**  
**Viabilità veicolare**

1. Si tratta di spazi e percorsi destinati alla viabilità ed alla sosta dei veicoli.

2. I marciapiedi esistenti o gli eventuali nuovi andranno visivamente differenziati rispetto alla sede stradale e sempre, ove possibile, alberati.

**Art. 30**  
**Parcheggi pubblici**

1. Il piano individua parcheggi pubblici diffusi e concentrati esistenti e prevede la possibilità di adibire altri spazi a tale uso, compatibilmente con il mantenimento degli spazi verdi.

2. I parcheggi possono essere realizzati anche sotto il livello del suolo, in tal caso è opportuna la destinazione a verde dell'area a livello del suolo, salvo che per le opere strettamente necessarie per l' accesso.

3. I parcheggi dovranno essere, ove possibile, arricchiti con alberi, pavimentati con grigliato inerbato e mascherati con fitte siepi sempreverdi.

### **Art. 31**

#### **Parcheggi privati**

1. Per tutti gli interventi di trasformazione d'uso di edifici esistenti o di ricostruzione all'interno del perimetro degli insediamenti storici, valgono i disposti dell'art. 73 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (vedi ora TULP) e delle delibere della Giunta provinciale n. 1559 del 17.2.1992 e n. 12258 del 3.9.1993, alle quali si rimanda per il computo dei volumi di riferimento. Nel caso di edifici con destinazione plurifunzionale il rispetto dello standard di parcheggio deve avvenire per ogni loro porzione monofunzionale.

2. I parcheggi vanno di norma realizzati all' interno degli edifici ove possibile anche modificando le aperture esistenti oppure recuperando eventuali volumi accessori secondo lo schema tipologico proposto.

3. I parcheggi possono essere ricavati all'esterno dell'edificio cui sono destinati, purchè nelle immediate vicinanze.

4. I parcheggi dovranno essere, ove possibile, arricchiti con alberi, pavimentati con grigliato inerbito e mascherati con fitte siepi sempreverdi.

### **Art. 32**

#### **Interventi sugli spazi liberi**

1. Le zone di territorio non occupate o da liberarsi dalle edificazioni e non destinate a viabilità ai sensi del Capo precedente, sono regolamentate dagli articoli seguenti.

2. Esse sono suddivise in base al loro effettivo uso e prescindendo dalla loro proprietà.

3. Tutte le modificazioni della destinazione o dell'assetto fisico di tali spazi sono soggette alla concessione o all'autorizzazione edilizia in conformità a quanto disposto negli articoli che seguono.

4. I resti delle preesistenze storiche di particolare pregio negli spazi aperti (portali, muri di contenimento, fontane, capitelli, ecc...) devono essere conservati integralmente nel loro aspetto attuale senza produrne alcuna alterazione e, ove possibile, devono venir evidenziate le loro parti attualmente inglobate in fabbricati.

## **Art. 33** **Spazi pubblici**

1. Sono spazi di proprietà ed utilizzo eminentemente pubblico quali: piazzali, slarghi, pertinenze di servizi pubblici, giardini pubblici e parchi ---.

2. Essi sono luogo d'esercizio di attività pubbliche (quali mercati, feste, cortei, spettacoli); tale uso dovrà essere facilitato anche attraverso la scelta di idonee sistemazioni.

3. La pavimentazione dovrà essere conforme a quanto disposto all' art. 27.3.

4. Tutte le zone verdi di uso pubblico (giardini, parchi attrezzati, ecc.) dovranno essere mantenute potenziando la vegetazione esistente. Mantenimento e potenziamento vanno intesi in senso dinamico come:

- adeguamento degli interventi manutentori alle esigenze di sviluppo e di spazio delle singole specie arboree;
- riqualificazione delle presenze vegetali in relazione all'ambiente pedoclimatico proprio ed alle esigenze di fruizione urbana.

5. Allo scopo sono espressamente vietati - in qualsivoglia condizione - interventi di potatura deturpanti e/o snaturanti lo sviluppo armonico dei soggetti arborei di cui è preferibile, se necessario per esigenze fitosanitarie, di spazio o di sicurezza:

- il semplice abbattimento, qualora questo sia compensato dal migliore sviluppo dei soggetti vicini;
- l'abbattimento e il reimpianto, con soggetto idoneo per taglia, ambientazione e consociazione negli altri casi

6. È sempre ammessa la creazione di nuovi spazi verdi grandi o piccoli, recuperando aree abbandonate o degradate o con uso ora diverso.

## **Art. 34** **Spazi privati**

1. Sono spazi che hanno un utilizzo esclusivamente privato , legato a singoli edifici.

2. A seconda della loro sistemazione attuale essi dovranno essere, utilizzati come di seguito specificato, fatta salva la necessità di creare nuovi spazi per parcheggi e nuovi accessi.

a) orti e giardini coltivati:

tali destinazioni devono essere conservate in quanto testimonianze dell'originario carattere dell'insediamento. Dovrà essere inoltre rivolta la massima cura alla loro sistemazione ed al loro recupero.

b) campi, prati, frutteti e arboreti:

deve essere mantenuta la destinazione a verde trasformandoli anche in orti e giardini coltivati o in parchi.

c) piazzali, anditi ed altre superfici:

La loro pavimentazione dovrà essere conforme alle disposizioni di cui all'art. 27.3.

3. Gli spazi a verde di cui alle lettere a) e b) non potranno in alcun caso essere ridotti, eliminati, o pavimentati.

È invece sempre ammessa la creazione in spazi pavimentati di punti ( alberi ) o superfici a verde ( giardini aiuole, orti--- ).

## **Art. 35**

### **Prescrizioni generali per la salvaguardia dei luoghi**

1. L'assetto morfologico, paesistico e funzionale degli insediamenti storici, sia negli spazi aperti che nelle aree urbanizzate, non può essere modificato da interventi che compromettano o peggiorino la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche e i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.

2. E' vietato:

- a) scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale ;
- b) scaricare materiale di qualsiasi tipo o abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicoli, elementi in attesa di recupero, rottami di qualsivoglia natura;
- +c) depositare o accumulare all'aperto, in vista, materiali e macchinari non in uso o merci alla rinfusa.

3. Una volta cessata la loro funzione, le opere provvisorie e quelle eventualmente realizzate per la costruzione delle infrastrutture di tutti i tipi vanno smantellate o rimosse. I loro sedimi, le strade di cantiere, le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento vanno sistemati e gli assetti precedenti del terreno e della vegetazione vanno ripristinati.

4. Le infrastrutture dismesse devono essere smontate o demolite e i rispettivi sedimi vanno sistemati in modo da ricomporre il quadro ambientale e paesaggistico, eliminando ogni traccia degradante degli impianti abbandonati.

## **Art. 36**

### **Tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici.**

1. Vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione dei giardini, degli orti, dei prati, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. Vanno invece rimossi oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente e dell'abitato. I terreni non coltivati o privi di specifica utilizzazione che risultino indecorosi o che facilmente lo possono diventare, vanno sistemati e celati da siepi o filari di alberi, a cura dei proprietari. Spetta al Sindaco ordinare gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate, all'eliminazione delle sovrastrutture provvisorie, al completamento degli interventi edilizi, al miglioramento funzionale nel rispetto dei caratteri originali dei luoghi.

2. Nelle opere di risistemazione dei fondi devono essere impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo in generale l'uso del cemento armato a vista, del fibrocemento, delle resine sintetiche, delle plastiche, delle reti metalliche e in genere degli elementi metallici diversi da quelli usati nel passato, impiegando al loro posto il pietrame, il legno, il laterizio.

3. Per aumentare l'evaporazione, le superfici di terreno denudato devono essere rinverdate anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti.

Per aumentare il percolamento profondo, le pavimentazioni esterne vanno eseguite con coperture filtranti e quindi devono essere in ghiaia o lastre isolate di pietra locale. Le superfici non pavimentate vanno sempre ben sistemate a giardino, ad orto, a frutteto, a prato, e dotate di alberi e siepi di essenze locali. Gli spazi a parcheggio vanno inseriti nel verde e ombreggiati da alberi.

L'inerbimento delle superfici non edificate va eseguito usando specie perenni, a radici profonde e molto humificanti.

Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento delle aree esterne pavimentate deve essere contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.