

**COMUNE DI BORZONASCA**  
PROVINCIA DI GENOVA

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL PROGETTO PRELIMINARE DEL P.U.C. DI  
BORZONASCA ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA  
PROVINCIALE N. 645 DEL 28 OTTOBRE 1998 ED ALLA  
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 2293 DEL 4  
NOVEMBRE 1998  
DI CUI ALLA DELIBERA DI C.C. n. 205 DEL 24/04/1999

**NORMATIVA DI LIVELLO PUNTUALE  
DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI BORZONASCA**

allegato alla DESCRIZIONE FONDATIVA per il  
PIANO URBANISTICO COMUNALE DI BORZONASCA  
Ai sensi dell'art. 25 della L.R. del 04/09/97, n. 36

REDAZIONE

INDAGINI E PROGETTAZIONE URBANISTICA

STUDIO AVVENENTE E GIARDINO ARCHITETTI ASSOCIATI  
ARCH. MARCO AVVENENTE  
ARCH. SAVERIO GIARDINO

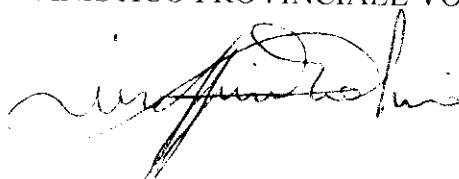
ASPETTI AGRO-FORESTALI      DOTT. ANGELO CONSIGLIERI

INDAGINI SOCIO ECONOMICHE      STUDIO CEVASCO-ROLLANDO

ASPETTI GEOLOGICI      DOTT. ALESSANDRO DE STEFANIS

APPROVATO : CON PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE N.17/22086 DEL  
13/03/2001  
PARERE COMITATO URBANISTICO PROVINCIALE VOTO N.508 DEL 12/03/2001

IL SINDACO  
Il Segretario Comunale



Data APRILE 2001

## ART. 1 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Le presenti norme costituiscono approfondimento delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. della Regione Liguria.

Viene definita la normativa ambientale di ogni zona omogenea ammessa dalle presenti norme per ogni tipo di insediamento.

Le presenti norme indicano le finalità per un corretto inserimento nel contesto ambientale degli interventi sull'esistente e quelli di nuova edificazione, mediante il rispetto dei caratteri naturali e insediativi; le finalità di cui sopra devono essere attuate rinunciando a sperimentazioni architettoniche ed urbanistiche, atipiche nei confronti delle tipologie edilizie presenti ed ai sistemi insediati della tradizione locale.

Nella normativa e nelle schede allegate, vengono definiti i criteri attraverso i quali sono modificabili le porzioni di tessuto edilizio e non presenti in cartografia, nonché le tipologie dei materiali atti a un corretto intervento di manutenzione, restauro o ristrutturazione.

La coerenza dei progetti alle seguenti norme costituisce norma imprescindibile per l'ammissibilità degli interventi in tutto il territorio comunale.

Nel caso di deroga alle presenti norme della disciplina paesistica, questa dovrà essere specificamente autorizzata dal Sindaco su conforme parere della Commissione Edilizia Integrata e sulla base di un'esauriente ed appropriata documentazione consistente in:

- a) Redazione di uno studio d'inserimento ambientale redatto a mezzo di relazione dettagliata sullo stato del sito prima dell'intervento, l'ambito entro cui l'intervento si inserisce e la comparazione tramite fotomontaggi dello stato dei luoghi prima e dopo l'intervento; le visuali prospettiche dovranno permettere una visuale estesa all'intorno valutando i coni visivi attraverso i quali l'intervento è percepibile; dovranno, inoltre, essere ben evidenziati i materiali, le tipologie preesistenti e le scelte compiute dovranno in ogni caso essere coerenti con l'area e i manufatti interessati e con i regolamenti (P.U.C.) vigenti.
- b) Per definire il ruolo visivo di un oggetto o di una trasformazione del paesaggio si dovrà di regola:
  - 1) rappresentare planimetricamente in scala adeguata la porzione di territorio interessata visivamente dall'intervento, individuare cioè anche tutti i coni visivi da cui l'intervento è percepibile;
  - 2) analizzare rappresentare e descrivere tutti gli elementi visivi, naturali seminaturali, e antropici, caratterizzanti la porzione di territorio interessata direttamente e indirettamente dall'intervento;
  - 3) valutare la qualità paesistica della zona interessata, considerando e interpretando il valore paesistico dei caratteri fisici, dei valori culturali ed in particolar modo: se i preesistenti

oggetti sono caratterizzanti l'insieme paesistico, se si tratta di rarità, e il loro eventuale valore storico-culturale;

- 4) valutazione della capacità di assorbimento degli interventi da parte del paesaggio senza che ne vengano stravolte le caratteristiche.

L'analisi è attuata attraverso:

- a.1) attinenza agli elementi naturali: valutare la pendenza dei versanti, la loro alterazione percettibile, la modifica del manto erboso delle piantumazioni esistenti o del rivestimento vegetale, i contrasti cromatico-visivi della trasformazione con i colori del fondo cromatico naturale;
- b.1) attinenza degli elementi seminaturali: verificare la compatibilità delle modifiche introdotte con gli elementi storici dell'antropizzazione del paesaggio caratterizzati da terrazzamenti, parchi strutture significative paesisticamente della trasformazione operata dall'uomo, la valutazione dovrà comunque sempre essere stesa alla compatibilità cromatica degli interventi di trasformazione proposta;
- c.1) attinenza degli elementi antropici: valutare i rapporti con le emergenze paesistiche significative, il valore semantico della struttura paesistica, il valore storico o antropico degli elementi artificiali del paesaggio, le alterazioni dei rapporti cromatici e formali dei centri storici e dei paesaggi vincolati.

## ART. 2 ZONE OMOGENEE

Ai fini della salvaguardia dei nuclei storici, della salvaguardia delle peculiari caratteristiche architettoniche, il territorio e i nuclei sono stati suddivisi in zone.

La presente normativa è da applicarsi contestualmente alla disciplina delle norme di attuazione del P.U.C..

La divisione principale è tra zone antropizzate e non antropizzate. Quelle antropizzate sono suddivise in aree libere da insediamenti, da insediamenti a case sparse, e zone coltivate e terrazzate; le aree non antropizzate sono quelle parti del territorio ad alto valore paesistico, non interessate o interessate da forme marginali di insediamenti stabili.

Negli insediamenti sono contraddistinti dalle lettere dalla "A" alla "D" con individuazione di una zona a disciplina speciale contraddistinta dalla sigla "CR".

Di seguito si elencano le zone omogenee individuate nell'allegato grafico (Tav. Paes1) parte integrate della presente normativa.

- tessuto storico qualificato (A)
- tessuto a valenza storica (B)
- tessuto rurale (C)
- tessuto a sviluppo recente (D)
- zone a disciplina speciale (CR)
- ambiti rurali coltivati (E1)
- ambiti rurali coltivati (E2)
- prati e pascoli – boschi radi e boschi consolidati
- ambiti di intervento
- manufatti da tutelare – emergenze
- architettoniche e percorsi di interesse storico ambientale

### ART. 3 TESSUTO STORICO QUALIFICATO "A"

Le zone individuate con la sigla "A" rappresentano i nuclei antichi e sono individuate per la maggior parte nella zonizzazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico come zone NI-CO.

Si tratta di un tessuto storico qualificato da tutelare, ristrutturare e recuperare mantenendo il più possibile inalterati i connotati originari, nell'obiettivo di adattarlo alle odierne esigenze abitative senza peraltro alterarne sostanzialmente le caratteristiche architettoniche.

In tali zone, se non specificatamente previsto, è vietata la nuova edificazione.

In tali zone è prevalente l'uso residenziale, o le attività connesse all'agricoltura sia di presidio che produttiva fatte salve le specifiche indicazioni delle normative del P.U.C..

In tali zone sono comunque ammessi: alberghi o locande, ristoranti, locali di svago, studi professionali, uffici, magazzini depositi, botteghe artigiane per attività non insalubri, collocabili all'interno dell'edificio principale. È consentito e auspicato il mantenimento all'interno di tali zone, se preesistenti, il ricovero di animali e tutte le attività connesse dirette e indirette con l'agricoltura e l'allevamento di animali.

Fermo restando la disciplina urbanistica di zona in tali zone sono ammessi:

- 3.1.1) la realizzazione e l'adeguamento degli impianti e delle canalizzazioni delle linee elettriche, delle linee telefoniche, nuove linee, tali linee compatibilmente con le esigenze tecnologiche di posa dovranno essere interrato o poste sotto traccia, e in ogni caso nel caso di murature in pietra dovranno il più possibile essere minimizzate nella loro posa.
- 3.1.2) La realizzazione e sostituzione di cabine elettriche, di armadi per impianti elettrici e telefonici dovrà essere contenuto nelle dimensioni, e opportunamente collocato, scegliendo i luoghi meno visibili, è preferibile l'accorpamento di tutti gli impianti anche in locali preesistenti e già utilizzati a tale uso.
- 3.1.3) La posa di elementi di arredo e di illuminazione degli spazi pubblici e privati dovranno uniformarsi alle caratteristiche architettoniche del luogo e saranno oggetto di parere da parte della commissione edilizia integrata.

Saranno altresì oggetto di parere da parte della C.E.I.:

- a) la posa in opera di manufatti ed attrezzature, nonché la realizzazione di strutture ed impianti strettamente funzionali alle esigenze della C.A.;
- b) il cambio di destinazione d'uso di edifici da adibire a strutture di uso pubblico e collettivo;

- c) la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali nel sottosuolo o nei locali siti al piano terra di immobili serviti da strade veicolari e se non in contrasto con la normativa paesistica;
- d) la ricostruzione di: muri di sostegno, che dovranno essere realizzati con materiali e tecniche tradizionali tipiche del luogo; le opere murarie in cemento armato, che dovranno essere realizzate con rivestimento in pietra del paramento murario;
- e) il ripristino e la stabilizzazione di versanti interessati da movimenti franosi, quando questi non rivestano il carattere di speciale urgenza per l'incolumità pubblica;
- f) il deposito temporaneo di materiali connessi ad interventi edilizi purché sia garantito a fine lavori il ripristino dei luoghi;
- g) gli interventi atti al superamento delle barriere architettoniche nei casi in cui tali interventi siano posti all'esterno degli edifici;
- h) l'installazione di tende e insegne;
- i) la realizzazione di pergolati che dovranno essere realizzati secondo le norme di piano e quelle di livello puntuale che seguono;
- l) nel caso di varianti sostanziali esterne sono richiesti elaborati grafici e fotografici rappresentanti le visioni planimetriche, prospettiche o fotomontaggi per un raggio sufficiente ad illustrare il contesto in cui si colloca come esplicitato all'art.1.

3.1.4) Fermo restando le norme urbanistiche che consentono per le zone "A-B-C e C.R." quegli interventi volti al conseguimento dei requisiti minimi abitabili soprattutto per le zone "A" e "C.R.", nel caso di sopraelevazioni alla gronda queste, pur rientrando nel metro lineare, devono essere volte al solo conseguimento del minimo di altezza interna; in questo caso potrà essere superata l'altezza delle gronde circostanti. In ogni caso si dovrà operare nel mantenere i rapporti stereometrici dei fabbricati.

- a) Le murature dovranno mantenere le loro caratteristiche originarie, se in pietra potranno essere intonacate senza punti di lista;
- b) le facciate in pietra di particolare pregio o quelle delle schede della zona C.R., dove è prescritto il mantenimento, dovranno essere conservate;
- c) l'intonaco deve essere eseguito in arenino tradizionale senza punti di lista, esclusivamente tinteggiato con colori nella gamma delle terre e nella gamma dei colori tradizionali delle zone, è vietato l'uso di quarzi, pitture plastiche, corrugamenti artificiali, e tinte coprenti in genere;
- d) non sono consentiti rivestimenti parziali in pietra o ceramica;
- e) è consentito, nei casi in cui la tipologia lo ammetta, la zoccolatura in ardesia con ganci d'ottone fino ad un'altezza massima di ml. 0.80;

- f) non è consentito riquadrare finestre, realizzare marcapiani o altro in quegli edifici che ne erano privi prima dell'intervento; questi saranno trattati in monocromia. Qualora fossero presenti riquadrature o altro, vanno fedelmente riprese e configurate come in originario.

### **3.1.5) SCALE ESTERNE GRADINI, SOGLIE E DAVANZALI, PORTALI.**

Se di pregio è vietata la loro sostituzione, nel caso di sostituzione di quelli ordinari questi vanno realizzati in pietra locale o in ardesia o in arenaria.

I portali, se tipologicamente qualificanti, non vanno sostituiti, ma mantenuti.

### **3.1.6) APERTURE**

Nei prospetti fronteggianti le principali strade non sono in genere ammesse l'apertura o la modifica delle bucatore poste al di sopra del piano terra, fatti salvi gli interventi dovuti ad adeguamenti igienico-sanitari; è altresì ammesso, qualora l'intervento lo rendesse necessario, lo spostamento verticale od orizzontale nelle dimensioni originali, mantenendo gli allineamenti ed i fili preesistenti. Gli spostamenti consentiti non devono superare i ml.0.50 in senso verticale e orizzontale; non sono ammesse bucatore rotonde a nastro o di altra forma atipica, le dimensioni massime delle eventuali nuove finestre dovranno essere comprese in ml.1.20 di larghezza e ml. 1.80 di altezza.

Ai piani terra, onde favorire le funzioni interne, è ammesso, qualora le bucatore non siano di particolare pregio, l'allargamento di queste fino ad un massimo di ml. 2.00.

L'allargamento, qualora la bucatore sia posta sull'asse delle bucatore soprastanti, dovrà essere simmetrico su entrambi i lati, nel caso di preesistenti asimmetrie l'allargamento dovrà favorire la ricucitura delle simmetrie, in genere non è ammessa l'apertura di nuove bucatore sui fronti principali salvo le riaperture di antiche finestrate delle quali emergano tracce e se queste non creino asimmetrie o se l'apertura di nuove finestre non abbiano funzione di riequilibrio del fronte, sui fronti laterali sarà ammessa qualora a giudizio della C.E. integrata vi sia alterazione dell'equilibrio del fronte.

Stipiti e piane delle porte devono essere in ardesia.

### **3.1.7) SERRAMENTI ESTERNI**

- 1) le porte di ingresso degli atri delle scale delle abitazioni non possono essere sostituiti quando sono d'epoca esse devono essere restaurate o al limite ricostruite sul modello delle preesistenti anche come dimensioni delle specchiature e delle modanature.

La finitura potrà essere eseguita con smalto oleosintetico tinta verde scuro o con impregnante idrofugo su legno naturale.

Sono di evitarsi i portoncini in alluminio anodizzato o in metallo in genere, con o senza inserti in vetro, sono sconsigliati pure se costituiti in qualsiasi gamma di materiale plastico, anche se di tinta legno.

È vietato anche l'impiego di portoncini in legno perlinato e di porte vetrate a quadretti dette "all'inglese".

Per le porte d'ingresso ai fondi ed ai magazzini valgono le prescrizioni del paragrafo precedente sia per i materiali che per i colori.

Se per motivi funzionali le porte debbono essere a più ante è ammesso l'impiego di strutture in ferro e lamierino purché di disegno schematico e tinteggiature a smalto verde scuro o smalto ferromicaceo.

Sono vietate le porte basculanti o a scorrimento tipo saracinesca o i cancelli estensibili.

- 2) Circa le porte di ingresso ai negozi e riguardo le vetrine sono ammesse le porte di cristallo tipo "securit" con struttura esigua in legno, ferro o alluminio verniciato a caldo, per tutti il colore sarà il verde scuro o nero, non sono ammesse alte colorazioni.

Gli stipiti delle aperture e le architravi devono essere in ardesia, pietra o intonaco, non sono ammessi altri materiali.

Sono da evitare le vetrine pensili ai lati dei negozi e sono vietate qualora presentino le caratteristiche già sconsigliate per quanto riguarda i portoncini di accesso agli atrii, ai fondi ed alle porte degli stessi.

- 3) Le chiusure delle finestre dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:

- il telaio fisso dovrà essere alloggiato circa alla mezzaria del muro o filo interno in modo comunque che le ante mobili vetrate siano sottomesse rispetto al filo di facciata in posizione chiusa;
- il telaio fisso e il telaio mobile saranno in legno verniciato bianco o trattato con impregnante idrofugo, è ammesso l'alluminio purché del tipo bianco verniciato a caldo, non sono ammessi per l'alluminio altri colori e le tinte legno;
- i pannelli vetrati dovranno essere preferibilmente interrotti da una o due traverse orizzontali, non sono ammesse traverse verticali.

In generale è sconsigliato l'uso di persiane "alla genovese", mentre è previsto l'uso degli "scuri" interni. Se presenti o in caso di ristrutturazione, le persiane dovranno essere del tipo tradizionale in legno o alluminio verniciato verde scuro, sono chiaramente vietati i serramenti in alluminio anodizzato; è ammesso l'alluminio solo del tipo descritto verniciato bianco per le finestre e verde scuro per le persiane, non sono ammesse gli avvolgibili ed i serramenti a scorrimento esterno.

Qualora le persiane non esistano e sia sconsigliato installarle (vedi scheda zone C.R.) è consigliata l'installazione di "scuri" posti all'interno della finestra stessa.

### 3.1.8) RIFACIMENTI INTERNI

Qualora l'indagine tipologica segnali l'edificio intero o il collegamento verticale dello stesso come importante dal punto di vista storico architettonico, esso non deve essere manomesso e gli interventi dovranno sottostare alle seguenti indicazioni:

- 1) non deve essere fatto alcun occultamento arbitrario, o sostituzione di elementi strutturali quali travi in legno, lastre d'ardesia relative al soffitto delle scale, o volte con manufatti

incongrui, salvo la reintegrazione particolare. Se ne auspica anzi il recupero con l'eliminazione degli elementi in contrasto e con la sostituzione di pavimenti e rivestimenti inadatti;

- 2) per i portoncini caposcala vale la regolamentazione di quelli esterni;
- 3) gli scalini in ardesia originali vanno mantenuti, e preferibilmente sostituiti soltanto col medesimo materiale;
- 4) devono essere mantenute le decorazioni a fresco o a stucco qualora esistano:

se non se ne rende possibile il restauro possono essere lasciate nello stato in cui si trovano: è vietato ricoprirli con qualsiasi tipo di tinteggiatura.

- 5) è vietato negli atrii e nelle scale ogni tipo di pavimento o rivestimento a carattere moderno: mattonelle plastica e "perlinati";

ammessi: il marmo bianco, il cotto, l'ardesia ai pavimenti, circa i rivestimenti quando non esistano non è ammesso introdurne;

- 6) circa le tinteggiature si veda quanto prescritto per le murature esterne, per i colori vanno scelti nella gamma del bianco, grigio tenue, ocre tenue.

- 7) qualora l'indagine tipologica non segnali particolarità relative all'edificio soggetto a mantenimento si prescrive comunque:

A) che le scale debbano essere reintegrate in ardesia o marmo, o con entrambi i materiali, nel caso di una precedente sostituzione incongrua dovranno essere rifatte in marmo o ardesia;

B) che venga mantenuto e non occultato ogni tipo di volta esistente.

### 3.1.9) COPERTURE

È prescritto l'uso dell'ardesia per le sole zone individuate nella zona (A) delle norme di attuazione del P.U.C. per le rimanenti zone anche quelle individuate nella presente disciplina come tessuti di tipo (A) storico qualificato si potrà utilizzare l'ardesia o materiali compatibili non a base di cemento o le tegole marsigliesi come materiale da copertura sia per le coperture inclinate che piane, nelle coperture piane l'ardesia potrà essere sostituita da altri materiali di colore neutro purché venga utilizzata per riquadrare i perimetri, i parapetti dovranno essere in muratura piena o pilastri e protetti con lastre in ardesia (copertine).

Sono vietate e inammissibili per qualsiasi ragione addotta coperture in ondolux, materiali plastici, eternit, lamiere, guaine bituminose se non del tipo protetto con scaglie d'ardesia.

Eccezione potrà essere accolta solo per la chiusura di pozzi luce, quando sia necessario l'uso di materiali trasparenti, e solo se sia dimostrata l'effettiva necessità della chiusura o la preesistenza della stessa.

- 4) I comignoli saranno di preferenza in muratura in mattoni o pietra con copertura in ardesia; sono ammessi in alternativa quelli prefabbricati in cotto sono vietati quelli in eternit.

**ART. 4**  
**TESSUTI CON VALENZA STORICA "B" - RURALE "C" -**  
**SVILUPPO RECENTE "D"**

**4.1) RIFACIMENTI ESTERNI MURATURE E INTONACI**

Le pareti delle facciate realizzate in pietra a VISTA devono essere di norma conservate nel loro aspetto originario.

È consentito il loro risanamento con tecniche tali da ripristinarne l'aspetto estetico secondo la tradizione.

Non è consentita la realizzazione di intonaco realizzato con "camicia di cemento" bensì è consigliato l'utilizzo di malte di calce idraulica.

È prevista la finitura con arenino tradizionale frattazzato esclusivamente tinteggiato con colori della gamma delle terre compresi nel repertorio tradizionale locale; è quindi vietato l'impiego di qualsiasi tipo di intonaco o pittura plastica con grane e corruganti artificiali, ducotone e tinteggiature sintetiche a base di anilina, e altri generi di tinte impermeabili che non sono tipiche della tradizione locale.

È consentito l'uso di tinte ai silicati o ai polimeri e tutte quelle tinte specifiche per il restauro, opache non brillanti.

Non sono consentiti rivestimenti anche parziali in pietra e altro materiale, ceramiche, granulati o altro, con l'eccezione delle zoccolature in ardesia che dovranno comunque avere la testa sagomata a "becco di civetta" fissate con ganci in ottone e in nessun caso superare gli 80 cm. d'altezza misurata dal pavimento stradale.

Nel nucleo sono ammesse le monocromie, si ritengono ammissibili decorazioni che pur nella massima semplicità prevedano la definizione dei basamenti, cornici marca finestra, cornicioni e che comunque si rapportino correttamente con gli edifici posti al contorno, ammesso che questi siano significativi.

Qualora esistano le tracce della decorazione dovrà essere ripreso il disegno originale che non potrà essere variato o interpretato, evitando l'impiego di colori che non siano naturali.

**4.2) SCALE ESTERNE, GRADINI DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI, SOGLIE DI PORTE, PIANE E PORTALI.**

- 1) È vietato sostituire qualsiasi manufatto di questo tipo con altro realizzato in materiali non locali. Sono ammessi i materiali della tradizione locale quali l'ardesia e l'arenaria (materiale tipico della zona).

**4.3) APERTURE**

Nei prospetti fronteggianti le principali strade non sono in genere ammesse l'apertura o la modifica delle bucatore poste al di sopra del piano terra, fatti salvi gli interventi dovuti ad adeguamenti igienico-sanitari; è altresì ammesso, qualora l'intervento lo rendesse necessario, lo spostamento verticale o orizzontale nelle dimensioni originali, mantenendo gli allineamenti e i fili preesistenti. Gli spostamenti consentiti non devono superare i ml.0.50 in senso verticale e orizzontale. Non sono ammesse bucatore rotonde a nastro o di altra forma atipica, le dimensioni massime delle eventuali nuove finestre dovrà essere compreso in ml.1.20 di larghezza e ml. 1.80 di altezza.

Ai piani terra, onde favorire le funzioni interne, è ammesso qualora le bucatore non siano di particolare pregio, l'allargamento di queste fino ad un massimo di ml.1.80.

L'allargamento qualora la bucatore sia posta sull'asse delle bucatore soprastanti, dovrà essere simmetrico su entrambi i lati, nel caso di preesistenti asimmetrie l'allargamento dovrà favorire la ricucitura delle simmetrie, è ammessa l'apertura di nuove bucatore sui fronti principali o le riaperture di antiche finestrate delle quali emergano tracce sempre che in entrambi i casi queste non creino asimmetrie e abbiano funzione di riequilibrio del fronte, sui fronti laterali sarà ammessa qualora a giudizio della C.E. non vi sia alterazione dell'equilibrio del fronte.

I contorni delle bucatore, nei casi di facciate intonacate, devono essere lasciati ad intonaco e non possono essere rifasciati con materiali di alcun genere (marmi pietre ardesia), salvo le coperture dei davanzali che devono essere in lastre di ardesia, anche sottile come nei modi antichi;

Nel caso di presenza di portali in pietra, per questi è previsto il loro mantenimento nelle caratteristiche esistenti senza permetterne nessuna alterazione formale e /o dimensionale.

Nel caso della presenza del portale in pietra in facciata intonacata, è previsto che il portale non venga ricoperto da intonaco ma resti a vista, in questo caso l'intonaco dovrà essere accompagnato fino a lambire i bordi delle pietre squadrate del portale.

#### 4.4) SERRAMENTI ESTERNI

Le porte di ingresso degli atrii delle scale delle abitazioni non possono essere sostituiti quando sono d'epoca esse devono essere restaurate o al limite ricostruite sul modello delle preesistenti anche come dimensioni delle specchiature e delle modanature;

La finitura potrà essere eseguita con a smalto oleosintetico tinta verde scuro o con impregnante idrofugo su legno naturale.

Sono di norma sconsigliati i portoncini in alluminio anodizzato o in metallo in genere, con o senza inserti in vetro, sono sconsigliati pure se costituiti in qualsiasi gamma di materiale plastico, anche se di tinta legno.

È vietato anche l'impiego di portoncini in legno perlinato e di porte vetrate a quadretti dette "all'inglese".

2) Per le porte d'ingresso ai fondi ed ai magazzini valgono le prescrizioni del paragrafo precedente sia per i materiali che per i colori.

Se per motivi funzionali le porte debbono essere a più ante è ammesso l'impiego di strutture in ferro e lamierino purché di disegno schematico e tinteggiature a smalto verde scuro o smalto ferromicacco.

Sono vietate le porte basculanti o a scorrimento tipo saracinesca o i cancelli estensibili.

Circa le porte di ingresso ai negozi e riguardo le vetrine sono ammesse le porte di cristallo tipo "securit" con struttura esigua in legno, ferro o alluminio verniciato a caldo, per tutti il colore sarà il verde scuro o nero, non sono ammesse alte colorazioni.

Gli stipiti delle aperture e le architravi devono essere in ardesia, pietra o intonaco, non sono ammessi altri materiali.

Sono da evitare le vetrine pensili ai lati dei negozi e sono vietate qualora presentino le caratteristiche già sconsigliate per quanto riguarda i portoncini di accesso agli atrii, ai fondi ed alle porte degli stessi.

3) le chiusure delle finestre dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:

- il telaio fisso dovrà essere alloggiato circa alla mezzeria del muro o filo interno in modo comunque che le ante mobili vetrate siano sottomesse rispetto al filo di facciata in posizione chiusa;
- il telaio fisso e il telaio mobile saranno in legno verniciato bianco o trattato con impregnante idrofugo, è ammesso l'alluminio purchè del tipo bianco verniciato a caldo, non sono ammessi per l'alluminio altri colori e le tinte legno;
- i pannelli vetrati dovranno essere preferibilmente interrotti da una o due traverse orizzontali, non sono ammesse traverse verticali.

In generale è sconsigliato l'uso di persiane "alla genovese" mentre è previsto l'uso degli "scuri" interni. Se presenti o in caso di ristrutturazione, le persiane dovranno essere del tipo tradizionale in legno o alluminio verniciato verde scuro, sono chiaramente vietati i serramenti in alluminio anodizzato è ammesso l'alluminio solo del tipo descritto verniciato bianco per le finestre e verde scuro per le persiane, non sono ammesse le avvolgibili e i serramenti a scorrimento esterno.

Qualora le persiane non esistano e sia sconsigliato installarle è consigliata l'installazione di "scuri" posti all'interno della finestra stessa.

#### 4.5) COPERTURE

È prescritto l'uso dell'ardesia o materiali compatibili non a base di cemento o le tegole marsigliesi come materiale da copertura sia per le coperture inclinate che piane, nelle coperture piane l'ardesia potrà essere sostituita da altri materiali di colore neutro purchè venga utilizzata per riquadrare i perimetri, i parapetti dovranno essere in muratura piena o pilastri e protetti con lastre in ardesia (copertine).

Sono vietate e inammissibili per qualsiasi ragione addotta coperture in ondolux, materiali plastici, eternit, lamiere, guaine bituminose se non del tipo protetto con scaglie d'ardesia.

Eccezione potrà essere accolta solo per la chiusura di pozzi luce, quando sia necessario l'uso di materiali trasparenti, e solo se sia dimostrata l'effettiva necessità della chiusura o la preesistenza della stessa.

I comignoli saranno di preferenza in muratura in mattoni o pietra con copertura in ardesia sono ammessi in alternativa quelli prefabbricati in cotto sono vietati quelli in eternit.

È consentita, anzi auspicata, la trasformazione delle coperture piane in coperture a falda, nei modi e nei termini di una corretta riqualificazione dell'intera copertura.

#### 4.6) RIFACIMENTI INTERNI

Qualora l'indagine tipologica segnali l'edificio intero o il collegamento verticale dello stesso come importante dal punto di vista storico architettonico, esso non deve essere manomesso e gli interventi dovranno sottostare alle seguenti indicazioni:

- Non deve essere fatto alcun occultamento arbitrario, o sostituzione di elementi strutturali quali travi in legno, lastre d'ardesia relative al soffitto delle scale, o volte con

manufatti incongrui, salvo la reintegrazione particolare. Se ne auspica anzi il recupero con l'eliminazione degli elementi in contrasto e con la sostituzione di pavimenti e rivestimenti inadatti;

- Per i portoncini caposcala vale la regolamentazione di quelli esterni;
- Gli scalini in ardesia originali vanno mantenuti, e preferibilmente sostituiti soltanto col medesimo materiale;
- Devono essere mantenute le decorazioni a fresco o a stucco qualora esistano: se non se ne rende possibile il restauro possono essere lasciate nello stato in cui si trovano: è vietato ricoprirli con qualsiasi tipo di tinteggiatura.
- È vietato negli atri e nelle scale ogni tipo di pavimento o rivestimento a carattere moderno: mattonelle plastica e "perlinati";
- ammessi: il marmo bianco, il cotto, l'ardesia ai pavimenti, circa i rivestimenti quando non esistano non è ammesso introdurne;

Circa le tinteggiature si veda quanto prescritto per le murature esterne, per i colori vanno scelti nella gamma del bianco, grigio tenue, ocra tenue.

Qualora l'indagine tipologica non segnali particolarità relative all'edificio soggetto a mantenimento si prescrive comunque:

- A) che le scale debbano essere reintegrate in ardesia o marmo, o con entrambi i materiali, nel caso di una precedente sostituzione incongrua dovranno essere rifatte in marmo o ardesia;
- B) che vanga mantenuto e non occultato ogni tipo di volta esistente.

#### 4.7) ZONA CR

La normativa della zona CR è esplicitata nelle schede per edificio allegate alla presente normativa.

## **ART. 5**

### **AMBITO RURALE COLTIVATO E.1**

In tale disciplina sono ricomprese le aree dei TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE AMBITI COLTIVATI con l'esclusione delle zone classificate dal P.T.C.P. come ANI-MA e ANI-CE..

#### **5.1) NUOVA EDIFICAZIONE**

È ammessa la costruzione di nuovi edifici a carattere residenziale e rurale nei limiti delle prescrizioni della specifica zona del P.T.C.P. ed in osservanza obbligatoria delle tipologie riportate nel repertorio delle tipologie edilizie

Inoltre in relazione alla specifica qualità dei caratteri insediativi dell'area gli edifici a dominante residenziale di nuova edificazione dovranno avere volume fuori terra compreso tra un minimo di mc. 300 ed un massimo di mc. 400.

Le porzioni di fabbricato a dominante residenziale destinate ad usi non direttamente residenziali ( cantine, posti auto, volumi di servizio agricolo e simili ) non potranno avere superficie utile maggiore di 1/5 di quella totale del fabbricato, e dovranno essere chiaramente identificabili nell'aspetto esterno per qualità e tipologia del paramento, sistema e tipo delle bucaure.

#### **5.2) INTERVENTI SULL'EDIFICATO**

Ammessi limitatamente a recuperi dei valori compositivi propri della tradizione e del linguaggio locale relativamente agli edifici presenti nell'ambito, ed a condizione che non producano incrementi volumetrici, anche con l'utilizzo di disponibilità volumetriche di nuovo asservimento maggiori di mc. 90, per incrementi laterali con l'esclusione dal calcolo ai soli fini paesistici degli incrementi verticali incrementi dell'altezza massima preesistente non superiori a m. 1.00.

Nel caso di interventi interessanti la totalità di fabbricati aventi tipologia a schiera il limite dell'incremento ammissibile è elevato a mc. 120.

Nella ipotesi di cui al punto precedente dovranno comunque essere conservati, anche con modeste variazioni, le articolazioni altimetriche dei singoli elementi principali della schiera, non essendo ammessa la unificazione allo stesso livello delle coperture di due elementi contigui di schiera aventi originaria altezza diversificata.

#### **5.3) INTERVENTI MINORI**

Le nuove edificazioni fuori terra destinati integralmente a funzioni di supporto alla attività agricola sono ammesse limitatamente a volumi non superiori a mc. 140, aventi tipologia e caratteri costruttivi chiaramente evidenziati la funzione d'uso attribuita. La superficie di eventuali porzioni non potrà in alcun caso eccedere i mq. 8.

È ammessa la realizzazione di vani interrati destinati a funzioni accessorie e / o pertinenziali a condizione che abbiano superficie utile inferiore a mq. 40, per la loro realizzazione non sia necessario lo sbancamento per spessori superiori a m. 3,50, e vi sia distanza minima tra tali vani realizzati dopo l'adozione della presente disciplina pari a m. 20.

**5.4) INTERVENTI SULLE AREE SCOPERTE**

Non sono ammessi interventi sulla morfologia delle aree scoperte comportanti variazioni rispetto allo stato attuale superiori a m. 2,00 in scavo o in riporto e di superficie e mq. 20 di superficie purché l'indispensabilità sia adeguatamente motivata.

I limiti di cui al punto precedente non operano nel caso di interventi di pubblica utilità, in essi compresi quelli relativi alla viabilità pubblica, a condizione che il relativo progetto comprenda apposito Studio Organico di insieme redatto nei termini disposti dalle norme di attuazione del P.T.C.P..

È ammessa la formazione di nuove recinzioni delle aree private indicativamente con l'adozione dei modelli tipologici richiamati nel repertorio.

Le pavimentazioni esterne artificiali dovranno essere limitate e condotte con caratteri e materiali già presenti nell'ambito.

## ART. 6 AMBITO RURALE COLTIVATO E2

In tale disciplina sono ricomprese le aree dei TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE AMBITO RURALE con l'esclusione delle zone classificate dal P.T.C.P. come ANI-MA e ANI-CE.

### 6.1) NUOVA EDIFICAZIONE

È ammessa la costruzione di nuovi edifici a carattere residenziale e rurale nei limiti delle prescrizioni della specifica zona del P.T.C.P. ed in osservanza obbligatoria delle tipologie riportate nel repertorio delle tipologie edilizie

Inoltre in relazione alla specifica qualità dei caratteri insediativi dell'area gli edifici a dominante residenziale di nuova edificazione dovranno avere volume f. t. compreso tra un minimo di mc. 300 ed un massimo di mc. 500.

Le porzioni di fabbricato a dominante residenziale destinate ad usi non direttamente residenziali (cantine, posti auto, volumi di servizio agricolo e simili) non potranno avere superficie utile maggiore di 1/5 di quella totale del fabbricato, e dovranno essere chiaramente identificabili nell'aspetto esterno per qualità e tipologia del parametro, sistema e tipo delle bucaure.

### 6.2) INTERVENTI SULL'EDIFICATO

Ammessi limitatamente a recuperi dei valori compositivi propri della tradizione e del linguaggio locale relativamente agli edifici presenti nell'ambito, ed a condizione che non producano incrementi volumetrici, anche con l'utilizzo di disponibilità volumetriche di nuovo asservimento maggiori di mc. 90, incrementi dell'altezza massima preesistente superiori a ml.1.00.

Nel caso di interventi interessanti la totalità di fabbricati aventi tipologia a schiera il limite dell'incremento ammissibile è elevato a mc. 150.

Nella ipotesi di cui al punto precedente dovranno comunque essere conservati, anche con modeste variazioni, le articolazioni altimetriche dei singoli elementi principali della schiera, non essendo ammessa la unificazione allo stesso livello delle coperture di due elementi contigui di schiera aventi originaria altezza diversificata.

### 6.3) INTERVENTI MINORI

Le nuove edificazioni f. t. destinati integralmente a funzioni di supporto alla attività agricola sono ammesse limitatamente a volumi non superiori a mc. 140, aventi tipologia e caratteri costruttivi chiaramente evidenziati la funzione d'uso attribuita. La superficie di eventuali porzioni non potrà in alcun caso eccedere i mq. 8.

È ammessa la realizzazione di vani interrati destinati a funzioni accessorie e / o pertinenziali a condizione che abbiano superficie utile inferiore a mq. 40, per la loro realizzazione non sia necessario lo sbancamento per spessori superiori a m. 3,50, e vi sia distanza minima tra tali vani realizzati dopo l'adozione della presente disciplina pari a m. 20.

**6.4) INTERVENTI SULLE AREE SCOPERTE**

Non sono ammessi interventi sulla morfologia delle aree scoperte comportanti variazioni rispetto allo stato attuale superiori a m. 2,00 salvo che mq. 4 e la sua indispensabilità sia adeguatamente motivata.

I limiti di cui al punto precedente non operano nel caso di interventi di pubblica utilità, in essi compresi quelli relativi alla viabilità pubblica, a condizione che il relativo progetto comprenda apposito Studio Organico di insieme redatto nei termini disposti dalle norme di attuazione del P.T.C.P.

E' ammessa la formazione di nuove recinzioni delle aree private indicativamente con l'adozione dei modelli tipologici richiamati nel repertorio.

Le pavimentazioni esterne artificiali dovranno essere limitate e condotte con caratteri e materiali già presenti nell'ambito.

**ART. 7**

**AREE NON ANTROPIZZATE DI ELEVATO VALORE PAESISTICO**

Sono le zone prevalentemente boscate e a prato o pascolo, in corrispondenza delle aree cacuminali e le zone ricomprese nella perimetrazione del PARCO DELL'AVETO.

- 7.1) Fermo restando che nelle zone ANI-CE, l'obiettivo della disciplina paesistica è quello di conservare inalterata la situazione attuale, per ciò che attiene la situazione insediativa (fatte salve le indicazioni contenute all'art.8.12 intervento definito E-R.2. delle norme di attuazione del P.U.C. per la realizzazione di un rifugio escursionistico).  
Ad eccezione di quanto sopra non è consentita la costruzione di nuovi edifici, aprire nuove strade nonché tutte quelle opere che alterino in maniera paesisticamente percettibile lo stato dei luoghi e la morfologia del terreno.  
Sono sempre consentiti sugli edifici esistenti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di consolidamento e dei manufatti esistenti e tali interventi dovranno attenersi alle norme contenute all'ART.3 delle presenti norme.
- 7.2) Nelle zone ANI-MA è consentita l'apertura di nuove strade carraie volte al recupero di singole situazioni di degrado e per soddisfare le esigenze delle attività produttive legate alle attività agro-silvo-pastorali.  
In ogni caso la realizzazione o la manutenzione e l'allargamento delle strade è subordinato alla realizzazione di un S.O.I. che andrà esteso all'intero tratto di strada, con particolare riguardo all'andamento planoaltimetrico dell'area e alle essenze vegetali presenti.  
All'interno della zona ANI sono consentiti alcuni interventi edilizi specifici previsti dalla normativa del P.U.C. e indirizzati allo sviluppo turistico ricettivo, degli ambiti di produzione agricola e della zona riguardante le Fonti S. Clara.  
Per tali limitate zone sono state apportate varianti specifiche al P.T.C.P. individuando tali aree come ANI-TR.  
Gli interventi per tali zone si attuano attraverso le norme della disciplina paesistica del regime di modificabilità di TRASFORMABILITÀ e tali previsioni si attuano attraverso un S.O.I. e con le specifiche indicazioni tipologiche contenute nelle specifiche zone del P.U.C..  
In ogni caso
- 7.3) È permesso, a mezzo di concessione edilizia il collegamento alla rete stradale esistente di volumi residenziali privi di viabilità carraia, quando la distanza in linea d'aria tra i due estremi da collegare non sia superiore a ml.150.
- 7.4) In nuovi tracciati stradali dovranno avere una sezione non superiore a ml.2.5 comprese le cunette, le opere di sostegno dei pendii a monte e valle della strada dovranno essere di preferenza a sistemazione naturale, se dovranno essere previsti muri di sostegno questi non dovranno superare i ml.0.50.  
Il ricorso a muri di sostegno, che dovranno necessariamente essere rivestiti in pietra, dovrà essere opportunamente giustificato.  
Dovranno essere predisposti agli incroci opportuni slarghi e il fondo dovrà essere eseguito a fondo naturale.
- 7.5) Il progetto dovrà fornire attraverso una serie di elaborati grafici, la misura dell'incidenza sulla morfologia del terreno, la forma e le dimensioni dei manufatti compresi quelli per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, e le opere di riqualificazione ambientale.

- 7.6) Che siano sempre previste ed indicate nel progetto le opere per la regolamentazione ed il deflusso delle acque in un idoneo ricettore.
- 7.7) Gli scavi e i rilevati andranno obbligatoriamente risistemati con opere di contenimento del terreno da verificare caso per caso in funzione delle caratteristiche del pendio secondo le seguenti indicazioni:
- a) i muri di sostegno dovranno essere in pietra a secco di altezza non superiore a cm.50
  - b) le scarpate trattate in fondo naturale con pendenza non superiore al 60%, inerbite e piantumate con essenze proprie della zona.

È permessa l'apertura di piste temporanee a servizio dei cantieri, alla condizione che all'ultimazione dei lavori venga ripristinato lo stato dei luoghi.

#### 7.8) INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Gli interventi sugli edifici esistenti si attuano secondo le norme di cui all'art.3.

#### 7.9) SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Ogni intervento di recupero di volumi esistenti deve includere la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza, nell'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a) i movimenti di terra per realizzare le sistemazioni esterne connesse con gli interventi ammessi non potranno in nessun modo superare i ml. 2.00 di scavo e riporto;
- b) gli scavi e i rilevati andranno obbligatoriamente risistemati con opere di contenimento del terreno da decidere caso per caso in ragione delle caratteristiche del terreno e del pendio secondo i seguenti criteri:
  - i muri di sostegno dovranno essere in pietra a secco di altezza non superiore a cm. 50;
  - scarpate naturali con pendenza non superiore al 60% inerbite o piantumate con essenze tipiche dei luoghi;
  - dovranno essere predisposte idonee regimentazioni per il deflusso delle acque meteoriche.

#### 7.10) RECINZIONI

Sono consentite recinzioni da realizzarsi con paletti in legno o metallo verniciato raccordati con filo metallico liscio, in corrispondenza degli edifici è consentito elevare siepi o staccionate in legno naturale.

#### 7.11) MANUFATTI DI SERVIZIO

I criteri di costruzione ed inserimento nel paesaggio di nuovi manufatti e volumi al servizio della conservazione e fruizione della zona sono subordinati ai criteri tipologici delle schede allegate e alle specifiche norme della zona urbanistica in cui ricadono.

## ART. 8 PRATI E PASCOLI BOSCHI RADI E BOSCHI CONSOLIDATI

Le aree boschive prati e pascoli e praterie ricomprendono quelle aree in prevalenza classificate nel P.T.C.P. in zona ANI-CE l'obiettivo è quello di mantenere sostanzialmente inalterate le caratteristiche della zona.

- a) In tali zone è vietato qualsiasi intervento che possa innescare o favorire processi di degrado (movimenti terra, alterazioni del manto erboso delle praterie o del sottobosco) tutti gli interventi sono sottoposti al preventivo parere dell'autorità Comunale, dell'autorità Forestale o dell'ente Parco.  
È fatta eccezione l'eventuale taglio di singoli esemplari deperenti o pericolanti, il taglio di tronchi o rami disseccati e l'eventuale taglio di arbusti per soddisfare le esigenze del fondo e dei poderi annessi;
- b) nelle zone boscate percorse dal fuoco è assolutamente vietato compiere opere se non quelle relative al riassetto morfologico e idrico di rimboschimento e della eventuale recinzione totale o parziale.

### 8.1) PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO VEGETAZIONALE

Boschi di conifere termofile: frutto di rimboschimento più o meno recenti, in quanto portanti ad ecosistemi semplificati ed impoveriti e ad altissimo rischio di incendio, si prevede al riguardo:

- a) il diradamento degli eventuali addensamenti di giovani esemplari generatisi dagli incendi;
- b) la conservazione delle conifere e termofile laddove costituiscono "associazione durevole" (luoghi acclivi, a roccia superficiale ospitanti pinete fitte e prive di sottobosco);
- c) negli altri casi sui pendii non eccessivamente inclinati la graduale trasformazione della pineta in bosco di angiosperme attraverso il metodo del diradamento selettivo con contemporanea diffusione di arbusti ricostruttori e nelle zone con condizioni microclimatiche adatte, la messa a dimora di giovani esemplari di angiosperme frugali;
- d) boschi di angiosperme termofile: se ne prevede il consolidamento attraverso l'aumento percentuale delle piante ad alto fusto c/o l'aumento della superficie boscata;
- e) nei rimboschimenti è vietato l'uso di piante infestanti (Alanto Robinia);
- f) lo sfruttamento dei boschi esistenti per la produzione di legna deve essere attuato scegliendo i criteri più opportuni in base alla morfologia del terreno, ed al tipo di essenza, per non ingenerare processi erosivi e di degrado dei versanti tenendo anche conto dell'impatto visivo che essi possono ingenerare nel tempo;
- g) nel caso di praterie o pascoli classificati "in regime di trasformazione" dal P.T.C.P. sono consentiti interventi ordinati al ritorno del bosco con essenze ecologicamente idonee.

### 8.2) EMERGENZE VEGETAZIONALI

Nell'area in esame esistono varie emergenze di tipo vegetazionale meritevoli di tutela e valorizzazione in particolare la faggeta dello Zatta e i ben localizzati lembi di territorio sui quali crescono le querce, ambiti meritevoli di particolari cure e riguardi dove interventi quali l'elettrodotto che attraversa lo Zatta dovranno essere in futuro realizzati con altri criteri.

## ART. 9 AMBITI DI INTERVENTO

Le zone ove si è prevista l'espansione sono caratterizzate per scelta da un ben preciso criterio: quello della vicinanza a nuclei già esistenti, la presenza di percorsi sia pedonali che viari, la presenza di urbanizzazioni e sotto l'aspetto paesistico: la naturale espansione del tessuto esistente, nell'obiettivo di un razionale sviluppo nella normativa specifica delle varie zone di espansione si sono individuati criteri, metodi e tipologie che vanno rispettati nelle progettazioni.

I terreni assoggettati a tale normativa vanno intesi anche come naturale ridisegno di percorsi pedonali, di spazi d'ambito esterni, rappresentando il filtro tra le zone insediate e le zone coltivate e terrazzate.

Per tali zone la normativa del P.U.C. entra nel merito dell'argomento paesistico e indica per ogni contesto paesisticamente significativo le regole fondamentali per il loro sviluppo indicando di volta in volta i modelli tipologici e il tipo di aggregazione da osservare.

Negli ambiti di intervento in merito alle specifiche zone ACNI sulle Norme Urbanistiche in merito alle distanze tra i fabbricati prevalgono le distanze e le disposizioni dei Modelli Aggregativi (Schede MA). Ciò al fine del conseguimento degli obiettivi paesistici.

Potranno essere richieste progettazioni complessive riguardanti l'intera zona ACNI.

## **ART. 10 MANUFATTI DA TUTELARE, EMERGENZE ARCHITETTONICHE E PERCORSI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE**

Costituiscono i sistemi di pregio i nuclei storici di pregio indicati nella presente disciplina con la lettera "A" e le zone T.N. della cartografia del P.U.C. e le zone con l'indicazione ME nella cartografia del P.T.C.P.:

Per la valorizzazione e la tutela di tali sistemi per le zone T.N. viene individuata una fascia definita nella cartografia del P.U.C. che è inedificabile.

Nella cartografia sono individuati i percorsi di particolare pregio quali percorsi di crinale, mulattiere e alcuni sistemi insediati di cui al punto precedente, questi si pongono quali emergenze di un paesaggio da conservare.

### **EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE**

Gli interventi da effettuarsi su edifici che presentino tecniche costruttive storiche quali muri perimetrali in pietra (o parti di essi non inferiori al 50% della loro superficie fuori terra), coperture in struttura lignea, elementi decorativi di pregio quali edicole votive, lapidi, iscrizioni o parti dipinte o quanto altro, a parere della Commissione Edilizia Integrata comunale, sia meritevole di salvaguardia, oltre che conformi alla specifica disciplina di Zona come descritto nelle schede relative all'insediamento di cui fanno parte, dovranno attenersi alle voci successive.

#### **10.1 DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI DELLE MURATURE ESTERNE IN EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE**

##### **10.1.1 INTONACI O PARTI A VISTA DI MURATURE**

- 1.1 Se possibile è da evitare la completa intonacatura degli edifici privilegiando interventi di ripristino parziale, con riprese che devono essere il più possibile simili all'originale.
- 1.2 Possono essere utilizzati procedimenti di consolidamento mediante applicazione di impregnanti polimerici.
- 1.3 Nel caso di rifacimenti totali, gli intonaci cementizi devono essere sostituiti con intonaci costituiti prevalentemente a base di malte di calce e dunque ultimati in arenino alla genovese con finitura a frattazzo.
- 1.4 Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in marmo, in mattoni, in pietra ad "opus incertum" o a giunti rilevati in cemento, nonché le zoccolature ed i "lambrini" ad intonaco di cemento strollato (ad effetto rustico).
- 1.5 Le zoccolature esterne possono essere realizzate con lastre regolari di ardesia o di altra pietra presente nella tradizione locale (per es. Arenaria) o finite ad intonaco con colorazione diversa da quella soprastante.

### **10.1.2 MURATURE IN PIETRA A VISTA**

- 2.1 Le murature esistenti esterne, se in pietra a vista o ad intonaco rustico, (malta grossolana e pietra a vista) devono essere conservate ed opportunamente ripulite e trattate.
- 2.2 Nel caso in cui siano state originariamente intonacate, ed in seguito alla prolungata assenza di manutenzione risultino attualmente in pietra a vista, è consentito il ripristino della situazione originaria.
- 2.3 Il contorno delle bucatore può comunque essere incorniciato mediante differente tinteggiatura (preferibilmente bianca) rispetto alle murature circostanti o nel caso di murature in pietra a vista può essere incorniciato da una striscia di circa cm. 15 di intonaco.
- 2.4 Le nuove murature in pietra a vista dovranno essere costruite in pietra o con altra tecnologia e poi, rivestite con contromuro in pietra. La pietra dovrà essere in conci in cui la dimensione orizzontale è maggiore di quella verticale ed i giunti di malta non dovranno essere visibili.

### **10.1.3 TINTEGGIATURE E FINITURE MURARIE**

- 3.1 In caso di tinteggiature degli edifici deve essere effettuata una campionatura dei colori da sottoporsi all'approvazione della Commissione Edilizia Integrata comunale.
- 3.2 Le tinteggiature delle facciate degli edifici devono essere eseguite, preferibilmente a fresco, con pitture inorganiche ai silicati di potassio o a calce.
- 3.3 I colori devono essere in armonia con gli edifici esistenti e nelle tonalità del repertorio tradizionale e possono variare tra le gamme del rosa, del giallo/rosso e delle terre in genere se di colore chiaro.
- 3.4 I colori da usarsi devono essere riferiti al recupero (per quanto possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulle facciate.
- 3.5 Per le facciate con decorazioni dipinte (marcapiani, cornici di finestre e porte, cantonali) è indispensabile un ripristino senza semplificazioni di forme e colori o modifiche, a meno che queste ultime siano tese a recuperare le decorazioni originarie.
- 3.6 Non sono consentite tinteggiature plastiche al quarzo, tinte epossidiche, spatolati, graffiati acrilici ed ogni altra pittura a base sintetica e con effetti di rilievo, grane e corrugamenti artificiali, e comunque qualsiasi altro genere di tinte impermeabili che non permettano la traspirazione del muro.

## **10.2 TIPOLOGIE DELLE COPERTURE, GRONDE E CAMINI DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE**

### **10.2.1 COPERTURE**

- 1.1 I manti delle coperture a falde devono essere eseguiti in lastre di ardesia, che saranno posate mediante ganci o malta con sovrapposizione doppia o tripla, o in tegole marsigliesi in cotto. Sulle linee di colmo e all'intersezione di falda potranno essere posti coppi in laterizio.

- 1.2 La sporgenza delle falde, dal filo dalla muratura perimetrale, deve essere contenuta nella dimensione di 20/30 cm.. L'inclinazione delle falde deve ricalcare quella precedente altrimenti deve essere compresa tra i 25 e 35 gradi.
- 1.3 Non sono consentite coperture in lastre ondulate (ondulux, lamiere, ecc.), materiali plastici in genere, coppi alla francese, laterocemento e materiali simili.
- 1.4 È consentita, se in accordo con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio la sostituzione di coperture piane in coperture a falde con conseguente sostituzione del manto di copertura con lastre in ardesia o marsigliesi in cotto.

#### **10.2.2 GRONDE E PLUVIALI**

- 2.1 I canali di gronda ed i pluviali devono essere eseguiti in rame o lamiera zincata a sezione rotonda. Non sono consentiti canali o tubi di materiale plastico.

#### **10.2.3 CAMINI E SFIATI**

- 3.1 Devono essere realizzati secondo i modelli tradizionali locali, a sezione quadrata in muratura intonacata e testa coperta in lastre di ardesia.
- 3.2 Non sono consentiti camini prefabbricati in cemento, amianto o metallo.
- 3.3 Le canne fumarie devono essere comunque incassate nelle murature verticali fatto salvo il caso in cui ci si trovi in presenza di murature storiche, in pietra di notevole spessore: in questa eventualità, la canna fumaria può rimanere esterna al corpo dell'edificio, ma deve essere adeguatamente intonacata e la sua parte terminale, in basso, deve poggiare su apposita mensola in muratura, sagomata secondo i modelli tipici dell'architettura tradizionale.

### **10.3 TIPOLOGIE DELLE BUCATURE E SERRAMENTI DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE**

#### **10.3.1 FINESTRATURE TRADIZIONALI**

- 1.1 Le bucaure devono mantenere i rapporti dimensionali presenti attualmente nell'edificio di appartenenza. I contorni delle aperture (porte e finestre), ad eccezione dei davanzali e delle soglie, devono essere lasciati ad intonaco e non possono essere rivestiti con materiali di nessun genere (marmi, ardesia, ecc.).

#### **10.3.2 PERSIANE**

- 2.1 Le persiane devono essere del tipo tradizionale alla genovese a stecca aperta, con voletto rialzabile, eseguite in legno o alluminio e verniciate in colore verde scuro (verde imperiale).
- 2.2 Non sono consentite persiane avvolgibili e materiali quali alluminio anodizzato naturale o bronzato o verniciato e PVC.

#### **10.3.3 SCURI INTERNI**

- 3.1 Le finestre possono avere in sostituzione o in aggiunta a serramenti esterni scuri interni. In questo caso le finestre dovranno avere i pannelli vetrati interrotti da traverse orizzontali.

#### **10.3.4 FINESTRE E PORTEFINESTRE**

4.1 Devono essere del tipo a telaio e contro telaio in legno, alluminio, PVC, verniciati in colore bianco.

Le ante mobili vetrate devono rispettare le caratteristiche dei modelli tradizionali locali e preferibilmente non devono essere superiori al numero di due. I pannelli vetrati possono essere interrotti da traverse orizzontali.

#### **10.3.5 PORTE TRADIZIONALI DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI**

5.1 Sono ammesse porte di legno verniciato a cera al naturale o tinteggiate a smalto con i colori della tradizione locale (verde scuro, grigio o marrone).

5.2 Non sono consentiti portoncini in alluminio anodizzato naturale o brunito ed in materiale plastico anche se ad imitazione del legno.

#### **10.3.6 PORTE DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI**

6.1 Sono ammesse porte di legno verniciato a cera al naturale o tinteggiate a smalto con i colori della tradizione locale (verde scuro, grigio o marrone).

#### **10.3.7 PORTE DI ACCESSO AGLI ESERCIZI COMMERCIALI**

7.1 Sono ammesse porte in legno a più ante con l'inserimento di pannelli a vetri trasparenti. Tali serramenti potranno essere integrati da cancelli di ferro nelle forme e nei colori tradizionali locali posizionati sul filo esterno della muratura perimetrale.

#### **10.3.8 INFERRIATE E FERRAMENTA**

8.1 Sono ammesse inferriate in ferro battuto lavorato realizzate nelle forme e nei colori tradizionali locali.

8.2 Per tutti i tipi di serramenti dovranno essere utilizzati elementi di ferramenta di tipo tradizionale locale e con caratteristiche di linearità.

### **10.4 TIPOLOGIA DELLE RAMPE E SCALE ESTERNE E SISTEMAZIONI ESTERNE IN EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE**

#### **10.4.1 SCALE E RAMPE ESTERNE, GRADINI DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI, SOGLIE DI PORTE E DAVANZALI**

1.1 Sono ammessi i materiali di rivestimento di tradizione locale quale l'ardesia, la pietra locale, l'arenaria.

1.2 I contorni delle aperture di porte e finestre, ad eccezione dei davanzali e delle soglie, devono essere lasciati ad intonaco e non possono essere rivestiti con materiali di nessun genere (marmi, ardesia, ecc.).

1.3 Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in grès, nonché in marmo e in pietre di importazione estranee alla tradizione locale (travertino, marmo di Trani, ecc.).

#### **10.4.2 TERRAZZE, PAVIMENTAZIONI E SISTEMAZIONI ESTERNE IN ZONE DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE**

- 2.1 I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), ciottoli (risoli) terreno naturali.
- 2.2 I parapetti di scale esterne e terrazzi dovranno essere in muratura piena, intonacati ed eventualmente protetti con lastre di ardesia o arenaria.
- 2.3 Non sono consentiti parapetti in cemento prefabbricati traforati.
- 2.4 Non sono consentite pavimentazioni esterne in ceramica e grès, nonché in lastre di pietra di importazione.

#### **10.5 TIPOLOGIA DELLE INSEGNE, TENDE E PERGOLE NEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE**

##### **10.5.1 INSEGNE E TENDE**

- 1.1 Le insegne devono essere dipinte direttamente sui muri o su pannelli e supporti (in legno, ardesia, ceramica, metallo) affissi agli stessi e comunque, se a bandiera, non sporgenti oltre cm. 80 dal filo esterno delle murature.
- 1.2 Non sono ammesse insegne con illuminazione interna diffusa.
- 1.3 Le tende devono essere realizzate con tela di colore naturale, montate su strutture leggere e di limitata estensione.
- 1.4 Le intelaiature non devono recare deturpamenti agli edifici e devono essere realizzate con materiali e tinte appropriati.
- 1.5 Non sono consentiti pannelli verticali che precludano la percezione visiva degli spazi pubblici.

##### **10.5.2 PERGOLATI E TETTOIE ESTERNE**

- 2.1 I pergolati possono essere consentiti se di dimensioni e forme compatibili con gli edifici e comunque da realizzarsi esclusivamente con strutture in legno o in metallo verniciato.
- 2.2 Non sono consentiti tamponamenti verticali né coperture orizzontali.
- 2.3 Le tettoie esterne sono consentite solo sopra gli accessi degli edifici e devono avere dimensioni max cm 100x120 e devono essere costituite da lastra di ardesia o vetro intelaiato in struttura metallica.

## **ART. 11**

### **TIPOLOGIA DEI MODELLI AGGREGATIVI**

Si individuano le tipologie presenti o comunque compatibili con il tessuto edificato comunale: le nuove edificazioni dovranno attenersi ai seguenti modelli tipologici mentre le costruzioni esistenti, in accordo con le prescrizioni di zona potranno adeguarvisi. Gli aumenti o le modifiche ai volumi esistenti, laddove concessi, non dovranno avere forma di superfetazioni o aggiunte non organiche, ma dovranno essere rapportati all'edificio secondo i criteri riportati.

#### **ART.11.1**

##### **TIPI AGGREGATIVI**

##### **A1 : TIPOLOGIA A SCHIERA SU PERCORSO PIANEGGIANTE**

È data dall'aggregazione di elementi modulari, funzionalmente autonomi ed aventi in comune il setto murario trasversale di divisione, organizzati lungo un percorso di distribuzione mediante allineamento delle fronti sul ciglio dello stesso, senza sfalsamenti tra i singoli elementi e fra piani diversi dello stesso elemento di schiera (sul fronte principale) e senza sfalsamenti altimetrici tra elementi di schiera contigui. Possono essere presenti arretramenti di facciata.

I singoli elementi, costituiti dal raddoppio in profondità della cellula elementare, si possono sviluppare in altezza generalmente per tre o, più raramente e mai oltre quattro piani.

I meccanismi di collegamento verticali sono contenuti all'interno dell'edificio. Possono essere presenti collegamenti verticali esterni sino al primo piano.

Le coperture devono essere a doppia falda con colmo parallelo alle facciate ed equidistante da queste e inclinazione compresa tra 25 e 35 gradi.

Le bucatore, generalmente binate devono avere l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi.

La logica aggregativa, a cui devono essere improntati eventuali interventi su edifici esistenti, assimilabili alla tipologia in esame e comportanti modifiche volumetriche, deve essere riconducibili ad uno dei seguenti criteri:

##### **METODOLOGIA DI INTERVENTO A1.1**

##### **AGGIUNTA SERIALE DI CELLULE AGGREGATE ALLA SCHIERA AVENTI LA PROFONDITÀ DI QUELLE ATTIGUE**

La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza; e di norma deve essere a falda con colmo parallelo al fronte strada.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del novo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale della schiera.

#### **METODOLOGIA DI INTERVENTO A1.2**

#### **AUMENTO O DIMINUIZIONE DELLA PROFONDITÀ DELLA O DELLE CELLULE COSTITUENTI LA SCHIERA, MEDIANTE AVANZAMENTO DEL FRONTE COSTRUITO.**

L'intervento può riguardare una o più cellule e può interessare il suo o loro sviluppo verticale in maniera totale o parziale ma deve tendere alla regolarizzazione generale del fronte. A questo scopo occorre che i nuovi volumi presentino planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con le parti a loro attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza, nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

La copertura di nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale della schiera.

#### **METODOLOGIA DI INTERVENTO A1.3**

#### **L'INTERVENTO DEVE PRESENTARE PLANIMETRICAMENTE E ALTIMETRICAMENTE ALLINEAMENTI EVIDENTI CON LE PARTI ATTIGUE**

La copertura dei nuovi volume deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza; nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

La copertura di nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale della schiera.

#### **METODOLOGIA DI INTERVENTO A1.4**

#### **SOPRAELEVAZIONE DI CELLULE ESISTENTI MANTENENDO LA PROFONDITÀ DI QUELLE SOTTOSTANTI**

La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve essere a falda con colmo parallelo al fronte strada.

La sopraelevazione di norma deve tendere al raggiungimento o avvicinamento dell'altezza di piano abitabile per i piani esistenti e adibiti ad abitazione, a meno che ciò non alteri in maniera evidente il disegno di facciata e la sagoma dell'edificio. In ogni caso la sopraelevazione può comportare un aumento massimo di altezza esterna di cm. 100.

A prescindere dal tipo di logica aggregativa, i prospetti dei nuovi volumi o le modificazioni prospettiche dei volumi esistenti, laddove ammesse, devono presentare analogie evidenti con i prospetti attigui esistenti.

I collegamenti verticali possono essere rappresentati da scale esterne fino al primo piano fuori terra se armonicamente inserite nel disegno di facciata in prospetti modificabili e se questa tipologia è presente nelle schede di zona.

## **A2 : TIPOLOGIA A SCHIERA SU PERCORSO NON PIANEGGIANTE**

È data dall'aggregazione di elementi modulari, funzionalmente autonomi ed aventi in comune il setto murario trasversale di divisione, organizzati lungo un percorso di distribuzione mediante allineamento delle fronti sul ciglio dello stesso, con possibili sfalsamenti altimetrici tra i singoli elementi e fra piani dello stesso elemento di schiera (sul fronte principale). Possono essere presenti arretramenti di facciata.

I singoli elementi, costituiti da circa il raddoppio in profondità della cellula, si sviluppano in altezza generalmente per due o tre piani. I meccanismi di collegamento verticali sono contenuti all'interno dell'edificio oppure, poiché il percorso distributore risulta inclinato, esistono sfalsamenti altimetrici tra elementi contigui e l'accesso avviene attraverso scale esterne con balaustra in muratura.

Le coperture devono essere a doppia falda con colmo parallelo alle facciate ed equidistante da queste, ed inclinazione compresa tra 25 e 35 gradi.

Le bucaure, generalmente binate, hanno l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi.

Normalmente in questo tipo di edifici la morfologia del terreno su cui si impostano, determina edifici con caratteristiche volumetriche particolarmente complesse.

La logica aggregativa, a cui devono essere improntati eventuali interventi su edifici esistenti, assimilabili alla presente categoria e comportanti modifiche volumetriche, deve essere riconducibile ad uno dei seguenti criteri:

### **METODOLOGIA DI INTERVENTO A2.1 AGGIUNTA SERIALE DI CELLULE AGGREGATE ALLA SCHIERA MANTENENDO LA PROFONDITÀ DI QUELLE ATTIGUE**

La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con almeno una di quelle attigue o essere altimetricamente compresa tra quelle attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza e deve essere a falda con colmo parallelo al fronte strada.

Nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata, non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del novo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale della schiera.

### **METODOLOGIA DI INTERVENTO A2.2 AUMENTO DELLA PROFONDITÀ DELLA O DELLE CELLULE COSTITUENTI LA SCHIERA, MEDIANTE AVANZAMENTO DEL FRONTE COSTRUITO.**

L'intervento può riguardare una o più cellule e può interessare il suo o loro sviluppo verticale in maniera totale o parziale ma deve tendere alla regolarizzazione generale del fronte. A questo scopo occorre che i nuovi volumi presentino planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con le parti a loro attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza, a meno di specifiche indicazioni nelle schedi di zona, nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà

essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale della schiera.

### **METODOLOGIA DI INTERVENTO A2.3**

#### **REDISTRIBUZIONE DELLE DIVERSE LARGHEZZE DI DIVERSE CELLULE MEDIANTE LA DIMINUZIONE DELLA PROFONDITÀ DI ALCUNE E L'AUMENTO DELLA PROFONDITÀ DELLE ATTIGUE IN MODO DA PERSEGUIRE UN GENERALE RIALLINEAMENTO DEL FRONTE COSTRUITO**

L'intervento deve presentare planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con almeno una delle parti attigue o avere altezze di gronda o di piano comprese tra le altezze degli elementi corrispondenti attigui se questi hanno altezze tra loro sfalsate.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza, nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata, non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale della schiera.

### **METODOLOGIA DI INTERVENTO A2.4**

#### **SOPRAELEVAZIONE DI CELLULE ESISTENTI MANTENENDO LA PROFONDITÀ DI QUELLE SOTTOSTANTI**

La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue.

La copertura dei nuovi volumi, deve essere a falda con colmo parallelo al fronte strada.

Dove non specificato, la sopraelevazione deve tendere al raggiungimento o avvicinamento dell'altezza di piano abitabile per piani esistenti e adibiti ad abitazione. La sopraelevazione può comportare un aumento massimo di altezza esterna di cm. 100.

A prescindere dal tipo di logica aggregativa, i prospetti dei nuovi volumi o le modificazioni prospettiche dei volumi esistenti, laddove ammesse, devono presentare analogie evidenti con i prospetti attigui esistenti.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale della schiera.

I collegamenti verticali possono essere rappresentati da scale esterne sino al primo piano fuori terra se armonicamente inserite nel disegno di facciata.

**A3 : TIPOLOGIA A VILLA O A PALAZZINA O A CASA RURALE ISOLATA (CASA A BLOCCO)**

Unità abitative organizzate come residenze isolate e circondate da un'area di pertinenza attrezzata a giardino od orto: l'aggregazione di tali unità deve costituire tessuti omogenei e regolari con funzione di filtro tra aree agricole ed urbane, ovvero di conferma e consolidamento delle porzioni di tessuto urbano già insediato sulla base di tali tipologie edilizie.

Ogni nuova costruzione ascrivibile alla tipologia in esame deve essere articolata in non più di quattro piani abitabili e una volumetria compresa tra i 180 e 2000 mc. L'involucro edilizio deve essere risolto in forme semplici e le coperture devono essere a padiglione o a falde con possibilità di realizzare terrazzi, purché la loro estensione sia limitata a circa 1/3 dell'intera superficie coperta dalla costruzione

Negli edifici esistenti assimilati alla categoria in esame, eventuali aggiunte volumetriche o variazioni prospettiche devono mirare all'unità formale del manufatto.

La logica aggregativa a cui devono essere improntati eventuali nuovi interventi comportanti modificazioni dei volumi attuali deve essere riconducibile ad uno dei seguenti criteri:

**METODOLOGIA DI INTERVENTO A3.1**

**AUMENTO DELLA PROFONDITÀ DI PARTE O DELL'INTERO CORPO, COSTITUENTE L'EDIFICIO, MEDIANTE AVANZAMENTO DEL FRONTE COSTRUITO**

L'intervento può riguardare una o più cellule abitative e può interessare il suo o loro sviluppo verticale in maniera totale o parziale ma deve tendere alla regolarizzazione generale del fronte. A questo scopo occorre che i nuovi volumi presentino planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con le parti a loro attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura del corpo principale, nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale.

**METODOLOGIA DI INTERVENTO A3.2**

**REDISTRIBUZIONE DELLE DIVERSE LARGHEZZE DI DIVERSE PARTI COMPONENTI L'EDIFICIO MEDIANTE LA DIMINUIZIONE DELLA PROFONDITÀ DI ALCUNE E L'AUMENTO DELLA PROFONDITÀ DELLE ATTIGUE IN MODO DA PERSEGUIRE UN GENERALE RIALLINEAMENTO DEL FRONTE COSTRUITO**

L'intervento deve presentare planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con le parti attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura del corpo principale, nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale.

A prescindere dal tipo di logica aggregativa, i prospetti di nuovi volumi o le modificazioni prospettiche dei volumi esistenti, laddove ammesse, devono presentare analogie evidenti con le parti di prospetto attigue esistenti.

#### **A4 : TIPOLOGIA A TERRAZZO AIA**

Unità abitativa mono o bifamiliare organizzata generalmente come residenza isolata, funzionale alla conduzione dell'azienda agricola, posta sul lotto principale tra quelli che vengono asserviti alla costruzione, o come aggregazione di più elementi oppure come conclusione di edifici a schiera.

Gli edifici di nuova costruzione ascrivibili alla tipologia in esame non possono avere più di 2 piani abitabili, piano terra adibito a deposito o a box, tetto a falde, volumi semplici con sfalsamenti di piani secondo la tipologia "a seggiola". I collegamenti verticali possono essere interni o esterni fino al piano primo. Le scale esterne che conducono all'accesso sul terrazzo al piano primo dovranno avere balaustre piene in muratura.

La logica aggregativa a cui devono essere improntati eventuali nuovi aumenti volumetrici o modificazioni degli edifici esistenti, assimilabili a tale categoria, deve essere riconducibile ad uno dei seguenti criteri:

##### **METODOLOGIA DI INTERVENTO A4.1**

#### **AGGIUNTA SERIALE DI CELLULE AGGREGATIVE ALL'EDIFICIO MANTENENDO LA PROFONDITÀ DI QUELLE ATTIGUE**

La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura del corpo originario di appartenenza e deve essere a falda con colmo perpendicolare al fronte col terrazzo.

##### **METODOLOGIA DI INTERVENTO A4.2**

#### **AUMENTO DELLA PROFONDITÀ DI PARTE O DELL'INTERO CORPO, COSTITUENTE L'EDIFICIO, MEDIANTE AVANZAMENTO DEL FRONTE COSTRUITO**

L'intervento può riguardare una o più cellule abitative e può interessare il suo o loro sviluppo verticale in maniera totale o parziale ma deve tendere alla regolarizzazione generale del fronte. A questo scopo occorre che i nuovi volumi presentino planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con le parti a loro attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza (se facente parte di un'aggregazione in serie), nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

### **METODOLOGIA DI INTERVENTO A4.3**

#### **REDISTRIBUZIONE DELLE DIVERSE LARGHEZZE DI DIVERSE PARTI COMPONENTI L'EDIFICIO MEDIANTE LA DIMINUZIONE DELLA PROFONDITÀ DI ALCUNE E L'AUMENTO DELLA PROFONDITÀ DELLE ATTIGUE IN MODO DA PERSEGUIRE UN GENERALE RIALLINEAMENTO DEL FRONTE COSTRUITO**

L'intervento deve presentare planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con le parti attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza (se facente parte di un'aggregazione in serie), nel caso in cui proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

### **CRITERI A4.4**

#### **SOPRAELEVAZIONE DI CELLULE ESISTENTI MANTENENDO LA PROFONDITÀ DI QUELLE SOTTOSTANTI**

La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue.

La copertura dei nuovi volumi, deve essere a falda con colmo perpendicolare al fronte col terrazzo e deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza (se facente parte di un'aggregazione in serie), nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti dell'aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

A prescindere dal tipo di logica aggregativa, i prospetti dei nuovi volumi o le modificazioni prospettiche dei volumi esistenti, laddove ammesse, devono presentare analogie evidenti con le parti di prospetto attigue esistenti.

I collegamenti verticali sono generalmente rappresentati da scale esterne sino al primo piano fuori terra oppure possono essere totalmente interni a seconda del disegno di facciata e da come si rapporta l'edificio col terreno.

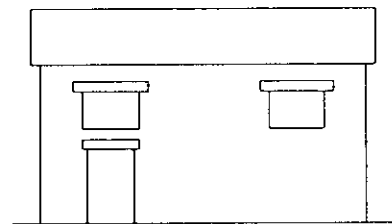
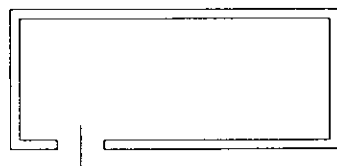
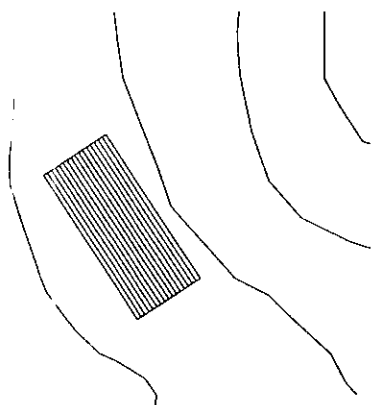
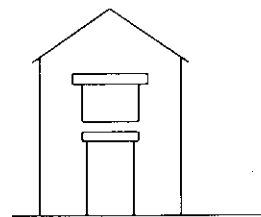
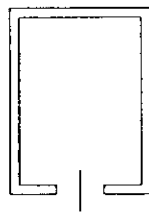
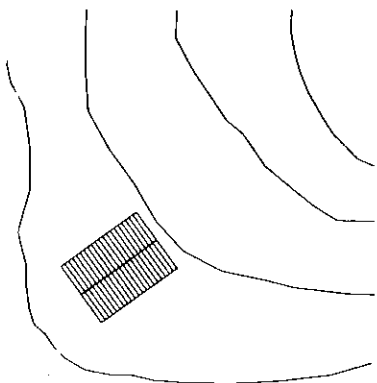
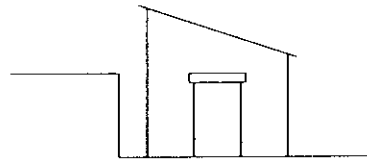
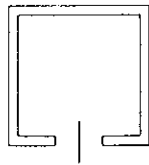
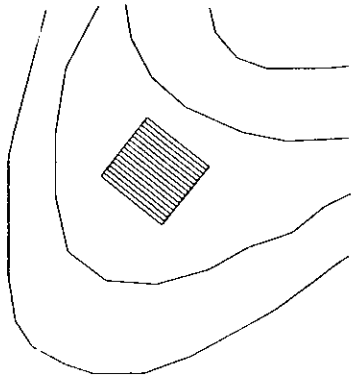
**ART. 12**  
**SCHEMI TIPOLOGICO-ORIENTATIVI PER LA**  
**PROGETTAZIONE EDILIZIA**

Da applicarsi su tutto il territorio comunale, salvo il caso in cui la specifica norma di zona del P.U.C. indichi con precisione le tipologie da adottarsi.  
(Vedi Allegato grafico al presente articolo).

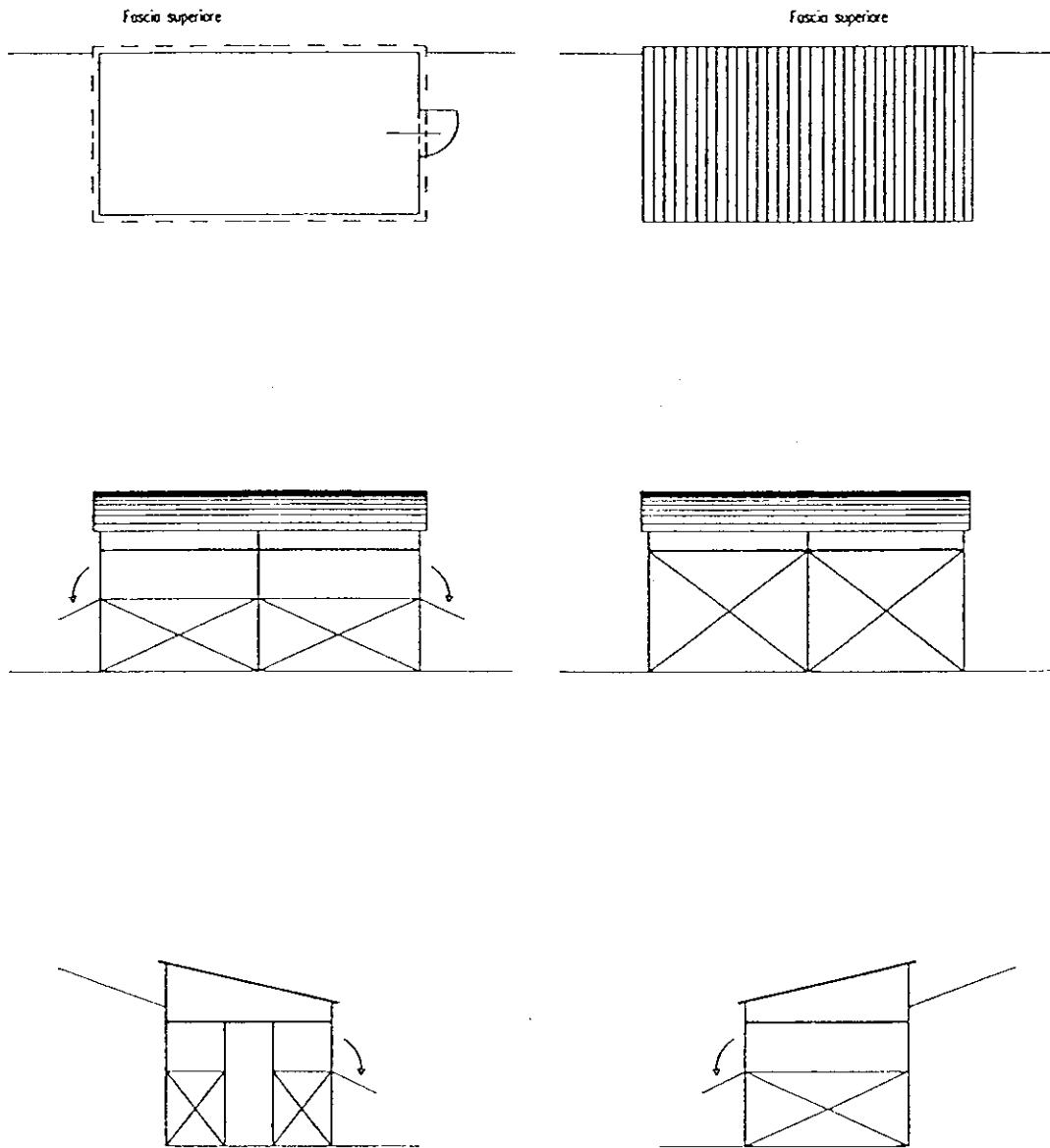
SCHEMA INSEDIATIVO

PIANTA

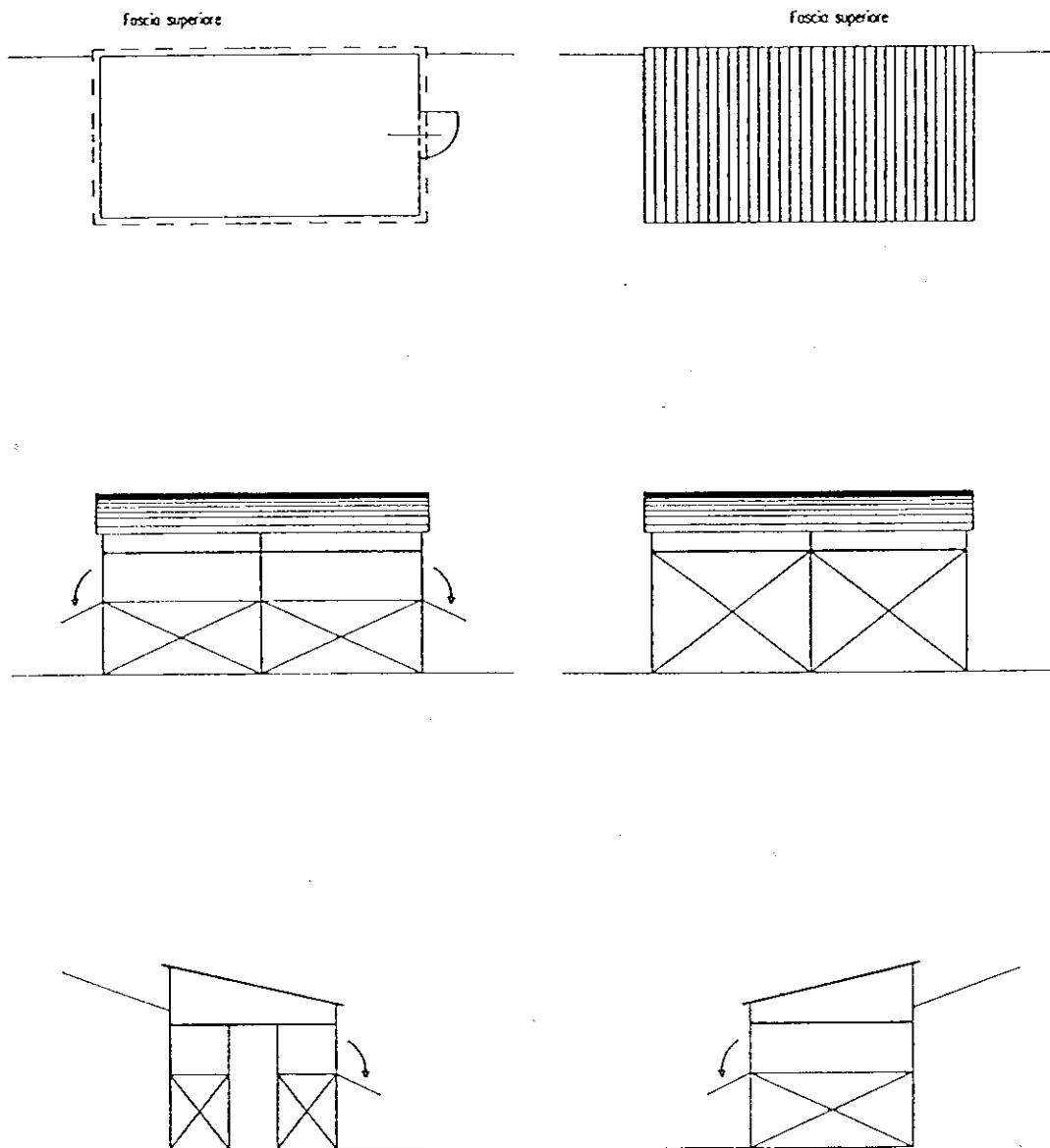
ALZATO

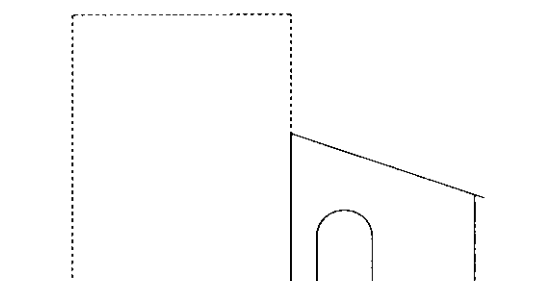
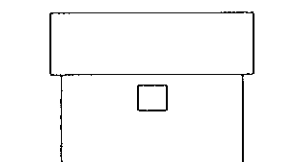
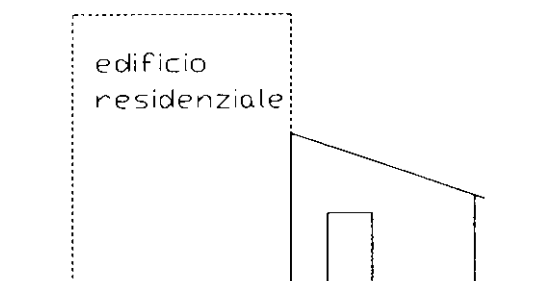


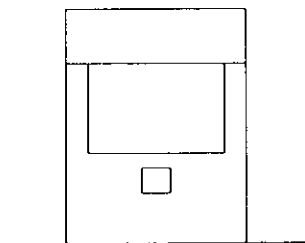
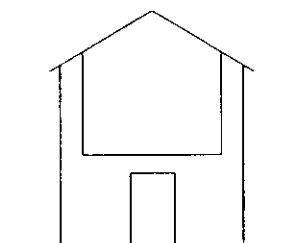
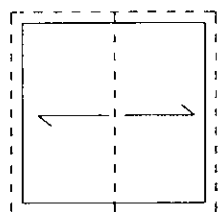
DEPOSITI ATTREZZI - POLLAI



CASOTTI PER ATTREZZI







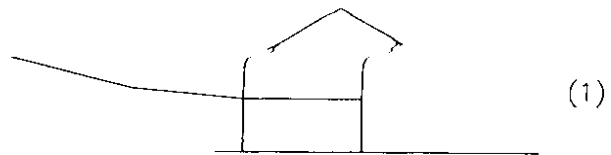
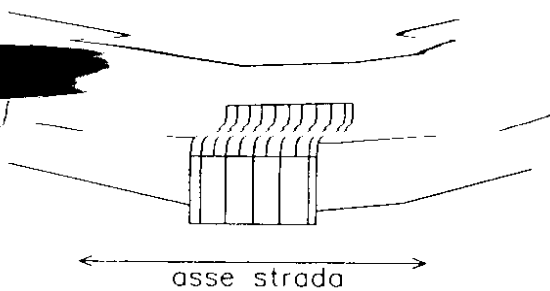
SCHEMA TIPOLOGICO: MODELLO EDILIZIO

ME1

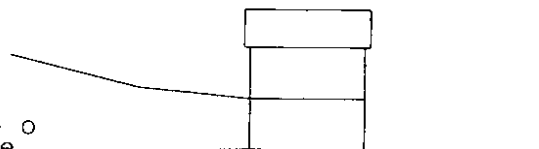
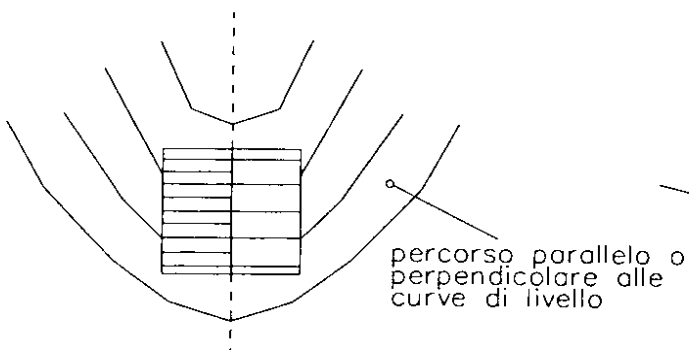


COLLOCAZIONE

Su terreno piano, su versante acclive o terrazzato (1),  
o lungo un asse di crinale (2); dislivello massimo = 1 piano



(1)



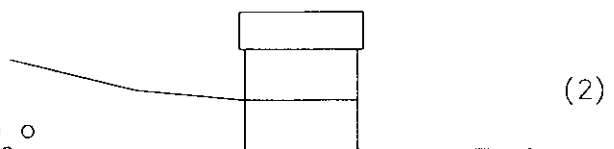
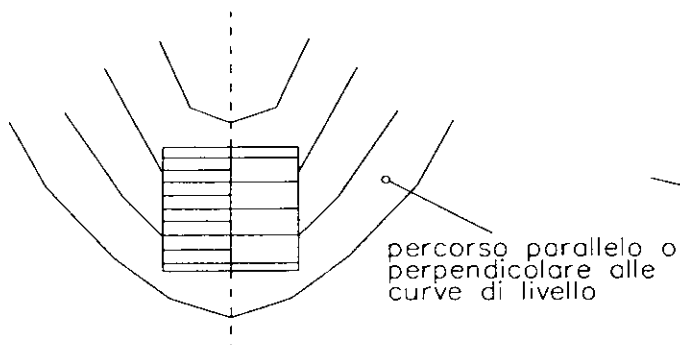
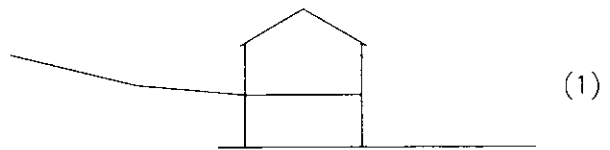
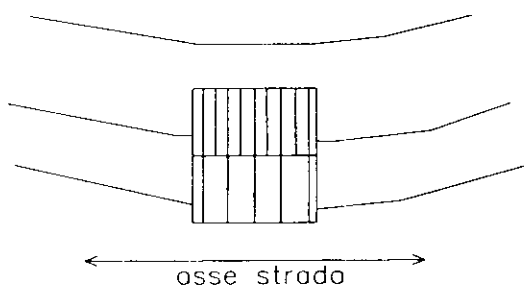
(2)

percorso parallelo o  
perpendicolare alle  
curve di livello



COLLOCAZIONE

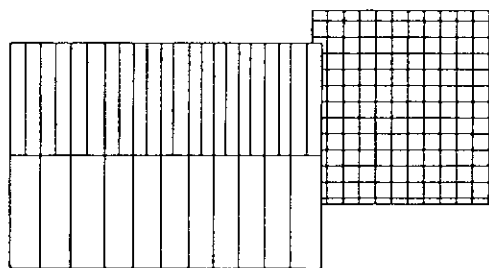
Su terreno piano, su versante acclive o terrazzato (1),  
o lungo un asse di crinale (2); dislivello massimo = 1 piano



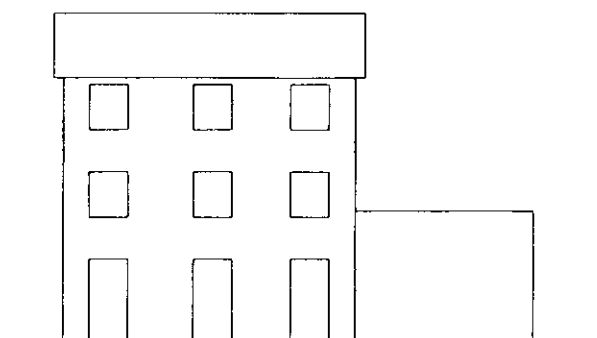
SCHEMA TIPOLOGICO: MODELLO EDILIZIO

ME2

← asse di sviluppo →



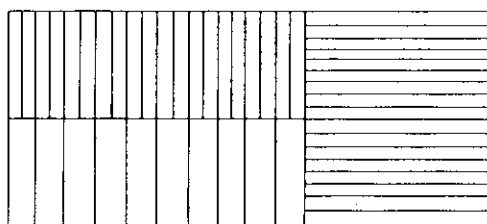
← asse strada →



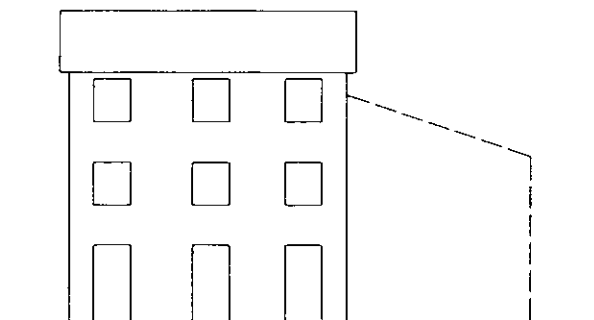
SCHEMA TIPOLOGICO: MODELLO EDILIZIO

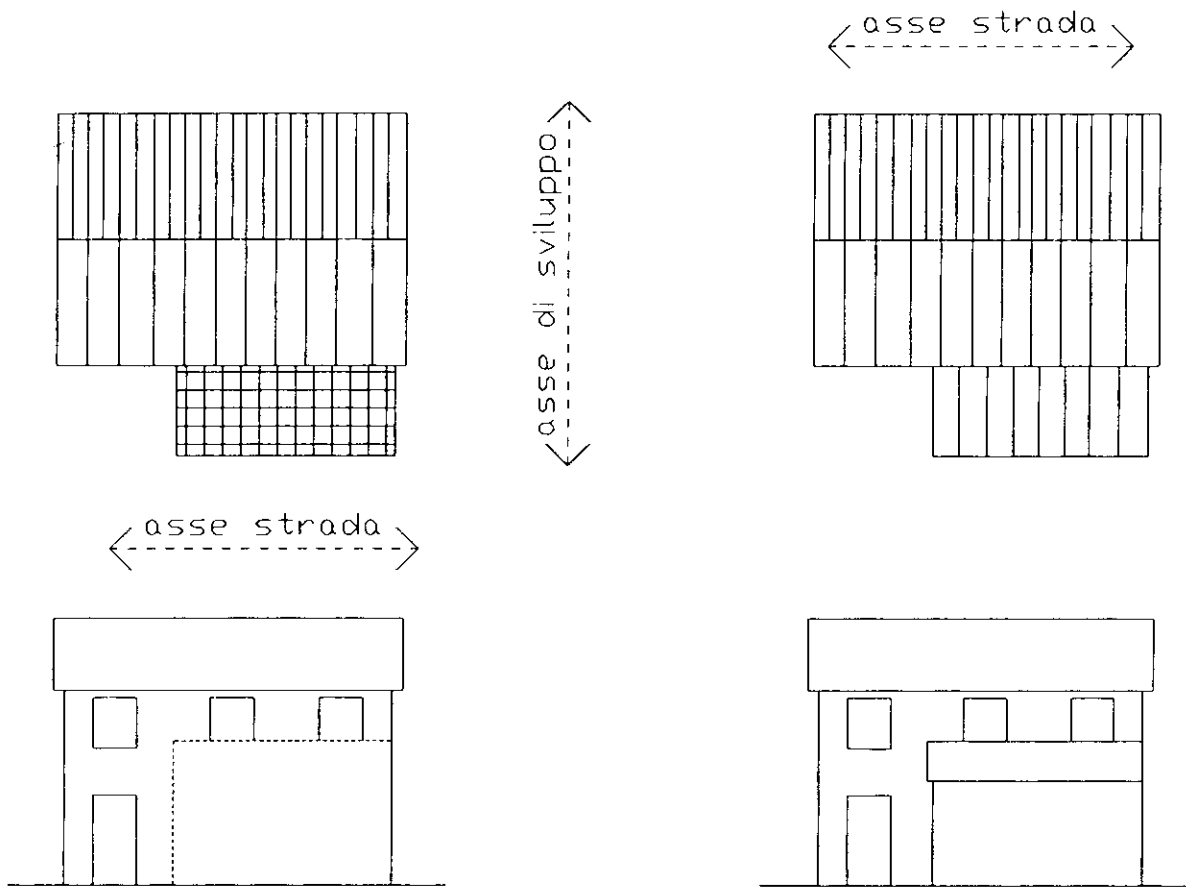
ME3

← asse di sviluppo →



← asse strada →

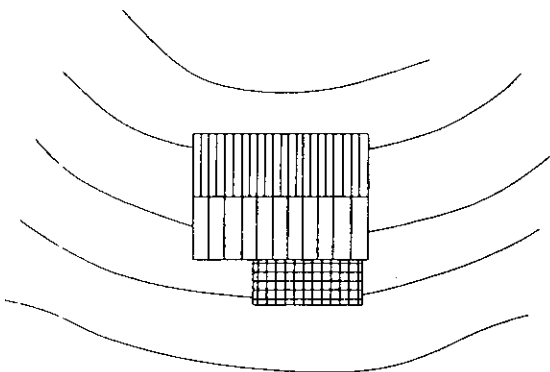




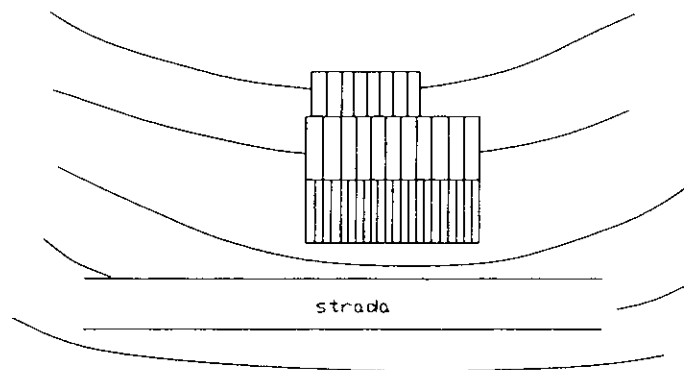
**COLLOCAZIONE**

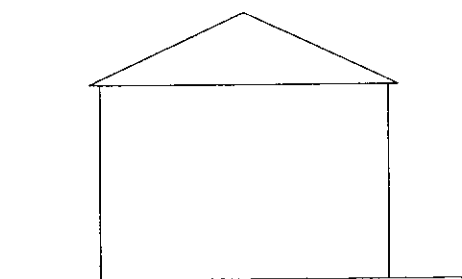
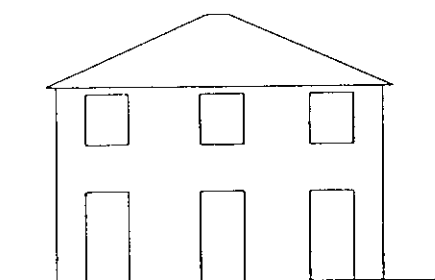
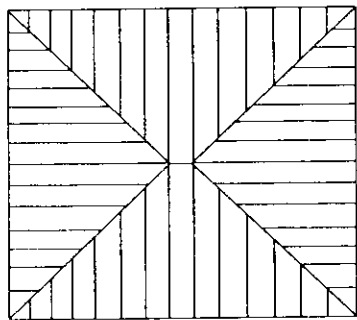
Di solito sul prospetto principale o sul prospetto a valle (1),  
 Di solito sul prospetto secondario a monte dell'edificio (2).

(1)



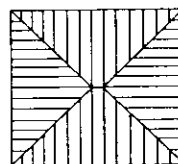
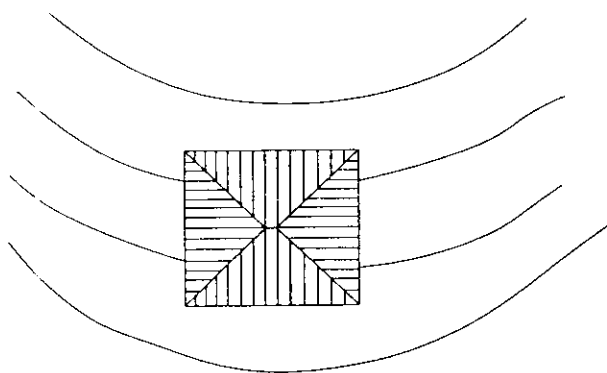
(2)





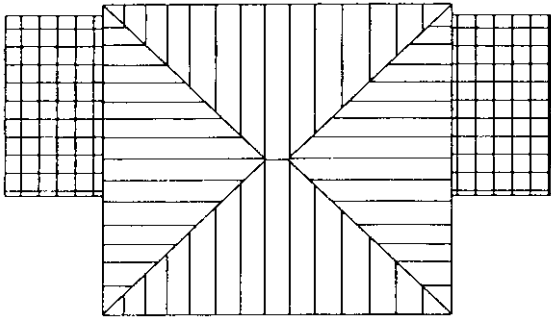
**COLLOCAZIONE**

Su pendio, a piè di collina, lungo-fiume e su terreno piano

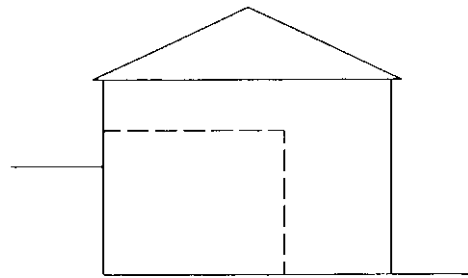
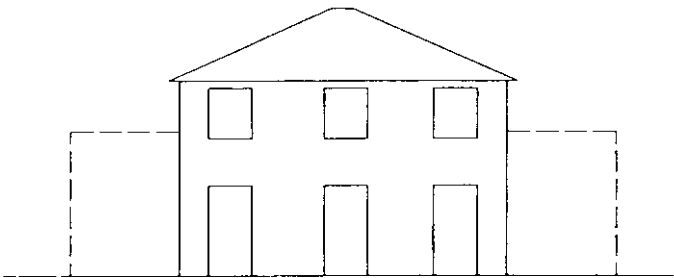


viabilità

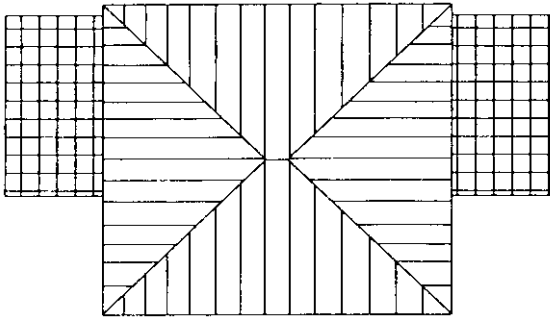
← asse di sviluppo →



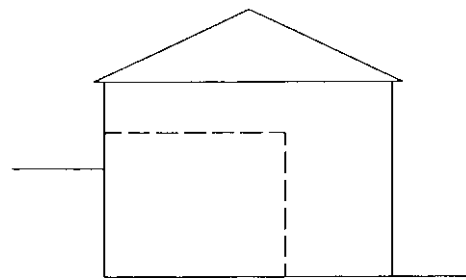
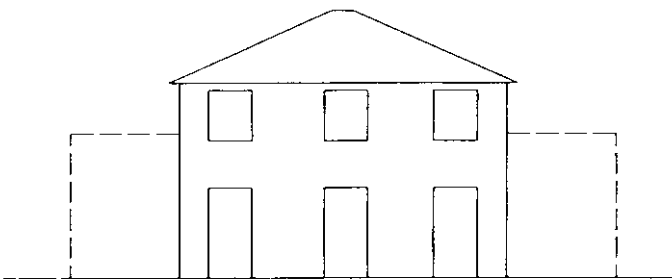
← asse strada →

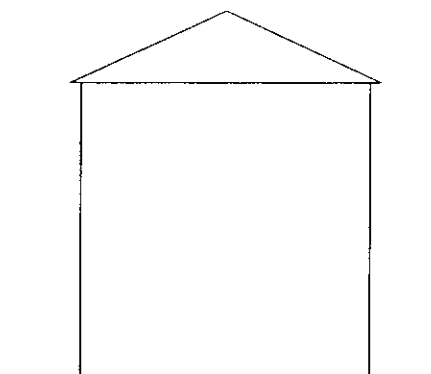
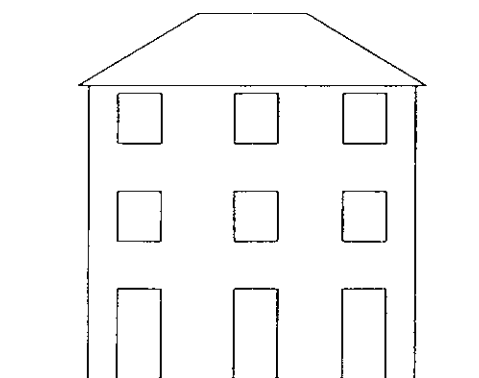
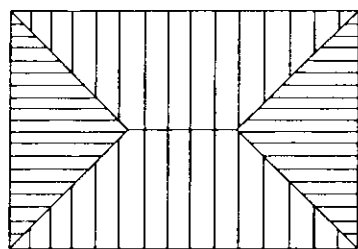


← asse di sviluppo →



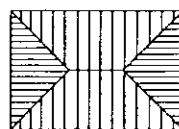
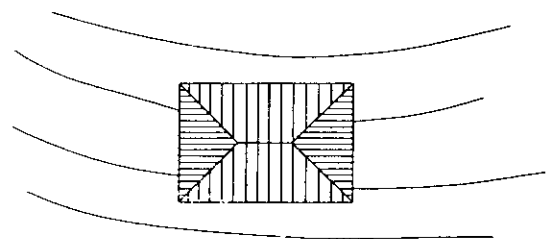
← asse strada →





**COLLOCAZIONE**

Su pendio terrazzato e non, a piè di collina, lungo-fiume, o in piano con prospetto principale lungo l'asse viario

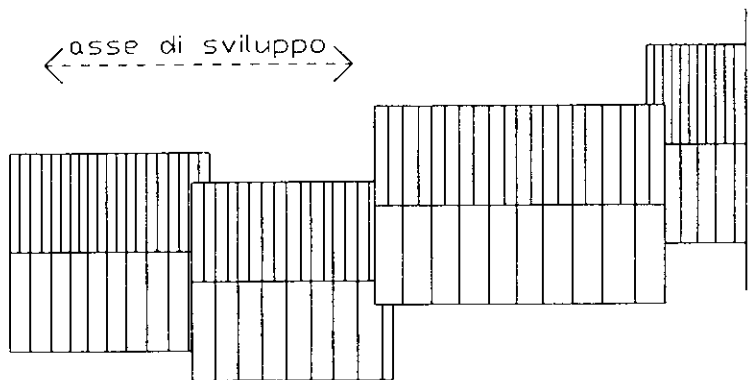


viabilità

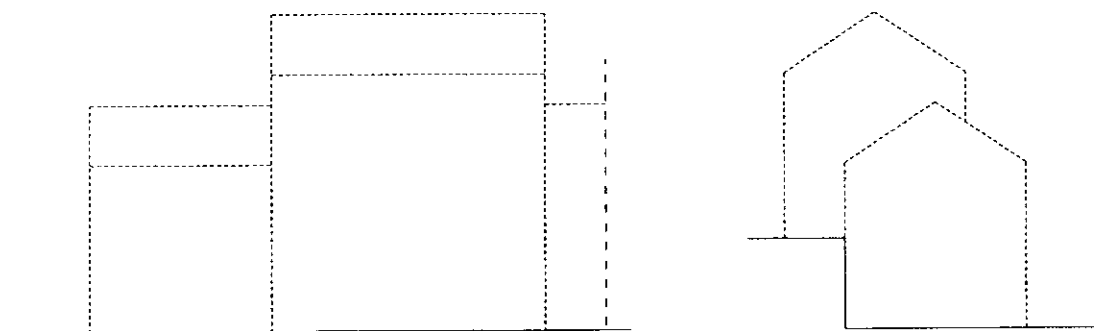
SCHEMA TIPOLOGICO: MODELLO EDILIZIO

ME8

← asse di sviluppo →



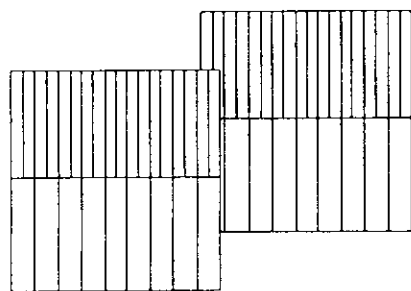
← asse strada →



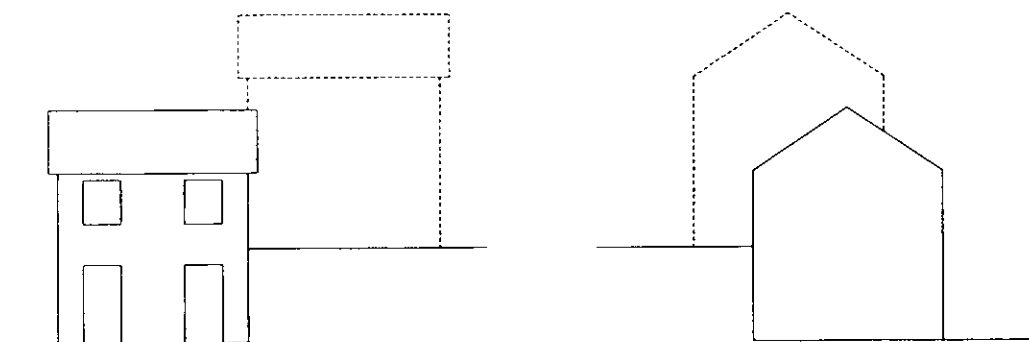
SCHEMA TIPOLOGICO: MODELLO EDILIZIO

ME9

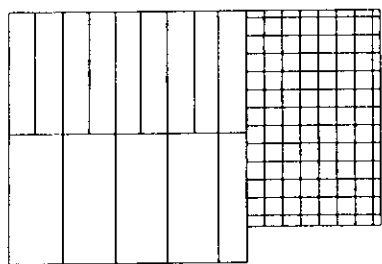
← asse di sviluppo →



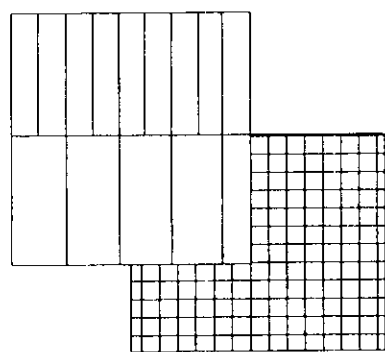
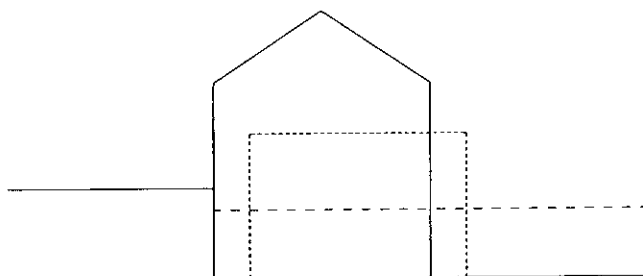
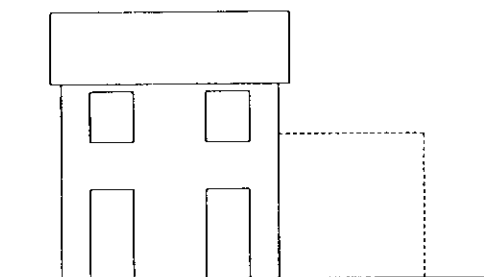
← asse strada →



← asse di sviluppo →

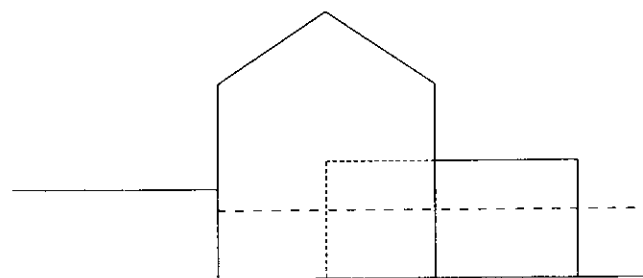
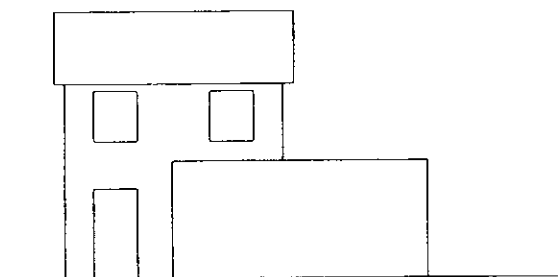


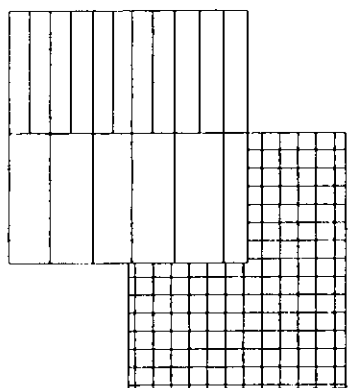
← asse strada →



COPERTURA PIANA E PRATICABILE

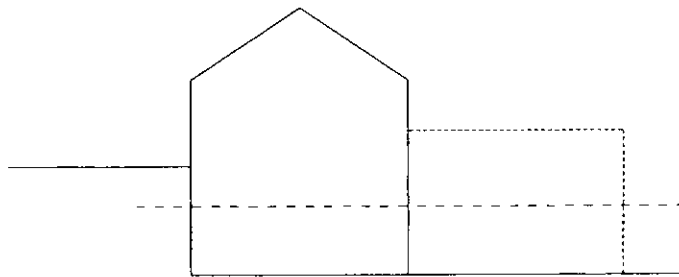
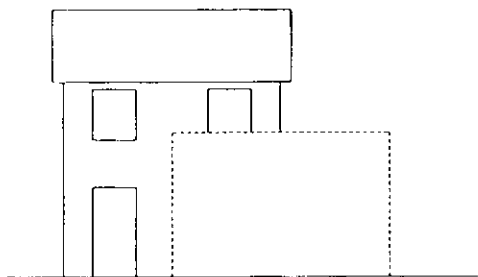
← asse strada →

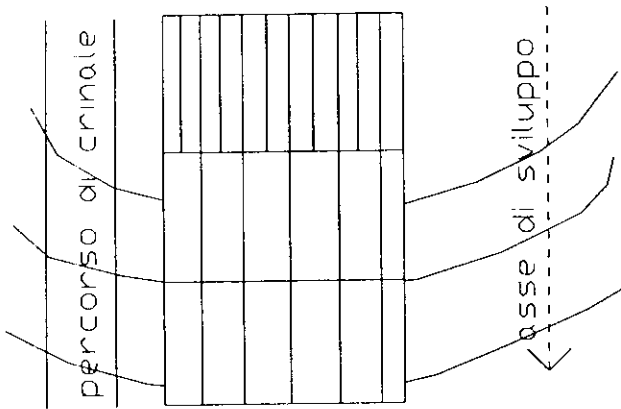




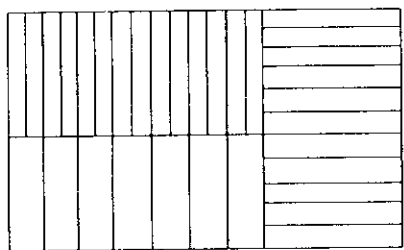
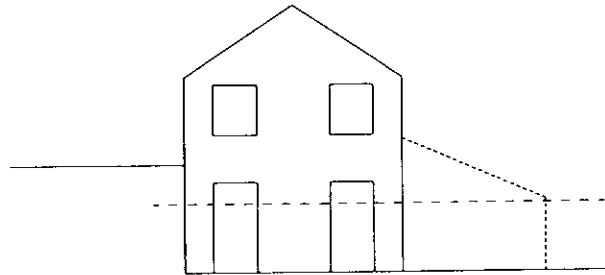
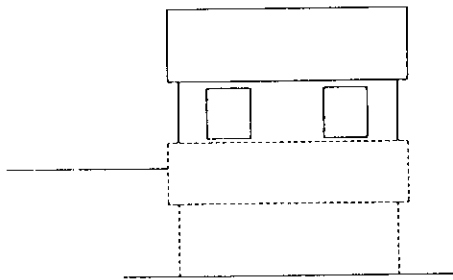
asse di sviluppo

asse strada

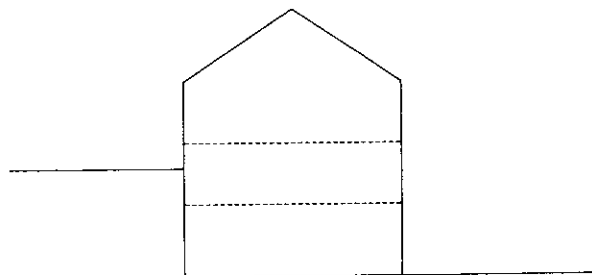
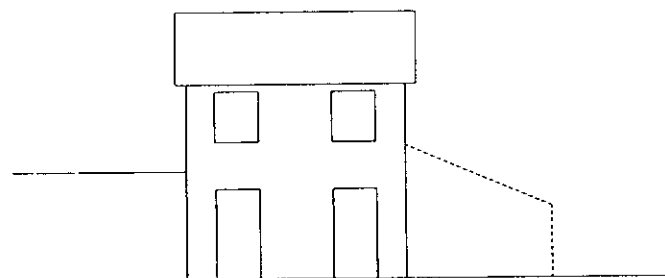




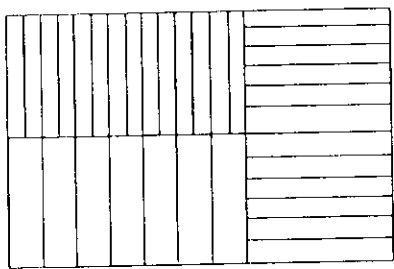
← asse strada →



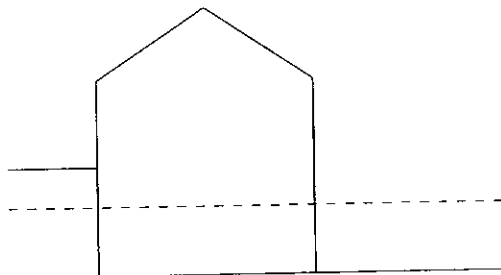
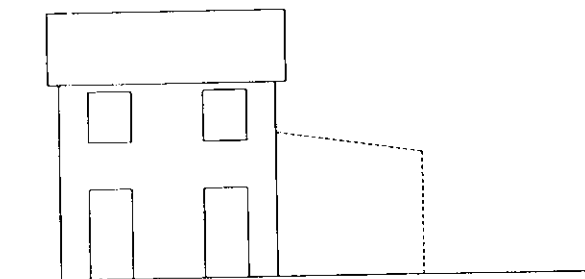
← asse strada →

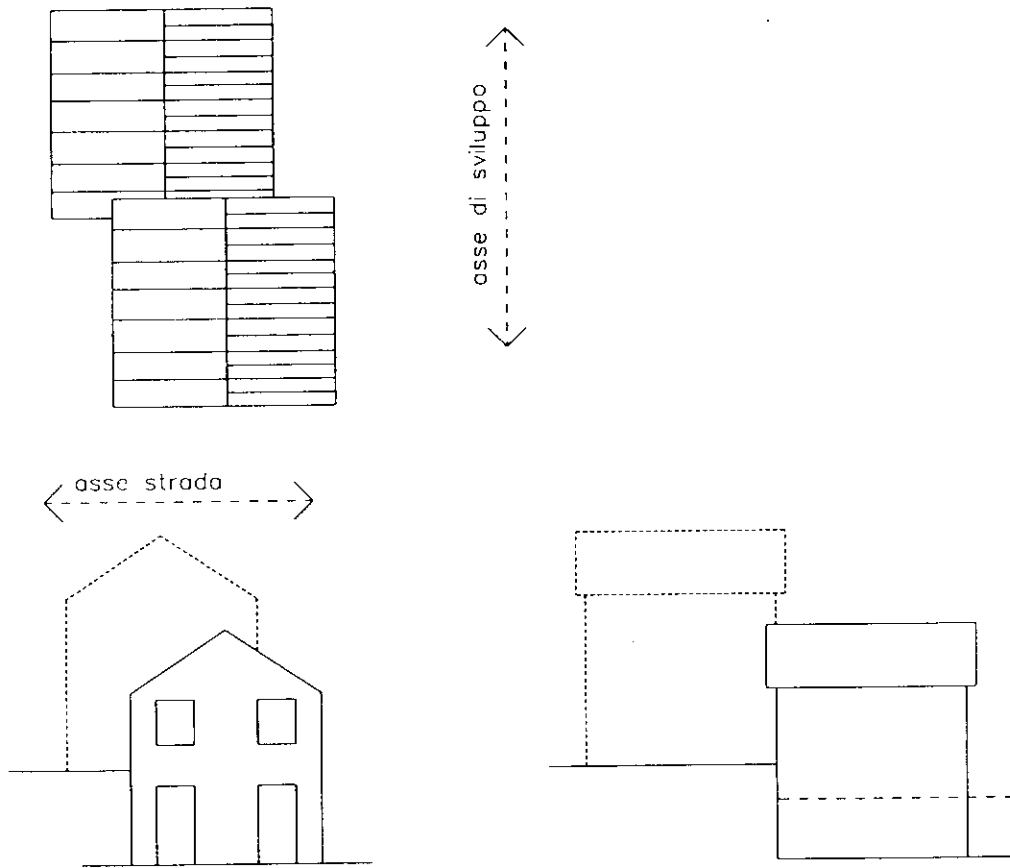


← asse di sviluppo →



← asse strada →

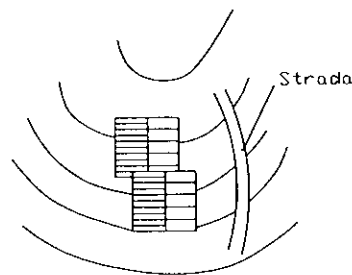
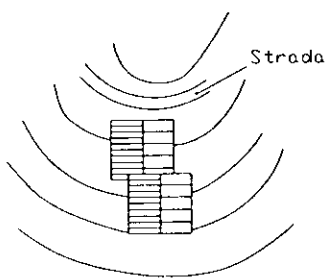




**COLLOCAZIONE**

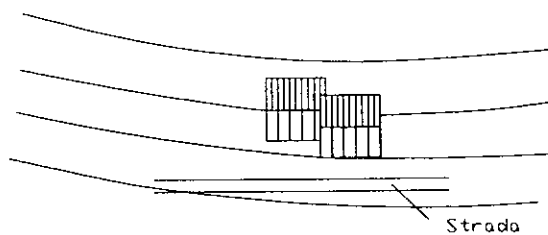
Su terreno pianeggiante, su terreno acclive o terrazzato con sviluppo perpendicolare alle curve di livello (1), su terreno acclive o terrazzato con sviluppo parallelo alle curve di livello (2)

(1)

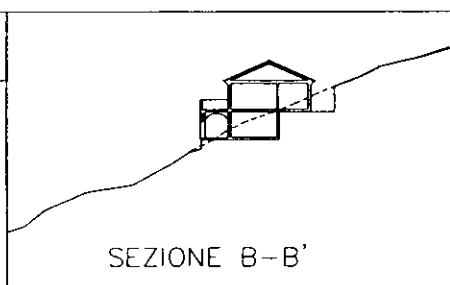
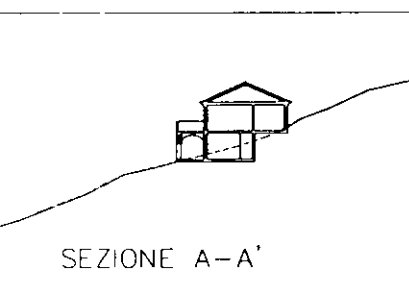
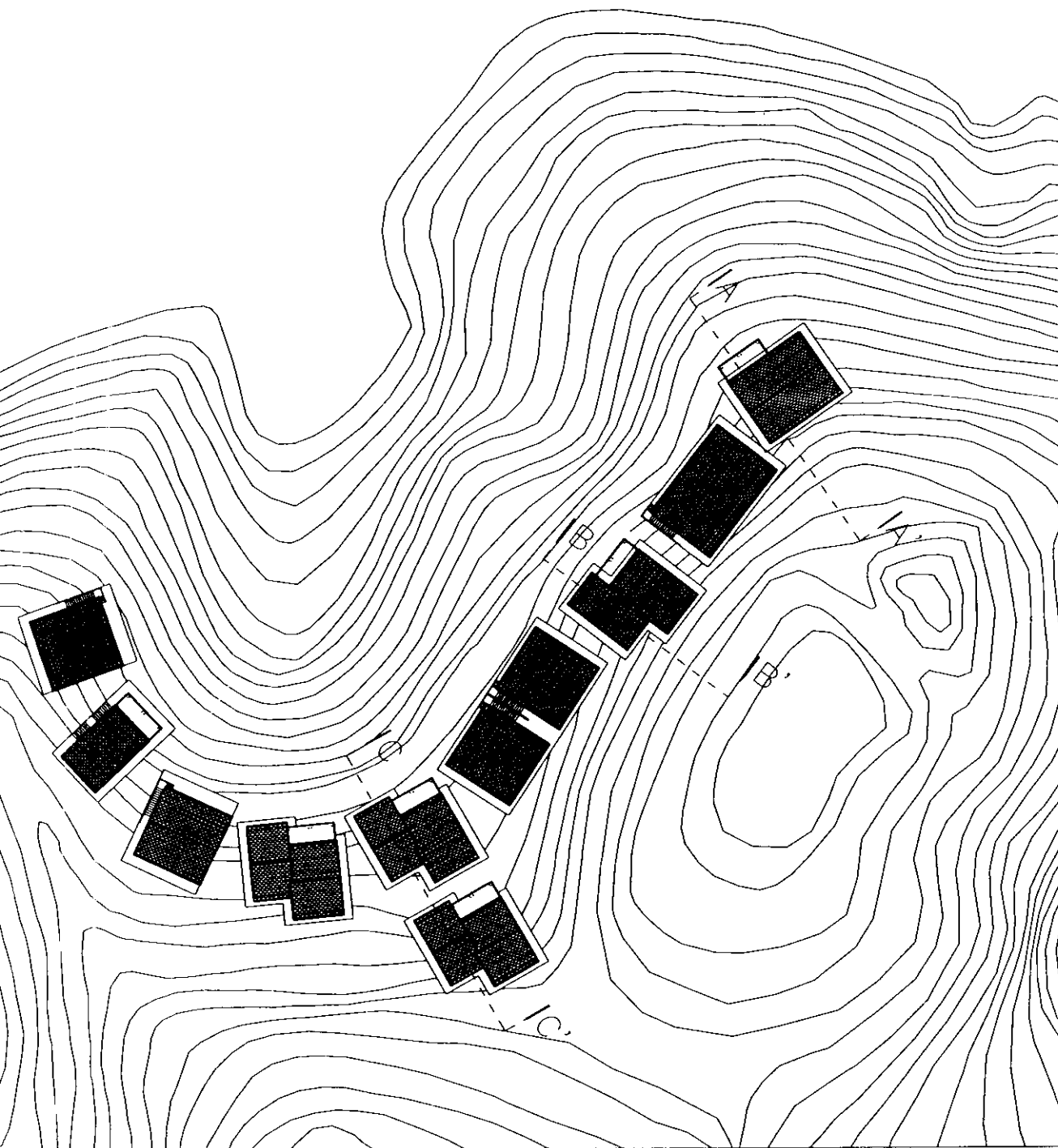


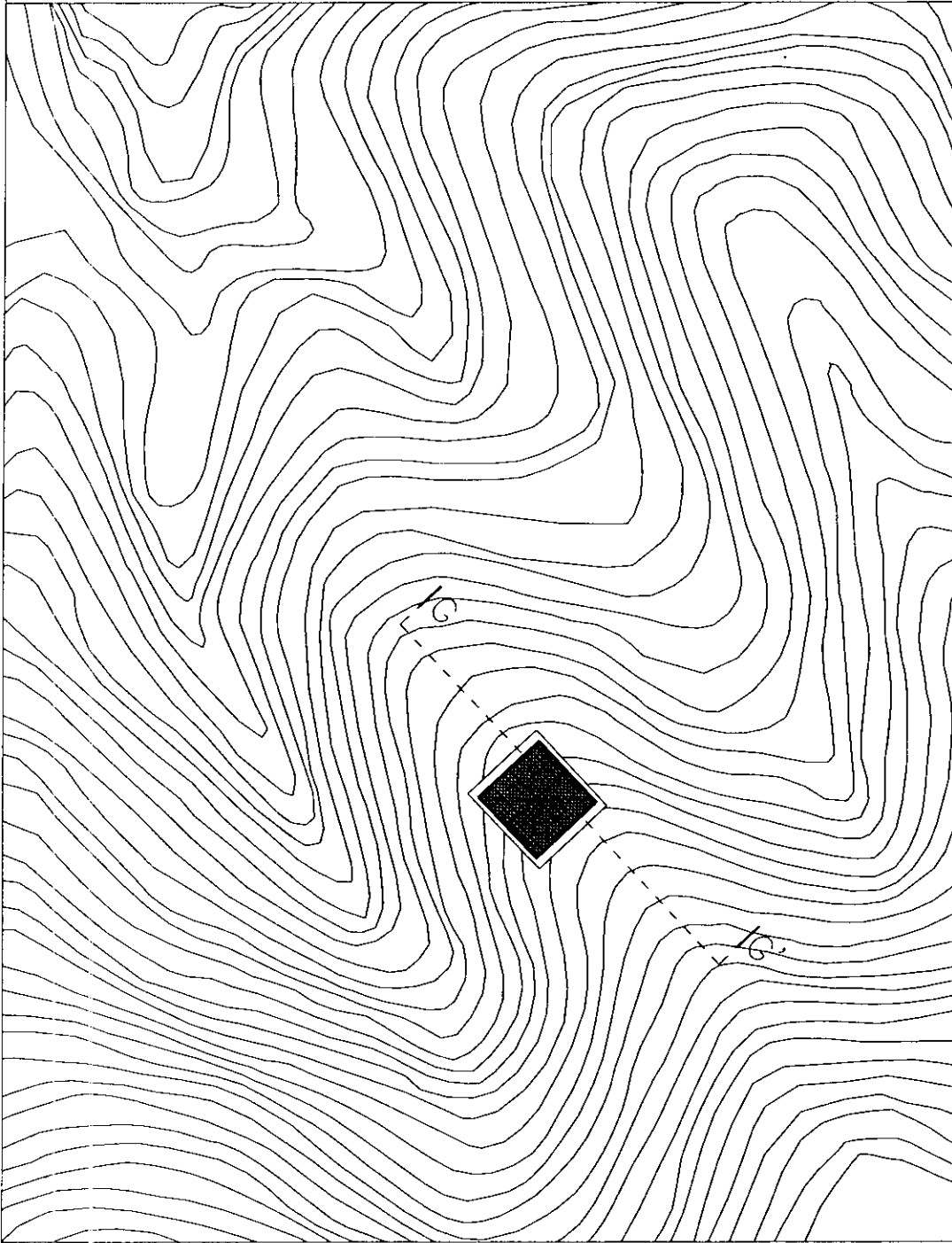
(Zone di crinale, case di pendio)

(2)

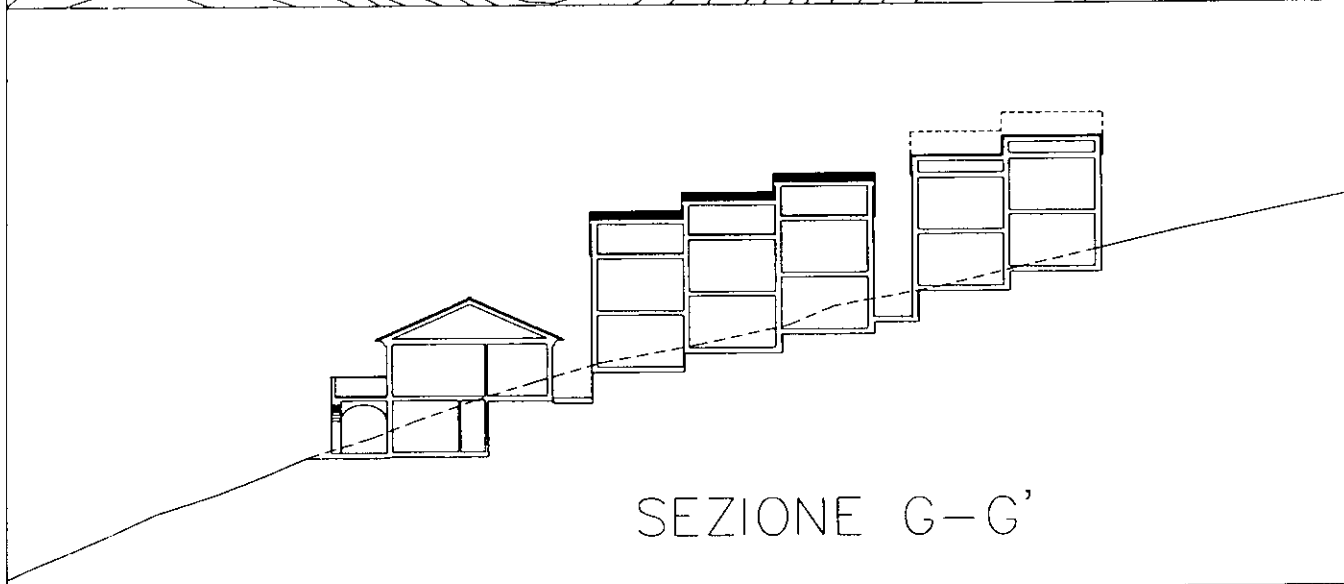
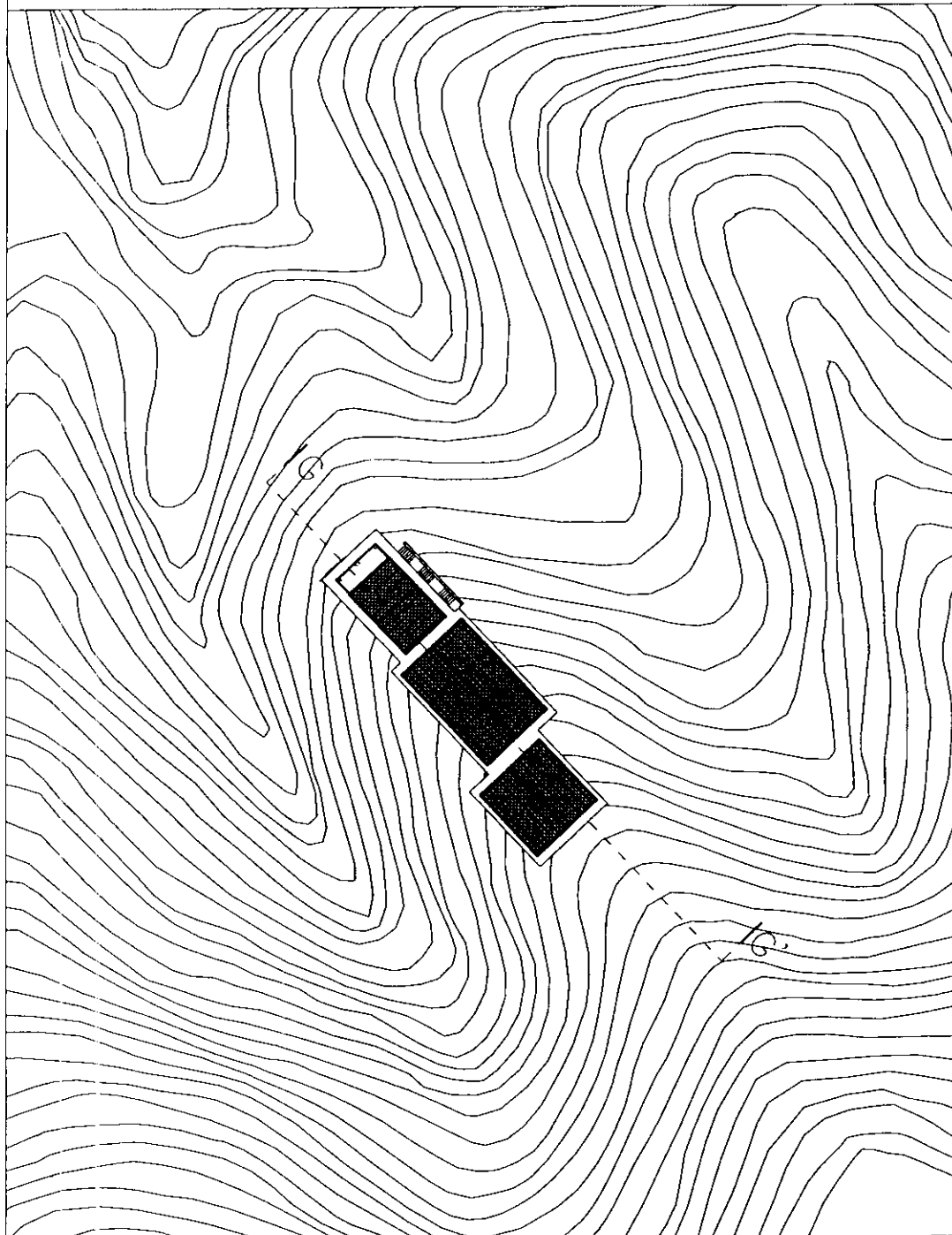


(Case di versante)

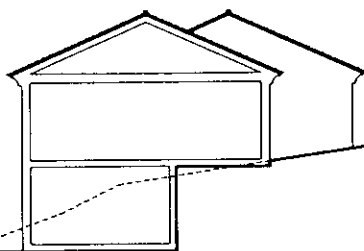
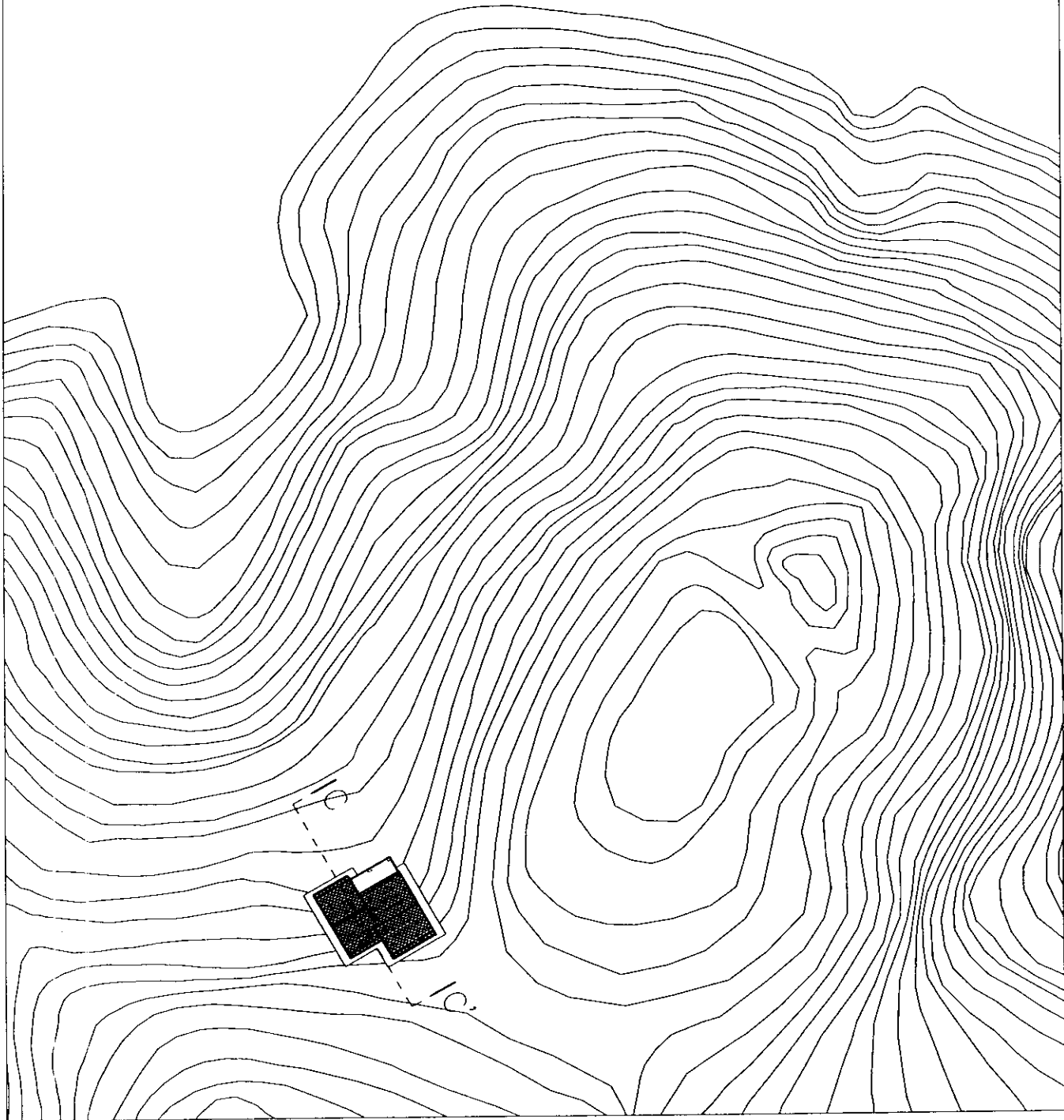




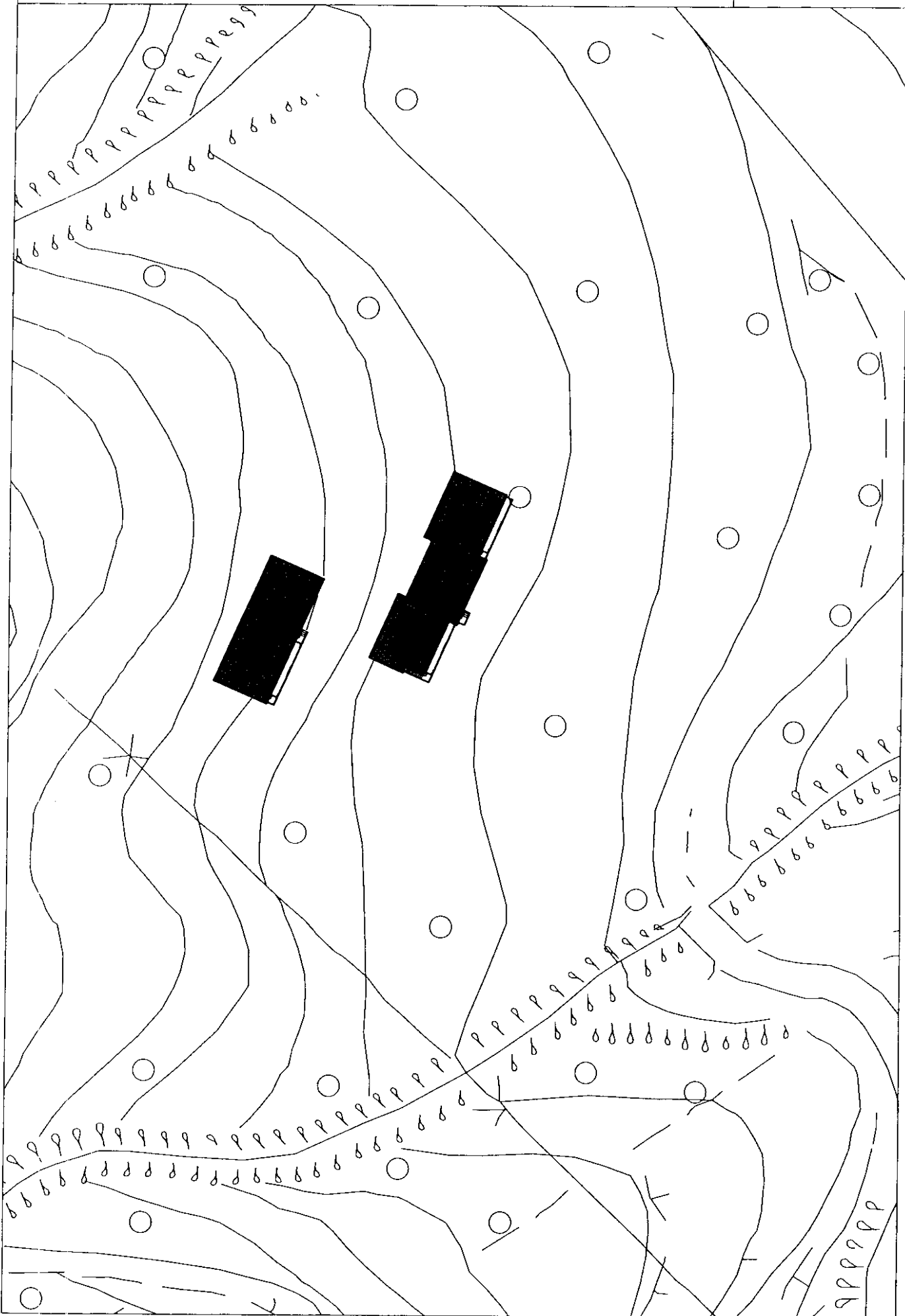
SEZIONE G-G'

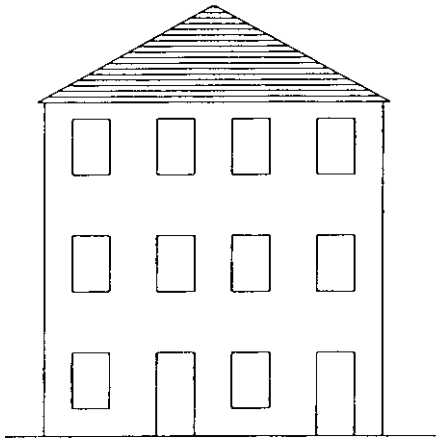


SEZIONE G-G'

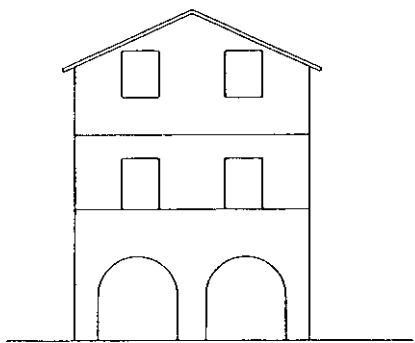
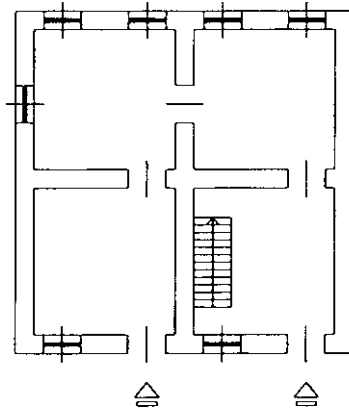


SEZIONE C-C'

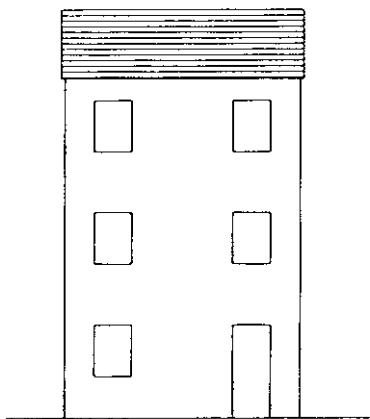
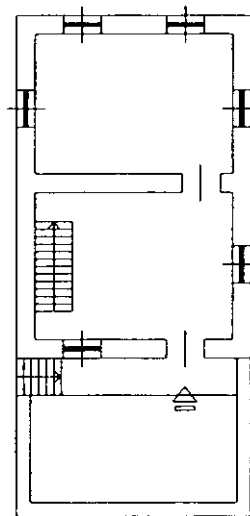




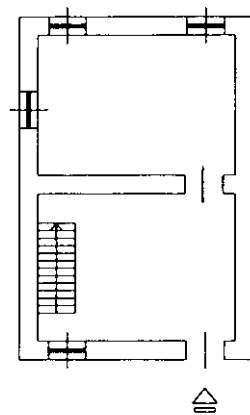
CASA RURALE ISOLATA



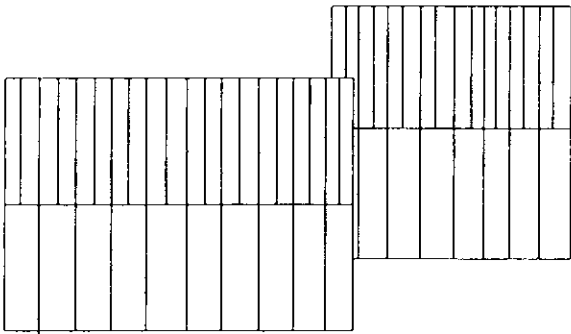
CASA TERRAZZO AIA



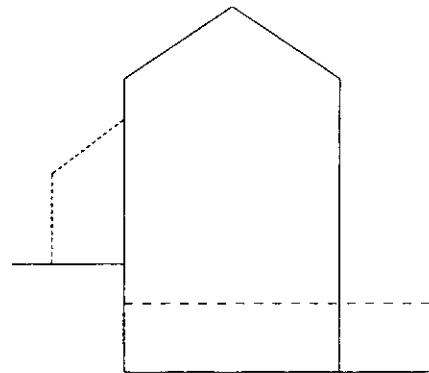
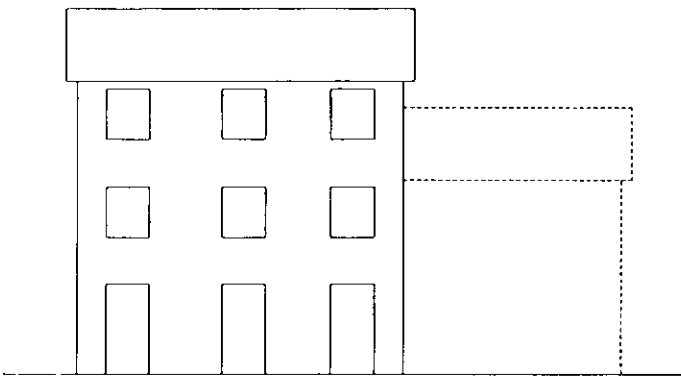
CASA A SCHIERA

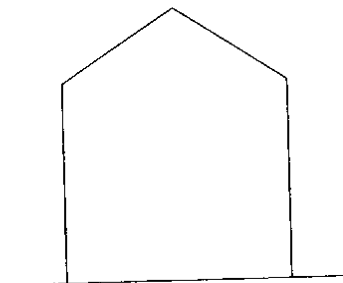
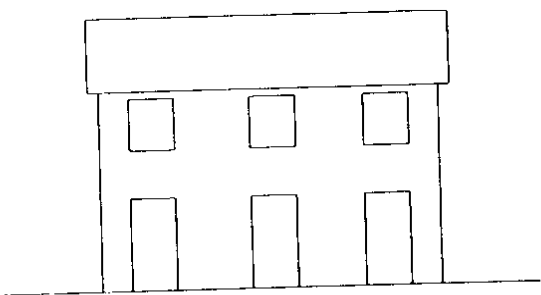
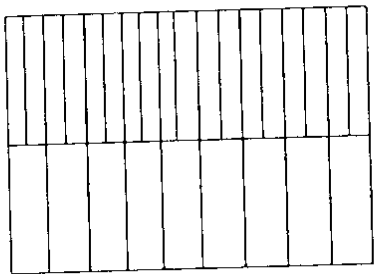


← asse di sviluppo →



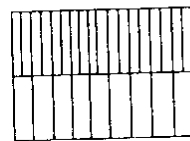
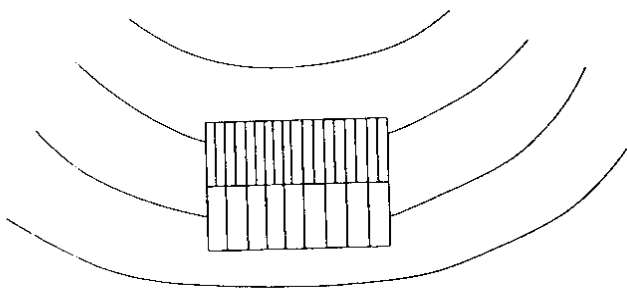
← asse strada →





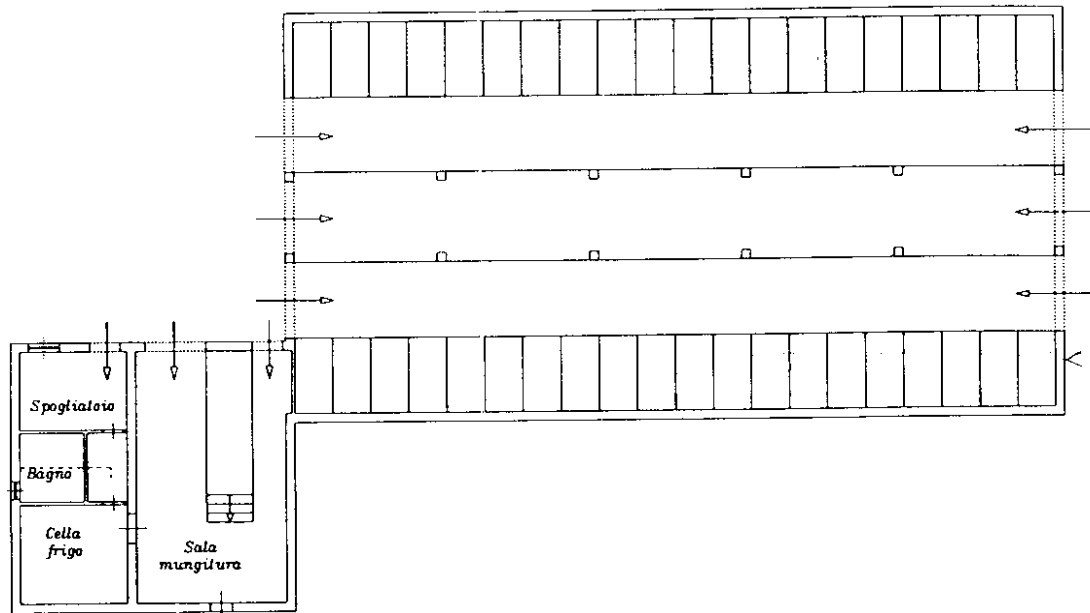
**COLLOCAZIONE**

Su versante acclive e terrazzato, lungo i percorsi di crinale a piè di collina e su terreno piano

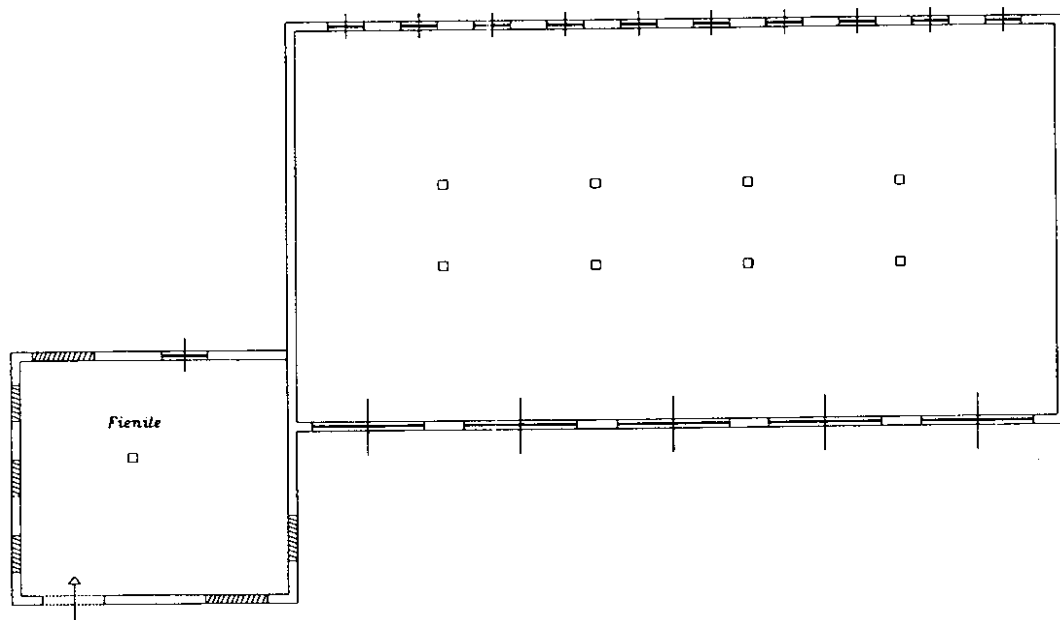


viabilità principale

# SCHEMA TIPOLOGICO: STALLA

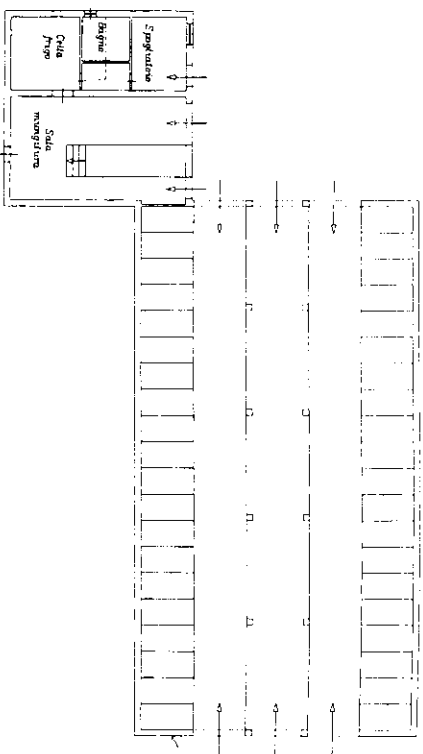


PIANO TERRA STALLA

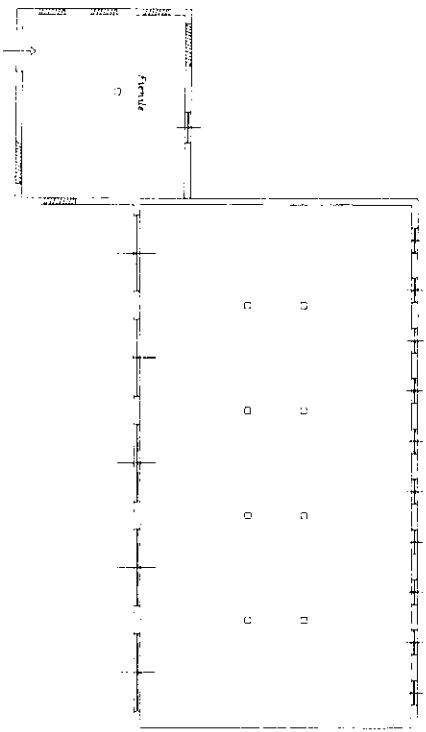


PIANO PRIMO FIENILE

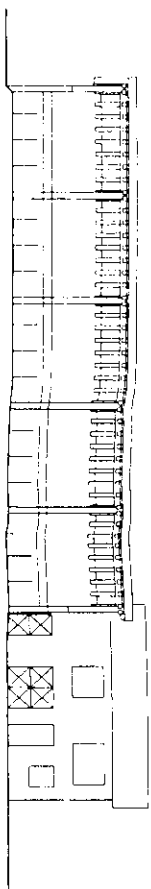
**SCHEMA TIPOLOGICO: STALLA**



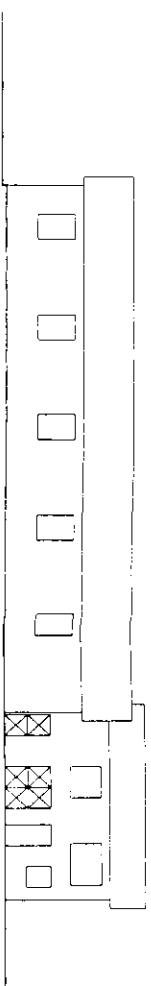
*PIANO TERRA STALLA*



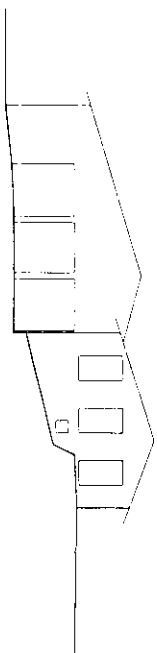
*PIANO PRIMO FINEALE*



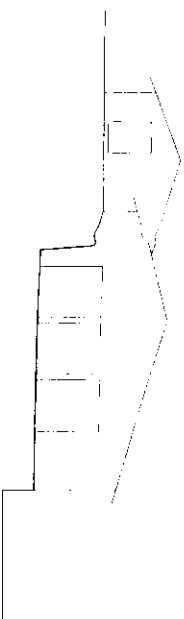
*SEZIONE*



*PROSPETTO*

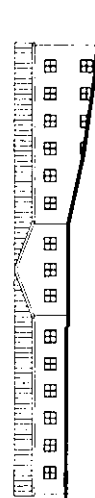
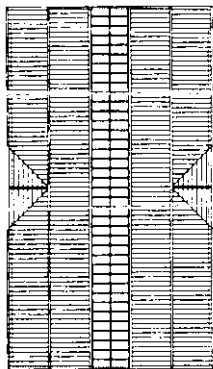
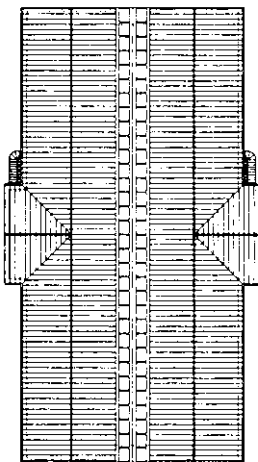
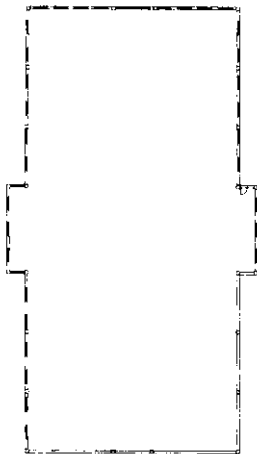


*PROSPETTO*



*PROSPETTO*

SCHEMA TIPOLOGICO CAPANNONE INDUSTRIALE



SOMMARIO

ART. 1	MODALITÀ DI ATTUAZIONE	2
ART. 2	ZONE OMOGENEE	4
ART. 3	TESSUTO STORICO QUALIFICATO "A"	5
ART. 4	TESSUTI CON VALENZA STORICA "B" - RURALE "C" - SVILUPPO RECENTE "D"	11
4.1)	RIFACIMENTI ESTERNI MURATURE E INTONACI	11
4.2)	SCALE ESTERNE, GRADINI DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI, SOGLIE DI PORTE, PIANE E PORTALI	11
4.3)	APERTURE	11
4.4)	SERRAMENTI ESTERNI	12
4.5)	COPERTURE	13
4.6)	RIFACIMENTI INTERNI	13
4.7)	ZONA CR	14
ART. 5	AMBITO RURALE COLTIVATO E.1	15
5.1)	NUOVA EDIFICAZIONE	15
5.2)	INTERVENTI SULL'EDIFICATO	15
5.3)	INTERVENTI MINORI	15
5.4)	INTERVENTI SULLE AREE SCOPERTE	16
ART. 6	AMBITO RURALE COLTIVATO E.2	17
6.1)	NUOVA EDIFICAZIONE	17
6.2)	INTERVENTI SULL'EDIFICATO	17
6.3)	INTERVENTI MINORI	17
6.4)	INTERVENTI SULLE AREE SCOPERTE	18
ART. 7	AREE NON ANTROPIZZATE DI ELEVATO VALORE PAESISTICO	19
ART. 8	PRATTE PASCOLI BOSCHI RADIE BOSCHI CONSOLIDATI	21
8.1)	PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO VEGETAZIONALE	21
8.2)	EMERGENZE VEGETAZIONALI	21
ART. 9	AMBITI DI INTERVENTO	22
ART. 10	MANUFATTI DA TUTELARE, EMERGENZE ARCHITETTONICHE E PERCORSI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE	23
	EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE	23
10.1	DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI DELLE MURATURE ESTERNE IN EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE	23
10.1.1	INTONACI O PARTI A VISTA DI MURATURE	23
10.1.2	MURATURE IN PIETRA A VISTA	24
10.1.3	TINTEGGIATURE E FINITURE MURARIE	24
10.2	TIPOLOGIE DELLE COPERTURE, GRONDE E CAMINI DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE	24
10.2.1	COPERTURE	24
10.2.2	GRONDE E PLUVIALI	25
10.2.3	CAMINI E SFIANI	25
10.3	TIPOLOGIE DELLE BUCATURE E SERRAMENTI DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE	25
10.3.1	FINESTRATURE TRADIZIONALI	25
10.3.2	PERSIANE	25
10.3.3	SCURI INTERNI	25
10.3.4	FINESTRE E PORTEFINESTRE	26
10.3.5	PORTE TRADIZIONALI DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI	26
10.3.6	PORTE DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI	26
10.3.7	PORTE DI ACCESSO AGLI ESERCIZI COMMERCIALI	26
10.3.8	INFERRIATE E FERRAMENTA	26
10.4	TIPOLOGIA DELLE RAMPE E SCALE ESTERNE E SISTEMAZIONI ESTERNE IN EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE	26
10.4.1	SCALE E RAMPE ESTERNE, GRADINI DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI, SOGLIE DI PORTE E DAVANZALI	26
10.4.2	TERRAZZE, PAVIMENTAZIONI E SISTEMAZIONI ESTERNE IN ZONE DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE	27
10.5	TIPOLOGIA DELLE INSEGNE, TENDE E PERGOLE NEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE	27
10.5.1	INSEGNE E TENDE	27
10.5.2	PERGOLATE TETTOIE ESTERNE	27
ART. 11	TIPOLOGIA DEI MODELLI AGGREGATIVI	28
ART.11.1	TIPI AGGREGATIVI	28
	A1 : TIPOLOGIA A SCHIERA SU PERCORSO PIANEGGIANTE	28
	METODOLOGIA DI INTERVENTO A1.1	28
	METODOLOGIA DI INTERVENTO A1.2	29

METODOLOGIA DI INTERVENTO A1.3	29
METODOLOGIA DI INTERVENTO A1.4	29
A2 : TIPOLOGIA A SCHIERA SU PERCORSO NON PIANEGGIANTE	30
METODOLOGIA DI INTERVENTO A2.1	30
METODOLOGIA DI INTERVENTO A2.2	30
METODOLOGIA DI INTERVENTO A2.3	31
METODOLOGIA DI INTERVENTO A2.4	31
A3 : TIPOLOGIA A VILLA O A PALAZZINA O A CASA RURALE ISOLATA (CASA A BLOCCO)	32
METODOLOGIA DI INTERVENTO A3.1	32
METODOLOGIA DI INTERVENTO A3.2	32
A4 : TIPOLOGIA A TERRAZZO AIA	33
METODOLOGIA DI INTERVENTO A4.1	33
METODOLOGIA DI INTERVENTO A4.2	33
METODOLOGIA DI INTERVENTO A4.3	34
CRITERI A4.4 SOPRAELEVAZIONE DI CELLULE ESISTENTI MANTENENDO LA PROFONDITÀ DI QUELLE SOTTOSTANTI	34
ART. 12 SCHEMI TIPOLOGICO-ORIENTATIVI PER LA PROGETTAZIONE EDILIZIA	35
SOMMARIO	36