



COMUNE DI FOLIGNO
AREA URBANISTICA ED EDILIZIA
SERVIZIO URBANISTICA
Via XX Settembre, n° 54/C
tel. 0742/330441 - fax 0742/358255

PIANO ATTUATIVO

- VARIANTE n° 1 -

ANNIFO

ELABORATO N° 4
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ESAME OSSERVAZIONI - CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE

SERVIZIO URBANISTICA:

Gruppo di lavoro:

Geom. Angelo Conocchia, Geom. Gaetano Medorini, Geom. Andrea Broccolo,
P.i. Pier Giorgio Metelli

Consulente: Arch. Marco Storelli

IL DIRIGENTE: Arch. Luciano Piermarini

Dicembre 2002

Sommario

| | |
|---|-----------|
| ART. 1 - FINALITÀ DELLE NORME E AMBITO DI APPLICAZIONE | 1 |
| ART. 2 - ELEMENTI DELLA NORMATIVA | 3 |
| ART. 3 - CONTENUTO E PRESENTAZIONE DEI PROGETTI | 3 |
| ART. 4 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI | 3 |
| ART. 5 - INTERVENTI AMMESSI | 4 |
| ART. 6 - UNITÀ MINIME DI INTERVENTO | 4 |
| ART. 7 - SAGOMA A TERRA | 4 |
| ART. 8 - SAGOMA IN ALZATO | 5 |
| ART. 9 - SOPRAELEVAZIONI | 5 |
| ART. 10 - DIMINUZIONI DI PIANO | 5 |
| ART. 11 - AMPLIAMENTI LATERALI | 5 |
| ART. 12 - SUPERFETAZIONI | 6 |
| ART. 13 - FORMA DELLE COPERTURE | 6 |
| ART. 14 - PRESCRIZIONI PER LE SINGOLE U.M.I. | 7 |
| ART. 15 - MODALITÀ ESECUTIVE | 13 |
| ART. 16 - ELEMENTI STRUTTURALI | 13 |
| 16.1. FONDAZIONI..... | 13 |
| 16.2. STRUTTURE VERTICALI | 13 |
| 16.3. STRUTTURE ORIZZONTALI | 13 |
| ART. 17 - PROSPETTI | 14 |
| 17.1. APERTURE | 14 |
| 17.2. PARAMENTI MURARI..... | 15 |
| 17.3. ELEMENTI ARCHITETTONICI | 15 |
| 17.4. COLORITURE | 16 |
| 17.5. INFISSI | 16 |
| 17.6. ELEMENTI IN FERRO..... | 16 |
| 17.7. RETI DI SERVIZIO IN FACCIATE..... | 17 |
| 17.8. BALCONI | 17 |
| 17.9. SCALE ESTERNE | 17 |
| ART. 18 - COPERTURE | 17 |
| 18.1. MANTO DI COPERTURA..... | 17 |
| 18.2. SPORTO DI GRONDA | 17 |
| 18.3. LUCERNAI..... | 18 |
| 18.4. ABBAINI, SOPRALZI, ALTANE..... | 18 |
| 18.5. OPERE DA LATTONIERE..... | 18 |
| 18.6. COMIGNOLI | 18 |

| | |
|--|-----------|
| ART. 19 - ELEMENTI DELL'AMBIENTE ESTERNO | 18 |
| 19.1. PAVIMENTAZIONI | 18 |
| 19.2. MURI E RECINZIONI | 18 |
| 19.3. ARREDO URBANO | 19 |
| | |
| <i>ERRATA CORRIGE (categorie di intervento)</i> | 23 |

ART. 1 - FINALITÀ DELLE NORME E AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme riguardano le modalità esecutive degli interventi di recupero da eseguire sui vari componenti dell'edilizia esistente e degli interventi di ricostruzione del patrimonio edilizio, riguardanti la zona sottoposta a Piano di Recupero della frazione di Annifo.

La presente Variante n° 1 provvede ad attribuire le destinazioni di zona in base al PRG '97, che erano state omesse nella cartografia della stesura originaria.

ART. 2 - ELEMENTI DELLA NORMATIVA

Per esigenze di uniformità normativa, per la definizione delle categorie di intervento utilizzate nel Piano Attuativo si rinvia alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG '97.

In particolare, riguardo alla categoria di intervento RE4, si precisa che, alla luce delle previsioni del Piano Attuativo vigente, il riferimento alle "dimensioni preesistenti" va inteso come riferimento ai parametri di lunghezza/larghezza/altezza del fabbricato e non anche alla tipologia della copertura.

Il mantenimento ovvero la variazione della forma della copertura, quando indicati nelle specifiche disposizioni per le singole UMI di cui all'art. 14 delle presenti norme, sono comunque subordinati al parere della Commissione Edilizia.

ART. 3 - CONTENUTO E PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I progetti edilizi dell'intervento di recupero dovranno essere corredati dai seguenti elaborati:

- 1) documentazione fotografica a colori dello stato di consistenza della struttura e dei particolari che caratterizzano interni e esterni (formato minimo 9x13 - Gli esterni dovranno comprendere anche gli interi edifici confinanti sui due lati);
 - 2) rilievo (piante e sezioni) dei vari piani, cantine e coperture comprese, in scala massima 1:100 (consigliata 1:50). Sul rilievo dovranno essere indicate le tecnologie costruttive di tutti gli elementi strutturali.
 - 3) rilievo delle facciate in scala 1:50 con indicazione dei materiali di finitura e degli elementi di arredo (con eventuali foto di dettagli e componenti singolari);
 - 4) tavole di progetto 1:100 (consigliato 1:50) e particolari in scala 1:20 o in scala idonea per individuare le specifiche caratteristiche dell'intervento previsto.
 - 5) relazione particolareggiata delle scelte progettuali e delle loro motivazioni generali e particolari.
- Il progetto dovrà altresì prevedere:
- a) il trattamento del paramento esterno.

Sono fatte salve le ulteriori specifiche disposizioni, in materia di documentazione, dettate dalla disciplina sulla concessione dei contributi per la riparazione/ricostruzione degli edifici danneggiati dagli eventi sismici.

ART. 4 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Per la definizione degli interventi, si applicano le disposizioni dell'art. 14 delle NTA del PRG '97. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio sono altresì soggetti alle disposizioni degli artt. 98 e 99 del vigente Regolamento Edilizio in dipendenza della zona urbanistica in cui ricade l'edificio. Le categorie di intervento indicate negli elaborati dello strumento attuativo si intendono riferite agli interventi di riparazione/ricostruzione degli edifici danneggiati dagli eventi sismici; sono fatti salvi gli interventi consentiti dalla disciplina urbanistica del tessuto nel quale ricade l'edificio.

ART. 5 - INTERVENTI AMMESSI

Le categorie di intervento ammesse sono quelle riportate per ciascuna UMI nell'Allegato "Schede di progetto", fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nell'art. 14 delle presenti NTA. E' aggiunto, alle presenti norme, un "errata corrige" relativo alle categorie di intervento attribuite nelle schede, laddove si è riscontrato che non sono riconducibili alla categoria attribuita gli interventi prescritti. Laddove la categoria di intervento non consentisse la riparazione dei danni causati dagli eventi sismici, lo stato di danno accertato dal Comune è da considerarsi prevalente.

ART. 6 - UNITÀ MINIME DI INTERVENTO

Il patrimonio edilizio è diviso in Unità Minime di Intervento che costituiscono la dimensione minima, individuata in base a criteri di tipo strutturale, tecnico-economico, architettonico e urbanistico, al quale deve essere esteso un intervento edilizio unitario, oggetto di progettazione unitaria, di unica concessione edilizia e di realizzazione unitaria. Sono fatte salve le specifiche disposizioni in materia procedimentale e provvedimentale contenute nella disciplina per la concessione dei contributi per la riparazione/ricostruzione degli edifici danneggiati dagli eventi sismici.

ART. 7 - SAGOMA A TERRA

Per quanto riguarda la sagoma a terra le U.M.I. demolite o per le quali è prevista, per motivi statici, la totale demolizione dovranno essere ricostruite, in linea generale, secondo la sagoma a terra originaria. Possono essere consentiti, all'interno del lotto di pertinenza, modesti spostamenti e modifiche della sagoma a terra, onde consentire modesti allargamenti e razionalizzazioni delle sedi viarie e/o regolarizzazioni e armonizzazioni della sagoma a terra delle U.M.I., regolarizzazioni e armonizzazioni comunque tali da non snaturare il carattere articolato e "irregolare" della sagoma originaria (presenza di scarti, angoli non retti, etc.). Tali spostamenti e modifiche sono indicati per le singole U.M.I. nel successivo art. 14.

ART. 8 - SAGOMA IN ALZATO

Per quanto riguarda la sagoma in alzato le U.M.I. demolite o per le quali è prevista, per motivi statici, la totale demolizione, dovranno essere ricostruite, in linea generale, secondo la sagoma in alzato dell'edificio originario.

Possono essere consentite modeste modifiche della sagoma in alzato, per motivi di riarticolazione dei volumi e dei prospetti, modifiche comunque tali da garantire il mantenimento della differenza di quote tra linee di gronda di porzioni contigue di edificato, laddove esistenti nella configurazione originaria.

Le prescrizioni relative alle modifiche di cui sopra vengono fornite, per le singole U.M.I. , nel successivo art. 14.

E' inoltre ammesso, laddove necessario, un innalzamento della linea di gronda per motivi di adeguamento igienico-sanitario; è inoltre ammesso, laddove necessario un innalzamento della linea di gronda di max. cm 30 per consentire idonee soluzioni statiche per la struttura di copertura.

ART. 9 - SOPRAELEVAZIONI

Sopraelevazioni di un piano sono di norma vietate.

Possono essere ammesse (ai soli fini di adeguamento igienico-sanitario), laddove consentano di colmare vuoti evidenti nella articolazione volumetrica dell'edificio e contribuiscano a recuperare una unitarietà complessiva della configurazione prospettica e dell'impianto tipologico e distributivo dell'edificio

Le relative prescrizioni per le singole U.M.I. vengono fornite nel successivo art. 14.

ART. 10 - DIMINUZIONI DI PIANO

Diminuzione di un piano possono essere ammesse se l'edificio risultante mantiene o acquisisce caratteristiche di omogeneità e integrazione relativamente alla volumetria complessiva, alla articolazione prospettica e all'impianto tipologico e distributivo dell'edificio.

Le relative prescrizioni per le singole U.M.I. vengono fornite nel successivo art. 14.

ART. 11 - AMPLIAMENTI LATERALI

Sono consentiti solo se compatibili con il carattere tipologico dell'edificio e conformi alla disciplina urbanistica del tessuto nel quale ricade l'edificio.

ART. 12 - SUPERFETAZIONI

Nell'ambito delle presenti norme si intendono per superfetazioni quegli elementi, quali bagni o ripostigli pensili, balconi, autonome volumetrie che per dimensioni, materiali, posizione risultano non integrate nella volumetria complessiva e nell'impianto tipologico e distributivo dell'edificio. Le relative prescrizioni per le singole U.M.I. vengono fornite nel successivo art. 14.

ART. 13 - FORMA DELLE COPERTURE

La forma delle coperture può essere mantenuta o modificata in funzione del grado di corrispondenza tipologica della copertura esistente con l'edificio.

Le relative indicazioni sono fornite negli elaborati grafici di progetto.

In caso di modifica la forma della nuova copertura dovrà corrispondere contemporaneamente ai seguenti criteri:

- conformità alle tipologie di copertura tradizionali (a due falde, a falda unica inclinata a valle, a padiglione).
- continuità e omogeneità con le coperture degli edifici contigui, in caso di modifica che riguarda una porzione di isolato.
- unitarietà e armonizzazione della tipologia di copertura, in caso di modifica che riguarda l'intero isolato.

La pendenza delle falde non deve comunque superare il 35%.

E' consentito il mantenimento delle terrazze esistenti; è di norma vietata la realizzazione di nuove terrazze in copertura, mentre è vietata la realizzazione di coperture a terrazzo in sostituzione di coperture a falde.

Per quanto riguarda le indicazioni relative sulla struttura delle coperture, manto, sporti di gronda, lucernari, abbaini e comignoli vedasi il successivo art. 18.

ART. 14 - PRESCRIZIONI PERI LE SINGOLE U.M.I.

Le prescrizioni del presente articolo sono integrate e specificate, per quanto riguarda quote e dimensioni, negli elaborati grafici di progetto.

Loc. VILLA

U.M.I. 38

La UMI sarà attuata mediante un progetto di Opera Pubblica.

U.M.I. 46

E' prevista la demolizione.

La ricostruzione avverrà nel lotto di pertinenza, arretrando l'edificio di un metro rispetto al filo stradale in modo da eliminare l'attuale strettoia nella viabilità. E' prevista la cessione gratuita dell'area a seguito dell'arretramento del filo stradale.

Variazione della sagoma a terra.

Variazione della sagoma in alzato.

Variazione della forma delle coperture.

Nel rispetto della sagoma indicata negli elaborati di progetto.

U.M.I. 48

Mantenimento della sagoma a terra ed eliminazione della superfetazione sul prospetto ovest, appartenente alla part. 262.

Variazione della sagoma in alzato sul prospetto ovest, in corrispondenza delle part. 262.

Variazione delle coperture degli edifici che insistono sulla part. 384 e 273.

U.M.I. 50

E' prevista la demolizione.

La ricostruzione avverrà nel lotto di pertinenza, arretrando l'edificio di un metro rispetto al filo stradale in modo da eliminare l'attuale strettoia nella viabilità. E' prevista la cessione gratuita dell'area a seguito dell'arretramento del filo stradale.

Variazione della sagoma a terra.

Variazione della sagoma in alzato.

Variazione della forma delle coperture.

Nel rispetto della sagoma indicata negli elaborati di progetto.

U.M.I. 52

Mantenimento della sagoma a terra, tranne che sul lato est dove varia per la eliminazione della superfetazione insistente sulla part. 145.

Mantenimento della sagoma in alzato, tranne che sul lato est.

Variazione della forma delle coperture.

U.M.I. 54

~~La riedificazione dovrà svilupparsi all'interno del perimetro individuato dai volumi condonati, nel rispetto della sagoma indicata negli elaborati di progetto.~~

La riedificazione dovrà svilupparsi nel rispetto della sagoma indicata negli elaborati di progetto, che ricalca l'ingombro oggetto di condono fatta eccezione per il fronte stradale principale, rispetto al quale l'edificazione entro e fuori terra dovrà rispettare un distacco minimo di ml. 3,00.

U.M.I. 55

Mantenimento della sagoma a terra della parte demolita e da demolire, tranne che sul prospetto sud dove varia per la non ricostruzione della parte edificata sulla part. 294.

Variazione della sagoma in alzato del prospetto sud.

Mantenimento della forma delle coperture.

Fa parte della U.M.I. 55 anche un intervento disciplinato da strumento attuativo convenzionato (rep. n. 21335 del 1992). L'intervento di recupero dei volumi esistenti dovrà essere contenuto entro il perimetro indicato negli elaborati di progetto della presente Variante.

U.M.I. 56

Mantenimento della sagoma a terra, tranne che sul retro dove varia per la eliminazione della superfetazione insistente sulla part. 249.

E' ammessa la sopraelevazione di un piano della part. 275, dove l'attuale conformazione presenta un vuoto edilizio determinato da un unico piano edificato coperto a terrazza.

U.M.I. 57

Mantenimento della sagoma a terra.

Variazione della sagoma in alzato dell'edificio insistente sulla part. 252.

Mantenimento delle coperture.

U.M.I. 58

Mantenimento della sagoma a terra.
Variazione della sagoma in alzato dell'edificio insistente sulla part. 235-698.
Variazione della forma delle coperture sulla part. 235-698.

U.M.I. 45-51-59-~~61~~-62-65-66-67-68-69-70-71-213-214-218

Mantenimento della sagoma a terra.
Mantenimento della sagoma in alzato.
Mantenimento della forma delle coperture.

U.M.I. 61

E' consentito variare la copertura, recuperando la consistenza dei manufatti posti a confine stradale; le porzioni sotto-strada dovranno essere recuperate in altro sedime della stessa UMI. Le superfetazioni dovranno, possibilmente, essere demolite e recuperate all'interno del perimetro della UMI.

U.M.I. 44-47-53-~~60~~-63-64

Mantenimento della sagoma a terra.
Mantenimento della sagoma in alzato.
Variazione della forma delle coperture.

U.M.I. 60

E' consentito variare la copertura, come specificato nell'art. 2.

Loc. COLLE

U.M.I. 5

E' prevista la demolizione degli edifici che insistono sulle part. 351 e 559.

La ricostruzione avverrà nel lotto di pertinenza, arretrando l'edificio di un metro rispetto al filo stradale in modo da eliminare l'attuale strettoia nella viabilità.

Variazione della sagoma a terra.

Variazione della sagoma in alzato.

Variazione della forma delle coperture.

U.M.I. 8

Mantenimento della sagoma a terra tranne che sul prospetto nord sulla part. 346 e 347 dove è prevista una riorganizzazione dei volumi ed eliminazione di superfetazioni. Il volume demolito non sarà recuperato.

Variazione della sagoma in alzato in corrispondenza del prospetto nord e conseguente variazione della forma delle coperture.

U.M.I. 9

Mantenimento della sagoma a terra tranne che sul retro, dove varia per la eliminazione della superfetazione insistente sulla particella 356. Il volume demolito non sarà recuperato.

Variazione della sagoma in alzato sul prospetto nord, in corrispondenza dell'eliminazione della superfetazione.

Variazione della forma delle coperture.

U.M.I. 10

Per la riedificazione si prevede:

~~l'arretramento sul fronte strada di circa 1,5 ml. e comunque a filo con l'indicazione catastale dell'area a monte;~~

- che gli interventi di riparazione/ricostruzione dovranno avvenire secondo l'arretramento indicato in cartografia. La consistenza effettiva di tale arretramento, di norma pari a ml. 0,50, sarà definita in sede di rilascio delle concessioni edilizie e dovrà essere tale da ottenere una sede stradale funzionale in relazione a quella a monte, nel senso che, in ogni caso, non dovrà comunque risultare una sezione stradale che presenti una sezione sovrabbondante rispetto alla sezione della stessa strada in altra corrispondenza;
- l'edificazione a filo strada tra l'edificio da ricostruire e quello a valle per ricostruire il tessuto edilizio;
- l'edificazione a ml. 3,00 dal confine con la part. n. 358 per quanto riguarda la superficie coperta in aumento rispetto a quella preesistente ed il mantenimento dell'attuale sedime per la porzione da ricostruire sulle part. nn. 364 e 365, ferma restando l'altezza preesistente.

Variazione della sagoma a terra.

Variazione della sagoma in alzato.

Variazione della forma delle coperture.

Nel rispetto della sagoma indicata negli elaborati di progetto.

U.M.I. 11

Mantenimento della sagoma a terra tranne che sul prospetto sud sulle part. 403-404-390 dove è prevista una riorganizzazione dei volumi e la eliminazione di superfetazioni. Il volume demolito non sarà recuperato.

Variazione della sagoma in alzato in corrispondenza del prospetto sud e conseguente variazione della forma delle coperture.

U.M.I. 13

Mantenimento della sagoma a terra tranne che sul prospetto est dove varia per l'eliminazione di una superfetazione.

Variazione della sagoma in alzato sul prospetto est, in corrispondenza dell'eliminazione della superfetazione.

Variazione della forma delle coperture.

U.M.I. 29

Mantenimento della sagoma a terra tranne per l'annesso insistente sulla part.396, che verrà ricostruito leggermente arretrato dal filo stradale.

Variazione della sagoma in alzato della part.396 in seguito alla riorganizzazione dei volumi.

U.M.I. 1-2-3-4-6-12-200-201-202-203-204-205-206-207

Mantenimento della sagoma a terra.

Mantenimento della sagoma in alzato.

Mantenimento della forma delle coperture.

U.M.I. 7-14

Mantenimento della sagoma a terra.

Mantenimento della sagoma in alzato.

Variazione della forma delle coperture.

Loc. FOSSE

U.M.I. 15-17-18-20-21-22-23-~~24~~-25-26-27-30-31-208

Mantenimento della sagoma a terra.
Mantenimento della sagoma in alzato.
Mantenimento della forma delle coperture.

U.M.I. 16-19-28

Mantenimento della sagoma a terra.
Mantenimento della sagoma in alzato.
Variazione della forma delle coperture.

ART. 15 - MODALITÀ ESECUTIVE

Gli interventi di MO, MS, RC, MI, OI, RE1, RE2, RE3, RE4, come definiti nel precedente articolo 4, nonché quelli di sistemazione degli spazi di pertinenza degli edifici (pavimentazioni esterne, muri e recinzioni, illuminazione, etc.), sono progettati ed eseguiti al fine di mantenere e salvaguardare, compatibilmente con l'obiettivo di garantire la sicurezza antisismica, i caratteri artistici, storici, storico-documentali e ambientali dell'insediamento, testimoniati dagli elementi architettonici, decorativi e di finitura degli edifici.

A tal fine devono essere seguite le indicazioni di cui al presente art. 15 e le prescrizioni di cui ai successivi art. 16, 17 e 18, desunte dalle analoghe prescrizioni di cui all'art. 99 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 16 - ELEMENTI STRUTTURALI

La variazione di destinazione d'uso è consentita ove non incida sugli aspetti contributivi e nel rispetto di quanto consentito dalla disciplina del tessuto in cui ricade l'edificio.

16.1. FONDAZIONI

Le fondazioni dei fabbricati da consolidare saranno, ove necessario, migliorate con soluzioni che non alterino, nascondano o distruggano le tecnologie originarie.

Non sono di norma consentiti interventi di scavo nel sottosuolo al di sotto dell'attuale livello per ottenere vani di servizio.

Si possono eccezionalmente consentire solo per imprescindibili esigenze di funzionalità dell'edificio, da motivare con riferimento a disposizioni di legge.

16.2. STRUTTURE VERTICALI

Le murature portanti saranno, ove possibile, conservate e, se del caso, consolidate e/o integrate.

L'opportunità di procedere al consolidamento o all'integrazione sarà valutata in sede di progetto esecutivo sulla base di una complessiva analisi dell'organismo statico, ma si tenderà come principio generale a ridurre gli interventi sulle strutture verticali, e a migliorare invece la solidarietà tra i piani orizzontali e verticali, e la rigidità dei primi.

Ove peraltro sia indispensabile intervenire anche sulle strutture verticali, si avrà cura di adottare soluzioni non distruttive e che non compromettano pesantemente la integrità tecnologica ma anche formale dei setti.

In caso di ricostruzione dell'intero organismo edilizio è da privilegiarsi la tecnologia della muratura portante antisismica piuttosto che quella del cemento armato.

16.3. STRUTTURE ORIZZONTALI

Per le U.M.I. che sono state o saranno demolite e ricostruite le quote dei solai rimarranno, in linea generale, invariate.

Laddove è consentita la variazione di sagoma in alzata le quote dei solai potranno essere variate in funzione di una riprogettazione complessiva dell'organismo edilizio che tenga conto delle altezze, dei volumi, della scansione prospettica, etc.

16.3.1.VOLTE IN LATERIZIO O PIETRA

Le volte, di qualsiasi tecnologia e forma, saranno, ove staticamente possibile, consolidate con tecnologie che permettano la conservazione integrale delle geometrie delle quote d'estradosso delle tecnologie esistenti.

Ove la volta presenti lacune o sia crollata dovrà essere ricostruita con tecnologie analoghe a quelle preesistenti.

16.3.2.SOLAI IN LEGNO E IN FERRO

I solai in legno e in ferro, che presentino caratteristiche di pregio e/o di valore ambientale saranno, ove staticamente possibile, preferibilmente consolidati con tecnologie che garantiscano la conservazione dei caratteri formali e costitutivi degli elementi.

Ove non sia staticamente possibile e in tutti i casi in cui non siano riscontrabili caratteristiche di pregio e/o di valore ambientale potranno essere sostituiti con solai in laterocemento.

16.3.3.STRUTTURE DI COPERTURA

Le strutture di copertura saranno preferibilmente rifatte in materiali leggeri quali legno e ferro o, in subordine, in laterocemento.

ART. 17 - PROSPETTI

17.1. APERTURE

E' prescritta, di norma, la conservazione delle aperture esistenti (porte e finestre) nei prospetti degli edifici da consolidare all'interno del perimetro di applicazione delle presenti norme.

Sono previste le seguenti opzioni normative:

RIPRISTINO ACCESSO A TERRA

Riguarda accessi pedonali o carrabili dalla strada realizzati con modalità, tecnologie e dimensioni incongruenti con il partito complessivo della facciata.

L'intervento tenderà a ripristinare uno stato dei luoghi compatibile con l'esistente.

Il criterio generale sarà quello di riutilizzare al meglio le aperture originarie o quello di regolarizzare geometricamente soluzioni contraddittorie.

POSSIBILE MODIFICA ACCESSO A TERRA

Riguarda situazioni nelle quali può essere ammessa una modifica dell'assetto attuale, anche tramite l'apertura di nuovi vani.

RIPRISTINO FINESTRE

Valgono gli stessi criteri indicati per quanto attiene il ripristino degli accessi a terra.

POSSIBILITÀ DI MODIFICA DELLE FINESTRE

Sulla base di una valutazione complessiva della composizione dei progetti potrà ammettersi la possibilità di modificare le aperture o aprirne di nuove.

Le nuove aperture sono consentite alle seguenti condizioni:

- che siano inserite nel partito architettonico del prospetto rispettando eventuali regolarità di posizione, di forma e di dimensione.
- nel caso in cui non esistano i vincoli di cui al punto precedente, che le finestre abbiano uno sviluppo verticale e che la proporzione tra altezza e larghezza sia nel rapporto di 1:0,7 con un massimo di ml 1,50 per l'altezza. (In nessun caso sono ammesse finestre a nastro o comunque a sviluppo orizzontale)
- l'apertura di nuove bucatore, ove ammesso dalle eventuali prescrizioni per edificio (specialmente nella ridefinizione dei retri) dovrà avvenire in ogni caso nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - 1) Per le bucatore in pietra a faccia-vista
Le spalle vanno realizzate con lo stesso tipo di parametro murario, leggermente differenziato per tessitura e trattamento superficiale degli elementi lapidei o laterizi; le architravature saranno in legno, in laterizio o in pietra di spessore adeguato, riferito alle situazioni ricorrenti in altre aperture dello stesso edificio
 - 2) Per le bucatore in facciate intonacate
Le spalle e le architravature vanno intonacate; le soglie vanno realizzate in pietra non lucidata e di spessore adeguato con riferimento alle altre aperture dei prospetti. In nessun caso aperture esistenti o da realizzare potranno essere riquadrate o incorniciate con lastre di travertino o di altro materiale, ove non richiesto dalle necessità di omogeneità con il rimanente paramento.
- Negli edifici di nuova realizzazione le bucatore dovranno riportare, il più possibile, il ritmo e la scansione delle bucatore dell'edificio originario, rispettando comunque le seguenti prescrizioni:
 - 1) per gli accessi a terra le dimensioni non dovranno superare i mt 2,20x2,20 e dovranno essere articolate in una armonica composizione di pieni e di vuoti.
 - 2) per le finestre esse devono essere a sviluppo verticale con proporzione tra altezza e larghezza nel rapporto di 1:0,7 e con un massimo di ml. 1,50 per l'altezza. In nessun caso sono ammesse finestre a nastro o a sviluppo orizzontale.

17.2. PARAMENTI MURARI

Le presenti norme, in funzione delle caratteristiche degli edifici e della lettura dei caratteri tipologici, prescrivono di norma il trattamento ad intonaco.

Fa eccezione la U.M.I. 21 per la quale si prescrive il mantenimento della muratura a faccia vista ramosasso.

I nuovi intonaci saranno eseguiti in malta di calce e sabbia e rifiniti al "civile" (Vedi scheda soluzione conforme).

Saranno ammessi intonaci in "premiscelato" a base di calce con inerti di sabbia di fiume lavata o calcare frantumato.

17.3. ELEMENTI ARCHITETTONICI

Gli elementi architettonici degli edifici (lesene, cornici, marciapiedi, piedritti, architravi, archi, portali, etc.) dovranno essere conservati e, ove del caso, consolidati o ripristinati.

Il ripristino terrà conto delle tecnologie preesistenti e sarà riferito rigorosamente ai profili dei reperti ancora esistenti sull'edificio.

Potranno essere in pietra, in stucco o in laterizio.

E' consentita la loro sostituzione con materiali analoghi per natura e lavorazione solo quando le parti originali non sono in alcun modo recuperabili.

Le soglie saranno di norma in pietra calcarea o arenaria locale, o in cotto.

Sono vietate le soglie in Trani e in Travertino.

17.4. COLORITURE

Le presenti norme forniscono prescrizioni sia per le tecnologie che per la scelta delle tinte per la coloritura delle facciate degli edifici.

Per quanto attiene alle tecnologie sono ammesse le seguenti opzioni:

- tinteggiatura a calce, data a fresco
- tinteggiatura a base di calce su intonaco asciutto
- tinteggiatura su intonaco asciutto con tinte ai silicati di potassio con basso tenore di additivi a base di terre

Non sono ammesse tinte a base sintetica o tempere.

Per la scelta delle tinte si farà riferimento ai seguenti criteri:

1. l'intervento di tinteggiatura deve essere preso in considerazione il rapporto tra la luminosità naturale e artificiale della tinta, al fine di equilibrare i due fattori facendo corrispondere, in generale, ad una scarsa luminosità naturale l'uso di tinte chiare e contrastanti e a una buona illuminazione naturale l'uso di tinte sature.
2. edifici contigui non possono avere lo stesso colore con uguale grado di saturazione.
3. l'estensione superficiale condiziona la scelta cromatica affinché si realizzi un equilibrio tra dimensione e colore: ad una superficie poco estesa dovrebbe corrispondere una colorazione con elevato grado di saturazione.
4. per l'edificio d'angolo o prospiciente a uno slargo, anche se di notevoli dimensioni, è consigliabile una colorazione di media saturazione.

17.5. INFISSI

Gli infissi saranno realizzati in legno verniciato con finitura opaca.

Le finestre e le persiane saranno infisse direttamente al muro; non sono invece ammessi cassettoni "alla romana". Nel caso di cornici di pietra, si provvederà con opportuni ancoraggi puntiformi eseguiti con punte a rotazione. Non sono ammessi altri dispositivi di oscuramento al di fuori delle "persiane" e di scuretti interni all'infisso (nel caso di cornici di qualità da non toccare). Le porte di ingresso saranno di legno massello, con esclusione di vetrate o grate in ferro. Nelle porte ad arco saranno peraltro ammessi dei sopraluce forniti di grate.

Il disegno sarà improntato alla massima semplicità di linee e si riferirà ad esempi desunti dalla tradizione (ad esempio al tipo "alla mercantile").

Nelle coperture a piano terra di notevoli dimensioni sono consentiti infissi metallici (ferro o alluminio) con profili sottili e di colore antracite.

In tutte le altre aperture sono vietati infissi e persiane in alluminio naturale, anodizzato o elettroverniciato, tapparelle avvolgibili in alluminio e in plastica.

17.6. ELEMENTI IN FERRO

Gli elementi in ferro di antica installazione presenti in facciata dovranno essere conservati a deguatamente protetti al fine di ridurre la velocità di degrado.

I nuovi eventuali elementi dovranno ispirarsi alla tradizione per quanto attiene ai profili e al disegno adottati.

I nuovi elementi dovranno tenere conto di quelli eventuali e già presenti nell'edificio.

17.7. RETI DI SERVIZIO IN FACCIATE

Dovranno adottarsi le migliori soluzioni atte a diminuire l'impatto delle reti e degli elementi accessori sulle facciate, pur nel rispetto del punto 6 del D.M.I. n° 246 del 16.05.1987 e delle norme UNI 9036. In particolare sarà necessario:

- ubicare i contatori, ove possibile, in androni interni (accessibili ed aerati) o nei retri.
- nel caso in cui l'armadio deve rimanere su strada, occultare lo sportello nelle facciate intonacate, tramite superfici piene a filo intonaco, tinteggiate con il fondo (senza telai riportati all'esterno).

17.8. BALCONI

Non sono ammessi, di norma, balconi aggettati da realizzare ex novo.

Possono essere ammessi peraltro balconi, preferibilmente nei retri, degli edifici in occasione di ridefinizioni complessive dei prospetti.

Sono fatti salvi i balconi esistenti; per essi si procederà, ove necessario, alla sostituzione di ringhiere e parapetti eventualmente incongrui e dissonanti con nuove ringhiere realizzate, di norma, con ferro pieno a sezione quadra, rettangolare o a "mezza mandorla" e disegno a semplici dritti.

Analoga indicazione vale per gli eventuali nuovi balconi.

17.9. SCALE ESTERNE

La presenza di scale esterne e le loro caratteristiche costituiscono talvolta un importante elemento per la caratterizzazione tipologica dell'edificio.

Esse, di norma, vanno mantenute e, nel caso di demolizione e ricostruzione, riproposte nelle posizioni e con la forma originaria.

ART. 18 - COPERTURE

18.1. MANTO DI COPERTURA

Il manto di copertura sarà realizzato con canali e coppi, utilizzando preferibilmente quelli di recupero.

In caso di integrazioni e sostituzioni i coppi di nuova produzione di pasta chiare, saranno impiegati preferibilmente come canali.

E' vietato qualsiasi altro tipo di manto.

18.2. SPORTE DI GRONDA

Le gronde saranno realizzate con zampini di legno e tavolato o pianellato, preferibilmente di recupero.

Sono vietati gli zampini di cemento.

Gli zampini saranno posti di norma ad interasse max. 30cm e avranno uno sporto max. di 50 cm sul lato frontale e di cm. 20 sul fianco (gronda).

Lungo i bordi delle falde si osserveranno le disposizioni tradizionali evitando scossaline in lamiera.

18.3. LUCERNAI

E' ammessa la creazione di lucernai a "raso" della falda di tetto, per provate esigenze igieniche , limitati comunque nel numero e di dimensioni max 100x100.

18.4. ABBAINI, SOPRALZI, ALTANE

E' vietata qualsiasi manufatto emergente dal profilo della falda quali abbaini, sopralzi, altane.

18.5. OPERE DA LATTONIERE

I canali di gronda e i pluviali saranno realizzati in rame.

Sono vietati materiali diversi quali lamiera, ancorché zincata, e plastica.

I canali di gronda saranno di forma semicircolare, e saranno ancorati alla gronda con ferri a cicogna.

I pluviali saranno a sezione circolare (80-100 mm) e potranno essere realizzati per i primi 2m. da terra da tubi di ghisa o acciaio di maggiore spessore.

Non si disporranno canali, scossaline e altri dispositivi sui fronti laterali (gronda).

18.6. COMIGNOLI

I comignoli saranno realizzati in cotto secondo forme tipiche della tradizione locale (vedi schede soluzioni conformi).

Sono vietati i cappellotti prefabbricati in eternit o in cemento: quelli esistenti, qualora il tetto venga demolito e rifatto, vanno sostituiti con elementi tradizionali in muratura.

ART. 19 - ELEMENTI DELL'AMBIENTE ESTERNO

19.1. PAVIMENTAZIONI

Per le parti di suolo pubblico pavimentate con materiali lapidei si prescrive l'adozione di tessiture che si rifanno a modelli della tradizione locale.

Gli spazi privati contigui a quelli pubblici saranno pavimentati con materiali analoghi a quelli usati per questi ultimi (lastricato con eventuali inerti di pietre locali, acciottolato).

19.2. MURI E RECINZIONI

Per i muri di sostegno e di sottoscarpa e i muretti di confine tra i lotti, è vietato l'uso del calcestruzzo a vista.

Le superfici a vista saranno intonacate e tinteggiate.

E' ammessa anche l'uso di soluzioni che utilizzano, anche come rivestimento, tecnologie di ingegneria naturalistica.

Le copertine dei muri saranno realizzate in pietra calcarea o arenaria locale.

Sono vietate le recinzioni a rete, sia poste in sommità a muri di contenimento, sia poste su cordolo a terra.

Esse dovranno essere sostituite preferibilmente con muretti di limitata altezza e siepi oppure, in subordine, con muretti di limitata altezza sormontati da elementi metallici di forma geometrica semplice.

19.3. ARREDO URBANO

Gli elementi di arredo urbano, con particolare riferimento ai lampioni e alle lampade esterne, dovranno essere di forme semplici non in contrasto o in sovrapposizione con i caratteri tipici del luogo e con le caratteristiche architettoniche degli edifici.

ERRATA CORRIGE (categorie di intervento)

| n° UMI | Categorie di intervento attribuite dal Piano Attuativo originario | Categorie di intervento attribuite dalla Variante n° 1 |
|----------------|--|---|
| 1 | MS | RE1 |
| 2 | MS | RE1 |
| 3 | MS | RE1 |
| 4 | MS | RE1 |
| 5 | RE1 | DR |
| 7 (edificio 1) | RE1 | RE2 |
| 8 | MS | RE3 |
| 9 | RE1 | RE3 |
| 10 | RE4 | RE4 / DR |
| 11 | MS | RE4 / DR |
| 13 | RE4 | RE2 |
| 16 | MS | RE2 |
| 28 | MS | RE2 |
| 29 | RE4 | RE1 / DR |
| 38 | RE4 | Opera Pubblica |
| 44 | MS | RE2 |
| 45 | MS | RE1 |
| 46 | RE4 | DR |
| 47 | RE1 | RE2 |
| 48 | RE1 | RE2 |
| 50 | RE4 | DR |
| 52 | MS / RE4 | RE2 |
| 53 | RE4 | RE2 |
| 54 | RE4 | DR |
| 55 | RE4 | RE2 / DR / Previsioni PdR vigente |
| 56 | MS / RE1 | RE2 / RE3 |
| 57 | RE4 | RE3 |
| 58 | RE1 | RE2 |
| 60 | MS | RE2 |
| 61 | RE4 | RE4 / DR |
| 62 | MS | RE1 |
| 63 | RE1 | RE2 |
| 64 | RE4 | RE2 |
| 68 | MS | RE1 |
| 69 | MS | RE1 |
| 70 | MS / RE1 | RE1 |
| 71 | MS | RE1 |
| 202 | MS | RE1 |
| 203 | MS | RE1 |