

**ARAUT**

studio tecnico progettazione  
architettonica e urbanistica  
via roncalli 19 tel.61288 foligno

comune di foligno  
piano di recupero

CENTRO  
STORICO

**UPPELLO**

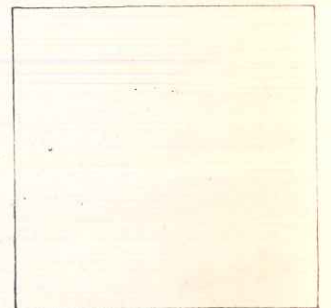
beddini cleri ricottini vitali  
gruppo di progettazione

coordinatore

luciano beddini architetto



**NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE**



COMUNE DI FOLIGNO

PIANO DI RECUPERO CENTRO STORICO  
DI UPPELLO

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE -

## INDICE GENERALE

## TITOLO I°

ART. 1 - Contenuto del Piano di Recupero.....pag.	1
ART. 2 - Efficacia del Piano di Recupero.....pag.	1
ART. 3 - Obiettivi del Piano.....pag.	1
ART. 4 - Elenco elaborati.....pag.	2

## TITOLO II°

ART. 5 - Definizione delle U.M.I. ....pag.	3
ART. 6 - Definizione delle Categorie e tipi d'intervento...pag.	3
ART. 7 - Prescrizioni tecniche relative agli interventi....pag.	13
ART. 8 - Sostituzione - Integrazione di volume.....pag.	27
ART. 9 - Modalità di presentazione dei progetti.....pag.	30

## TITOLO III°

ART. 10 - Rinvenimento di elementi di interesse architettonico, storico-Artistico ed Archeologico.....pag.	32
ART. 11 - Trattamento dell'edilizia abusiva.....pag.	32
ART. 12 - Disposizioni relative agli spazi inedificati di proprietà privata.....pag.	33

## TITOLO IV°

ART. 13 - Edifici di proprietà e competenza pubblica.....pag.	35
ART. 14 - Interventi di attuazione pubblica o convenzionata su immobili di proprietà privata.....pag.	35
ART. 15 - Arredo urbano e aree inedificate di proprietà pubblica.....pag.	35

## TITOLO I

## DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

## ART. 1 - CONTENUTO DEL PIANO DI RECUPERO

Il presente Piano ha per oggetto gli ambiti territoriali definiti come zona "A" dal P.R.G. del Comune di Foligno: in particolare del Centro Storico della frazione di Uppello.

## ART. 2 - EFFICACIA DEL PIANO DI RECUPERO

I programmi, le scelte attuative e le prescrizioni contenute nel presente P.R.G. hanno efficacia nei limiti propri del Piano e non possono superarne la portata di strumento urbanistico esecutivo. Restano pertanto salve le normative generali e particolari, urbanistiche ed edilizie nazionali, regionali, comunali alle quali il singolo intervento resta comunque sottoposto.

## ART. 3 - OBIETTIVI DEL PIANO

Il presente P.d.R. ha lo scopo di consentire e favorire interventi interni alla perimetrazione "zona A" di P.R.G. volti all'arresto del degrado, al recupero del patrimonio edilizio esistente; alla rifunzionalizzazione e riqualificazione complessiva del tessuto urbano e lo scopo di coordinare in un unico programma l'intervento pubblico e privato.

## ART.4 - ELENCO ELABORATI

Il presente P.d.R. consta dei seguenti elaborati grafici di rilievo indagine e progetto.

- Tav. 1 - Individuazione territoriale e assetto morfologico.
- Tav. 2 - Delimitazione zona di recupero.
- Tav. 3 - Rilievo piante piani terra.
- Tav. 4 - Planimetrie linee di sezione e prospetti
- Tav. 5 - Pianta coperture.
- Tav. 6 - Prospetti.
- Tav. 7 - Prospetti.
- Tav. 8 - Sezioni.
- Tav. 9 - Classificazione storico-tipologica.
- Tav. 10 - Destinazione d'uso.
- Tav. 11 - Titolo di godimento ed uso delle unità abitative.
- Tav. 12 - Indice di affollamento.
- Tav. 13 - Stato di deterioramento delle strutture.
- Tav. 14 - Stato di manutenzione.
- Tav. 15 - Grado di inefficienza.
- Tav. 16 - Dati consuntivi di indagine.
- Tav. 17 - Progetto: Individuazione delle U.M.I. categorie e tipi di intervento.
- Tav. 18 - Progetto dell'assetto urbano definitivo.
- Tav. 19 - Ipotesi di fine intervento.
- Tav. 20 - Elenco delle proprietà soggette a vincolo o esproprio.
- 21 - Relazione storica.
- 22 - Relazione generale di progetto.
- 23 - Schede di indagine su 4 isolati per complessive 50 schede con allegata indagine fotografica.
- 24 - Piano finanziario delle opere pubbliche.

## TITOLO II

DEFINIZIONE DELLE U.M.I. - CATEGORIE TIPI E MODALITA'  
D'INTERVENTO.

Art. 5- DEFINIZIONE DELLE U.M.I. -

Gli ambiti minimi di applicazione delle presenti norme per l'intervento pubblico e privato di recupero del patrimonio edilizio sono definiti dalle U.M.I. ai sensi del primo comma dell'art. 28, legge 457/1978.

L'Unità Minima di Intervento, viene individuata sulla base dei caratteri di unità morfologica e tipologica dei singoli edifici o gruppi di essi, nonché dei criteri derivanti dall'utilizzo di detti edifici e sulla distribuzione delle singole proprietà.

Art. 6. DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE E TIPI DI INTERVENTO-

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente vengono così definiti sulla base dello art. 31 legge 457/1978

6a-Manutenzione ordinaria

Tutti gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; ovvero il complesso delle operazioni necessarie a conservare la conveniente funzionalità dell'immobile, ed impedirne o attenuarne il naturale deperimento.

I tipi di intervento consentiti in edifici civili sono quelli relativi a:

- 6a.1. Rimaneggiamento del manto di copertura, suo riordino e sostituzione degli elementi rotti o deteriorati.
- 6a.2. Sostituzione integrale del manto di copertura (con ugual materiale).
- 6a.3. Riparazione intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi, sia interni che esterni.
- 6a.4. Rifacimento di intonaci e rivestimenti esterni con le stesse caratteristiche.
- 6a.5. Rifacimento di intonaci, tinteggi e rivestimenti interni con le stesse caratteristiche o con caratteristiche diverse.
- 6a. 6 Rifacimento pavimenti esterni con le stesse caratteristiche.
- 6a.7. Rifacimento pavimenti interni con le stesse caratteristiche o con caratteristiche diverse.
- 6a.8. Sostituzione infissi esterni con le stesse caratteristiche.
- 6a.9. Sostituzione infissi interni con le stesse caratteristiche o con caratteristiche diverse.
- 6a.10. Riparazione e sostituzione di elementi di isolamento o impermeabilizzazione

6a.11. Riparazione degli impianti tecnologici e igienico-sanitari

6a.12. Sostituzione di parti di impianti tecnologici e igienico-sanitari (es. sostituzione caldaia termosifone, sostituzione lavabo, etc.)

6a.13. Integrazione degli impianti tecnologici e igienico-sanitari (es. inserimento dispositivi controllo combustione, aggiunta di una doccia nel bagno, etc.).

6a.14. Riparazione o sostituzione di canali di gronda e discendenti pluviali.

6a.15. Riparazioni delle sistemazioni esterne (recinzione, etc.).

#### 6b- Manutenzione straordinaria

Interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

I tipi di intervento consentiti in edifici civili sono quelli relativi a:

6b.1. Tutti gli interventi di cui al punto 6a ed inoltre:

6b.2. Consolidamento delle strutture del tetto, di solai, volte, scale.



- 6b.3. Consolidamento delle fondazioni e dei muri portanti, con o senza modifiche di materiali.
- 6b.4. Consolidamento tramezzi.
- 6b.5. Rifacimento delle strutture del tetto senza modifiche di forma e di quota (d'imposte e di colmo).
- 6b.6. Demolizione e ricostruzione solai, volte e scale (anche con materiali diversi), senza modifiche della quota di calpestio.
- 6b.7. Demolizione di volte e rifacimento in loro vece di solai, senza modifiche della quota di calpestio.
- 6b.8. Demolizione e ricostruzione di parti delle fondazioni e dei muri portanti con o senza modifiche dei materiali.
- 6b.9. Demolizione e ricostruzione tramezzi con o senza modifiche di materiali.
- 6b.10. Creazione o chiusura di aperture, senza modifiche della distribuzione interna.
- 6b.11. Risanamento dei vespai.
- 6b.12. Costruzione dei vespai.
- 6b.13. Rifacimento del manto del tetto con materiale diverso.
- 6b.14. Costruzione intonaci e rivestimenti interni.

- 6b.15. Costruzione pavimenti interni.
- 6b.16. Rifacimento intonaci e rivestimenti interni con caratteristiche diverse.
- 6b.17. Costruzione intonaci e rivestimenti esterni.
- 6b.18. Rifacimento o nuova esecuzione dei tinteggi esterni.
- 6b.19; Rifacimento pavimenti esterni con caratteristiche diverse.
- 6b.20. Costruzione pavimenti esterni.
- 6b.21. Sostituzione infissi esterni con caratteristiche diverse.
- 6b.22. Inserimento di isolamenti termo-acustici e impermeabilizzazioni.
- 6b.23. Sostituzione totale degli impianti tecnologici e igienico-sanitari.
- 6b.24. Realizzazione di nuovi impianti tecnologici e igienico-sanitari (es. installazione del riscaldamento, della fossa biologica per la depurazione dei liquami, etc.), senza alterazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari.
- 6b.25. Realizzazione di nuovi servizi igienici, in presenza o meno di altri preesistenti, senza alterazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari.

6b.26. Modifiche delle sistemazioni esterne (recinzioni etc.).

6b.27. Costruzioni delle sistemazioni esterne (recinzioni etc.).

6c- Restauro e risanamento conservativo

Interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

I tipi d'intervento consentiti in edifici civili sono quelli relativi a:

6c.1. Tutti gli interventi dei punti 6a e 6b, ma aggregati in un "insieme sistematico di opere".

Inoltre:

6c.2. Demolizione di tramezzi

6c.3. Costruzione di nuovi tramezzi.

6c.4. Creazione o chiusura di aperture, anche con modifica della distribuzione interna.

- 6c.5. Inserimento di volumi tecnici conseguenti alla realizzazione di nuovi impianti tecnologici (es.: locale per centrale termica, volume extra-corsa ascensore).
- 6c.6. Realizzazione di nuovi servizi igienici, anche con aumento di volumi e superfici delle singole unità immobiliari.
- 6c.7. Variazione di destinazione d'uso, purchè compatibili.
- 6c.8. Demolizione delle "superfetazioni" (costruzioni pensili giustapposte all'edificio, abbaini, balconi, tettoie, accessori per giardini e orti, verande etc.).

#### 6d- Ristrutturazione edilizia

Interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Gli interventi compresi nella suddetta categoria vengono raggruppati nelle seguenti sottocategorie:

##### Interventi di ristrutturazione edilizia 1

che comprendono la rifunzionalizzazione interna dell'unità edilizia tramite variazioni distributive interessanti la fondellatura con eventuali aperture e chiusure di porte anche sui muri portanti ed interventi che li interessano con parziali demolizioni e rifacimenti e con possibili variazioni delle quote relative alle strutture orizzontali. Tali interventi potranno portare ad un edificio in parte diverso dal precedente anche mediante trasformazioni, piccole demolizioni e ampliamenti laddove ammesso dal Piano.

I tipi di intervento consentiti sono:

- 6d.1; Tutti gli interventi di cui ai punti 6a e 6b aggregati in un insieme sistematico di opere e gli interventi di cui al punto 6c.

6d.2. Variazioni di destinazione d'uso

6d.3. Parziale demolizione e ricostruzione delle fondazioni e dei muri portanti con eventuali modifiche ai sistemi statici.

6d.4. Demolizione e ricostruzione dei solai e della copertura anche con modifiche di quote, delle scale anche con modifica dell'ubicazione, purchè entro i limiti della sagoma dell'edificio.

#### Interventi di ristrutturazione edilizia 2

con cui si intende l'insieme sistematico di opere inteso a modificare anche del tutto l'organismo edilizio pure mediante radicali variazioni dell'impianto strutturale, nonchè il suo abbattimento e ricostruzione secondo i parametri del presente P.d.R.. Sono ammesse variazioni nel numero dei piani degli alloggi e delle destinazioni d'uso.

Vanno inoltre compresi in questa categoria gli interventi di ricostruzione di edifici già esistenti parzialmente o totalmente crollati nei limiti di superfici e volumi descritti in tavola 1 e 2 e tabella di assegnazione volume.

I tipi di intervento consentiti sono:

6d.5. Tutti quelli di cui ai punti precedenti e inoltre

6d.6. Demolizione e ricostruzione delle fondazioni e dei muri portanti con modifiche ai sistemi statici e/o con spostamenti

6d.7. Demolizione di solai scale e coperture nonchè

dell'intero organismo edilizio o consistenti parti di esso.

6e - Ristrutturazione urbanistica

Interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Vengono inoltre compresi tutti i tipi di intervento che eccedono quelli indicati nella categoria di ristrutturazione edilizia 2.

## ART. 7 - PRESCRIZIONI TECNICHE RELATIVE AGLI INTERVENTI

7a- MURATURE

Prescrizioni

Restauro - e/o risanamento conservativo.

Paramenti: restauro, ripristino faccia vista originaria, anche tramite operazioni cuci-scuci e mediante le varie tecniche del risanamento utilizzando materiale di recupero o nuovo ma con uguali caratteristiche. Nel caso di eventuali sostituzioni di murature, esse dovranno mantenere gli spessori di quelle preesistenti.

Stuccatura giunti: a raso con malta di calce, sabbia o terra locale, e eventuali coloranti.

Ristrutturazione

Paramenti: come al punto precedente ed eventuali rifacimenti tramite materiale di risulta da demolizioni in luogo o, in assenza di questo, materiale di uso corrente. Le nuove murature potranno avere spessori inferiori a quelli preesistenti.

Stuccatura giunti: come al punto precedente.



Ricostruzione:

Paramenti: muratura a faccia vista nel materiale tradizionale prevalente nell'intorno geografico, le nuove murature potranno avere spessori minori di quelle precedenti.

Stuccatura giunti: come al punto precedente.

Opere non ammesse

Murature: qualsiasi muratura diversa dalle previste e qualsiasi tipo di rivestimento.

Stuccatura giunti: stuccatura a rilievo, incassata e a raso con malta liscia di cemento o qualsiasi colorazione diversa dal tradizionale.

7b- Solai e voltePrescrizioni

Restauro e risanamento conservativo: consolidamento, restauro e ripristino della struttura originaria, tramite le tecniche proprie del risanamento, nonché la sostituzione di parti strutturali e non, con elementi delle stesse caratteristiche.

Volte: come al punto precedente.

Inoltre, gli archi e le volte dei fabbricati, potranno essere muniti di cinture, chiavi o tiranti con gli estremi, a scomparsa della muratura.

Le eventuali lesioni potranno essere risarcite mediante adeguate cuciture, ovvero iniezioni cementizie o di altro materiale e sistema idone adeguatamente pigmentato con colori naturali.

### Ristrutturazione

Solai: tutti i solai potranno essere sostituiti con solai in latero-cemento o in acciaio, debitamente efficacemente collegati a cordoli in cemento armato inseriti nelle murature.

Volte: il mantenimento e il consolidamento di cui al punto precedente saranno da preferirsi alla sostituzione, la quale potrà realizzarsi nei casi di gravi lesioni o particolari esigenze tecniche e distributive degli ambienti, ed effettuarsi mediante l'uso di solai in latero cemento o acciaio come indicato nel punto precedente.

### Ricostruzione

Solai: come ai punti precedenti.

Volte: come ai punti precedenti.

## 7c7. Scale

### Prescrizioni

Restauro e/o risanamento conservativo: consolidamento, restauro e ripristino della struttura e morfologie originarie, sia all'interno che all'esterno, tramite le tecniche proprie del risanamento, nonché la sostituzione di parti strutturali e non con elementi delle stesse caratteristiche.

Ristrutturazione: tutte le scale esterne avranno sottoscala tamponato in muratura, saranno del tipo a blocco intero; gli scalini avranno grado in mattoni a coltello o pietra locale. Sottogrado in materiale cotto pietra locale, a vista o intonacati.

I parapetti in muratura intonacata o pietra come il resto dell'edificio.

Eventuali coperture di scale saranno ammesse, compatibilmente con le caratteristiche morfologiche e tipologiche dell'edificio, nel tipo aperto, a parapetto e pilastro, a loggia, nei materiali tradizionali, e in omogeneità con il resto dell'edificio.

Ricostruzione: come al punto precedente.

Opere non ammesse: corpi scala esterni in materiali non tradizionali (acciaio o altro o del tipo a chiochiola). Qualsiasi tamponatura del corpo scale esterno, diversa dal tipo previsto, in particolare, mediante parziale o totale utilizzo di infissi, vetrate o simili.

“Ogni tipo di ringhiera diverso dal tipo previsto, in particolare ringhiere decorative in ferro battuto o alluminio. Eventuali ringhiere saranno del tipo in ferro o ghisa, a transenna, a barre verticali con corrimano, distanziate di un max di cm. 10, verniciate nei colori: grigio ferro e marrone scuro, o trattate con piombaggine.

#### 7d -Fronti e facciate

In tavola 2 sono riportate le prescrizioni relative alla salvaguardia e al mantenimento integrale del fronte degli edifici. Per quanto concerne il mantenimento, saranno autorizzate solo opere di risanamento degli stessi, con la salvaguardia e/o eventuale ripristino di particolari architettonici rilevanti (logge chiuse, finestre murate o altro). Non saranno ammesse nuove a aperture.

Per quanto concerne la salvaguardia, saranno autorizzate quelle opere necessarie al consolidamento e ristrutturazione della facciata in accordo con le necessità e con le eventuali modifiche interne, purchè in accordo con la tipologia esistente.

7e. AperturePrescrizioni

Restauro e risanamento conservativo: delle aperture originarie con ripristino a faccia vista delle spallette dell'intradosso degli architravi o archivolti, nonché ripristino di cornici e molstre originarie.

Soglie: saranno in pietra locale o cordonata in cotto o pianellato di cotto a filo fronte.

Ristrutturazione:

Ripristino come al punto precedente ove esistono tracce del disegno originale; formazione di nuove aperture o redistribuzione delle esistenti secondo le tipologie tradizionali ricorrenti. In tutti gli altri casi le aperture per finestre non potranno eccedere le seguenti dimensioni: 70 x 120, 75 x 150.

Saranno ammesse aperture di tipo quadrato o rettangolare basso, nei sottotetti, soffitte o mansarde, finestre quadre o rettangolari di dimensioni variabili nei locali a piano terra destinati a magazzino e cantinati. Le aperture dei portoni esterni di accesso agli alloggi avranno larghezze non superiori a mt. 1.10 e altezze variabili. Le aperture per rimessa autovetture o magazzini, non dovranno eccedere i ml. 2.40 di larghezza, salvo casi particolari; nei casi correnti la larghezza non potrà essere superiore all'altezza. Ogni altro tipo di apertura diffor-

me dalle precedenti sarà autorizzata nei casi specifici se motivata da scelte di carattere architettonico o da situazioni di dimostrata necessità. Le

Soglie: saranno del tipo indicato nel punto precedente.

Opere non ammesse: allargamento di finestrate proprie della tipologia locale non nei rapporti suindicati. Soglie di tipo diverso dai tipi previsti e in particolare soglie eccedenti il filo-fronte

#### 7f -Intonaci e tinteggiature esterne

Prescrizioni

##### Restauro e risanamento

Ripristino o rifacimento degli intonaci da eseguirsi con malta cementizia composta da cemento, sabbia setacciata acqua grassello di calce nelle quantità dovute data in opera con l'ultima mano a fratazzo fine. Ripristino delle tinteggiature originali qualora siano presenti tracce della tinteggiatura precedente del tipo a calce o tempera e del tipo al quarzo date a pennello, pigmentate con ossidi nei colori o in quelli naturali, tipici del luogo.

Ristrutturazione intonaci e tinteggiature: vedi punto precedente.

Ricostruzione intonaci e tinteggiature: vedi punto pre

cedente.

Opere non ammesse: tutti gli intonaci del tipo non previsto ed in particolare intonaci del tipo graffiato, grattonato, bucciato ecc. Tutte le tinteggiature non previste, e in particolare del tipo preconfezionato o comunque dato a rullo, o a spatola.

## 7g- Rifiniture e decorazioni

### Prescrizioni

#### Restauro e risanamento conservativo

Restauro o ripristino degli elementi originari con materiali identici ai precedenti.

Anastilosi per parti di valore o significato speciali.

#### Ristrutturazione

Restauro ripristino come al punto precedente ove esistano tracce originali:

-completamento di eventuali parti decorative in accordo con i caratteri statici dell'edificio.

#### Ricostruzione

Eventuali elementi di decorazione, (fasce perimetrali, lesene, mostre e marcapiani) saranno autorizzati solo se facenti parte di un organico progetto architettonico, purchè realizzati in muratura e intonacati come la restante facciata.

Opere non ammesse:

Qualsiasi nuova forma arbitraria di decorazione, o in contrasto con i caratteri stilistici dell'edificio.  
Tutte le decorazioni posticce, tipo stucchi etc.

7h- Balconi e logge

Prescrizioni

Restauro e/o risanamento conservativo:

Logge: consolidamento restauro e ripristino dell'elemento originario, ed eventuale riapertura di loggetti chiusi. Eventuali chiusure di loggiati mediante vetrate piene a tutta luce, con infisso in legno o in ferro verniciato da porre all'interno.

Balconi: demolizione di quanti non facenti parte dell'organismo originario. Esistenti: possibilità di mantenimento nei casi meno gravi per la compromissione dell'ambiente, con eventuali miglioramenti estetici o rifacimento secondo le tipologie tradizionali esistenti nel Centro Storico.

Ricostruzione:

Logge: Sono ammesse logge coperte ai vari piani purchè delimitate sulla parte esterna da pilastri o colonne con interspazi non superiori a ml. 1.80. Eventuali ringhiere di protezione del solo tipo a transenna o parapetti in muratura intonacati come il resto dell'edificio.



Balconi: Non è ammesso alcun tipo di balcone.

Opere non ammesse:

Tutti gli interventi diversi dai previsti, ed in particolare ampliamento o prolungamento dei balconi esistenti, la chiusura di balconi e loggiati con murature o con infissi di tipo diverso da quello prescritto etc.

7i - Coperture e cornicioni di gronda

Prescrizioni

Restauro e/o risanamento conservativo

Cornicioni di gronda: ripristino degli elementi originari con materiali identici ai preesistenti.

Coperture: restauro e ripristino del manto con uso di coppi di risulta o nuovi in terracotta.

Ristrutturazione

Cornicioni di gronde: ripristino come al punto precedente ove esistano tracce originarie. Negli altri casi formazione dei cornicioni di gronda nella tipologia tradizionale in legno o cemento non sagomato, e pianelle. I canali di gronda, di sezione circolare, saranno realizzati in rame o ferro zincato verniciato nei colori marrone o grigio chiaro.

Coperture: sono ammesse le sole coperture a falda inclinata con manto di coppi nuovi o di recupero. L'uso di tegole o altro materiale sarà autorizzato per sole opere di risanamento su manufatti aventi all'attualità manti del medesimo tipo. Saranno ammesse coperture a terrazza solo in casi particolari se motivate da scelte di carattere architettonico; saranno inoltre ammesse aperture a filo della copertura di limitate dimensioni con infissi tipo "velux".

Ricostruzione:

Cornicioni di gronda: vedi punto precedente

Coperture: vedi punto precedente.

Opere non ammesse:

Cornicioni: tutti i tipi di cornicioni non previsti.

Coperture: Tutti i tipi di copertura diversi dai previsti ed in particolare cementegola, eternit ecc., terrazze inserite nei tetti se non di limitate dimensioni e nei casi di dimostrata necessità. Abbaini di qualsiasi forma e dimensione.

## 71. Infissi e serramenti

### Prescrizioni

#### Restauro e risanamento conservativo

Infissi: restauro o ripristino di tutti i tipi di infissi tradizionali in legno naturale tipo noce o verniciato, nei colori marrone grigio o bianco avorio, uguali al tipo tradizionale.

Serramenti: come al punto precedente ed eventuale sostituzione con serramenti in legno naturale tipo noce o verniciati nei colori verde tradizionale o grigio del tipo a sportellone interno o a persiana.

Portoni esterni: come al punto precedente restauro o ripristino o eventuale sostituzione con elementi ad una o due ante, nei modelli tradizionali, in legno tipo noce, o verniciati nei colori marrone o grigio. Per le porte dei garages valgono le precedenti prescrizioni. Sono consentite tuttavia anche porte a più ante nei casi di dimostrata necessità.

Inferriate: restauro e ripristino degli elementi tradizionali o loro eventuale rimozione nei casi di dimostrata necessità. Eventuale sostituzione con elementi analoghi in ferro liscio di tipo tradizionale, privo di decorazione, trattati a piombaggine o verniciate in nero, grigio o marrone.

Ristrutturazione

Infissi: come al punto precedente

Serramenti: come al punto precedente

Portoni esterni: come al punto precedente

Inferriate: come al punto precedente

Ricostruzione

Infissi: come al punto precedente

Serramenti: come al punto precedente

Portoni esterni: come al punto precedente

Inferriate: come al punto precedente

Opere non ammesse:

Infissi di tipo diverso dal previsto ed in particolare:

Infissi naturali in colore chiaro

Infissi in plastica

Infissi in profilato di alluminio

Accessori di qualsiasi genere in ottone naturale o in al  
luminio o verniciati in colore diverso da quello dell'in  
fisso.

Serrande avvolgibili in legno o plastica, serrande di sicurezza in lamiera, cancelletti in alluminio.

Inferriate di materiali e tipi diversi dai prescritti, ed in particolare inferriate ornate o in ferro battuto.

Portoni d'ingresso e dei garages del tipo e dei materiali non indicati, ed in particolare: porte basculanti, porte metalliche, ecc.

#### 7m- Impianti tecnologici

Prescrizioni

##### Restauro e risanamento conservativo

Integrazione o sostituzione o nuova realizzazione degli impianti nei casi specifici, con salvaguardia delle parti caratteristiche delle murature, e di loro eventuali decorazioni o altri elementi, mediante opere tecniche idonee, tipiche della procedura del risanamento.

##### Ristrutturazione

Integrazione, sostituzione o nuova realizzazione senza limiti di caratteristiche fatto salvo quanto espressamente non ammesso come in seguito specificato.

Ricostruzione: come al punto precedente.

Opere non ammesse:

Scarichi e canne fumarie a vista, esterni all'edificio, comignoli in eternit o comunque di tipo e materiali diversi quelli tradizionali.

7n- Opere di coibentazione e impermeabilizzazione

Opere non ammesse:

Tutti gli interventi che comportano la messa in opera di materiali in vista.

## ART. 8 - SOSTITUZIONE - INTEGRAZIONE DI VOLUME

8a - Sostituzione di volumi esistenti

Nei casi specificati nella presente normativa ricadenti nella categoria di ristrutturazione edilizia è consentita, salvo diverse disposizioni derivanti da applicazione di normativa di carattere più generale, e laddove non sussistano particolari vincoli di fronti e facciate, sostituzione di volume con equivalente a recupero di parziali demolizioni.

8b - Integrazione dei volumi esistenti

Come al punto precedente ed inoltre nei casi esplicitamente indicati in tavola 17 si riconosce, nei casi di accertata necessità, possibilità di integrazione di volume a parziale saturazione dell'indice complessivo della Frazione nella misura sotto indicata:

Sup. zona "A"	mq.	9.100
Volume edificato	mc.	41.121
indice fondiario		4,54
Volume risultante da		
sfruttamento totale indice 5	mc.	45.500
Volume residuo	mc.	4.179
Volume effettivamente		
realizzabile a comple-		
tamento	mc.	2.088,5

•• Assegnazione volume massimo ammissibile

U.M.I. n. 1 -	nessun aumento di volume
U.M.I. n. 2 -	" " "
U.M.I. n. 3 -	" " "
U.M.I. n. 4 -	" " "
U.M.I. n. 5 -	" " "
U.M.I. n. 6 -	" " "
U.M.I. n. 7 -	mc. 60 in aumento + recupero demoliz.
U.M.I. n. 8 -	mc.120 in aumento + recupero demoliz.
U.M.I. n. 9 -	nessun aumento di volume
U.M.I. n. 10 -	mc.120 in aumento + recupero demoliz.
U.M.I. n. 11 -	nessun aumento di volume
U.M.I. n. 12 -	mc.120 in aumento
U.M.I. n. 13 -	nessun aumento di volume
U.M.I. n. 14 -	" " "
U.M.I. n. 15 -	" " "
U.M.I. n. 16 -	" " "
U.M.I. n. 17 -	mc. 60 in aumento
U.M.I. n. 18 -	nessun aumento di volume
U.M.I. n. 19 -	mc.120 in aumento
U.M.I. n. 20 -	nessun aumento di volume
U.M.I. n. 21 -	" " "
U.M.I. n. 22 -	mc. 40 in aumento + recupero demoliz.
U.M.I. n. 23 -	" " "
U.M.I. n. 24 -	" " "
U.M.I. n. 25 -	" " "
U.M.I. n. 26 -	" " "



U.M.I. n. 27 -	nessun aumento di volume	
U.M.I. n. 28 -	" " "	
U.M.I. n. 29 -	" " "	
U.M.I. n. 30 -	" " "	
U.M.I. n. 31 -	" " "	
U.M.I. n. 32 -	" " "	
U.M.I. n. 33 -	" " "	
U.M.I. n. 34 -	" " "	
U.M.I. n. 35 -	" " "	
U.M.I. n. 36 -	" " "	
U.M.I. n. 37 -	" " "	
U.M.I. n. 38 -	" " "	
U.M.I. n. 39 -	mc. 500 in aumento	
U.M.I. n. 40 -	nessun aumento di volume	
U.M.I. n. 41 -	" " "	
U.M.I. n. 42 -	" " "	
U.M.I. n. 43 -	" " "	
U.M.I. n. 44 -	" " "	
U.M.I. n. 45 -	" " "	
U.M.I. n. 46 -	mc. 60 in aumento	
U.M.I. n. 47 -	mc. 60 in aumento	
U.M.I. n. 48 -	nessun aumento di volume	
<u>Totale volume assegnato ad integrazione</u>		mc. 1.260
+ <u>volume già edificato = totale</u>		mc. 42.381
<u>nuovo indice fondiario</u>		4,65

## ART. 9 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

9.a- Regime autorizzativo

- 1-Rilievo dello stato attuale della singola unità immobiliare interessata in rapporto 1:100
- 2-Adeguate documentazione fotografica
- 3-Relazione tecnica illustrativa dell'intervento con specificazione dettagliata dei materiali preesistenti e di progetto
- 4-Elaborati atti ad una dettagliata descrizione dell'intervento.
- 5-Ogni altro elaborato previsto da norme di P.R.G. e di Regolamento Edilizio.

## 9.b- Regime concessorio

- 1-Planimetria di rilievo stralcio di rilievo P.D.R. rapporto 1:200.
- 2-Rilievo dello stato attuale della U.M.I. scala 1:100 o 1:50
- 3-Adeguate documentazione fotografica
- 4- Progetto dettagliato con indicate piante di tutti i piani oggetto d'intervento compreso quello della copertura. Prospetti e sezioni q.b. per una completa lettura dell'intervento.

5- Relazione tecnico-illustrativa dell'intervento con specificazione dettagliata dei materiali preesistenti e di progetto.

6-Particolari costruttivi in scala adeguata ed ogni elaborato previsto da norme di PRG e R.E.

## TITOLO III°

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

## Art. 10 - RINVENIMENTO DI ELEMENTI DI INTERESSE ARCHITETTONICO, STORICO-ARTISTICO ED ARCHEOLOGICO.

Qualora nel corso dell'esecuzione di interventi per la realizzazione di opere di cui al presente P.d.R. dovessero avvenire rinvenimenti di elementi di presumibile interesse architettonico, storico-artistico ed archeologico si prescrive che il proprietario, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori diano di questi immediata comunicazione al Sindaco.

Si prescrive inoltre la sospensione dei lavori sino all'ottenimento del nulla osta necessario alla prosecuzione.

Per quanto non espressamente formulato e per eventuali trasgressioni, si rimanda alla vigente normativa (art. 93 e seguenti della legge 1/6/39 n° 1089).

## Art. 11 - TRATTAMENTO DELL'EDILIZIA ABUSIVA

Per i casi di abusivismo ovvero di realizzazione in assenza della prevista autorizzazione o concessione di parti di edifici o di edifici nell'area interessata dal presente P.d.R. nonché gli interventi difformi dalle presenti disposizioni si ri

manda alla normativa vigente.

Per i casi di abusivismo minore, riguardanti accessori e singoli elementi costitutivi consolidati all'attualità della stesura del presente P.d.R. si dispone che il rilascio di autorizzazioni e concessioni sia subordinato alla comprensione nella richiesta d'intervento dell'adeguamento dei suddetti elementi alla presente normativa.

ART. 12 - DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI SPAZI INEDIFICATI DI PROPRIETA' PRIVATA

Giardini e orti: Tutti gli spazi inedificati non pavimentati, di proprietà privata potranno essere sistemati indifferentemente ad orto o giardino. Oltre a quelle esistenti sono ammesse piantagioni ad alto fusto del tipo:

noce, quercia ed altre latifoglie, cipresso olivo ed alberi da frutto.

Nei giardini sono ammesse anche piante ornamentali come magnolia, salice ecc.

Aie e spazi pavimentati; Si prescrive il mantenimento e il ripristino delle aie esistenti con i tipi di pavimentazione esistenti e comunque presenti nell'intorno geografico.

Muri di recinzione: Tutte le recinzioni dovranno essere eseguite con pietra a vista di varie pezzature o in muratura intonacata con modalità e tin

teggiate indicate nell'art. 7e con copertine a bauletto in cemento o in accollato di mattoni.

Sono comunque vietati tutti i tipi di recinzione metalliche siano esse in ferro o in alluminio e la apposizione di elementi prefabbricati, siano essi di cemento o altro materiale.

## TITOLO IV

## INTERVENTI PUBBLICI

## Art. 13 - EDIFICI DI PROPRIETA' E COMPETENZA PUBBLICA

Per il presente articolo valgono le norme e quanto espresso ai titoli precedenti.

## Art. 14 - INTERVENTI DI ATTUAZIONE PUBBLICA O CONVENZIONATA SU IMMOBILI DI PROPRIETA' PRIVATA

L'approvazione del Piano di Recupero equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere e degli interventi in esso previsti.

In particolare l'Ente Pubblico può sostituirsi al privato proprietario qualora, per l'inerzia di questi, l'immobile di accertato valore storico, architettonico o paesaggistico vada a totale e irreversibile deperimento. In questo caso l'Ente potrà espropriare il bene ovvero risanarlo previo convenzionamento circa l'uso con il proprietario. Resta ferma ogni altra potestà espropriativa di beni da parte dell'Ente Pubblico per le realizzazioni di ogni opera e/o intervento pubblico previsto dal Piano di Recupero.

## Art. 15 - ARREDO URBANO E AREE INEDIFICATE DI PROPRIETA' PUBBLICA

Viabilità: Tutta la viabilità carrabile ad eccezione di quella indicata in tavola di progetto,

avrà manto in asfalto.

Tutta la viabilità pedonale sarà realizzata con selci levigati o con selci levigati e ricorsi in mattoni.

Alberature: Dovranno essere mantenute tutte le alberature esistenti; saranno previste alberature di nuova attuazione mediante piantagioni di platani, ippocastani e tigli.

Illuminazione: Tutti i lampioni sospesi ad integrazione o sostituzione di quelli esistenti saranno del tipo attuale a piatto superiore con braccio in ghisa o in ferro. Tutti i lampioni da terra indicati in tavola di progetto, saranno del tipo con stelo in ferro o ghisa sormontato da globo luminoso.

Insegne: Si prescrive che ogni insegna abbia alloggio entro il filo della muratura e comunque nell'ambito definito dalle dimensioni degli elementi di facciata. Le insegne saranno del tipo a luce indiretta e in ogni caso verranno vietate qualsiasi tipo insegne al neon o a caratteri luminosi.

Reti tecnologiche: Tutti i cavi volanti a ridosso di facciate o comunque in vista, dovranno essere quanto più possibile limitati o comunque quanto più nascosti alla vista. Tale prescrizione si in-



tende estesa anche alle reti di pubblica utilità, quali rete elettrica e rete telefonica.

\*\*\*\*\*