€ 9,20

COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA

Provincia di Varese

Regione Lombardia

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE DI ADEGUAMENTO

ai sensi dell'art. 9 della L.R. 1/01
relativamente ai Centri Storici (art. 17 L.R. 51/75)

CENTRI STORICI DI

CARONNO E PERTUSELLA

NUCLEO ANTICO DI

BARIOLA

MODALITA' DI INTERVENTO

per i beni storici, monumentali, artistici ed ambientali

e

CRITERI

per l'organizzazione della viabilità e della sosta

Elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Il Sindaco :

Il Segretario Comunale:

Il Progettista: *dott. arch. Claudio Scillieri*

collaboratore: *dott. arch. Silvia Ghiringhelli*

Allegato alla deliberazione consiliare n° 24 del 22.05.2003

Il Segretario Comunale

COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA
Provincia di Varese
Regione Lombardia

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL P.R.G.
- ai sensi dell'art. 9 della L.R. 1/01 relativamente ai Centri Storici (art. 17 L.R. 51/75)
- ai sensi degli articoli 19, 20 e 24 ed agli *Indirizzi di tutela* di riferimento del PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE.

CENTRO STORICO DI CARONNO
CENTRO STORICO DI PERTUSELLA
NUCLEO ANTICO DI BARIOLA

modalità di intervento per i beni storici, monumentali, artistici ed ambientali e criteri per l'organizzazione della viabilità e della sosta

Il Sindaco:

Il Segretario Comunale:

Il Progettista: *dott. arch. Claudio Scillieri*
collaboratore: *dott. arch. Silvia Ghiringhelli*

Allegato alla deliberazione consiliare di approvazione

n° .....

del .....

il Segretario Comunale

INDICE

PREMESSA pag. 3

PARTE PRIMA

Norme generali

Art.1 - FINALITA' E APPLICABILITA' DELLE PRESENTI NORME pag. 4

PARTE SECONDA

Modalità di intervento

Art.2 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI pag. 5

Art.3 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI pag. 5

Art. 4 - CATEGORIE DI INTERVENTO pag. 5

Art.5 - DESTINAZIONI D'USO pag. 6

Art.6 - SPAZI DESTINATI ALLA VIABILITA' E ALLA SOSTA pag. 6

PARTE TERZA

Norme per gli interventi

Art.7 - NORME PER IL RESTAURO ED IL RISANAMENTO EDILIZIO pag. 8

Art.8 - NORME EDILIZIE PARTICOLARI pag. 11

Art.9 - NORME PER I PIANI ATTUATIVI pag. 16

PARTE QUARTA

Norme di procedura

Art.10 - COMMISSIONE TECNICO-ARTISTICA pag. 19

Art.11 - IL PRE-PROGETTO EDILIZIO pag. 20

Art.12 - IL PRE-PROGETTO URBANISTICO pag. 21

Art.13 - ISTRUTTORIE BREVI pag. 22

Art.15 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE DI INTERVENTO pag. 23

Premessa

Con l'entrata in vigore del *PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE*, nella redazione dei Piani Regolatori Generali e delle loro varianti, occorre prevedere una serie di adempimenti ed attenzioni aventi come finalità la tutela delle forme tipiche degli insediamenti storici della Lombardia.
L'art. 19, comma 7, prevede che i comuni provvedano ad adeguare la disciplina urbanistica dei Centri e Nuclei storici alle disposizioni dell'art. 19 medesimo e a quanto definito dagli *Indirizzi di tutela* che, qui di seguito, vengono riportati:

"Gli insediamenti storici
Il carattere addensato dei centri e dei nuclei storici e la loro matrice rurale comune, (in molti si tratta casi dell'aggregazione di corti) costituisce un segno storico in via di dissoluzione per la diffusa tendenza attuale alla saldatura degli abitati e per le trasformazioni interne ai nuclei stessi.
INDIRIZZI DI TUTELA
Vanno previsti criteri di organicità e coerenza da applicare negli interventi di recupero delle antiche corti, infatti, l'estrema parcellizzazione proprietaria degli immobili può dare luogo a interventi isolati fortemente dissonanti con le caratteristiche proprie del contesto. Gli interventi di riorganizzazione o riqualificazione territoriale devono, inoltre, evitare l'accerchiamento e l'"annegamento" di tali nuclei e abitati nel magma delle urbanizzazioni recenti, anche tramite un'adeguata e mirata pianificazione del sistema degli spazi pubblici e del verde."

La presente variante, oltre ad adeguare il P.R.G. ai sensi dell'art.9 della L.R 15 gennaio 2001, n. 1, relativamente a quanto ivi previsto in ordine alle "NORME PER L'INTERVENTO NEI CENTRI STORICI", ovvero all'art. 17 della L.R. 51/75 così come modificato dalla L.R. 1/01, si attiene pertanto anche alle disposizioni contenute agli art. 19, 20 e 24 ed agli *Indirizzi di tutela* di riferimento del *PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE*.

PARTE PRIMA

Norme generali

Art. 1 -FINALITA' E APPLICABILITA' DELLE PRESENTI NORME

1.1 -Il Comune di Caronno Pertusella tutela le forme della tradizione culturale rurale che caratterizzano i nuclei di antica formazione presenti nel proprio territorio il cui centro è costituito da agglomerati di "corti".
Nella consapevolezza che furono proprio queste corti il vero e proprio centro della vita sociale, il luogo attorno al quale gravitava la residenza e la vita dei singoli nuclei familiari, nonché luogo di lavoro nel quale era possibile costruire una trama di rapporti tra le persone che vi abitavano, il Comune di Caronno Pertusella con le presenti **modalità di intervento per i beni storici, monumentali, artistici ed ambientali, meritevoli di salvaguardia e di conservazione** promuove la conservazione, il risanamento, la ricostruzione e la migliore utilizzazione di tutto il patrimonio edilizio ed urbanistico storico con l'intento di rendere significative, anche per la soluzione di problemi che urgono nel presente, tali permanenze storiche.

1.2 - Le presenti norme disciplinano gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica all'interno del perimetro individuato come zone "A "nuclei di interesse storico, artistico ed ambientale" dal Piano Regolatore Generale.

1.3 - Ai sensi dell'art. 24, comma 2, delle Norme di attuazione del PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE, le presenti norme costituiscono prescrizioni paesistiche di dettaglio che incidono anche sugli interventi edilizi.

PARTE SECONDA

Modalità di intervento

Art. 2 - **DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI**

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono definiti dall'art. 31 della L. 5 agosto 1978 n. 457.
Le specifiche prescrizioni edilizie-urbanistiche, gli interventi previsti e le eventuali norme particolari relative agliinterventi di cui sopra ed ad altri interventi previsti dalle presenti norme, sono contenute nelle schede **DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI** allegate alle presenti Norme e che formano parte integrante delle stesse.

Art. 3 - **DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI**

La disciplina di intervento relativa a tutti gli edifici, pertinenze, accessori e aree libere compresi nell'ambito di cui all'art. 1 delle presenti Norme si articola attraverso la scrupolosa applicazione dei contenuti prescrittivi delle seguenti tavole di piano:
tav.4.1.3 - 4.1.4 - CENTRO STORICO DI CARONNO;
tav.4.2.3 - 4.2.4 - CENTRO STORICO DI PERTUSELLA, Progetto;
tav.4.3.3 - 4.3.4 - NUCLEO ANTICO DI BARIOLA, Progetto;
tav..5 - Edifici di interesse storico esterni al centro storico, Progetto;
tav.6. - 6.1 - 6.2 - 6.3 - Azzonamento.

Queste tavole individuano le particolari limitazioni che occorre tenere presente nella progettazione degli interventi relativi ai vari edifici o parti di essi, così come individuati nelle tavole di cui sopra, assumendo vincoli e limitazioni al ruolo di sistemi condizionanti i progetti.

Art. 4 - **CATEGORIE DI EDIFICI**

Nell'ambito di cui all'art. 1 delle presenti Norme sono ammessi interventi esclusivamente finalizzati alla conservazione del patrimonio edilizio esistente.
A tal fine vengono individuati nelle tavole di piano (tavole n. 4.1.4, 4.2.4, 4.3.4) le seguenti categorie di edifici ed i relativi vincoli, limitazioni ed interventi ammessi sono descritti nelle rispettive schede:

- scheda n°1 - *Edifici vincolati ai sensi di legge ed edifici di particolare interesse storico e/o artistico assimilati a quelli a cui è stato notificato ai sensi di legge;*

- scheda n°2 - *Edifici di valore storico ed architettonico significativi che si configurano come punti nodali consolidati dei tessuti storici* ;

- scheda n°3 - *Edifici di interesse documentario ed ambientale che costituiscono in larga misura i tessuti storici che presentano al contempo*

l'esigenza di salvaguardia ambientale e trasformazione edilizia statico-igienica;

- scheda n°4 - *Edifici di epoca successiva a quella di formazione del tessuto edilizio (o che hanno subito interventi radicali in tal senso) che comunque presentano caratteri compatibili con il contesto;*

- scheda n°5 - *Edifici di epoca recente o privi di valore architettonico;*

- scheda n°6 - *Fabbricati dovuti ad "antichi abusi edilizi" di pessima qualità tecnologica ed ambientale;*

- scheda n°7 - *Edifici o parti di esse la cui presenza non è ammissibile dal punto di vista ambientale o igienico - sanitario.*

Le specifiche prescrizioni edilizie-urbanistiche, gli interventi previsti e le eventuali norme particolari relative agli edifici di cui sopra sono contenute nelle schede **CATEGORIE DI EDIFICI** allegate alle presenti Norme e che formano parte integrante delle stesse.

Art. 5 - DESTINAZIONI D'USO

5.1 - Nell'ambito di cui all'art. 1 delle presenti Norme non sono ammesse attività il cui svolgimento può comportare interventi di adeguamento tipologico e/o tecnologico incompatibili con i tessuti storici quali supermercati, ritrovi di grandi dimensioni (es. discoteche), ecc..

5.2 - Sono quindi ammesse le attività compatibili con la residenza e al servizio della residenza stessa purché abbiano lavorazioni non tossiche e nocive e comunque non moleste per la residenza, eseguite nel rispetto della normativa vigente.

5.3 - Sono escluse le seguenti attività:
- supermercati; ipermercati; discoteche/ locali notturni e attività similari.

5.4 - Sono inoltre escluse le attività produttive di tipo agricolo (salvo domestiche attività residuali intendendosi per esse pollai e conigliaie con un numero di capi limitato all'uso familiare - e per ciò non superiore ad una decina di capi adulti).

5.5 Per motivi di carattere paesistico-ambientale, all'interno delle zone "A" è vietata l'installazione di impianti ed apparati per teleradiocomunicazioni tra cui i ripetitori per la telefonia mobile.

Art. 6 - SPAZI DESTINATI ALLA VIABILITA' E ALLA SOSTA

6.1 - La disciplina di intervento relativa alle aree destinate alla viabilità o alla sosta compresi nell'ambito di cui all'art. 1 delle presenti Norme si articola attraverso la scrupolosa applicazione dei contenuti prescrittivi delle seguenti tavole di piano:

tav.4.1.2 CENTRO STORICO DI CARONNO Progetto - scala 1:1.000;
tav.4.2.2 CENTRO STORICO DI PERTUSELLA Progetto - scala 1:1.000;
tav.4.3.2 NUCLEO ANTICO DI BARIOLA Progetto - scala 1:1.000.

6.2 - Queste tavole individuano le particolari limitazioni che occorre tenere presente nella progettazione degli interventi relativi alle aree di viabilità e sosta sia pedonale sia veicolare, così come individuati nelle tavole di cui sopra, assumendo vincoli e limitazioni al ruolo di sistemi condizionanti i progetti.

6.3 - A tal fine vengono individuate nelle tavole di piano n. 4.1.2, 4.2.2, 4.3.2 le seguenti categorie di aree destinate alla viabilità o alla sosta, le cui modalità e prescrizioni attuative sono descritti nelle rispettive schede:

- scheda n°1 S - *percorsi pedonali principali*

- scheda n°2 S - *percorsi pedonali secondari*

- scheda n°3 S - *spazi di sosta pedonale*

- scheda n°4 S - *nuovo percorso viario*

- scheda n°5 S - *spazi di sosta veicolare*

6.4 - Le specifiche prescrizioni edilizie-urbanistiche, gli interventi previsti e le eventuali norme particolari relative alle aree di cui sopra sono contenute nelle schede **SPAZI DI VIABILITA' E SOSTA** allegate alle presenti Norme e che formano parte integrante delle stesse.

PARTE TERZA

Norme per gli interventi

Art. 7 - **NORME PER IL RESTAURO ED IL RISANAMENTO CONSERVATIVO** (SCHEDA n°1)

7.1 - Criteri generali
Tutti gli interventi di restauro e di risanamento conservativo debbono essere affrontati con cultura del restauro architettonico ed urbano e mai solo come una mera operazione di carattere tecnico.
Le opere di restauro debbono essere effettuate, per quanto possibile, con i criteri del restauro scientifico nel rispetto delle prescrizioni della "carta del restauro" (circ.min.P.I. del 6.4.1972 N.177) ed in particolare nel rispetto di quanto specificato per "la condotta dei restauri architettonici" e per "la tutela dei centri storici".

7.2 - Reperti
Se nel corso di operazioni di scavo, di demolizione o altro si reperiscono pezzi autentici, lapidi, sculture, elementi lavorati significativi con riferimento a quanto descritto al precedente punto 6.1 del presente articolo, la cui tutela e proprietà pubblica non sia stabilita per legge, questi debbono essere opportunamente collocati sul posto denunciandone il valore documentario senza mai affidargli una funzione pratica. Tali collocazioni debbono essere inserite nel progetto e ricevere debita approvazione.

7.3 - Demolizioni
Si possono demolire ed asportare tutte quelle strutture e/o finiture che - dall'indagine di progetto - risultino estranee al contesto edilizio preso in esame e, quindi siano in contrasto e d'ostacolo allo svolgimento delle funzioni storico-documentarie e alla trasmissione del relativo messaggio estetico. Sono senz'altro da considerare eliminabili tutti i tramezzi, le tamponature, le parti murarie che, realizzate in tempi successivi, risultano scientificamente inutili e/o in contrasto con l'organismo strutturale originario. Con esse tutte le superfetazioni di epoca recente e prive di qualità.

7.4 - Murature
Gli interventi sulle strutture murarie debbono tener conto della natura e dei tipi delle murature sulle quali si deve operare.
Di grande importanza è la qualità dell'intervento restaurativo dei paramenti murari, specie esternamente. In nessun caso è consentito intonacare le murature sopra indicate se scoperte. Al contrario, salvo casi da accertare, non è consentito decorticare le facciate di edifici intonacati per mostrare i paramenti murari sottostanti.
Sono straordinariamente consentite "aperture" nell'intonaco effettuate per indicare e sottolineare particolari di murature storiche significanti.
Norma generale per le murature nei casi di sostituzione di singoli conci (anche se facenti parte di archi) a causa del degrado fisico di quelli antichi, la nuova pietra o nuovo mattone, ancorché di qualità uguale a quella da sostituire, dovrà avere un trattamento della superficie che sarà più levigato

se quelle antiche avevano un trattamento scabroso e più scabroso se quelle antiche avevano un trattamento levigato.
Nel caso di irrimediabile degrado di una struttura muraria è ammessa la sostituzione dei tratti degradati con una nuova muratura anche di materiali diversi purché consoni.

7.5 - Mantenimento di archi e volte
E' proibito abbattere volte e chiudere archi. Le une e gli altri debbono essere mantenuti e se ne deve assicurare la statica.
Ove necessario per motivi statici si può sostituire l'estradossatura.

7.6 - Sostituzione di solai
Sono sostituibili i solai fatiscenti a condizione che il nuovo solaio abbia lo stesso comportamento statico e compatibilmente con il criterio del restauro, la stessa tessitura del solaio che viene sostituito.
I portici, loggiati o androni il cui intradosso risulti a vista con i solai realizzati con tecniche tradizionali (legno, voltini, ecc.) sono da mantenere, salvo casi estremi di particolare degrado da documentare.
E' sempre consigliabile la posa in opera di solai che non costituiscano una continuazione (e quindi un'alterazione) fisica della struttura muraria originale in una nuova membratura. Vale a dire che non sono ammissibili solette in c.a. e laterizio, gettate di cordoli in c.a. che taglino orizzontalmente la struttura muraria. E' preferibile, nei casi di nuovi solai, la posa in opera di solai a travi portanti in profilati di ferro portanti tavelloni in laterizio o in c.a. prefabbricato e che richiedono una caldana di pareggiamento sul calpestio non superiore a cm.5. E' possibile usare travetti in c.a. al posto delle travi in ferro sempre che essi non richiedano il getto di una soletta superiore armata. Sono ammissibili solai a travi, travetti e tavolato in legno. In genere tutte le nuove opere (solai, scale, tramezze) devono avere una costruzione il più possibile a secco ed una individuazione immediata rispetto all'involucro murario.

7.7 - Spostamento di solai
E' permesso variare la quota dell'ultimo solaio ai fini di un miglioramento della utilizzazione del sottotetto, ferme restando le garanzie di individuabilità e, possibilmente, di reversibilità.

7.8 - Trattamento delle aperture
Il mantenimento, la riapertura, l'apertura, la chiusura di finestre, archi, porte-finestre deve sempre essere giustificato e deve rispondere ai criteri di cui alla scheda di indirizzo normativo-progettuale di cui al successivo art. 11 delle presenti Norme.

7.9 - Archi
Gli archi, che possono essere a sesto ribassato (con diverse posizioni dei centri di curvatura monocentrici o policentrici) ed a tutto sesto, possono essere classificati in due categorie:

A)archi aperti
A1 - in uso in buone condizioni
A2 - in uso dissestati
A3 - in uso manomessi

B)archi chiusi
B1 - a struttura interamente chiusa
B2 - a struttura chiusa incompleta

Per questi tipi di condizioni di archi sono previste le seguenti operazioni:
A1 - A2 - A3 Solo operazioni di restauro conservativo con il criterio del rilievo e della sostituzione di conci rotti o mancanti con conci della stessa forma e qualità, ma con trattamento superficiale lievemente diverso, per mostrare la differenza di epoca.
B1 Oltre alla identica operazione di cui al punto precedente, possono essere aperti se le condizioni del contesto lo possono consigliare.
B2 -Se si vogliono restaurare per aprirli, il completamento dell'arco deve avvenire in modo da rendere riconoscibile l'operazione contemporanea (vedi punto A1 - A2 - A3). Ove consentito, per nuove aperture di porte e finestre è ammesso l'impiego di archi della tipologia riscontrabile negli immobili descritti nelle schede n° 1 - 2 - 3 allegate alle presenti Norme.
Per gli stipiti in conci di pietra si consiglia di eliminare l'intonaco che in alcuni casi ne ricopre in tutto o in parte lo spessore.

7.10 - tetti
L'andamento generale dei tetti é inalterabile.
Sono ammesse solo regolazioni di falde non piane, di gronde a colmi non orizzontali dove dette irregolarità non siano legate a valori della cui tutela deve occuparsi l'operazione restaurativa.
Il manto di copertura va mantenuto a coppi a canali o in tipi particolari se documentati.
Non é consentito variare il manto sostituendolo con altri tipi di coppi al di fuori di quelli tradizionali in cotto.

Art. 8 - **NORME EDILIZIE PARTICOLARI PER TUTTI GLI INTERVENTI DIVERSI DAL RESTAURO ED IL RISANAMENTO CONSERVATIVO** (dalla SCHEDA n°2 alla SCHEDA n°6)

Al fine di ottenere la continuità con le preesistenze, qualunque sia la categoria d'intervento ammesso, ovvero sia per gli interventi ammessi in assenza di P.A., sia per gli interventi previsti all'interno dei P.A., per gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica, per gli interventi minori e per gli interventi sulle aree scoperte, si applicheranno le seguenti norme particolari, considerato che ciascun intervento, anche l'ordinaria manutenzione sulle parti esterne degli edifici, può danneggiare irreparabilmente quel bene culturale che é patrimonio edilizio dei nostri nuclei antichi.
L'assunto fondamentale è che gli interventi edilizi nei nuclei antichi hanno il fine di garantire - con mezzi ordinari e straordinari - il permanere nel tempo dei valori che caratterizzano questi complessi.
Pertanto tutti gli interventi edilizi debbono essere finalizzati a garantire la sopravvivenza del contesto edilizio storico dei nuclei antichi e quindi la trasmissione del loro messaggio storico.
Nel rispetto delle norme del R.C.I. gli interventi ammissibili possono riguardare una migliore ed anche maggiore utilizzazione dei volumi esistenti con qualche opera di modifica alle altezze dei vani, di eventuale spostamento di scale anche esterne (salvo il trattarsi di scale originali antiche sia nella posizione che nel manufatto), di creazione di prese di luce nei tetti (per rendere abitabile il sottotetto), di modifiche alla posizione dei servizi o di creazione di nuovi servizi (bagni e cucine).
Nei casi in cui un leggero abbassamento dei solai pur senza comportare modifiche alle finestre, può consentire una migliore abitabilità del piano sottotetto ed una migliore economia per il riscaldamento, tale abbassamento sarà ammesso a condizione che la bontà del progetto e la fedeltà e precisione del rilievo facciano prevedere un risultato che non intacchi le qualità globali dei nuclei antichi.

8.1. Coperture

Le coperture saranno a falde inclinate con il manto realizzato in coppi a canale in cotto color naturale o "anticato" o coppo portoghese.
Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova costruzione, l'inclinazione delle falde dei tetti sarà minimo del 30% e massimo del 50% mentre per le altre categorie di intervento non é consentita la modifica delle pendenze attuali dei tetti, salvo casi limite che devono essere documentati dai richiedenti ed approvati esplicitamente sotto il profilo ambientale dalla Commissione Edilizia su parere favorevole dell'Ufficio Tecnico.
Non saranno ammessi tetti tipo "mansard".
I manti di copertura dei nuovi edifici e degli edifici esistenti, in caso di rifacimento, dovranno essere realizzati con coppo a canale in cotto color naturale o "anticato" o tegola portoghese ove siano realizzati con diverso materiale. Per parziali rifacimenti il manto potrà essere realizzato anche con tegole "marsigliesi", se preesistenti, purché in cotto.
Qualsiasi altro materiale sarà escluso, salvo la preesistenza di materiale storico di tipo particolare, solo se documentabile.

Nei casi previsti dall'art. 1 della L.R. 15/96, è consentito, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 15/96, l'inserimento di semplici lucernari a cappuccina o abbaino (realizzati con copertura a falde rivestite con lo stesso manto in cotto) purché posti ad almeno ml. 1,50 all'interno rispetto al filo esterno dell'edificio.
Per raggiungere i sottotetti di cui all'art. 1 della L.R. 15/96, è possibile istallare una scala interna comunque senza alterazione dei volumi e delle linee esistenti.
La superficie complessiva dei lucernari non deve essere superiore al minimo requisito aeroilluminante e comunque ogni singolo lucernario non deve superare la larghezza max. di ml. 1,00 e l'altezza max. di ml. 1,20.
Saranno anche consentiti lucernari in vetro lungo le falde dei tetti, senza alterazione di falda, chiusi o apribili per l'illuminazione dei sottotetti anche non abitabili delle medesime dimensioni massime previste per i sottotetti abitabili.
Saranno consentiti accessori di coronamento quali camini, torrini d'esalazione.
Le parti in muratura degli elementi accessori di coronamento nonché degli abbaini, dovranno essere intonacati e tinteggiati come le facciate.
Saranno vietati i seguenti elementi: cupole in metacrilato, lastre ondulate traslucide o trasparenti, camini prefabbricati in cemento e qualsiasi altro elemento tipologicamente non consono.

8.2. Gronde e canali
Salvo il mantenimento delle dimensioni esistenti ove ammesso o prescritto, la sporgenza massima delle gronde dal filo di facciata, escluso il canale, non potrà essere superiore a:
- cm. 80 se sporgenti su strade o spazi pubblici;
- cm. 120 se sporgenti su aree private dello stesso comparto o su lotti confinanti per diritti acquisiti o per convenzionamento tra privati confinanti.

La parte inferiore delle gronde dovrà essere realizzata in uno dei seguenti modi:
- con elementi di travi in legno a vista, colore naturale;
- con rivestimenti in legno colore naturale.

Se storicamente documentati saranno ammesse tipologie e materiali diversi.
L'ultimo solaio piano non potrà sporgere dal filo esterno dell'edificio.
La parte frontale delle gronde dovrà essere realizzata con canale di gronda esterna.
I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere di sezione tonda e realizzati in rame. I pluviali, se su spazi pubblici, dovranno essere incassati per l'altezza di metri 1,90 minima dal piano spiccato delle facciate. Tale ultimo tratto potrà essere realizzato con elementi esterni in ghisa solo se preesistenti.

8.3. Murature esterne
Per interventi di di cui all'art. 31 della Legge 457/1978, esclusa la ristrutturazione urbanistica, si dovrà mantenere e ripristinare i motivi decorativi e/o costruttivi esistenti (acroteri, affreschi, archivolti, archi, balaustrate, brise-soleil, bugnati, capitelli, cartelle, chiavi di volta, cimase,

colonne, cordoni, cornici, cornicioni, costoloni, davanzali, dentelli, doccioni, fasce, fastigi, formelle, frangisole, fregi, frontoni, ghiere, graticci, grigliati, lesene, marcadavanzali, marcapiani, medaglioni, mensole, modanature, mosaici, mostre, nervature, nicchie, occhi, paraste, pensiline, pergole, piedistalli, piedritti, pilastri, portali, rilievi, rostre, semicolonne, smussi, soglie, tarsie, timpani, trafori, volute, zoccolature, ecc.) e non potranno essere introdotti motivi decorativi e/o costruttivi se non storicamente documentati come esistenti ivi.
I materiali di finitura in intonaco dovranno riprendere i colori originali, se documentabili, con l'esclusione d'intonaci di tipo "plastico". Ove non sia possibile risalire ai colori originali, o nelle eventuali nuove costruzioni, si farà riferimento alla scheda di indirizzo normativo progettuale di cui al comma 1 dell'art. 11 delle presenti norme.
Le murature delle facciate e degli androni d'ingresso, dovranno riprendere, possibilmente ripristinandoli, i materiali originali, se documentabili. Ove non sia possibile risalire ai materiali originali, o nelle eventuali nuove costruzioni, le murature dovranno essere realizzate in uno dei seguenti modi:
- in qualsiasi materiale, se intonacato a civile a grana fine tinteggiato o colorato in pasta;
- in mattone in laterizio a vista solo se in analogia con impieghi documentati in edifici esistenti ed approvati dalla Commissione di cui all'art. 10 delle presenti norme.
Per i colori si farà riferimento alla scheda di indirizzo normativo progettuale di cui al comma 1 dell'art. 11 delle presenti norme.
Nei casi in cui la modifica delle divisioni interne degli ambienti renda necessario l'apertura di nuove finestre o luci, può essere concessa l'autorizzazione ad aprire una nuova finestra a condizione che:
- la sua superficie non ecceda i mq. 2,00 e comunque non sia maggiore di 1/8 della superficie del vano da illuminare;
- non vi siano altre finestre in una fascia orizzontale di ml. 2,00 e verticale di ml. 2,50 (misurate dall'asse della finestra di cui si chiede autorizzazione per l'apertura per la fascia verticale e dal calpestio dal solaio del piano interessato all'apertura della finestra per quello orizzontale)
- l'apertura, dimensione e forma della nuova finestra siano documentate in un appropriato progetto redatto secondo le specificazioni di cui alla scheda normativo-edilizio prevista all'art. 11 delle presenti Norme.
E' escluso l'impiego di vetrocemento anche del tipo "UGLASS".

8.4. Rivestimenti
Le soglie ed i davanzali delle aperture esterne, se previsti, dovranno essere realizzate in cotto o in pietra grigia tipo beola non lucidata, o similare.
Le parti dell'edificio che potranno essere rivestite saranno esclusivamente al piano terreno con zoccolatura sia delle facciate che degli androni, altezza min/max dal piano di spiccato dell'edificio da cm 50 a cm 120, in pietra grigia tipo beola non lucidata od in altra pietra della stessa tonalità; dovranno essere impiegate lastre regolari rettangolari uniche a tutt'altezza a scansione verticale con esclusione del tipo ad "opus incertum"; i pilastri isolati potranno essere rivestiti solo in cotto.

8.5. Ringhiere e cancellate

Salvo il mantenimento e ripristino dei manufatti esistenti in legno (compresa la loro integrale sostituzione, se consentita), le ringhiere, i parapetti dei balconi, dei loggiati e delle portefinestre, le recinzioni esistenti in caso di rifacimento, i cancelli pedonali e carrabili esistenti in caso di rifacimento, le eventuali griglie esterne di sicurezza delle aperture a piano terreno, dovranno essere realizzate con inferriata di ferro verniciato (per i colori si farà riferimento alla scheda di indirizzo normativo progettuale di cui al comma 1 dell'art. 11 delle presenti norme). Le inferriate dovranno essere realizzate con elementi verticali a sezione tonda o quadrata, distanziati con interasse compreso tra cm 8 e 10, contenuti, senza fuoriuscire, in elementi orizzontali a sezione tonda, quadrata o rettangolare. Eventuali balconi esistenti dovranno essere realizzati con ringhiere come sopra descritte.
Possono essere sempre utilizzati documentati modelli con attinenza alla tradizione locale.
Le recinzioni verdi (ove indicate alla tav. 4.1.3.) dovranno essere conformi a quanto prescritto per le ringhiere più un eventuale zoccolo in muratura h cm. 20 per una h totale di cm. 120; dovranno altresì essere completate da siepi sempreverdi della medesima altezza.
Portali d'ingresso ed i relativi cancelli realizzati negli edifici dovranno avere le seguenti dimensioni: larghezza massima m 3,50; l'architrave dovrà essere ad arco con freccia minima pari a cm 40 e massima pari a cm 60; altezza massima d'imposta dei portali a m 3,50, più altezza dell'arco.
Fioriere: esternamente alle ringhiere dei balconi esistenti, dei loggiati e sui parapetti delle finestre potranno essere applicati solo portavasi in ferro, realizzati in analogia alle ringhiere; saranno vietate fioriere in cemento o in altro materiale.

8.6. Infissi e serramenti esterni

Per gli apparecchi d'oscuramento si applicheranno le seguenti norme:
a) nel caso in cui l'edificio originario non prevede apparecchi d'oscuramento, le nuove opere potranno prevedere apparecchi d'oscuramento in facciata;
b) nel caso di cui al punto a) precedente e nel caso di risstrutturazione urbanistica o nuova costruzione, salvo le porte al piano terreno, l'oscuramento delle aperture delle finestre e porte finestre, se previsto, dovrà essere realizzato mediante scuri mobili tipo persiana (a ventola, a libro, scorrevoli nello spessore della muratura, ecc.) fermo restando il divieto di messa in opera di riloghe sporgenti in facciata, escludendosi tassativamente l'impiego d'alluminio naturale anodizzato, bronzato o comunque colorato e acciaio inox color naturale ed il divieto d'uso di tapparelle avvolgibili di qualsiasi materiale nonché di tende alla veneziana esterna;
c) le tapparelle avvolgibili saranno consentite solo se già in opera nella struttura originaria e solo per interventi di ordinaria manutenzione.
I serramenti vetrati, i portoncini d'ingresso, le luci dei negozi e le vetrine in genere dovranno essere realizzate con materiali trattati con colori tradizionali (per i colori si farà riferimento alla scheda di indirizzo normativo progettuale di cui al comma 1 dell'art. 11 delle presenti norme), escludendosi tassativamente l'impiego di alluminio naturale anodizzato,

bronzato o comunque colorato ed acciaio inox. Le eventuali serrande (saracinesche) dovranno essere del tipo a maglie.
Gli ingressi dei locali box ricovero auto dovranno essere rivestiti in legno colore naturale e, se di nuova formazione, non potranno essere realizzati con apertura su strada o visibile dalla strada.

8.7. Aggetti
I balconi ed in genere tutti gli elementi in aggetto saranno vietati, salvo:
- le gronde delle coperture dell'ultimo piano (vedi punto 8.2.)
- modeste protezioni ai portoncini d'ingresso se non prospettono su spazi pubblici;
- modanature decorative e fasce marcapiano sporgenti massimo cm 15.

I balconi saranno consentiti solo se già presenti nella struttura originaria.
I balconi a sbalzo con soletta di c.a. o con appoggi in ferro che contrastano con l'organismo edilizio e/o risultano essere realizzati successivamente rispetto all'edificio in cui sono inseriti, possono essere demoliti presentando un progetto della nuova forma che le aperture andranno ad assumere dopo la demolizione anche se dette forme non ricalcano la dimensione dell'antica finestra e sempre che la qualità formale e tecnologica della nuova trasformazione sia di elevato livello. Tutte le operazioni edilizie relative alla eliminazione di tali balconi sono concessionate a titolo gratuito (legge 28.1.1977 n.10 art.9).

8.8. Insegne
Le insegne e scritte pubblicitarie dovranno essere inserite entro il vano della vetrina mentre le tende da sole potranno contornare il vano dell'apertura. Saranno tassativamente vietate le insegne e/o scritte pubblicitarie poste a bandiera o comunque sporgenti dalla facciata, fatta eccezione per i servizi pubblici o di uso pubblico (es. farmacie, posti telefonici) o per gli esercizi pubblici. Le tende da sole non dovranno sovrapporsi agli elementi architettonici della fronte e in ogni caso non potranno essere poste ad altezza inferiore a m 2,20 dal piano del marciapiede. Saranno vietate insegne sulla facciata sopra più vetrine, insegne dinamiche ed elettroniche. I giornali di tipo luminoso potranno essere istallati solo a cura dell'Amministrazione Comunale.
Saranno tollerate insegne luminose purché a bassa intensità luminosa e di luce fissa non cangiante e non intermittente.

8.9. Spazi esterni
Gli spazi dei cortili interni scoperti dovranno mantenere possibilmente le pavimentazioni originarie, salvo l'introduzione di spazi a verde. Fermo restando il divieto di impiego di manti continui di asfalto conglomerato bituminoso e/o di cemento, nel caso di rifacimento o sistemazione delle aree esterne a cortile, il manto di usura dovrà essere realizzato in pietra naturale o in acciottolato o in masselli confezionati fuori opera, cotto e laterizi in genere, nelle forme e nei colori consoni all'ambiente e posti in opera seguendo la tessitura originaria o secondo schemi tradizionali.
Le aree a verde dovranno essere mantenute in condizioni decorose e piantumate.
Tutti gli spazi dei cortili interni non potranno essere recintati o suddivisi in alcun modo.

8.10. Aree verdi

La formazione, la conservazione e/o la sostituzione del verde negli spazi pubblici e privati, in quanto fattore di qualificazione ambientale, è assoggettata a specifiche norme. In particolare la tabella allegata al presente testo definisce le specie e le essenze arboree compatibili con l'ambiente urbano con riferimento agli aspetti di stabilità, crescita, resistenza al vento, umbratilità, manutenibilità. L'inserimento di alberature negli spazi pubblici o ad uso pubblico deve essere attuato rispettando le esigenze specifiche di ogni essenza di irrigazione naturale dell'apparato radicale. La distanza delle alberature rispetto a confini di spazi privati o alle edificazioni, oltre al rispetto delle norme di legge vigenti, deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che in ogni caso non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione, soleggiamento, degli ambienti confinati prospicienti. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

Art. 9 - **NORME PER I PIANI ATTUATIVI**

9.1. - L'intera zona omogenea "A" è individuata ai sensi dell'art. 27 L. 457/78, come zona di recupero del patrimonio edilizio esistente. All'interno di tale zona di recupero, ai sensi dell'art. 30 della L. 457/78, possono essere presentate proposte di piani di recupero.

9.2. - Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 51/75, comma 2, lettera c), come modificato dalla L.R.1/01, laddove nelle tavole di progetto vengono indicati specifici perimetri individuanti P.A., le concessioni edilizie potranno essere rilasciate solo previa approvazione del P.A. stesso. In tali ambiti sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica. Tali interventi devono comunque mantenere l'allineamento stradale lungo le strade ed i vicoli anche se privati purchè di uso pubblico

9.3. - I soggetti sia pubblici che privati che abbiano interesse o obbligo a presentare richiesta di approvazione di P. A. per le aree di cui sono proprietari dovranno seguire le procedure previste dalle vigenti leggi.

9.4. - All'interno dei P.A. di cui ai precedenti commi 2 e 3, a seguito di puntuali indagini e documentati studi, possono essere previste modifiche e/o deroghe rispetto agli interventi previsti nelle SCHEDE CATEGORIA DI EDIFICIO di cui all'art. 4 delle presenti Norme ed evidenziate nelle tav. 4.x.4. Sono comunque vietati gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

9.5. - Sono presenti, nel nucleo antico di Bariola, episodi di demolizione in epoca recente in cortina chiusa. In tali casi, identificati nella tavola di progetto 4.3,, è possibile la ricostruzione, all'interno di un apposito Piano Attuativo riproponente i medesimi parametri edilizi ed urbanistici delle

parti di edifici contigui esistenti.

9.6. - I parametri urbanistici ed edilizi sono definiti dagli artt. 15 e 16 delle N.T.A. del vigente P.R.G..
Per gli interventi previsti dai Piani attuativi si dovranno utilizzare i seguenti parametri urbanistico edilizio:

a) Limiti di densità edilizia
Per interventi di di cui all'art. 31 della Legge 457/1978, le densità edilizie di zona e fondiarie non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico; per interventi di nuova costruzione nelle aree libere, la densità edilizia non deve superare il 50% della densità media della zona calcolata sulle aree effettivamente libere utilizzate.
Tale densità risulta essere:

densità media nei vari nuclei antichi		
	mc/mq	50%
CARONNO	2,82	1,41
PERTUSELLA	2,67	1,335
BARIOLA	2,45	1,225

Pertanto l'Indice di edificabilità fondiaria (**If**) consentito per le nuove costruzioni (laddove consentite) sarà determinato tenendo conto dell'altezza urbanistica teorica di 3 ml per ogni piano e viene riportato nella tabella seguente:

If	max. nei vari nuclei antichi	
	mc/mq	mq/mq
CARONNO	1,41	0,47
PERTUSELLA	1,335	0,45
BARIOLA	1,225	0,41

In tutte le zone omogenee "A", il volume esistente è determinato dal prodotto della superficie coperta per l'altezza del fronte dell'edificio.

b) Limiti di altezza degli edifici
Per interventi di di cui all'art. 31 della Legge 457/1978, le altezze massime non devono superare le altezze preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.
Per gli eventuali nuovi edifici l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici circostanti di valore storico-ambientale prossimi all'intervento e all'interno delle zone "A".
Per altezza massima si intende l'altezza del fronte dell'edificio.

c) Limiti di distanza
Le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Per gli eventuali nuovi edifici valgono le norme riportate nel Codice Civile art. 873 e seguenti.

9.7. - Le aree libere in cui è consentita l'edificazione, sono unicamente quelle individuate sulle tavole di piano come "AREA LIBERA". I nuovi edifici, la cui realizzazione è subordinata alla approvazione di P.A., dovranno uniformarsi per analogia stilemica e materica agli edifici esistenti in conformità a quanto previsto dall'art. 8 delle presenti norme.
La loro esecuzione non dovrà comportare, ad intervento edilizio ultimato, mutamento dell'andamento altimetrico delle aree lasciate libere.

PARTE QUARTA

Norme di procedura

Art. 10 - **COMMISSIONE TECNICO-ARTISTICA**

10.1 - Viene istituita una Commissione di Consulenza Tecnico-Artistica per la tutela del patrimonio storico-paesaggistico e per il rinnovo urbano (CCTA) con il compito di esprimere pareri di ordine tecnico ed estetico su interventi relativi ai nuclei antichi e ambiti di rilevanza paesaggistica ovvero l'esame sistematico di progetti di opere ed interventi edilizi, urbanistico-attuativi pubblici e privati di particolare complessità così definiti dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale.

10.2 - La Commissione è composta da cinque membri incaricati dal Sindaco e scelti per la loro competenza ed esperienza in materia di tutela architettonico-paesaggistica. Fanno parte di diritto della Commissione l'Assessore all'Urbanistica con funzione di Presidente, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico ed eventualmente un funzionario dello stesso Ufficio con funzioni di segretario.

10.3 - La Commissione formula un parere tecnico ed estetico-ambientale circostanziato sui progetti sottoposti all'esame che individui il quadro delle implicazioni determinabili dall'attuazione dei progetti stessi ed eventualmente, se del caso, indicazione su soluzioni alternative. Tale parere viene allegato al progetto da sottoporre all'esame della Commissione Edilizia.

10.4 - La Commissione coadiuva l'Ufficio Tecnico Comunale nella redazione della scheda progettuale di cui al comma 1 dell'art. 11 delle presenti Norme.

10.5 - I componenti incaricati della Commissione durano in carica un anno e possono essere rinominati.

10.6 - La Commissione si riunisce ordinariamente su convocazione del Presidente.

10.7 - Le sedute della Commissione sono valide con la presenza di almeno tre membri tra cui, obbligatoriamente, il Presidente.

10.8 - Dovranno essere sottoposti all'esame della CCTA tutti quegli interventi che per le loro caratteristiche peculiari saranno ritenute dall'Amministrazione meritevoli di particolari attenzioni dal punto di vista ecologico-ambientale ed architettonico-paesaggistico.

Art. 11 - **IL PRE-PROGETTO EDILIZIO**

11.1 - Coloro i quali intendono dar corso ad interventi di manutenzione straordinaria, restauro- risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari all'interno delle zone "A nuclei antichi" dal Piano Regolatore Generale potranno richiedere al Dirigente dell'Ufficio Tecnico una specifica scheda di indirizzo normativo-progettuale relativa all'edificio sul quale si intende intervenire, in cui saranno indicati specificatamente i vincoli edilizi da rispettare in sede di progetto esecutivo sia a livello strutturale che delle singole componenti architettoniche ed edilizie con riferimento a:
1) strutture: verticali (murature); orizzontali (solai, volte, scale, tetti).
2) elementi architettonici: archi, portali, finestre, balconi, cornicioni, cantonali, gronde, ecc.
3) spazi ambientali: corti, androni, spazi aperti come terrapieni, orti, giardini, alberature, ecc.
4) materiali: intonaci, cortine murarie, pavimentazioni, tinteggiature e verniciature, ecc.
5) tecniche di attuazione con speciale riferimento esplicativo ai casi di più difficile e delicato intervento.
Tutto quanto sopra sarà indicato a mezzo di apposita simbologia sulle tavole del rilievo fornito dal proprietario che, così corredato, verrà riconsegnato allo stesso perché proceda alla progettazione esecutiva da sottoporre a Concessione Edilizia (o Autorizzazione) nel rispetto delle categorie di intervento e delle destinazioni d'uso fissate dalla presente Variante.

11.2 Allegata alla richiesta di cui al comma 1 del presente articolo, redatta in carta libera su modulo prestampato fornito dalla Amministrazione Comunale, dovrà essere allegata la seguente documentazione:
- planimetria in scala 1 : 2.000 o superiore corredata dai dati catastali ed intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento;
- una o più planimetrie in scala 1:500 (anche utilizzando stralci della documentazione allegata alla presente Variante) intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale esteso alle aree limitrofe;
- esauriente rilievo architettonico dello stato di fatto. Tale rilievo quotato deve comprendere planimetrie, prospetti esterni (ed eventualmente alzati interni) sezioni, relativi a tutti i piani compresi quelli non abitabili, alle coperture e ai volumi tecnici nonché alle descrizioni delle finiture esistenti (pavimenti, infissi, rivestimenti e tinteggiature), con elaborati redatti in scala 1 : 50;
- documentazione fotografica a colori in formato minimo cm.10 x 15 delle parti esterne e di quelle più significative interne;
- relazione circa gli interventi edilizi che si intendono effettuare, in cui dovrà essere previsto un apposito capitolo sulla "qualità" dell'intervento, teso a dimostrare l'apporto migliorativo che l'intervento oggetto della domanda dà al contesto urbano nel quale si inserisce, anche sotto il profilo morfologico ed architettonico.
La documentazione di cui al presente comma sarà prodotta in copia unica ad eccezione degli elaborati di rilievo architettonico che saranno prodotti in duplice copia.

11.3 La scheda di cui al comma 1 del presente articolo dovrà essere redatta, a seguito di sopralluogo, dall'Ufficio Tecnico Comunale anche avvalendosi del parere dei membri della Commissione di cui al precedente art. 10, sulla base dell'analisi storica, morfologica e tipologica allegata alla presente Variante, delle categorie di intervento, delle destinazioni d'uso e altri vincoli o norme fissate dalla presente Variante.
Entro quarantacinque giorni dalla richiesta dovrà essere data notizia al richiedente dell'avvenuto approntamento della scheda. La comunicazione avverrà tramite lettera raccomandata. Sarà cura del richiedente il ritiro della scheda (previo il pagamento dei diritti di segreteria). Tale scheda dovrà essere successivamente allegata alla documentazione necessaria per la richiesta di Concessione Edilizia o Autorizzazione.

Art. 12 - **IL PRE-PROGETTO URBANISTICO**

12.1 - Coloro i quali intendono dar corso nelle zone "A" del Piano Regolatore Generale ad interventi di:

- ristrutturazione edilizia e/o urbanistica in cui vengono previsti interventi di demolizione parziale o totale
- ristrutturazione edilizia e/o urbanistica che riguardano più unità immobiliari

dovranno richiedere al Dirigente dell'Ufficio Tecnico una specifica scheda normativo-progettuale relativa all'intero complesso edilizio sul quale si intende intervenire. Tale elaborato dovrà indicare specificatamente i vincoli edilizi da rispettare in sede di progetto esecutivo sia a livello strutturale che delle singole componenti architettoniche ed edilizie con riferimento a:
1) strutture: verticali (murature); orizzontali (solai, volte, scale, tetti).
2) elementi architettonici: archi, portali, finestre, balconi, cornicioni, cantonali, gronde, ecc.
3) spazi ambientali: corti, androni, spazi aperti come terrapieni, orti, giardini, alberature, ecc.
4) materiali: intonaci, cortine murarie, pavimentazioni, tinteggiature e verniciature, ecc.
5) tecniche di attuazione con speciale riferimento esplicativo ai casi di più difficile e delicato intervento.
Tutto quanto sopra sarà indicato in apposito progetto urbanistico-edilizio redatto alla scala opportuna a cura dell'Amministrazione Comunale avvalendosi di professionisti anche esterni di volta in volta nominati dall'Amministrazione Comunale stessa e sulla scorta del parere dei membri della Commissione di cui al precedente art. 10.

12.2 Allegata alla richiesta di cui al comma 1 del presente articolo, redatta in carta libera su modulo prestampato fornito dalla Amministrazione Comunale, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- planimetria in scala 1 : 2.000 o superiore corredata dai dati catastali ed intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento;
- una o più planimetrie in scala 1:500 (anche utilizzando stralci della documentazione allegata alla presente Variante) intese a rappresentare

esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale esteso alle aree limitrofe;
- documentazione fotografica a colori in formato minimo cm.10 x 15 delle parti esterne ed eventualmente di quelle più significative interne;
- relazione circa gli interventi edilizi che si intendono effettuare.
La documentazione di cui al presente comma sarà prodotta in copia unica.

12.3 La scheda di cui al comma 1 del presente articolo dovrà essere redatta sulla base dell'analisi storica, morfologica e tipologica allegata alla presente Variante, delle categorie di intervento, delle destinazioni d'uso e altri vincoli o norme fissate dalla presente Variante. Tale scheda dovrà essere successivamente allegata alla documentazione necessaria per la richiesta di Concessione Edilizia o Autorizzazione.

12.4 Il Sindaco o l'Assessore delegato, può convocare i proprietari interessati dall'intervento e tutti i proprietari che possono essere coinvolti dall'intervento stesso in quanto viciniori o titolari di diritti e proprietà all'interno del complesso edilizio al fine di raccogliere suggerimenti ed eventuali indicazioni progettuali che potranno trovare accoglimento nella redazione della scheda di cui al comma 1 del presente articolo.

12.5 La scheda di cui al presente articolo può essere richiesta anche da coloro i quali intendono dar corso ad interventi edilizi nelle zone "A" del P.R.G. diversi da quelli previsti al primo comma del presente articolo.

Art. 13 - **ISTRUTTORIE BREVI E DENUNCIE DI INIZIO ATTIVITA'**

13.1 - Non sono soggette al parere igienico-sanitario le seguenti tipologie di opere:
- opere di manutenzione straordinaria che non riguardino la realizzazione od integrazione di servizi igienici-sanitari e tecnologici e che non comportino modifiche ai volumi, alle altezze, alle destinazioni d'uso e alle superfici dei singoli vani e alle superfici delle aperture dei vani stessi;
- opere di recinzione.

13.2 - Non sono soggette al parere della Commissione Edilizia gli interventi soggetti ad Autorizzazione Edilizia di cui all'art. 2 delle presenti Norme salvo che tali interventi si riferiscano ad aree o edifici tutelati o comunque immobili descritti nelle schede n° 1 - 2 - 3 allegate alle presenti Norme.

13.3 - Non sono soggette a concessioni né ad autorizzazione le opere interne alle costruzioni di cui all'art. 26 della L. 28 febbraio 1985, n. 47 e succ. mod. ed integr. con le esclusioni previste dal medesimo articolo.

13.4 - Per gli interventi di cui al punto 7 dell'art. 4 della L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modificazioni è possibile la procedura di denuncia di inizio attività con le limitazioni e le prescrizioni previste dal medesimo art.4 della medesima legge.

Art. 14 -
DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE DI INTERVENTO

14.1 - La documentazione richiesta a corredo delle domande di Autorizzazione è di seguito descritta.

a) per gli interventi di straordinaria manutenzione:
- planimetria in scala 1 : 2.000 o 1:1.000 corredata dai dati catastali e intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento;
- progetto in scala 1 : 100 delle opere da eseguire con elaborati idonei e con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione mediante l'impiego di colori diversi (giallo-rosso). Il progetto dovrà contenere l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione;
- documentazione fotografica a colori in formato minimo cm.10x15, per gli interventi sulle parti esterne della costruzione; per gli interventi negli immobili descritti nelle schede n° 1 - 2 - 3 allegate alle presenti Norme, se ammessi, la documentazione fotografica è richiesta anche per gli interventi sulle parti interne della costruzione;
- dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario o di chi ne ha titolo e del tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come manutenzione straordinaria ai sensi delle disposizioni delle presenti Norme;

b) per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo:
- planimetria in scala 1 : 2.000 o 1:1.000 corredata dai dati catastali e intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento;
- una o più planimetrie in scala 1:1.000 o 1:500 intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell' intervento nel proprio contesto urbano o territoriale estesa alle aree limitrofe;
- esauriente rilievo architettonico cronologico e critico dello stato di fatto con l'individuazione delle eventuali stratificazioni storiche e aggiunte utilitarie (superfetazioni). Tale rilievo quotato deve comprendere planimetrie, prospetti esterni ed eventualmente alzati interni, sezioni, relativi a tutti i piani compresi quelli non abitabili, alle coperture e ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, infissi, rivestimenti e tinteggiature), con elaborati redatti in scala 1 : 50;
- ampio repertorio di ogni elemento naturalisticamente, storicamente e artisticamente significativo relativo allo spazio interno ed esterno, con allegati grafici in scala 1 : 200;
- documentazione fotografica a colori in formato minimo cm.10 x 15 delle parti esterne e di quelle più significative interne;
- documentazione relativa alle caratteristiche ed alle destinazioni d'uso della costruzione nel tempo, anche con note storico - critiche eventualmente estratte da studi scientifici e da fonti di archivio e bibliografiche;
- progetto di restauro e/o risanamento igienico comprendente piante, prospetti esterni ed eventualmente alzati interni, sezioni, il tutto

debitamente quotato in scala 1 : 50 e i necessari particolari architettonici e costruttivi in scala 1 : 20 o maggiore. Gli elaborati dovranno essere corredati da ampia descrizione dei materiali da impiegare. Il progetto dovrà contenere l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori dell'edificio;
- schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli interventi strutturali in scala adeguata;
- scheda di indirizzo normativo-progettuale rilasciata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico ai sensi dell'art. 11, 1° comma, delle presenti norme;
- ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti.
Qualora gli interventi riguardino anche la realizzazione od integrazione di servizi igienici-sanitari e tecnologici o che comportino modifiche ai volumi e alle superfici dei singoli vani e alle superfici delle aperture dei vani stessi, é necessario allegare, oltre alla documentazione sopra riportata, quanto previsto per l'esame del progetto presso la competente A.S.L..

c) per interventi diversi o minori:
- planimetria in scala 1:2.000 o 1:1.000 corredata dai dati catastali e intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento;;
- progetto dell'opera in scala 1:100 con piante, alzati e sezioni, prospetti, e con l'indicazione dei colori e dei materiali da impiegare;
- particolari costruttivi e architettonici in scala adeguata, se necessari;
- ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti vigenti;

d) per interventi relativi ad aree scoperte:
- planimetria in scala 1:2.000 o 1:1.000 corredata dai dati catastali e intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento;
- planimetria generale quotata dell'area con indicazione dei manufatti e delle costruzioni esistenti e dei relativi spazi pubblici o di uso pubblico;
- planimetria di progetto quotato comprendente gli eventuali prospetti e le sezioni, in scala 1:100 o in scala 1:200 eccezionalmente per superfici di grandi dimensioni, con l'indicazione delle specifiche destinazioni; dei materiali da usare, differenziando le eventuali parti da demolire o sostituire da quelle da mantenere, l'ubicazione degli alberi esistenti e di quelli di nuova piantumazione;
- particolari costruttivi ed architettonici degli eventuali manufatti in scala 1:200 o superiore;
- documentazione fotografica a colori in formato minimo cm.10x15 riferita all'area in oggetto dell'intervento, alle sue adiacenze e manufatti e costruzioni esistenti;
- la documentazione prevista dalle vigenti norme di legge per gli eventuali scarichi delle acque di rifiuto e di quelle meteorologiche.

e) per interventi di demolizione:
- planimetria in scala 1:2.000 o 1:1.000 corredata dai dati catastali e intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento;
- planimetria generale in scala 1:200 riferita all'area con l'indicazione dei fabbricati adiacenti e dei relativi spazi pubblici e con il rilievo quotato dello stato di fatto;
- rilievo quotato completo dei manufatti e delle costruzioni da demolire in

scala 1:100 comprendente, piante prospetti, sezioni, con l'indicazione delle destinazioni d'uso di ogni manufatto e di ogni locale e con l'indicazione delle eventuali parti da conservare;
- documentazione fotografica a colori in formato minimo cm.10 x 15 dei manufatti e delle costruzioni da demolire riferite alle parti esterne, alle eventuali parti significative interne, a tutta l'area di pertinenza ed al suo intorno;
- relazione circa le modalità tecniche della demolizione e dello smaltimento dei materiali di risulta nel rispetto anche delle norme di cui al D. Leg. 277/91 e D. Leg. 22/97;
- indicazione degli estremi di eventuale domanda di autorizzazione o di concessione per interventi diversi sull'area risultante;
- impegno da parte del proprietario a sistemare adeguatamente il terreno che non abbia utilizzazione immediata ed a proteggere e conservare durante gli interventi l'eventuale patrimonio arboreo per il quale sia stata prescritta la conservazione. E' facoltà del Responsabile del servizio o, in sua mancanza, del Segretario Comunale richiedere, all'atto del rilascio dell'autorizzazione alla demolizione, congrua cauzione. In caso di inadempienza anche parziale dell'impegno di cui sopra, a sistemare il terreno che non abbia utilizzazione immediata, il Responsabile del servizio o, in sua mancanza, il Segretario Comunale può compiere l'intervento sostitutivo in danno degli inadempienti disponendo della cauzione eventualmente prestata, salvo conguaglio;
- quando dalla demolizione possono derivare danneggiamenti alla proprietà pubblica è obbligatoria la costituzione di idonea cauzione disposta dal Responsabile del servizio o, in sua mancanza, il Segretario Comunale.

14.2 - La documentazione richiesta a corredo delle domande di Concessione Edilizia è di seguito descritta.

per gli interventi di ristrutturazione edilizia:
- planimetria in scala 1:2.000 o 1.000 corredata dai dati catastali e intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento;
- una o più planimetrie in scala 1:1.000 o 1:500 intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale, nonché il rapporto di questi ultimi con eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;
- rilievo architettonico quotato dello stato di fatto della costruzione da ristrutturare comprendente planimetrie, prospetti esterni ed eventuali alzati interni, sezioni, relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici e, nei limiti dell'intervento di ristrutturazione proposto, alle finiture, con elaborati in scala 1:100. Il rilievo dovrà contenere l'indicazione specifica delle attuali destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione;
- documentazione fotografica a colori in formato minimo cm.10x15 delle parti esterne e di quelle più significative interne;
- schema di progetto di ristrutturazione edilizia comprendente piante, prospetti esterni ed eventuali alzati interni, sezioni in scala 1:100 differenziando le strutture da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione mediante l'impiego di colori diversi (giallo-rosso), con eventuali dettagli in scala 1:20 o maggiore e la descrizione dei materiali

conservati o comunque da impiegare;
- progetto quotato di ristrutturazione edilizia comprendente piante, prospetti esterni ed eventuali alzati interni, sezioni in scala 1:50 con eventuali dettagli in scala 1:20 o maggiore. Il progetto dovrà contenere l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione;
- schemi degli impianti tecnologici in scala 1:100 con eventuali dettagli in scala maggiore;
- scheda di indirizzo normativo-progettuale rilasciata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico ai sensi dell'art. 11, 1° comma, delle presenti norme;
- ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti vigenti.

14.3 - La documentazione richiesta a corredo delle domande di Piano Attuativo è di seguito descritta.

La domanda volta ad ottenere l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi deve essere corredata dai documenti e dagli elaborati prescritti dalla vigente legislazione in materia e dal P.R.G. ed in particolare:
- Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano;
- Stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;
- Estratto catastale con le indicazioni degli immobili interessati e con l'elenco delle proprietà;
- Planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:200;
- Profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:200, estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo;
- Progetto urbanistico-architettonico definito nelle componenti tipologiche e di destinazioni d'uso, nelle masse e nelle altezze delle costruzioni; il progetto dovrà contenere altresì le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
- Profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:200;
- Relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
- Nel caso di piano di recupero di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione con i contenuti di cui all'art. 28 della Legge 1150/42 e successive modifiche. La domanda deve essere sottoscritta dai proprietari di tutte le aree e immobili compresi nel P.A..

14.4 - Alle domande di intervento, ove necessario, se soggetti a parere

A.S.L. e se importanti nella definizione della pratica, occorre allegare:
- tabella dei rapporti aeroilluminanti (r.a.i.) sia eventualmente preesistenti sia proposti;
- dichiarazione dei vincoli eventualmente presenti ai sensi del D.P.R. 24/5/1988 n° 236 "Attuazione della Direttiva CEE n°80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della L. 16/4/1987 N°183" e L.R. 27/5/1985 n°62 "Disciplina degli scarichi degli insediamenti civili e delle pubbliche fognature. Tutela delle acque sotterranee dall'inquinamento", ecc.;
- dichiarazione o attestazione catastale di eventuale precedente destinazione d'uso dell'immobile e/o vano oggetto di intervento;
- eventuale richiesta di deroghe al Sindaco ai sensi del R.C.I..