



fascicolo

Guida agli interventi nel nucleo antico e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico e ambientale

scala

1:1.000 e 1:2.000

|  |    |     |         |            |
|--|----|-----|---------|------------|
| adottato dal Consiglio Comunale con delib.                           | n. | 31  | in data | 17.05.2017 |
| verifica di compatibilità con il PTCP con decr. Presidente Provincia | n. | 229 | in data | 02.11.2017 |
| controdedotto alle osservazioni dal Consiglio Comunale con delib.    | n. | 57  | in data | 11.11.2017 |
| approvato dal Consiglio Comunale con delib.                          | n. | 57  | in data | 11.11.2017 |
| pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia                | n. |     | in data |            |

n° R3

novembre 2017

ARCH. FILIPPO SIMONETTI  
con DOTT. SERGIO APPIANI, ARCH. MARA PESENTI, ARCH. ERICA RONZONI  
via Borgo Palazzo 35, 24125 Bergamo - tel 035244550 fax 035237910 email [filippo.simonetti@utaa.it](mailto:filippo.simonetti@utaa.it)

INDICE

*Guida agli interventi nel nucleo antico e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico ed ambientale .....2*

*1. Finalità contenuto e valore delle presenti disposizioni.....2*

*2. Gradi di intervento e loro applicazione.....2*

*3. Grado I – restauro.....2*

*4. Grado II – risanamento conservativo .....2*

*5. Grado III – ristrutturazione .....3*

*6. Grado IV – ricostruzione .....3*

*7. Grado V - demolizione .....3*

*8. Edifici senza grado.....3*

*9. Facciate da conservare.....4*

*10. Facciate da riambientare .....4*

*11. Spazi inedificati di pertinenza di fabbricati di interesse storico-architettonico .....4*

*12. Elementi storici, artistici, documentari da salvaguardare.....4*

*13. Facoltà del Sindaco in merito all'inserimento ambientale .....5*

*14. Requisiti di qualità dei progetti .....5*

*15. Regole per gli interventi privati – elementi delle costruzioni .....6*

*16. Regole per gli interventi privati – elementi degli spazi aperti .....9*

*17. Regole per gli spazi pubblici ..... 10*

*18. Arredi ..... 11*

*19. Toponomastica e segnaletica ..... 11*



Guida agli interventi nel nucleo antico e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico ed ambientale

| 1. Finalità contenuto e valore delle presenti disposizioni |   |
|--|---|
| 1.1  | Le presenti disposizioni in relazione a quanto previsto dalle Norme del Piano delle Regole costituiscono specifico regolamento per gli interventi aventi oggetto fabbricati classificati con i gradi I, II, III e IV, da realizzare nei nuclei di antica formazione e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico ed ambientale.   |
| 1.2  | La finalità delle presenti disposizioni è la gestione attenta degli interventi di trasformazione dei manufatti antichi nel rispetto del diritto/dovere di conservazione della memoria storica e della cultura materiale, quale patrimonio della identità collettiva. Ulteriore scopo è altresì la promozione ed il recupero di una cultura dell'intervento sui manufatti antichi compatibile con le loro caratteristiche tecniche e culturali mediante una gestione che mira alla costruzione di un sapere specifico più che al solo mero controllo dell'intervento.  |
| 1.3  | A tal fine gli elaborati previsti, redatti sotto la responsabilità del progettista, rispondono al requisito della massima conoscenza delle tecniche e delle problematiche dell'intervento da parte di quest'ultimo, e quindi della sua specifica autonomia disciplinare. Il progettista in ultima istanza, assume la piena responsabilità, per ciò che gli compete, di tutti gli interventi che propone e delle tecniche in essi impiegate.   |
| 2. Gradi di intervento e loro applicazione                 |   |
| 2.1  | Le modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi aperti ubicati nei nuclei di antica formazione e sugli altri edifici di interesse storico, artistico ed ambientale individuati dal PdR al di fuori del nuclei antichi, sono disciplinate da specifici "gradi di intervento", espressi nel presente fascicolo R3 e dalle presenti disposizioni normative. I gradi d'intervento sono descritti dagli articoli che seguono e sono, per ogni fabbricato, rappresentati nelle specifiche tavolette allegate.   |
| 2.2  | Per gli edifici di grado I° e II° le norme sono di carattere prescrittivo e contengono le regole cui attenersi nel corso degli interventi soggetti alla guida; solo nel caso di progetti speciali e di interventi di riconosciuto e particolare valore artistico e culturale il responsabile del procedimento, sentita la Commissione per il Paesaggio, potrà, in via eccezionale, derogare alle prescrizioni qui contenute.  |
| 2.3  | Eventuali progetti in deroga alle presenti disposizioni dovranno essere accompagnati da una dettagliata relazioni che identifichi le coordinate ed i riferimenti culturali dell'intervento e motivi dal punto di vista culturale e tecnologico il ricorso a tecniche e materiali diversi da quelli previsti dalle disposizioni stesse. Nell'esame di tali progetti la Commissione per il Paesaggio potrà avvalersi del parere di consulenti di riconosciuta specifica competenza artistica e culturale. La Commissione per il Paesaggio, esaminata la relazione ed i pareri dei consulenti, si assumerà, sottoscrivendo la relazione ed i pareri, la responsabilità culturale dell'intervento.  |
| 2.4  | Per gli edifici di grado III° e IV° e per le aree definite come <i>nucleo di antica formazione contesto di immediata pertinenza</i> le presenti norme hanno contenuto indicativo, il responsabile del procedimento, sentita la Commissione per il Paesaggio, potrà motivatamente accogliere anche soluzioni differenti.   |
| 3. Grado I – restauro                                      |   |
| DESCRIZIONE  |   |
| 3.1  | E' finalizzato alla salvaguardia dell'edificio e delle sue pertinenze attraverso il restauro integrale degli esterni, il restauro e/o la ricostituzione degli interni e del contesto. Gli interventi dovranno essere supportati da analisi rigorose e condotti con criteri filologici.  |
| MODALITÀ DI INTERVENTO                                     |   |
| 3.2  | Sono ammessi i seguenti interventi: <ul style="list-style-type: none"><li>il restauro di tutte facciate con divieto di formazione di nuove aperture, di modifica delle esistenti e di chiusura di portici e loggiati; è inoltre ammesso, in coerenza alla facciata ed alle forme originarie, il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate;</li><li>il restauro delle coperture che dovranno mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura;</li><li>il consolidamento statico con sostituzione, utilizzando materiali analoghi agli originari, delle parti non recuperabili senza modificazione delle quote e delle posizioni degli elementi strutturali e tipologici quali solai, volte, murature portanti principali, scale, collegamenti orizzontali;</li><li>la modificazione delle divisioni interne recenti e non coerenti con i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio; è comunque vietata la suddivisione o alterazione di spazi interni particolarmente significativi;</li><li>l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici che deve comunque essere compatibile con la tutela complessiva dell'organismo.</li></ul> |
| 3.3  | E' inoltre prescritta l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti.   |
| 4. Grado II – risanamento conservativo                     |   |
| DESCRIZIONE  |   |
| 4.1  | E' finalizzato alla conservazione della presenza degli edifici attraverso il restauro dell'involucro esterno e il mantenimento delle parti interne significative.   |
| MODALITÀ DI INTERVENTO                                     |   |
| 4.2  | Sono ammessi i seguenti interventi: <ul style="list-style-type: none"><li>il restauro conservativo delle facciate con divieto di modifica delle aperture esistenti e di chiusura di portici e loggiati; è ammesso il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate e, in coerenza alla facciata ed alle forme originarie, la formazione di nuove singole aperture;</li><li>il restauro delle coperture che dovranno mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura;</li><li>gli interventi di ristrutturazione interna nel rispetto dei materiali e delle tecniche, delle tipologie strutturali e distributive esistenti e della coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo conservando le murature di spina e spazi interni particolarmente significativi;</li><li>l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici.</li></ul>   |
| 4.3  | E' inoltre prescritta: <ul style="list-style-type: none"><li>l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti.</li></ul>  |

5. Grado III – ristrutturazione

- DESCRIZIONE

5.1 E' finalizzato al mantenimento dell'involucro esterno dell'edificio anche con modifica delle aperture.
- MODALITÀ DI INTERVENTO

5.2 Sono ammessi i seguenti interventi:
  - il mantenimento della posizione delle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto degli eventuali allineamenti e partiture originarie di facciate con divieto di formazione di nuovi balconi (ad eccezione di limitati aggetti coerenti con le caratteristiche di facciata di fabbricati già composti per funzioni residenziali), scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti. In caso di strutture murarie fatiscenti o prive di valore storico documentario e ammessa la loro parziale sostituzione;
  - il rifacimento delle coperture che dovranno mantenere l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura con ammessa modifica della sporgenza di gronda o sua formazione dove non esista;
  - nei casi di cui all'art. 11.5 del Piano delle Regole sono ammessi interventi di modifica delle quote di imposta delle coperture al fine del raggiungimento delle misure minime di abitabilità dei sottotetti di cui alla LR 12/05 o al fine della migliore ricomposizione del volume preesistente, previo parere della commissione per il paesaggio.
  - gli interventi di ristrutturazione interna nel rispetto dei materiali e delle tecniche, delle tipologie strutturali e distributive esistenti e della coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo conservando le murature di spina e spazi interni particolarmente significativi;

5.3 E' inoltre prescritta l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti.

6. Grado IV – ricostruzione

- DESCRIZIONE

6.1 Riguarda fabbricati che hanno integralmente o quasi integralmente perso le caratteristiche tipologiche e strutturali originarie, conservando esclusivamente il sedime dell'antica giacitura. L'intervento, è comunque finalizzato al mantenimento della sagoma e della giacitura del fabbricato, ad eccezione delle tipologie codificate nel Piano delle Regole come *fabbricati isolati sorti in correlazione al sistema viario preesistente* per i quali è ammessa anche la ricomposizione dell'assetto piani volumetrico.
- MODALITÀ DI INTERVENTO

6.2 Sono ammessi i seguenti interventi:
  - Manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - Ristrutturazione e/o ricostruzione del fabbricato solo se connesse al miglioramento delle prestazioni energetiche complessive del fabbricato ed entro la medesima sagoma e giacitura; e comunque privilegiando scelte strutturali coerenti con le caratteristiche della zona storica, quali l'uso strutturale del legno e la muratura piena portante;
  - Sono ammessi interventi di modifica delle quote di imposta delle coperture al fine del raggiungimento delle misure minime di abitabilità dei sottotetti di cui alla LR 12/05 o al fine della migliore ricomposizione del volume preesistente, previo parere della commissione per il paesaggio, solo all'interno della completa ristrutturazione del fabbricato o della sua ricostruzione, diversamente è prescritto il mantenimento sia delle altezze delle quote di imposta che delle quote di colmo della copertura
  - La ricomposizione planivolumetrica senza superamento dell'altezza preesistente per le tipologie codificate nel Piano delle Regole come *fabbricati isolati sorti in correlazione al sistema viario preesistente*
  - limitati interventi di completamento per il ripristino della continuità della cortina edilizia

6.3 E' inoltre prescritta l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte incongrue rispetto alla conformazione generale del fabbricato.

6.4 Non è ammessa la formazione di volumi tecnici emergenti dalla copertura.

6.5 In caso di ristrutturazione o ricostruzione del fabbricato il nuovo impianto di facciata deve essere coerente con le disposizioni contenute nei criteri specifici di cui agli articoli 15, 16, 17, 18 e 19 delle presenti disposizioni.

7. Grado V - demolizione

- DESCRIZIONE

7.1 E' finalizzato a liberare un'area da costruzioni o da parti di esse prive di valore ambientale ed in contrasto con il tessuto storico mediante la demolizione.
- MODALITÀ DI INTERVENTO

7.2 Sono ammessi, in attesa della demolizione, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria per necessità igienica e per la salvaguardia della incolumità pubblica e degli immobili confinanti con divieto di cambio di destinazione d'uso.

7.3 Nel caso di interventi di ristrutturazione, di ricostruzione, di ampliamento, di realizzazione di autorimesse o locali interrati è obbligatoria la demolizione dei fabbricati classificati di grado V. Ad essi, con le modalità di cui all'allegata tabella 2 è riconosciuto un corrispondente titolo edificatorio spendibile all'esterno del Nucleo di Antica formazione

8. Edifici senza grado

- 8.1 Agli edifici nel nucleo antico, ma recenti e privi di valore storico, artistico, ambientale il PdR non attribuisce grado d'intervento.
- MODALITÀ DI INTERVENTO

8.2 Sono ammessi i seguenti interventi:
  - Manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - Ristrutturazione e/o ricostruzione del fabbricato nei limiti di copertura, volumetria e di altezza preesistenti, solo se connesse al miglioramento delle prestazioni energetiche complessive del fabbricato;
  - Sono ammessi interventi di modifica delle quote di imposta delle coperture al fine del raggiungimento delle misure minime di abitabilità dei sottotetti di cui alla LR 12/05 solo all'interno della completa ristrutturazione del fabbricato o della sua ricostruzione, diversamente è prescritto il mantenimento sia delle altezze delle quote di imposta che delle quote di colmo della copertura.

8.3 E' inoltre prescritta l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte incongrue rispetto alla conformazione generale del fabbricato.

8.4 In caso di ristrutturazione o ricostruzione del fabbricato il nuovo impianto di facciata deve essere coerente con le disposizioni di cui al capo III delle presenti norme.

8.5 Non è ammessa la formazione di volumi tecnici emergenti dalla copertura;

9. Facciate da conservare

|     |  |
|-----|--|
|     | DESCRIZIONE  |
| 9.1 | Il PdR vincola alla conservazione delle facciate gli edifici di grado I e II ed ammette la ricomposizione delle facciate sui gradi III .   |
|     | MODALITÀ DI INTERVENTO   |
| 9.2 | <div>Per le facciate degli edifici di grado I e II sono previste le seguenti modalità d'intervento:</div> <div><div><div></div><div>è vietata la formazione di nuove aperture o la modifica delle esistenti: i davanzali, le spalle, le architravi in pietra o in laterizio, le inferriate tradizionali devono essere conservate limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili;</div></div><div><div></div><div>è ammesso il ripristino di aperture chiaramente preesistenti e recentemente chiuse purché coerenti con i caratteri attuali della facciata nonché il riadattamento, in coerenza ai caratteri compositivi della facciata, di quelle recentemente alterate;</div></div><div><div></div><div>marcapiani, fasce, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno e in genere tutti gli elementi decorativi di facciata devono essere conservati limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili;</div></div><div><div></div><div>è ammesso il rifacimento dell'intonaco di facciata con materiali e tecniche tradizionali;</div></div><div><div></div><div>è prescritta l'eliminazione degli elementi contrastanti e di quelli recenti non conformi alle "Disposizioni per gli interventi nel nucleo antico e sugli edifici di valore storico, artistico, ambientale".</div></div></div> |

10. Facciate da riambientare

|      |  |
|------|--|
|      | DESCRIZIONE  |
| 10.1 | Negli edifici di grado II, III e IV possono esservi facciate che presentano elementi contrastanti con i caratteri tradizionali del nucleo antico o del bene tutelato e pertanto non meritevoli di conservazione. La necessità di riambientamento di tali facciate è definita dalla Commissione per il Paesaggio in sede di esame del progetto di intervento.   |
|      | MODALITÀ DI INTERVENTO   |
| 10.2 | <div>Per le facciate in oggetto sono previste le seguenti modalità d'intervento:</div> <div><div><div></div><div>la modificazione di aperture di negozi, finestre, porte, accessi di autorimessa, ecc. con ricomposizione del vano in coerenza con il disegno della facciata, la sostituzione di serramenti, oscuramenti ed altri elementi non conformi alle presenti disposizioni.</div></div><div><div></div><div>la sostituzione di finiture di facciata eseguite con materiali e tecniche non tradizionali con quelle previste dalle presenti disposizioni;</div></div><div><div></div><div>la modifica di balconi, ballatoi, logge e relativi parapetti non conformi alle presenti disposizioni;</div></div><div><div></div><div>la modifica dei manti di copertura, dei canali di gronda e dei pluviali, dei comignoli, degli sporti di gronda non conformi alle presenti disposizioni";</div></div><div><div></div><div>è prescritta l'eliminazione degli elementi contrastanti e di quelli recenti non conformi alle presenti disposizioni;</div></div><div><div></div><div>è prescritta la conservazione delle aperture tradizionali e degli elementi di pregio eventualmente presenti.</div></div></div> |

11. Spazi inediticati di pertinenza di fabbricati di interesse storico-architettonico

|      |  |
|------|--|
|      | DESCRIZIONE  |
| 11.1 | Il Piano delle Regole assoggetta a tutela gli spazi inediticati dei nuclei di antica formazione e le pertinenze dei fabbricati esterni ad essi ma individuati dal PdR come elementi da assoggettare a tutela.  |
|      | MODALITÀ DI INTERVENTO   |
| 11.2 | Gli spazi inediticati pavimentati e non pavimentati (cortili, ecc. ) dovranno essere mantenuti liberi da manufatti e costruzioni fuori terra, anche provvisorie, di qualunque genere.  |
| 11.3 | <div>In dette aree sono vietate:</div> <div><div><div></div><div>tettoie, autorimesse e costruzioni in genere;</div></div><div><div></div><div>nuove recinzioni di qualunque genere;</div></div><div><div></div><div>alterazioni morfologiche quali ribassamenti o sopralzi.</div></div></div> |

12. Elementi storici, artistici, documentari da salvaguardare

|      |  |
|------|--|
|      | DESCRIZIONE  |
| 12.1 | Gli elementi di valore storico, artistico, documentario negli edifici e nelle aree libere pubbliche e private sono vincolati alla conservazione in loco ed al ripristino.  |
| 12.2 | Il PdR individua con specifica simbologia gli elementi isolati (recinzioni, muri di sostegno, percorsi, manufatti rurali, edicole, ponti, ecc.) di interesse storico, artistico, ambientale soggetti a vincolo di tutela integrale o parziale. |

|      |  |
|------|--|
|      | <i>MODALITÀ DI INTERVENTO</i>  |
| 12.3 | Per gli elementi con vincolo integrale é prescritta la conservazione dell'elemento con ammesso il solo ripristino delle parti degradate o perdute con analoghi materiali e tecniche.   |
| 12.4 | Per gli elementi con vincolo parziale é ammessa la ricostruzione, anche con diverse tecniche e materiali, nel rispetto della giacitura esistente.  |
|      | <i>ULTERIORI PRESCRIZIONI</i>  |
| 12.5 | <div>Gli elementi di valore storico, artistico, documentario negli edifici e nelle aree libere pubbliche e private, anche quando non esplicitamente individuati dal PdR, sono vincolati alla conservazione in loco ed al ripristino. In particolare sono soggetti a vincolo di conservazione i seguenti elementi:</div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>▪ le volte, gli archi, i solai in legno di pregevole fattura;</li><li>▪ i manufatti lapidei storici (contorni di finestre, davanzali, elementi decorativi, scale, etc.);</li><li>▪ gli affreschi e le decorazioni pittoriche in genere sia all'interno che all'esterno degli edifici;</li><li>▪ i manufatti storici in ferro quali inferriate, parapetti, cancelli, recinzioni, etc.;</li><li>▪ le murature di edifici ed i muri di recinzione tradizionali in ciottoli di pregevole fattura;</li><li>▪ i manufatti religiosi e le edicole devozionali;</li><li>▪ le pavimentazioni in ciottoli, in lastre di pietra o in altro materiale di pregevole fattura.</li></ul></div> |
| 13.  | <b>Facoltà del Sindaco in merito all’inserimento ambientale</b>  |
| 13.1 | Al fine di inserire armonicamente nel contesto di appartenenza gli interventi sui fabbricati e sulle aree oggetto del presente allegato, il Sindaco, sentita la Commissione per il Paesaggio, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali;   |
| 13.2 | Il Sindaco ha facoltà di imporre l'estensione all'intera facciata degli interventi quali il rifacimento di intonaci, tinteggiature, sostituzione di serramenti, etc.;  |
| 13.3 | Qualora a seguito di demolizioni o di interruzione di lavori parti di edifici costituiscano deturpamento dell'ambiente il Sindaco ha facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.   |
| 13.4 | Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e ultimazione dei lavori riservandosi, ai sensi della legislazione vigente, l'intervento sostitutivo.   |
| 14.  | <b>Requisiti di qualità dei progetti</b>   |
|      | <i>ELABORATI DA PRODURRE PER GLI INTERVENTI ASSOGGETTATI ALLE PRESENTI DISPOSIZIONI</i>  |
| 14.1 | Le domande e le comunicazioni relative ad interventi nel nucleo di antica formazione o su immobili di valore storico, artistico ed ambientale, corredate della documentazione prevista dall'art. 11.11 delle Norme del Piano delle Regole, devono esplicitare nella relazione tecnica, per ogni categoria di elementi di cui al di cui all'articolo 15 delle presenti disposizioni, qualora interessati dall'intervento, i riferimenti alle specifiche disposizioni in esso contenute. Qualora gli interventi proponessero soluzioni tecniche differenti da quanto qui previsto, queste dovranno essere adeguatamente documentate e motivate.  |
| 14.2 | Al fine dell'evoluzione della banca dati del centro storico, il progetto dovrà altresì essere corredato dalla copia della o delle schede relative alla classificazione del centro storico da parte del PRG previgente, con evidenziate le variazioni nel frattempo intervenute delle informazioni in esse contenute.   |
|      | <i>CONTENUTI MINIMI DEGLI ELABORATI DI RILIEVO</i>   |
| 14.3 | <div>Gli elaborati di rilievo, in relazione alla tipologia e all'entità degli interventi previsti, dovranno riconoscere almeno i seguenti aspetti caratteristici dei manufatti, qualora oggetto di intervento specifico:</div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>▪ tipologia muraria e le sue peculiarità</li><li>▪ struttura dei solai e delle scale per fornire il passo delle travi e la posizione nella parete muraria degli alloggiamenti di appoggio</li><li>▪ sommità dei muri e le relative cornici</li><li>▪ partiti architettonici che riguardano cornici e cantonali</li><li>▪ quadro esaustivo dello stato di degrado degli elementi strutturali, dei difetti di connessione, e l'eventuale quadro fessurativo (non prescritta per gli interventi di manutenzione straordinaria)</li><li>▪ struttura della copertura</li><li>▪ principali materiali di pavimentazione e soffittatura</li><li>▪ eventuali elementi decorativi e singolari</li></ul></div>  |
| 14.4 | A tal fine il progettista esplicherà nella relazione tecnica, a seconda della tipologia di intervento, ognuno dei soprastanti argomenti esplicitando se sia oggetto di intervento specifico, nel qual caso descriverà in dettaglio la natura dell'intervento, o se viceversa non sia interessato dall'intervento proposto, nel qual caso non sarà tenuto alla descrizione relativa.  |
| 14.5 | Per la migliore conoscenza del quadro complessivo dell'edificio prima della redazione del progetto definitivo, ed al fine della migliore realizzazione del rilievo, l'Amministrazione può autorizzare specifiche preliminari indagini sui manufatti comportanti limitate opere di scavo, assaggio o piccole rimozioni. La domanda per questo tipo di interventi è corredata da una semplice relazione in cui si identifica l'edificio e si descrive brevemente la natura dell'intervento di studio evidenziando di quali opere conoscitive si abbisogna. La domanda, equiparata ad una Dichiarazione di Inizio Lavori, per le parti in essa contenute, è accompagnata dall'impegno sottoscritto dal richiedente a non effettuare alcuna azione distruttiva e irreversibile di elementi di interesse architettonico ed è corredata dalle fotografie delle parti su cui occorre effettuare i sondaggi.   |
|      | <i>CONTENUTI MINIMI DEGLI ELABORATI DI PROGETTO</i>  |
| 14.6 | <div>Gli elaborati di progetto, in relazione alla tipologia e all'entità degli interventi previsti, dovranno evidenziare almeno i seguenti elementi, qualora oggetto di intervento:</div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>▪ tecniche specifiche di intervento sulla tipologia muraria</li><li>▪ tecniche specifiche di intervento sulla struttura dei solai e delle scale</li><li>▪ tecniche specifiche di intervento sulla sommità dei muri e le relative cornici</li><li>▪ tecniche specifiche di intervento sui partiti architettonici che riguardano cornici e cantonali</li><li>▪ il nuovo quadro strutturale del fabbricato (non prevista per gli interventi di manutenzione straordinaria)</li><li>▪ tecniche specifiche di intervento sulla struttura della copertura</li></ul></div>   |

- principali materiali di pavimentazione e soffittatura
  - tecniche di intervento sugli eventuali elementi decorativi e singolari
  - principali percorsi degli impianti a rete e la relativa tipologia (con esclusione degli eventuali impianti antifurto) (non prevista per gli interventi di manutenzione straordinaria)
- 14.7

A tal fine il progettista esplicherà nella relazione tecnica, a seconda della tipologia di intervento, ognuno dei soprastanti argomenti esplicitando se sia oggetto di intervento specifico, nel qual caso descriverà in dettaglio la natura dell'intervento, o se viceversa non sia interessato dall'intervento proposto, nel qual caso non sarà tenuto alla descrizione relativa.

- 14.8

Le tecniche di intervento devono essere espressamente confrontate, anche al fine di proporre soluzioni alternative, con quanto previsto nelle presenti disposizioni.

STILE DEL DISEGNO

- 14.9

Gli elaborati grafici devono adottare grafie differenti per ogni tipo di materiale o elemento in modo da permetterne la facile identificazione nel disegno.
- 14.10

A tal fine l'Amministrazione Comunale può individuare alcuni elaborati grafici di particolare qualità, sia di progetti propri, che di progetti privati, come elaborati di riferimento dal punto di vista delle tecniche di rappresentazione.

PUBBLICITÀ DEL PROGETTO

- 14.11

Al termine degli interventi di ristrutturazione edilizia, qualora previsto dalla Commissione per il Paesaggio, deve essere apposta, in maniera non rimovibile, su parte visibile esterna del fabbricato, in posizione tale da non disturbare la composizione architettonica delle facciate, una apposita targa di ottone di dimensioni indicative di cm. 12\*18 in cui sono riportati gli estremi del titolo abilitativo, la tipologia delle opere, il nome del progettista e del direttore lavori e l'anno di ultimazione delle opere.

15. Regole per gli interventi privati – elementi delle costruzioni

VOLTE E SOLAI

- 15.1

Le volte esistenti dovranno essere mantenute: dove ammesso dal grado d'intervento la formazione di collegamenti verticali o aperture che interferiscano con la volta dovrà essere realizzata in modo da risultare coerente con i caratteri figurativi ed il comportamento statico della volta stessa.
- 15.2

Ove necessaria la sostituzione di solai originariamente in legno dovrà avvenire impiegando tipologie strutturali analoghe (solai in legno tradizionale o lamellare) o compatibili (solai in legno con soletta collaborante) ed evitando la realizzazione di solai in c.a. o laterocemento che vadano a modificare il comportamento statico dell'intera struttura.

FINITURA DELLE SUPERFICI MURARIE DI FACCIATA

- 15.3

Di norma tutti gli edifici devono essere intonacati a civile con intonaco a base di calce. Negli edifici rurali e nei corpi rustici è preferibile l'intonaco a raso pietra o l'intonaco grezzo (a granulometria grossa).
- 15.4

Intervenendo su murature esistenti si deve evitare di lasciare a vista brani di muratura in pietra, pietre angolari, ecc. salvo in presenza di elementi decorativi di particolare pregio e salvo per gli edifici realizzati con conci regolari apprestati per rimanere faccia a vista.
- 15.5

L'intonaco a base di calce è solitamente applicato in tre strati: il rinzafo, l'intonaco rustico e la rasatura a civile. Per l'ultimo strato sono proponibili i seguenti tipi di finitura:

- intonaco di rasatura con colore in pasta (intonachino pigmentato, marmorino, coccio pesto);
  - intonaco bianco con tinteggiatura a calce;
  - intonaco bianco con tinteggiatura ai silicati;
  - l'intonaco bugnato dove preesistente o coerente con i caratteri dell'edificio.
- 15.6

L'intonaco di sottofondo deve essere ben stagionato, stabile, privo di fessurazioni e cavillature ed applicato utilizzando tutti i provvedimenti necessari per evitare fessurazioni quali reti metalliche o in materiale plastico e rivestimento (rincocciatura) con laterizio delle parti in calcestruzzo.
- 15.7

Le decorazioni a bugne, le decorazioni pittoriche o a graffito nonché le altre lavorazioni particolari di intonaci di facciate e/o di sottogronde esistenti devono essere conservate e/o ripristinate.
- 15.8

Gli interventi su murature esistenti in pietrame a vista di cui non sia prevista l'intonacatura a civile devono limitarsi a pulizia, consolidamento, riparazione, sigillatura da eseguirsi con malte a base di calce evitando l'uso di malte a base di cemento.
- 15.9

Sono in ogni caso vietate le seguenti finiture:

- intonaci plastici, al quarzo, in graniglia resinata, ecc.;
  - rivestimenti in lastre di pietra naturale e artificiale salvo quanto ammesso per le zoccolature;
  - mattoni paramano, rivestimenti in piastrelle di ceramica, gres, clinker, ecc.;
  - rivestimenti in legno, metallo, materiali plastici.

MATERIALI LAPIDEI

- 15.10

Il materiale lapideo da impiegare per la ricostruzione di parti di manufatti o per la loro sostituzione è costituito da pietre già localmente utilizzate, in rapporto alla posizione ed alla tipologia del manufatto oggetto di intervento. Le superfici lapidee potranno avere la finitura spuntata od a spacco o finitura a piano di sega o bocciardata con divieto di finiture lucidate.
- 15.11

Per la realizzazione di soglie e di parti soggette ad usura per calpestio può essere ammesso, in coerenza con i caratteri e la qualità dell'edificio su cui si interviene, l'impiego di graniti e serizzi purché con finitura spuntata o bocciardata con divieto di superfici lucidate.
- 15.12

E' da evitare l'impiego di elementi lapidei di spessore limitato per la formazione di spalle e architravi di aperture: qualora si intendano realizzare spalle e architravi in pietra è prescritta una sezione minima di cm 15 x 15, salvo quando esistenti nel fabbricato contorni originari di differenti sezioni



- 15.13

I davanzali e le soglie dovranno avere uno spessore minimo di cm 6.
- 15.14

E' vietato il rivestimento con materiali lapidei naturali o artificiali di facciate o di parti di esse salvo la formazione di zoccolature come di seguito specificato.
- ZOCCOLATURE
- 15.15

La zoccolatura deve di norma essere realizzata in intonaco strollato di colore grigio o comunque differenziata dal colore di fondo della facciata.
- 15.16

E' ammessa, se coerente con i caratteri dell'edificio, la zoccolatura in pietra, in corsi regolari ed in lastre squadrate, nel rispetto dei materiali e delle lavorazioni indicate nei commi precedenti. Non è consentita la posa ad opus incertum
- 15.17

Generalmente la zoccolatura deve essere contenuta al di sotto dei davanzali delle finestre situate al piano terreno e deve riguardare l'intero edificio e non solo una porzione di facciata; essa deve essere omogenea per altezza ed esecuzione per tutta l'unità edilizia e coordinata alle unità edilizie confinanti.
- IMPIANTI TECNOLOGICI
- 15.18

I contatori del gas e dell'energia elettrica, spesso ubicati in facciata, devono essere collocati preferibilmente all'interno degli androni.
- 15.19

Dove ciò non sia possibile essi devono essere integrati nella facciata rispettandone i caratteri compositivi e adottando tutti i provvedimenti necessari a ridurre l'impatto visivo.
- 15.20

A tal fine si devono impiegare sportelli in acciaio zincato con rete adatta ad essere intonacata come la facciata; ove non sia possibile tale intervento gli sportelli metallici dovranno avere superficie piana da verniciare con lo stesso colore della facciata o dello zoccolo evitando superfici a vista zincate, in metallo lucido, in materia plastica, reti, grigliati, ecc.
- 15.21

In presenza di apparati murari significativi sono da evitare soluzioni di incasso degli impianti tecnologici che vadano a compromettere, con la realizzazione di consistenti scassi, la solidità e la continuità delle murature portanti, la trama muraria e la tessitura della superficie: in tal caso è preferibile operare mantenendo gli impianti a vista ubicandoli in posizione di ridotta visibilità e disponendoli in modo ordinato e coerente con i caratteri compositivi della facciata considerandoli quindi come elemento che a tutti gli effetti entra nella composizione della facciata.
- FINESTRE: VANI, DAVANZALI
- 15.22

Negli edifici tradizionali le finestre presentano in genere disegno regolare con aperture rettangolari con un rapporto di 1 x 1,5 o maggiore in altezza o quadrate.
- 15.23

Nei casi dove è ammessa la formazione di nuove aperture o la modifica delle esistenti dovranno di norma essere rispettare le proporzioni tipiche di quelle esistenti evitando comunque larghezze superiori cm 100 misurati sul vano murario netto, salvo dimostrate situazioni originarie o contestuali differenti o salvo specifica e motivata autorizzazione della Commissione per il Paesaggio.
- 15.24

Le spalle e le architravi delle nuove aperture dovranno essere finite con intonaco o con materiale lapideo congruente alla tipologia del fabbricato.
- 15.25

Le eventuali griglie di ventilazione, dove prescritte dalle vigenti normative, dovranno essere realizzate in materiale lapideo o colorate con il colore di facciata evitando in ogni caso griglie in metallo lucidato ed in materiale plastico.
- INFERRIATE
- 15.26

Le inferriate sulle finestre devono essere posizionate all'interno del vano ed essere costituite in relazione alla tipologia del fabbricato, o da tondi o quadri verticali ed orizzontali, ammettendosi eventualmente l'uso di piatti nella tessitura orizzontale.
- 15.27

Le inferriate devono essere verniciate con colore scuro.
- 15.28

Sono vietate inferriate realizzate con metalli lucidati od a vista.
- SERRAMENTI
- 15.29

I serramenti dovranno essere realizzati in legno.
- 15.30

Per l'oscuramento è ammesso l'impiego di persiane esterne ad anta in legno a stecche con traverso centrale o di antoni in legno di disegno tradizionale. Nei fabbricati rurali o rustici è ammesso solo l'impiego di ante di oscuro.
- 15.31

E' da evitare l'impiego di serramenti ad una sola anta sulle finestre con originariamente serramenti a due ante; è vietato l'utilizzo di blocchi che integrano il serramento con la persiana o l'antone.
- 15.32

I serramenti devono essere verniciati con colori coprenti uguali per tutti i piani dell'edificio: è ammesso l'impiego di legno a vista, qualora tradizionalmente preesistente, evitando in ogni caso finiture lucide o che alterino notevolmente il colore naturale del legno.
- 15.33

E' sconsigliato l'utilizzo di altri materiali (PVC, alluminio, ecc.) e di oscuramenti avvolgibili di qualunque tipo: in casi particolari (vetrine, chiusura di grandi vani, forma particolare dell'apertura, ecc.) è ammesso l'impiego di serramenti in profilati metallici verniciati.
- 15.34

Per l'oscuramento delle aperture ubicate in posizione dove l'apertura delle persiane o degli antoni interferisce con lo spazio pubblico devono essere utilizzate ante cieche interne evitando l'uso di tende alla veneziana esterne.
- PORTE, PORTONI, INGRESSI
- 15.35

Portoni e portoncini devono essere realizzati in legno con disegno semplice verniciati con colori coprenti.

- 15.36

I portoni di grandi dimensioni devono essere realizzati in legno con doghe orizzontali di grandi dimensioni senza telai metallici a vista e con analoga verniciatura.
- 15.37

E' ammesso l'impiego di legno a vista, qualora tradizionalmente preesistente, evitando in ogni caso finiture lucide o che alterino notevolmente il colore naturale del legno
- 15.38

E' in ogni caso vietato l'impiego di serramenti in alluminio, materiali plastici, metallo lucidato, profili tubolari, ecc. mentre può essere ammesso, in casi particolari, l'impiego di serramenti in profilati di ferro verniciato.
- 15.39

Sono vietati tutti i serramenti o portoni di tipo scorrevole.
- 15.40

Le spalle, le architravi, gli archi e ogni altro elemento tradizionale in pietra sono soggetti a vincolo di conservazione ed in ogni caso è vietata la loro rimozione o alterazione delle dimensioni originarie: è ammessa la sostituzione delle parti degradate con identici materiali, dimensioni e lavorazione delle superfici.
- 15.41

Le roste (inferiate semicirculari o semiellittiche a forma di raggiera) sono soggette a vincolo di conservazione.
- 15.42

I campanelli, i citofoni, le cassette postali e le targhe dovranno essere realizzati preferibilmente con ottone lucidato evitando l'impiego di altri metalli lucidati, di alluminio anodizzato e di materie plastiche. Essi vanno posizionati preferibilmente ad incasso sui portoni evitando per quanto possibile ogni sporgenza.
- 15.43

E' in ogni caso vietato apporre o inserire campanelli, citofoni, cassette postali, insegne, targhe, ecc. nelle spalle in pietra delle aperture.
- PORTICI, ANDRONI, LOGGIATI
- 15.44

Nei fabbricati di grado III° i loggiati ed i portici possono essere chiusi purché la chiusura avvenga con l'impiego di elementi in legno, vetro e ferro di disegno e dimensione tali da assicurare la lettura del preesistente vano aperto.
- 15.45

Nel caso di edifici di grado II°, la chiusura di portici e loggiati è ammessa unicamente al fine del miglioramento distributivo dei fabbricati, mediante l'impiego di serramenti in ferro o legno di ridotte dimensioni, posizionati all'interno dei pilastri e/o colonne, evitando qualsivoglia tamponamento di facciata e frazionamento dei vani così chiusi.
- 15.46

Non è ammessa la chiusura di portici e loggiati nei fabbricati di grado I°.
- 15.47

E' prescritto il mantenimento degli esistenti solai in legno su porticati, androni e loggiati.
- BALCONI
- 15.48

I balconi e/o i parapetti di pregio esistenti sono soggetti a vincolo di conservazione con prescritta eliminazione degli elementi turbativi: è ammessa la sola sostituzione degli elementi deteriorati e non recuperabili utilizzando identiche forme e materiali.
- 15.49

E' vietata la copertura o la chiusura dei balconi esistenti.
- 15.50

E' in ogni caso vietato l'utilizzo di cemento armato a vista.
- 15.51

I parapetti saranno realizzati con profilati di ferro semplici: piatti, tondi e quadri (i primi per gli elementi orizzontali e gli altri per quelli verticali). Tutte le parti metalliche devono essere verniciate con colore scuro: non sono ammesse superficie zincate o metalliche a vista. E' vietato l'utilizzo di profilati a L, T, U, Z, di elementi scatolari e tubolari, di reti e grigliati, di materiali trasparenti, acciaio inox, alluminio, e in genere di tutti i materiali diversi dal legno e dal ferro verniciato. E' altresì vietata la formazione di parapetti ciechi o parzialmente ciechi in muratura o altro materiale salvo il legno con forme semplici.
- 15.52

La pavimentazione dei balconi deve essere coerente per tipo, materiali e colori con i caratteri dell'edificio.
- 15.53

Gli elementi di contenimento della pavimentazione devono essere realizzati con materiali lapidei conformi, per tipo e lavorazione, a quanto specificato per i davanzali e le soglie nell'articolo relativo, evitando superfici lucide o spessori limitati; non è altresì ammesso l'impiego di profilati od elementi metallici ad eccezione, dove non correttamente realizzabile in altro modo, della lamiera di rame.
- SCALE ESTERNE
- 15.54

E' vietata la formazione di nuove scale esterne e la copertura o la chiusura di quelle esistenti.
- 15.55

E' ammesso il rifacimento delle scale in muratura purché rampe e pianerottoli relativi alla prima rampa siano poggianti su murature e tutte le superfici, ad esclusione del gradino e dei pianerottoli, siano completamente intonacate con escluso l'impiego di cemento armato a vista.
- 15.56

I gradini potranno essere realizzati con i materiali lapidei previsti per le soglie e i davanzali, con esclusione di finiture lucide, o in cemento lisciato.
- 15.57

Nelle scale in muratura i parapetti saranno realizzati in ferro verniciato in analogia a quanto indicato per i balconi.
- COPERTURE DEGLI EDIFICI
- 15.58

E' prescritto per tutti gli edifici il mantenimento delle esistenti falde e l'impiego di struttura in legno con manto di lastre di pietra o tegole a canale in laterizio (coppi) o di altri materiali ritenuti congruenti e compatibili dalla commissione per il paesaggio. Nel caso di manto in coppi è' raccomandato il recupero dei coppi esistenti da riutilizzare nello strato superiore.

- 15.59
- Previo valutazione positiva della commissione del paesaggio sul progetto in genere e sui dettagli esecutivi della nuova copertura è ammesso l'utilizzo di lastre metalliche purché coordinate con altri impieghi nel contesto. A tal fine l'amministrazione potrà proporre la tipologia ed il colore cui attenersi. Tale tipologia di copertura è comunque ammessa, per edifici o corpi di forma particolare (cupole, campanili, abbaini, ecc.),
- 15.60
- I comignoli e i torrini devono essere realizzati in muratura intonacata a civile come le facciate o essere di tipo prefabbricato in laterizio di forma esclusivamente circolare o in rame, con divieto di impiego di manufatti prefabbricati in cemento, fibrocemento, materiali metallici o plastici o altri materiali. Le dimensioni e le posizioni dei comignoli devono comunque essere coerenti con le caratteristiche dell'edificio e del tetto.
- 15.61
- Lo sporto di gronda deve essere realizzato con travetti e assito in legno trattato al naturale o verniciato. In coerenza con i caratteri dell'edificio il sottogronda può essere realizzato a cassonetto, anche sagomato, in legno o in muratura intonacata tinteggiata con colori coprenti opachi e chiari. E' in ogni caso vietato l'utilizzo del cemento armato a vista e del rivestimento in legno a listelli ("perline").
- 15.62
- I canali di gronda devono essere realizzati in rame o in lamiera verniciata di colore grigio scuro o marrone ed avere sezione semicircolare; i pluviali devono essere a vista, di sezione circolare, realizzati con gli stessi materiali dei canali di gronda. E' vietata la realizzazione di canali di gronda e pluviali a sezione diversa da quella circolare e l'impiego di altri materiali quali le materie plastiche, l'acciaio inox, le lamiere zincate a vista, ecc. Il tratto terminale a terra del pluviale può essere annegato in facciata, con gocciolatoio ai gomiti, o realizzato con apposito elemento in ghisa.
- 15.63
- Dove ammessa dal grado d'intervento la formazione di lucernari complanari e/o di abbaini sporgenti e/o di terrazzi in falda sarà ammessa in misura non superiore ad 1/10 della superficie della falda stessa. I lucernari dovranno avere dimensioni massime non superiori a m 0,80 per 1,2; gli abbaini dovranno avere una sporgenza, misurata all'estradosso più alto, non superiore a m 1,20 ed una larghezza netta dell'apertura non superiore a m 0,90 ed essere posizionati in modo da ridurne la visibilità dagli spazi pubblici e da non compromettere vedute e quadri ambientali di particolare pregio.

VETRINE

- 15.64
- Dove ammesso dal grado d'intervento le nuove aperture per vetrine dovranno avere luci di dimensioni non superiori a m 3,00 x h.3,00 fermo restando il rispetto delle proporzioni e degli allineamenti della facciata.
- 15.65
- I contorni delle aperture devono essere realizzati in muratura intonacata, in ferro verniciato o con elementi lapidei di dimensione e materiali specificati nell'articolo relativo; è in ogni caso vietato il rivestimento con materiali lapidei naturali o artificiali diversi da quelli indicati, piastrelle di qualunque genere, metalli, legno, materie plastiche, ecc..
- 15.66
- I serramenti devono essere realizzati in legno o in ferro con verniciatura coprente; sono vietati il legno a vista, l'alluminio, i profili tubolari ecc.
- 15.67
- Le vetrine devono essere mantenute sul filo della battuta del serramento: sono vietate rientranze, sfondati anche parziali o sporgenze di ogni genere.
- 15.68
- Per le soglie è prescritto l'impiego di materiali lapidei di cui all'articolo relativo, di graniti bianchi o porfidi rossi con superfici a spacco, spuntate, a piano di sega, con divieto di lavorazioni lucide; non sono consentiti spessori inferiori a cm 5 in caso di impiego di teste anche parzialmente a vista.
- 15.69
- Le pavimentazioni interne dei locali non devono sporgere oltre il filo del serramento e non devono essere visibili dall'esterno.
- 15.70
- Sono ammesse le serrande purché realizzate con antoni ripiegabili o rimovibili in legno o in lamiera di ferro anche a maglie quadrangolari con verniciatura coprente.
- 15.71
- In caso di impossibilità ad installare gli antoni può essere ammesso l'impiego di serrande avvolgibili con verniciatura coprente.
- 15.72
- E' in ogni caso vietato l'impiego di cancelletti retrattili con maglie a pantografo.
- 15.73
- Le vetrine devono essere trattate unitariamente per ciascuna facciata.
- 15.74
- Le vetrine esistenti di interesse storico o ambientale sono soggette a vincolo di conservazione.
- 15.75
- Le tende, compatibilmente alle dimensioni delle vetrine, devono essere conformi per forma, materiali e colore per tutta l'unità edilizia. Nelle tende non è consentito l'uso di materiali plastici ma esclusivamente quello della tela, sono inoltre vietate le forme non lineari a bauletto.
- 15.76
- Le tende esterne possono essere applicate solo al piano terra al servizio delle vetrine; l'aggetto massimo consentito è inferiore di cm 40 alla dimensione del marciapiedi, i lembi inferiori devono mantenersi ad almeno m 2,20 dal suolo e lateralmente non possono sporgere più di 15 cm dal filo della vetrina.

16. Regole per gli interventi privati – elementi degli spazi aperti

PAVIMENTAZIONE DI CORTILI

- 16.1
- Le pavimentazioni devono preferibilmente essere realizzate in lastre regolari di pietra spuntata o in ghiaietto.
- 16.2
- Sono vietate le pavimentazioni in piastrelle di ceramica, gres o materiali simili, in blocchetti di cemento, in conglomerato bituminoso e in materiali lapidei diversi da quelli indicati o comunque con finitura lucida.
- 16.3
- I chiusini e le caditoie dovranno essere realizzati in pietra o ghisa.

RECINZIONI

- 16.4
- E' vietata la formazione di recinzioni che frazionino spazi liberi tipologicamente unitari.
- 16.5
- Dove ammesso o in sostituzione delle esistenti recinzioni non di pregio di cui il Piano non prescriva l'eliminazione, le recinzioni possono essere realizzate con inferriate, con o senza muretto (alto comunque non più di 50 cm), realizzate con profilati semplici (quadri o tondi come elementi verticali, piatti come elementi orizzontali) e comunque per altezza non superiore a m 2,00.
- 16.6
- E' escluso l'impiego di profilati metallici a L, T, U, Z, ecc., di elementi scatolari e tubolari, di reti e grigliati, di materiali quali l'alluminio, l'acciaio inox e comunque di tutti i materiali diversi dal ferro verniciato.

- 16.7
- In alternativa all'inferriata, dove coerente con i caratteri del contesto, non in contrasto con diritti di terzi e compatibile per il soleggiamento e la ventilazione dei luoghi, e preferibilmente in presenza di preesistenti manufatti murari di analoga dimensione, è ammessa la formazione di recinzioni costituite da muro intonacato, con le stesse tecniche e materiali previsti per le facciate degli edifici.
- SEGNALETICA, INSEGNE, TARGHE
- 16.8
- I cartelli per la segnaletica stradale nei nuclei di antica formazione dovranno avere dimensione ridotta ed essere posizionati in maniera tale da non alterare la veduta di elementi di pregio ambientale.
- 16.9
- Per la toponomastica si utilizzeranno preferibilmente targhe lapidee e indicazioni dipinte o graffite sulle murature evitando l'uso delle usuali targhe metalliche.
- 16.10
- All'interno dei nuclei di antica formazione sono vietate le seguenti insegne e mezzi pubblicitari e di segnalazione:
  - le insegne di tipo auto illuminante;
  - le insegne con illuminazione anche esterna intermittente;
  - le insegne a messaggio variabile;
  - l'apposizione di apparecchi illuminanti abbaglianti e/o sporgenti dalla facciata e/o posizionati fuori dall'insegna;
  - qualunque elemento che occulti, anche parzialmente, la vista di elementi di interesse architettonico o ambientale.
- 16.11
- Sono consentiti i seguenti tipi di insegna:
  - insegne a bandiera di tipo opaco non autoilluminante; con superficie non superiore a mq 0,80 e poste ad una altezza minima, misurata dal punto più' basso dell'insegna, di m 4,00 dal piano stradale;
  - insegne dipinte su facciata o a graffito sull'intonaco;
  - pannelli in lamiera verniciata di tipo opaco con fondo scuro con scritte dipinte
  - pannelli in lamiera di tipo opaco con fondo scuro con scritte traforate illuminati dall'interno;
- 16.12
- Le insegne possono essere ubicate in una delle seguenti posizioni:
  - all'interno del fornice della vetrina senza limiti di dimensione;
  - entro i fili verticali dell'apertura della vetrina; in caso di apertura ad arco la sporgenza laterale non deve essere superiore a cm 15: tali insegne non potranno avere un'altezza maggiore di cm 45 misurati, in caso di apertura ad arco, in corrispondenza della chiave dell'arco.
- 16.13
- La sporgenza dell'insegna dal filo facciata non può superare i cm10, salvo l'insegna a bandiera che comunque non può ostacolare il transito veicolare.
- 16.14
- Sono vietate le insegne non in aderenza di facciata ed in particolare le insegne sui parapetti dei balconi e quelle collocate nelle lunette sovrapporta munite di rosta.
- 16.15
- Le insegne devono riportare soltanto scritte riguardanti il nome dell'attività, della gestione, il genere commerciale, il marchio o logo: è ammessa di norma una sola insegna per attività e comunque, se contenute entro il fornice dell'apertura, non più di una insegna per vetrina.
- 16.16
- E' ammessa l'apposizione di insegne dipinte sugli antoni di chiusura.
- 16.17
- Non è consentita, all'interno del nucleo di antica formazione, l'installazione esterna di apparecchi fissi per la distribuzione di beni di consumo.
- 16.18
- Le targhe indicanti arti, mestieri, professioni e in genere qualunque attività devono essere non autoilluminare, realizzate in materiali lapidei, legno o metallo, con esclusione delle materie plastiche, dell'alluminio anodizzato e dell'acciaio inox.
- 16.19
- Nel caso di presenza di più targhe queste devono essere posizionate unitariamente nel rispetto della partitura della facciata e senza alterare o nascondere contorni lapidei o altri elementi di interesse architettonico e ambientale.

17. Regole per gli spazi pubblici

- 17.1
- Gli interventi sugli spazi pubblici e/o di uso pubblico, dovranno essere progettati tenendo conto dei seguenti criteri:
  - omogeneità: gli elementi (materiali, tipi, tecniche, colori) dovranno essere omogenei evitando soluzioni diverse ad uguali problemi;
  - semplicità: fra le possibili soluzioni va preferita la più semplice evitando l'introduzione di elementi vistosi, elaborati, di disegno ricercato ed orientandosi sulla massima sobrietà, su elementi dall'immagine consolidata, su tecniche e materiali ampiamente collaudati che garantiscano una perfetta esecuzione;
  - tradizione: fra le possibili soluzione va preferita quella che impiega tecniche e materiali riscontrabili nella tradizione locale; questa regola vale solo se esistono la capacità tecnica delle maestranze e la disponibilità dei materiali tradizionali che permettano una esatta riproduzione degli elementi tradizionali: qualora ciò non sia possibile è preferibile un'altra soluzione che rispetti gli altri tre criteri qui esposti;
  - economicità: non sempre la soluzione di minor costo è la più economica perché occorre tenere conto della durabilità dei materiali e della loro facilità di manutenzione e riparazione; il costo di un intervento non è solo quello immediato della sua realizzazione ma anche quello che occorrerà sostenere per mantenerlo nel tempo funzionale e decoroso.
- 17.2
- Le norme del presente articolo, fermo restando i criteri suesposti, hanno, per quanto riguarda le opere pubbliche e/o di interesse pubblico, un carattere indicativo: potranno essere impiegate anche diverse soluzioni quando ciò risulti necessario per esigenze tecniche, per prescrizioni di enti superiori o di aziende erogatrici di servizi e per il rispetto di norme di sicurezza.
- PAVIMENTAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI
- 17.3
- Per la pavimentazione degli spazi pubblici è prevista l'uso della pietra in lastre (non ad opus incertum), o in cubetti di porfido posati ad archi contrastanti o dell'acciottolato.
- 17.4
- Laddove le condizioni di viabilità lo richiedano è ammesso l'uso del conglomerato bituminoso.
- 17.5
- Per i pozzetti, i chiusini, le griglie si propone l'impiego degli usuali elementi in ghisa normale o sferoidale (chiusini tondi) purché uniformemente impiegati.

- ILLUMINAZIONE PUBBLICA

17.6

Per l'illuminazione pubblica, tranne sulle vie ad elevato transito veicolare, è sconsigliato l'impiego di lampioni di tipo "stradale" posti su pali rastremati: è invece opportuno l'utilizzo di corpi illuminanti semplici ma di particolare qualità formale fissati ai muri degli edifici o sospesi su cavi ancorati agli edifici o, dove ciò non sia possibile, disposti su pali.

17.7

Per i percorsi pedonali potranno essere impiegate lampade con paraluce metallico verniciato sospese a cavi od a pali con sbraccio sostenuto da cavo.

17.8

Al fine di tutelare la qualità del cielo notturno e garantire la visione notturna della volta celeste, l'illuminazione pubblica e privata deve minimizzare la dispersione del flusso luminoso; è vietata l'installazione di impianti pubblicitari luminosi e di segnalazioni luminose non necessarie alla circolazione stradale ed alla sicurezza.

17.9

Deve essere evitata l'intrusione fastidiosa nelle abitazioni della luce proveniente dagli impianti di illuminazione che dovranno essere dotati di idonee schermature in modo da garantire un valore di illuminamento sulle finestre non superiore a 15 lux.

APPARATI ARBOREI

17.10

Nelle aree pubbliche e di uso pubblico, nonché per filari di arredo su assi stradali o percorsi pedonali, l'apparato arboreo sarà costituito esclusivamente da essenze a foglia caduca appartenenti alla vegetazione spontanea locale, singole o in associazione, scelte fra il seguente elenco.

•

Acero (acer platanoides, acer pseudoplatanus, acer campestre )

•

Bagolaro (celtis australis

•

Betulla (betula alba)

•

Carpino (carpinus betulus - comune e/o fastigiata)

•

Castagno (castaneus sativa)

•

Ciliegio (prunus cerasifera)

•

Faggio (fagus selvatica e purpurea)

•

Frassino (fraxinus excelsior)

•

Olmo (Ulmus sp.)

•

Quercia (quercus robur)

•

Salice (tutte le essenze)

•

Tiglio (tilia cordata).
18. Arredi
- CESTINI PER RIFIUTI

18.1

I cestini dei rifiuti saranno a disegno semplice in metallo zincato verniciato verde scuro o grigio scuro o in acciaio corten.

PARACARRI E DISSUASORI

18.2

I paracarri, in assenza di specifico studio generale di arredo, saranno realizzati secondo disegno semplice in pietra locale o cemento prefabbricato, di forma cilindrica con sommità a semisfera e con superficie bocciardata; i paracarri potranno fra loro essere uniti da un quadro in ferro disposto diagonalmente.

18.3

E' vietato l'impiego di dissuasori costituiti da transenne o barriere con pannelli pubblicitari: in loro sostituzione potranno essere impiegati pilastri in fusione di ghisa eventualmente collegati da catene.

PANCHINE

18.4

Le panchine saranno preferibilmente del tipo tradizionale con sostegni in fusione di ghisa e seduta in doghe di legno verniciato colore verde scuro. E' possibile altresì l'uso di panchine di disegno contemporaneo purché non scelte episodicamente ma appartenenti ad un progetto complessivo di coordinamento degli interventi sugli spazi antichi.

BACHECHE PER AFFISSIONI

18.5

Le bacheche per le affissioni pubbliche o pubblicitarie, salvo diverso progetto pubblico specifico, saranno realizzate con pannelli in lamiera di ferro bordati con mezzo tondino di mm 30 di diametro e verniciati di colore verde scuro o grigio scuro: la dimensione massima non sarà superiore a cm 100 di altezza ed a cm 160 di larghezza; esse dovranno essere preferibilmente fissate direttamente alle facciate o, dove ciò non sia possibile, sostenute da pali tubolari verniciati come i pannelli.

18.6

E' vietata la posa di bacheche per affissioni sulle facciate degli edifici di grado I o II, sulle facciate da conservare e sugli elementi isolati con vincolo integrale: le bacheche, i pannelli per affissioni, i cartelli pubblicitari attualmente esistenti su quanto sopra elencato dovranno essere obbligatoriamente rimossi con divieto di riconferma degli spazi pubblicitari.

19. Toponomastica e segnaletica

19.1

Le targhe toponomastiche saranno realizzate direttamente sulle facciate degli edifici con scritte graffite di colore scuro (bruno o nero) su intonaco chiaro: è opportuno che oltre al nome attuale venga riportato, con caratteri di corpo ridotto, l'antico nome.

19.2

Con la stessa tecnica potranno essere segnalati gli edifici monumentali o di pregio (con scritta di colore rosso) e le indicazioni di itinerari (scritte di colore blu).

19.3

La numerazione civica sarà realizzata con numeri in fusione di bronzo fissati direttamente alle facciate.

19.4

I cartelli per la segnaletica stradale dovranno avere dimensioni ridotta ed essere posizionati in maniera tale da non alterare la veduta di elementi di pregio ambientale.

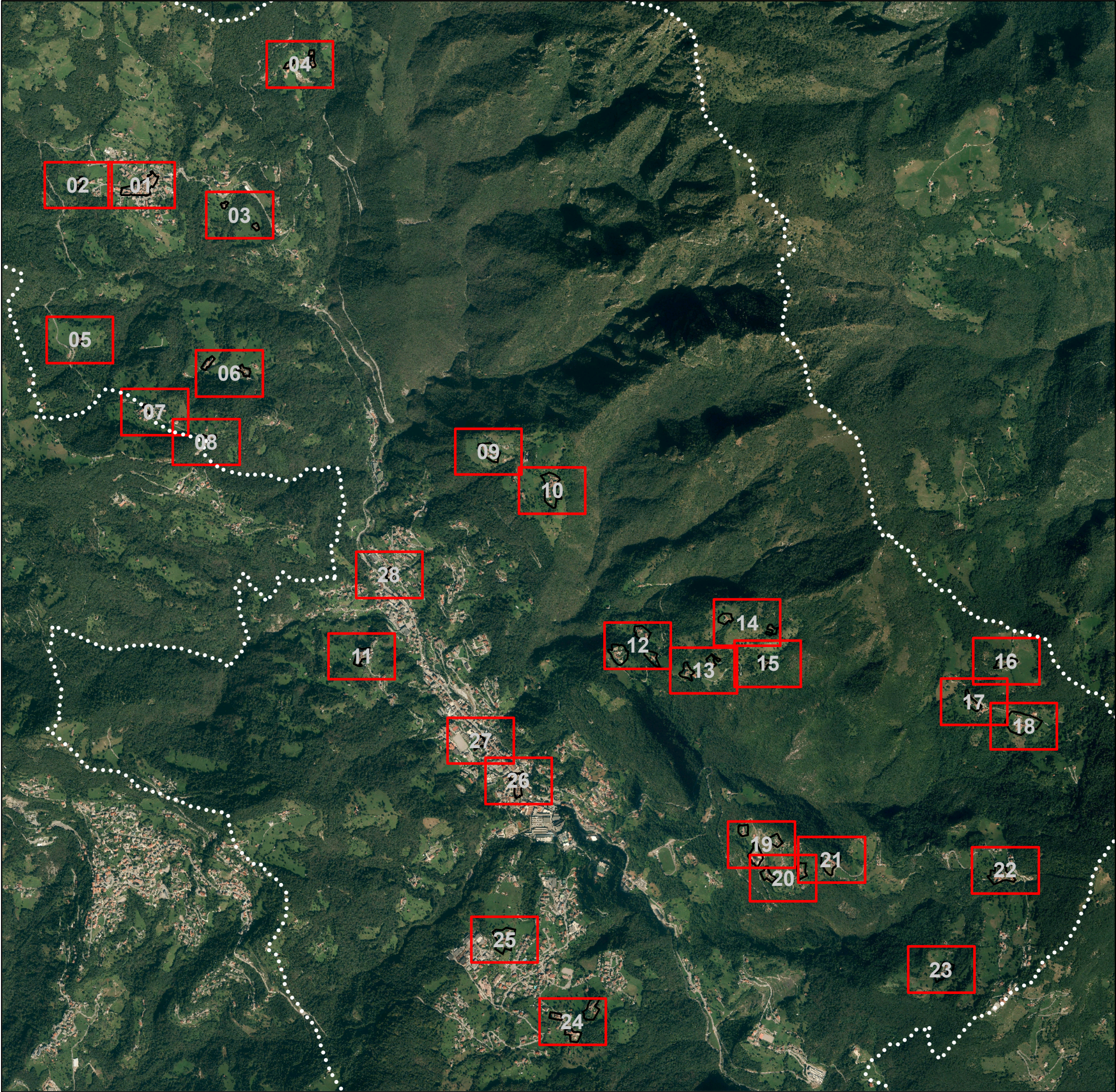
19.5

E' vietata la posa di segnalazioni private che non siano necessarie ai sensi della vigente normativa sulla circolazione stradale.

GUIDA AGLI INTERVENTI NEL NUCLEO ANTICO E SUGLI EDIFICI ED ELEMENTI DI VALORE STORICO, ARTISTICO ED AMBIENTALE

PAG. 11





# LEGENDA

## ARTICOLAZIONE DELLE PREVISIONI DI INTERVENTO

### GRADO DI INTERVENTO

- I° grado - restauro
- II° grado - risanamento conservativo
- III° grado - ristrutturazione
- IV° grado - ricostruzione
- V° grado - demolizione
- privo di grado - recente
- Nucleo di Antica Formazione

### ELENCO NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

- 01 - Gerosa
- 02 - Molino Bassi
- 03 - Bologna e Mancassola
- 04 - Cacodazzi e Bura
- 05 - Prato Airoidi
- 06 - Grumello e Musita
- 07 - Blello
- 08 - Canto del Ronco
- 09 - Gaiazzo
- 10 - Cavaglia
- 11 - Lera
- 12 - Foppa, Rudino e Colle dell'Asino
- 13 - Ca' Donzelli e Feniletti
- 14 - Teste e Piane
- 15 - Fienili
- 16 - Crosnello
- 17 - Catremerio
- 18 - Catremerio di là
- 19 - Sotto la Siepe, Malemtrata e Murachetto
- 20 - Fienili e Ca' de Zanardi
- 21 - Colle de Gatti
- 22 - Castignola di qua
- 23 - Tiglio
- 24 - Ca' Mazzocco, Ca' Bonadino e Carbolone
- 25 - Laxolo Torre
- 26 - Brembilla via Marconi
- 27 - Brembilla via Ca' del Guerino
- 28 - Ca' del Foglia





778,9

775,1

775,8

GEROSA

774,3

780,8

771,2

766,5

767,1

762,3

757,3

763,4

760,9

754,9

756,8

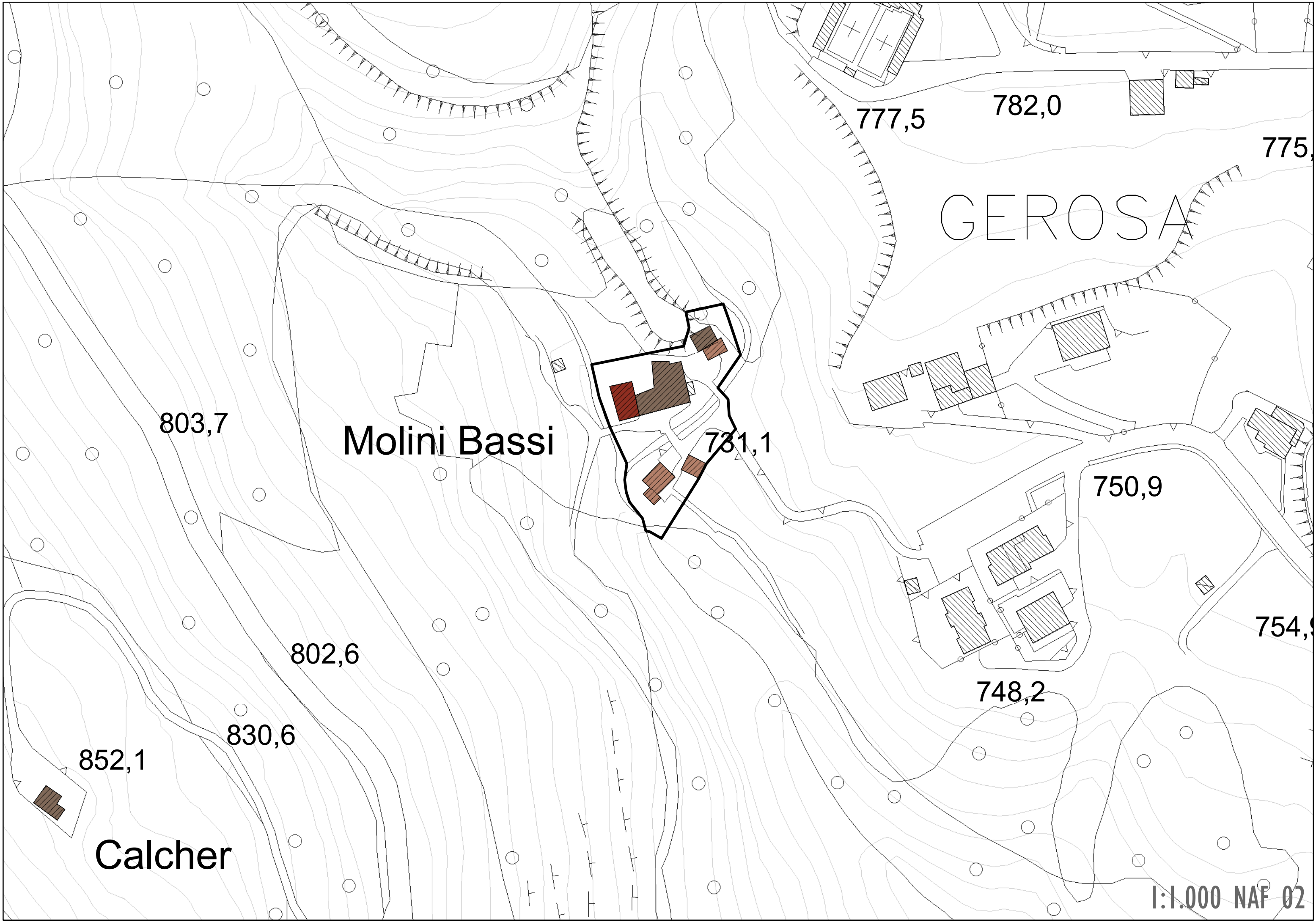
754,5

751,0

748,3

748,8

1:1.000 NAF 01



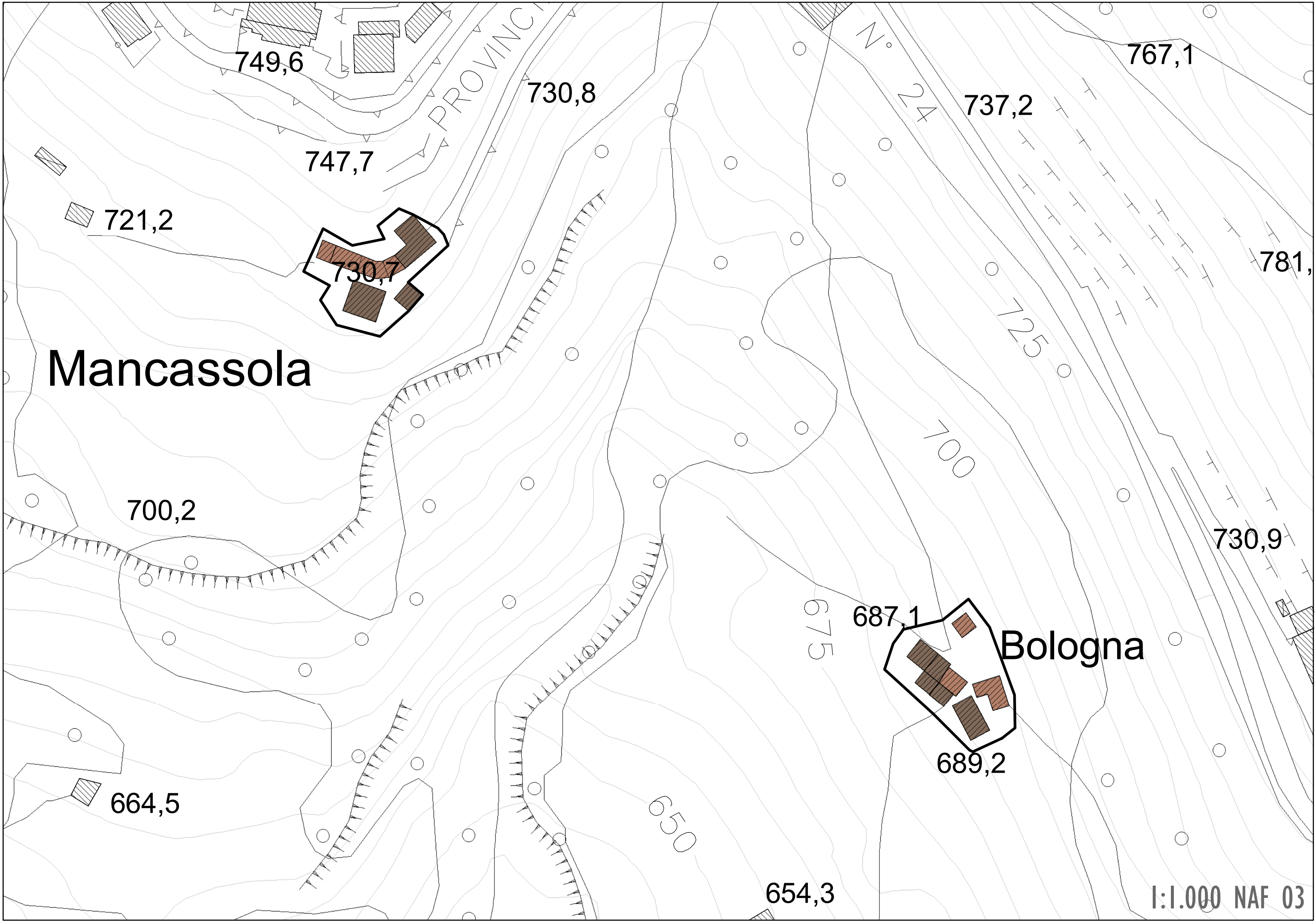
Molini Bassi

GEROSA

Calcher

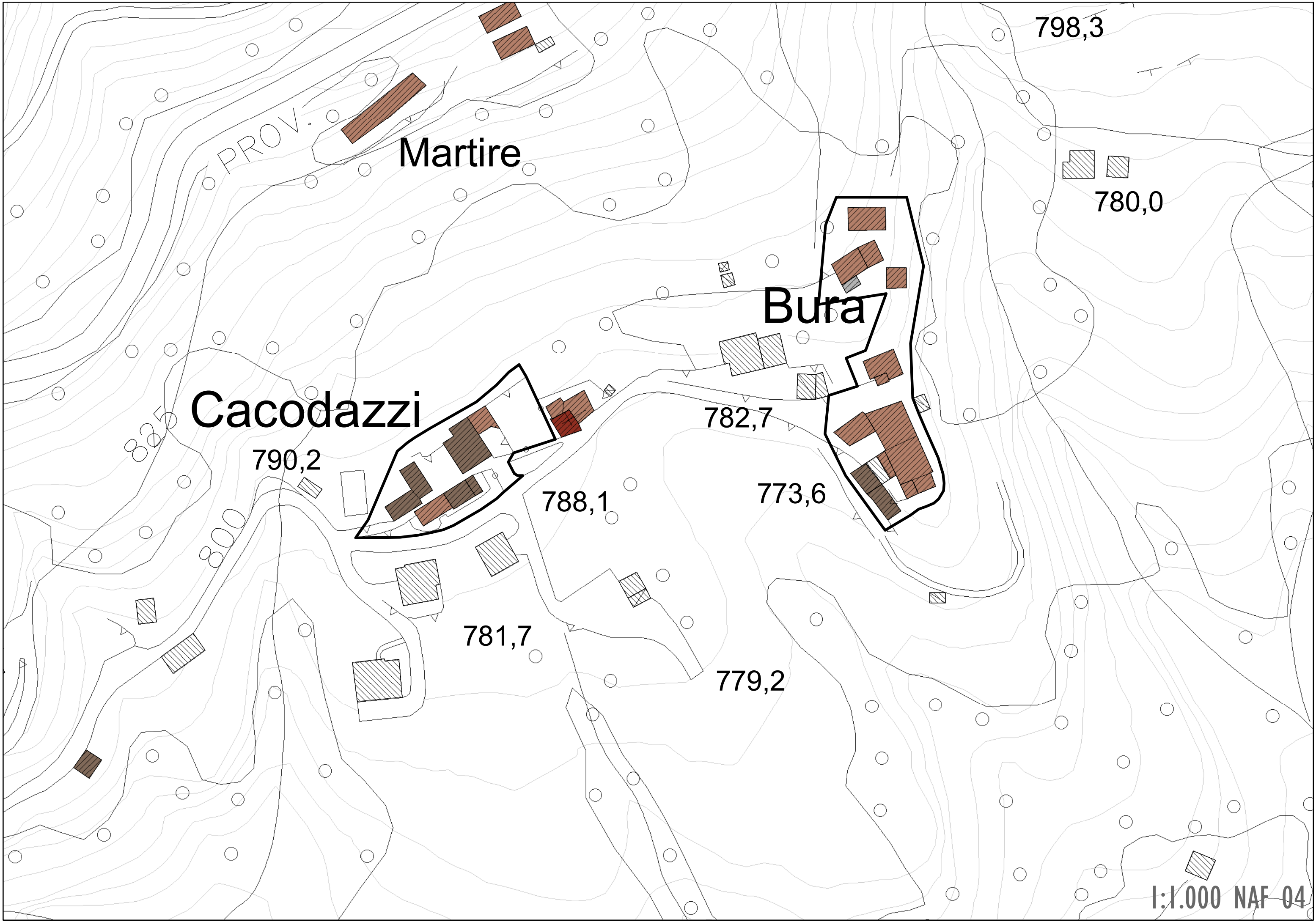
1:1.000 NAF 02





Mancassola

Bologna



Cacodazzi

Martire

Bura

798,3

780,0

782,7

773,6

779,2

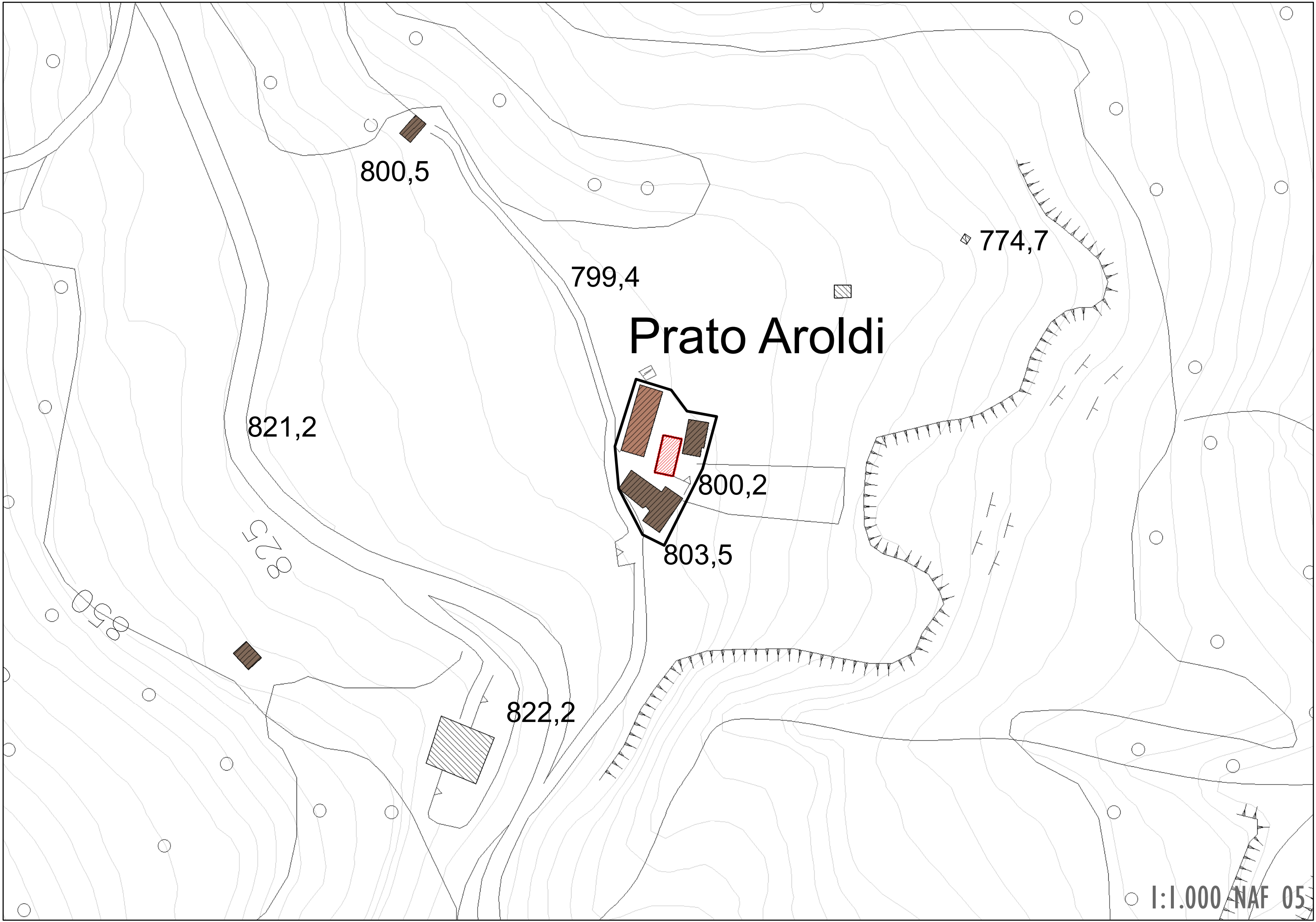
788,1

781,7

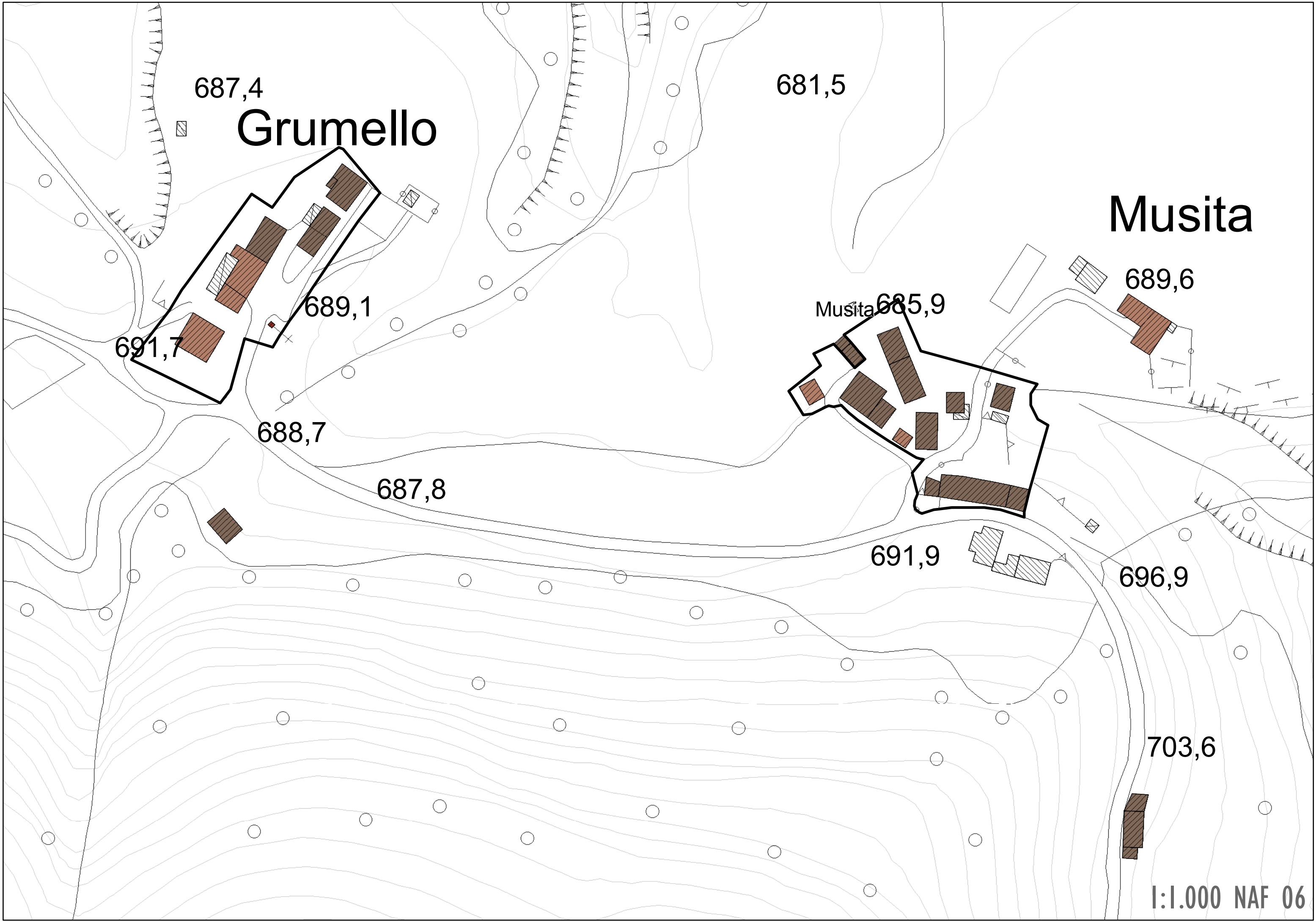
790,2

1:1.000 NAF 04





# Prato Aroldi



687,4  
**Grumello**

**Musita**

1:1.000 NAF 06

Pignol

Blello

829,0

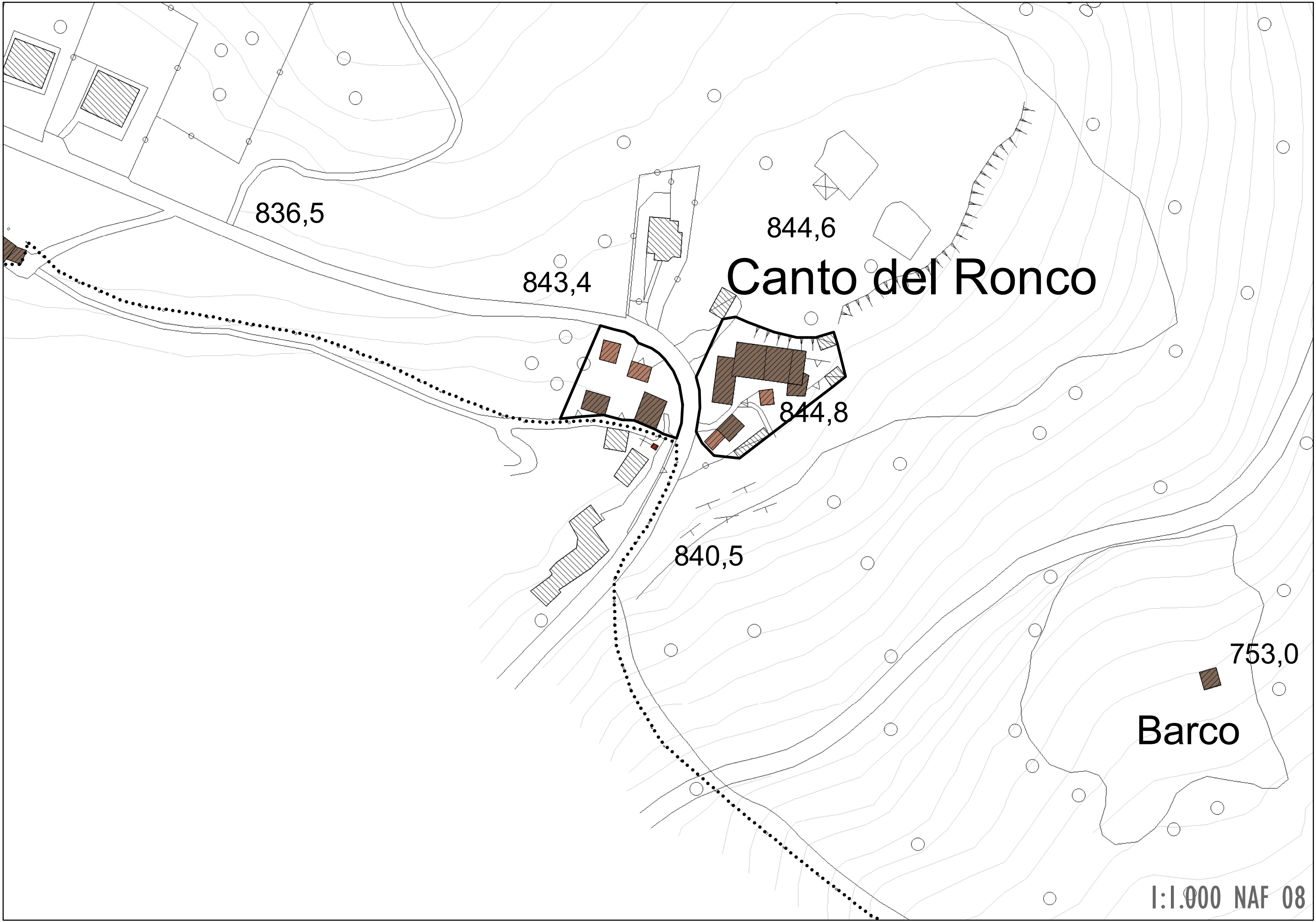
833,2

830,9

832,2

835,3

836,5



836,5

843,4

844,6

Canto del Ronco

844,8

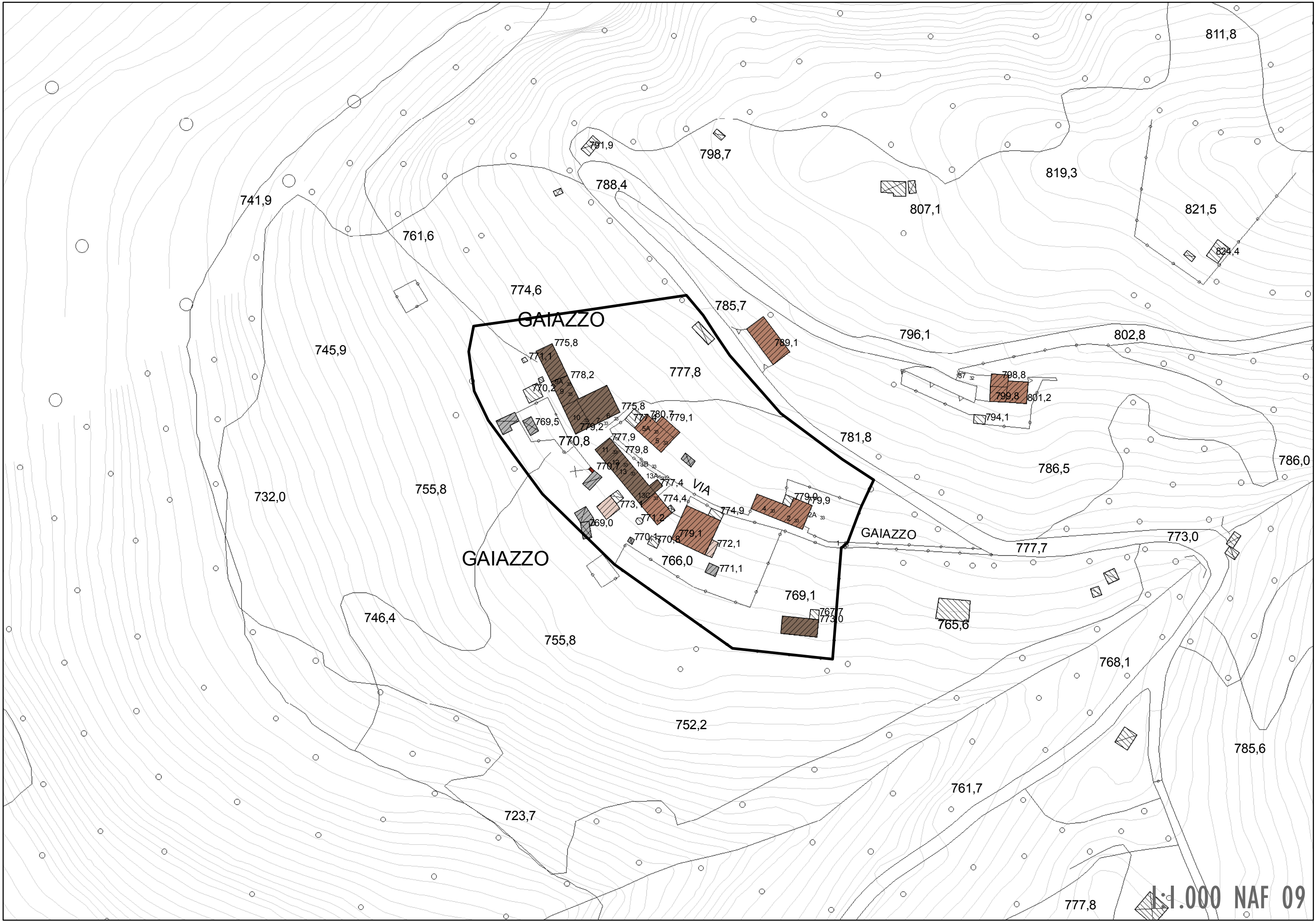
840,5

753,0

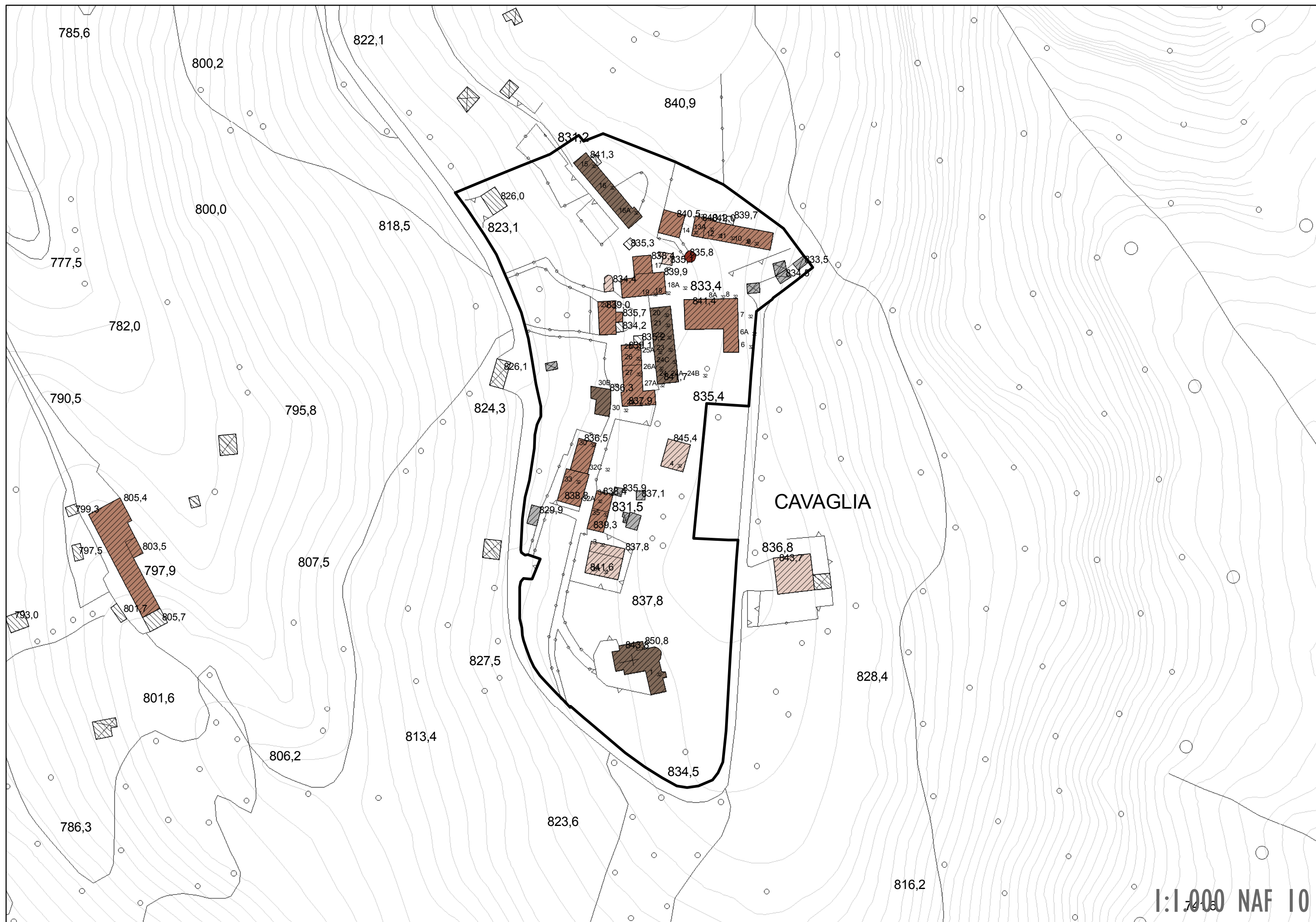
Barco

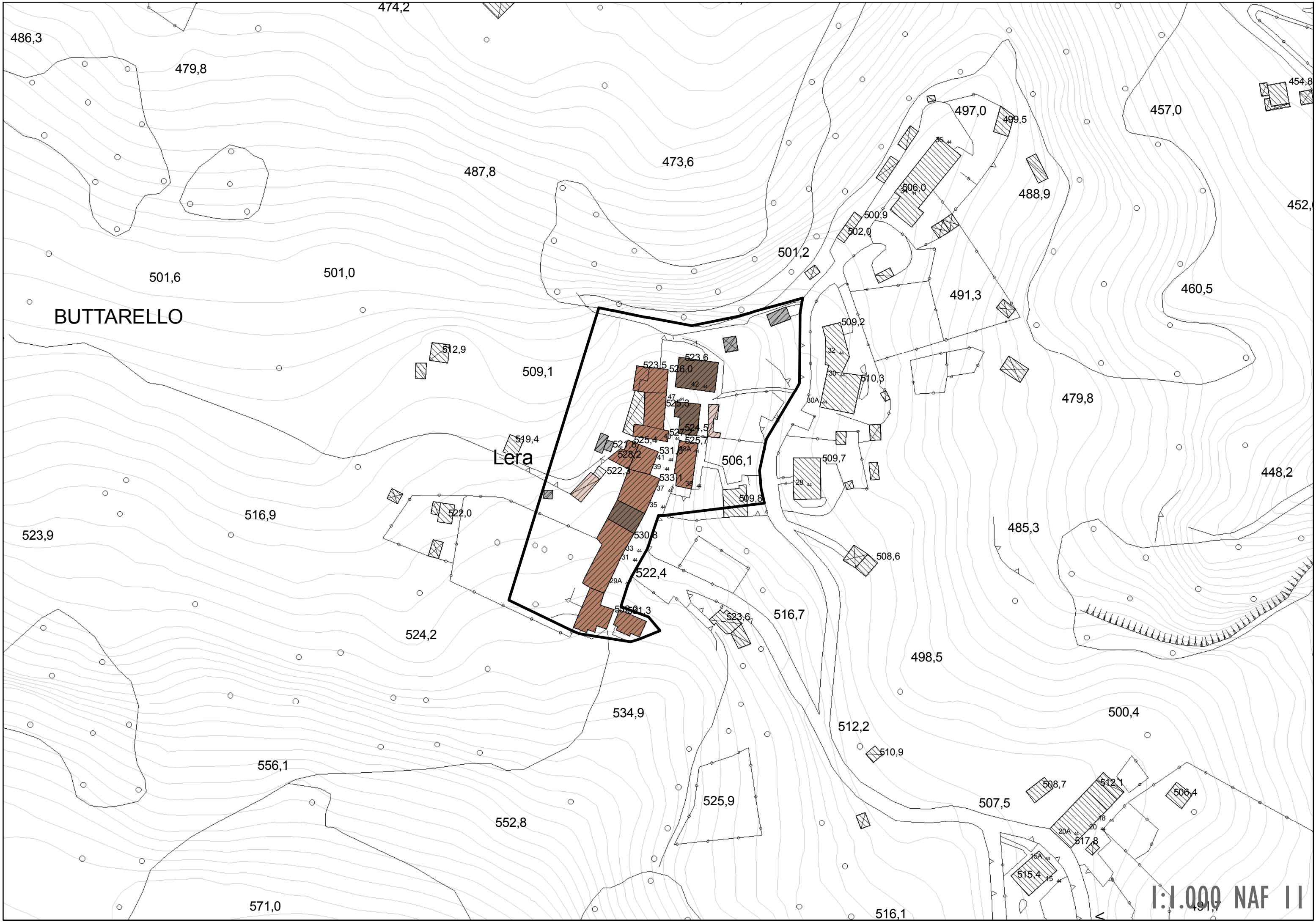
1:1.000 NAF 08











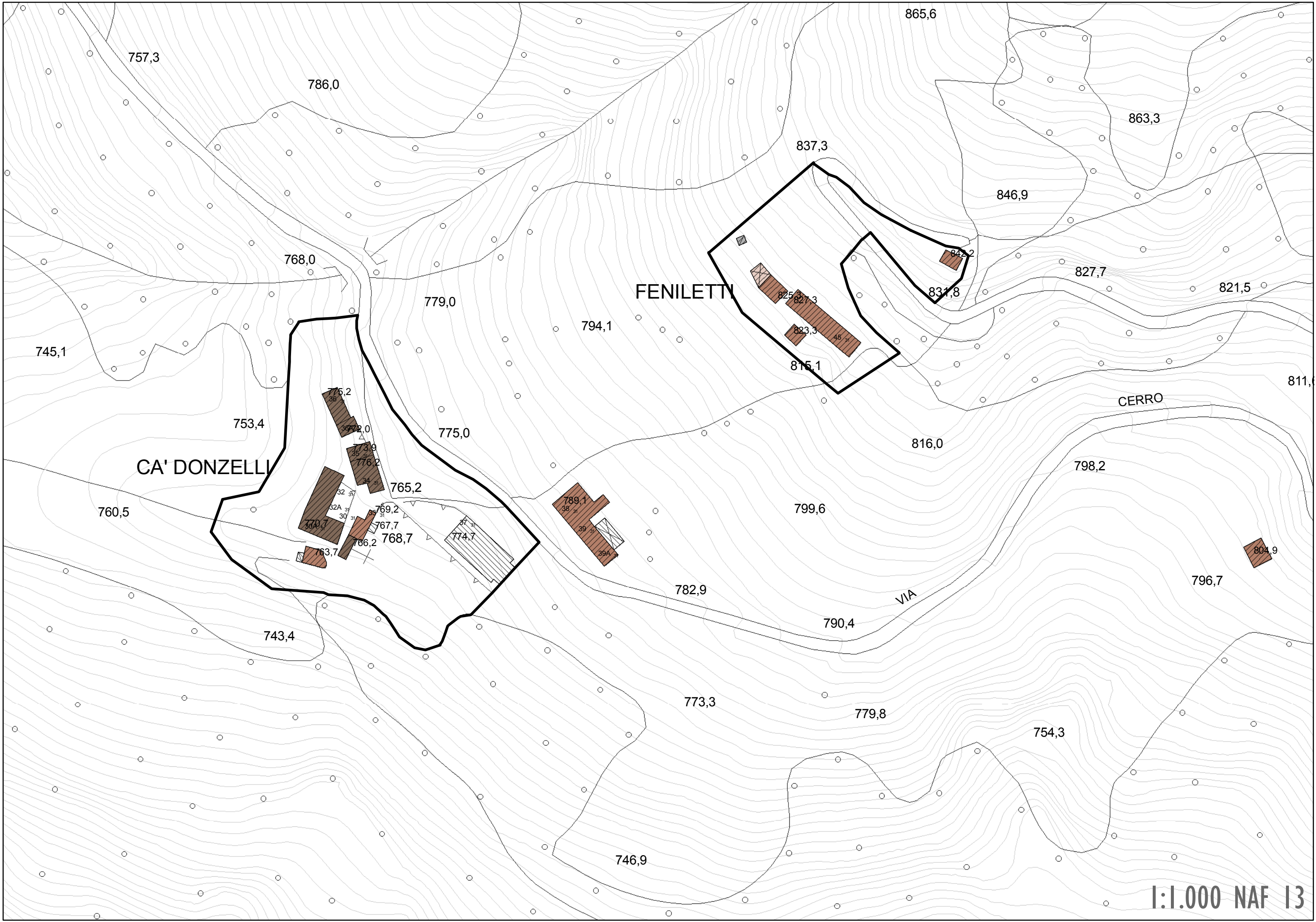




FOPPA

RUDINO

COLLE DELL'ASINO



CA' DONZELLI

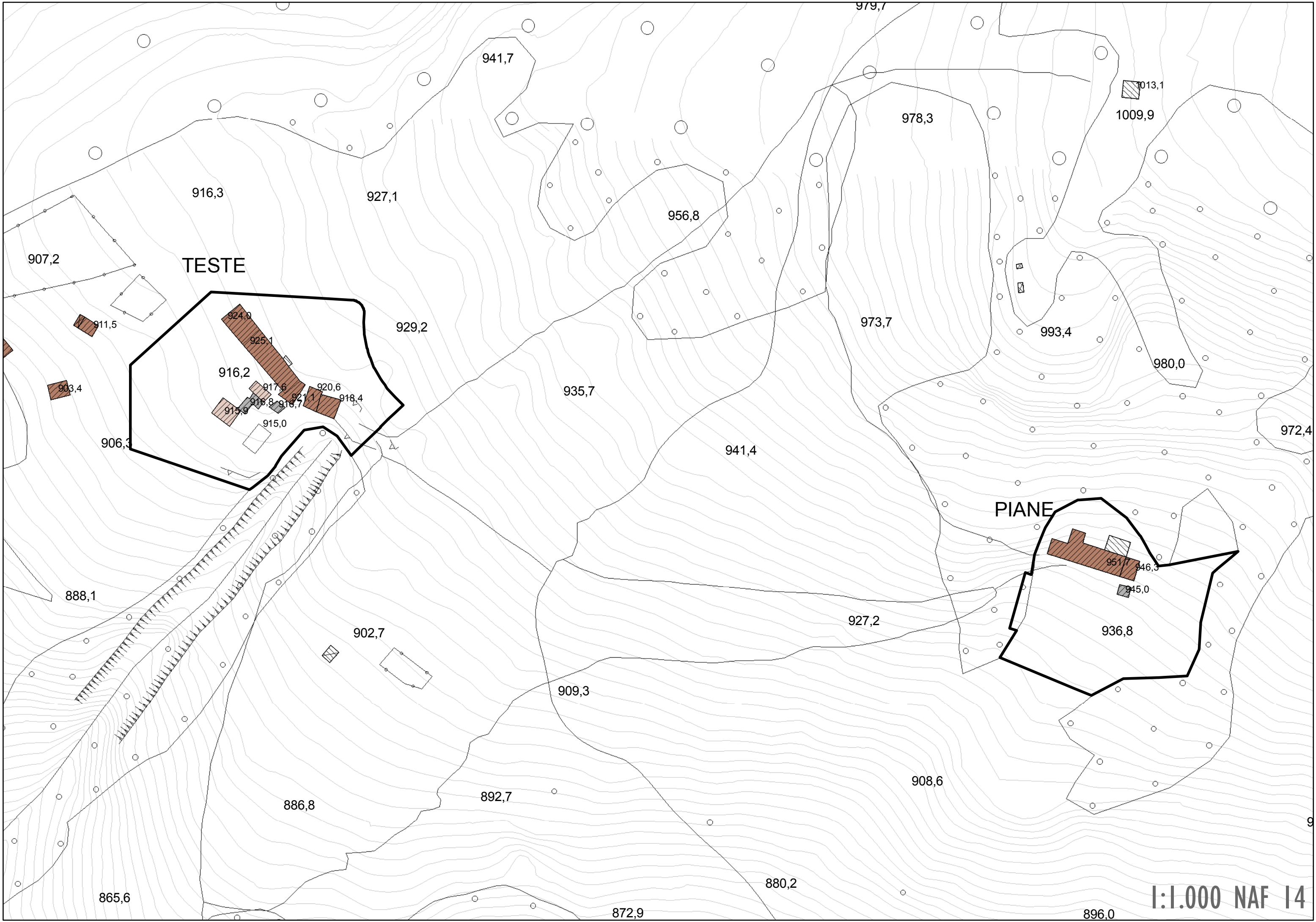
FENILETTI

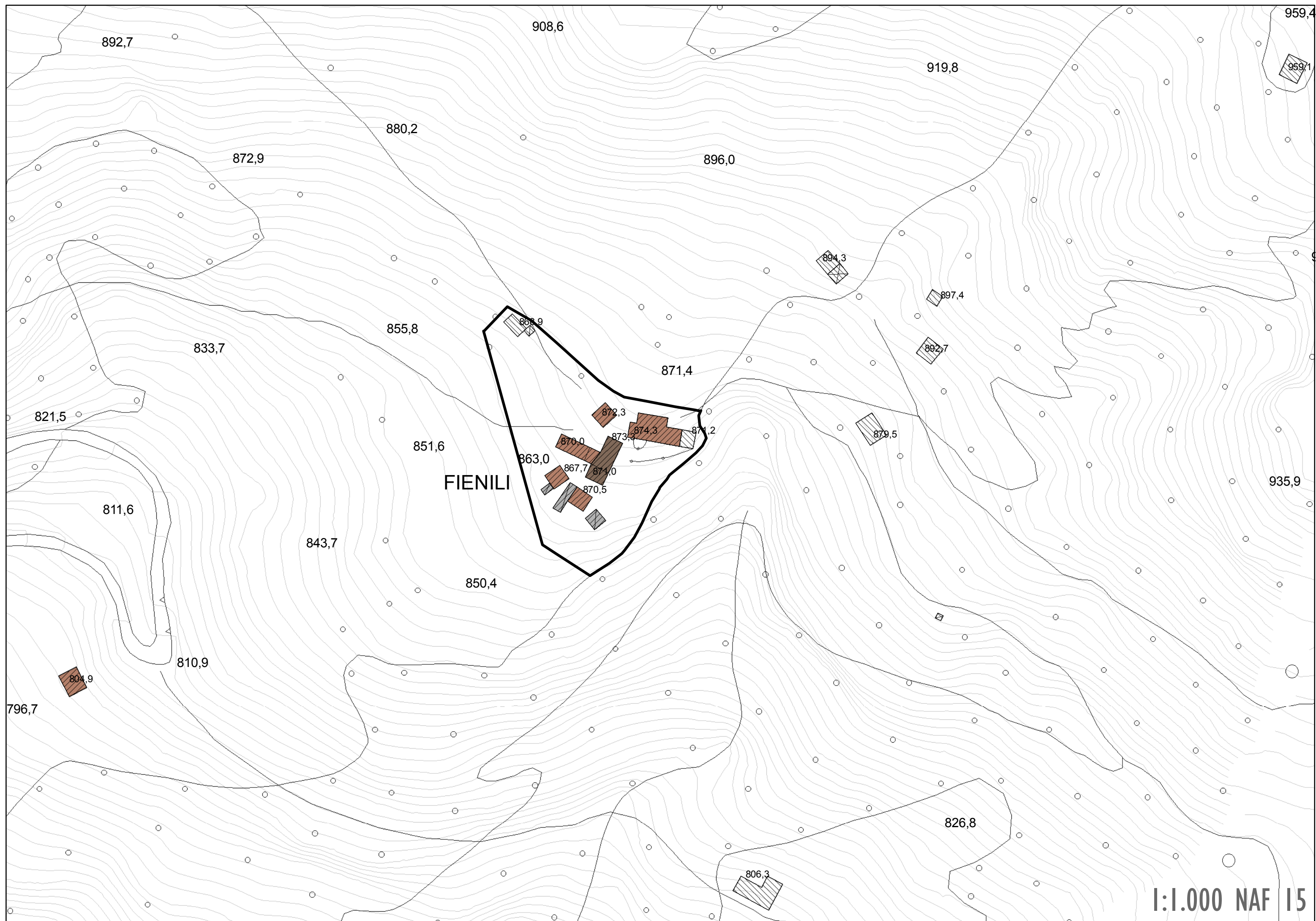
CERRO

VIA

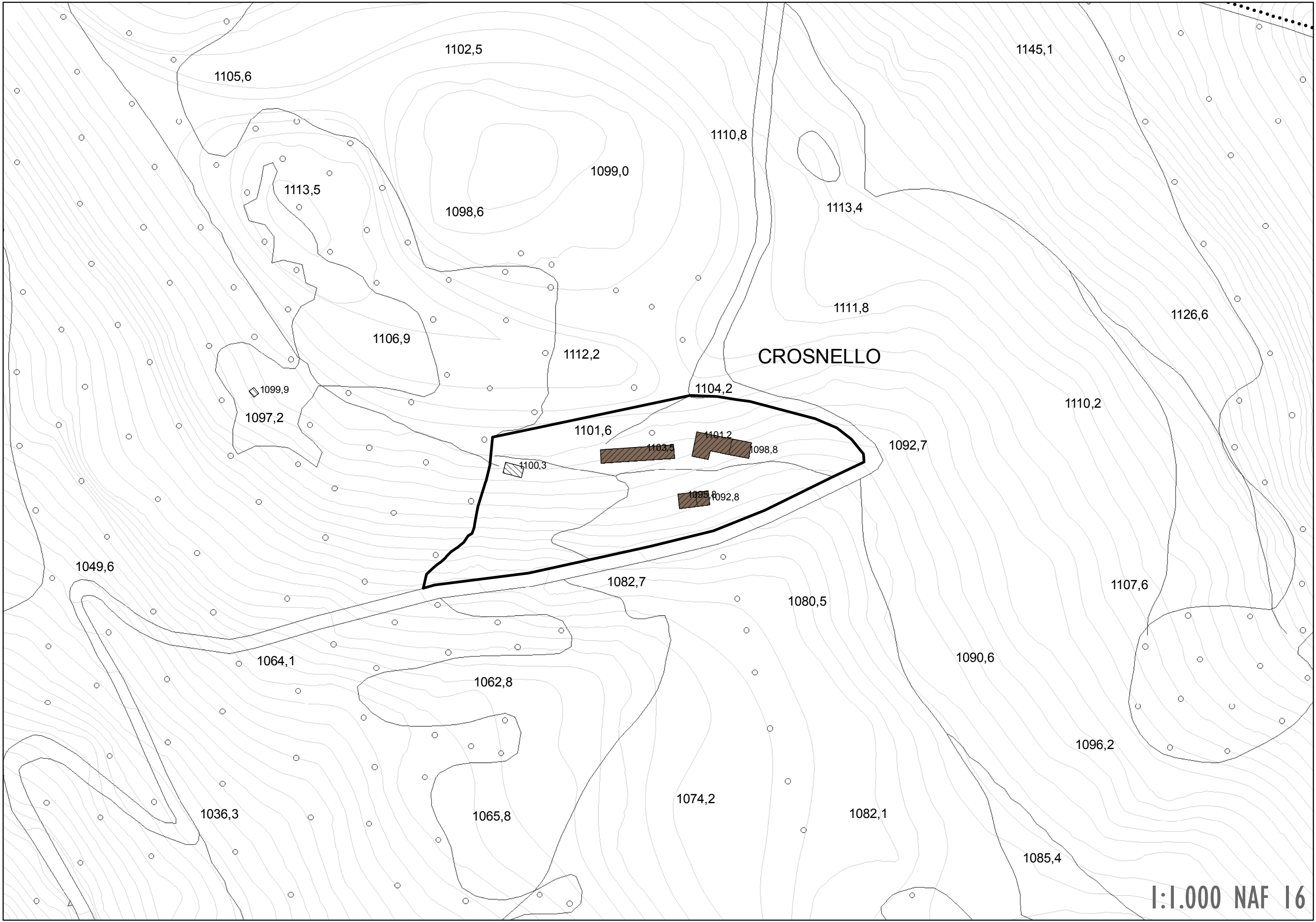
1:1.000 NAF 13



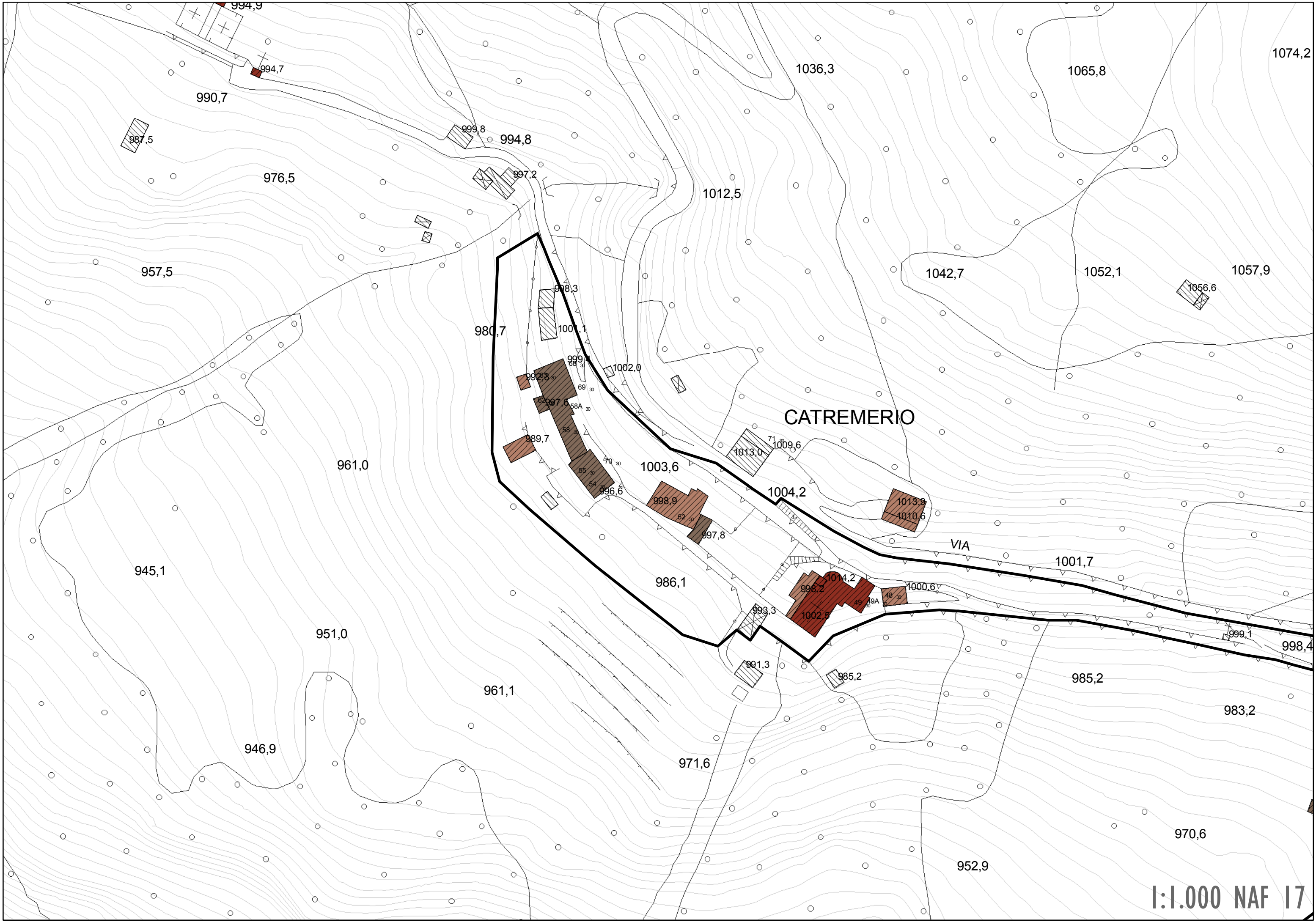




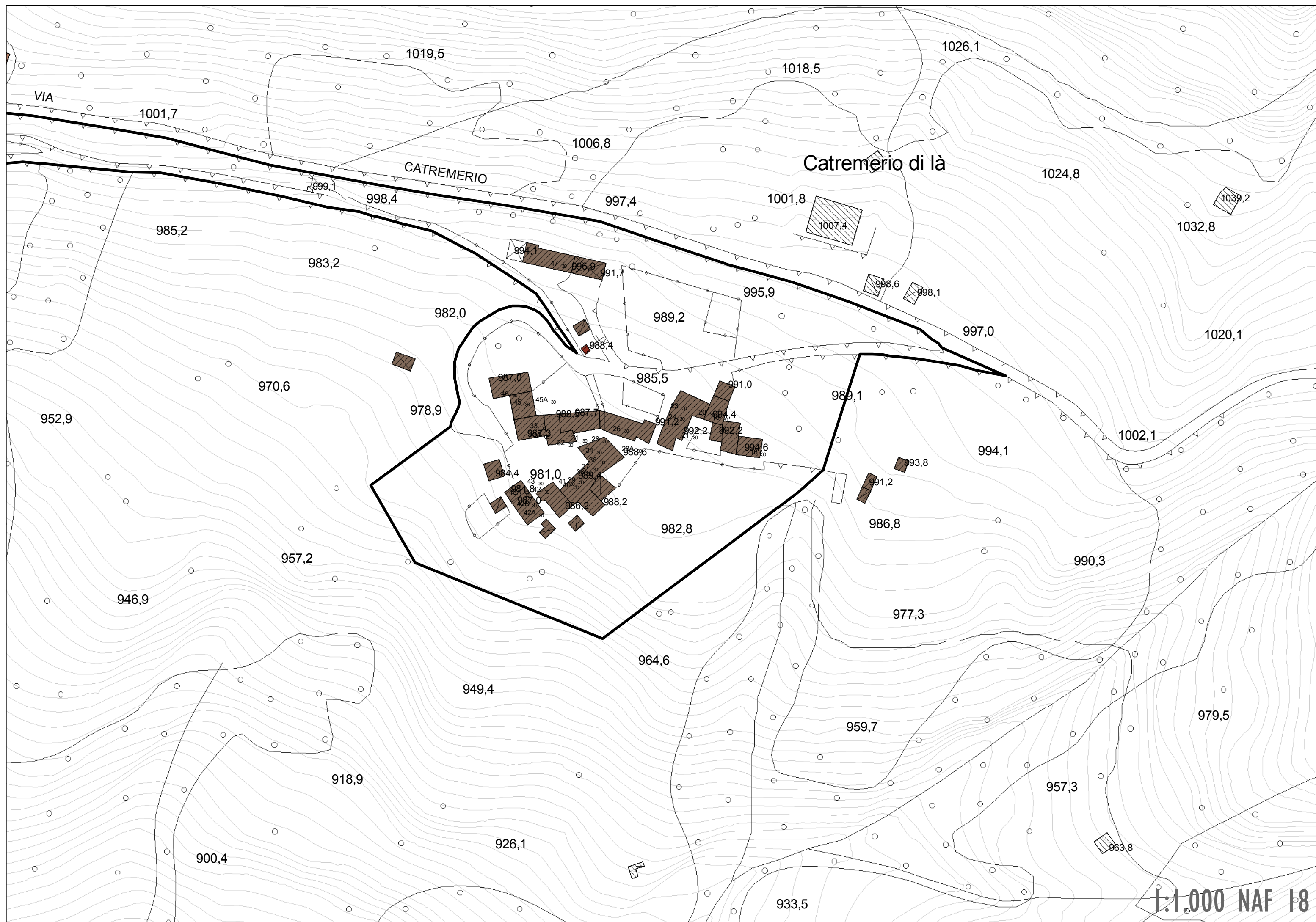




CROSNELLO

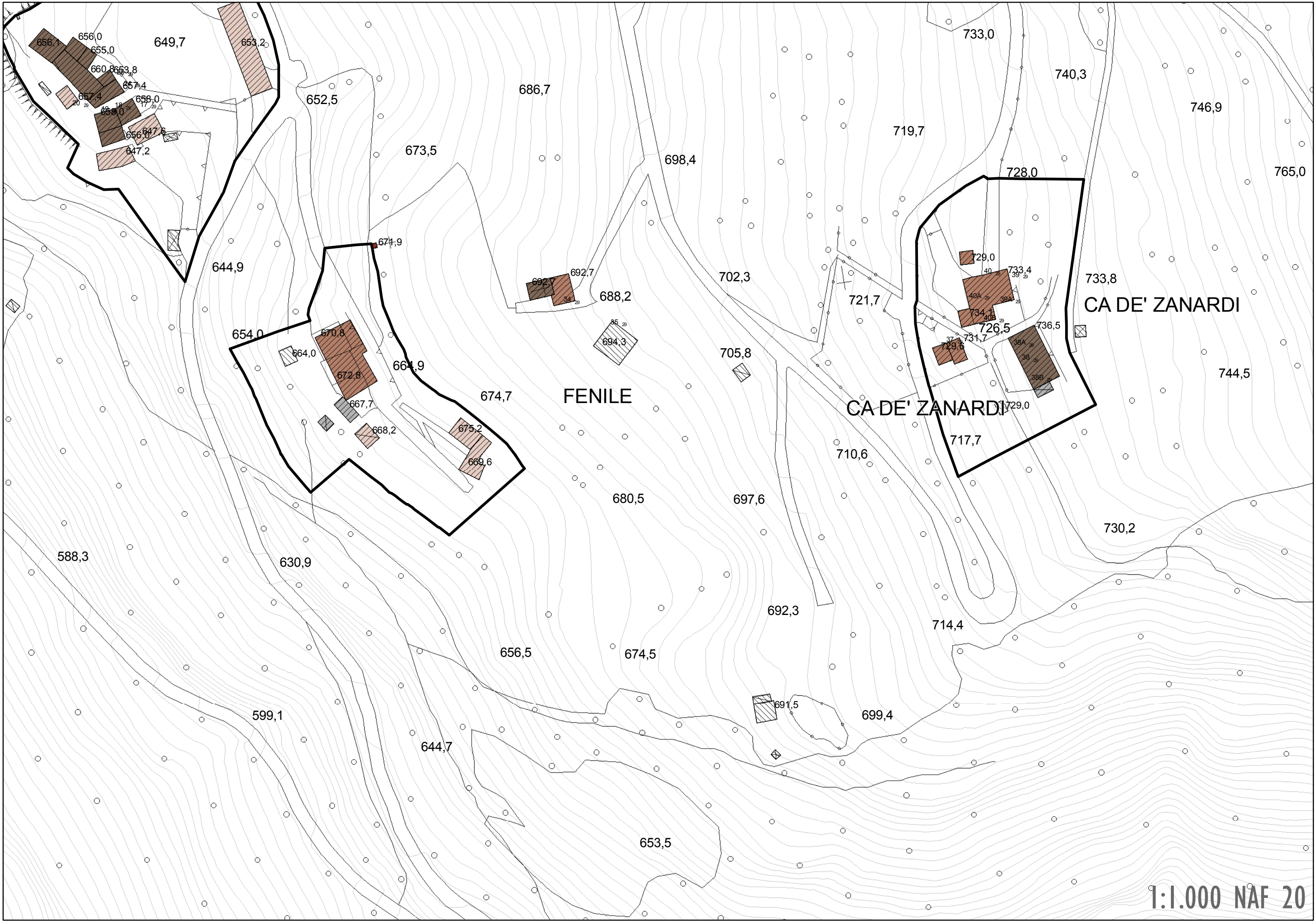




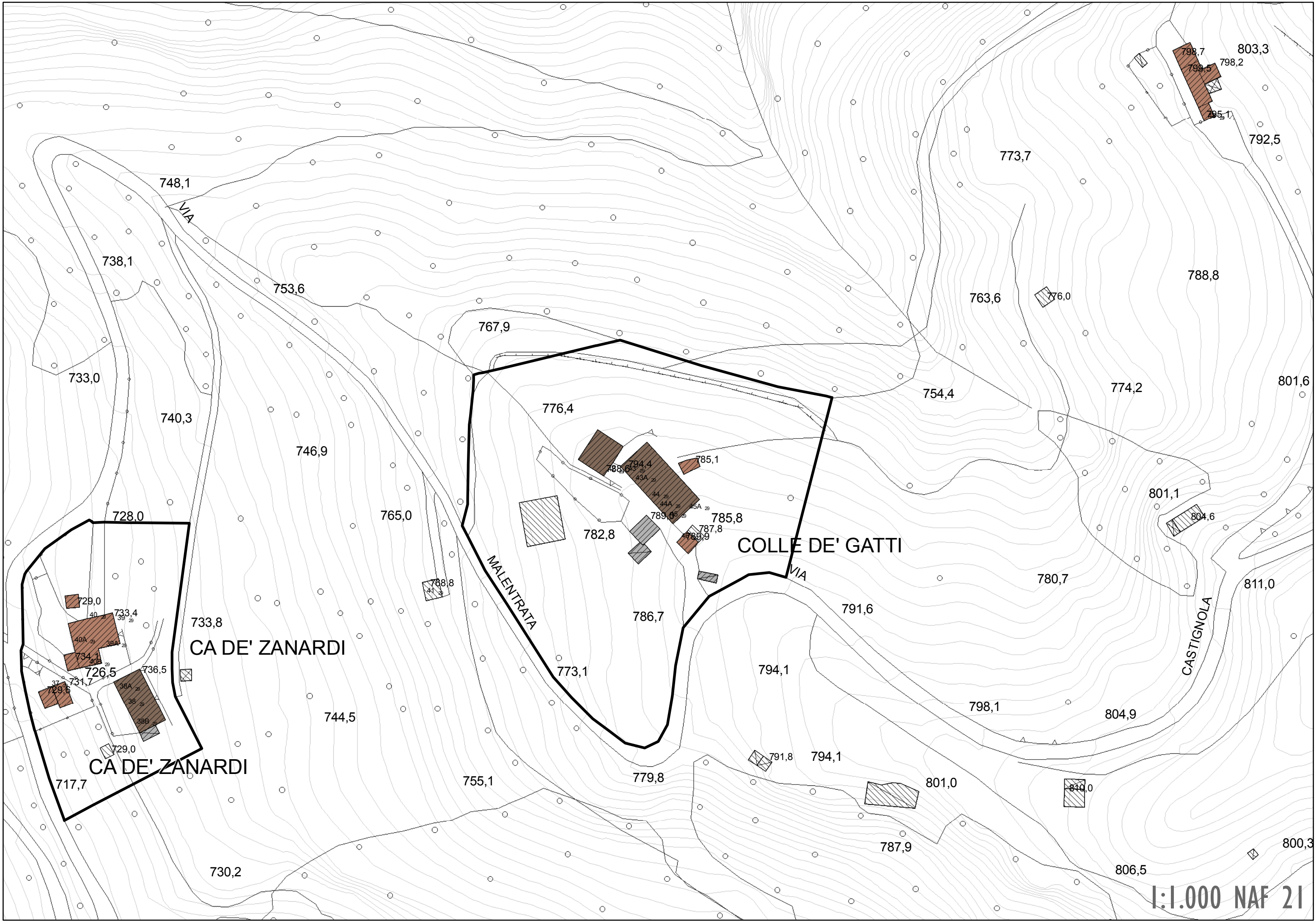










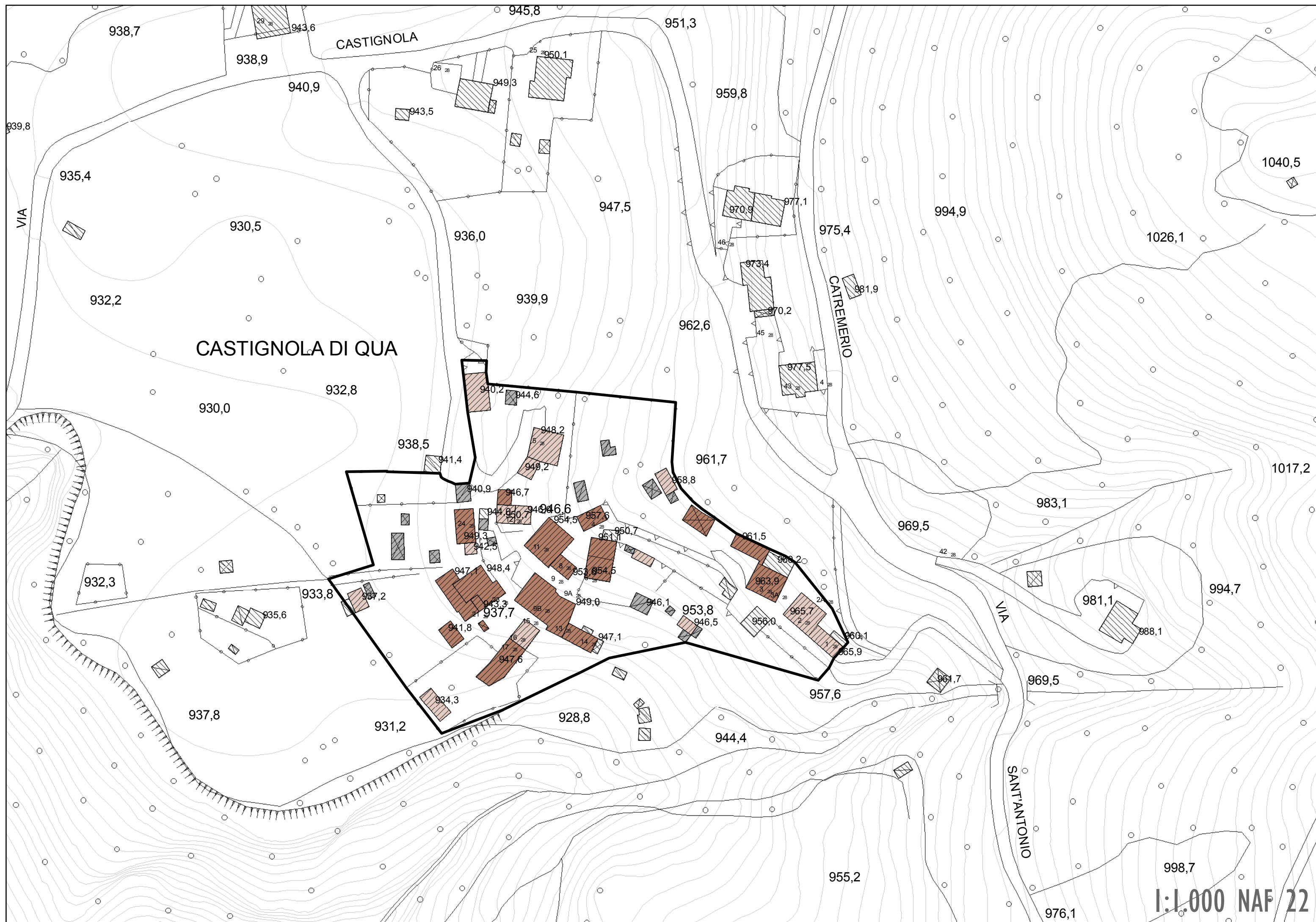


CA DE' ZANARDI

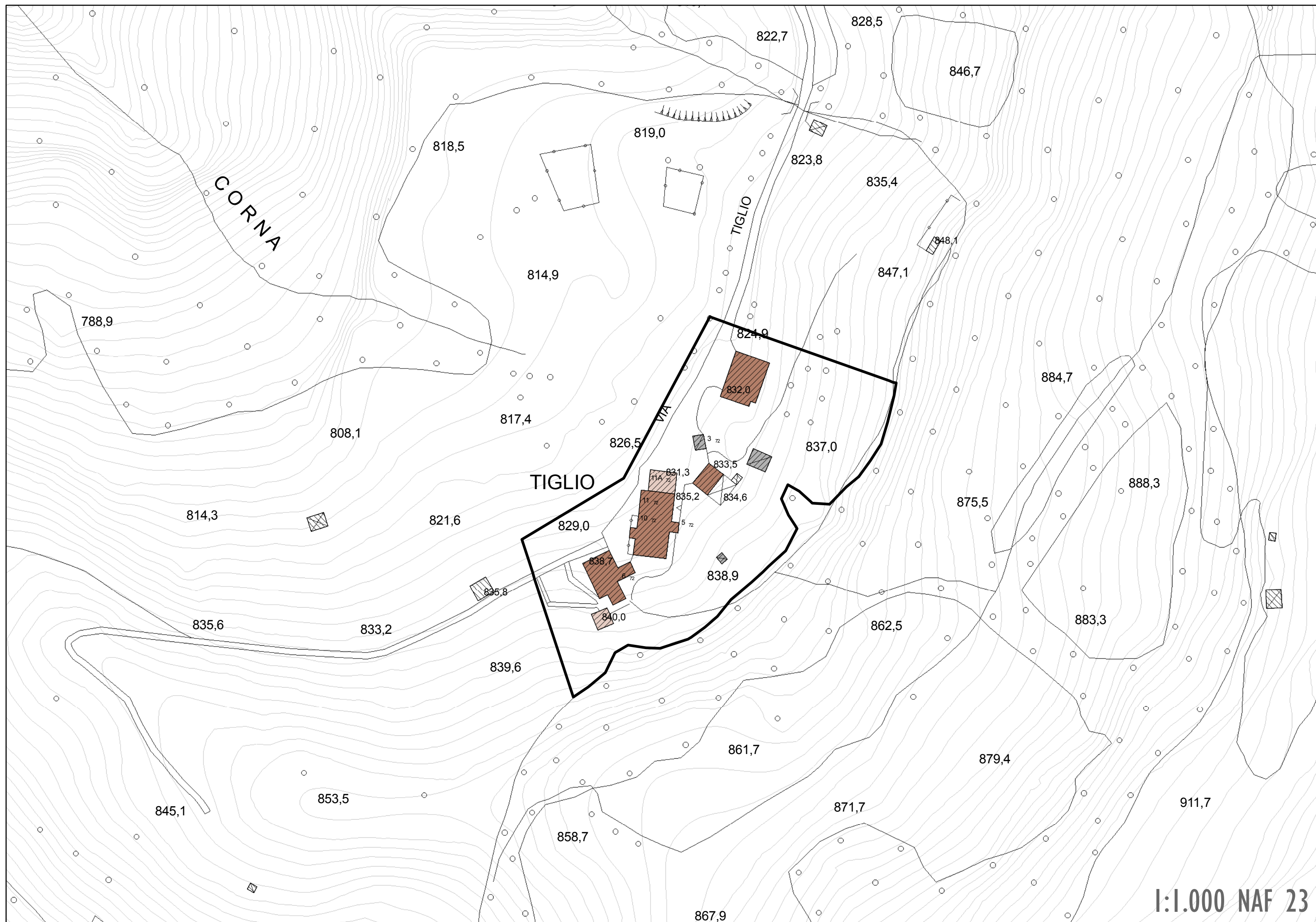
COLLE DE' GATTI

CASTIGNOLA

1:1.000 NAF 21

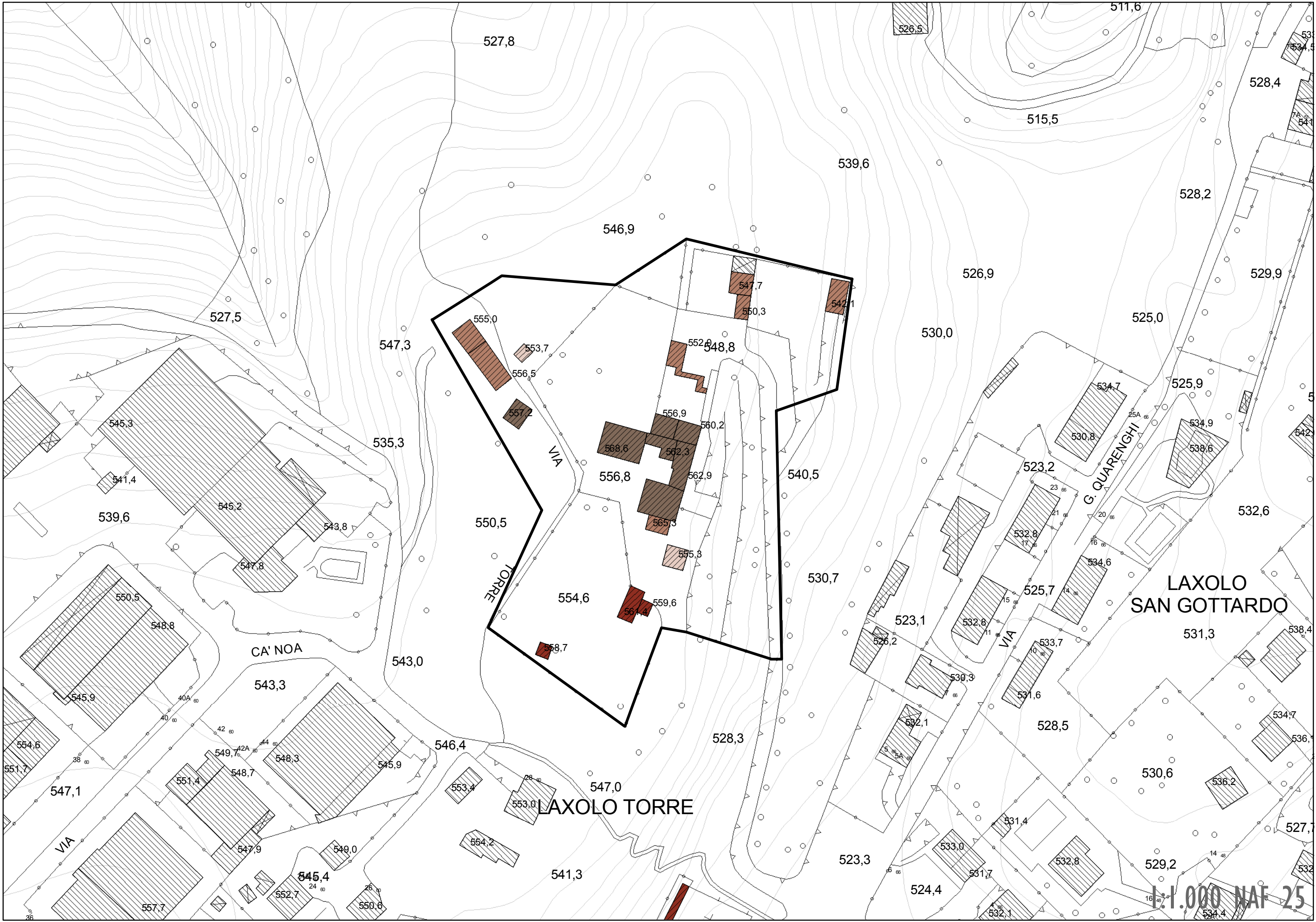












527,8

511,6

528,4

515,5

539,6

528,2

546,9

526,9

529,9

527,5

530,0

525,0

547,3

548,8

555,0

550,3

553,7

552,9

556,5

560,2

557,2

562,3

568,6

566,9

556,8

562,9

565,3

555,3

VIA

540,5

550,5

530,7

LAXOLO  
SAN GOTTARDO

554,6

559,6

558,7

CA' NOA

531,3

543,0

543,3

528,5

547,1

546,4

528,3

547,0

LAXOLO TORRE

541,3

523,3

530,6

557,7

545,4

550,6

524,4

529,2

1:1.000 NAF 25

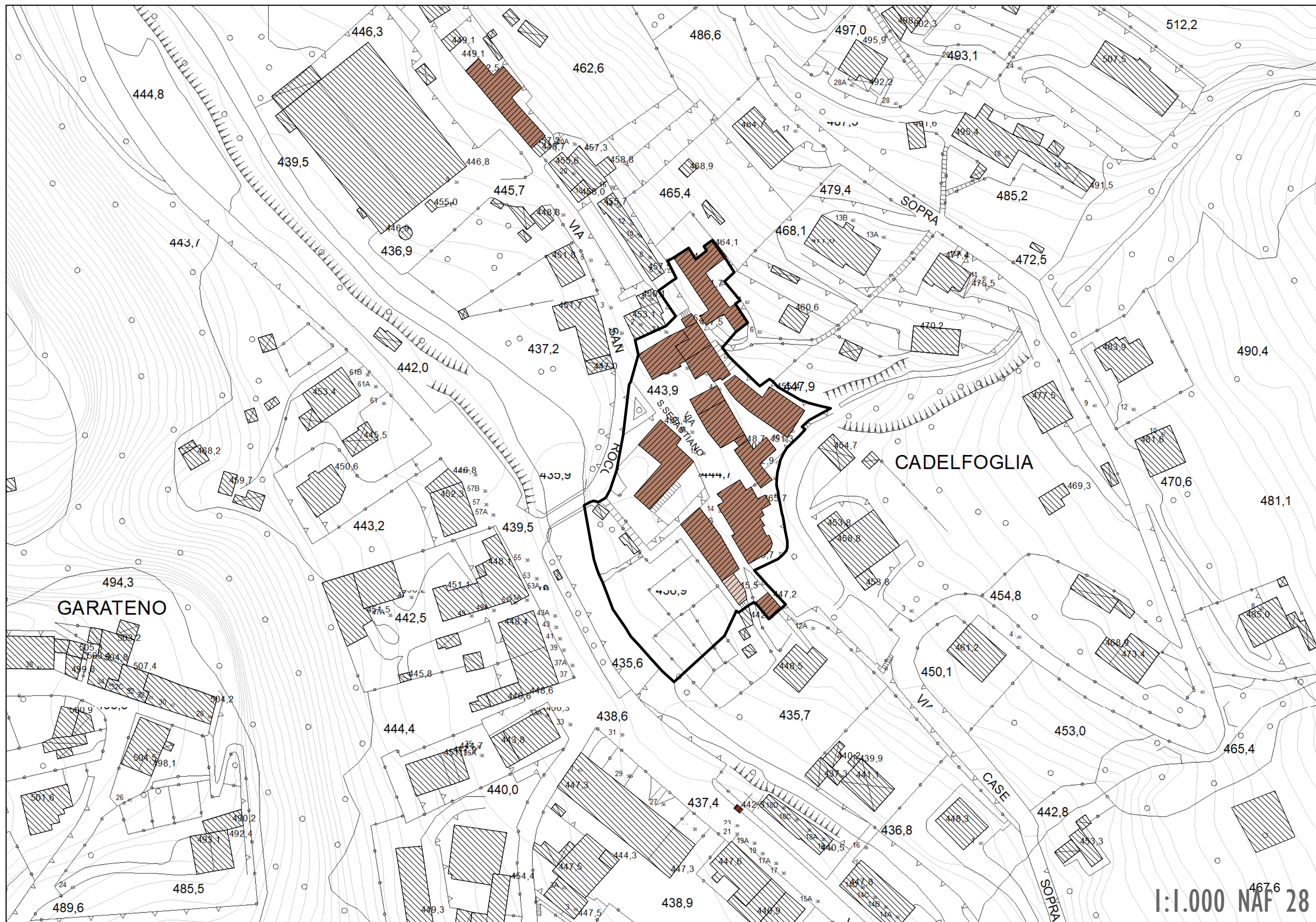




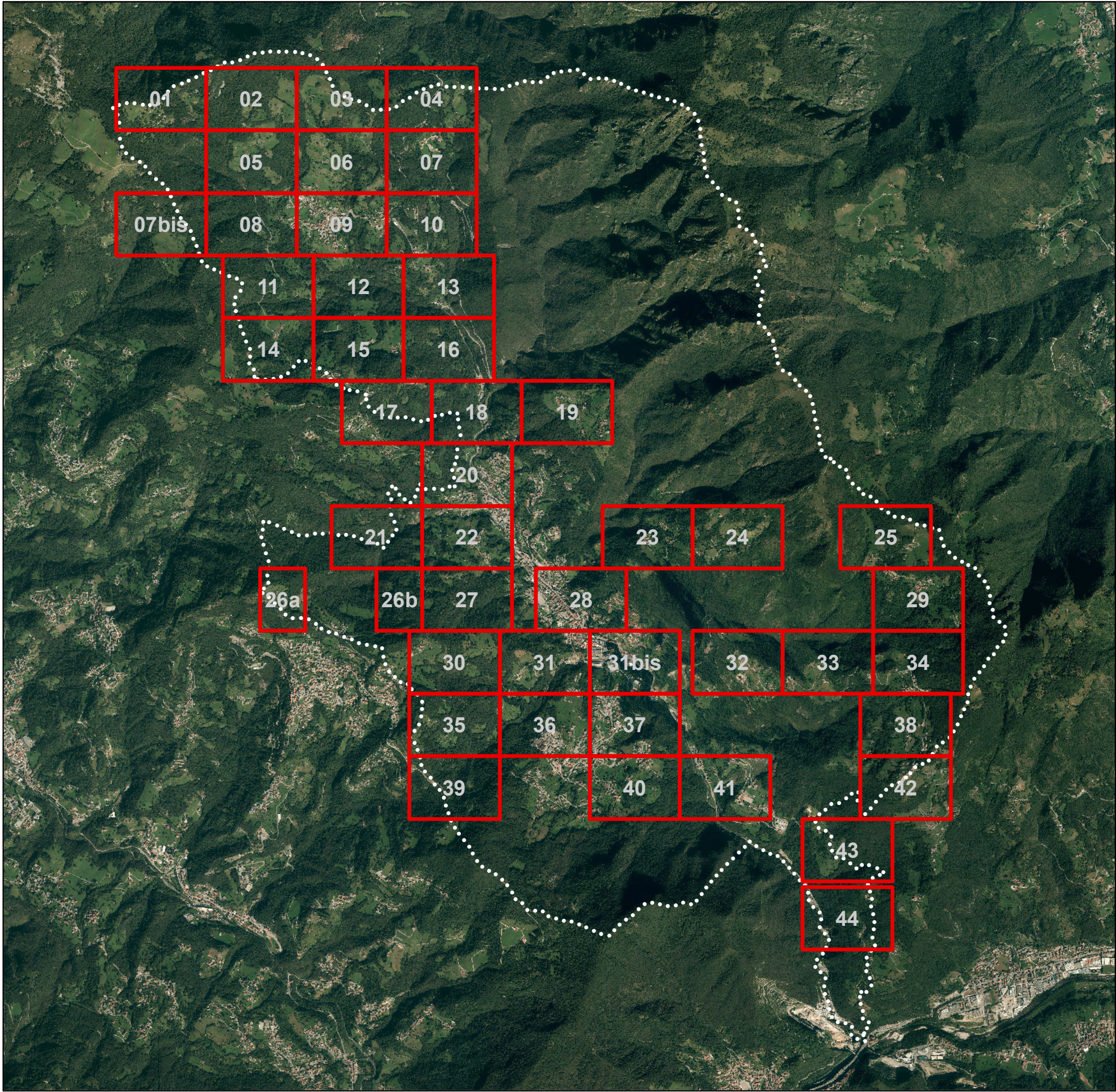



















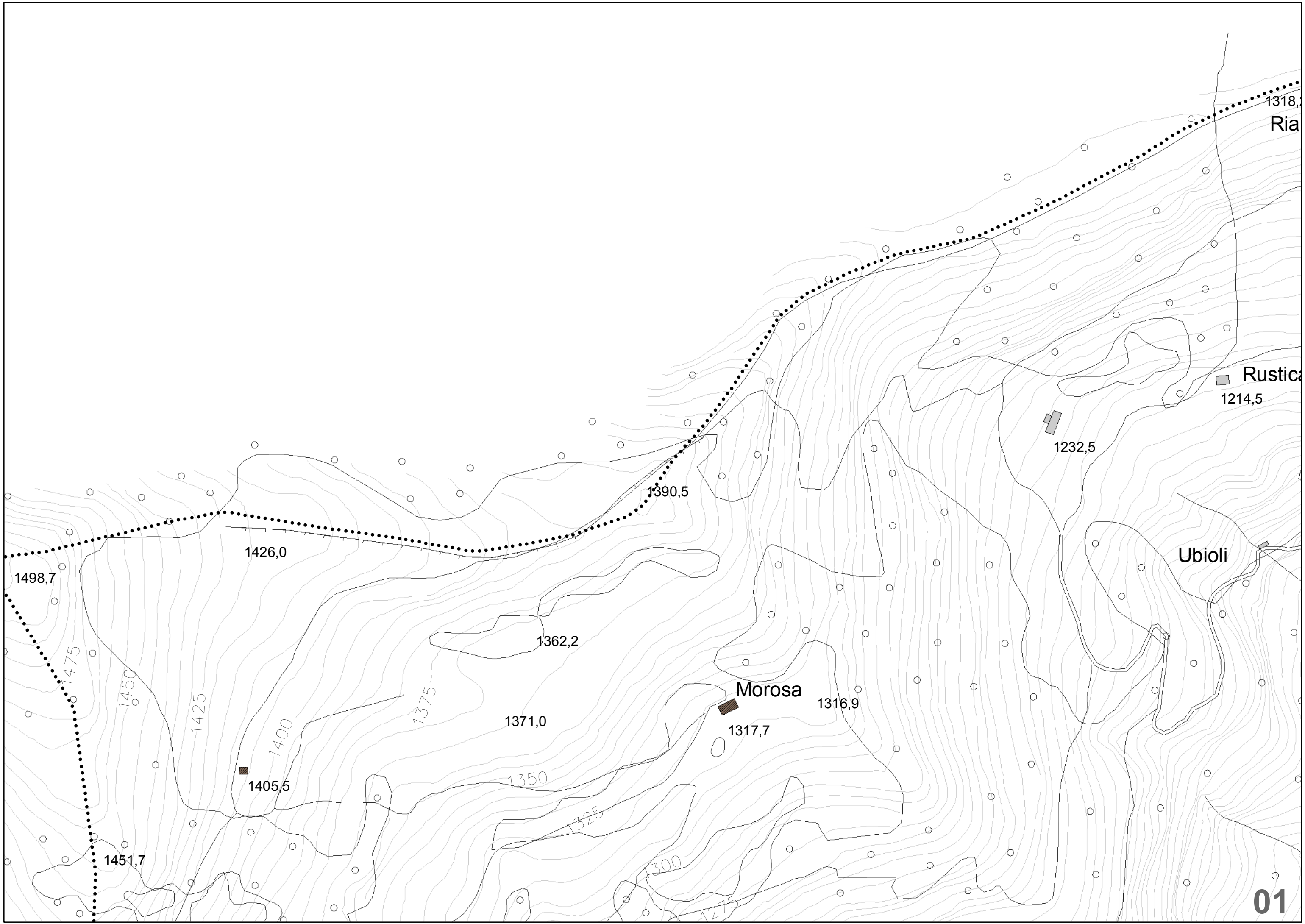
**LEGENDA**

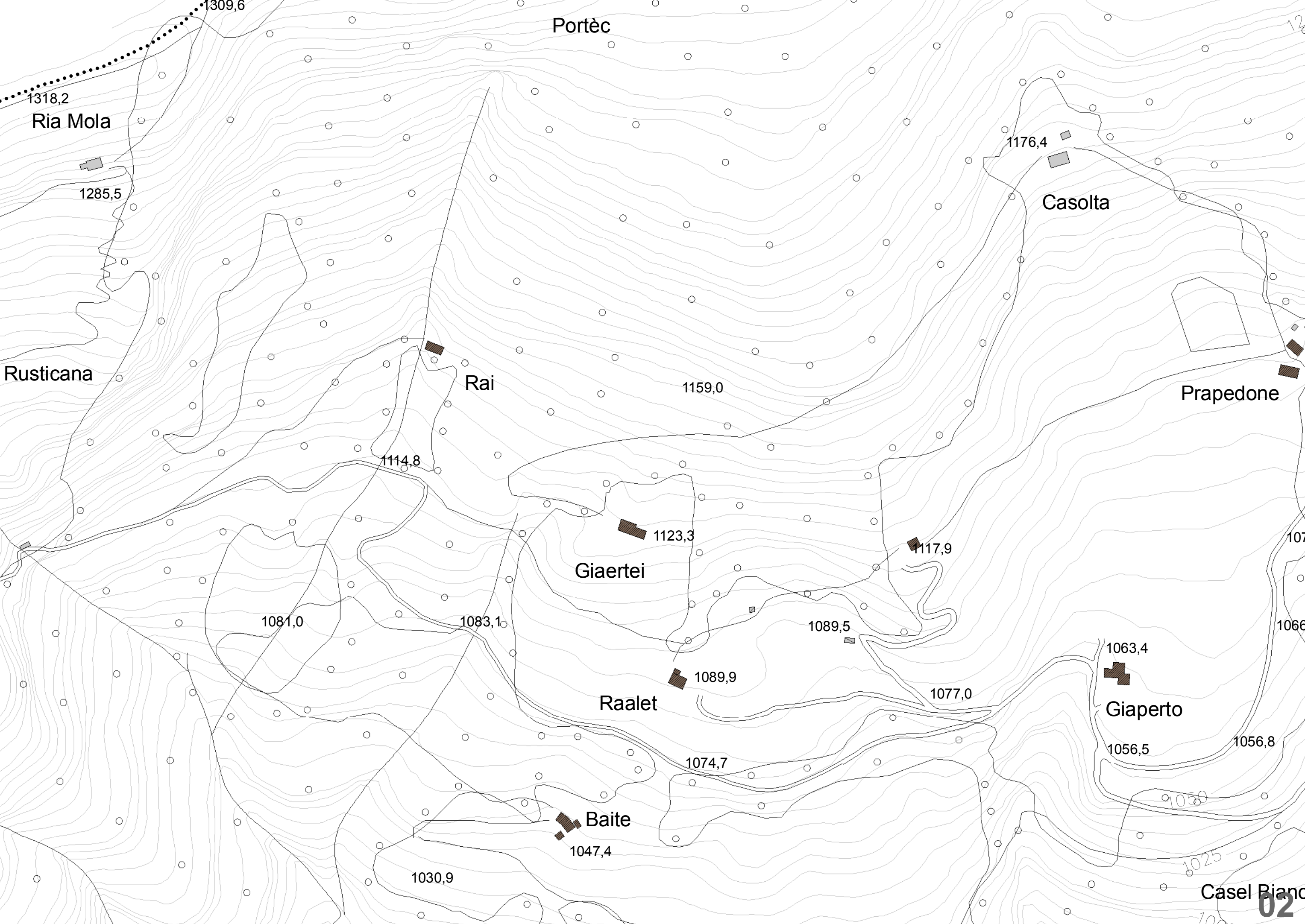
**ARTICOLAZIONE DELLE PREVISIONI DI INTERVENTO**

**GRADO DI INTERVENTO**

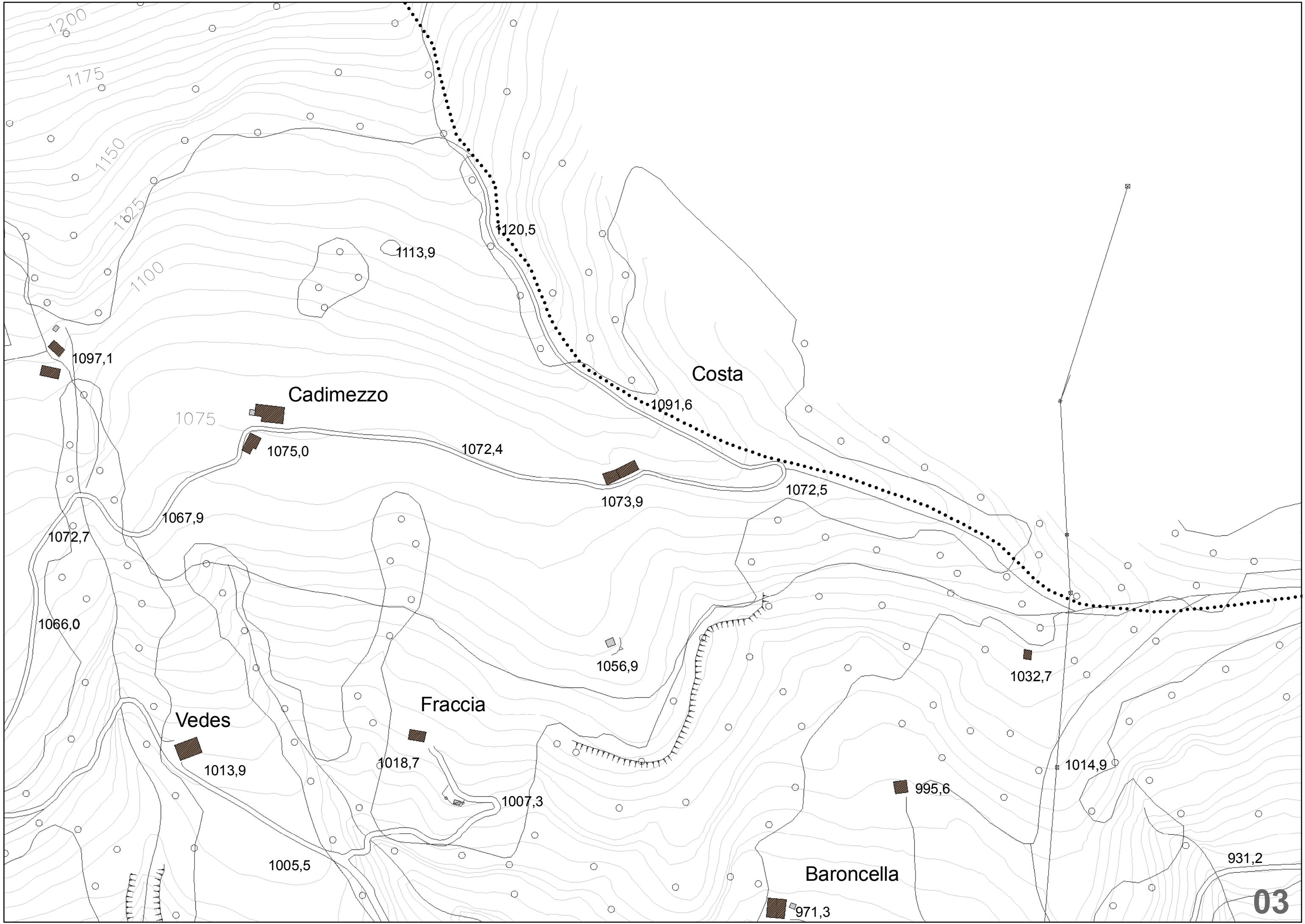
-  I° grado - restauro
-  II° grado - risanamento conservativo
-  III° grado - ristrutturazione
-  IV° grado - ricostruzione
-  V° grado - demolizione
-  privo di grado - recente
-  Nucleo di Antica Formazione

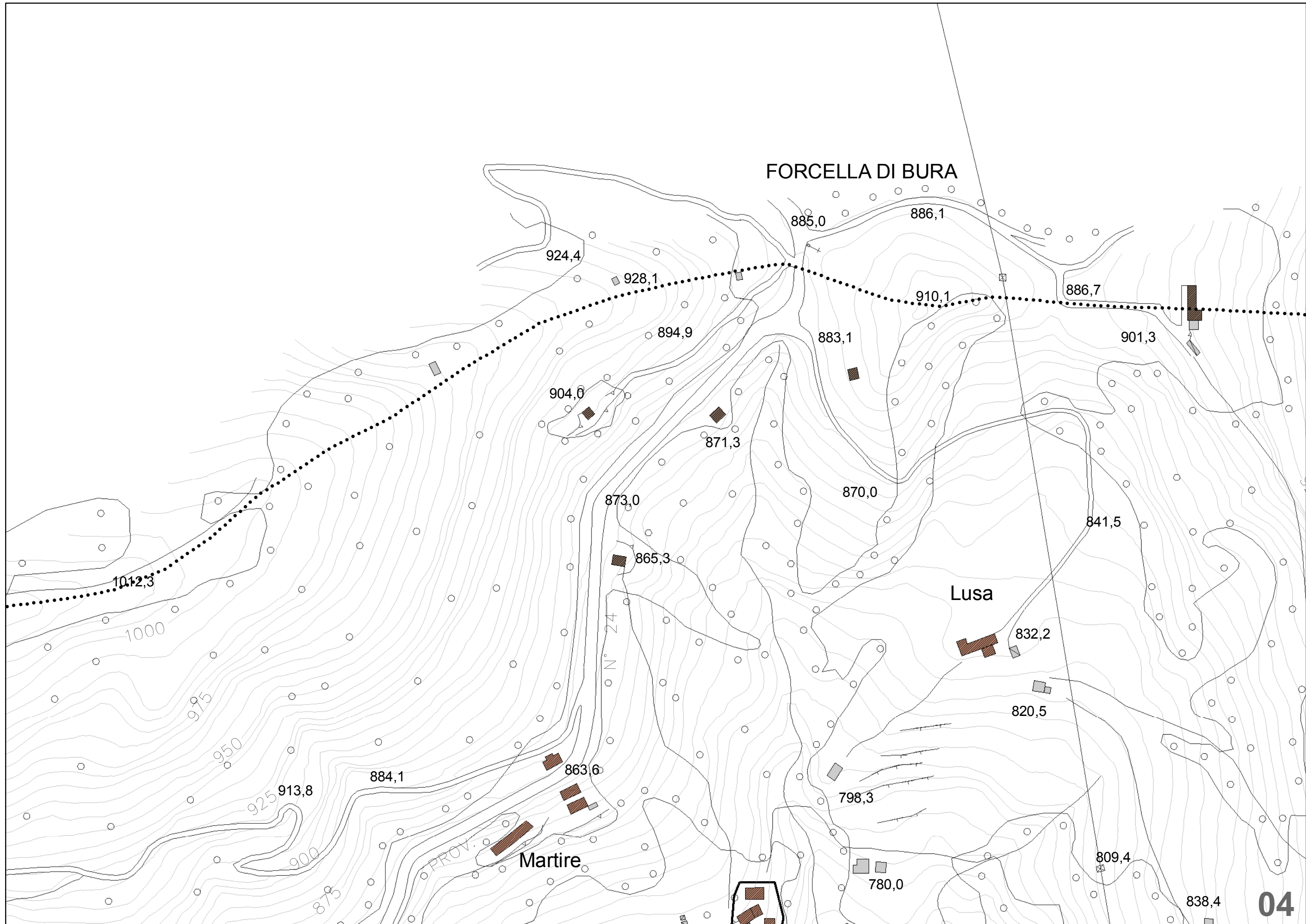




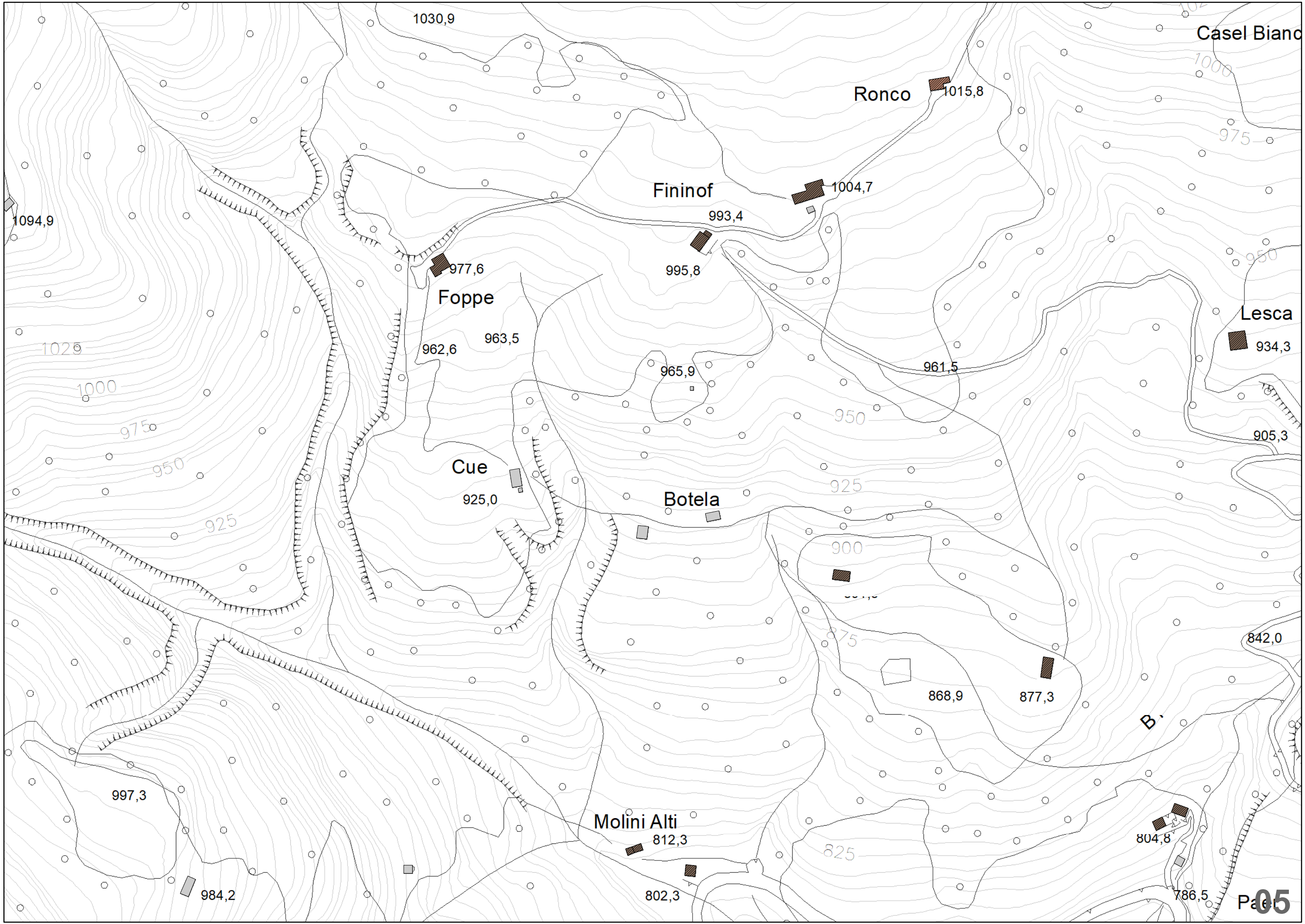


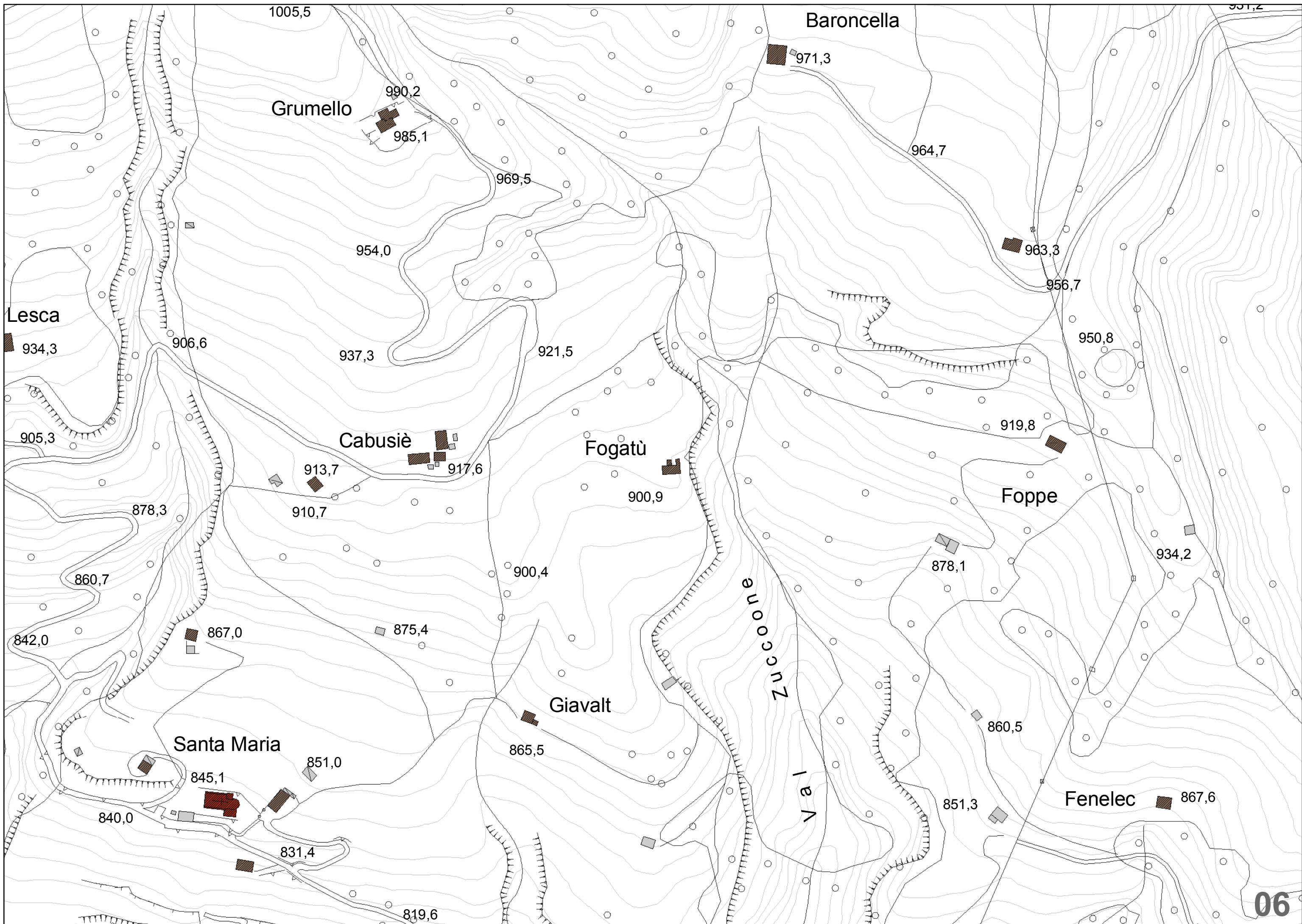




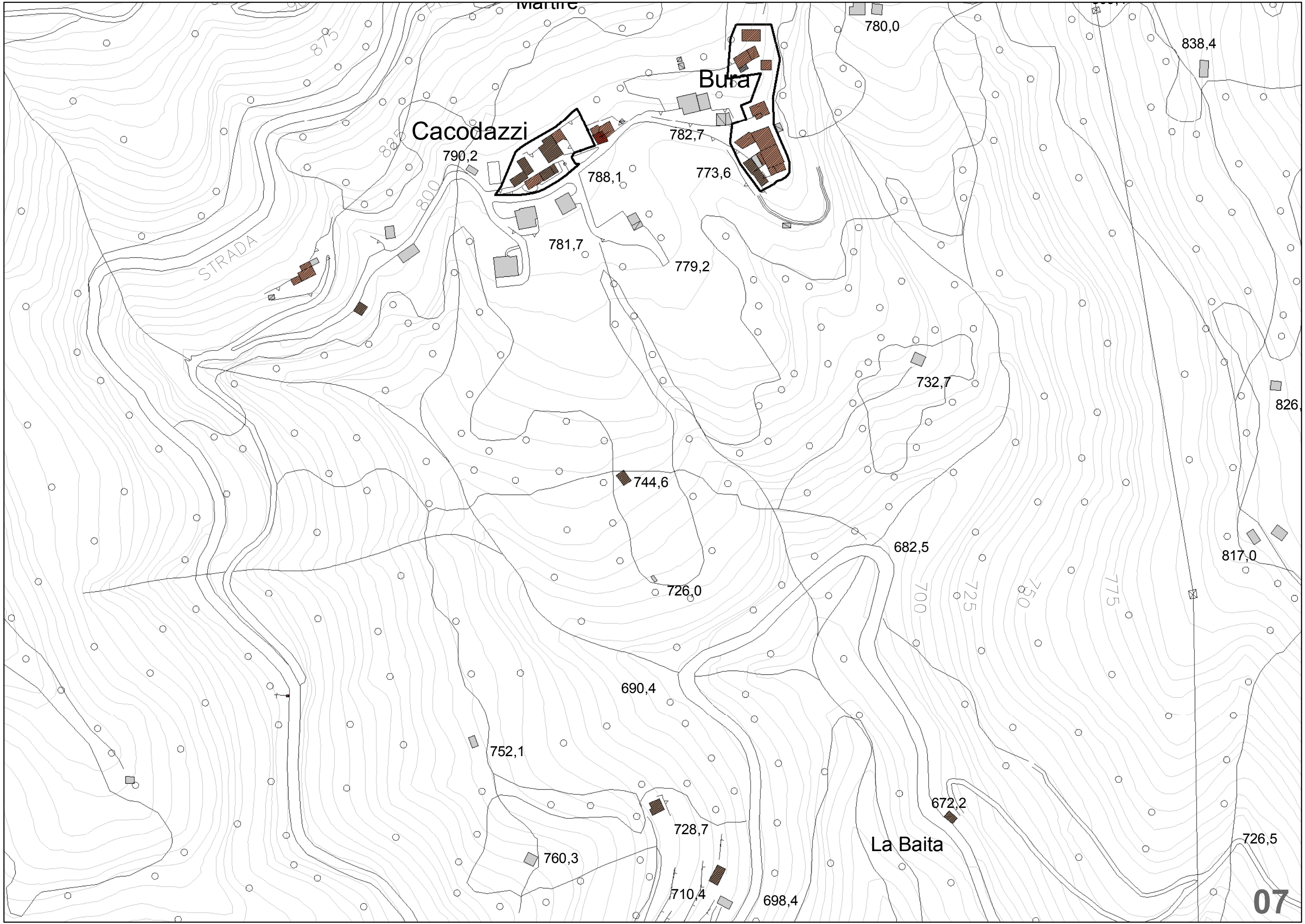












C O M U N E

D I

Corno Gugi

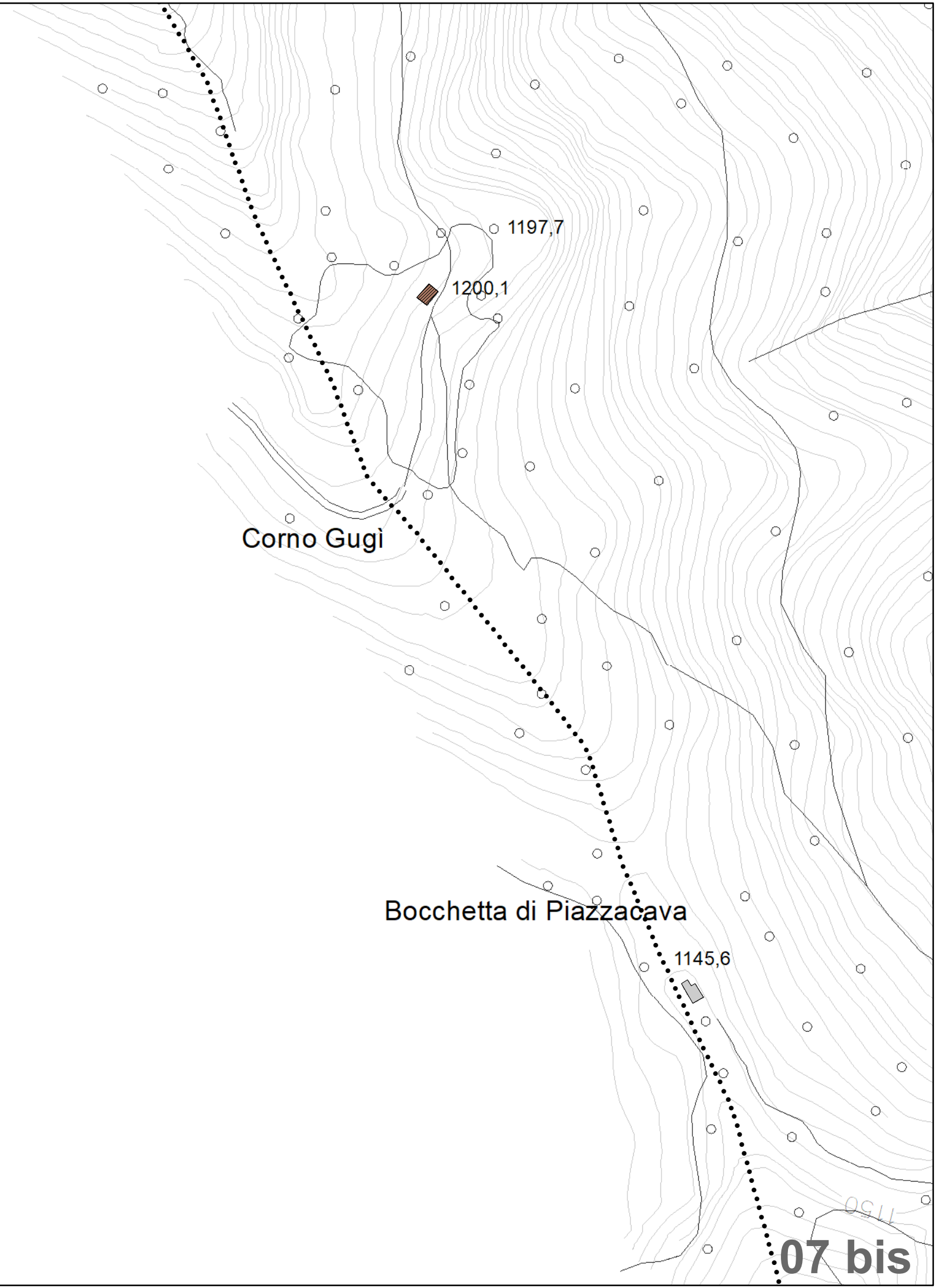
Bocchetta di Piazzacava

1197,7

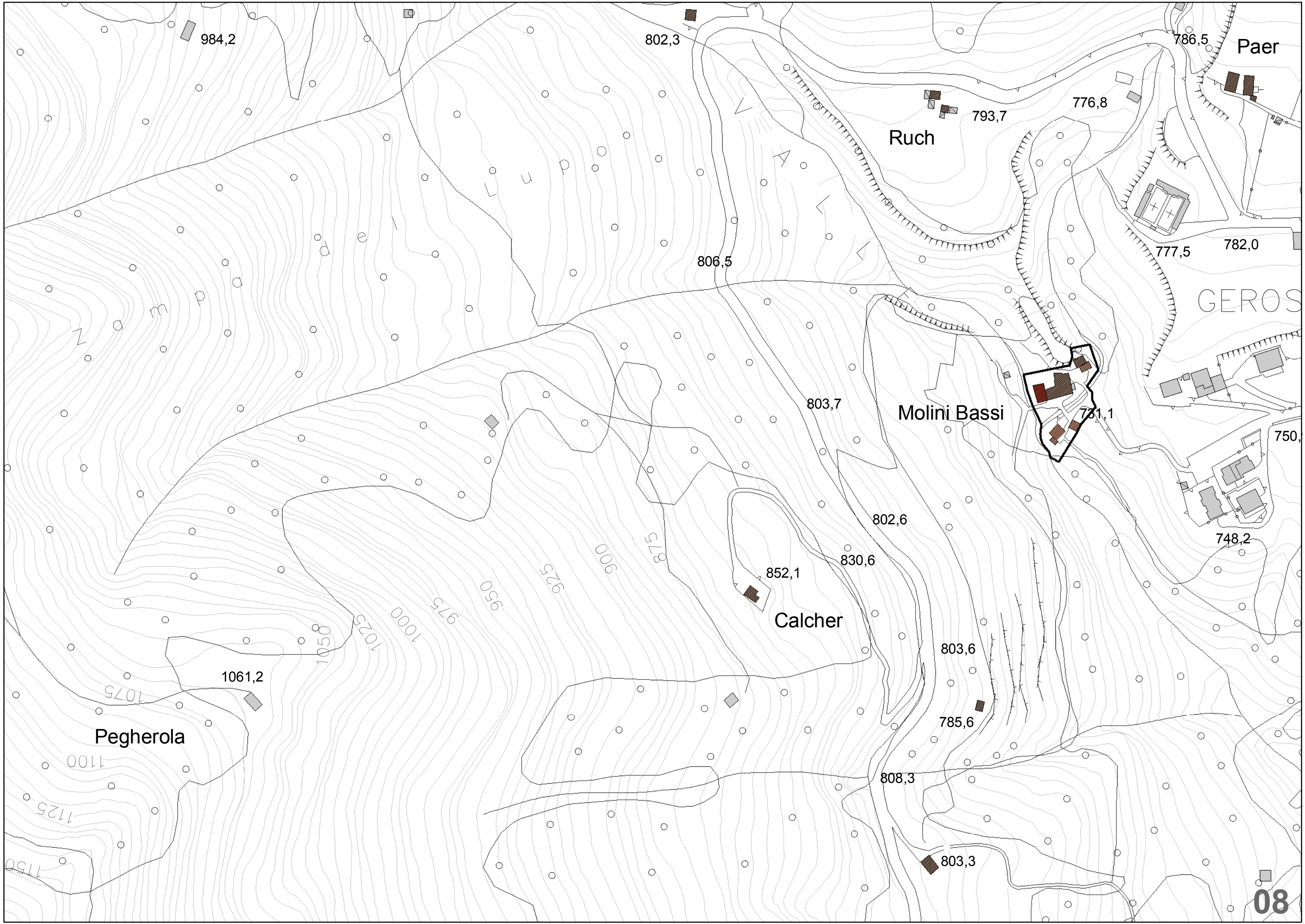
1200,1

1145,6

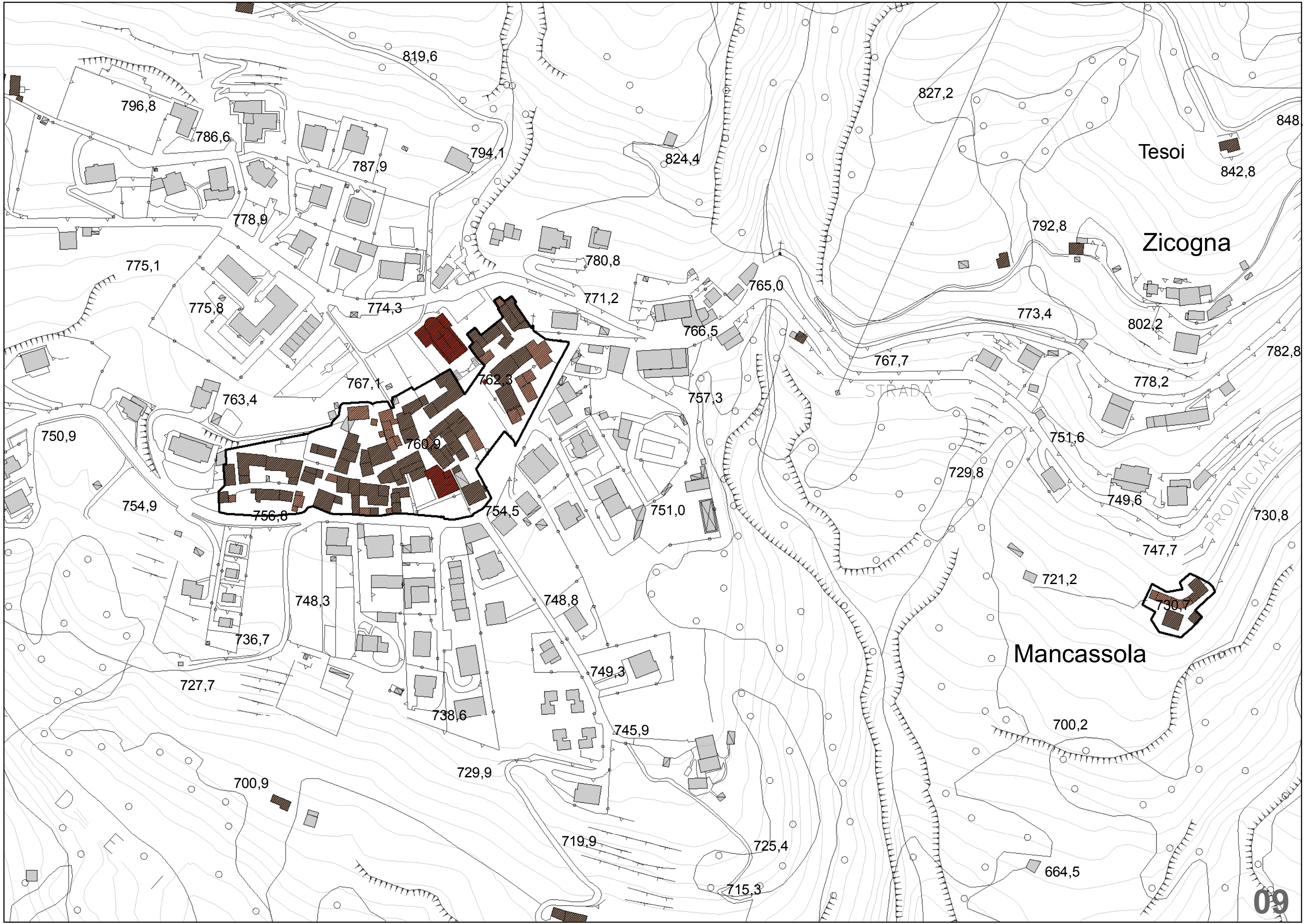
07 bis



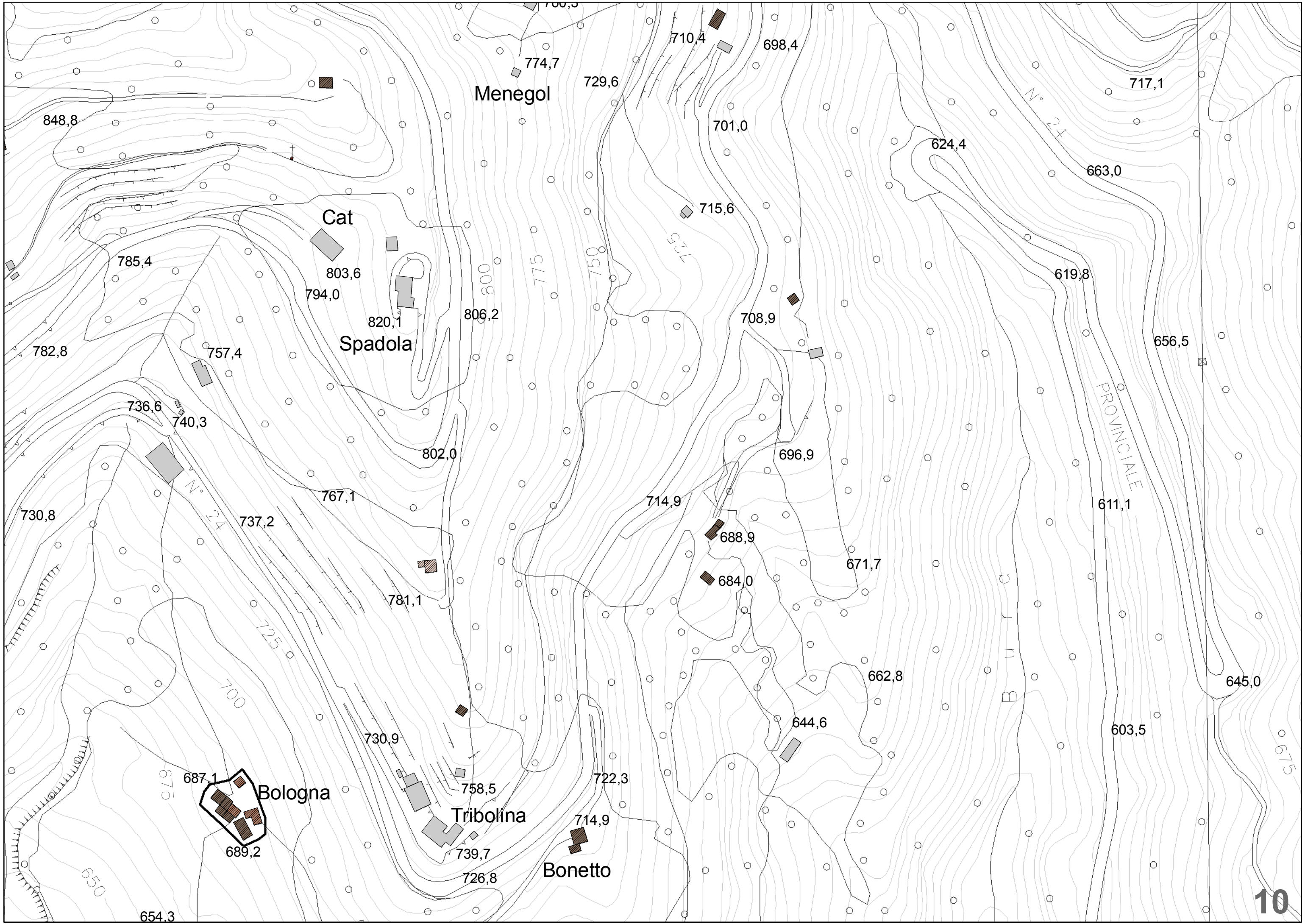


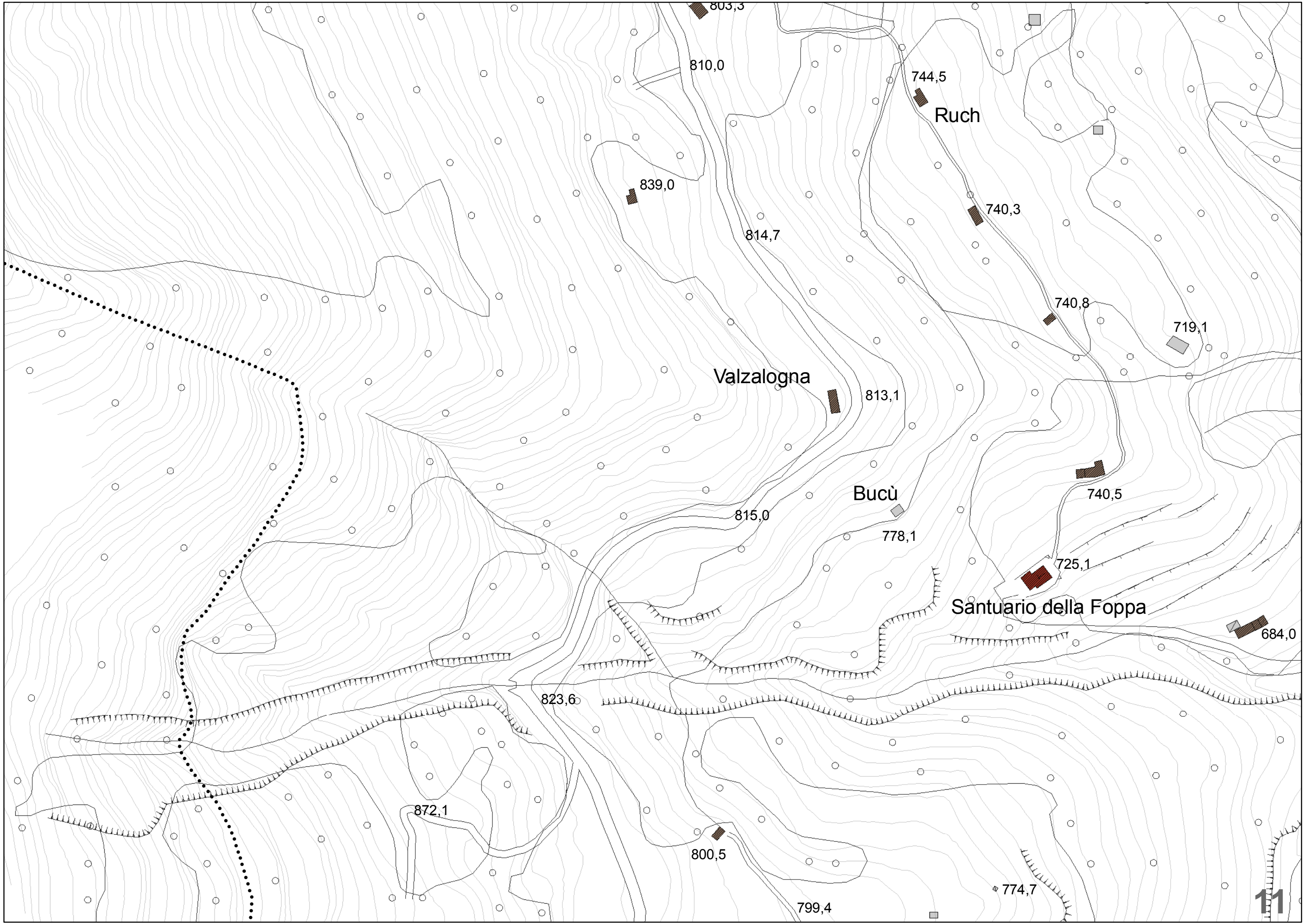




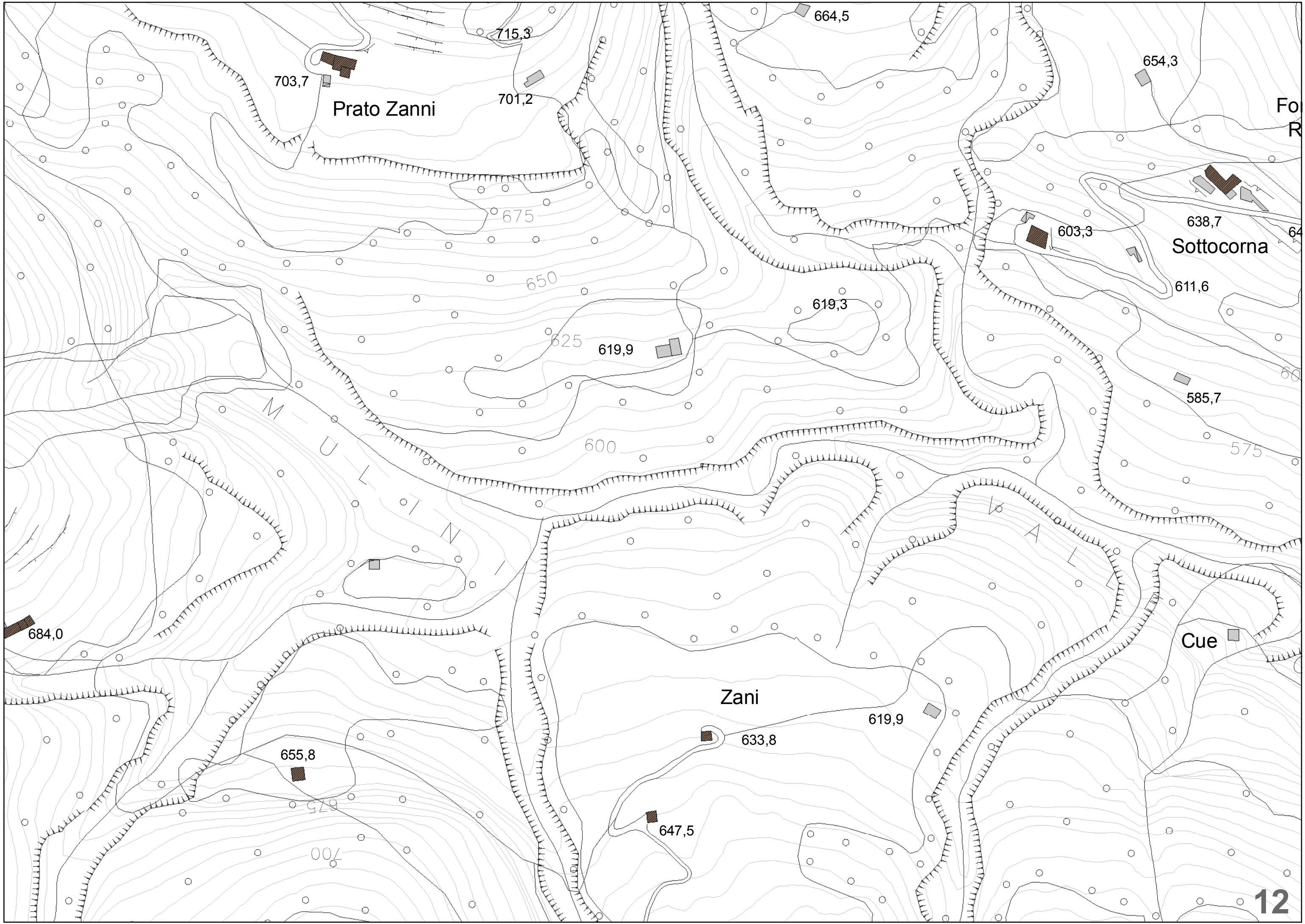


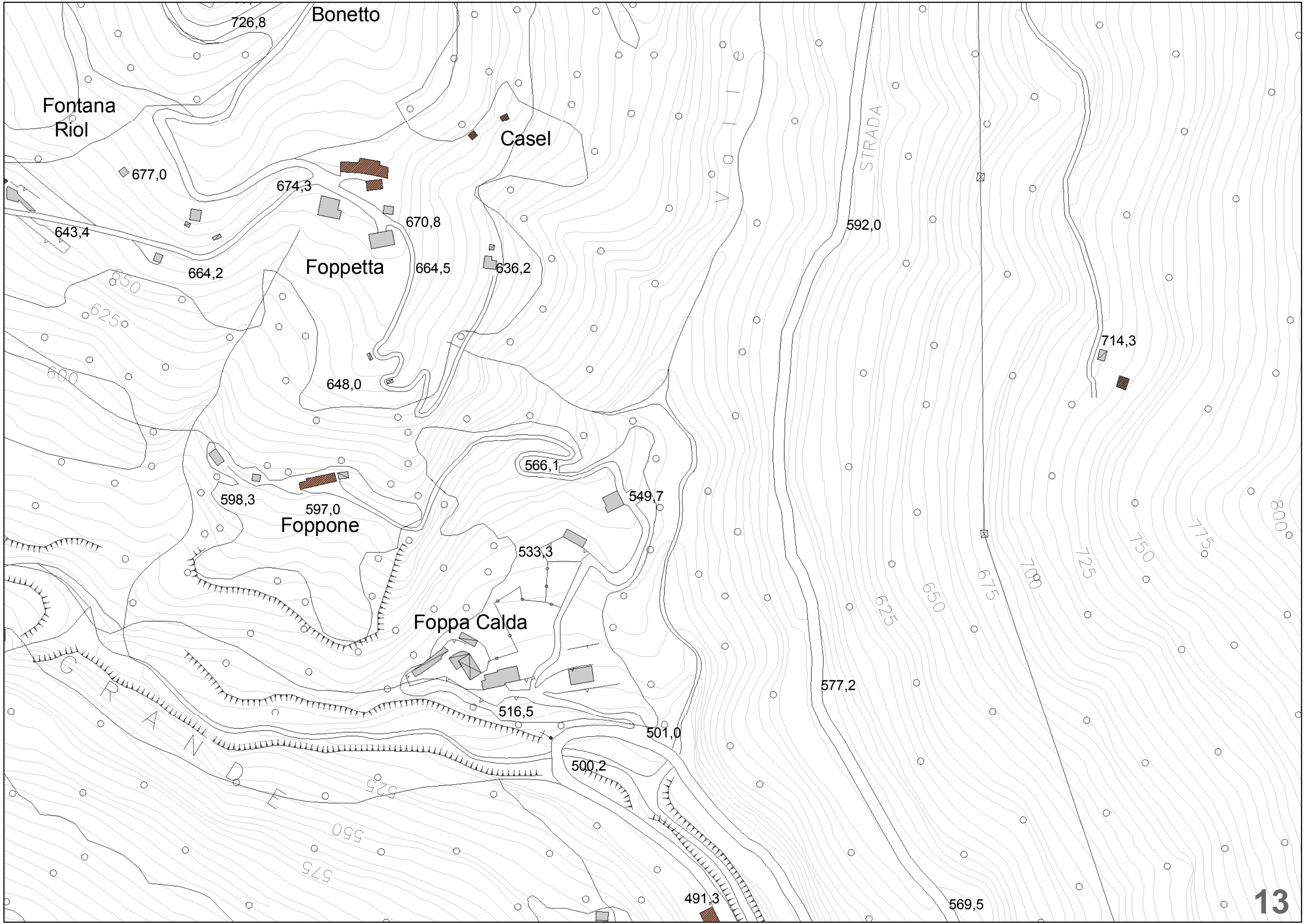














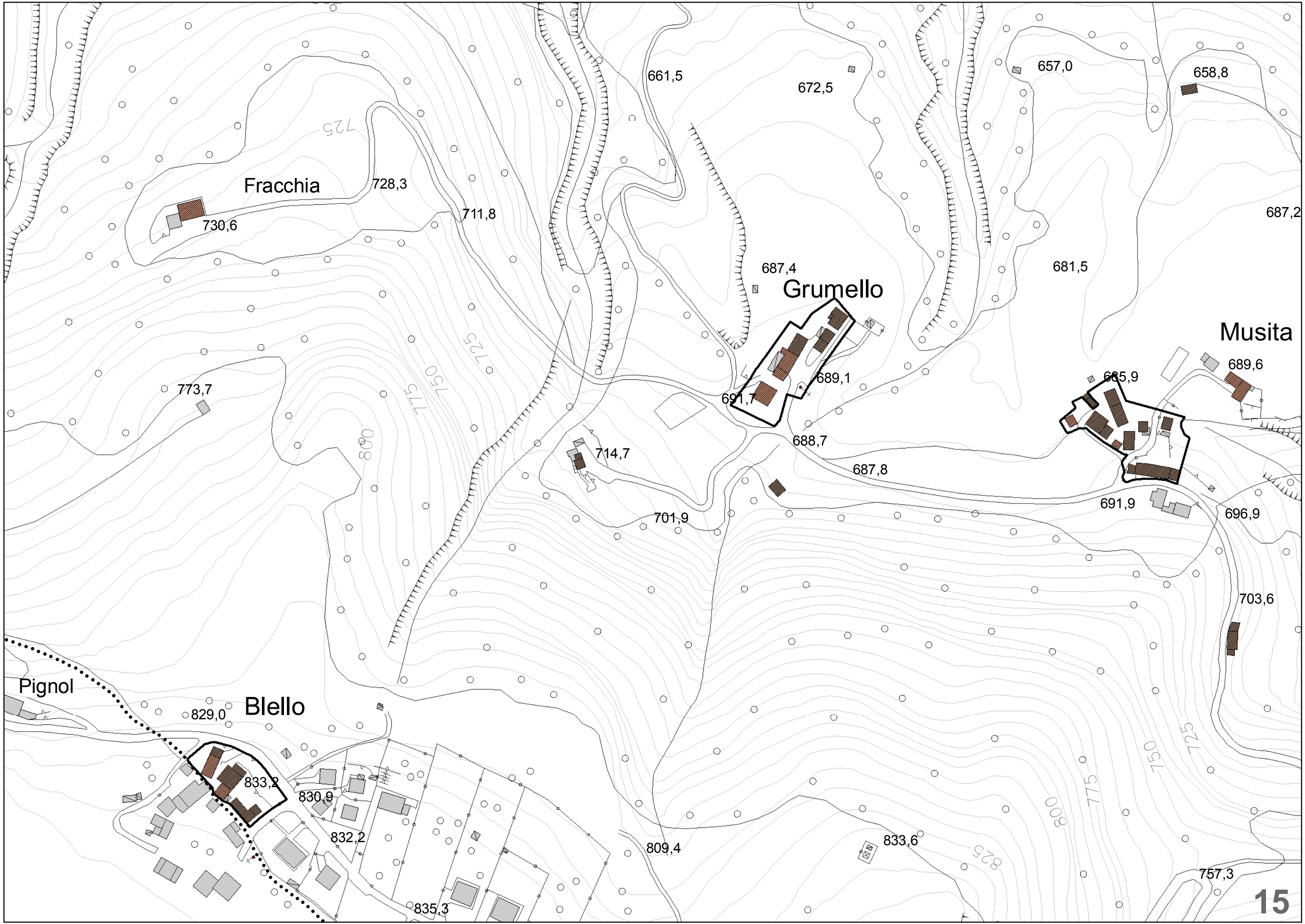
Curnino Alto

Prato Aroldi

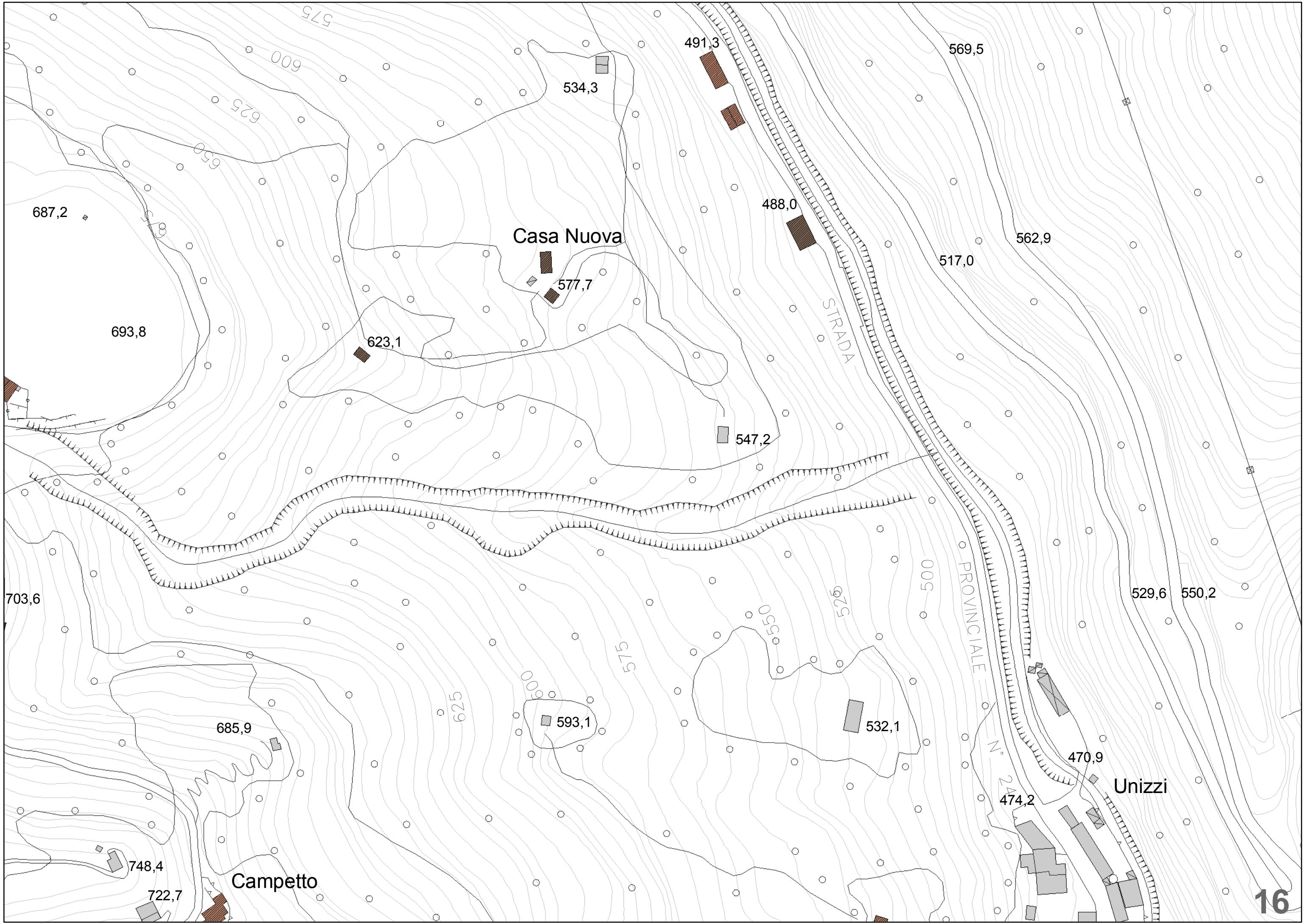
Piazzola

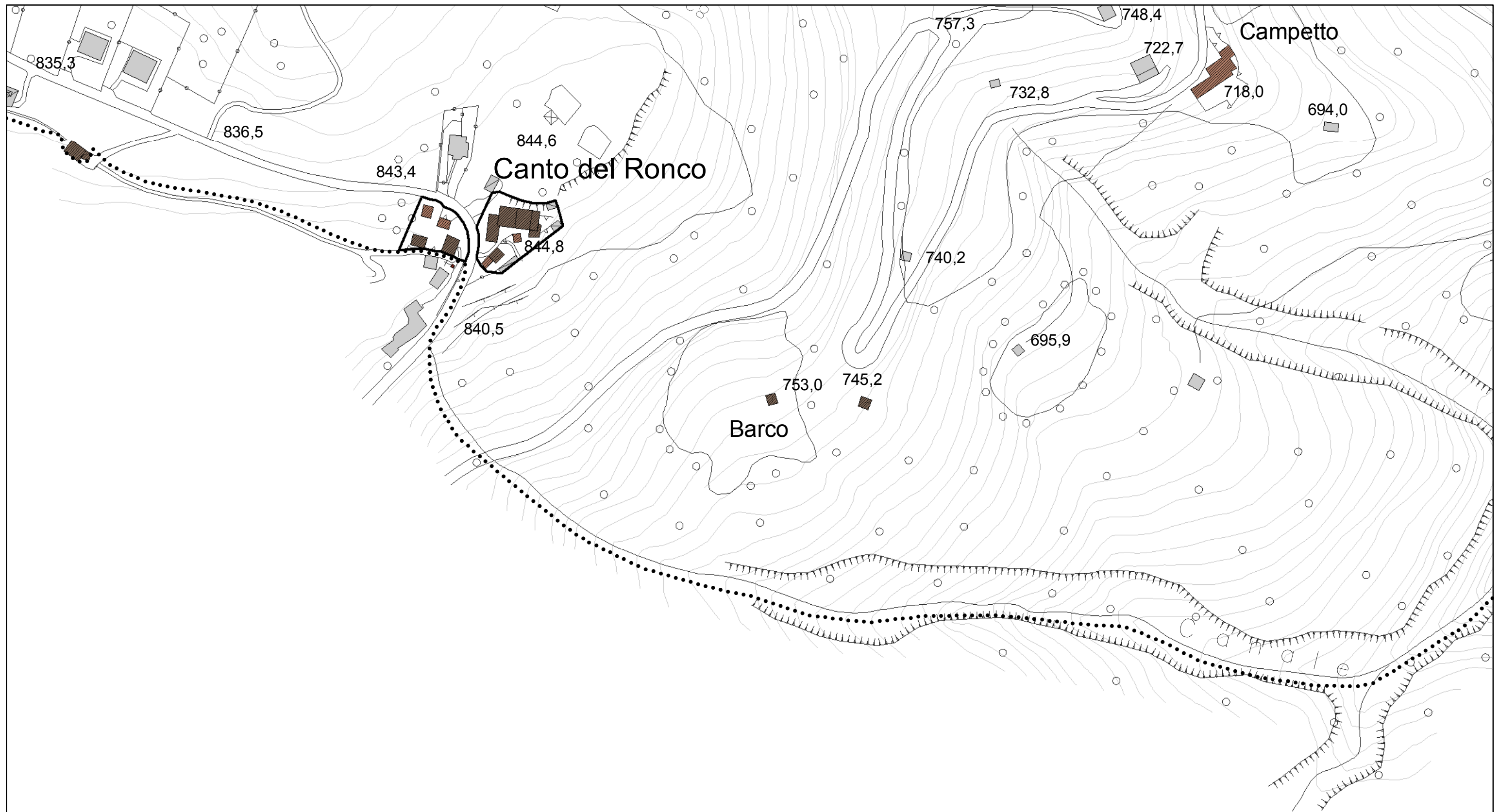
Curnino Basso

Pigno

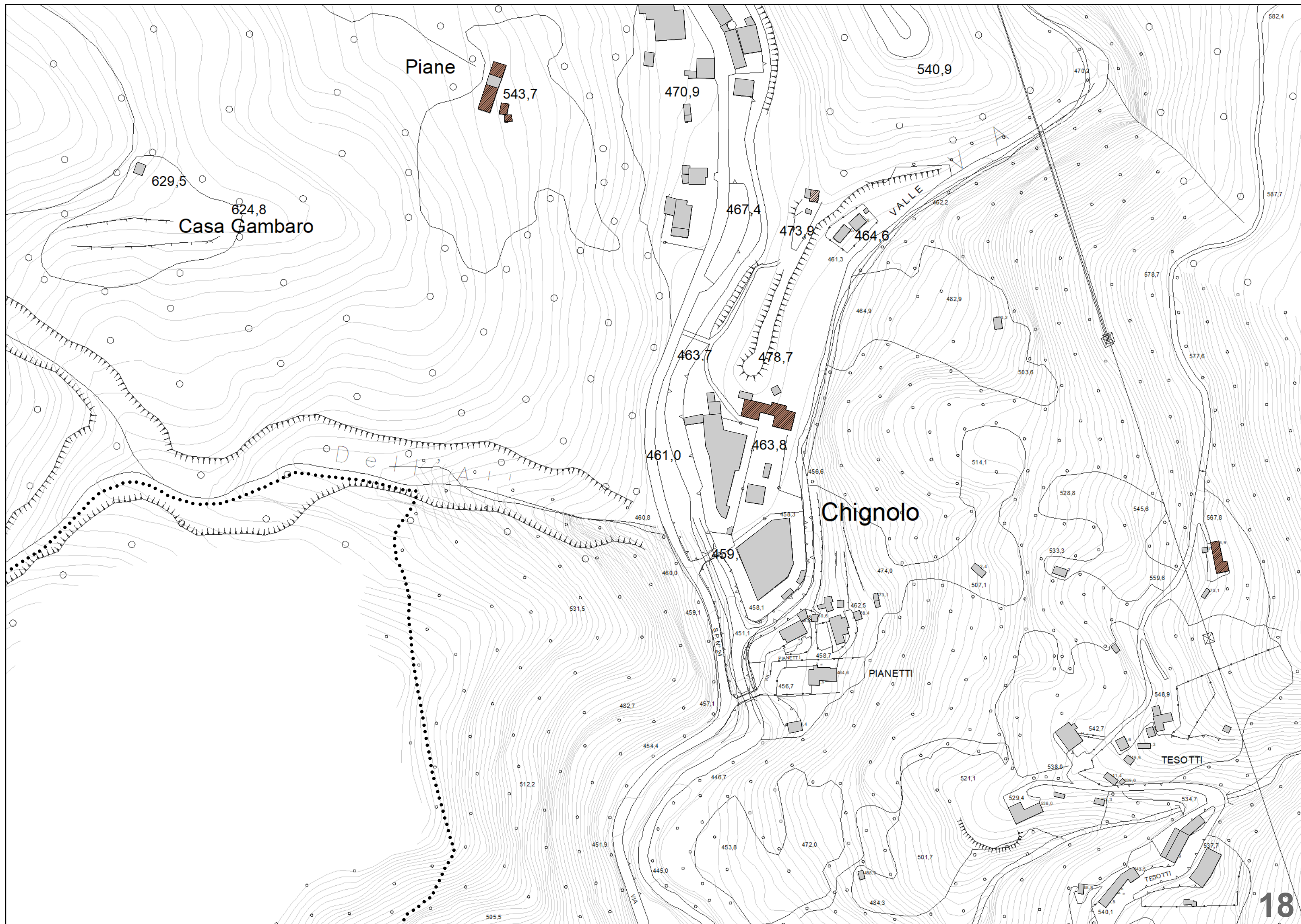




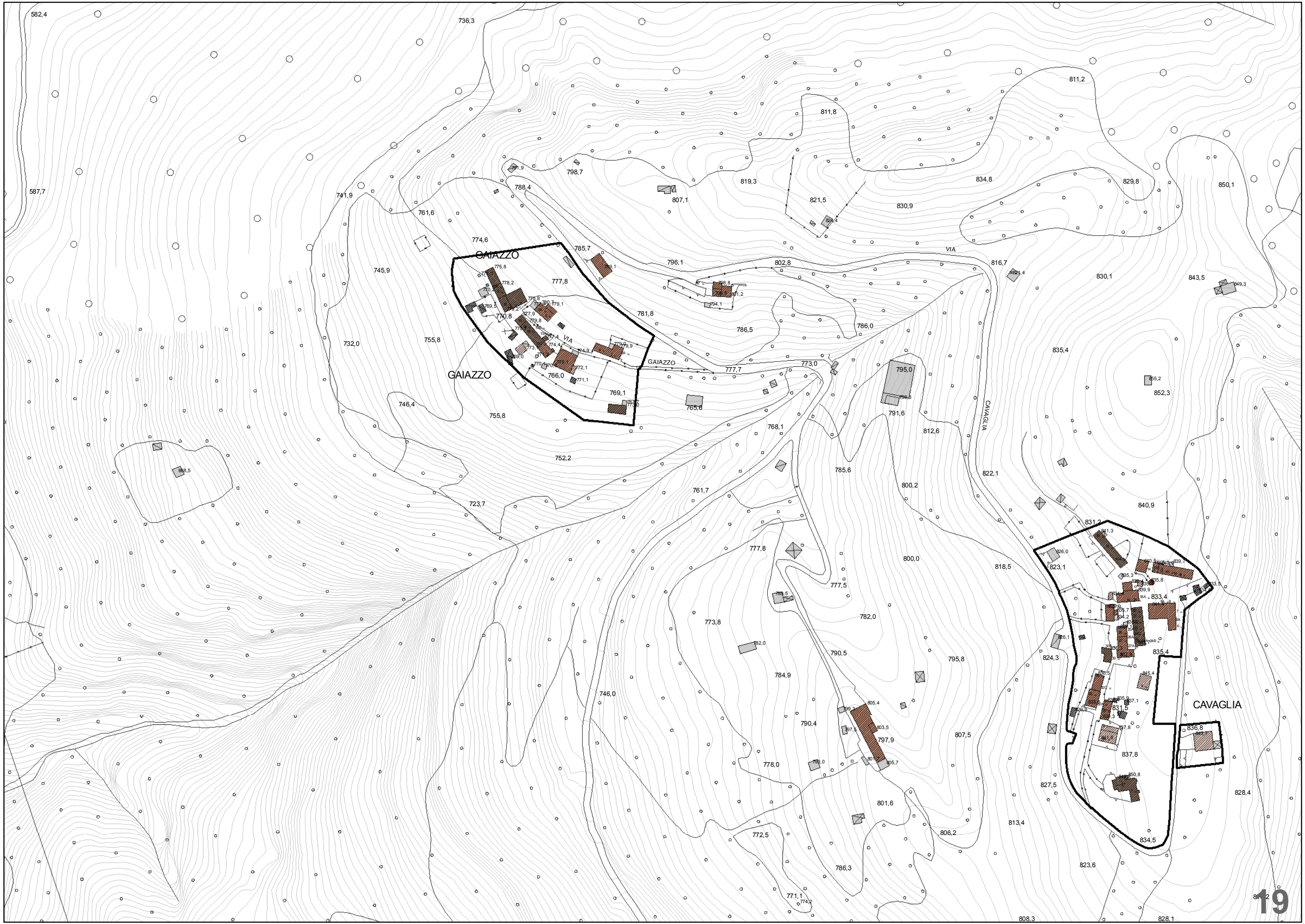








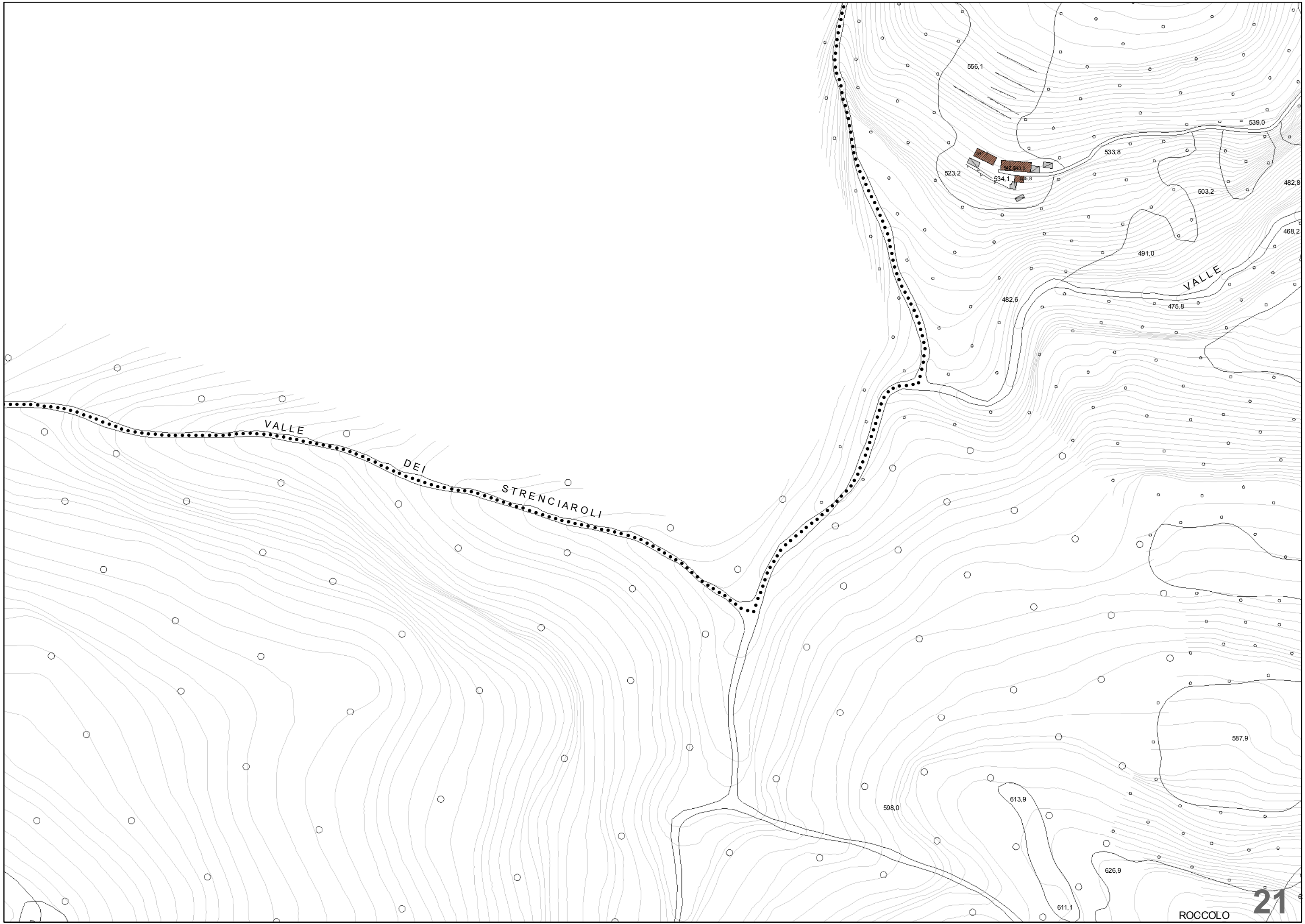




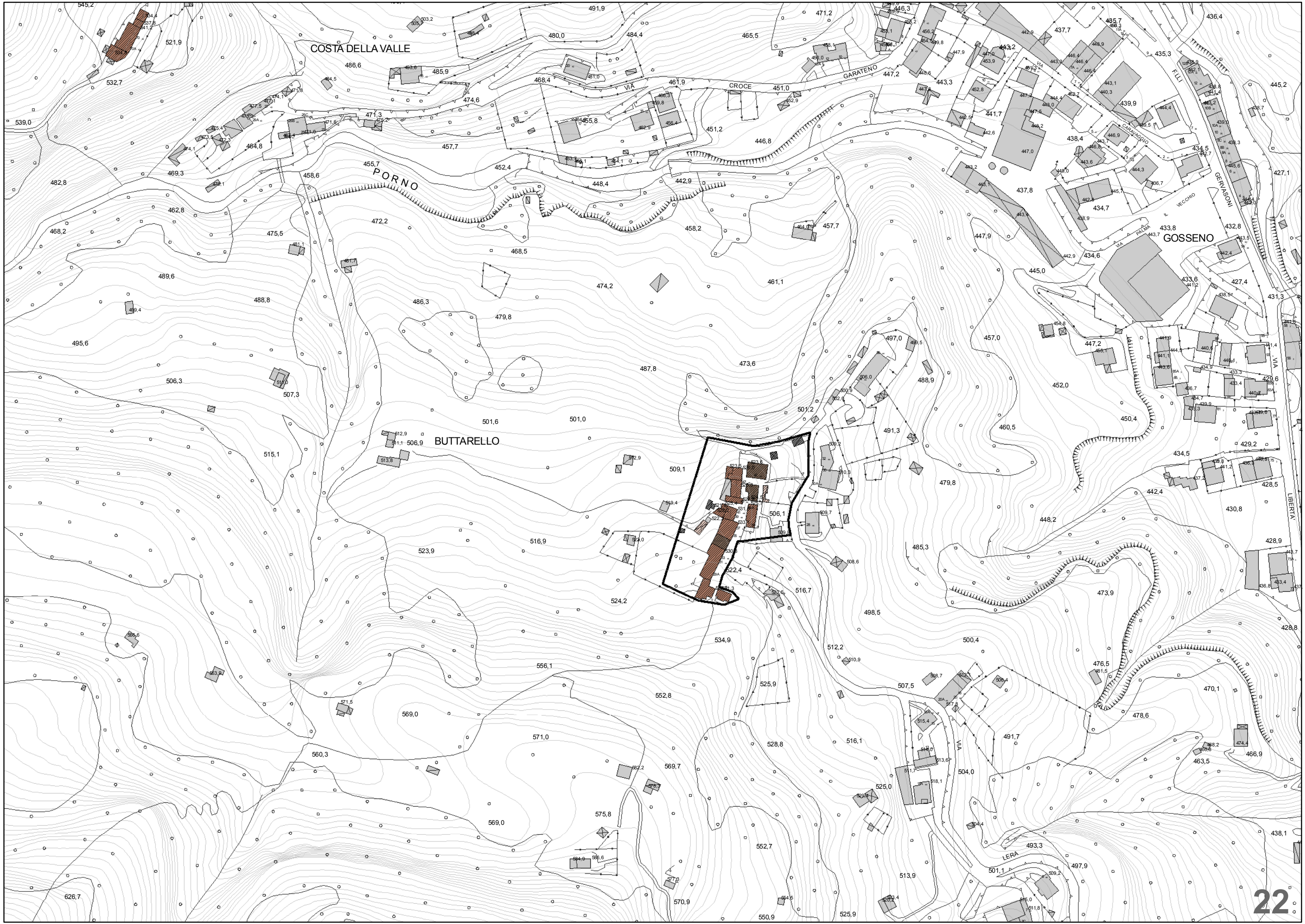




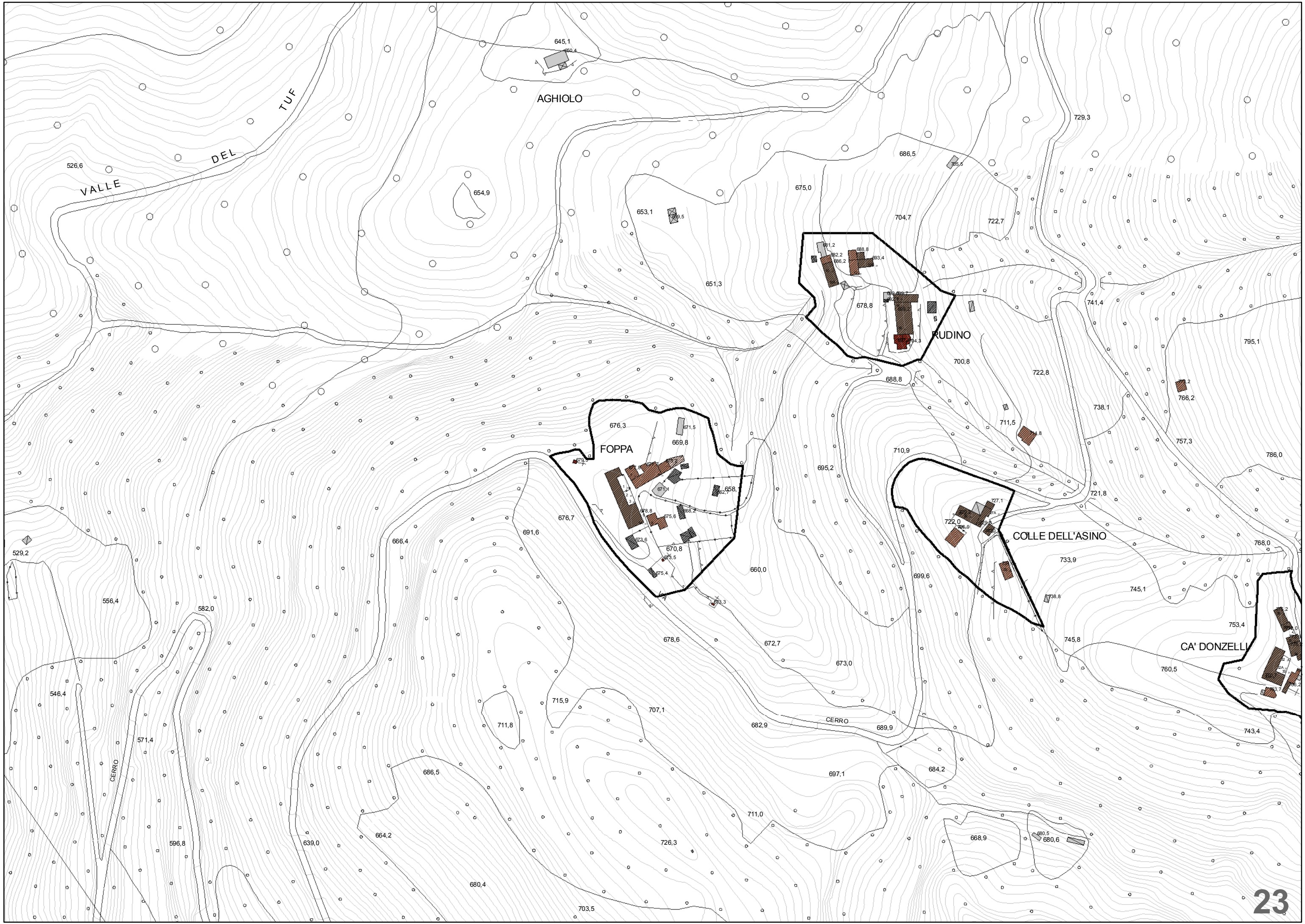




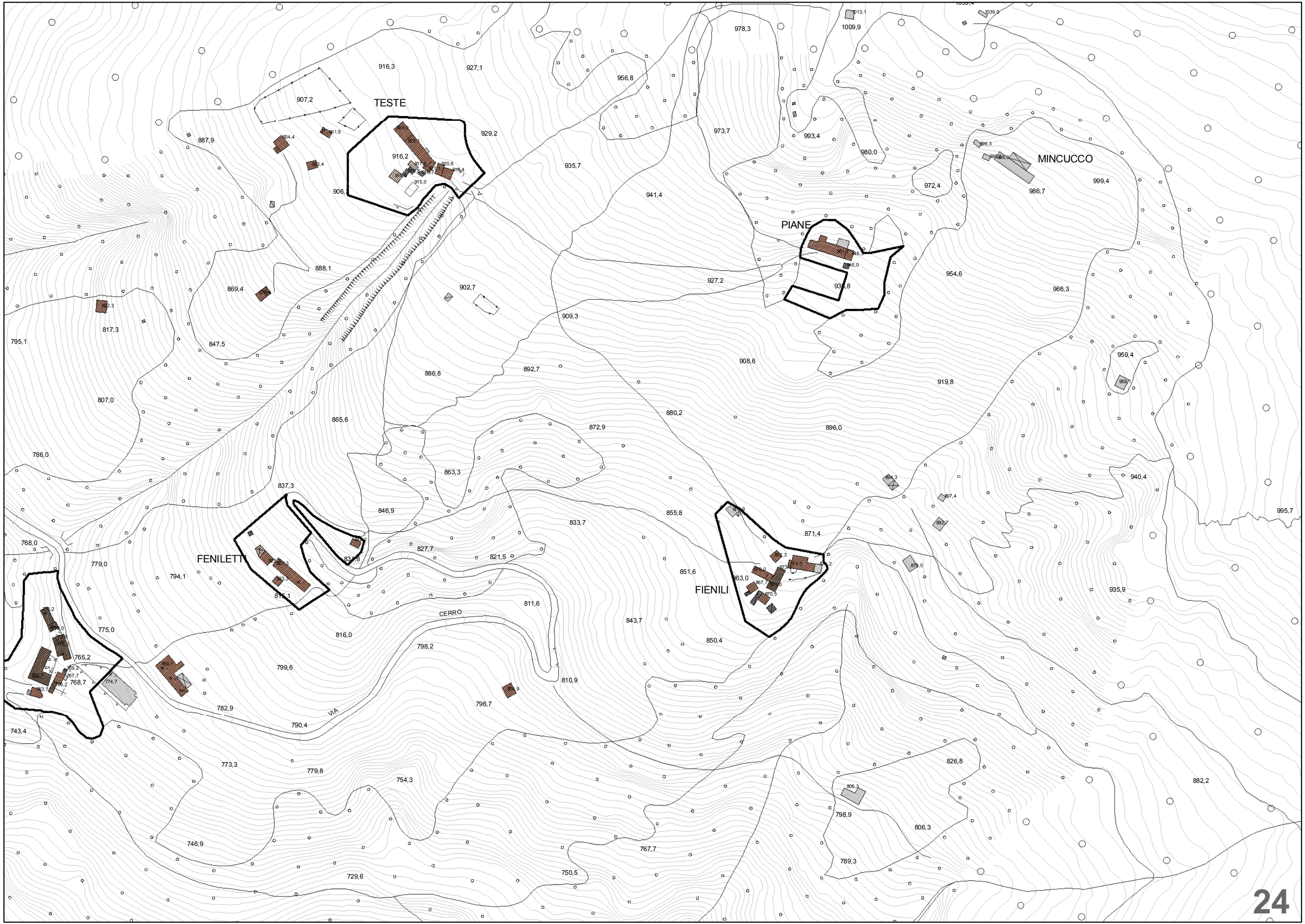








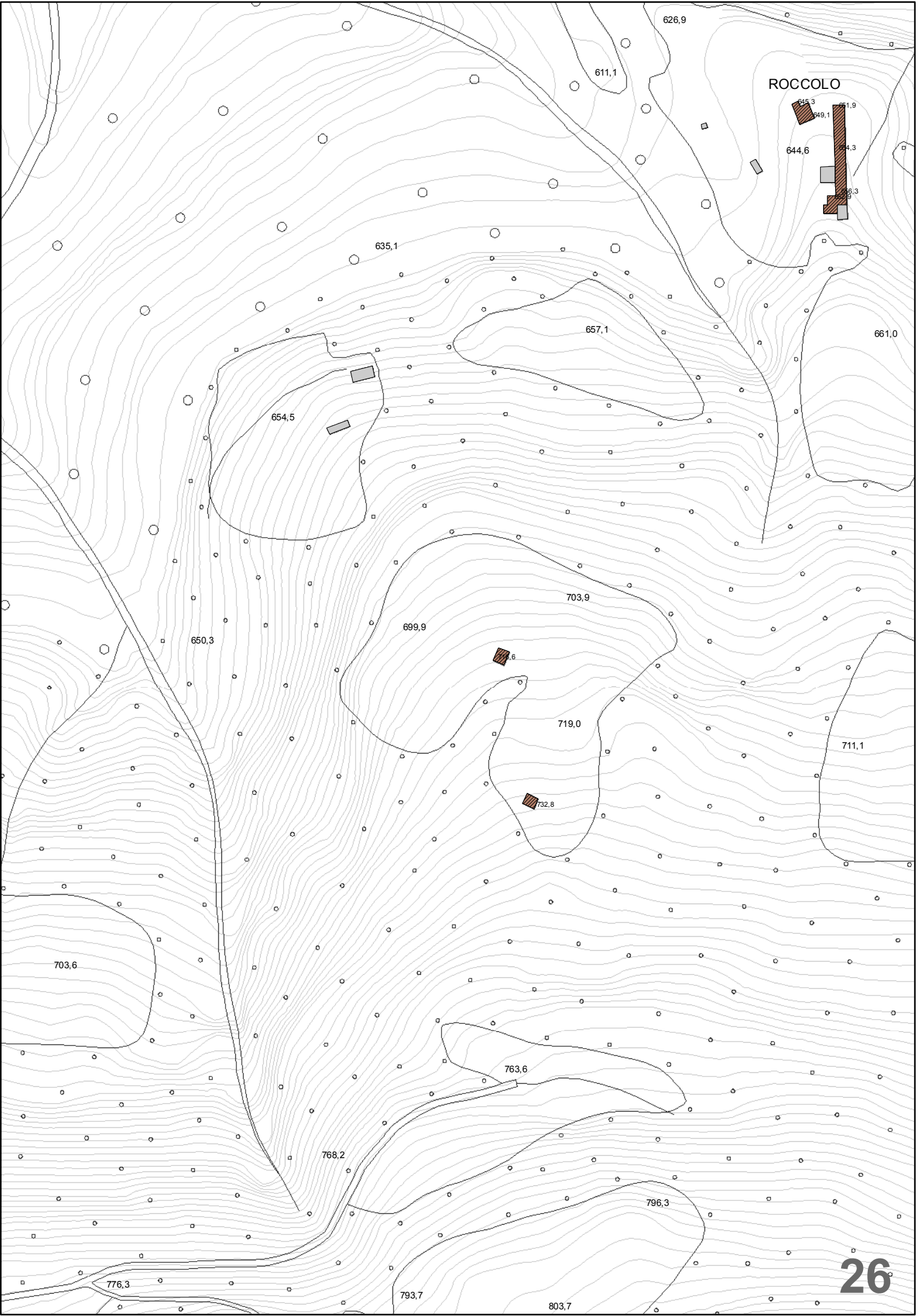












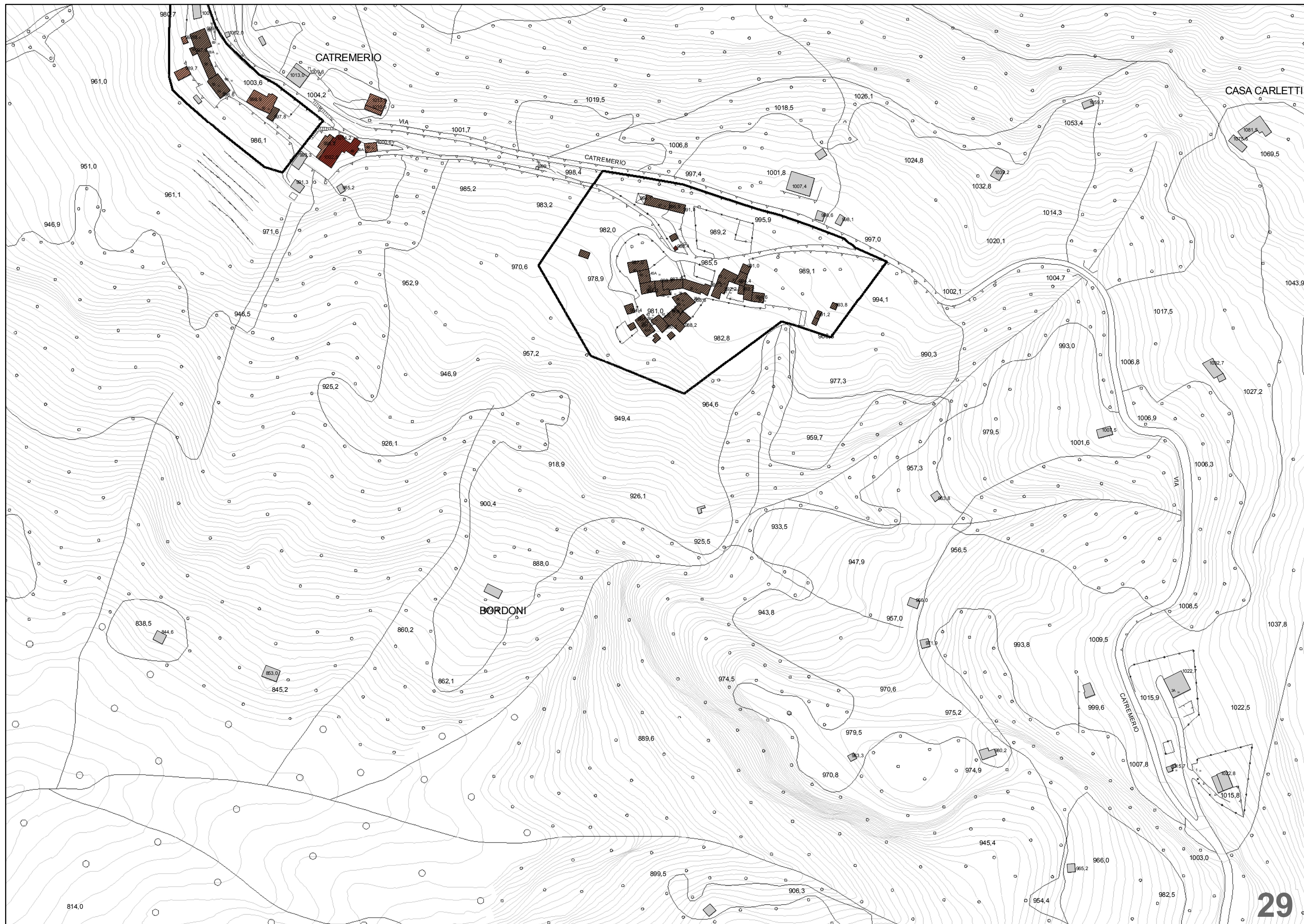




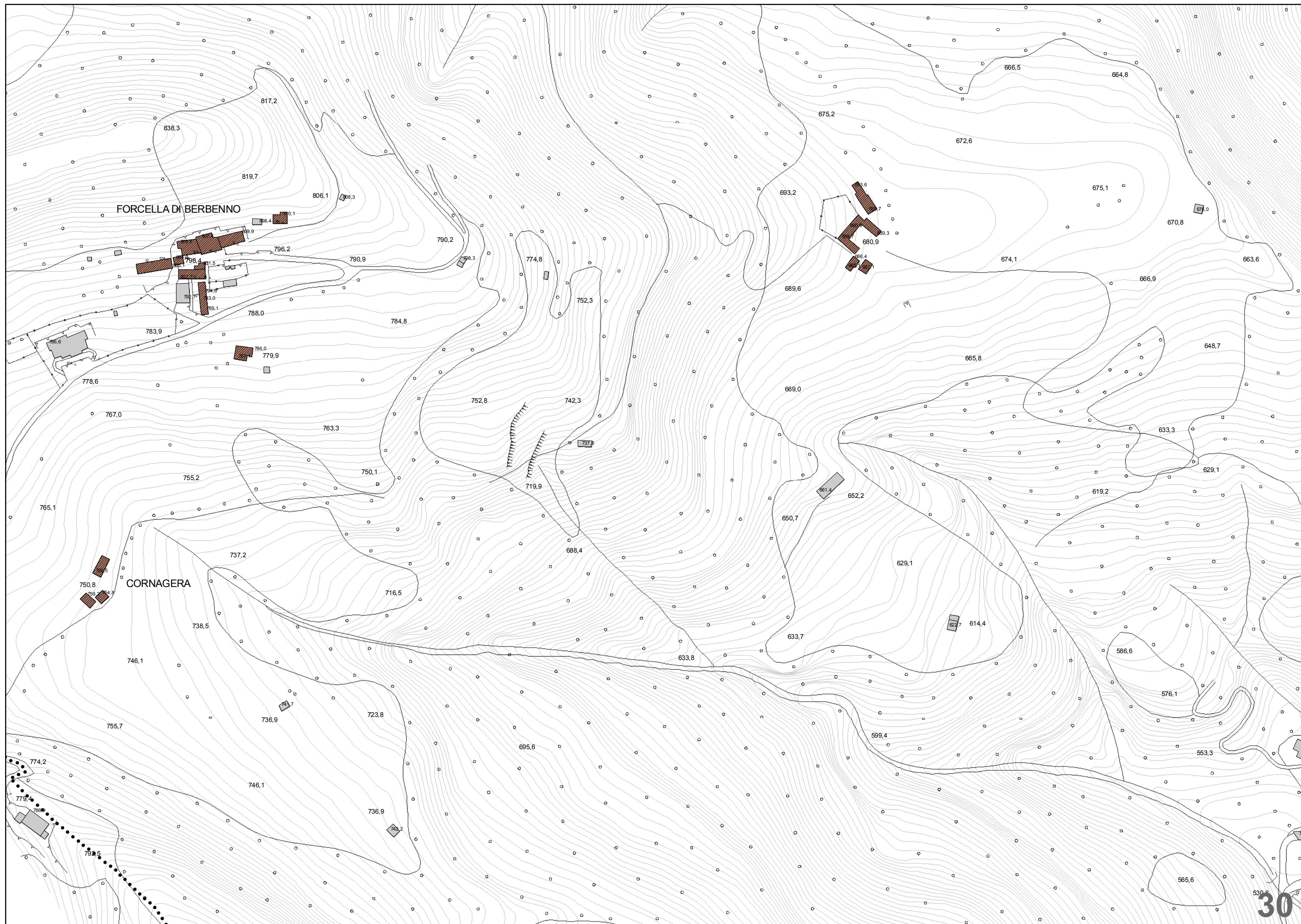




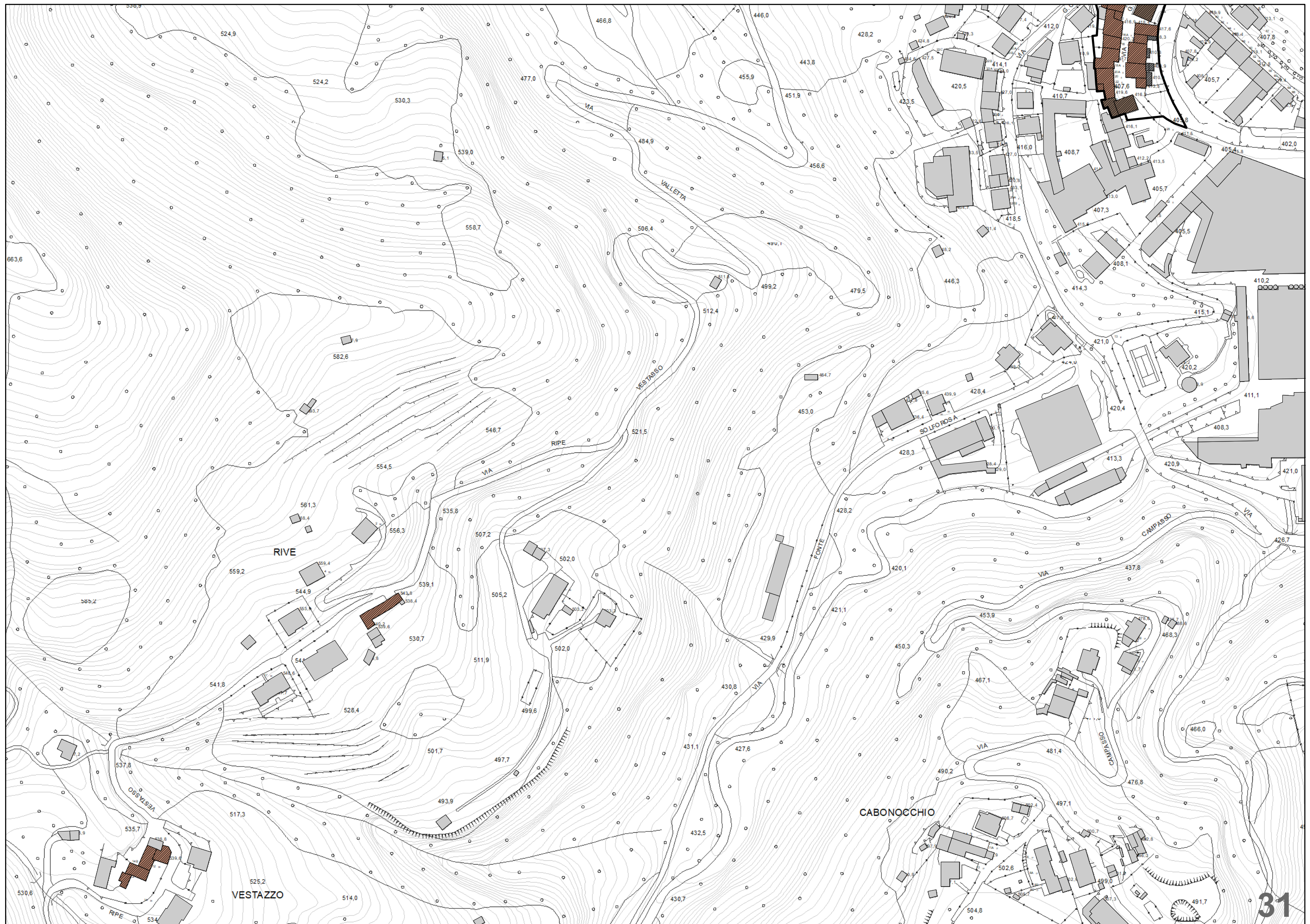








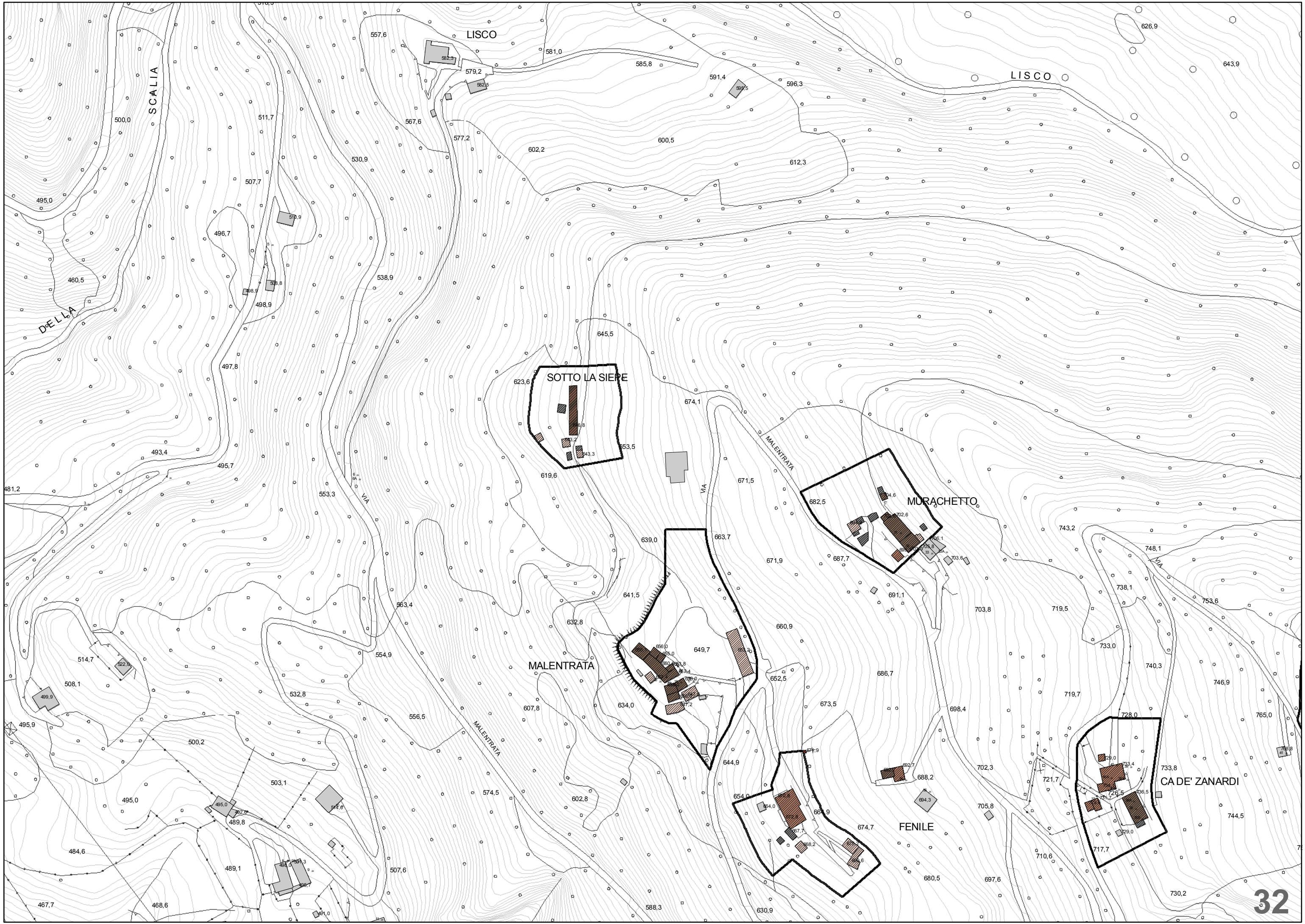








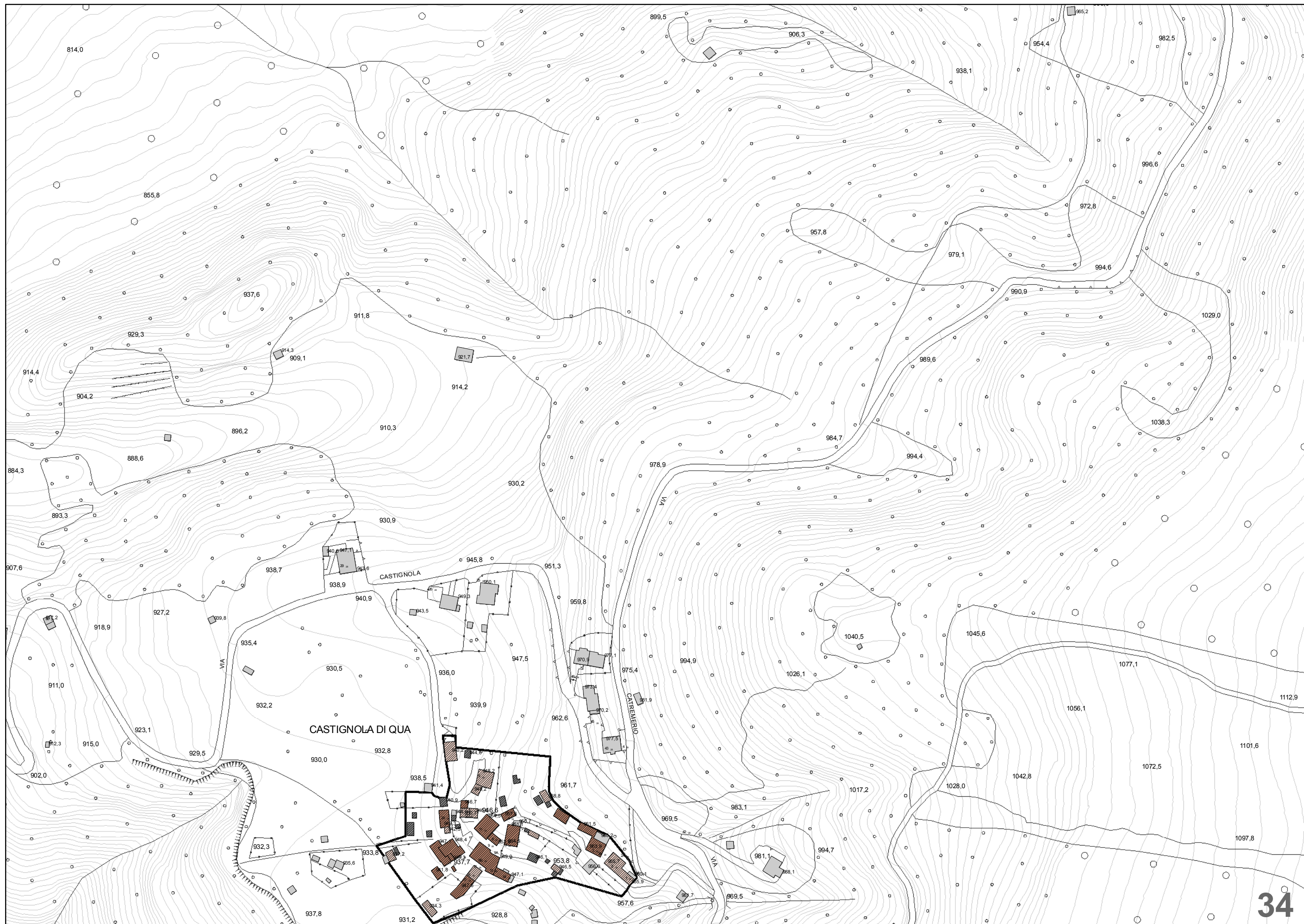




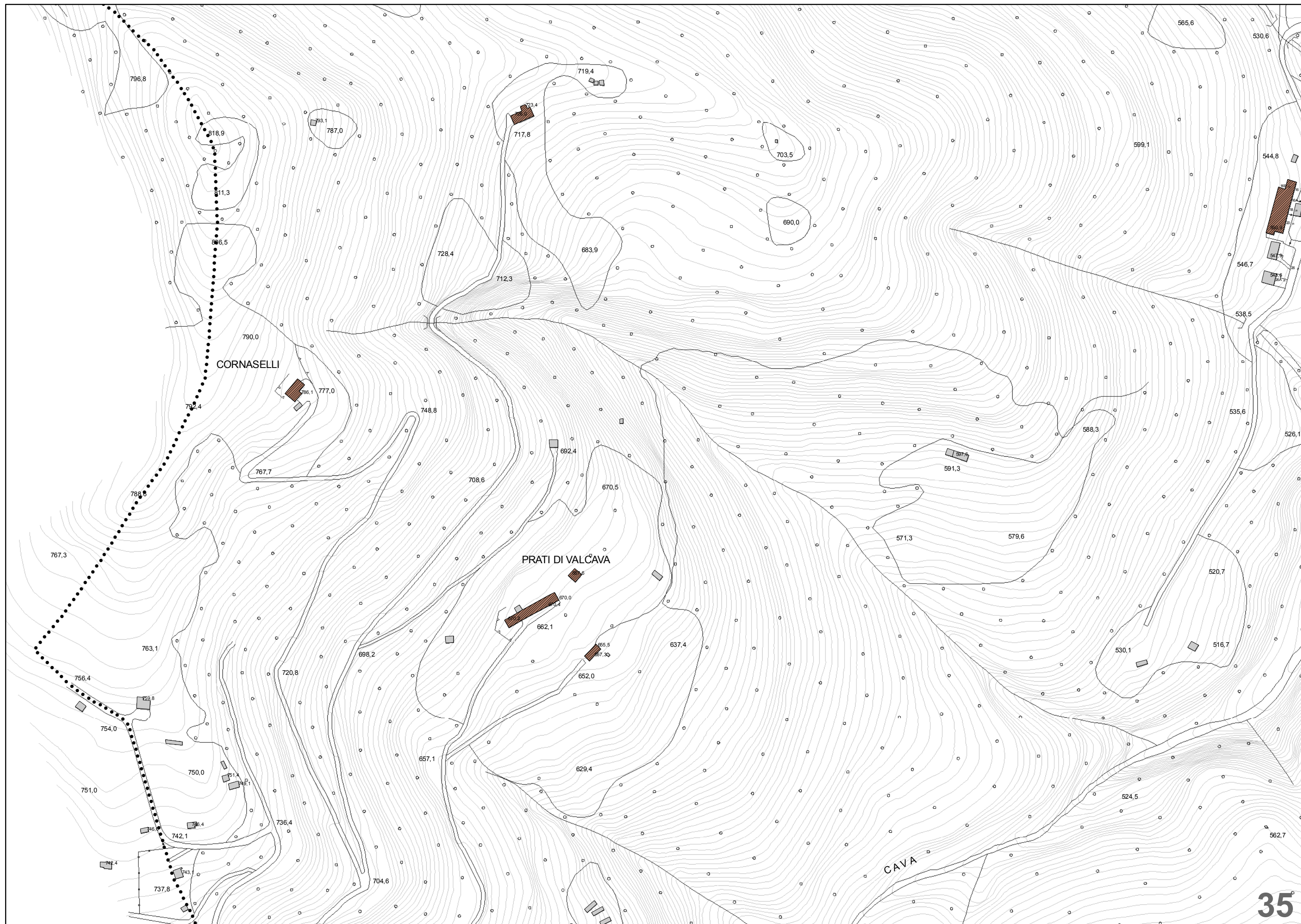
















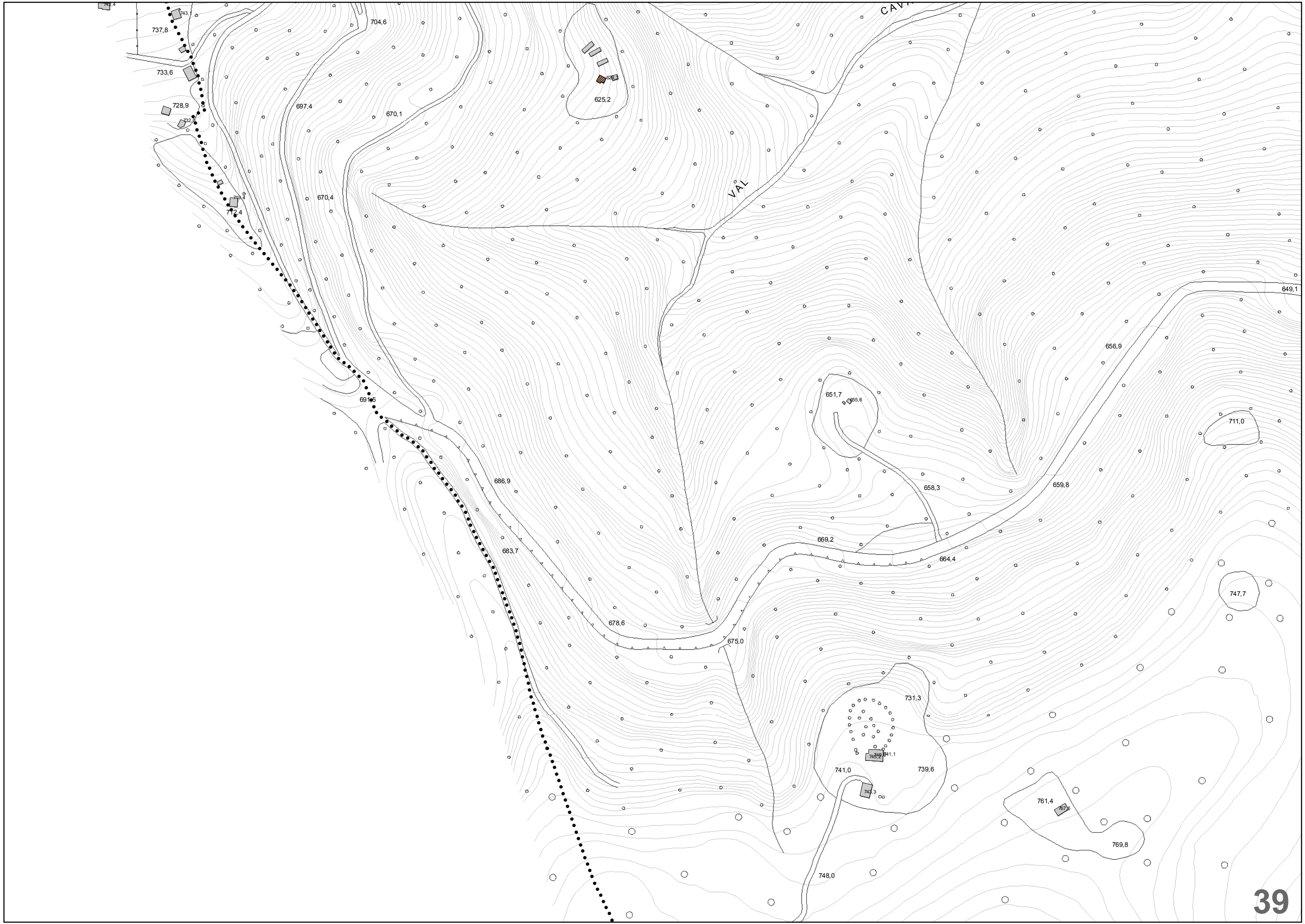








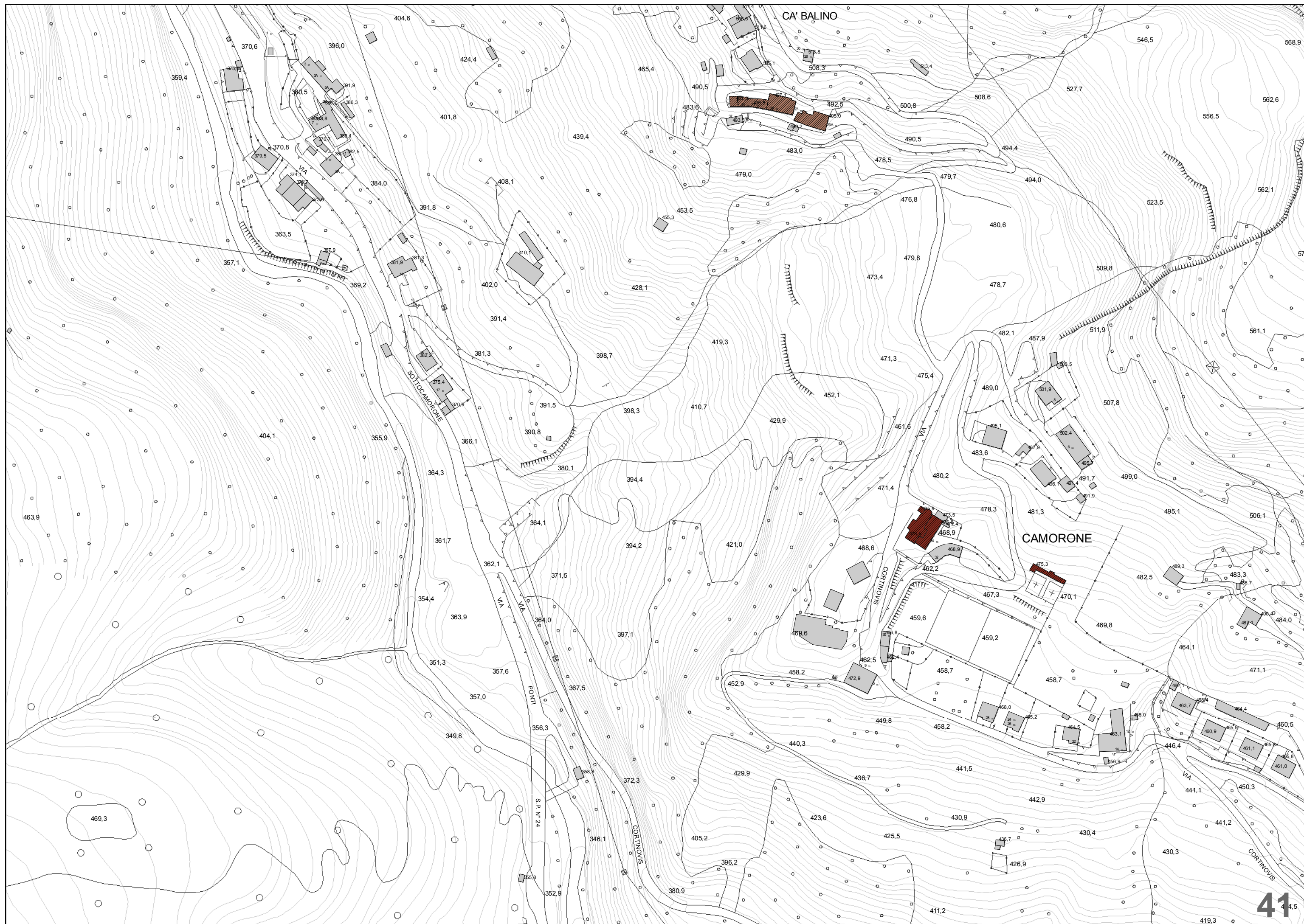
















SANT' ANTONIO  
ABBANDONATO







