

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

INDICE

TITOLO I - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Definizioni

- Articolo 1 - Oggetto ed ambito di applicazione
- Articolo 2 - Finalità
- Articolo 3 - Prescrizioni
- Articolo 4 - Elaborati costitutivi il PdR
- Articolo 5 - Efficacia
- Articolo 6 - Classificazione degli interventi
- Articolo 7 - Terminologia urbanistica ed edilizia
- Articolo 8 - Classificazione degli usi del suolo
- Articolo 9 - Classificazione delle reti impiantistiche
- Articolo 10 - Classificazione delle destinazioni d'uso ammissibili

TITOLO II - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Norme Generali

- Articolo 11 - Manutenzione ordinaria
- Articolo 12 - Manutenzione straordinaria
- Articolo 13 - Restauro e risanamento conservativo
- Articolo 14 - Ristrutturazione edilizia
- Articolo 15 - Restauro scientifico
- Articolo 16 - Incentivi

TITOLO III - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Disposizioni particolari

- Articolo 17 - Dimensione unitaria degli interventi
- Articolo 18 - Disciplina degli Spazi di relazione pubblici
- Articolo 19 - Disciplina dei giardini ed orti privati
- Articolo 20 - Disposizioni sulle reti impiantistiche e tecnologiche

Articolo 21 - Disposizioni per interventi nei sottotetti e sulle coperture

Articolo 22 – Elementi di protezione dagli agenti atmosferici ed insegne

Articolo 23 – Destinazioni d’uso e requisiti igienico-sanitari

Articolo 24 – Coloriture e superfici di sacrificio esterne

Articolo 25 – Barriere architettoniche

Articolo 26 – Trattamento degli “elementi incompatibili” Tav. IQ - 03

Articolo 27 – Norma finale

TITOLO I

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Definizioni

- Articolo 1 - Oggetto, ambito di applicazione e competenze

Le presenti norme e gli elaborati, di cui ai successivi Articoli, hanno per oggetto il recupero, le trasformazioni fisiche e funzionali del Centro Storico di Poggio Mirteto.

Essi costituiscono, nel loro insieme, un Piano Particolareggiato di Recupero.

Il Piano Particolareggiato è elaborato ai sensi della Legge 17.8.1942, n°1150 e successive modifiche ed integrazioni ed ai sensi della Legge 5.8.1978, n°457 e s.m.i. ed assumerà nel seguente articolato, la denominazione abbreviata di "PdR".

L'esecuzione degli interventi urbanistici/edilizi sarà, quindi, direttamente eseguibile a seguito di rilascio, da parte del Comune di Poggio Mirteto, di atto abilitativo all'esecuzione dell'attività edilizia.

Le norme del presente Piano sono valide all'interno dell'ambito d'intervento definito dalla perimetrazione del Centro Storico contenuta nel P.R.G. vigente.

Tutte le trasformazioni e le manutenzioni disciplinate dal PdR si esplicano sul patrimonio edilizio del Centro Storico che costituisce un ambito di alto valore storico, artistico e di particolare pregio ambientale, così come definito dall'art. 2 del D.M. 1444 del 2/4/1968. In considerazione di ciò, possono operare all'interno del medesimo, in relazione alla tipologia d'intervento, i professionisti del settore, secondo le attribuzioni e le limitazioni previste dalle leggi e dai regolamenti.

(comma così modificato, in sede di approvazione del piano, con Delibera del Consiglio Comunale n.32 del 22/10/2013)

- Articolo 2 - Finalità

Le finalità del presente PdR riguardano la qualificazione del centro storico di Poggio Mirteto attraverso :

- la qualificazione tipologica , funzionale e morfologica dell'edificato e delle aree interconnesse;
- la ridefinizione di parti edificate con l'introduzione di eventuali nuove tipologie e destinazioni d'uso, esteticamente e funzionalmente compatibili;
- la ricomposizione formale ed architettonica dei prospetti;
- la valorizzazione degli spazi pubblici attraverso l'individuazione di tecniche e materiali rispettosi del contesto estetico, urbano ed ambientale.

- Articolo 3 - **Prescrizioni**

Il PdR, dalla data di approvazione definitiva, ha una validità di 10 (dieci) anni.

Il PdR regola le trasformazioni di cui al precedente Articolo 1 e detta prescrizioni relativamente alle:

- caratteristiche fisiche (quantitative e qualitative) delle trasformazioni e delle manutenzioni;
- caratteristiche funzionali con prescrizione delle destinazioni d'uso, secondo le categorie d'uso in funzione degli standards urbanistici, così come previsto dalla L.R. n. 37/87.

La disciplina del PdR si esplicita attraverso tutti gli elaborati, di cui al successivo Art.4.

- Articolo 4 - **Elaborati costitutivi il PdR**

Il Piano di Recupero si compone dei seguenti elaborati, i quali sono parte integrante di esso:

- *Relazione tecnica illustrativa*
- *Norme Tecniche di Attuazione*
- *Quadri di unione delle schede*

SE – “Quadro di unione schede dell'edificato”

SS – “Quadro di unione schede della rete viaria e degli spazi di relazione pubblici”

- *Schede dell'edificato*
- *Schede della rete viaria e degli spazi di relazione pubblici*
- *Elaborati d'indagine storico-archivistica sull'evoluzione del nucleo urbano*

ISA-01 - “I Catasti Storici”

ISA-02 - ”I Rilievi di Ercole Nardi”

ISA-03 - ”Sintesi delle fasi dello sviluppo”

- *Elaborati d'indagine tipologica sugli elementi del tessuto urbano:*

IT-01 - “Classificazione dell'edificato e dei vuoti pertinenziali”

IT-02 - “Classificazione della rete viaria e degli spazi di relazione pubblici”

IT-03 - “Variazioni della consistenza edilizia dal 1821 al 2010”

IT-04 - “Analisi delle coperture”

- *Elaborati d'indagine funzionale sull'edificato:*
 - IF-01 - “Analisi delle destinazioni d'uso prevalenti ai piani terra”
 - IF-02 - “Analisi delle destinazioni d'uso prevalenti ai piani superiori”

- *Elaborati d'indagine qualitativa sugli elementi del tessuto urbano:*
 - IQ-01 - “Stato di degrado dell'edificato”
 - IQ-02 - “Stato di degrado delle Vie e degli spazi di relazione pubblici”
 - IQ-03 - “Classificazione dei fenomeni di accrescimento”

- *Elaborati di progetto:*
 - P-01 - “Individuazione delle Unità Edilizie Minime d'Intervento”
 - P-02 - “Classificazione degli interventi di recupero”

- Articolo 5 - **Efficacia**

Il PdR è redatto ai sensi della L.1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, della L. 457/78 e successive modifiche ed integrazioni e della L.R. n. 38/99 “Norme sul governo del territorio” e successive modifiche ed integrazioni, quando non diversamente prescritto esso esplica la propria efficacia con le modalità e la tempistica della normativa vigente.

- Articolo 6 - **Classificazione degli interventi**

L'articolazione degli interventi possibili nel centro storico di Poggio Mirteto, riproduce fedelmente le indicazioni di classificazione della L. 457/78 e s.m.i. e Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 che individuano le seguenti categorie:

- Manutenzione (ordinaria e straordinaria)
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- Restauro scientifico

- Articolo 7 - **Terminologia urbanistica ed edilizia**

- *Sagoma dell'edificio*

La sagoma di una costruzione attiene alla conformazione planovolumetrica ed al suo perimetro inteso sia in senso verticale che orizzontale, coincidendo con il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali come gli aggetti e gli sporti.

- *Unità edilizia minima d'intervento* (Tav. P-01)

Rappresenta l'entità composta da una o più unità funzionali, organizzata secondo un tipo edilizio e si configura, dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, come costruzione compiuta.

Costituisce la dimensione minima di progettazione e/o esecuzione degli interventi di trasformazione (restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia).

Qualora la UEMI risulti ripartita fra diverse proprietà, l'intervento dovrà essere da queste richiesto congiuntamente, in ragione della rispettiva titolarità, fatta salva la facoltà di iniziativa che compete alla rappresentanza dei tre quarti del valore catastale degli immobili.

- *Finiture di facciata*

Definiscono gli elementi del paramento esterno delle facciate ed in particolare: le murature a faccia vista, gli intonaci tinteggiati, le cornici e modanature, i "tasselli" di muratura originaria, le riaperture delle bucatore originarie.

- *Superfetazione*

E' costituita da un elemento edilizio aggiunto ad un edificio, dopo la sua ultimazione, ed estraneo alla tipologia originaria, che costituisce fattore di degrado architettonico ed ambientale.

In generale sono superfetazioni, indipendentemente dalla data in cui furono costruiti: i gabinetti pensili, le verande ed i ballatoi, gli elementi realizzati in tutto o in parte con strutture precarie, anche se disgiunte dall'edificio principale, o con materiali diversi dalla muratura.

- *Bucature*

Sono i vani porta o finestra (anche senza infissi) presenti in una facciata.

- *Cortile*

Area libera, scoperta, interna a un edificio o delimitata da più edifici contigui su tutti i lati.

- *Loggia*

Elemento architettonico, aperto integralmente almeno su un lato verso lo spazio esterno, collocato ai piani superiori di un edificio, coperto e di norma sostenuto da un seguito di colonne o arcate.

- *Altana*

Elemento architettonico, chiamato anche belvedere o loggetta, è una piattaforma aperta su tutti i lati con copertura sostenuta da colonne o arcate posta nella parte più elevata di un edificio; talvolta può sostituire il tetto

- Incentivi

Rappresentano gli strumenti che l'Amministrazione Comunale mette in campo per facilitare l'esecuzione delle opere edilizie subordinandole ad un obbligo di risanamento e recupero generale dell'edificio.

- Sistemazione urbanistica

definisce gli ambiti per i quali sarà necessaria una progettazione esecutiva, quale opera pubblica, tesa alla risoluzione di problemi di assetto urbanistico ed ambientale.

- Articolo 8 - **Classificazione degli usi del suolo**

Per l'utilizzazione degli spazi esterni agli edifici, in mancanza di specifiche prescrizioni, si farà riferimento alla Tavola del centro storico del vigente P.R.G.

- Articolo 9 - **Classificazione delle reti impiantistiche e tecnologiche**

Gli impianti si configurano:

- 1) a rete esterni agli edifici
 - linea elettrica generale
 - linea elettrica pubblica illuminazione
 - linea telefonica
 - linea gas
 - tubature acqua
 - pubblica fognatura

- 2) tecnologici di pertinenza degli edifici
 - antenne ed apparati di ricezione
 - climatizzazione e riscaldamento
 - produzione/integrazione di energia da fonti rinnovabili
 - apparati di smaltimento fumi e acque meteoriche

- Articolo 10 - **Classificazione delle destinazioni d'uso ammissibili**

Residenze e loro pertinenze;
Attività di affittacamere;
Uffici privati, studi professionali;
Alberghi, pensioni, ostelli;
Esercizi commerciali (esclusi media e grande distribuzione) e loro pertinenze;
Sedi di società, banche ed istituti;
Attività ed uffici amministrativi di servizio;
Botteghe per attività artigianali di servizio;
Attività di ristorazione;
Uffici pubblici;
Attività ricreative (ludoteche, circoli, etc.);
Deposito e magazzini non di vendita;
Edifici ed attrezzature per il culto o per attività essi correlate;
Servizi pubblici (sociali, sanitari, scolastici, etc.);
Servizi privati (gerontocomi, case di cura)
Edifici ed attrezzature per la Cultura (cinema, teatro, biblioteca, museo, etc.)

Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia.

TITOLO II

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE ***Norme Generali***

- Articolo 11 – Manutenzione ordinaria ai sensi della lettera a) art.31 della L. 457/78

Interventi che attengono ad opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici o necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Vanno ricomprese tra “le finiture” tutte le parti non strutturali dell’organismo edilizio, ad esempio, gli infissi, il manto di copertura, l’intonaco, la tinteggiatura e gli ornamenti architettonici.

Da quanto precede, emerge anzitutto che la modificazione delle parti strutturali è, in questa sede, esclusa, in secondo luogo che negli interventi eseguiti si debbono mantenere ferme le caratteristiche tipologiche originarie dell’edificio.

Pertanto, a titolo esemplificativo, in un contesto storico di paesaggio urbano è da escludere in maniera assoluta la sostituzione di infissi in legno con altri in profilato d’alluminio e materiali simili.

Rimane fermo, in ogni caso, che tutte le opere di manutenzione debbano sempre garantire il rispetto delle caratteristiche tipologiche e materiche originarie dell’edificio sul quale s’interviene.

La Manutenzione Ordinaria degli ambienti interni degli edifici è consentita su tutto il patrimonio edilizio del Centro Storico e può essere eseguita, a norma dell’art.6, comma 1 – lettera a) del D.P.R. 380/2001 con comunicazione di inizio lavori, solo successivamente all’esame, con esito positivo, della pratica in argomento da parte del Responsabile U.T.C. che deve essere espletato entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla presentazione.

La Manutenzione Ordinaria dell’esterno degli edifici è consentita esclusivamente sugli immobili classificati nella categoria “BUONO” della Tavola IQ01 “Indagine qualitativa sugli elementi del tessuto urbano – Stato di degrado dell’edificato” e può essere eseguita, a norma dell’art.6, comma 1 – lettera a) del D.P.R. 380/2001 con comunicazione di inizio lavori, solo successivamente all’esame, con esito positivo, della pratica in argomento da parte del Responsabile U.T.C. che deve essere espletato entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla presentazione.

Tutti gli interventi del presente articolo vanno eseguiti secondo i disposti dell’art. 43 (insediamenti urbani storici e territori contermini)- CAPO IV (modalità di tutela degli immobili e le aree tipizzati ed individuati dal PTPR) delle Norme Tecniche del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

- **Articolo 12 – Manutenzione straordinaria**
ai sensi della lett. b) art. 31 della L. 457/78

Interventi su organismi edilizi da cui consegue la realizzazione delle opere e delle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché la realizzazione o l'integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici a condizione che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso.

La peculiarità della manutenzione straordinaria risiede nel concetto di parzialità dell'intervento, che deve interessare solo singole parti del manufatto edilizio. Peraltro, come detto in precedenza, l'intervento se pure parziale, non deve portare né alla modifica, né all'alterazione delle caratteristiche originarie dell'edificio.

Vale ad affermare, che in interventi di ricostruzione parziale o di sostituzione di gronde, di solai di copertura, solai interpiano e strutture murarie in elevazione, non solo si dovrà fedelmente mantenere la forma e le dimensioni originarie del manufatto oggetto dell'intervento, ma contemporaneamente si dovranno impiegare materiali uguali o comunque consoni a quelli in precedenza in sito. A titolo esemplificativo non è ammessa, in caso d'intervento su tetti con orditura principale e secondaria in legno, pur mantenendo la stessa sagoma, la sostituzione della stessa con strutture in latero-cemento o metalliche, né tanto meno la realizzazione di gronde in calcestruzzo armato a vista.

La Manutenzione Straordinaria degli ambienti interni degli edifici è consentita su tutto il patrimonio edilizio del Centro Storico e può essere eseguita, a norma dell'art.6, comma 2 – lettera a) del D.P.R. 380/2001 con comunicazione di inizio lavori, solo successivamente all'esame della pratica in argomento, con esito positivo, da parte del Responsabile U.T.C. che deve essere espletato entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla presentazione.

La Manutenzione Straordinaria dell'esterno degli edifici è consentita esclusivamente sugli immobili classificati nella categoria "BUONO" della Tavola IQ01 "Indagine qualitativa sugli elementi del tessuto urbano – Stato di degrado dell'edificato" e può essere eseguita, a norma dell'art.6, comma 2 – lettera a) del D.P.R. 380/2001 con comunicazione di inizio lavori, solo successivamente all'esame della pratica in argomento, con esito positivo, da parte del Responsabile U.T.C. che deve essere espletato entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla presentazione.

Tutti gli interventi del presente articolo vanno eseguiti secondo i disposti dell'art. 43 (insediamenti urbani storici e territori contermini)- CAPO IV (modalità di tutela degli immobili e le aree tipizzati ed individuati dal PTPR) delle Norme Tecniche del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

- **Articolo 13 – Restauro e risanamento conservativo**
ai sensi della lett. c) art. 31 della L. 457/78

Interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio nel suo complesso e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali, materici e strutturali dell'organismo, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Dalla definizione precedente emerge, in primo luogo, che gli interventi in argomento si caratterizzano per essere attuati tramite una serie di opere tra di loro coordinate da un progetto unitario riferito all'intero edificio.

In secondo luogo, attesa la funzione "conservativa" o di "consolidamento" dell'intervento sull'edificio, debbono essere rispettati di quest'ultimo:

a) Gli elementi strutturali i quali possono essere rinnovati mantenendo ferma l'originaria metodologia costruttiva e la tipologia dei materiali.

b) Gli elementi tipologici, vale a dire quei caratteri architettonici e funzionali che ne consentono la qualificazione in base alle corrette tipologie edilizie riportate nelle schede di analisi di ogni edificio.

c) Gli elementi formali concernenti la sagoma del manufatto; vale ad affermare, ad esempio, che non è ammessa la trasformazione di balconi in verande.

E' consentita, documentandone la preesistenza e la consistenza, la riapertura di bucaure oggi non visibili ed il ripristino di quelle parzialmente modificate.

Infine sono da considerarsi rientranti nella fattispecie quelle opere tese all'eliminazione degli elementi estranei all'edificio quali le superfetazioni.

Tutti gli interventi del presente articolo vanno eseguiti secondo i disposti dell'art. 43 (insediamenti urbani storici e territori contermini)- CAPO IV (modalità di tutela degli immobili e le aree tipizzati ed individuati dal PTPR) delle Norme Tecniche del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

- Articolo 14 – **Ristrutturazione edilizia**

ai sensi della lett. d) art. 31 della L. 457/78

(lettera così modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002)

Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. La demolizione sarà possibile esclusivamente se dettata da documentati pericoli per la pubblica incolumità.

La riedificazione di fabbricati, o parti di essi, demoliti, potrà avvenire esclusivamente attraverso precisa documentazione di natura grafica, fotografica o cartografica, da cui si possano determinarne univocamente caratteristiche formali, dimensionali e tipologiche.

Infine, sono da considerarsi rientranti nella fattispecie quelle opere tese all'adeguamento degli elementi estranei all'edificio quali le superfetazioni.

Tutti gli interventi del presente articolo vanno eseguiti secondo i disposti dell'art. 43 (insediamenti urbani storici e territori contermini)- CAPO IV (modalità di tutela degli immobili e le aree tipizzati ed individuati dal PTPR) delle Norme Tecniche del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

- Articolo 15 - **Restauro scientifico**

Art. 29. commi 1, 2, 3 e 4

del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

1. La conservazione del patrimonio culturale è assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro.

2. Per prevenzione si intende il complesso delle attività idonee a limitare le situazioni di rischio connesse al bene culturale nel suo contesto.

3. Per manutenzione si intende il complesso delle attività e degli interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti.

4. Per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.

- Articolo 16 - **Incentivi**

Premesso che altre e diverse forme d'incentivo potranno essere istituite dalla pianificazione generale con lo scopo di stimolare il recupero, la manutenzione e l'uso del patrimonio edilizio del Centro Storico, per tutti gli interventi di cui ai precedenti articoli del presente titolo si dispone:

- la concessione del suolo pubblico a titolo gratuito per i ponteggi e per gli spazi di cantiere per la durata delle opere;

Ulteriori forme d'incentivo potranno essere predisposte dall'Amministrazione Comunale ogni anno con apposito atto allegato al bilancio comunale.

TITOLO III

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Disposizioni particolari

- Articolo 17 – Dimensione unitaria degli interventi

Tutti gli interventi sugli esterni dei fabbricati di cui al TITOLO II sono obbligatoriamente da contestualizzare con una progettazione unitaria e con l'esecuzione del recupero totale degli esterni dell'intera UEMI così come definita nella Tav. P – 01 "Individuazione delle Unità Edilizie Minime d'Intervento".

- Articolo 18 - Disciplina degli Spazi di relazione pubblici

Gli interventi sugli spazi di relazione pubblici, così come individuati nella Tav. IT - 02 (Classificazione della rete viaria e degli spazi di relazione pubblici), si configurano come opere pubbliche e saranno disciplinate da specifici progetti di settore.

- Articolo 19 – Disciplina dei giardini ed orti privati

I giardini e gli orti privati, così come individuati nella Tav. IT – 01 (Classificazione dell'edificato e dei vuoti pertinenziali) e fermo quanto stabilito al secondo capoverso dell'art.14 delle presenti norme, dovranno essere mantenuti a tale destinazione. E' consentita l'installazione di gazebo aperti e pergolati con coperture mobili in tela o simili e con struttura in legno o ferro.

I cortili degli edifici, fermo quanto stabilito al secondo capoverso dell'art.14 delle presenti norme, dovranno essere mantenuti liberi da ogni tipo di superfetazione e pavimentati in modo consono ai caratteri stilistici ed architettonici degli edifici circostanti.

E' consentita l'installazione di gazebo aperti e pergolati con coperture mobili in tela o simili e con struttura in legno o ferro.

- Articolo 20 - Disposizioni sulle reti impiantistiche e tecnologiche

1) Impianti a rete esterni agli edifici:

è prescritta la collocazione sotto traccia o il mimetismo tramite ricopertura (non semplice tinteggiatura) di tutti i cavi, tubature, ecc., che siano stati posizionati a vista sulle facciate, sia dai privati che dalle società erogatrici il servizio.

2) Impianti tecnologici pertinenziali:

L'installazione di antenne paraboliche, macchine per la climatizzazione, caldaie a gas, pannelli solari e fotovoltaici dovrà essere espressamente autorizzata e sarà possibile a condizione che tali dotazioni tecnologiche siano ubicate in posizione invisibile oppure, in

ogni caso, mimetizzata da apposite schermature consone, per qualità materiche, cromatiche e formali, ai caratteri stilistici ed architettonici dell'edificio.

Le canne fumarie, qualora non possano essere collocate all'interno degli edifici, dovranno essere rivestite del medesimo materiale della facciata.

Per lo smaltimento delle acque meteoriche, sono consentiti esclusivamente discendenti in rame, lamiera zincata o ghisa; grondaie a sezione semicircolare in rame o lamiera zincata.

- Articolo 21 - **Disposizioni per interventi nei sottotetti e sulle coperture**

- 1) E' consentito il recupero di locali sottotetto pertinenziali ad una unità immobiliare già esistente, vincolando l'intervento al recupero completo degli esterni dell'intero fabbricato, con le modalità di cui all'art.3 comma 1 lettere a, b, c, d, e, della L.R. 16 Aprile 2009, n. 13. Qualora, con le aperture esistenti, non sia possibile raggiungere il rapporto aeroilluminante di almeno 1/16 della superficie della stanza, è consentita l'apertura di lucernai a raso della superficie massima di mq 1,90 ogni 30 mq di locale sottotetto.
- 2) Sulle coperture a terrazzo sarà possibile, compatibilmente con l'andamento delle coperture aderenti e vincolando l'intervento al recupero completo dell'intero fabbricato, realizzare volumi tecnici compreso il torrino delle scale o l'extracorsa dell'ascensore, con altezza massima netta interna di ml. 2.40 e di superficie netta massima pari al 25 % della superficie coperta dell'edificio, purché sia studiata una soluzione architettonica compiuta compatibile con il contesto e che venga operato un riordino globale della medesima copertura mediante la rimozione di tutte le sovrastrutture presenti (locali tecnici disorganizzati, serbatoi acqua, superfetazioni varie, etc.).
- 3) E' consentito recuperare superficie utile ad un edificio attraverso la chiusura vetrata di altane o logge che siano pertinenziali ad una unità immobiliare, vincolando l'intervento al recupero completo degli esterni dell'intero fabbricato; essa deve avvenire senza modificare le partizioni architettoniche e deve essere a "tutto vetro" senza, cioè, che gli infissi, o loro parti, siano visibili dall'esterno.

- Articolo 22 – **Elementi di protezione dagli agenti atmosferici ed insegne**

Non è ammessa la realizzazione di nuovi sporti di protezione dagli agenti atmosferici, per quelli già esistenti alla data di entrata in vigore del PdR, valgono i disposti dell'art.26 comma 4 delle presenti Norme.

Sugli accessi ai locali ospitanti attività diverse dalla residenza è ammessa l'istallazione di cappottine o sistemi ombreggianti che debbono conformarsi, per qualità materiche, con le caratteristiche costruttive e formali dell'edificio.

Le insegne pubblicitarie di produzione industriale dovranno essere a lettere singole retroilluminate di materiale da concordare con l'ufficio tecnico, è auspicata la proposizione di insegne artistiche non prodotte in serie.

- Articolo 23 – **Destinazioni d’uso e requisiti igienico-sanitari**

Per gli immobili ricompresi all’interno del P.d.R. è ammesso il cambiamento di destinazione d’uso così come previsto dalle Schede di rilevamento degli edifici con finalità di recupero.

Gli interventi previsti dal PdR per la totalità delle destinazioni d’uso, a norma dell’Art. 3 comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001- n. 380, dell’art. 20 della L.R. 18 Novembre 1999 - n. 33 ed Art. 1 del Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975 (modificato dall'articolo 1 del Decreto ministeriale Sanità 9 giugno 1999, pubblicato sulla G.U. n. 148 del 26 giugno 1999), hanno carattere di prevalenza sulla normativa vigente contenuta nel regolamento edilizio comunale e nelle N.T.A. del P.R.G..

In particolare quanto stabilito dal terzo comma dell'art. 1 del Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975 è esteso a tutte le destinazioni d'uso previste dal PdR.

- Articolo 24 – **Coloriture e superfici di sacrificio esterne**

Fermo restando che gli interventi di cui ai precedenti Art.li 11, 12, 13, 14, nelle loro linee generali, vanno eseguiti secondo i disposti dell'art. 43 (insediamenti urbani storici e territori contermini)- CAPO IV (modalità di tutela degli immobili e le aree tipizzati ed individuati dal PTPR) delle Norme Tecniche del Piano Territoriale Paesistico Regionale, nel caso di facciate finite ad intonaco vanno sempre eseguite stratigrafie su sezione lucida (accompagnate da test microchimici), che forniscano indicazioni semiquantitative sull'abbondanza dell'inerte nella malta, il suo assortimento granulometrico ed, in alcuni casi, la natura dell'inerte stesso; con le stesse sezioni lucide si individuano anche le eventuali presenze di finiture superficiali della malta e le caratteristiche (colore, spessore, aspetto, adesione e coesione) di strati cromatici

E' comunque da escludere l'asportazione degli intonaci per lasciare a vista il paramento murario se non in presenza di documentazione storico-iconografica che ne attesti una diversa finitura superficiale.

- Articolo 25 – **Barriere architettoniche**

Nella progettazione esecutiva degli interventi previsti nel piano, vanno osservate le prescrizioni contenute nella Legge n. 13 del 9/01/1989 e nel successivo D.M. 246 del 14/06/1989, intese a superare o ad eliminare quei fattori che, configurandosi come barriere architettoniche, impediscono il godimento del patrimonio urbanistico ed edilizio ai soggetti portatori d’handicap.

- Articolo 26 – **Trattamento degli “elementi incompatibili” Tav. IQ - 03**

Tutti gli interventi di restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia (fermo restando quanto stabilito dagli art.li 13 e 14 delle presenti norme) che riguardino edifici interessati da fenomeni di accrescimento/decrecita individuati nella Tav. IQ – 03 come “variazioni incongrue” vanno modulati come segue:

- *Alterazione altimetrica in addizione o detrazione incongrua per materiali e forme all'edilizia storica* – Vanno posti in essere interventi di sostituzione dei materiali e/o mutamento delle forme architettoniche che restituiscano al manufatto compatibilità con l'edilizia storica consolidata.
- *Edificazione laterale in addizione estesa incongrua per materiali e forme all'edilizia storica* - Vanno posti in essere interventi di sostituzione dei materiali e/o mutamento delle caratteristiche architettoniche che uniformino il manufatto alla stessa tipologia classificata come congrua e gli restituiscano compatibilità con l'edilizia storica consolidata.
- *Edificazione laterale in addizione isolata incongrua per materiali e forme all'edilizia storica* – Va verificata, in via preliminare, la reale necessità di queste superfici attraverso il raffronto tra gli abitanti residenti/presenti e la superficie utile dell'alloggio come previsto dall'art. 2 del Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975; se i rapporti previsti dalla normativa sono soddisfatti dalla sola superficie utile interna la superfetazione va demolita. Se la superfetazione concorre, invece, a soddisfare i requisiti igienico sanitari minimi vanno posti in essere interventi di sostituzione dei materiali e/o mutamento delle caratteristiche architettoniche che uniformino il manufatto alla stessa tipologia classificata come congrua e gli restituiscano compatibilità con l'edilizia storica consolidata.

Se l'immobile non è destinato alla residenza la superfetazione deve essere demolita.

- *Edificazione laterale di tettoie incongrue per materiali e forme all'edilizia storica* - Vanno posti in essere interventi di sostituzione dei materiali e/o mutamento delle caratteristiche architettoniche che uniformino il manufatto alla stessa tipologia classificata come congrua e gli restituiscano compatibilità con l'edilizia storica consolidata.

- Articolo 27 – **Norma finale**

Per quanto non espressamente indicato nelle presenti norme valgono le prescrizioni di carattere generale previste dalla normativa statale e regionale vigente e dalle N.T.A. del vigente P.R.G. e R.E.

La presente normativa non è applicabile ai progetti redatti dalle Amministrazioni pubbliche che alla data di adozione del presente PdR abbiano carattere di cantierabilità.