



Comune di
Salizzole

Provincia di
Verona

P.I. III FASE

Elaborato

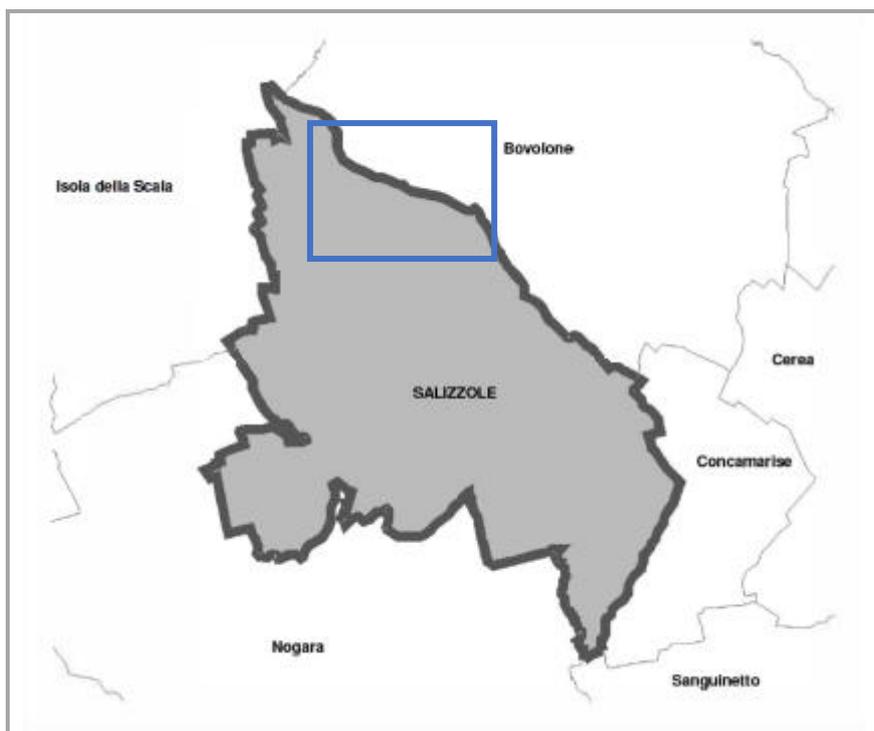
NTO

CS

Scala

**Rilevamento del patrimonio edilizio esistente
Centri Storici, Corti e nuclei rurali**

BIONDE E CAPOLUOGO



GRUPPO DI LAVORO

Ufficio Tecnico Comunale
Arch. Diano Zanetti

Progettista incaricato PI
Arch. Emanuela Volta

Elaborazioni grafiche
Dott. Geol. Arcangelo Condomitti

Comune di Salizzole
Sindaco Mirko Corrà

Progettista incaricato
Arch. Emanuela Volta

NORMATIVA CENTRI STORICI E CORTI RURALI DI ANTICA ORIGINE	5
Art. 1 – Centri Storici, e Corti Rurali e Manufatti Significativi	5
Art. 2 – Generalità.....	5
Art. 3 – Definizione degli interventi edilizi – Manutenzione ordinaria e straordinaria.....	6
Art. 4 – Definizione degli interventi edilizi – Gradi di intervento.....	8
GRADO 1 - "Restauro" (Art. 3 DPR 380/2001 e s.m.i., lett. c).....	11
GRADO 2 - "Risanamento conservativo" (Art. 3 DPR 380/2001 e s.m.i., lett. c).....	12
GRADO 3 - Ristrutturazione parziale - leggera	14
GRADO 4 - Ristrutturazione totale.....	16
GRADO 5 - Ristrutturazione urbanistica e recupero ambientale (Art. 3 DPR 380/2001 e s.m.i., lett. f).....	17
GRADO 6 - Sostituzione edilizia con indici dati.....	18
GRADO 7 - Demolizione senza ricostruzione.....	18
GRADO 8 - Interventi di nuova costruzione (Art. 3 DPR 380/2001 e s.m.i., lett. e)	18
Art. 5 – Interventi di conservazione (Art. 3-bis. DPR 380/2001, introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera b), decreto-legge n. 133 del 2014).....	20
Art. 6 – Gradi di intervento ammissibili in coerenza con il PATI	20
Art. 7 – Aree di degrado	22
Art. 8 – Destinazioni d’uso ammesse nei centri storici e nelle corti di antica origine.....	22
Art. 9 - Modalità di intervento	24
Art. 10 – Criteri per la progettazione in Centro Storico e nelle Corti Rurali.....	25
Art. 11 – Modifiche dei gradi di protezione: margini di flessibilità	25
Art. 12 – Recupero dei manufatti precari	27
Art. 13 – Caratteri edilizi per la progettazione in Centro Storico e nelle Corti Rurali.....	27
Indirizzi di carattere generale.....	27
Edifici esistenti	27
Nuove costruzioni e caratteri generali per i nuovi interventi.....	28
Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici	29
Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato	29
Illuminazione artificiale	29
Colori e materiali.....	30
Corsi d’acqua.....	30
Elementi di arredo urbano	30
Coperture.....	31
Cornicioni e pluviali	31
Comignoli e caminetti.....	31

Aperture	31
Porticati	32
Poggioli e logge.....	32
Parapetti.....	32
Tende da sole.....	32
Murature esterne, intonaci, pitture, colori.....	33
Facciate di edifici moderni di recente inserimento nel tessuto edilizio storico	34

Riguardo al trattamento riservato alle facciate degli edifici moderni, di recente inserimento nel tessuto edilizio storico, si promuove il loro inserimento ambientale tramite l'utilizzazione di specifiche soluzioni cromatiche finalizzate alla neutralizzazione degli effetti impattanti causati da tali architetture, annullando contrasti e fratture con l'edilizia storica. 34

La definizione delle caratteristiche cromatiche per questa particolare tipologia di facciate, è imperniata sull'utilizzazione di tinte dal cromatismo chiaro e pastellato ed opera comunque nel rispetto delle facciate, sottolineando scansioni architettoniche, volumetrie, rapporti vuoto - pieno e contesto ambientale. 34

Recinzioni.....	34
Muri di recinzione nei centri storici	34
Insegne e tabelle.....	35

Infissi esterni..... 35

E prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri esterni di chiusura esistenti, ovvero la loro eventuale sostituzione, nel caso di degrado degli stessi, con altri analoghi di tipo tradizionale. Gli infissi e gli scuri esistenti e quelli di nuovo inserimento dovranno essere realizzati nei colori del repertorio tradizionale locale. 35

Ove esistenti, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con scuri lignei di tipo tradizionale, secondo quanto sopra descritto. 35

Pensiline fotovoltaiche e serre bioclimatiche 35

Negli ambiti dei centri storici non è ammessa la realizzazione di pensiline fotovoltaiche o di serre bioclimatiche. Sono ammesse le pensiline fotovoltaiche negli ambiti delle corti di antica origine, purché la loro realizzazione derivi da un riordino delle tettoie e dei volumi precari esistenti. Tali strutture non devono essere collocate negli spazi a corte, né addossate ai fronti principali degli edifici. 35

Art. 14 – Disciplina degli spazi pubblici e superamento delle barriere architettoniche.....35

<i>Percorsi pedonali</i>	36
<i>Parcheggi.....</i>	36
<i>Corrimano</i>	38
<i>Cestini.....</i>	39
<i>Panche e sedute.....</i>	39
<i>La protezione dal sole</i>	39
<i>Parapetti</i>	39
<i>Selezionatori dell'accesso</i>	39
<i>Cancello</i>	40
<i>Labirinti e strettoie</i>	40
<i>Sbarre ed ostacoli</i>	40
<i>Ipovedenti</i>	40

Art. 15 - Installazione di opere precarie e funzionali per lo svolgimento di attività di somministrazione di cibi e bevande41

NORMATIVA CENTRI STORICI E CORTI RURALI DI ANTICA ORIGINE

1. Le presenti norme valgono esclusivamente per gli edifici schedati in occasione della III fase del Piano degli Interventi, nello specifico per la fase riguardante la Frazione di Bionde di Salizzole e l'intero comparto del Capoluogo, comprendente anche la Corte Casale (PRG E2 – BC/3).
2. Rimangono invece vigenti le normative relative agli edifici appartenenti a Centri Storici e Corti di antica origine come individuati dal PRG e non ancora rischedati con Variante Puntuale, fino a successiva rischedatura degli stessi in attuazione dei diversi stralci di analisi previsti dalla programmazione comunale, in attuazione della III fase del PI.
3. Viene inserita una parte di normativa generale relativa alle definizioni aggiornate degli interventi ai sensi della normativa di settore.

Art. 1 – Centri Storici, e Corti Rurali e Manufatti Significativi

1. Il PI prescrive la tutela, il recupero, la valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse ambientale e culturale. Tutti gli interventi devono essere diretti alla salvaguardia, alla riqualificazione e alla valorizzazione degli immobili e devono essere realizzati con modalità di intervento, materiali e finiture coerenti con i valori da tutelare.
2. All'interno dei centri storici e nell'insieme dell'edilizia con valore storico-culturale e delle corti rurali di antica origine sono individuati gli edifici con valore storico-culturale, tra i quali le emergenze architettoniche (alcune delle quali con vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004) e le ville venete (ville individuate dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, tra le quali alcune con vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004), per i quali valgono le normative specifiche.
3. Il PI rileva e analizza gli elementi storico-monumentali-architettonici e paesaggistici da salvaguardare e valorizzare presenti in tali ambiti, in base a quanto già schedato in aggiornamento del patrimonio storico già schedato dal PRG vigente e procedendo a nuove schedature sulla base di analisi specifiche, ed assegnando per ciascuno degli edifici le categorie di valore e le corrispondenti discipline di intervento, coerentemente con il PATI.

Art. 2 – Generalità

1. Si faccia in generale riferimento all'Art. 18 – "Centri Storici", all'Art. 19 – "Corti rurali di antica origine e manufatti significativi", all'Art. 50 – "Centri storici, Corti rurali e manufatti significativi", all'Art. 52 – "Edifici e complessi a valore monumentale, testimoniale, architettonico culturale interni ed esterni ad ambiti tutelati" e all'Art. 53 – "Direttive per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale" del PATI approvato.
2. Ai sensi dell'Art. 50 del PATI, i centri storici individuati sono stati determinati sulla base dell'individuazione e codifica originaria effettuata dagli strumenti urbanistici vigenti ai sensi della L.R.V. 80/80 e della L.R.V. 61/85 e s.m.i., aggiornati ed integrati dal PATI approfondendo l'analisi dell'edificato, integrando l'individuazione con porzioni di edificato o ambiti scoperti di immediata pertinenza.
3. Ai sensi dell'Art. 50 del PATI, sono state individuate le Corti rurali, di antica origine o assimilabili, e i manufatti significativi a integrazione dell'individuazione e codifica originaria

effettuata dagli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 10, L.R.V. 24/85 e art. 28, L.R.V. 61/85. Le porzioni di territorio individuate come "Corti rurali e manufatti significativi" possono essere compresi all'interno del territorio agricolo come indicato nel Titolo IV – "IL TERRITORIO AGRICOLO" delle NT del PATI, anche limitrofe ad ambiti dell'edificazione consolidata e diffusa, o individuati come aree per i servizi comuni di maggiore rilevanza, come indicato nell'art. 46 – Servizi di interesse comune di maggior rilevanza delle NT del PATI.

4. Vengono previsti i seguenti interventi ammissibili, in coerenza con quanto previsto dalle categorie di intervento del PATI:
 - restauro
 - risanamento conservativo
 - ristrutturazione parziale
 - ristrutturazione totale
 - demolizione senza ricostruzione
 - ristrutturazione urbanistica e recupero ambientale
 - sostituzione edilizia con indici dati
 - nuova edificazione e nuovo impianto
5. Il cambiamento della destinazione d'uso è compatibile con tutti i tipi di intervento. Nel rispetto dei criteri generali relativi agli usi e delle procedure previste dalle NTO vigenti, esso può avvenire anche senza comportare opere edilizie e consistere nella sola sostituzione degli usi esistenti con altri.
6. Qualora il cambiamento della destinazione d'uso comporti opere edilizie, queste rientrano nei tipi di intervento precedentemente identificati e in quanto tali vengono definite e normate.
7. Per volumi esistenti sono da intendersi i volumi legittimi o legittimati misurati all'atto della pratica edilizia, le quantità riportate sulla scheda sono indicative e devono essere convalidate dal rilievo metrico. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, anche in caso di gradi di interventi che ne ammettano la riconversione o la riqualificazione, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
8. I manufatti esistenti alla data di adozione del presente piano, autorizzati o assentiti, e relativi a volumi accessori alla residenza possono essere ricostruiti conservando la volumetria esistente, qualora tali volumi vengano accorpati in modo da ridurre il numero di manufatti esistenti sul lotto e consentire una più razionale utilizzazione degli immobili. In tali ipotesi dovrà essere posta particolare attenzione alla qualità del progetto e all'utilizzo delle aree scoperte.

Art. 3 – Definizione degli interventi edilizi – Manutenzione ordinaria e straordinaria

1. In relazione al valore accertato ed al grado di permanenza dei caratteri morfologici ed edilizi e di conservazione tipologica, viene assegnato agli edifici delle zone residenziali e miste di valore storico ambientale uno degli interventi riportati nelle apposite tavole a ciascuno dei quali corrisponde una particolare modalità di intervento.
2. In relazione al grado di protezione di ciascun edificio, gli interventi ammessi dovranno essere effettuati nel rispetto delle modalità di intervento precisate in seguito per ciascun grado di protezione, ferma restando la possibilità di eseguire sugli edifici esistenti a titolo legittimo, le

opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ad eccezione degli edifici classificati da demolire per i quali è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

3. Tutti gli interventi da attuarsi negli ambiti dei Centri Storici e nelle Corti rurali di antica origine devono tendere a un corretto inserimento nell'ambiente circostante. Tale finalità può essere perseguita attraverso il recupero di tipologie, materiali e tecniche costruttive proprie della tradizione costruttiva locale.
4. E' facoltà del Comune ordinare gli interventi diretti al recupero delle situazioni degradate.
5. Si definiscono ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i. i seguenti interventi edilizi, sempre ammessi su tutti gli edifici schedati:

• **Manutenzione ordinaria - Art. 3, c. 1 lett. a) e art. 6 c. 1 lett. a) del DPR 380/2001 e s.m.i.**

I lavori di ordinaria manutenzione sono quelli descritti all' art. 3, c. 1, lettera a) del DPR 380/2001 e smi, cioè "... *riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti*".

Non sono opere di manutenzione ordinaria i lavori di:

- rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature delle facciate esterne;
- rifacimento degli infissi esterni;
- rifacimento del manto di copertura (fatte salve le semplici operazioni di rimaneggio con eventuale sostituzione dei coppi inferiori);
- intervento su manufatti lapidei quali contorni di finestre, colonne od archi, cornici di gronda, poggiali ecc...

- ❖ Gli interventi edilizi che riguardano interventi di manutenzione ordinaria di cui al dpr 380/2001 art. 3 c. 1 lett a) e art.6 c.1 lett a), riguardanti le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, **sono soggetti ad Attività edilizia libera ai sensi del Decreto SCIA 2 – n° 222/2016.**

Per quanto attiene agli interventi edilizi ed alle relative opere ammesse viene definito per:

- riparazione s'intende ogni evento e/o trattamento sugli elementi originari teso ad assicurarne continuità d'uso: da tale intervento è esclusa la sostituzione;
- rinnovamento s'intende la sostituzione degli elementi collassati irrecuperabili, ma riproducibili tecnologicamente con le stesse tecniche e materiali;
- sostituzione s'intende la sostituzione degli elementi o delle parti alterate o trasformate e non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico ed ambientale, con tecniche, strutture e materiali attuali.

• **Manutenzione straordinaria (leggera) - Art. 3, c. 1 lett. b) e art. 6 bis del DPR 380/2001 e s.m.i.**

I lavori di manutenzione straordinaria sono quelli descritti all'art. 3, c. 1, lett. b) del DPR 380/2001 e smi e art. 6 bis, cioè "... *le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino*

modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio".

- ❖ Gli interventi edilizi che riguardano interventi di manutenzione straordinaria leggera di cui al dpr 380/2001 art. 3 c. 1 lett b) e art.6 bis, che:
 - non alterino la volumetria complessiva degli edifici e
 - non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni di uso
 - non modifichino la sagoma e i prospetti dell'edificio
 - non riguardino le parti strutturali dell'edificio**sono soggetti a CILA ai sensi del Decreto SCIA 2 – n° 222/2016.**

La manutenzione straordinaria è sempre ammessa per tutti gli edifici, ad esclusione di quelli previsti in demolizione. Sono ancora consentiti, come manutenzione straordinaria, i lavori per adeguamenti statici, igienici, tecnologici, nonché gli interventi protettivi di risanamento (intercapedini e simili).

Art. 4 – Definizione degli interventi edilizi – Gradi di intervento

1. Tutti gli interventi da attuarsi negli ambiti dei Centri Storici e nelle Corti rurali di antica origine devono tendere a un corretto inserimento nell'ambiente circostante. Tale finalità può essere perseguita attraverso il recupero di tipologie, materiali e tecniche costruttive proprie della tradizione costruttiva locale.
2. E' facoltà del Comune ordinare gli interventi diretti al recupero delle situazioni degradate.
3. Si riportano di seguito le definizioni dei gradi di intervento ammessi sui singoli fabbricati.
 - GRADO 1 - "Restauro " (Art. 3 DPR 380/2001 e s.m.i., lett. c)
 - GRADO 2 - "Risanamento conservativo" (Art. 3 DPR 380/2001 e s.m.i., lett. c)
 - GRADO 3 - Ristrutturazione parziale
 - GRADO 4 - Ristrutturazione totale
 - GRADO 5 - "ristrutturazione urbanistica" e recupero ambientale (Art. 3 DPR 380/2001 e s.m.i., lett. f)
 - GRADO 6 - Sostituzione edilizia con indici dati
 - GRADO 7 - Demolizione senza ricostruzione
 - GRADO 8 - "interventi di nuova costruzione" (Art. 3 DPR 380/2001 e s.m.i., lett. e)

- **Restauro e risanamento conservativo - Art. 3 lett. c) e art. 6 bis del DPR 380/2001 e s.m.i.**

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli descritti nella lettera c) dell' art. 3 del DPR 380/2001 e smi, e cioè quelli "...rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

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

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

- ❖ Gli interventi edilizi che riguardano interventi di manutenzione straordinaria leggera di cui al dpr 380/2001 art. 3 c. 1 lett b) e art.6 bis **sono soggetti a CILA ai sensi del Decreto SCIA 2 – n° 222/2016.**

- **Ristrutturazione edilizia leggera - Art. 3, c. 1 lett. d) DPR 380/2001 e s.m.i.**

La **ristrutturazione leggera** è, per esclusione, tutto ciò che non rientra nella categoria della *Ristrutturazione pesante*. Non sono ammessi:

- aumento di unità immobiliari,
- modifica dei prospetti,
- modifica delle superfici,
- modifica delle destinazioni d'uso.

- ❖ Con la modifica legislativa in atto sono sottratti alla disciplina del permesso di costruire gli interventi che, qualificabili come ristrutturazione edilizia "leggera" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), incidono sulla sagoma dell'edificio. Gli interventi edilizi che riguardano interventi di ristrutturazione edilizia leggera di cui al dpr 380/2001 ai sensi dell'Art. 3, c. 1 lett. d) DPR 380/2001 e s.m.i. **sono soggetti a SCIA ai sensi del Decreto SCIA 2 – n° 222/2016** potendo portare legittimamente ad alterare la sagoma del fabbricato (non però il volume e la superficie).
- ❖ Quando si tratti di immobile vincolato ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, la S.C.I.A. è ritenuta sufficiente unicamente quando la sagoma, il volume e la superficie restino i medesimi.

- **Ristrutturazione edilizia pesante - Art. 10, c. 1 lett c) e artt. 20 e 23 c. 1 lett a) del DPR 380/2001 e s.m.i.**

Per interventi di ristrutturazione edilizia s'intendono, in sintonia con quanto previsto all'art. 3 lettera d) del DPR 380/2001 e smi "... *gli 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 volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente”.

*La definizione della **ristrutturazione pesante** si ricava dalla lettura dell'art. 10, comma 1, lett. c), DPR 380/2001 e smi, laddove si identificano gli interventi di ristrutturazione edilizia in quelli che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.*

A questa classificazione si potrà anche giungere per quegli organismi edilizi che già sono stati oggetto di radicali trasformazioni interne, pur conservando il loro interesse ambientale o decorativo a livello generale. Per essa sono ammessi:

- interventi fino al completo rinnovamento dell'organismo preesistente del quale va comunque mantenuto inalterato l'ingombro planimetrico e volumetrico, gli allineamenti e recuperati o utilizzati i caratteri formali correlazionati con l'ambiente circostante. Dovranno essere eliminate le superfetazioni e recuperati e riutilizzati, anche a livello di semplice inserto gli eventuali elementi originari di valore decorativo, storico, culturale o ambientale.

Per gli organismi edilizi che sono stati oggetto di radicali trasformazioni interne ed esterne, ovvero che non presentano interesse ambientale o decorativo, privi di valore storico ed architettonico è ammessa la ricomposizione volumetrica, anche mediante la demolizione totale con ricostruzione, per la riqualificazione architettonica dell'edificio non superando la cubatura e la superficie coperta esistente, nel limite massimo del 10% della sagoma.

- ❖ Gli interventi edilizi che riguardano interventi di manutenzione straordinaria leggera di cui al dpr 380/2001 art. 3 c. 1 lett b) e art.6 bis Con la modifica legislativa in atto sono sottratti alla disciplina del permesso di costruire gli interventi che, qualificabili come ristrutturazione edilizia "pesante" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c) e artt. 20-23, c. 1, lett. a) del DPR 380/2001 e smi, **sono soggetti a SCIA ai sensi del Decreto SCIA 2 – n° 222/2016.**

- ❖ Per gli interventi per i quali è ammesso l'utilizzo della SCIA, i lavori di ristrutturazione edilizia non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA.
- ❖ L'istituto della SCIA può essere applicato solo nel caso in cui la possibilità di demolizione e ricostruzione siano già previsti dalla schedatura, e comunque nei limiti delle sagome dalla stessa individuate.

GRADO 1 - "Restauro" (Art. 3 DPR 380/2001 e s.m.i., lett. c)

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

L'intervento è finalizzato alla conservazione e al ripristino della configurazione originaria dell'edificio e dello spazio di pertinenza (compresi tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, edicole, lapidi antiche, spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino, ecc.) nonché degli elementi architettonici, plastici e figurativi che pur introdotti in epoche successive costituiscono un determinante ed organico sviluppo dell'originario complesso.

Devono essere eliminati i volumi e gli elementi superfetativi, in genere di epoca recente, che non rivestano interesse o che contrastino con la comprensione storica dell'edificio; sono da considerarsi superfetazioni anche le modificazioni alla tipologia originaria quando non integrate storicamente in essa. E' ammessa la ricostruzione filologica di parti di edificio eventualmente crollate o demolite, non escludendo la possibilità di interpretazioni con materiali e forme attuali; non è in ogni caso consentito realizzare alcun tipo di intervento edilizio sostitutivo sulle eventuali demolizioni di sopraelevazioni o superfetazioni.

E' ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente, come pure servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati dove possibile in nicchia in locale dotato di illuminazione e aerazione naturale purché ampiamente comunicanti con quest'ultimo, nonché di eseguire limitate tramezzature preferibilmente in pannelli prefabbricati smontabili, sempreché non sussista alterazione alcuna degli ambienti di importanza storico-documentativa o architettonica.

Gli interventi di restauro si riferiscono sia agli edifici sia agli spazi aperti, e possono comprendere le seguenti azioni:

- interventi sulle strutture non resistenti e sulle aperture interne salvaguardando gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti;
- interventi sulle pareti esterne salvaguardando gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti;
- modificazione di elementi della struttura resistente nel rispetto del comportamento statico globale;
- eliminazione di elementi e parti che alterino l'edificio compromettendone stabilità, fruibilità e riconoscibilità;

- consolidamento e ricostruzione di parti dell'edificio crollate o demolite;
- interventi sugli impianti tecnici (idraulico, di drenaggio profondo, elettrico, fognario), sui sistemi di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie, nonché sulle opere di consolidamento dei terreni in pendio e delle scarpate;
- interventi sui manufatti, sui materiali decorativi ed architettonici, sulle attrezzature, sui percorsi, sulle recinzioni, sui muri, sulle gradinate, su spazi pavimentati o superfici in terra, sugli apparecchi di illuminazione e i loro supporti;
- eliminazione di elementi e parti incongruenti con lo spazio aperto (pensiline, tettoie, verande, abbaini, baracche, costruzioni precarie, ecc.);
- interventi sugli impianti vegetazionali.

GRADO 2 - "Risanamento conservativo" (Art. 3 DPR 380/2001 e s.m.i., lett. c)

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

L'intervento è finalizzato alla conservazione e al ripristino della configurazione originaria dell'edificio e dello spazio di pertinenza, pur con gli indispensabili adattamenti alle esigenze della vita contemporanea, secondo le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione e ripristino delle facciate, dei volumi esistenti, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, modanature, ecc.);
- b) conservazione e ripristino dell'impianto strutturale originario verticale e orizzontale; i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche, senza modificazioni della quota di imposta originaria, con strutture analoghe aventi gli stessi requisiti di quelle originarie qualora si tratti di strutture caratterizzanti;
- c) conservazione, consolidamento, rinnovo, ripristino o sostituzione degli elementi costitutivi (fondazioni, muri, solai, volte, scale, coperture, balconi, ecc.) e dei collegamenti verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia originaria dell'edificio;
- d) conservazione e ripristino delle aperture originarie su tutte le facciate nella posizione, nella forma, nella dimensione e nei materiali dei contorni, in quanto legate alla morfologia originaria dell'edificio;
- e) conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale per gli accessi agli edifici o per i negozi, se necessario eliminando quelle di più recente realizzazione, comunque portandole a forme e dimensioni congrue con il contesto edilizio in cui sono inserite;
- f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc., nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- g) conservazione di tutti gli elementi interni di interesse storico, architettonico o artistico;
- h) possibilità di aggregare eccezionalmente, unità abitative adiacenti troppo piccole o suddividere

unità abitative troppo grandi per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici e della struttura tipologica degli edifici in questione;

- i) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione anche parziale del profilo altimetrico originario;
- l) possibilità di inserire scale secondarie, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la tipologia e la struttura dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- m) possibilità di inserire servizi igienici illuminati ed aerati artificialmente, come pure servizi di cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in locale dotato di illuminazione e aerazione naturale purché ampiamente comunicanti con quest'ultimo; ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio, per tali servizi è prescritto l'uso di elementi leggeri prefabbricati;
- n) conservazione delle pavimentazioni interne originarie: laddove queste vengano meno il ripristino andrà eseguito facendo riferimento a quanto preesistente, utilizzando materiali tradizionali e modalità di posa proprie della locale cultura;
- o) conservazione e ripristino degli infissi originari: laddove questi vengano meno andrà fatto comunque riferimento agli elementi originari preesistenti, utilizzando materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie proprie della locale cultura; è vietata ogni mistificazione e contraffazione di tale materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;
- p) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie; tali intonaci dovranno essere a base di calce, mentre sono escluse tinteggiature lavabili, plastiche, ecc.;
- q) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o limitino la comprensione storica dell'edificio. E' fatto esplicito divieto di costruire nuovi poggioli o terrazze;
- r) inserimento di elementi accessori (doppi pavimenti, controsoffittature strutturali e non, scale interne, soppalchi, ecc.) senza alterazione del sistema strutturale;
- s) installazione di impianti idrocentralizzati e autonomi e di impianti tecnici riguardanti l'intero edificio (ascensori, montacarichi e simili) senza ridurre la superficie complessiva degli spazi aperti e senza sporgere dalla sagoma;
- t) riordino delle aperture esterne anche con modifiche dell'impianto distributivo interno;
- u) modifiche distributive interne anche con alterazione del numero delle unità abitative.

Per quello che riguarda gli interventi sugli spazi aperti, gli interventi devono essere attuati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) trasformazione, riposizionamento e realizzazione di impianti tecnici (idraulico, di drenaggio profondo, elettrico, fognario), di sistemi di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie;
- b) consolidamento e recupero dell'efficienza delle opere per la regimazione delle acque superficiali;
- c) trasformazione, riposizionamento e realizzazione di manufatti (vasche, fontane, chioschi, recinzioni, parapetti, muretti, ecc.), di attrezzature e di spazi pavimentati o superfici in terra;

riposizionamento e realizzazione di impianti di illuminazione (apparecchi e loro supporti);

- d) trasformazione, riposizionamento e realizzazione di nuovi impianti vegetazionali con specie arboree, arbustive, tappezzanti ed erbacee nel rispetto delle presenze vegetazionali significative preesistenti;
- e) realizzazione di parcheggi superficiali che non occupino più del 30 % della superficie scoperta complessiva, di parcheggi seminterrati o interrati provvedendo al ripristino delle parti superficiali con terreno di riporto e pavimentazioni.

E' inoltre da rispettare quanto prescritto al seguente punto:

- a) i porticati, le vaste aperture dei fienili ed in genere gli spazi liberi tra pilastro e pilastro che danno sull'esterno, possono essere chiusi solo mediante finestrate in modo da rispettare la forma dell'apertura stessa; è consentita l'apertura di finestre sul tetto evitando però la modifica del profilo;
- b) i materiali con cui eseguire i lavori di sistemazione dovranno essere quelli tradizionalmente usati nelle architetture residenziali coeve; in particolare i pavimenti dovranno essere in cotto o in legno, la struttura lignea del tetto e dei solai, ove costituisce elemento caratterizzante, nonché la struttura dei pilastri dovranno essere a vista.

E' possibile il ripristino di edifici e manufatti eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente. (lettera così modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002, poi dall'art. 30, comma 1, lettera a), legge n. 98 del 2013).

GRADO 3 - Ristrutturazione parziale - leggera

Si faccia riferimento alla definizione di Ristrutturazione edilizia leggera - Art. 3, c. 1 lett. d) DPR 380/2001 e s.m.i.

*La **ristrutturazione leggera** è, per esclusione, tutto ciò che non rientra nella categoria della Ristrutturazione pesante.*

Non sono ammessi:

- aumento di unità immobiliari,
- modifica dei prospetti,
- modifiche alla sagoma di edifici vincolati
- modifica delle superfici,
- modifica delle destinazioni d'uso, se non previste tra quelle ammesse dalla normativa comunale.

Gli 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 leggera per gli edifici sottoposti al grado di intervento n° 3 non sono ricompresi quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione.

Non deve essere previsto alcun intervento che comporti mutamento d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico

Interventi ammissibili:

- a) conservazione e ripristino delle facciate, dei volumi esistenti, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, modanature ecc.);
- b) i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche o igienico-sanitarie contenendo l'eventuale variazione della quota di imposta originaria in un massimo di 60 cm; qualora si tratti di solai originari architettonicamente caratterizzati la sostituzione dovrà avvenire tramite strutture dagli analoghi requisiti;
- c) conservazione e ripristino delle aperture originarie su tutte le facciate nella posizione, nella forma, nelle dimensioni e nei materiali di contorno, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- d) possibilità di apertura di finestre sul tetto senza però modificarne il profilo;
- e) conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale, per gli accessi degli edifici o per i negozi, se necessario eliminando quelle di più recente realizzazione e comunque portandole a forma e dimensioni congrue con l'insieme edilizio in cui sono inserite;
- f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc., nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- g) conservazione di tutti gli elementi interni di interesse storico, architettonico o artistico;
- h) possibilità di aggregare unità abitative adiacenti troppo piccole o di suddividere unità abitative troppo grandi, per un adeguato utilizzo, nel rispetto della struttura tipologica di base e degli elementi architettonici caratterizzanti; conseguente possibilità di demolizione, spostamento o costruzione di tramezzi;
- i) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti;
- l) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio, con la tassativa esclusione dei volumi eccedenti le coperture;
- m) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in locale dotato di illuminazione e aerazione naturale purché ampiamente comunicanti con quest'ultimo;
- n) conservazione e ripristino degli infissi originari; che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali, lavorati secondo le tecnologie proprie della locale cultura; è vietata ogni mistificazione o contraffazione di tali materiali con surrogati o derivati di nuova tecnologia;
- o) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie; tali intonaci dovranno essere a base di calce mentre non sono consentite tinteggiature lavabili, plastiche o simili;
- p) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o limitino la comprensione storica dell'edificio.

Per quanto riguarda gli interventi su edifici per i quali è prevista la possibilità di variazione della destinazione d'uso originaria (in genere edifici non residenziali quali fienili, antiche strutture agricole, ecc.), essi dovranno rispettare oltre le prescrizioni ed indicazioni precedenti anche le seguenti:

- a) possibilità di realizzare aperture nelle pareti cieche laddove necessarie per la nuova destinazione d'uso, nel massimo rispetto dell'immagine complessiva dei fabbricati;
- b) i porticati, le vaste aperture dei fienili o in genere gli spazi liberi tra pilastro e pilastro che danno sull'esterno, possono essere chiusi solo mediante finestre in modo tale da rispettare la forma dell'apertura stessa.

GRADO 4 - Ristrutturazione totale

Si faccia riferimento alla definizione di "Ristrutturazione edilizia pesante - Art. 10, c. 1 lett c) e artt. 20 e 23 c. 1 lett a) del DPR 380/2001 e s.m.i.

Si tratta degli 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 e impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi.

L'intervento è finalizzato al miglioramento delle condizioni abitative interne e alla conservazione dell'immagine storica d'insieme, nel rispetto di quanto rimane dei caratteri originari quali l'andamento volumetrico, l'assemblaggio tipologico e l'antico sedime dell'insediamento; vanno comunque mantenuti eventuali elementi architettonici caratterizzanti (archi, lesene, ecc.).

E' ammesso l'ampliamento planimetrico e/o in sopraelevazione, in attuazione diretta se già previsto sulle tavole del PI o se ammesso da normative regionali o previa adozione di uno strumento attuativo recuperando i volumi di fabbricati legittimi ricadenti nell'ambito della relativa unità minima di strumento attuativo.

Gli ampliamenti ammessi si devono attuare nel rispetto delle tipologie costruttive, dei materiali, dei colori e delle finiture del fabbricato esistente da ampliare, nonché in conformità con la normativa relative a materiali e tipologie da utilizzare negli ambiti dei Centri Storici e delle Corti di Antica Origine.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, possono comportare mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso.

Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:

- non prevedano la completa demolizione dell'edificio esistente
- e comportino:
 1. aumento del volume complessivo
 2. modifiche al prospetto dell'edificio
 3. cambio d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico

GRADO 5 - Ristrutturazione urbanistica e recupero ambientale (Art. 3 DPR 380/2001 e s.m.i., lett. f)

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

Le definizioni di cui all'Art. 3 DPR 380/2001 e s.m.i. prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora articolo 29, comma 3, decreto legislativo n. 42 del 2004).

Gli interventi riguardano edifici, parti di edifici o manufatti in genere, privi di caratteristiche architettoniche, storiche o ambientali, per i quali è prescritta la demolizione con possibile traslazione del volume. L'intervento è finalizzato al recupero di una configurazione omogenea del complesso insediativo da attuarsi con la rilocalizzazione dei volumi interessati sulla base di documentate analisi di carattere storico, tipologico, ambientale, ecc.

E' sempre possibile operare la traslazione dei volumi, anche accorrandoli, nella localizzazione ritenuta più idonea, previa adozione di uno strumento attuativo, nell'ambito della relativa unità minima indicata sempre sulle tavole/Schede di P.I.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica possono comportare la:

- modifica o trasformazione dei tipi edilizi;
- modifica o trasformazione della suddivisione dei lotti;
- modifica o trasformazione dei tracciati stradali;
- modifica o trasformazione complessiva del rapporto tra spazi edificati e non;
- modifica o trasformazione del rapporto tra spazio pubblico e privato.

La ristrutturazione implica un insieme sistematico di interventi per il recupero ambientale e che possono comportare:

- risanamento, modifica e rimodellamento di sponde e letti fluviali per il recupero della piena efficienza idraulica del reticolo idrografico superficiale rispetto alla sua primaria funzione di ricezione e regimazione degli afflussi naturali e artificiali;
- risanamento, modifica e rimodellamento delle aree degradate (cave, discariche, ecc.) finalizzati al recupero dell'equilibrio idrogeologico e al potenziamento dell'attività biologica, nel rispetto della struttura morfologica preesistente;
- sistemazione del terreno con opere di canalizzazione delle acque di superficie e realizzazione di nuovi impianti vegetazionali con specie arboree, arbustive ed erbacee autoctone, nel rispetto delle presenze vegetazionali e degli habitat significativi esistenti;
- realizzazione di impianti tecnici (idraulico, elettrico, fognario, di illuminazione) con particolare attenzione al risparmio energetico e all'ottimizzazione della risorsa idrica (cicli chiusi, sistemi di autodepurazione);
- realizzazione di manufatti, di attrezzature di arredo e di superfici pavimentate o in terra, con particolare attenzione alla permeabilità.

GRADO 6 - Sostituzione edilizia con indici dati

Per gli edifici soggetti all'intervento di sostituzione edilizia con indici dati, individuati sulle tavole di piano, è consentito l'adeguamento planivolumetrico indicato sulle tavole del PI, realizzabile talvolta solo con la preventiva o contestuale demolizione dell'edificio preesistente, almeno per i volumi eccedenti la nuova sagoma definita dalla linea tratteggiata per l'altezza quando indicata.

La sagoma planimetrica intesa anche come allineamenti e accostamenti, e l'altezza, si intendono come attuabili in continuità dei fabbricati esistenti, sia a livello di sagoma, sia in adeguamento delle altezze, che dovranno allinearsi al fabbricato adiacente.

Pertanto nei casi di sostituzione edilizia il nuovo edificio dovrà essere collocato in adiacenza all'edificio principale o nello stesso sedime del preesistente con possibilità di traslazione del 20%.

Nel caso di volumi interrati l'altezza utile massima non dovrà essere superiore a m 2,50. Il nuovo edificio dovrà risultare omogeneo al tessuto edilizio circostante.

GRADO 7 - Demolizione senza ricostruzione

Riguarda edifici, parti di edifici o manufatti dall'evidente carattere superfetativo, privi di caratteristiche architettoniche, storiche o ambientali, per i quali si rende necessaria la demolizione senza ricostruzione.

L'intervento è finalizzato al recupero degli spazi liberi o comunque all'eliminazione di volumetrie la cui presenza risulta elemento di degrado dal punto di vista storico-ambientale o igienico-sanitario.

In ogni caso, indipendentemente dalla destinazione d'uso, la demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni e sovrastrutture individuate è condizione inderogabile per il rilascio di qualunque concessione e/o autorizzazione edilizia relativa a interventi nelle proprietà che le includono quando tali superfetazioni siano realizzate abusivamente.

In caso di riconosciute esigenze abitative e/o produttive, in caso di edifici condonati, si consente tuttavia il temporaneo mantenimento riconoscendone la necessità dal punto di vista delle esigenze contingenti (abitative, produttive, ecc.) e di conseguenza è ammesso l'intervento di manutenzione ordinaria in attesa dell'intervento che investa globalmente il fabbricato principale.

Prima della demolizione sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria.

Subordinazione degli interventi: gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria riguardanti edifici la cui proprietà, al momento dell'approvazione della presente fase del PI o della richiesta dell'intervento, in caso di progetti che comprendano anche edifici da demolirsi, sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione o atto d'obbligo con relativa polizza fideiussoria con il quale il proprietario si impegna a procedere alla demolizione entro sei mesi dalla comunicazione di fine lavori. Tale termine può essere prorogato dal Comune fino a dodici mesi in presenza di documentate ragioni tecniche.

GRADO 8 - Interventi di nuova costruzione (Art. 3 DPR 380/2001 e s.m.i., lett. e)

Si tratta di interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio che comportano la realizzazione di nuovi impianti dello spazio aperto.

Sono da considerarsi tali:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto 4);
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti; (punto modificato dall'art. 41, comma 4, legge n. 98 del 2013, poi dall'art. 10-ter della legge n. 80 del 2014).
- 5) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- 6) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato.

Il nuovo impianto dello spazio aperto comporta:

- sistemazione del terreno mediante opere di canalizzazione e di drenaggio delle acque di superficie, in relazione all'inserimento del progetto nel contesto morfologico esistente con particolare attenzione al tipo di impermeabilizzazione delle superfici naturali d'infiltrazione delle acque meteoriche, al rispetto del sistema naturale di deflusso delle acque, agli impianti vegetazionali esistenti lungo fossi e canali se presenti nell'area di intervento;
- realizzazione di impianti tecnici (idraulico, elettrico, fognario) con particolare attenzione al risparmio energetico e all'ottimizzazione della risorsa idrica (cicli chiusi, sistemi di autodepurazione);
- realizzazione dell'impianto di illuminazione ai sensi della normativa vigente;
- realizzazione di nuovi impianti vegetazionali con specie arboree, arbustive, tappezzanti ed erbacee nel rispetto delle presenze vegetazionali e delle caratteristiche storico-paesistiche del contesto.

Il nuovo fabbricato dovrà essere omogeneo al tessuto edilizio circostante, adeguandosi alla normativa vigente.

Contestualmente alla nuova edificazione consentita sono da realizzarsi le eventuali opere di urbanizzazione (parcheggi e verde pubblico) previste dal PI.

Il nuovo volume deve essere inserito correttamente nel contesto edificato e nel caso di unità edilizie contigue, queste dovranno essere comprese in un progetto edilizio che contenga lo studio planivolumetrico e tipologico del contesto, valutando la presenza degli edifici contermini in una lettura unitaria che garantisca un miglioramento architettonico-ambientale complessivo.

Art. 5 – Interventi di conservazione (Art. 3-bis. DPR 380/2001, introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera b), decreto-legge n. 133 del 2014)

Lo strumento urbanistico individua gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione, identificati come crediti edilizi sulle tavole del PATI come aggiornate dal Piano degli Interventi. In tal caso l'Amministrazione comunale può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione del piano resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettivi ed improrogabili ragioni di ordine statico o igienico sanitario.

Art. 6 – Gradi di intervento ammissibili in coerenza con il PATI

Il PI rileva e analizza gli elementi storico-monumentali-architettonici e paesaggistici da salvaguardare e valorizzare presenti negli ambiti storici, assegnando per ciascuno degli edifici le categorie di valore e le corrispondenti discipline di intervento riferite alle Categorie presenti sul PATI, in riferimento all'Art. 53 – *Direttive per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale* del PATI.

Per quanto riguarda le schedature effettuate sul patrimonio edilizio esistente, il PI procede a fasi, confermando fino a nuova schedatura le indicazioni progettuali riferite al precedente PRG.

La prima fase della schedatura ha comportato l'aggiornamento dei Centri Storici e delle Corti rurali della Frazione di Bionde.

Il PI prevede l'adeguamento al PATI provvedendo a redigere una tabella di corrispondenza tra i diversi gradi di protezione vigenti nel PRG e le classi di valore A.1, A.2, A.3 e A.4 e relativa disciplina dei gradi di intervento del PI come espressi dalle presenti norme, al fine di rendere effettive l'applicazione delle norme di tutela del PATI stesso:

CATEGORIA DA PATI	GRADI DI INTERVENTO
<p>CATEGORIA A1 – Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili</p> <p>Dal PATI: Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, da eseguire secondo specifici criteri e modalità definite dal PI</p>	<p>Sono ammessi i seguenti gradi di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria - restauro filologico - risanamento conservativo - restauro conservativo <p>La categoria A.1 è riconducibile, sebbene non in maniera esclusiva, agli Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale individuati in Tavola 4 – Carta della trasformabilità del PATI.</p>

<p>CATEGORIA A2 - Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o parzialmente modificati, e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili Dal PATI: Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (senza demolizione e ricostruzione), da eseguire secondo specifici criteri e modalità definite PI</p>	<p>Sono ammessi i seguenti gradi di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - manutenzione ordinaria, - manutenzione straordinaria, - restauro filologico, - restauro conservativo - risanamento conservativo, - ristrutturazione edilizia parziale (senza demolizione e ricostruzione)
<p>CATEGORIA A3 - Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, o sostanzialmente modificati con poche tracce dell’impianto originario, e assimilabili Dal PATI: Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione e ampliamento con limitate modifiche alla sagoma planimetrica o al profilo altimetrico, da eseguire secondo specifici criteri e modalità definite dal PI</p>	<p>Sono ammessi i seguenti gradi di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - manutenzione ordinaria, - manutenzione straordinaria, - restauro filologico, - restauro conservativo - risanamento conservativo, - ristrutturazione edilizia parziale e globale, - ricostruzione e ampliamento con limitate modifiche alla sagoma planimetrica o al profilo altimetrico.
<p>CATEGORIA A4 - Edifici privi di valore culturale Dal PATI: Sono consentiti tutti gli interventi quali quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione e ampliamento con modifiche alla sagoma planimetrica o al profilo altimetrico, ristrutturazione urbanistica o ricomposizione volumetrica delle volumetrie esistenti a eseguire secondo specifici criteri e modalità definite dal PI</p>	<p>Sono ammessi i seguenti gradi di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - manutenzione ordinaria, - manutenzione straordinaria, - restauro filologico, - restauro conservativo - risanamento conservativo, - ristrutturazione edilizia parziale e globale, - ricostruzione e ampliamento con limitate modifiche alla sagoma planimetrica o al profilo altimetrico, - ristrutturazione urbanistica o ricomposizione volumetrica delle volumetrie esistenti

Art. 7 – Aree di degrado

1. All'interno delle aree di degrado la progettazione urbanistica dovrà altresì, riguardare l'intero comparto definito come area di degrado dagli strumenti urbanistici, specificando gli elementi che dovranno essere tenuti a base delle future progettazioni (allineamenti, materiali, spazi pubblici, distanze, disegno urbano, ecc.).
2. Strumenti attuativi del PRG per il recupero delle aree dove il patrimonio edilizio risulta degradato ai sensi della L.457/78 sono il Piano Particolareggiato o il Piano di Recupero secondo quanto previsto dall'art.19 della LR 11/2004.
3. Il Piano considera come zone degradate l'intero ambito definito come Centro Storico (ZTO A) e gli edifici isolati sottoposti a specifica tutela e protezione.
4. In questi ambiti il PUA si rende necessario per gli interventi di cui all'Art. 3 DPR 380/2001 e s.m.i., lett. f) e comunque nel rispetto dei gradi di intervento previsti per i singoli edifici e delle norme specifiche per il Centro Storico. In sede di PUA dovranno essere previste le opere relative alle previsioni pubbliche che ricadono all'interno delle cellule edilizie, quali percorsi e spazi pedonali, verde pubblico e parcheggi, che concorreranno all'assolvimento degli standards secondo quanto previsto dalla L.R. 11/04 e dalle NTO del PI.
5. Le superfici così individuate potranno essere cedute o utilizzate come private ad uso pubblico su conforme parere dell'Amministrazione Comunale, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. L'Amministrazione Comunale, potrà ammettere la totale o parziale monetizzazione degli standard prescritti nei casi previsti dalle norme vigenti e qualora sia dimostrata l'impossibilità fisica di reperirli all'interno degli ambiti dei piani di recupero. In tal caso, le relative somme dovranno essere destinate dall'Amministrazione Comunale alla realizzazione degli standard stessi in aree adeguate.
6. In caso di interventi da attuare in contesti degradati o particolarmente significativi, dove non già previsto, dovrà essere perimetrato un ambito di degrado da attuare con PUA, motivando una precisa individuazione dell'ambito di intervento, da confermare mediante DCC.

Art. 8 – Destinazioni d'uso ammesse nei centri storici e nelle corti di antica origine

1. Per gli edifici ricompresi negli ambiti di Centro Storico e delle Corti di antica origine, ferme restando le specifiche tipologie d'intervento edilizio e la rispondenza agli ordinari requisiti di igiene e sicurezza e a meno di puntuali prescrizioni del PI, sono ammesse:
 - destinazioni d'uso residenziali con conseguente possibilità di cambiamenti di destinazione d'uso in residenza;
 - servizi sociali pubblici e privati;
 - sedi di associazioni;
 - pubblici esercizi, ristoranti, bar trattorie, osterie;
 - attività artigianali di produzione e di servizio alla residenza, attività ambulatoriali;
 - attività commerciali al dettaglio;
 - attività ricettive, ricreative e di spettacolo;
 - autorimesse;
 - sedi di uffici pubblici e privati;

- attrezzature religiose.
2. Nelle D.I.A./S.C.I.A. e permessi di costruire dovranno essere puntualmente indicate le destinazioni d'uso e, nel caso dei pubblici esercizi, dovrà essere dimostrata la compatibilità ambientale con il contesto residenziale, con particolare riguardo agli accorgimenti previsti per l'abbattimento di ogni fonte di inquinamento, in particolare di quello acustico.
 3. Negli ambiti delle corti rurali sono inoltre sempre ammesse destinazioni d'uso inerenti l'attività produttiva primaria, comprese le attività di tipo agrituristico, ovviamente nel rispetto della specifica normativa regionale vigente.
 4. Sono inoltre ammesse destinazioni che permettano la valorizzazione del bene culturale, sia in senso culturale che turistico-ricettivo.
 5. Per gli edifici sparsi di valore storico-ambientale ubicati in Z.T.O. diverse dal Centro storico e dalle Corti rurali di antica origine/zona agricola, fino all'approvazione del Piano degli Interventi relativo alla schedatura puntuale degli stessi sono consentite le destinazioni d'uso ammesse dalle relative norme di zona del previgente P.R.G., per quanto non in contrasto con il PATI già approvato.
 6. Per tutti i casi di cambi di destinazione d'uso di cui ai commi precedenti andranno comunque reperiti i prescritti spazi a parcheggio, fatte salve eventuali diverse modalità previste dal R.E. vigente. In caso di impossibilità totale o parziale di reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima prevista dal R.E. e dalle N.T.O. attualmente vigenti, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma, da corrispondersi all'atto del rilascio del titolo abilitativo dell'intervento ovvero alla maturazione del termine a cui la legge associ significato assentivo, equivalente alla monetizzazione, parametrata sulle deliberazioni del consiglio comunale in materia, della quota parte delle aree per parcheggio mancanti. Si considerano pertinenziali i parcheggi realizzati con qualsiasi accorgimento tecnico costruttivo ammesso e in conformità alla normativa vigente, purché ricompresi nel fabbricato o nell'area di pertinenza o entro 300 metri di raggio tra la proiezione a piano terra delle murature perimetrali della parte di edificio interessata all'intervento edilizio ai sensi del presente articolo ed il punto più vicino della superficie da destinare a parcheggio pertinenziale dello stesso edificio.
 7. Le destinazioni d'uso non ammesse sono:
 - attività industriali e attività produttive non compatibili con i caratteri prevalentemente residenziali delle zone;
 - ospedali;
 - macelli;
 - distributori di carburante;
 - stalle, scuderie e fabbricati adibiti ad allevamento di animali;
 - tutte le attività che a giudizio dell'Amministrazione comunale siano incompatibili con il carattere residenziale della zona.
 8. Le nuove attività fonte di emissioni sonore, e ammesse nella zona omogenea, devono adottare e attuare ogni accorgimento e precauzione atta a evitare ogni e qualsiasi molestia al vicinato.

Art. 9 - Modalità di intervento

1. Nel caso d'interventi di demolizione e ricostruzione che interessano più volumi e che prevedono l'accorpamento in posizione più adeguata, l'ambito d'intervento delle demolizioni e la volumetria ricostruibile è direttamente riferita all'ambito di proprietà presente alla data di adozione del P.I. 3° fase.
2. In casi particolari, individuati puntualmente nelle tavole di Piano l'unità minima di intervento può comprendere più unità edilizie.
3. Per favorire gli interventi previsti dalle tavole di progetto, che comprendono più proprietà o più unità edilizie chiaramente identificabili, è ammessa la suddivisione in sotto-unità o la rettifica parziale dei perimetri delle unità per meglio adeguarli alla natura dei fabbricati.
4. Potrà essere rilasciato parere favorevole a condizione che siano rispettate almeno le seguenti condizioni:
 - si dimostri la reale autonomia tipologica e funzionale delle diverse parti;
 - l'intervento per parti non comprometta la realizzazione di alcuna previsione di Piano;
 - siano fatti salvi i diritti della rimanente parte di Unità di intervento;
 - non siano in alcun modo compromessi elementi di pregio presenti.
5. Gli interventi edilizi devono attenersi alla normativa specifica predisposta per i singoli gradi di intervento.
6. Gli interventi in Centro Storico e nelle Corti Rurali si attuano in conformità alle prescrizioni della presente Disciplina particolareggiata e mediante:
 - a) Piani Urbanistici Attuativi
 - b) i seguenti titoli abilitativi
 - permesso di costruire;
 - SCIA.
 - Tutti gli interventi previsti dal Decreto SCIA 2, n° 222/2016.
7. L'intervento diretto, in ambito di Centro Storico è sostituito da PUA nei seguenti casi:
 - GRADO 6 - " ristrutturazione urbanistica", (Art. 3 DPR 380/2001 e s.m.i., lett. f). La ristrutturazione urbanistica è sempre ammessa in casi di intervento che raggruppi più unità edilizie sottoposte a grado di intervento 4, previa dimostrazione degli standard primari e secondari (monetizzabili). L'intervento deve essere preceduto da una accurata analisi del contesto e dalla lettura storica dei singoli fabbricati, per verificare il valore storico-culturale degli stessi e prevedere nel caso interventi di mantenimento di strutture di pregio. Anche la ristrutturazione urbanistica dovrà essere attuata prevedendo la realizzazione dei singoli fabbricati secondo le tipologie e le indicazioni progettuali del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale relativi ai Centri Storici e alle Corti di antica origine.
8. Nel Centro Storico e nelle Corti di Antica Origine come schedate dal PRG e confermate dal PAT e dal PI viene esclusa la possibilità di intervenire con Segnalazione certificata di Inizio attività (SCIA) o con variante a permessi di costruire comportanti la modifica della sagoma, negli edifici classificati dalle NTO del PI con gradi di intervento:

n° 1

n° 2

n° 3

n° 7

n° 8

9. Si precisa che:

nei gradi di intervento 1 - 2 - 3, non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma, confermando la disciplina sostanziale degli interventi edilizi ammessi dal vigente Regolamento Edilizio, e dalle Norme Operative del P.I.

10. Nelle aree nelle quali è ammesso l'utilizzo della SCIA ai sensi della L. 98/2013, i lavori di ristrutturazione edilizia non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA.

11. L'istituto della SCIA può essere applicato solo nel caso in cui la possibilità di demolizione e ricostruzione siano già previsti dalla schedatura, e comunque nei limiti delle sagome dalla stessa individuate.

Art. 10 – Criteri per la progettazione in Centro Storico e nelle Corti Rurali

I nuovi edifici dovranno conformarsi in modo da non superare i 7,5 m di altezza verso l'interno del lotto, e comunque l'ampliamento non dovrà superare l'altezza del fabbricato da cui trae origine.

Nel caso di Piano di recupero o di Strumento Attuativo, questi dovranno prevedere un trattamento unitario degli elementi di recinzione e gli elementi fondamentali del linguaggio architettonico per i singoli edifici e il loro insieme.

In particolare per gli interventi di cui alle lettere d) del DPR n° 380/2001 e s.m.i. il progetto attuativo per la definizione del progetto dell'area deve avere lo scopo fondamentale di definire l'aspetto planivolumetrico e formale dell'area nella sua completezza e di garantire che il piano stesso non contrasti con il valore ambientale ed architettonico della zona.

La definizione degli altri parametri urbanistici, quali tipologia edilizia, altezza dei fabbricati, distanze tra fabbricati, dalle strade e dai confini, dovranno essere definite dallo strumento urbanistico attuativo in quanto organo di interventi, avuto riguardo delle preesistenze.

Gli edifici alti dovranno avere coperture a doppia falda, il manto dovrà essere in coppi o in materiali coerenti con quelli delle tipologie locali.

Sono vietati poggiali o sporti di profondità superiori ai 70 cm.

Le superfici coperte da portico non potranno superare il 10% della superficie utile complessiva di ogni singola unità edilizia, esclusi eventuali sottopassi.

Art. 11 – Modifiche dei gradi di protezione: margini di flessibilità

In sede di progetto edilizio o di piano attuativo è ammessa la dimostrazione di appartenenza di parti funzionali di un edificio a grado di protezione diverso da quello previsto dal P.I.; la dimostrazione deve essere provata da documenti di archivio, ricerche storiche, analisi statistiche o indagini non distruttive.

In applicazione di quanto previsto all'art. 40, comma 3, lett. c) della L.R.V. 11/04, e se opportunamente motivati e giustificati previa analisi filologica preliminare alla progettazione, il PATI prevede che in fase di rilascio del titolo abilitativo all'intervento siano ammessi dal PI i seguenti margini di flessibilità dei gradi di intervento edilizio assegnati dal PI stesso:

a) per gli edifici afferenti alla "Categoria A.1", soggetti a restauro e risanamento conservativo, non sono previsti margini di flessibilità, salvo che per limitate parti delle Unità Edilizie quali le superfetazioni. Non sono ammessi margini di flessibilità neanche per la "Categoria A.4", corrispondente a interventi di demolizione senza ricostruzione.

b) per gli edifici afferenti alla "Categoria A.2 e Categoria A.3", ascrivibili al grado di intervento edilizio che riguarda manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia (con o senza demolizione e ricostruzione), ricostruzione e ampliamento con limitate modifiche alla sagoma planimetrica o al profilo altimetrico, ferma restando la categoria e l'eventuale destinazione d'uso ammessa, è possibile prevedere di modificare la graduazione dell'intervento edilizio se motivata da opportuna analisi filologica, per un massimo di un grado in più o in meno; tale variazione non costituisce variante al PI.

Il Consiglio Comunale sulla base della documentazione prodotta prende in esame l'istanza e, ove la ritenga esaustiva, attribuisce all'edificio la nuova classificazione, con formale provvedimento che diventa efficace con l'esecutività della deliberazione ai sensi dell'art. 130 della Costituzione.

L'analisi filologica contiene:

- a) l'analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
- b) lo stato di fatto degli edifici, ottenuto dal rilievo quotato, con la descrizione delle destinazioni d'uso, delle condizioni statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione;
- c) lo stato di fatto degli spazi scoperti se presenti e funzionali all'edificato, mediante il rilievo quotato del suolo, delle alberature (con specificazione delle specie), delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente;
- d) ogni altro documento ritenuto utile per l'identificazione dei caratteri storici ed architettonici degli immobili interessati.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, ecc. ritenuti necessari per la valutazione dell'intervento.

Il rilascio del provvedimento di parere favorevole consente di assentire interventi corrispondenti alla categoria e classe di valore previsti dall'analisi filologica e dal progetto di massima.

Restano sempre consentiti gli interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente indicati alle lett. a) e b) dell'art. 3 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., ordinaria e straordinaria manutenzione.

I medesimi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione sono sempre ammessi anche per gli edifici cui non sia stato eventualmente assegnato un grado di intervento, in pendenza dell'approvazione di uno strumento attuativo che lo definisca sulla base di adeguate analisi di

carattere, storico, tipologico ed insediativo; fanno eccezione quei manufatti dall'evidente carattere di precarietà o di superfetazione, ai quali può essere direttamente attribuito il grado di intervento 7.

Sono consentiti inoltre tutti gli interventi approvati dagli organi cui compete la tutela, per i fabbricati e gli edifici vincolati ai sensi della L.S. 1089/39 e s.m.i. nonché gli interventi sulle facciate per gli edifici vincolati ai sensi della L.S. 1497/39 e s.m.i.

Art. 12 – Recupero dei manufatti precari

Sono ammessi gli interventi sui manufatti privi interesse storico o ambientale, purché si tratti di manufatti edilizi e non di costruzioni precarie per le quali il PI dispone la demolizione senza ricostruzione, e ne sia dimostrata la legittimità, con l'obiettivo di riqualificare il contesto del manufatto da tutelare.

Art. 13 – Caratteri edilizi per la progettazione in Centro Storico e nelle Corti Rurali

In generale le nuove costruzioni, se previste dalle tavole di PI, andranno realizzate con forme semplici e regolari, poco articolate, di pianta preferibilmente rettangolare, nel rispetto dei caratteri insediativi dei fabbricati attigui di impianto storico, disponendosi in adiacenza, in cortina, a corte, ecc. e articolando i volumi edilizi conformemente al modo tradizionale di disporsi dell'edificio rispetto all'orientamento, all'andamento del terreno, alla viabilità d'accesso.

In relazione alla organizzazione volumetrica del sistema edificato si deve collocare la posizione del fronte principale dell'edificio e dei suoi connotati (finestrature, ingresso, logge, ecc.).

Si faccia riferimento all'Art. 53.4 – *Indirizzi di progettazione urbanistica per il PI* del PATI.

Nella stesura del PI per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale devono essere tenuti in considerazione i seguenti indirizzi di progettazione urbanistica ed edilizia, che andranno sviluppati dal PI in una specifica Guida metodologica e normativa per gli interventi in tali ambiti, che andrà eventualmente armonizzata con eventuali analoghe direttive già esistenti negli strumenti urbanistici vigenti nei diversi Comuni, anche alla luce della DGRV n° 2274 del 28 settembre 2010.

Indirizzi di carattere generale

Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i progetti di intervento nelle Unità Edilizie di valore culturale, devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti. Nel caso di progetti riguardanti solo una porzione di un'Unità Edilizia, l'analisi filologica, in sede di rilascio del titolo abilitativo dell'intervento, deve comprendere l'intera Unità Edilizia.

Sempre in sede di rilascio del titolo abilitativo all'intervento, l'analisi filologica preliminare alla progettazione può in ogni caso accertare, per limitate parti di immobili classificati dal PI, un valore diverso rispetto a quello determinato per l'intera Unità Edilizia; per queste parti di immobili sono consentiti tipi e modalità di intervento corrispondenti alle categorie di valore accertato dall'analisi filologica.

Edifici esistenti

Nella scena urbana i diversi edifici intervengono con ruoli e funzioni specifiche che gli interventi devono evidenziare e valorizzare:

a) per gli elementi emergenti gli interventi devono favorire la percezione complessiva del volume edilizio e della sua copertura;

b) per i fronti dominanti la formetria, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici, l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte.

Gli altri volumi e gli altri fronti svolgono una funzione complementare, di raccordo e quindi devono essere caratterizzati in modo coerente con tale ruolo.

Il Comune può autorizzare modificazioni della destinazione d'uso verso categorie non residenziali di parti di un edificio alle seguenti condizioni:

- che l'attività abbia carattere di unitarietà;
- che le modificazioni richieste siano possibilmente motivate da esigenze di complementarietà funzionale con attività già esistenti;
- che le modificazioni richieste siano coerenti con i caratteri tipologici e distributivi dell'edificio.

E' consentito il recupero a fini residenziali dei sottotetti idonei a essere dotati dell'altezza libera interna e degli altri requisiti prescritti dalle norme in materia di igiene, sicurezza e contenimento dei consumi energetici, nel rispetto della normativa regionale in materia.

All'interno delle Unità Edilizie interessate da interventi di restauro e risanamento conservativo si potrà consentire locali con altezze utili, superfici minime, rapporti di illuminazione e altezze del pavimento del piano terra dal piano di campagna, inferiori a quelli normalmente consentiti nelle zone residenziali stabiliti dal Regolamento Edilizio, nel rispetto della normativa regionale in materia. Nelle Unità Edilizie di valore culturale è comunque sempre consentito l'inserimento di impianti tecnologici e igienico - sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

Per gli interventi nelle Unità Edilizie è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Nuove costruzioni e caratteri generali per i nuovi interventi

In generale le nuove costruzioni andranno realizzate con forme semplici e regolari, poco articolate, di pianta preferibilmente rettangolare, nel rispetto dei caratteri insediativi dei fabbricati attigui di impianto storico, disponendosi in adiacenza, in cortina, a corte, ecc. e articolando i volumi edilizi conformemente al modo tradizionale di disporsi dell'edificio rispetto all'orientamento, all'andamento del terreno, alla viabilità d'accesso.

In relazione alla organizzazione volumetrica del sistema edificato si deve collocare la posizione del fronte principale dell'edificio e dei suoi connotati (finestrature, ingresso, logge, ecc.).

È preferibile la copertura a doppia falda o a padiglione: non sono ammesse le coperture a falde spezzate e le coperture piane; il tetto deve correttamente uniformarsi al sistema delle eventuali coperture adiacenti o circostanti, tenendo conto dell'orientamento dei fabbricati.

Sono ammesse finestrature sulle falde dei tetti purché non superino ciascuna la dimensione di 1 mq, siano disposte ordinatamente seguendo allineamenti e non coprano più di 1/10 della superficie complessiva della copertura; non sono ammessi terrazzini sui tetti realizzabili con l'interruzione dei cornicioni o del profilo dei fronti.

Lo sporto del tetto (cornice di gronda) deve essere realizzato in maniera tradizionale; sono da evitare nel modo più assoluto le cornici in cemento a faccia a vista o mascherate con velette di vario genere.

Le aperture devono essere improntate a semplicità di forma, seguendo le tipologie tradizionali: sono esclusi tassativamente i poggiosi sporgenti a sbalzo, salvo quelli tipo gli originari caratterizzanti gli edifici di vecchio impianto; sono ammesse le logge in arretramento rispetto al filo di facciata.

Il paramento murario esterno può essere lavorato a vista con sassi di pietra locale, con eventuali inserimenti in mattoni oppure intonacato, secondo comunque le tradizionali tipologie.

Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici

Gli interventi devono essere volti a valorizzare gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare la città antica, nella quale ogni elemento edificato e ogni spazio aperto, e assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante.

Si prescrive l'uso di pavimentazioni:

- a) coerenti con l'esistente;
- b) adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione;
- c) in grado di favorire i percorsi pedonali, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, e tali da distinguere ed evidenziare le diverse funzioni delle aree riservate alla circolazione/sosta dei veicoli e ai pedoni;
- d) con soluzioni prive di barriere architettoniche;
- e) con soluzioni idonee allo studio di compatibilità idraulico allegato al PATI e al PI.

Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato

Le aree sistemate a verde vanno considerate come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e l'individualità dell'insediamento.

La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici e architettonici dei luoghi, valutando:

- a) i rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc.
- b) le funzioni delle alberature per delimitare gli spazi aperti o per formare schermi visuali e di riparo, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc.
- c) la disposizione di panche e sedili in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi architettonici e vegetali per favorire gli incontri e la conversazione.

Particolare attenzione andrà posta alle aree individuate quali giardini, parchi e viali storici dalla Tavola 2 – Carta delle Invarianti del PATI come normate all'art. 33.3 delle Norme Tecniche del PATI alle quali si rimanda per la definizione delle modalità di intervento.

Illuminazione artificiale

L'illuminazione artificiale degli spazi va considerata come fattore primario che concorre a definire l'immagine urbana, utilizzando al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un

ambiente confortevole nelle ore serali e notturne, pur contenendo i fattori di inquinamento luminoso e spreco energetico. La cromia dell'immagine urbana in progetto va prevista in armonia con il contesto urbano in cui si colloca.

La progettazione della luce può basarsi sui seguenti criteri:

- a) illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti dell'ambiente urbano, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc. ma contenendo i fattori di inquinamento luminoso;
- b) distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc.;
- c) considerare gli effetti comunicativi, anche psicologici, della percezione visiva (orientamento, sicurezza, benessere, continuità, ecc.) dovuti a:
 - illuminazione omogenea o per contrasti tra soggetti illuminati e sfondi;
 - illuminazione diretta o riflessa;
 - diversità di colore della luce nelle diverse tonalità.
- d) Attenersi ai moderni criteri di risparmio energetico, previo l'impiego sistematico di diffusori luminosi a basso consumo ed alto rendimento.

Colori e materiali

I materiali e i colori da impiegare dovranno relazionarsi alle vecchie tradizioni del costruire locale, utilizzando altresì come campionario la presenza degli edifici esistenti significativi e caratterizzanti dal punto di vista architettonico e culturale situati all'interno degli ambiti in oggetto.

Corsi d'acqua

Va prevista dove necessaria la riqualificazione delle sponde e degli spazi prospicienti i corsi d'acqua, con creazione, dove possibile, di percorsi e luoghi di sosta pubblici, allo scopo di dare "leggibilità", risalto e fruibilità agli stessi, come componente rilevante della scena urbana.

Valorizzazione delle relazioni, visive e funzionali, tra gli edifici prospicienti i corsi d'acqua e i corsi d'acqua stessi.

Elementi di arredo urbano

Gli elementi di arredo, pur spaziando liberamente tra il ricorso a forme tradizionali e a forme moderne dal disegno semplice e lineare, dovranno impiegare materiali caratteristici del luogo.

Le recinzioni antiche e i muri di brolo esistenti vanno conservati e restaurati. Nel completamento le parti nuove devono essere eseguite in omogeneità con essi: le nuove recinzioni dovranno essere uniformate a un'altezza unica stabilita per Comune o per contesto.

Sono in ogni caso vietate le insegne poste sopra i tetti o i cornicioni di gronda e tutte quelle che coprono elementi architettonici o decorativi dell'edificio.

Coperture

La copertura deve essere obbligatoriamente a falde, secondo l'inclinazione tradizionale (pendenze tra il 25% ed il 35%), seguendo l'andamento delle falde adiacenti.

È preferibile la copertura a doppia falda o a padiglione.

Non sono ammesse le coperture piane.

Il tetto deve correttamente uniformarsi al sistema delle coperture adiacenti o circostanti, tenendo conto dell'orientamento dei fabbricati.

Non sono ammessi terrazzini sui tetti realizzabili con l'interruzione dei cornicioni o del profilo dei fronti e leggibili come bucatore nella copertura.

Sono ammesse finestrate sulle falde dei tetti purché non superino ciascuna la dimensione di 1 mq, siano disposte ordinatamente seguendo allineamenti e non coprano più di 1/10 della superficie complessiva della copertura.

Il manto deve essere in coppi o in materiali coerenti con quelli delle tipologie locali.

È vietato ogni tipo di pensilina o copertura sopra gli ingressi e in generale sopra tutte le aperture degli edifici.

La sporgenza delle falde non può superare i 70 cm dalla linea di facciata, salvo nel caso di edifici esistenti.

Cornicioni e pluviali

Lo sporto del tetto (cornice di gronda) e i cornicioni devono essere realizzati in maniera tradizionale e secondo le tipologie costruttive locali.

Qualora il cornicione avesse uno spessore maggiore dell'altezza della grondaia è necessario smussare e sagomare il cornicione raccordandolo alla muratura di facciata.

Sono da evitare nel modo più assoluto le cornici in cemento a faccia a vista o mascherate con velette di vario genere.

La grondaia di raccolta delle acque deve essere sempre a sezione circolare.

Comignoli e caminetti

I comignoli devono essere improntati a semplicità di forma e costruiti secondo le tecniche tradizionali.

Non sono ammessi comignoli aspiranti prefabbricati in cemento o altro materiale che non risponda alla tradizione locale.

Non è ammessa la costruzione di caminetti nelle logge o nei poggiali ai piani superiori.

Aperture

Le aperture devono essere improntate a semplicità di forma, seguendo le tipologie tradizionali.

È vietata la realizzazione di oblò, finestre ad arco (termali) o simili se non già presenti nelle facciate dei fabbricati schedati; sono in ogni caso ammesse le tradizionali aperture con architrave arcuata.

Le bucatore sulle facciate devono seguire, per posizionamento e dimensioni, una logica compositiva, e funzionale, rispettosa di coerenti proporzioni con le facciate stesse.

Sono ammesse aperture con volto a tutto sesto per le porte d'ingresso.

Non è consentito realizzare aperture con finestre affiancate a porte-finestre (foro zoppo).

Le aperture possono essere incorniciate da elementi in pietra o cotto o con intonaco in rilievo di minimo 2 cm per una larghezza di 8-10 cm.

Il sistema di oscuramento deve essere costituito da balconi in legno alla vicentina (a libro), con esclusione delle tapparelle e delle gelosie.

Tali sistemi di oscuramento devono essere previsti anche in caso di ristrutturazione dei fabbricati.

In presenza di fori molto ampi dove non possono essere applicate le imposte, possono trovare applicazione serramenti in ferro con profilati a disegno semplice bruniti.

L'inferriata proposta a protezione delle finestre a piano terra o del sottotetto, dove il davanzale non sia ad altezza di sicurezza, deve essere realizzata secondo forme semplici evitando decorativismi leziosi.

Porticati

È ammessa la realizzazione di porticati i cui pilastri devono essere in mattoni a vista, in muratura intonacata o pietra non sagomata, escludendo l'impiego di colonne in calcestruzzo a vista.

Non è consentito costruire portici lungo i fronti principali delle abitazioni, ma solo in arretramento rispetto al filo di facciata.

E' consentita la realizzazione di strutture mobili e precarie da giardino (capanni o simili da adibirsi a ripostiglio attrezzi di giardinaggio) in legno o materiale similare (è escluso l'utilizzo di materiali metallici).

Poggioli e logge

Sono ammesse le logge in arretramento rispetto al filo di facciata.

Alle logge nuove o esistenti deve essere garantita la loro caratteristica di spazio aperto.

Pianerottoli e gradini di scale esterne al fabbricato

I pianerottoli e i gradini esterni al fabbricato devono essere in pietra locale posta in opera secondo la tradizione.

È vietato l'uso di travertino, ceramica, cemento e granito.

Non sono ammesse scale esterne di altezza superiore a 60 cm.

Parapetti

Sono tassativamente vietati:

- parapetti pieni;
- ringhiere in ferro che non siano di sobrio disegno;
- parapetti con lastre di vetro retinato, ondulato, vetro-cemento e/o similari;
- parapetti in grigliato di cotto, cemento e/o similari.

Tende da sole

~~Sono consentite le sole tende sporgenti a vela nelle varie tonalità dell'avorio.~~

~~Non sono ammesse le tende alla veneziana in plastica, le serrande piane in ferro e le tende esterne che comunque nascondono le sagome e le cornici dei fori.~~

~~Non sono ammesse tende infisse sulle superfici di facciata qualunque sia il sistema di riavvolgimento o raccolta.~~

Le tende esterne, per posizione e forma, non devono arrecare in alcun modo ostacolo alla viabilità, né coprire la segnaletica stradale e toponomastica.

L'apposizione delle tende potrà avvenire solo qualora non sussistano impedimenti di carattere architettonico alla loro corretta installazione e funzionamento e in particolare quando l'intera linea di appoggio sull'edificio risulti piana e non interessi i contorni, modanature o ad altri eventuali elementi architettonici o partiture decorative di facciata.

Nei casi di presenza di tali elementi la tenda dovrà essere collocata entro la sagoma dell'apertura e sarà adeguata alla forma della stessa.

Lo sbraccio della tenda dovrà essere contenuto entro i 120 cm. e comunque non potrà sporgere oltre la larghezza dell'eventuale marciapiede sottostante.

La tenda non potrà essere sostenuta da montanti verticali. Il posizionamento della tenda dovrà rispettare l'altezza minima, da terra o dal marciapiede, di cm. 2,20, compresa la eventuale fascia di finitura anteriore. Le tende dovranno risultare omogenee per ogni fronte di edificio, sia nella forma che nel colore e materiale. Sono vietati i teli di materiale plastico.

I colori devono essere coerenti con il colore delle facciate, pertanto sono preferibili le tonalità dell'avorio e le tinta crema.

~~Non sono ammesse le tende alla veneziana in plastica, le serrande piane in ferro e le tende esterne che comunque nascondono le sagome e le cornici dei fori.~~

Tende sporgenti a ventaglio, a vela, sono ammesse esclusivamente per le vetrine dei negozi e degli esercizi pubblici, che non interessino porticati, su parere del responsabile dell'Area Tecnica che ha facoltà di prescrivere altre soluzioni.

Murature esterne, intonaci, pitture, colori

Il paramento murario esterno può essere lavorato a vista con mattoni oppure intonacato, secondo comunque le tradizionali tipologie.

Non sono consentiti gli intonaci murali plastici, al quarzo, rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola.

Gli intonaci di calce devono essere finiti al frattazzo tirati al grezzo o a fino.

In corrispondenza di cornici o elementi lapidei si avrà cura di tenere l'intonaco su un piano sfalsato oppure segnare il distacco tra elementi di finitura mediante fugature.

La pittura da eseguire ai fabbricati dovrà essere sottoposta all'esame dell'U.T.C. mediante presentazione di un "Piano Colore", o comunque di ipotesi progettuali che evidenzino il tipo di colore previsto.

Sono escluse tinteggiature a fasce orizzontali o verticali (fasce corrispondenti ai pieni e vuoti o fascia interpiano); possono invece essere distinti, con apposito accordo di colori, i marcapiani e le cornici di intonaco, in rilievo o no.

Gli elementi di pietra non devono essere dipinti.

Non può essere rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità se non è completata la tinteggiatura esterna dell'edificio.

In caso di intonacatura di edifici esistenti con la struttura originaria in sasso o in mattoni, è vietata la realizzazione di inserti di sasso/mattoni a vista ritagliati nel nuovo intonaco con sagome irregolari "a macchia". E' invece sempre ammesso il mantenimento della struttura originaria faccia a vista.

Facciate di edifici moderni di recente inserimento nel tessuto edilizio storico

Riguardo al trattamento riservato alle facciate degli edifici moderni, di recente inserimento nel tessuto edilizio storico, si promuove il loro inserimento ambientale tramite l'utilizzazione di specifiche soluzioni cromatiche finalizzate alla neutralizzazione degli effetti impattanti causati da tali architetture, annullando contrasti e fratture con l'edilizia storica.

La definizione delle caratteristiche cromatiche per questa particolare tipologia di facciate, è imperniata sull'utilizzazione di tinte dal cromatismo chiaro e pastellato ed opera comunque nel rispetto delle facciate, sottolineando scansioni architettoniche, volumetrie, rapporti vuoto - pieno e contesto ambientale.

Recinzioni

Le nuove recinzioni devono essere uniformate a un'altezza complessiva di m 1,50.

Sono da preferirsi le recinzioni in mattone a vista a tutta altezza secondo la tradizione locale; in alternativa possono essere realizzate con la parte in muratura di altezza non superiore ai 50 cm e la ringhiera in ferro di disegno semplice. Lungo i lati non prospicienti gli spazi pubblici possono essere realizzate anche con reti metalliche plastificate.

La parte in muratura può essere lavorata in mattone a vista o con tecniche tradizionali oppure intonacata.

Il tipo di finitura deve comunque risultare coerente con l'edificio.

Pilastri in corrispondenza degli accessi carrai e pedonali devono essere di forma molto semplice, sobri e ben proporzionati, rigorosamente in mattoni o lavorati con tecniche tradizionali oppure intonacati.

Recinzioni che frazionino parti con caratteristiche di spazio funzionalmente o figurativamente unitario non sono ammesse e devono essere rimosse quelle che eventualmente siano incongruenti in concomitanza con l'intervento sull'edificio di pertinenza.

Muri di recinzione nei centri storici

E' ammesso il ripristino delle sole recinzioni esistenti delimitanti spazi e vie pubbliche del centro storico con materiali uguali a quelli tradizionali (sassi ed intonaco a frattazzo grosso, oppure intonaco raso - pietra, recinzioni in ferro storiche).

Devono, quindi, essere conservati i muri in pietra delimitanti spazi e vie pubbliche del centro storico.

I muri aventi recinzioni metalliche, realizzati nel corso della seconda metà del 1900, devono, laddove sia possibile, essere riqualificati con nuove cinte metalliche con disegno semplice, oppure sostituiti con muri pieni intonacati secondo la tipologia originaria delle recinzioni.

Le recinzioni di aree private possono superare l'altezza di m 1,50 solo qualora siano realizzate a completamento di recinzioni o frammenti di recinzioni di antica origine (pietra e/o mattoni).

Nel caso le nuove recinzioni potranno avere la stessa altezza di quella esistente ed estendersi sull'intero perimetro dell'ambito d'intervento.

Insegne e tabelle

Trattandosi di elementi di arredo urbano e uso del suolo posti necessariamente in evidenza è opportuno che la loro progettazione sia attenta e adeguata all'importanza degli edifici, a tal fine l'U.T.C. può richiedere tutte le modifiche necessarie che ne rendano compatibile l'apposizione.

Le insegne e le tabelle dovranno essere apposte sulla parete con sporgenza massima di 15 cm dall'edificio. Sono vietate le insegne a bandiera delle dimensioni maggiori di 50x50 cm. In ogni caso, le insegne non dovranno essere poste sopra i tetti o i cornicioni di gronda e non dovranno coprire elementi architettonici o decorativi dell'edificio destinato ad ospitarle.

Sono vietate le insegne luminose se valutate dall'UTC di impatto visivo non coerente con il tessuto storico.

Infissi esterni

E prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri esterni di chiusura esistenti, ovvero la loro eventuale sostituzione, nel caso di degrado degli stessi, con altri analoghi di tipo tradizionale.

Gli infissi e gli scuri esistenti e quelli di nuovo inserimento dovranno essere realizzati nei colori del repertorio tradizionale locale.

Ove esistenti, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con scuri lignei di tipo tradizionale, secondo quanto sopra descritto.

Pensiline fotovoltaiche e serre bioclimatiche

Negli ambiti dei centri storici non è ammessa la realizzazione di pensiline fotovoltaiche o di serre bioclimatiche. Sono ammesse le pensiline fotovoltaiche negli ambiti delle corti di antica origine, purché la loro realizzazione derivi da un riordino delle tettoie e dei volumi precari esistenti. Tali strutture non devono essere collocate negli spazi a corte, né addossate ai fronti principali degli edifici.

Art. 14 – Disciplina degli spazi pubblici e superamento delle barriere architettoniche

Un importante aspetto della progettazione degli spazi pubblici riguarda la piena accessibilità, anche da parte di persone svantaggiate, senza dimenticare le valenze storiche, paesaggistiche ed orografiche proprie dei luoghi ma avendo presente che eventuali barriere fisiche non eliminabili

possano essere superate fornendo un'adeguata informazione alle persone con disabilità con il suggerimento degli ausili più idonei per affrontare tale percorso¹.

Di seguito sono indicati alcuni elementi importanti della progettazione accessibile.

Percorsi pedonali

Per l'utilizzatore con limitate energie fisiche i percorsi eccessivamente lunghi, esposti al sole o in pendenza, possono creare notevole disagio e trasformarsi in una vera barriera se privi, ad esempio, di spazi per "prendere fiato".

Per i percorsi pedonali la pendenza longitudinale deve risultare generalmente lieve, ovvero inferiore al 2% anche se sono possibili brevi tratti al 5-6%. Per tratti più pendenti occorre valutare l'inserimento di un adeguato numero di aree di sosta e di piani per potersi girare e ritornare. Con pendenze superiori al 5-6% occorre prevedere un corrimano ai lati del percorso.

E' sconsigliato l'abbassamento del percorso in prossimità degli accessi ai fabbricati e, se necessario, i raccordi dovranno garantire la continuità del percorso senza creare "vuoti" improvvisi.

La superficie deve essere priva di gradini o asperità e i raccordi dovranno essere complanari, una pendenza trasversale dell'1-2% evita il ristagno di acqua da convogliarsi alle canalette laterali di deflusso.

La larghezza minima del percorso pedonale dev'essere di 120 cm, preferibilmente sono richiesti 150/180cm, e la collocazione di elementi di arredo non deve ostacolare il passaggio delle persone.

Per le persone ipovedenti dev'essere realizzata un'adeguata segnaletica di orientamento lungo l'intero percorso, che deve avere tracciato semplice e regolare, e ai lati dello stesso è necessario prevedere un elemento continuo leggermente sopraelevato capace di trattenere la ruota delle sedie a rotelle.

Parcheeggi

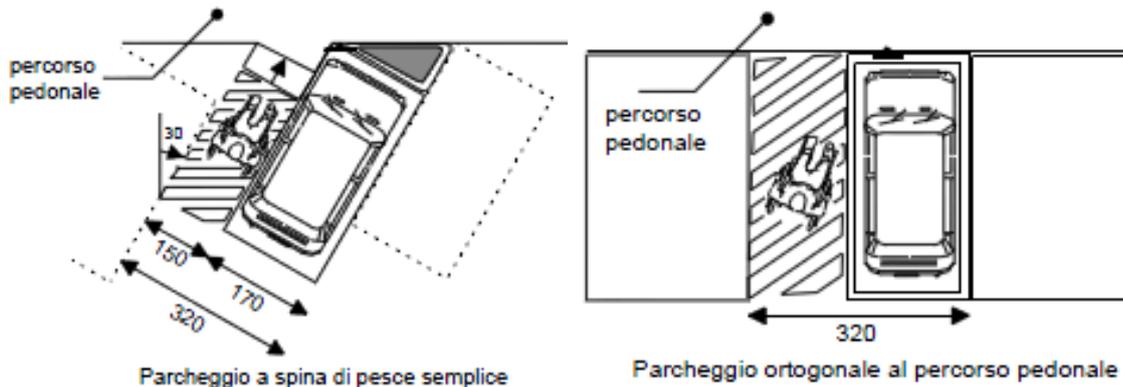
Nelle aree a parcheggio il numero di posti auto riservati a persone con ridotte capacità motorie dovranno rispettare il numero minimo di Legge (1 ogni 50 con minimo di uno stalli) e dovranno essere pianeggianti, accessibili senza scalini e discontinuità, le rampe brevi dovranno avere pendenza del 12/15% precedentemente segnalata con zigrinatura della superficie, l'area dovrà essere facilmente individuabile e dotata di un'adeguata segnaletica orizzontale e verticale (posta ad un'altezza minima di 210 cm da terra).

Nelle aree a parcheggio è utile prevedere uno spazio libero di cm 90/100 a lato delle panchine, in caso fossero presenti, per permettere la sosta della sedia a ruote, e gli arredi e il loro uso (panchine, cestini, punti acqua, etc.) non dovranno configurare con i percorsi pedonali.

E' utile accompagnare la segnaletica con cartelli Braille, zigrinature della pavimentazione o cambio del tipo di materiali, preferibilmente all'inizio/ingresso dell'area.

¹ La Regione veneto ha pubblicato su questi temi "Il verde è di tutti" e "Linee guida per la redazione del piano di eliminazione delle barriere architettoniche", cui si rimanda per approfondimenti specifici.

Si riportano i seguenti Schemi integrativi:



Si riportano le indicazioni predisposte a cura del Centro Europeo di Ricerca e Promozione dell'accessibilità - Italia Onlus:

Nella progettazione di aree riservate alla sosta dei veicoli dotati del contrassegno speciale occorre fare molta attenzione alla distanza che spesso separa l'area riservata dall'ingresso dell'edificio.

Molto spesso non si tiene conto che un'eccessiva distanza comporta una fonte di affaticamento che diventa una barriera non solo per le persone in carrozzina ma per tutte quelle che hanno problemi di deambulazione.

10 metri lineari possono essere considerata la distanza massima da rispettare quando si individuano aree riservate in prossimità di edifici o punti di interesse pubblico.

L'area, perché sia facilmente individuabile e quindi preservata da involontarie soste abusive, deve essere dotata di un'adeguata segnaletica verticale e orizzontale.

La segnaletica verticale dovrà essere collocata ad una altezza non inferiore a cm 210 da terra.

Il modello di segnale stradale deve avere le caratteristiche previste dal Ministero dei Lavori Pubblici con la Circolare n. 1270 del 20.6.79.

Le strisce orizzontali diagonali di colore giallo possono essere in laminato plastico con caratteristiche rifrangenti e antisdrucchiolevoli.

Il simbolo riprodotto sull'area occupata dal veicolo non dovrà avere una dimensione inferiore a cm 60x60.

Nella scelta del simbolo spesso trovano applicazione due versioni, una approvata in sede internazionale ed allegata al D.P.R. 384/78 art.2 (figura e bordo bianco con fondo azzurro) ed una approvata con la Circolare n.1270/79 e successivamente richiamata con il Decreto n.1176/79 (figura nera in campo giallo).

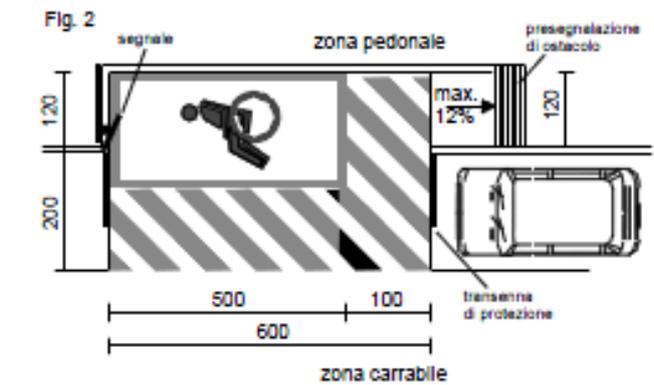
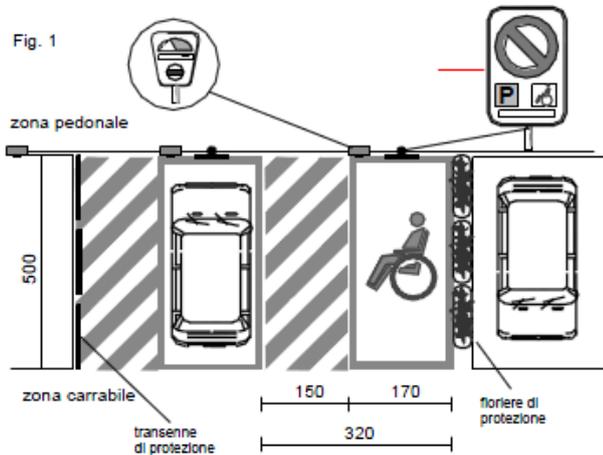
Il posto riservato, qualora venga assegnato su richiesta specifica di singoli privati, può essere eccezionalmente personalizzato, inserendo sulla segnaletica stradale verticale, gli estremi della targa del veicolo beneficiario.

Se il collegamento con il percorso pedonale avviene mediante scivolo, questo non dovrà avere una pendenza superiore al 12% per la lunghezza massima di 30 cm. ed essere presegnalato mediante zigrinatura della superficie.

Quando il parcheggio a spina di pesce invade in parte l'area pedonale è importante prevedere adeguati accorgimenti segnaletici per le persone non vedenti.

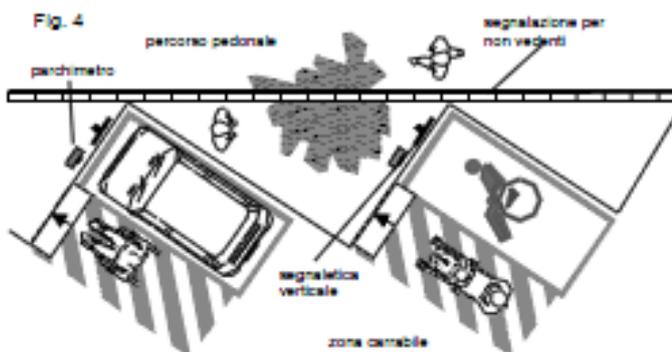
Transennature, aiuole, cordoli o materiali di diversa fattura e percepibili acusticamente possono costituire valide soluzioni di guida-persone evitando infortuni.

Le diverse forme di transennatura possono delimitare ancor meglio le aree riservate, impedendo possibili sconfinamenti di altri veicoli che



ridurrebbero drasticamente lo spazio di sosta e

di manovra della persona invalida.



Elementi di arredo.

Corrimano

Nei tratti in pendenza (>5/6%) è richiesto un corrimano di altezza e forma adeguata all'utenza (altezza da terra pari a cm 90/100 e mm 40 di diam. per gli adulti e a cm 60/75 e diam. mm 30 per i bambini o chi è in carrozzina.).

E' consigliabile eseguire il fissaggio del corrimano sulla sua parte inferiore con distanza minima dalla parete pari a cm 4. Può essere utilizzato come supporto per la comunicazione di informazioni tramite

elementi in rilievo, se viene impiegato con funzioni di guida è importante garantirne la continuità. In caso di momentanea interruzione, ad esempio per un'area di sosta, è possibile offrire la continuità della guida a terra, mediante la differenziazione delle pavimentazioni.

Cestini

In numero rapportato alla frequenza e ai tempi di svuotamento, sono da preferirsi quelli di forma rotonda, con copertura e foro abbastanza largo, ad un'altezza massima di 80 cm per consentire l'impiego di una sola mano. Essi dovranno essere collegati al percorso tramite un piccolo raccordo pavimentato di diverso materiale rispetto al percorso principale o all'area di sosta, interrompendo l'eventuale cordolo al fine di segnalarlo.

Panche e sedute

La presenza di un numero adeguato (proporzionale alla frequenza dei visitatori presunta e comunque ogni 200.500 ml) di posti dove sedersi e riposare è essenziale per permettere il pieno godimento degli spazi aperti. È opportuno garantire lo spazio necessario per l'accostamento di una carrozzina e la localizzazione delle sedute in aree ombreggiate.

Le panche devono essere esterne al percorso (almeno cm 60-70) o in aree di sosta adeguate e pianeggianti. Lungo i percorsi dove vi sono muretti costruiti per recinzioni o per contenimento del terreno, è opportuno siano adattati, dove possibile, alla funzione di seduta (altezza cm 42/45 - o di semplice appoggio - cm 75 circa).

La protezione dal sole

Possono essere usate strutture fisse (pergole o alberature) o mobili (ombrelloni) consentendo all'utente di poter scegliere tra posti al sole e all'ombra.

Parapetti

I parapetti devono essere progettati in modo da consentire una libera visuale (il punto di vista di una persona seduta è basso rispetto a quello delle persone in piedi), l'altezza totale del parapetto dev'essere a norma (min 100 cm), non essere scalabile e i montanti devono essere inattraversabili da sfera con diam.10 cm.

Nelle aree verdi sono preferibili parapetti in legno, costituiti da due montanti sormontati da un palo. Qualora si utilizzino dei profilati in metallo o legno posti verticalmente, è necessario prevedere uno zoccolo di contenimento che, secondo le diverse tipologie di manufatto, può essere alto da cm 5 a 10.

Selezionatori dell'accesso

Taluni percorsi nella natura o pedonali è opportuno siano protetti con dissuasori d'accesso per moto e motocicli (o anche per mountain bike) per evitare danneggiamenti al fondo del percorso e in particolare il formarsi di buche e avvallamenti, oltre che per la sicurezza dei pedoni.

Le barriere sono di vario tipo: il cancello, il labirinto, la strettoia, il tornello, la sbarra o l'ostacolo.

Cancello

Il cancello incernierato deve avere luce netta minima di cm 90 e massima di cm 120, facilmente apribile, con maniglie vanno poste ad un'altezza da terra di cm 75/80. Dal lato d'apertura del cancello, oltre alle misure del percorso, è necessario uno spazio che misuri cm 60 di larghezza per cm 150 di lunghezza. Dal lato di chiusura ci dovrà essere uno spazio pari a cm 120 (lato maniglia) per un tratto di cm 200.

Labirinti e strettoie

Piccoli labirinti o strettoie possono essere progettati limitando la larghezza d'ingresso a soli cm 80/90 (lo spazio necessario al passaggio di una persona su sedia a ruote) e creando una forte angolazione che può impedire, o almeno limitare, il passaggio dei mezzi indesiderati.

Sbarre ed ostacoli

Un ostacolo all'accesso può essere formato da una breve scaletta facilmente superabile. Per chi ha difficoltà, in corrispondenza a questi gradini devono essere poste anche sbarre facilmente estraibili e riposizionabili, ma che permettano il passaggio adeguato.

Ipovedenti

Per utenti ipovedenti è estremamente faticoso orientarsi, un processo percettivo cognitivo complesso. Bisogna rispondere alle domande: Dove sono? (processo percettivo mediante il quale si raccolgono gli indizi ed i punti di riferimento sensoriali); Dove devo andare? (conoscenza dell'area: mappe mentali basate sulle esperienze, sulle mappe in loco o sulle mappe per la consultazione prima del percorso, rappresentazione dei concetti topografici); Come faccio a raggiungere la meta? (sistemi di esecuzione dello spostamento, controllo dello spostamento).

Mediante adeguate modifiche ambientali può essere fatto molto per facilitare l'orientamento e la mobilità dei minorati della vista mediante adeguati punti di riferimento acustico, tattile, olfattivo e cinestetico e linee di guida acustiche e tattili.

Un eccesso di segnali può generare confusione mentre nei punti decisionali, come ad esempio un bivio, la segnaletica è indispensabile.

Per quanto concerne la segnalazione tattile, sia a terra, che sui diversi supporti per la lettura con le mani, purtroppo non vi è attualmente nessuna standardizzazione, attualmente, le principali indicazioni tecniche da seguire per una progettazione di spazi verdi senza barriere percettive sono le seguenti:

- segnalare la variazione di pendenza o altri tipi di ostacoli (ad es. rampe e gradini) con bande contrastanti e di materiali riconoscibili dal bastone;
- fare attenzione che attrezzature e vegetazione non siano aggettanti sul percorso (anche in sede di piano di manutenzione);

- segnalare le attrezzature (panche, servizi igienici, aree di sosta, ecc.), sia a terra che tramite corrimano, oppure collocarli fuori dall'area di transito;
 - curare l'illuminazione per una corretta sensazione di profondità e spazio.
- Inoltre è utile una progettazione multisensoriale che usi materiali ed essenze odorose utili all'orientamento negli spazi attraverso il riferimento acustico e olfattivo.

Art. 15 - Installazione di opere precarie e funzionali per lo svolgimento di attività di somministrazione di cibi e bevande

Le presenti norme si applicano dove ci sia la presenza di immobili destinati ad attività di somministrazione di cibi e di bevande regolarmente autorizzate per l'uso di spazio pubblico o spazio privato gravato da servitù di uso pubblico o area privata ma utilizzata a servizio dell'attività.

Si faccia riferimento normativo all'art. 6, co. 2, lett. b) del Dpr 380/2001 il quale ricomprende nella categoria di edilizia libera anche *"le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni"*.

Si intende di 90 giorni la durata massima dell'installazione dell'opera precaria e funzionale all'attività.

I manufatti precari c.d. de hors potranno essere installati in aree pubbliche, private o private ad uso pubblico, all'interno dei centri abitati o in territorio aperto, a servizio delle attività turistiche e commerciali-direzionali, garantendo la maggiore attiguità possibile all'esercizio.

Sono da considerare manufatti precari c.d. de hors, strutture temporanee, assimilabili per dimensioni e caratteristiche funzionali a dei manufatti edilizi volte a soddisfare esclusivamente le esigenze delle attività turistiche e commerciali-direzionali nell'arco temporale della loro durata, senza creare un incremento della capacità insediativa.

Tali manufatti non si considerano fabbricati per la loro modesta entità e pertanto non incidono sul calcolo della superficie coperta e del volume, sono invece soggetti al regime delle distanze da C.C., e sono soggetti a comunicazione scritta in quanto attività edilizia libera.

In nessun caso l'installazione di giardini d'inverno o de hors consolida in capo al privato il diritto o il riconoscimento di volumi edilizi, palesemente esclusi per le specifiche e vincolanti modalità di utilizzo delle strutture in questione.

Alla realizzazione od all'utilizzo di elementi o strutture in difformità alle disposizioni contenute nelle presenti norme, consegue l'obbligo di rimozione immediato della struttura, nonché la decadenza immediata dall'autorizzazione di occupazione di suolo pubblico e il provvedimento amministrativo di rimozione immediata degli elementi o delle strutture.

DEFINIZIONI

a) Al fine del presente articolo per opera precaria si intende l'opera caratterizzata dall'obiettivo temporaneità e contingenza del suo utilizzo di guisa da non costituire alcuna modifica e/o trasformazione edilizia e caratterizzata fin dall'origine dall'intenzione da parte dell'installatore alla sua rimozione all'esaurimento del bisogno.

b) Al fine del presente articolo, per "verande" si intende l'insieme degli elementi mobili, costituiti da pareti laterali smontabili e facilmente rimovibili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico o sullo spazio privato gravato da servitù di uso pubblico o su area privata ma utilizzata a servizio dell'attività che costituiscono, delimitano ed arredano uno spazio per il ristoro temporaneo all'aperto, annesso ad un locale di esercizio pubblico.

L'area occupata dalla "veranda" può essere arredata e completata con tavolini, sedie, fioriere, corpi riscaldanti, impianti illuminanti ed eventuali altri elementi. Dette strutture presuppongono l'installazione in assenza di fondazioni e secondo un ancoraggio che dovrà avvenire, senza escavazioni, con l'utilizzo di fioriere mobili ed in ogni caso senza arrecare danno alla pavimentazione.

c) Sono definite "coperture" le strutture facilmente smontabili e rimovibili dotate o meno di protezione laterale con oggetto su spazi pubblici o privati gravati da servitù di uso pubblico o aree private ma utilizzate a servizio dell'attività.

d) Sono componenti di arredo i parapetti, le fioriere, i tavolini, le sedie, i corpi riscaldanti e l'eventuale impianto illuminante ed ogni altro elemento utilizzato.

e) Sono definite "tende" i teli retrattili dotati di strutture agganciate alla facciata, privi di punti di appoggio al suolo.

DIMENSIONI E CARATTERISTICHE

Per I manufatti precari e i c.d. dehors, oggetto del presente articolo, sono predisposti i seguenti criteri progettuali:

- Superficie coperta su suolo pubblico (o su suolo privato ad uso e/o aperto al pubblico) per le attività di pubblico esercizio, pari alla concessione amministrativa di riferimento fino a un max di 50 mq.
- Superficie coperta su suolo privato fino a un max di mq 100;
- La dimensione dei giardini d'inverno e dehors non dovrà superare l'area di occupazione di suolo pubblico concessa.
- La quota di imposta del piano di calpestio non può superare i 20 cm da quella stradale e l'altezza massima al colmo non può superare i 3,00 m, misurata dall'intradosso del solaio di copertura e, comunque, deve essere garantita un'altezza media di 2,70 ml.
- Le porte individuate come via di esodo, devono essere ad apertura ad anta e dimensionate in ragione della tipologia di attività e dell'affollamento, così come previsto dalla vigente normativa.
- Le coperture devono essere mobili, realizzate con struttura in tela retrattile, non fissa, dotata di apertura telescopica
- I tamponamenti laterali potranno essere costituiti da elementi in vetro trasparente componibili e modulari tali da garantirne la rimozione.
- In considerazione del fatto che trattasi di strutture precarie la loro struttura dovrà avere caratteristiche di facile amovibilità.

- Lo spazio interno non potrà essere suddiviso da pareti o apprestamenti di alcun tipo, allo scopo di evitare la creazione di vani, contrastanti con la funzione dei manufatti e la natura precaria.
- Potrà essere consentita la creazione di vasche, con altezza adeguata, per il contenimento di fiori piante, caratterizzate da facile amovibilità.
- Le pareti laterali dei giardini d'inverno dovranno essere rimosse al cessare dell'esigenza e comunque entro un termine non superiore a 90 giorni decorrenti dalla comunicazione di attività edilizia libera.
- Le strutture devono essere fissate al suolo mediante appositi sistemi di ancoraggio che non richiedono escavazioni sia durante la posa in opera che durante la rimozione.

Non è consentito installare dehors o parti di esso se per raggiungerli dall'ingresso dell'attività cui sono annessi è necessario l'attraversamento di strade adibite al transito dei veicoli. Sono escluse le zone pubbliche interessanti aree verdi, aiuole, marciapiedi, sede stradale destinata alla pubblica circolazione, alberature anche singole nell'ottica di evitare la sottrazione di spazi pubblici a fruizione collettiva nonché le zone adibite alla sosta dei veicoli e i posti auto.

Le opere non devono arrecare intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale e carrabile, né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione. Le strutture non devono interferire con reti tecniche o elementi di servizio (es. chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori dei servizi erogati, il funzionamento, l'utilizzo, o la manutenzione).

Nelle zone di centro storico dovrà essere posta attenzione alla localizzazione dei manufatti, i quali non devono comportare la compromissione per l'identificazione dell'ambiente nello spirito di salvaguardia e tutela.

L'occupazione è da valutarsi entro le proiezioni delle fronti della struttura al cui servizio deve essere posta la struttura.

La struttura portante, semplicemente ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente, dovrà essere realizzata senza arrecare pregiudizio alla struttura principale e compromissione alla stessa, in conformità alla normativa sismica. Dovrà trattarsi pertanto di struttura dotata di un'autonomia e capacità strutturale autonoma svincolata dal corpo principale. Potrà essere realizzata in legno o metallo (preferibilmente ferro battuto).

La copertura dovrà essere di tipo leggero in tessuto impermeabilizzato o tela plastificata di colore naturale o altro colore da campionarsi, policarbonato trasparente, pannelli opachi in o legno o arelle. Sono comunque esclusi tutti i materiali non compatibili con i caratteri estetici del contesto.

Dovrà essere prevista la regolare raccolta delle acque piovane. Nonché la loro canalizzazione e deflusso.

I dehors possono essere dotati di tamponature che saranno fissate al suolo solo mediante ancoraggi amovibili posti in opera a secco, e cioè senza comportare l'esecuzione o demolizione di opere murarie quali getti in calcestruzzo, muri di mattone o altri materiali cementati da leganti idraulici o plastici.

I dehors possono prevedere delle tamponature che dovranno essere in vetro infrangibile o grigliati in legno su tutti i lati e facilmente asportabili, in armonia con i profilati e con il contesto urbano, con la possibilità, nella sola ipotesi di strutture poste su suolo privato, di utilizzare, per una altezza massima di cm 100, materiali opachi.

L'uso di materiale o colori alternativi, sia per la copertura che per la tamponatura, dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno.

La pavimentazione dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti.

I dehors devono essere realizzati in conformità alla normativa sulle barriere architettoniche e devono risultare accessibili ai soggetti diversamente abili.

I manufatti non dovranno interferire o peggiorare i rapporti aeranti dei vani ad essi collegati e le porte individuate anche come vie di esodo, devono essere ad apertura ad anta.

I manufatti di cui al presente regolamento devono essere facilmente amovibili e appoggiati semplicemente al suolo. Dette sistemazioni possono essere a raso o sopraelevate (pedane).

Si intendono per pavimentazioni a raso quelle realizzate con uno strato di ghiaia, o con piastrelle di tipo leggero, posate a secco su letto di sabbia (di norma in parchi o giardini).

Si intendono per pavimentazioni sopraelevate quelle costituite da strutture modulari mobili.

È vietata ovunque e in ogni caso la manomissione di suolo pubblico con gettate di cemento, posa fissa di materiali e pavimentazioni.

Sono vietate di norma le pedane ovunque sia presente una pavimentazione pubblica di valore artistico e ambientale, salvo in situazioni particolarmente disagiate.

Pedane, pavimentazioni e gli eventuali elementi posti a protezione e delimitazione non devono eccedere dalle dimensioni dell'area data in concessione.

Le pedane e le pavimentazioni modulari sopraelevate devono avere altezza minore o uguale a cm 20 salvo casi particolari (es. portici con dislivello superiore rispetto alla quota stradale) e devono ottemperare alle norme vigenti per il superamento delle barriere architettoniche. L'eventuale scivolo di raccordo deve essere realizzato all'interno dell'area occupata.

Le pedane e le pavimentazioni sopraelevate devono essere opportunamente delimitate. Le pedane devono essere a struttura modulare facilmente smontabile (pavimenti galleggianti, quadrotti in legno ad incastro, o simili). Ogni modulo non può avere dimensioni superiori a mq 5.

Nelle zone storiche le pedane devono essere stilisticamente inserite e poco invasive.

Per la predisposizione delle stesse si raccomanda l'uso di parquet e nell'eventualità di rivestimenti della pedana (moquette o materiali diversi dal legno) i colori devono essere accordati con quelli dei materiali dell'intorno.

L'installazione delle opere precarie di cui ai presenti articoli, nonché di ogni altro elemento di arredo, devono rispettare un corretto inserimento nel contesto storico – ambientale.

DESTINAZIONI D'USO

a) Le aree occupate dalle strutture di cui al presente regolamento dovranno essere utilizzate per il periodo massimo consentito e per la medesima attività esercitata e citata nell'autorizzazione di uso

dello spazio pubblico o spazio privato gravato da servitù di uso pubblico o area privata ma utilizzata a servizio dell'attività.

b) Gli spazi occupati giardini d'inverno o solo da "coperture" o "tende" od eventuali elementi di arredo non potranno essere utilizzati in nessun modo come magazzini e/o depositi.

MODALITA' DI RICHIESTA

L'interessato agli interventi di cui al presente regolamento dovrà essere in regolare possesso dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico.

La comunicazione di attività edilizia libera deve essere corredata dei seguenti documenti:

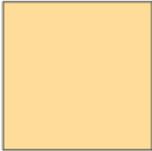
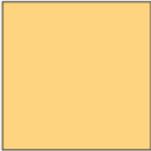
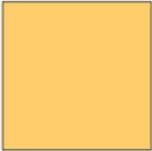
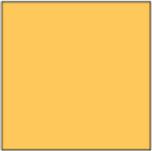
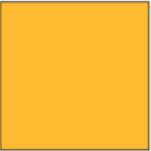
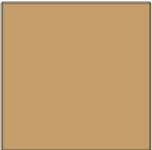
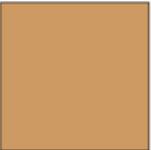
- I dati anagrafici del richiedente con l'indicazione del codice fiscale;
- L'individuazione specifica dell'area, della strada o degli spazi pubblici sottostanti o soprastanti la cui utilizzazione particolare è oggetto della richiesta;
- L'impegno del richiedente di sottostare a tutti gli obblighi e alle disposizioni contenute nel presente regolamento nonché ad eventuali cauzioni che si ritenesse opportuno richiedere per la specifica occupazione.
- progetto, redatto da tecnico abilitato alla professione, di norma in scala 1:50, nel quale, con le caratteristiche della struttura, siano opportunamente evidenziati tutti i riferimenti allo stato di fatto dell'area interessata, nonché l'indicazione della disciplina di sosta o divieto dell'area su cui il dehors viene ad interferire ovvero la eventuale presenza di fermate del mezzo pubblico e/o di passaggi pedonali.
- planimetria dell'area, piante, prospetti e sezioni dell'installazione proposta, con i necessari riferimenti all'edificio prospiciente per quanto riguarda aperture, materiali di facciata, elementi architettonici, ecc.
- relazione tecnica;
- fotografie a colori (formato minimo cm 9x12) del luogo dove il dehors deve essere posizionato
- nulla osta del proprietario, o dell'amministratore dell'immobile, qualora la struttura dovesse essere posta a contatto di edificio o su area privata gravata di uso pubblico;
- (nel caso di rinnovo dell'autorizzazione) copia di avvenuto pagamento dell'imposta per l'occupazione, della tassa per lo smaltimento rifiuti e dell'eventuale canone concessorio relativi agli anni precedenti.

Allo scadere del termine dell'autorizzazione ogni singolo elemento del dehors deve essere rimosso dal suolo pubblico e l'area deve essere ripristinata e ripulita in ogni parte.

Eventuali rotture e/o manomissioni del suolo pubblico non ripristinate a regola d'arte sono oggetto di apposita contestazione da parte degli uffici comunali che provvedono sollecitamente ad emettere i provvedimenti del caso.

Nel caso di revoca dell'autorizzazione ad occupare il suolo pubblico, consegue l'immediata necessità di rimuovere la struttura installanda o installata.

ALLEGATO 1 – TABELLA COLORI

GIALLO	 G7.18.87 GI1	 G3.34.84 GI2	 G0.50.80 GI3	 G0.45.80 GI4	 F8.60.80 GI5
ARANCIO	 F0.24.80 A1	 E8.49.73 A2	 D8.37.65 A3	 D6.47.61 A4	 D6.58.58 A5
BEIGE	 E0.03.84 B1	 E5.08.84 B2	 E4.10.80 B3	 E4.15.75 B4	 E4.15.65 B5
ROSA	 B6.05.85 R1	 C0.07.82 R2	 C0.10.80 R3	 C8.15.75 R4	 C8.20.70 R5
GRIGIO	 ON.00.90 GR1	 ON.00.86 GR2	 ON.00.81 GR3	 ON.00.78 GR4	 ON.00.76 GR5

I colori sono indicativi , ma la scelta deve essere operata scegliendo colorazioni neutre e coerenti con il contesto.

Deroghe:

Colorazioni diverse da quelle della gamma colori proposta dalle presenti norme, può essere autorizzata previa verifica dell'inserimento del fabbricato con il contesto, attraverso opportune viste fotorealistiche che comprendano l'intorno dei fabbricati.