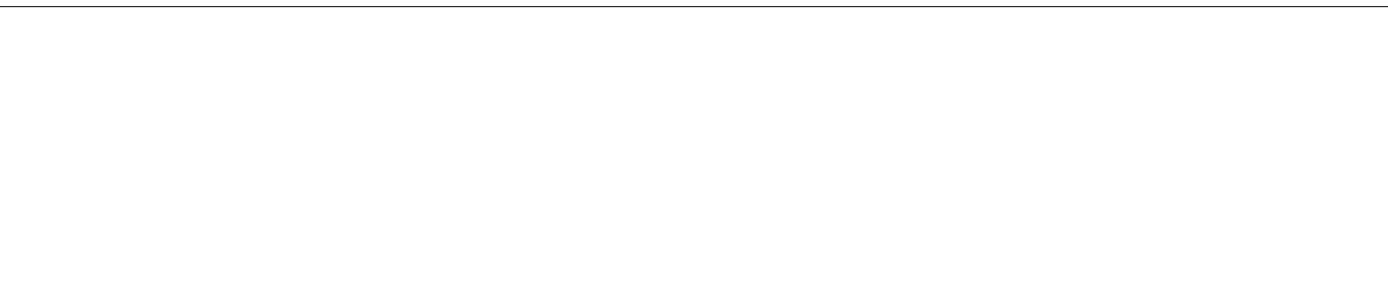


COMUNE DI CERCINO  
PROVINCIA DI SONDRIO

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



**PGT**  
2012

**PIANO DELLE REGOLE**

DATA: luglio 2012

AGG.: aprile 2013

SCALA:

TAVOLA: PdR.07

OGGETTO TAVOLA:

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE di:  
Cercino e Piusso**

**-MODIFICATO A SEGUITO OSSERVAZIONI ASL DEL 11 OTTOBRE 2012**

APPROVAZIONI:

DELIBERA DI ADOZIONE  
N. DEL

DELIBERA DI APPROVAZIONE  
N. DEL

PUBBLICAZIONE B.U.R.L.  
N. DEL

PROGETTISTA:

**Dott. Arch. ROBERTO RABBIOSI**

Iscritto all'Ordine degli Architetti  
della Provincia di Sondrio al n. 276

ESTENSORE VAS: Dott.ssa SPECIALE SILVIA

**Dott. Arch. ROBERTO RABBIOSI**

Via Fabani N 45 23017 Morbegno (so) tel 0342/610035 - fax 0342/600833

**Comune di Cercino – Norme Tecniche di Attuazione per gli ambiti inclusi nei centri storici e nei nuclei di antica formazione**

**INDICE**

| PAGINA  | ARTICOLO | TITOLO E DESCRIZIONE   |
|---|----------|--|
| <b><u>TITOLO PRIMO</u></b><br><b><u>NORME GENERALI</u></b>  |          |  |
| 2   | 1        | FINALITA' E CONTENUTO DELLE MODALITA' D'INTERVENTO PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E PER GLI AGGLOMERATI ED EDIFICI RURALI SPARSI.   |
| 2   | 2        | AMBITI DI APPLICAZIONE DELLE NTA E CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO  |
| 3   | 3        | PRESCRIZIONI GENERALI  |
| <b><u>TITOLO SECONDO</u></b><br><b><u>NORME PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI</u></b>                           |          |  |
| 4   | 4        | INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI SUGLI EDIFICI E SUI MANUFATTI INCLUSI NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E PER GLI AGGLOMERATI ED EDIFICI RURALI SPARSI.  |
| 4   | 5        | DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- 5.1 –Precisazioni di carattere generale</li> <li>- 5.2 – Manutenzione ordinaria</li> <li>- 5.3 – Manutenzione straordinaria</li> <li>- 5.4 - Restauro</li> <li>- 5.5 - Risanamento Conservativo</li> <li>- 5.6 - Ristrutturazione edilizia</li> <li>- 5.7 - Ampliamenti e nuove costruzioni</li> </ul> |
| 8   | 6        | INTERVENTI RIGUARDANTI GLI INSIEMI EDILIZI   |
| <b><u>TITOLO TERZO</u></b><br><b><u>NORME PER LE AREE LIBERE - LA VIABILITA' E PER GLI SPAZI PUBBLICI</u></b>   |          |  |
| 9   | 7        | NORME PER LE AREE PERTINENZIALI E LIBERE   |
| 9   | 8        | NORME PER LA VIABILITA' , GLI SPAZI PUBBLICI E LE TESTIMONIANZE STORICO-CULTURALI  |
| <b><u>TITOLO QUARTO</u></b><br><b><u>NORME PER L'ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO E TECNOLOGICO</u></b>           |          |  |
| 11  | 9        | NORME PER L'ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO   |
| 11  | 10       | NORME PER L'ADEGUAMENTO FUNZIONALE-TECNOLOGICO   |
| <b><u>TITOLO QUINTO -</u></b><br><b><u>NORME TIPOLOGICO-COSTRUTTIVE PER LE OPERE E LAVORAZIONI EDILIZIE</u></b> |          |  |
| 12  | 11       | TECNICHE DI RECUPERO ED IMPIEGO DEI MATERIALI  |
| 12  | 12       | TINTEGGIATURE E FINITURE DEGLI EDIFICI   |
| <b><u>TITOLO SESTO</u></b><br><b><u>NORME PER LA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE EDILIZIE</u></b>                   |          |  |
| 14  | 13       | DOCUMENTAZIONE TECNICA PER LA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE EDILIZIE   |
|   |          |  |
|   |          |  |

**TITOLO PRIMO**  
**NORME GENERALI**

|               |  |
|---------------|--|
| <b>ART. 1</b> | <b>FINALITA' E CONTENUTO DELLE MODALITA' D'INTERVENTO PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E PER GLI AGGLOMERATI ED EDIFICI RURALI SPARSI.</b>  |
|               | <p>Le modalità d'intervento per gli edifici inclusi nei nuclei di antica formazione, negli agglomerati rurali e per gli edifici rurali sparsi, hanno lo scopo di indirizzare e disciplinare le opere edilizie affinché le stesse siano rispettose delle preesistenze e delle testimonianze storiche rilevate e censite nelle schede di analisi contenute nelle tavole PdR.04/a/b.</p> <p>Il rispetto della specifica normativa ha lo scopo di salvaguardare l'identità storica dei nuclei di antica formazione presenti sul territorio comunale di Cercino, nonché l'integrità degli agglomerati rurali e degli edifici rurali sparsi.</p> <p>La tipologia massima d'intervento per ciascun edificio è indicata sulle schede di analisi e riportata nelle planimetrie di cui alle tavole PdR.03/a-b.</p> <p>Apposita normativa è prevista inoltre per gli interventi riguardanti le aree libere, gli spazi pubblici o di uso pubblico, e la viabilità.</p> |

|               |   |
|---------------|---|
| <b>ART. 2</b> | <b>AMBITI DI APPLICAZIONE DELLE NTA E CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO</b>  |
|               | <p>L'ambito di applicazione delle presenti norme è costituito dai nuclei di antica formazione, degli agglomerati e degli edifici rurali sparsi.</p> <p>Le modalità e le prescrizioni delle presenti norme sono inoltre da applicare anche per gli insediamenti edilizi e per gli edifici, che non abbiano subito interventi tali da snaturarne l'identità e che abbiano più di 50 anni.</p> <p>La presente specifica normativa, dettando la disciplina di intervento nei suddetti ambiti urbanistici, completa l'analisi del costruito territoriale e la schedatura degli edifici-manufatti di cui agli elaborati del Documento di Piano DdP.QC.07/a-b, nonché del Piano delle Regole PdR.03/a-b.</p> |

|               |  |
|---------------|--|
| <b>ART. 3</b> | <b>PRESCRIZIONI GENERALI</b>   |
|               | <p>Gli interventi edilizi negli ambiti e sugli edifici di cui al precedente articolo 2 devono tendere alla tutela e valorizzazione degli elementi superstiti della struttura edilizio-architettonica, delle forme e della tecnica costruttiva e degli elementi decorativi e pittorici.</p> <p>I caratteri dell'edilizia tradizionale da tutelare e valorizzare sono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Murature d'ambito in pietra a vista ed in rasopietra;</li><li>▪ Le balconate, le logge, i ballatoi, le scale esterne;</li><li>▪ Le volte e gli archi delle corti interne;</li><li>▪ I parapetti del tipo a ringhiera "non saldate" e le strutture a graticcio in legno sulle balconate poste a sud, su cui si essicava il mais;</li><li>▪ Gli affreschi e le pitture murali</li><li>▪ I portali, le soglie, i davanzali, le spalle e gli architravi in pietra lavorata piu' o meno finemente;</li><li>▪ le gronde in legno, le teste dei camini in muratura, le lastre di copertura in piode "selvatiche"</li></ul> |

**TITOLO SECONDO**  
**NORME PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

|               |   |
|---------------|---|
| <b>ART. 4</b> | <b>INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI SUGLI EDIFICI E SUI MANUFATTI INCLUSI NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E PER GLI AGGLOMERATI ED EDIFICI RURALI SPARSI.</b>  |
|               | <p>Gli interventi negli ambiti di cui alle zone A.1 e A.2 , nonché sui manufatti si attuano in generale per intervento edilizio diretto con le modalità previste dalla vigente legislazione e con le prescrizioni contenute nelle NTA del Piano delle Regole, tavola PdR.06 all'art. 20 comma 1 e 2.</p> <p>Al fine di assicurare e salvaguardare l'identità storico-culturale degli ambiti urbanistici inclusi nelle zone A.1 "Nuclei di antica formazione" e A.2 "Agglomerati ed edifici rurali sparsi" , tutti gli interventi che interessino l'aspetto esteriore (facciate, pieni e vuoti, ecc.) sono assoggettati all'obbligatorietà del parere della Commissione del Paesaggio.</p> <p>Il grado massimo di intervento è indicato per ogni singolo edificio-manufatto nelle planimetrie di dettaglio e nelle schede di analisi-progetto di cui agli elaborati del Piano delle Regole n° PdR.03/a-b , PdR.04/a-b;</p> <p>Può essere ammesso un tipo d'intervento diverso solo per problematiche particolari (esigenze igienico-sanitarie, impiantistiche e tecnologiche), previo parere favorevole della Commissione del Paesaggio.</p> |

|               |   |
|---------------|---|
| <b>ART. 5</b> | <b>DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUDDIVISI PER TIPOLOGIA.</b>   |
|               | <p><b><u>5.1 – PRECISAZIONI DI CARATTERE GENERALE</u></b><br/>Gli interventi edilizi sugli edifici e sui manufatti di cui alle zone A.1 e A.2, in aggiunta a quanto già disciplinato dall'art. 27 della LR 12/2005 e ripreso dall'art. 7 delle NTA del Piano delle Regole di cui all'elaborato PdR.06, sono altresì assoggettati alle seguenti prescrizioni tipologico-costruttive finalizzate alla conservazione degli aspetti storico-culturali e paesaggistici di questi particolari ambiti territoriali.</p> <p><b><u>5.2- MANUTENZIONE ORDINARIA</u></b><br/>L'intervento edilizio della manutenzione ordinaria è definito dall'art. 27 comma 1 punto a) della L.R. 12/2005.<br/>Gli interventi di manutenzione ordinaria non possono incidere e/o modificare gli aspetti esteriori degli edifici, ovvero alterare gli elementi architettonici-costruttivi e decorativi originari.<br/>Le lavorazioni ammesse incluse nella sola tipologia del "rinnovamento conservativo" dovranno attenersi alle indicazioni e prescrizioni di cui al titolo 5° delle presenti norme.</p> <p><b><u>5.3- MANUTENZIONE STRAORDINARIA</u></b><br/>L'intervento edilizio della manutenzione straordinaria è definito dall'art. 27 comma 1 punto b) della L.R. 12/2005.</p> |

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano quelle lavorazioni che non comportano opere di trasformazione sostanziale ed è consentita su tutti gli edifici.

L'intervento non può incidere e/o modificare gli aspetti esteriori degli edifici, ovvero alterare gli elementi architettonici-costruttivi e decorativi originari.

Le lavorazioni ammesse con la manutenzione straordinaria e finalizzate al mantenimento-conservazione dell'edificio o del manufatto dovranno essere eseguite con l'utilizzo dei materiali e delle tecniche costruttive originarie e nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni di cui al titolo 5° delle presenti norme.

#### **5.4– RESTAURO**

L'intervento edilizio del restauro, con l'intervento di risanamento conservativo, è definito dall'art. 27 comma 1 punto c) della L.R. 12/2005.

Il piano delle Regole nelle specifiche tavole relative agli ambiti A.1 e A.2 prescrive l'intervento massimo ammesso quale quello del "Restauro" per gli edifici e manufatti di maggior pregio e/o che abbiano conservato le loro caratteristiche tipologico-costruttive originarie.

L'intervento edilizio del restauro è pertanto limitato alle sole opere e lavorazioni atte a salvaguardare e valorizzare l'organismo edilizio originario non ammettendo alcuna lavorazione che comporti aggiunte ed alterazione degli aspetti esteriori degli edifici e manufatti.

In relazione alle prescrizioni contenute nelle singole schede ed in ottemperanza a quanto indicato nel capo 5° delle presenti norme, l'intervento edilizio del restauro ammette:

- il consolidamento, con possibilità di rifacimenti limitati a parti irrecuperabili, delle murature perimetrali nel rispetto della tipologia costruttiva originaria;
- la sostituzione parziale delle murature portanti interne per un miglioramento e razionalizzazione della distribuzione interna;
- la sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali senza modificarne le altezze interne e che non vengano modificati il numero dei piani e lo schema della finestratura
- la sostituzione delle strutture di copertura, del relativo manto ed opere di lattoneria, con l'obbligo di mantenerne le caratteristiche tipologico-costruttive e dimensionali originarie (legno a semplice lavorazione, piode ecc.)
- la modifica della distribuzione orizzontale a condizione che non si alteri il disegno originario della facciata;

#### **5.5– RISANAMENTO CONSERVATIVO**

L'intervento edilizio di risanamento conservativo, è definito dall'art. 27 comma 1 punto c) della L.R. 12/2005.

Il piano delle Regole nelle specifiche tavole relative agli ambiti A.1 e A.2 prescrive l'intervento massimo ammesso quale quello del "Risanamento conservativo per gli edifici e manufatti non di pregio ma che abbiano conservato le loro caratteristiche tipologico-costruttive originarie.

L'intervento edilizio del risanamento conservativo è pertanto finalizzato al recupero dell'organismo edilizio originario ammettendo anche alcune lavorazioni che comportino aggiunte ed inserimenti funzionali all'uso o riuso dell'edificio.

In relazione alle prescrizioni contenute nelle singole schede ed in ottemperanza a quanto indicato nel capo 5° delle presenti norme, l'intervento edilizio del restauro ammette:

- il consolidamento, con possibilità di rifacimenti limitati a parti irrecuperabili, delle murature perimetrali;
- la sostituzione parziale o totale delle murature portanti interne fino al totale svuotamento dell'edificio;
- la sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali a condizione che non vengano modificati i rapporti dei pieni e dei vuoti delle facciate;
- la sostituzione delle strutture di copertura e relativo manto ed opere di lattoneria a condizione che non siano modificate le quote, le sagome e l'andamento delle falde originarie nonché il disegno/forma dei travetti-radici e colmi e dei canali di gronda ove esistenti.
- la modifica della distribuzione interna e dei collegamenti verticali a condizioni che siano mantenute le scale esterne ove la scheda ne preveda la valorizzazione.
- la modifica delle aperture nel rispetto dei pieni e vuoti di facciata e dei caratteri originari superstiti dell'edificio

#### **5.6- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

L'intervento edilizio di ristrutturazione edilizia, è definito dall'art. 27 comma 1 punto d) della L.R. 12/2005.

Il piano delle Regole nelle specifiche tavole relative agli ambiti A.1 e A.2 prescrive l'intervento massimo ammesso quale quello della ristrutturazione edilizia per gli edifici e manufatti non di pregio e privi di valore storico-architettonico e che versano in un pessimo stato di conservazione tale da necessitare un radicale intervento edilizio.

L'intervento edilizio di ristrutturazione è pertanto finalizzato al recupero dell'organismo edilizio ammettendo anche una serie sistematiche di opere e lavorazioni che comportino aggiunte ed inserimenti funzionali all'uso o riuso dell'edificio.

In relazione alle prescrizioni contenute nelle singole schede ed in ottemperanza a quanto indicato nel capo 5° delle presenti norme, l'intervento edilizio della ristrutturazione deve essere finalizzato al recupero dell'organismo edilizio nel

|  |   |
|--|---|
|  | <p>rispetto delle tipologie edilizio-architettoniche originarie proprie degli ambiti territoriali del costruito storico.</p> <p>L'intervento di ristrutturazione edilizia deve comunque rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ la sagoma plani-altimetrica degli edifici deve essere sempre conservata ad eccezione degli interventi di sopralzo quando specificatamente previsto dalle schede di progetto;</li><li>▪ le falde dei tetti devono avere pendenze comprese tra il 35 ed il 45%;</li><li>▪ il disegno delle facciate, il rapporto pieni/"vuoti" e le dimensioni delle aperture devono rispettare le caratteristiche dell'architettura originaria ed essere in armonia con gli edifici circostanti;</li><li>▪ i balconi e le gronde devono avere sporgenze contenute, mai superiori a quelle dell'edilizia tradizionale</li><li>▪ i muri perimetrali quando non sia usata la pietra vista o con finitura tipo rasopietra, devono essere intonacati ad intonaco rustico o vivile in relazione alla finitura prevista nella scheda specifica dell'edificio;</li><li>▪ le soglie, i davanzali e gli eventuali contorni delle aperture devono essere in pietra grezza non lucida;</li><li>▪ gli infissi, le persiane e gli antoni devono essere in legno;</li><li>▪ i parapetti dei balconi e delle logge devono essere in legno o di ferro a disegno semplice e lineare;</li><li>▪ Il manto di coperture deve essere in piode e la struttura della copertura in legno con le gronde a vista e lateralmente le piode devono sporgere direttamente dal muro o dalle tavole, senza impiego di scossaline metalliche;</li><li>▪ i canali di gronda ed i pluviali devono essere in lamiera da verniciare o in rame a sezione circolare;</li><li>▪ le teste dei camini devono essere in muratura;</li><li>▪ gli affreschi, i portali ed eventuali particolari manufatti di facciata devono essere recuperati e valorizzati;</li><li>• le opere e parti in pietra devono avere finitura grezza o bocciardata;</li><li>• il legno può essere protetto con impregnanti trasparenti o con finiture color legno;</li><li>• e' vietato l'uso di intonaci o rivestimenti plastici e/o rivestimenti</li></ul> |
|--|---|



|  |  |
|--|--|
|  | <p>in legno tipo perlature per le facciate;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• È vietato l'uso di avvolgibili metallici o plastici nonché dei frangisole in alluminio;</li></ul> <p><b>5.7– AMPLIAMENTI E NUOVE COSTRUZIONI</b></p> <p>L'intervento edilizio di ampliamento è ammesso ove specificatamente previsto nella scheda di progetto di cui all'elaborato del Piano delle Regole PdR.04/a e b.</p> <p>L'ampliamento previsto nelle schede è relativo al recupero abitativo del piano sottotetto le cui modalità di attuazione e prescrizioni relative sono quelle previste per la ristrutturazione edilizia di cui al comma precedente.</p> |
|--|--|

|               |   |
|---------------|---|
| <b>ART. 6</b> | <b>INTERVENTI RIGUARDANTI GLI INSIEMI EDILIZI</b>   |
|               | <p>Negli edifici ubicati nei nuclei di antica formazione che hanno conservato la struttura urbanistica originaria del tipo a “schiera/cortina” e della “corte” (cortile multifamigliare, vicolo-cortile) originari gli interventi devono osservare le seguenti indicazioni e prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• le murature perimetrali e quelle di confine tra le diverse unità edilizie devono essere mantenute nella posizione e consistenza originaria;</li><li>• le cortine edilizie devono essere conservate, con la scansione dei singoli fronti;</li><li>• quando siano ammessi ampliamenti i corpi aggiunti devono essere coerenti con l'andamento dei sedimi preesistenti;</li><li>• quando siano ammessi sopralzi, tra gronde contigue che non siano alla stessa quota devono essere mantenute differenze di livello non inferiori a 40 cm;</li><li>• è vietata qualsiasi recinzione degli spazi che concorrono alla formazione del cortile multifamigliare o del vicolo-cortile;</li><li>• le coloriture e ricoloriture delle facciate, quando ammesse, devono tenere conto anche delle tinte delle facciate adiacenti</li></ul> |

**TITOLO TERZO –**  
**NORME PER LE AREE LIBERE – PER LA VIABILITA' E PER GLI SPAZI PUBBLICI**

|               |   |
|---------------|---|
| <b>ART. 7</b> | <b>NORME PER LE AREE PERTINENZIALI E LIBERE</b>   |
|               | <p>Le aree libere quali i cortili, gli orti, i giardini e i vuoti urbani presenti all'interno dei nuclei di antica formazione, sono assogettate all'inedificabilità assoluta al fine di conservarne le caratteristiche fisico-morfologiche nonché l'identità storico-architettonica dell'insieme del costruito territoriale.</p> <p>Tali aree e spazi sono assogettati alle seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le aree scoperte private devono, di norma, essere mantenute a verde, conservando gli alberi esistenti;</li><li>• le nuove piantumazioni devono essere fatte con essenze locali;</li><li>• Nelle aree che devono essere mantenute a verde possono essere realizzati i necessari collegamenti pedonali (viali e piazzole) e carrabili (rampe di accesso alle autorimesse), che possono essere pavimentati con materiali tradizionali(selciato, lastre di pietra locale, cubetti di granito e di porfido);</li><li>• Le nuove recinzioni, ove consentite, devono rispettare le norme del Regolamento Edilizio.</li></ul> |

|               |   |
|---------------|---|
| <b>ART. 8</b> | <b>NORME PER LA VIABILITA' , GLI SPAZI PUBBLICI E LE TESTIMONIANZE STORICO-CULTURALI</b>  |
|               | <p>Le aree per la viabilità carrabile e ciclo-pedonale sono indicate sulle tavole del Piano delle Regole N° PdR.03/a-d, con le indicazioni relative alle finiture di progetto previste.</p> <p>Sugli stessi elaborati grafici sono indicati i manufatti pubblici da conservare quali testimonianze storico-culturali del costruito territoriale quale ad esempio le cappelle, le fontane, i lavatoi ecc.</p> <p>Le aree per la viabilità, per gli spazi pubblici e per i manufatti relativi alle testimonianze storico-culturali è previsto il rispetto della seguente specifica normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Non sono consentite modifiche alla rete viaria ed agli spazi pubblici.</li><li>• E' obbligatoria la conservazione e il ripristino delle pavimentazioni in acciottolato e porfido, dei muri di delimitazione in pietre a secco o raso pietra e delle fontane riportate sugli elaborati del Piano delle Regole;</li><li>• Dovranno essere conservati o ripristinati i passaggi ed i percorsi pedonali interni di connessione tra le aree private (corti e cortili) e la</li></ul> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>viabilità pubblica a salvaguardia dell'esistente e consolidata integrazione tra gli spazi pubblici e privati;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Non sono ammesse recinzioni o delimitazioni che modifichino il sistema dei percorsi interni;</li><li>• E' vietata la collocazione di nuovi sostegni di linee di distribuzione dell'energia elettrica;</li><li>• L'illuminazione pubblica deve essere realizzata con corpi illuminanti del tipo a "lanterna" montati su bracci ancorati agli edifici o su pali in ghisa e equipaggiati con lampade ad incandescenza;</li><li>• Le insegne devono essere realizzate esclusivamente con pannelli in lamiera smaltata ed illuminati con luce indiretta;</li><li>• I nuovi eventuali parcheggi devono essere inseriti nella trama viaria esistente senza creare rotture incompatibili;</li><li>• Eventuali nuove strutture pubbliche dovranno essere realizzate con pavimentazioni, muri ed alberature compatibili con l'ambiente ed utilizzando materiali locali quali la pietra, il porfido e le essenze "rustiche".</li></ul> |
|--|--|

**TITOLO QUARTO**  
**NORME PER L'ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO E**  
**TECNOLOGICO**

|                |   |
|----------------|---|
| <b>ART. 9</b>  | <b>NORME PER L'ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO</b>   |
|                | <p>Negli interventi edilizi comportanti il cambio di destinazione d'uso da rurale/accessorio a residenza, nonché per il recupero abitativo dei piani sottotetto, al fine di poter conservare il più possibile la composizione delle facciate originarie, il rapporto pieni/vuoti, le altezze dei piani, le dimensioni delle aperture, sono accettati i seguenti parametri edilizi</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Altezza netta interna dei vani abitabili pari a mt. 2,40;</li><li>• Altezza netta disimpegni pari a mt. 2,10;</li><li>• La formazione di abbaini a condizione che siano di dimensioni ridotte ed inseriti armonicamente nel disegno della facciata;</li><li>• Dimensione dei servizi igienici e dei vani abitabili con riduzione del 20% della superficie minima ammessa dal Regolamento locale di Igiene;</li><li>• Il mantenimento delle dimensioni delle finestre preesistenti purchè assicurino il rispetto del rapporto aeroilluminazione previsto per legge con una riduzione massima del 20%;</li><li>• La realizzazione di scale primarie aventi larghezza di almeno mt. 1,00, mentre quelle interne alle unità abitative sono ammesse anche con larghezza di mt 0,80.</li><li>• La realizzazione di servizi igienici provvisti di sola aerazione meccanica ed illuminazione artificiale</li><li>• I servizi di cucina devono essere dotati di rai naturale fino ad 1/14 e dotati di cappa aspirante almeno con autofiltro.</li></ul> |
| <b>ART. 10</b> | <b>NORME PER L'ADEGUAMENTO FUNZIONALE-TECNOLOGICO</b>   |
|                | <p>Negli interventi edilizi comportanti il recupero dell'edificio o il riuso abitativo comportante il sopralzo pari a cm 30 come ammesso dall'art. 20 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione, elaborato PdR.06, ed al fine di mantenere la composizione originaria delle facciate e dell'insieme edilizio, sono ammessi i seguenti lavori ed opere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• la formazione di disimpegni orizzontali o verticali quando manchino o siano esterni;</li><li>• la formazione della centrale termica;</li><li>• gli impianti tecnologici per l'utilizzo delle fonti energetiche naturali e rinnovabili a condizione che siano inserite armonicamente nell'organismo edilizio esistente;</li></ul>  |

**TITOLO QUINTO –**  
**NORME TIPOLOGICO-COSTRUTTIVE PER LE OPERE E**  
**LAVORAZIONI EDILIZIE**

|                |   |
|----------------|---|
| <b>ART. 11</b> | <b>TECNICHE DI RECUPERO ED IMPIEGO DEI MATERIALI</b>  |
|                | <p>Negli interventi di recupero devono essere conservati quanto più possibile le tecniche costruttive e i materiali originari, limitando la sostituzione dei muri d'ambito in pietrame e malta, delle strutture portanti delle coperture, dei balconi, degli infissi, degli intonaci, dei rivestimenti, delle cornici, delle decorazioni, dei davanzali e simili a quegli elementi o parti di essi che risultassero irrecuperabili.</p> <p>I rifacimenti devono essere eseguiti impiegando materiali dello stesso tipo di quelli originari e ripristinando ciascun elemento nella sua forma autentica.</p> <p>I consolidamenti e i ripristini dei muri d'ambito in pietrame e malta a vista e degli intonaci esterni devono essere eseguiti secondo le tecniche locali tradizionali, con malta di calce spenta o, in subordine, di calci idrauliche naturali;</p> <p>E' vietato l'uso di calci idrauliche artificiali e di cementi.<br/>Le lastre tradizionali di copertura o "piode selvatiche" devono essere recuperate e possono essere integrate con ardesie di Valmalenco o simili, posate a corsi irregolari.<br/>I canali di gronda ed i pluviali devono avere sezione circolare.</p>  |
| <b>ART. 12</b> | <b>TINTEGGIATURE E FINITURE DEGLI EDIFICI</b>   |
|                | <p>Le coloriture e le ricoloriture degli intonaci esterni, quando non sia richiesta la muratura in pietra vista, devono essere eseguite con i sistemi a calce tradizionali oppure con pitturazioni aventi valori coloristici e di tessitura analoghi, quali le pitture a calce legate con polimeri e le pitture ai silicati.<br/>Le coloriture e ricoloriture delle facciate di una stessa unità edilizia, ma appartenenti a proprietari diversi devono essere eseguite in modo completo e nello stesso tempo.</p> <p>Per le coloriture devono essere adottate tinte scelte nella gamma delle terre.</p> <p>Le travi e le tavole di legno delle gronde e dei balconi possono essere tinteggiate solo con prodotti trasparenti;</p> <p>Le inferriate e le ringhiere originarie, quando la conservazione richieda una protezione meccanica, possono essere verniciate con smalti micacei che conferiscano al ferro un aspetto opaco naturale.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• I canali di gronda e i pluviali devono essere verniciati con tinte analoghe a quelle delle parti in ferro.</li><li>• Il Responsabile dell'Area Tecnica può richiedere che le coloriture e ricoloriture adottate vengano campionate sul posto, al fine di valutarne la validità o apportare le eventuali variazioni di tono.</li></ul> |

**TITOLO SESTO**  
**NORME PER LA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE EDILIZIE**

|                |   |
|----------------|---|
| <b>ART. 13</b> | <b>DOCUMENTAZIONE TECNICA PER LA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE EDILIZIE</b>   |
|                | <p>Al fine di poter permettere un corretto esame edilizio-urbanistico nonché una appropriata valutazione storico-paesaggistica, di tutte le istanze edilizie relative agli interventi di recupero degli edifici e loro aree pertinenziali posti all'interno degli ambiti urbanistici A1 ed A2 – Nuclei di antica formazione ed agglomerati rurali sparsi, è obbligatoriamente richiesta la presentazione della seguente documentazione tecnica:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Dettagliata relazione tecnica completa sia di una approfondita analisi storica dell'esistente che di una descrizione dettagliata che espliciti in modo chiaro la proposta di recupero edilizio motivandone altresì le scelte tipologico-costruttive;</li><li>• Documentazione fotografica a colori delle facciate, delle coperture e dell'insieme edilizio ove l'edificio è ubicato, evidenziando eventuali elementi e manufatti di pregio quali gli affreschi, archi, portali, parapetti volte, solai in legno, elementi in ferro battuto, camini, pavimentazioni in pietra e simili, fontane e forni del pane.</li><li>• Elaborato tecnico di dettaglio in scala adeguata (non inferiore a 1/20), relativo al particolare costruttivo della facciata (porzione di prospetto, pianta e sezione trasversale) che illustri dimensionalmente, costruttivamente e tipologicamente il progetto di recupero indicando per ogni elemento edilizio il disegno architettonico ed i materiali da impiegarsi.</li></ul> <p>Le pratiche edilizie prive anche solo di uno dei sopracitati elaborati-documenti non saranno istruite.</p> |