COMUNE DI RASURA

Provincia di Sondrio

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PGT
2012

PIANO DELLE REGOLE

DATA:	AGG.:	SCALA:	TAVOLA:
settembre 2013			PdR.08

OGGETTO TAVOLA:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PER GLI AMBITI INCLUSI NEL CENTRO STORICO E PER GLI EDIFICI RURALI SPARSI

APPROVAZIONI:

DELIBERA DI ADOZIONE
N. DEL

DELIBERA DI APPROVAZIONE
N. DEL

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

PROGETTISTI:
Dott. Arch. MAXIMILIAN FATTARINA
Architetti P.P.C. - Sondrio - n. 216

Dott. Arch. ROBERTO RABBIOSI
Architetti P.P.C. - Sondrio - n. 276

ESTENSORE VAS: MONTANA S.P.A. MILANO
STUDIO GEO3 - SONDRIO

SFERA
ARCHITETTURA E INGEGNERIA
Progettazione Integrata
SEDE DI MORBEGNO
piazza Enea Mattei, 7
tel. 0342.61.08.53 – fax 0342.61.44.58
SEDE DI SONDRIO
via donatori di sangue, 15
tel. 0342.21.39.20 – fax 0342.21.84.56
SEDE LEGALE: via donatori di sangue, 15 – 23100 SONDRIO – C.F. e P.IVA 00762800142
INDIRIZZI WEB: www.sferaprogetti.it – mail.sfera@gmail.com

STUDIO TECNICO ASSOCIATO
Ingegneria - Architettura - Urbanistica
Dott. Ing. ATTILIO BALITRO - Dott.Arch. ROBERTO RABBIOSI
Via Fabani N 45 23017 Morbegno (so) tel 0342/610035 - fax 0342/600833

INDICE

pagina	articolo	Titolo e descrizione
2	1	Finalità e contenuto delle modalità d'intervento per il centro storico e per gli edifici rurali sparsi. Norme e descrizioni
2	2	Ambiti di applicazione delle NTA e cartografia di riferimento
2	3	Prescrizioni generali
3	4	Documentazione a corredo della pratica edilzia
3	5	Individuazione degli interventi ammessi sugli edifici e sui manufatti inclusi nel centro storico e negli edifici rurali sparsi
4	6	Disciplina degli interventi suddivisi per tipologia
9	7	Norme per le aree pertinenziali e libere
10	8	Norme per la viabilità, gli spazi pubblici e le testimonianze storico-culturali
10	9	Norme per l'adeguamento igienico-sanitario
11	10	Norme per l'adeguamento funzionale-tecnologico
11	11	Tecniche di recupero ed impiego dei materiali
11	12	Tinteggiature e finiture degli edifici

ART. 1	FINALITA' E CONTENUTO DELLE MODALITA' D'INTERVENTO PER IL CENTRO STORICO E PER GLI EDIFICI RURALI SPARSI. NORME E DESCRIZIONI
	Le modalità d'intervento per gli edifici inclusi nel centro storico 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 testimoniante storiche rilevate e censite sia nella cartografia che nelle schede di analisi contenute ed aggiornate nel Documento di Piano del PGT. Il rispetto della specifica normativa ha lo scopo di salvaguardare l'identità storica dei nuclei di antica formazione presenti sul territorio comunale di RASURA nonché l'integrità degli edifici rurali sparsi. La tipologia massima d'intervento per ciascun edificio è indicata sulle schede di analisi/progetto ed è riportata nelle planimetrie di cui alle tavole PdR.03 e PdR.04.a/c. Apposita normativa è prevista inoltre per gli interventi riguardanti le aree libere, gli spazi pubblici o di uso pubblico e per la viabilità.

ART. 2	AMBITI DI APPLICAZIONE DELLE NTA E CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO
	L'ambito di applicazione delle presenti norme è costituito dal Centro Storico di Rasura,Nuclei di Antica Formazione nonché dagli edifici rurali sparsi, inclusi negli ambiti urbanistici A1 ed A2 del PGT. La presente specifica normativa, dettandone la disciplina di intervento nei suddetti ambiti urbanistici, completa l'analisi del costruito territoriale e la schedatura degli edifici-manufatti di cui agli elaborati sia del PGT quali il Documento di Piano, nonché del Piano delle Regole, che dei Piani di Recupero riapprovati in sede di definizione del PGT.

ART. 3	PRESCRIZIONI GENERALI
	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. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere eseguiti coi metodi del restauro scientifico e dovranno essere indirizzati al sostanziale recupero del patrimonio edilizio nel rispetto delle sue specificità storiche, architettoniche, per una rilettura interpretativa del tessuto urbano. Le piccole aggiunte, strettamente limitate ad esigenze di carattere igienico sanitario, dovranno formare un tutt'uno con il corpo principale. In particolare dovranno essere rispettate e valorizzate le caratteristiche architettoniche peculiari dei luoghi. I rifacimenti e i ripristini dovranno essere eseguiti con gli stessi materiali e tecniche costruttive dell'esistente. Negli interventi di recupero dovranno essere eliminate tutte quelle superfetazioni non in sintonia con l'edificio principale (parti di costruzione o piccole strutture aggiunte quali tettoie, box, terrazzi di recente realizzazione, vani ad uso w.c.). Gli elementi non eliminabili andranno ricondotti e reinterpretati con l'edificio pristino. Gli immobili esistenti in queste zone, non possono essere adibiti ad uso non compatibile con l'esigenza della conservazione e valorizzazione delle prerogative suddette o tali da recare pregiudizio alle loro integrità. In tali zone sono ammesse le destinazioni d'uso compatibili con la residenza, mentre

	non sono ammesse le attività industriali, le stalle, le concimaie, e tutte le attività produttive moleste o che rechino disturbo agli abitanti (rumori, fumi, odori, ecc.). Le trasformazioni d'uso consentite saranno solo quelle utili a ricondurre l'utilizzazione dell'edificio alle destinazioni di zona (residenze, negozi, uffici, ecc.). Parte del territorio in esame rientra nella zona di tutela del Parco delle Orobie Valtellinesi. Le norme del piano delle zone A1-A2 tendono ad essere più restrittive di quanto previsto dal Piano Territoriale, comunque è da applicare la normativa più restrittiva.

ART. 4	**DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA PRATICA EDILIZIA**
	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 e A2, è obbligatoriamente richiesta la presentazione della seguente documentazione tecnica: • *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;* • *analisi e rilievo materico dello stato di fatto restituito nella scala adeguata (almeno 1/50);* • *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.* • *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.*

ART. 5	**INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI SUGLI EDIFICI E SUI MANUFATTI INCLUSI NEL CENTRO STORICO E NEGLI EDIFICI RURALI SPARSI**
	Gli interventi negli ambiti di cui alle zone A1 e A2 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.07 all'art. 20 comma 2 e 3. Al fine di assicurare e salvaguardare l'identità storico-culturale degli ambiti urbanistici inclusi nelle zone A.1-A.2, tutti gli interventi che interessino l'aspetto esteriore (facciate, pieni e vuoti, ecc.) sono assoggettati all'obbligatorietà del parere della Commissione del Paesaggio. Il grado massimo di intervento è indicato per ogni singolo edificio-manufatto nelle planimetrie specifiche di cui alle tavole PdR.03 nelle schede di analisi-progetto di cui agli elaborati del Piano delle Regole n° PdR.04.a/b/c e PdR.08 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.

ART. 6	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUDDIVISI PER TIPOLOGIA
	6.1 – PRECISAZIONI DI CARATTERE GENERALE Gli interventi edilizi sugli edifici e sui manufatti di cui alle zone A.1 ed 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.07, sono altresì assoggettati alle seguenti prescrizioni tipologico-costruttive finalizzate alla conservazione degli aspetti storico-culturali e paesaggistici di questi particolari ambiti territoriali. **6.2 -RESTAURO CONSERVATIVO - RISANAMENTO E CONSOLIDAMENTO DELLE STRUTTURE** In tale categoria d'intervento rientrano quegli edifici che sentano una forte impronta storica e/o tipologica per cui non possono subire alterazioni di nessun tipo. Si possono effettuare solo interventi 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 lo rendano utilizzabile mantenendone la destinazione d'uso. Tali interventi comprendono il consolidamento ed il ripristino degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di impianti tecnologici e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Gli edifici che rientrano in detta classe non possono subire modifiche nell'impianto plani-volumetrico, nei materiali, non sono concessi aumenti plani-volumetrici. Andranno conservati e risanati tutti gli elementi caratteristici dell'edificio sia esterni (decorazioni, davanzali, riquadri di finestre, parapetti, rivestimenti di scale in ardesia, archi, architravi, portali, portoni con particolari lavorazioni) che interni (solai a botte o volte, rivestimenti di scale, elementi di arredo particolari). Tutti gli interventi edilizi dovranno essere eseguiti coi metodi del restauro scientifico e dovranno essere indirizzati al sostanziale recupero ed essere effettuati attenendosi scrupolosamente alle seguenti prescrizioni: <u>Principi generali:</u> è obbligatorio il rispetto e la conservazione degli elementi essenziali della morfologia e degli elementi di facciata degli edifici, conservare tutti i manufatti, sia interni che esterni, e gli elementi espressivi della cultura architettonica e materiale del luogo, come i collegamenti verticali ed orizzontali quali scale, ballatoi, loggiati, ecc. <u>Murature – intonaci – tinteggiature:</u> le murature d'ambito in pietra a vista dovranno essere mantenute. Alcuni fabbricati presentano delle specchiature in legno, tipiche proprio della Val Gerola, le quali dovranno essere recuperate e/o ripristinate. Le eventuali coloriture esistenti dovranno essere riprese; altrimenti sono ammesse soltanto le tonalità del grigio, del beige, del terra, mentre sono assolutamente escluse le tinte forti. E' fatto divieto di usare rivestimenti plastici e di rasare anche parzialmente le murature in pietra a vista; gli intonaci saranno esclusivamente di calce. <u>Coperture:</u> le coperture a falde dovranno avere struttura in legno e manto finale in "piode" posate secondo la tecnica tradizionale, a corsi irregolari, non dovranno subire modifiche nell'andamento sia planimetrico che altimetrico di falda, pendenza compresa; nel caso in cui il fabbricato abbia subito nel passato delle variazioni di pendenza per posa di manti di copertura quali lamiere, tegole di cemento o altro, si consente la ricostruzione della

	pendenza originaria per il ripristino del manto in piode. <u>Gronde:</u> le gronde, ove preesistenti, non dovranno riportare lavorazioni o sagomature di alcun genere e dovranno mantenere la sporgenza originale (dimostrata con documentazione fotografica). Le canali di gronda e i pluviali saranno a sezione circolare ed eseguiti in rame; Le scossaline non sono ammesse in quanto la pioda dovrà sporgere direttamente dal muro o dalla gronda. <u>Comignoli:</u> i fumaioli dei camini sono realizzati con la stessa finitura delle pareti d'ambito dell'edificio. Le coperture vanno realizzate con lastre di pietra locale; <u>Davanzali, soglie, architravi, stipiti, sporti:</u> se in pietra, devono essere recuperati e ricollocati nel loro posto originale, se in cattive condizioni o inesistenti devono essere realizzati con superfici a spacco o trattate a bocciarda grossa o fiammati. E' consentito esclusivamente l'uso di materiale lapideo locale. <u>Aperture:</u> sono da mantenere nella forma, dimensione e posizione originale. E' ammesso un modesto ampliamento per il miglioramento delle condizioni di abitabilità. I serramenti esterni devono essere in legno al naturale o trattati con vernici di protezione opache. Sono vietati gli avvolgibili. <u>Balconi:</u> è ammessa la realizzazione di balconi solo se ne è documentata la preesistenza originale nell'edificio oggetto dell'intervento e solo se realizzati con struttura portante in legno, i parapetti ove previsti, andranno realizzati in legno nostrano. <u>Recinzioni:</u> le recinzioni dovranno essere limitate ai regressi, giardinetti o orti adiacenti agli edifici e potranno essere eseguite esclusivamente in legno o pietra locale anche legata con malta. <u>Interni:</u> le strutture interne, sia verticali che orizzontali, dovranno essere recuperate, se necessario integrate per assicurare la tenuta statica nel tempo (murature, volte, solai in legno, capriate, orditure dei tetti); ripristinare le pavimentazioni tipiche interne lastre di pietra, assoni in legno, ecc.. E' concessa la formazione di servizi igienici, in quegli edifici che ne risultino sprovvisti, purchè non venga alterata la tipologia, e la struttura originale. Devono risultare perfettamente integrati e non costituire corpi aggiunti. *H in gronda: Esistente* *H massima: Esistente* *Numero dei piani: Esistenti* *Distanze da strade e da edifici: Esistenti*

6.3 - RISTRUTTURAZIONE SEMPLICE CON O SENZA AMPLIAMENTO:
In tale categoria rientrano tutti gli edifici, sia dei nuclei storici che degli edifici che rurali sparsi, con caratteri tipologici tipici dell'architettura alpina, ma che necessitano di un intervento distributivo per essere riportati ad un loro utilizzo.
Tali interventi consentono di migliorare le condizioni igienico-sanitarie di un edificio, di riportarlo all'uso residenziale, o destinazione compatibile, cercando di rispettare le caratteristiche volumetriche, formali ed estetiche oltre ad eliminare tutte le aggiunte che deturpano l'impianto originale.
Gli interventi dovranno sottostare alle seguenti prescrizioni:

Murature – intonaci – tinteggiature:
le murature esistenti in pietra a vista andranno rispettate, così come le parti tipiche in legno.
Nella esecuzione di nuove specchiature o rifacimento di quelle fatiscenti irrecuperabili in legno, dovrà essere impiegato legname massiccio (travi o assoni) lavorato al rustico e posato in arretrato rispetto alle murature d'ambito di almeno 15 cm ed eseguito con le tecniche tradizionali riconducibili ai vecchi edifici esistenti.
Sono comunque concesse le finiture a rasa pietra o l'intonaco rustico strollato, per quei casi evidenziati nelle schede di ogni singolo edificio. Sarà possibile intonacare quelle piccole parti di muratura lasciate casualmente scoperte su parte di edifici non completati nel tempo. L'intonaco utilizzabile è esclusivamente in calce.
Gli intonaci in malta bastarda esistenti su parte di edifici andranno rimossi o tinteggiati con i colori delle terre, ocra chiara, similare ai colori delle malte originali di calce.
Per le nuove tinteggiature andranno eseguite campionature in sito, ed andranno esclusi i colori base, le coloriture forti ed i bianchi.
Sono vietati i rivestimenti plastici tipo graffiato, lamato, granulare e simile.

Coperture – gronde – comignoli:
Le coperture dovranno conservare forme e andamento come l'esistente con struttura portante in legno nostrano, dovranno essere prive di gronde ad esclusione di quei casi in cui la sporgenza è preesistente. Le gronde in legno preferibilmente saranno costituite da legname a sezione tonda con finitura squadrata a taglio semplice e lineare, sono escluse tutte le lavorazioni terminali.
Il manto di copertura dovrà essere realizzato in materiale litoide "piode".
Le canali di gronda e i pluviali saranno a sezione circolare ed eseguiti in rame.
Le scossaline dovranno essere limitate nelle dimensioni ed impiegate solo quando risultino indispensabili, si consiglia che la pioda sporga direttamente dal muro o dalla gronda senza impiego delle scossaline.
I comignoli saranno finiti come i muri d'ambito, avranno copertura a disegno semplice eseguita preferibilmente in pietra o in lastre di rame.

Aperture
Devono essere mantenute le dimensioni esistenti, solo per casi di necessità di miglioramento delle condizioni di abitabilità è ammesso un moderato aumento delle dimensioni originarie, di aprire nuove finestre che per forma, dimensione e posizione dovranno rispettare quelle preesistenti.
I nuovi serramenti esterni saranno in legno trattato con vernici opache o come quelli esistenti e/o limitrofi. Gli scuri possono essere costituiti da griglie in legno di tipo tradizionale, anche se si consiglia l'uso di scuri interni. Si escludono gli avvolgibili.
I davanzali, soglie, stipiti esistenti in pietra andranno recuperati. Quelli di nuova esecuzione saranno in pietra locale (serizzo a grana fine, serizzo ghiandone o beola) o

	come quelli già esistenti, comunque con finitura a piano sega o bocciardato, è vietata la finitura lucida. <u>Balconi</u> I balconi dovranno essere realizzati come quelli esistenti sul fabbricato oggetto dell'intervento o in sintonia con quelli degli edifici adiacenti quando non è recuperabile o ricostruibile la tipologia originaria. Sono vietati i parapetti in muratura anche parziale. I nuovi parapetti potranno essere in ferro verniciato o legno, a disegno come gli esistenti, o in caso di difficile ricostruzione, a forme semplici e lineari. Non è consentita la formazione di nuovi balconi, se non dimostrando la loro preesistenza. *<u>Per i casi di ampliamento</u>* si applicano i seguenti indici: ***(LA POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO E' CONCESSA A TUTTI GLI EDIFICI RURALI SPARSI OLTRE A QUELLI IN CUI E' INDICATA TALE POSSIBILITA' SULLA RELATIVA SCHEDA)*** <u>Indice di densità fondiaria:</u> esistente, è ammesso un aumento massimo di volume (per una sola volta) in ragione del 20% massimo del volume esistente alla data di adozione del P.R.G.. Tale aumento di volume è ammesso prescindendo dalla superficie fondiaria esistente ed è consentito al solo scopo di migliorare le condizioni igienico-sanitarie della costruzione (creazione di servizi igienici, raggiungimento delle altezze minime utili dei locali), per permettere un assetto distributivo più funzionale. Nel calcolo del volume sia dell'edificio esistente che di quello in progetto si dovrà tenere conto di tutte le parti sia entro che fuori terra, compresi i portici e balconi o androni chiusi su tre lati, indipendentemente dalle destinazioni d'uso. Altezza in gronda: esistente; è ammesso un aumento di altezza (per una sola volta) in ragione del 20% dell'altezza esistente alla data di adozione del P.R.G.. Tale aumento di altezza è ammesso per il solo raggiungimento degli scopi di cui alla voce precedente. Nel caso in cui sia possibile la formazione di piani abitabili all'interno del volume esistente si devono escludere sopralzi atti alla sola formazione di sottotetti ad uso ripostiglio. Non sono ammessi sopralzi di sole porzioni di fabbricati anche se di proprietà diverse. l'intervento, se necessario, deve comunque interessare l'intero corpo di fabbrica. L'andamento delle falde deve mantenere la stessa sagoma, la stessa pendenza e le linee di gronda devono essere continue. Nelle costruzioni a "schiera" le parti di edificio per le quali è ammessa la soprelevazione, potranno essere soprelevate sino a raggiungere l'altezza del fabbricato adiacente con il quale dovranno formare un "unicum" architettonico. Per le soprelevazioni andranno rispettate le sole distanze dai fabbricati e dai confini come da Codice Civile. Nel caso in cui il fabbricato abbia subito nel passato delle variazioni di pendenza per posa di manti di copertura quali lamiere, tegole di cemento o altro, si consente la ricostruzione della pendenza originaria per il ripristino del manto in piode. <u>Altezza massima:</u> Esistente o aumentata del 20% dove consentito, non oltre il raggiungimento delle gronde in aderenza. <u>Numero dei piani:</u> Compatibile con l'altezza esistente del fabbricato.

Distanza dai confini:
Esistente. Per le parti di costruzione di nuovo tracciato minimo ml 1,50;
Distanza dal ciglio stradale:
Esistente. Sono consentiti arretramenti su preesistenti allineamenti quando richiesto per migliorare la viabilità e la visibilità;
Distanza fra edifici:
Esistente. Si considera la distanza intercorrente fra i volumi esistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale (art. 9 D.M. 1444/68).
Per le parti di costruzione di nuovo tracciato minimo ml. 3,00 o come l'altezza maggiore fra l'edificio oggetto d'intervento e quello prospiciente.
Il progetto dovrà essere esteso a tutto l'edificio anche se costituito da più proprietà.
Un edifico non potrà subire interventi di sopralzo se non basati su di uno studio complessivo.

6.5 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Tale classe comprende quegli edifici che nelle condizioni statiche in cui si trovano non sono più recuperabili, pertanto se ne concede la demolizione e la ricostruzione, rispettando l'ubicazione e le forme originarie.
Gli interventi devono riprendere le caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti ed in particolare devono essere rispettate le seguenti direttive:

Murature – intonaci – tinteggiature:
le murature d'ambito degli edifici dovranno essere conservate nell'aspetto esistente avendo cura a mantenere i materiali tipici e le coloriture esistenti, ad esclusione delle finiture plastiche.
Coperture:
Le coperture a falde dovranno essere in ardesia "piode".
Aperture:
Le finestre e le porte avranno chiusura mediante antoni o griglie in legno allo stato naturale o trattato con vernici opache, potranno essere anche in legno smaltato se già esistente e in tinte tenui tradizionali.
Recinzioni:
Le recinzioni, le ringhiere, i parapetti dovranno essere eseguiti esclusivamente
in ferro verniciato o legno.

Opere d'arte:
Nel caso in cui esistano affreschi, dipinti o altre opere d'arte, sia all'esterno che all'interno dell'edificio, tali opere dovranno essere recuperate e ricollocate nella nuova struttura ricostruita.
In queste zone si devono rispettare i seguenti indici:

Indice di densità fondiaria:
Esistente. E ammesso un aumento di volume (per una sola volta) in ragione del 20% del volume esistente alla data di adozione del PGT. Tale aumento di volume è ammesso prescindendo dalla superficie fondiaria esistente.
Tale aumento di volume è consentito allo scopo di migliorare le condizioni igieniche della costruzione, creazione di servizi, raggiungimento delle altezze utili dei locali, e per permettere un assetto distributivo più funzionale.
Nel calcolo del volume sia dell'edificio esistente che di quello in progetto si dovrà tenere

conto di tutte le parti sia entro che fuori terra, compresi i portici e balconi o androni chiusi su tre lati, indipendentemente dalle destinazioni d'uso.
Altezza massima in gronda:
Esistente. E ammesso un aumento di altezza (per una sola volta) in ragione del 20% massimo dell'altezza esistente alla data di adozione del PGT. Tale aumento di altezza è ammesso per il raggiungimento degli scopi di cui alla voce precedente. L'andamento delle falde di copertura, se ricostruibile, dovrà rimanere invariata.
H massima:
Esistente maggiorata del 20% dove consentito, non oltre il raggiungimento delle gronde in aderenza.
Numero dei piani:
Compatibile con l'altezza del fabbricato;
Distanza dai confini:
Esistente. Per le parti di costruzione di nuovo tracciato minimo m.1,50
Distanza dal ciglio stradale:
Esistente. Arretramenti su preesistenti allineamenti quando richiesto per migliorare la viabilità e la visibilità.
Distanza fra edifici:
Esistente. Per le parti di costruzione di nuovo tracciato minimo m. 3,00.

6.6 EDIFICI NON INTERESSATI DAL RECUPERO PERCHE' DI RECENTE RISTRUTTURAZIONE

Gli incrementi volumetrici, di sedime e di altezza, NON SONO APPLICABILI ai fabbricati, che dopo la data del 23 gennaio 2004, siano già stati oggetto di intervento edilizio di cambio d'uso con incremento volumetrico/planimetrico.
Tali edifici potranno essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o ristrutturazione senza aumento né del volume esistente né dell'altezza.
Qualora si intervenisse su detti edifici si dovrà cercare di eliminare le parti aggiunte che alterano la tipologia dell'edificio, di scrostare intonaci in plastica e graniglia, eliminare le tinteggiature forti.
Le nuove finiture dovranno attenersi per quanto possibile, sia nei materiali che nelle modalità di esecuzione, a quanto indicato per il recupero degli edifici classificati al punto 6.5 – Demolizione e ricostruzione

ART. 7 NORME PER LE AREE PERTINENZIALI E LIBERE

Le aree libere quali i cortili, gli orti, i giardini e i vuoti urbani presenti all'interno dei nuclei di antica formazione, sono assoggettate all'inedificabilità assoluta al fine di conservarne le caratteristiche fisico-morfologiche nonché l'identità storico-architettonica dell'insieme del costruito territoriale.
Tali aree e spazi sono assoggettati alle seguenti norme:

- *Le aree scoperte private devono, di norma, essere mantenute a verde, conservando gli alberi esistenti;*
- *le nuove piantumazioni devono essere fatte con essenze locali;*
- *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, ecc.).*

ART. 8	**NORME PER LA VIABILITA', GLI SPAZI PUBBLICI E LE TESTIMONIANZE STORICO-CULTURALI**
	Le aree per la viabilità carrabile e ciclo-pedonale sono indicate sulle tavole del Piano delle Regole n. PdR.06, con le indicazioni relative alle finiture di progetto previste. 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. 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: • *Non sono consentite modifiche alla rete viaria ed agli spazi pubblici.* • *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;* • *Dovranno essere conservati o ripristinati i passaggi ed i percorsi pedonali interni di connessione tra le aree private (corti e cortili) e la viabilità pubblica a salvaguardia dell'esistente e consolidata integrazione tra gli spazi pubblici e privati;* • *Non sono ammesse recinzioni o delimitazioni che modifichino il sistema dei percorsi interni;* • *E' vietata la collocazione di nuovi sostegni di linee di distribuzione dell'energia elettrica;* • *L'illuminazione pubblica deve essere realizzata con corpi illuminanti previsti nel PRIC (Piano Regolatore Illuminazione Comunale);* • *Le insegne devono essere realizzate esclusivamente con pannelli inlamiera smaltata ed illuminati con luce indiretta;* • *I nuovi eventuali parcheggi devono essere inseriti nella trama viaria esistente senza creare rotture incompatibili;* • *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".*

ART. 9	**NORME PER L'ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO**
	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 • *Altezza netta interna dei vani abitabili pari a m. 2,40;* • *Altezza netta disimpegni pari a m. 2,10;* • *La formazione di abbaini a condizione che siano di dimensioni ridotte ed inseriti armonicamente nel disegno della facciata;* • *Dimensione dei servizi igienici e dei vani abitabili con riduzione del 20% della superficie minima ammessa dal Regolamento locale di Igiene;* • *Il mantenimento delle dimensioni delle finestre preesistenti purché assicurino il rispetto del rapporto aereoilluminante previsto per legge con una riduzione massima del 20%;* • *La realizzazione di scale interne alle unità abitative aventi larghezza di m. 0,80;* • *La realizzazione di servizi igienici e di servizi di cucina in nicchia provvisti di sola aerazione meccanica ed illuminazione artificiale.*

ART. 10	NORME PER L'ADEGUAMENTO FUNZIONALE-TECNOLOGICO
	Negli interventi edilizi comportanti il recupero dell'edifico 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.07, ed al fine di mantenere la composizione originaria delle facciate e dell'insieme edilizio, sono ammessi i seguenti lavori ed opere: • *la formazione di disimpegni orizzontali o verticali quando manchino o siano esterni;* • *la formazione della centrale termica;* • *gli impianti tecnologici per l'utilizzo delle fonti energetiche naturali e rinnovabili a condizione che siano inserite armonicamente nell'organismo edilizio esistente.*

ART. 11	TECNICHE DI RECUPERO ED IMPIEGO DEI MATERIALI
	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. I rifacimenti devono essere eseguiti impiegando materiali dello stesso tipo di quelli originari e ripristinando ciascun elemento nella sua forma autentica. 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; E' vietato l'uso di calci idrauliche artificiali e di cementi. 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. I canali di gronda ed i pluviali devono avere sezione circolare.

ART. 12	TINTEGGIATURE E FINITURE DEGLI EDIFICI
	Le coloriture e le ri-coloriture 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. Le coloriture e ri-coloriture delle facciate di una stessa unità edilizia, ma appartenenti a proprietari diversi devono essere eseguite in modo completo e nello stesso tempo. Per le coloriture devono essere adottate tinte scelte nella gamma delle terre, previo parere della Commissione Paesaggio Comunale e successiva campionatura in loco. Le travi e le tavole di legno delle gronde e dei balconi possono essere tinteggiate solo con prodotti trasparenti; 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.