

COMUNE DI ARMENO

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con D.C.C. n. 18 del 18.9.2003

INTEGRAZIONE

titolo elaborato:

MANUALE

LINEE GUIDA E INDIRIZZI TECNICI PER LA REALIZZAZIONE
DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO ED EX NOVO

PSR - Misura 322 azione B

data:

settembre 2011

il Sindaco:

il Segretario Comunale:

il Responsabile del Procedimento

il Progettista:

Estremi approvazione:

D.C.C. n. ____ del _____

Pubblicato sul BURP n. ____ del _____

Nell'ambito del Piano vigente sono individuate le seguenti tipologie di uso del suolo:

acronimo	Descrizione	Sup. territoriale mq.
USI RESIDENZIALI		896.268
R1	Nuclei di antica formazione	289.841
R2	Aree a capacità insediativa esaurita	486.836
R3	Aree a verde privato a capacità insediativa esaurita	3.263
R4	Aree di completamento	88.273
R5 – R6	Aree di nuovo impianto	28.055
USI PRODUTTIVI		172.733
P1	Aree con impianti produttivi che si confermano	123.989
P2	Aree di nuovo impianto	48.744
USI TERZIARI		55.739
T1	Aree attrezzature tempo libero (campeggi)	23.945
T2	Aree commerciali e per attrezzature ricettive	31.794
USI PUBBLICI		290.604
SP	Aree a spazi pubblici (standard art.21 L.R. 56/77)	199.032
F	Aree ad attrezzature sociali di interesse generale	88.373
AT	Aree per attrezzature tecnologiche	3.199
TOTALE TERRITORIO URBANIZZATO		1.415.344
TERRITORIO AGRICOLO EXTRAURBANO		30.164.656
TOTALE TERRITORIO		31.580.000

La struttura insediativa è caratterizzata da uno sviluppo residenziale, determinatosi principalmente nella seconda metà del secolo scorso, che ha interessato l'ampio pianoro circostante il centro storico del capoluogo.

Quasi invariate nella propria struttura insediativa storica sono invece rimasti i nuclei frazionali.

Sono presenti in zone marginali del nucleo abitato alcuni insediamenti produttivi artigianali. Significativa per l'economia locale risulta ancora essere l'attività agricola in particolare legata all'allevamento bovino e ovi-caprino.

Storicamente consolidata si trova un'attività turistica estiva legata alla villeggiatura, in particolare nell'ambito di strutture residenziali, alle quali si sono affiancate, anche in anni recenti, strutture ricettive alberghiere di piccola dimensione.

L'offerta commerciale proposta, principalmente indirizzata ai residenti e ai turisti presenti stagionalmente sul territorio, è orientata anche ad un bacino di utenza che interessa alcuni dei comuni limitrofi.

Alle tradizionali attività commerciali di vicinato si sono affiancate in anni recenti due medie strutture commerciali di un certo rilievo principalmente orientate al settore alimentare.

2. ASPETTI PAESAGGISTICI

I riferimenti normativi ai quali si fa riferimento nella trattazione del presente paragrafo sono costituiti da:

- Il Piano Territoriale Regionale (approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21.7.2011) che sostituisce il precedente PTR approvato nel 1997, ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (artt. 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.
- Il Piano Paesaggistico Regionale (adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 4.8.2009) che contiene norme immediatamente prevalenti sulla disciplina comunale;
- Il Piano Territoriale Provinciale della Provincia di Novara approvato con D.C.R. 383-28587 del 5.10.2004;
- I vincoli di tutela paesaggistica posti ai sensi dell'art. 157 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e definiti con D.M. 1.8.1986 (c.d. galassini), che interessano una porzione di territorio nella quale sono ricompresi: parte del nucleo antico del capoluogo e l'intera borgata Bassola;
- I vincoli di tutela paesaggistica posti ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 per quanto attiene le seguenti categorie di beni elencati al comma 1: c) corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, d) le montagne per la parte eccedente i 1.600 metri s.l.m., g) i territori coperti da boschi, h) le aree gravate da usi civici;

Sulla scorta dei documenti di programmazione sovraordinata sopra menzionati, per quanto attiene gli aspetti paesaggistici, il territorio del Comune di Armeno risulta compreso

nell'ambito di paesaggio n. 14 del Lago d'Orta "...delimitato dai crinali che a est costituiscono la linea di spartiacque con il bacino del Lago Maggiore e, a ovest, costituiscono i confini della valli Sesia e Strona."

Tra i fattori caratterizzanti individuati si rilevano:

- il sistema dei parchi e delle ville eclettiche ottocentesche, caratterizzanti l'area di costa e mezzacosta del settore orientale (aspetto assai diffuso nei comuni prospicienti il lago e presente solo marginalmente ad Armeno);
- sistema degli alpeggi e dei pascoli del Mottarone e del bacino del Torrente Agogna, di elevato valore documentario e paesaggistico con le infrastrutture di contorno;
- boschi e pascoli del versante orientale.

Tra i fattori qualificanti individuati si rilevano:

- sul versante orientale: ai nuclei insediativi compatti si sostituiscono centri più sviluppati in linea e in cui l'elemento lapideo delle costruzioni è spesso coperto da intonaci colorati. Elementi architettonici connotanti gli insediamenti sono i loggiati al piano nobile e l'utilizzo del granito per i portali dei palazzi nobiliari e delle case che si affacciano sulla strada principale di collegamento tra i nuclei.

Il Piano Paesaggistico Regionale segnala inoltre, tra gli altri, il valore paesaggistico del Monte Falò e della dorsale delle Tre Montagnette posti a monte del nucleo abitato di Coiromonte.

3. STRUMENTAZIONE URBANISTICA

il Comune di Armeno è dotato di Piano Regolatore Generale Intercomunale in consorzio con il Comune di Pettenasco;

il P.R.G.I., redatto ai sensi del titolo III della Legge regionale 56/77, è stato approvato con D.G.R. n. 69/5520 del 22.04.1991;

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 26.2.1993 è stato disposto lo scioglimento del consorzio per il piano regolatore ed analogo provvedimento è stato adottato dal Consiglio Comunale di Pettenasco con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 22.2.1993;

con Deliberazione della Giunta Regionale n. 59-13883 del 18 novembre 1996 è stata approvata una variante a livello comunale dello strumento urbanistico intercomunale;

alla variante generale di cui sopra (variante n.1) sono seguite n. 13 varianti parziali (comma 7, art. 17 L.R. 56/77) – dalla n.2 alla n.14 - e n.3 modifiche (comma 8, art. 17 L.R. 56/77) che hanno interessato porzioni puntuali del territorio e che hanno modificato: la capacità insediativa complessiva del Piano, le quantità delle aree e gli indici di edificabilità delle aree destinate alle attività economiche, la dotazione di aree a spazi pubblici, entro i limiti previsti dal menzionato comma 7 dell' art.17 L.R. 56/77 e s.m.i..

Dette varianti riguardano nello specifico:

Variante parziale n. 2

Trasformazione da R2 ad Area agricola agriturismo Coiromonte

Approvazione delibera C.C. n. 12 in data 28 febbraio 2000

Modifica n.1 ex art. 17 comma 8 L.R. 56/77 e s.m.e i.

Rettifica confini area sottoposta a PEC Via dei Ciliegi - Via Omegna

Approvazione delibera C.C. n. 11 in data 26 aprile 1999

Variante parziale n. 3

Ridefinizione perimetro area residenziale di completamento Via Stresa

Approvazione delibera C.C. n. 13 in data 28 febbraio 2000

Variante parziale n. 4

Variatione destinazione area attuale asilo e varianti su area Tonella per insediamento nuovo asilo

Approvazione delibera C.C. n. 14 in data 28 febbraio 2000

Variante parziale n. 5

Ridefinizione delimitazioni aree edificate residenziali e di completamento in Via Marellò

Approvazione delibera C.C. n. 44 in data 27 novembre 2000

Variante parziale n. 6

Area commerciale Via Due Riviere

Approvazione delibera C.C. n. 7 in data 19 marzo 2001

Variante parziale n. 7

Area turistico-ricettiva Via Due Riviere

Approvazione delibera C.C. n. 5 in data 26 febbraio 2002

Variante n. parziale 8

Area retrostante Municipio ex casa del fascio (sala consiliare – Circolo)

Approvazione delibera C.C. n. 20 in data 30 settembre 2002

Variante parziale n. 9

Area oratorio spazi pubblici

Approvazione delibera C.C. n. 26 in data 10 novembre 2003

Variante parziale n. 10

Area Padri Oblati San Giuseppe - spazi pubblici

Approvazione delibera C.C. n. 12 in data 11 giugno 2004

Variante parziale n. 11

Area turistico-ricettiva Via Due Riviere

Approvazione delibera C.C. n. 4 in data 18 marzo 2005.

Variante parziale n. 12

Individuazione nuove aree di riuso e di completamento residenziale

Approvazione delibera C.C. n.20 in data 22 luglio 2008.

Variante parziale n. 13

Modifica art.15 N.T.A. – possibilità di monetizzazione aree a spazi pubblici

Approvazione delibera C.C. n. 1 in data 11 febbraio 2009

Variante parziale n.14

Rilocalizzazione aree a spazi pubblici

Approvazione delibera C.C. n. 28 in data 12 settembre 2009

Modifica n.2 ex art. 17 comma 8° L.R. 56/77 e s.m.e i.

Variazione perimetro vincolo a protezione captazione idropotabile in Borgata Cheggino

Approvazione delibera C.C. n. 35 in data 26 novembre 2009.

Modifica n.3 ex art. 17 comma 8° L.R. 56/77 e s.m.e i.

Modifica destinazione d'uso area spazi pubblici per localizzazione nuova sede A.N.A.

Approvazione delibera C.C. n. 1 in data 4 febbraio 2011.

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 24.5.2001 è stato approvato il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 18 in data 26.4.2001.

La Regione Piemonte a seguito dell'entrata in vigore del PAI, con proprie deliberazioni della Giunta Regionale n. 31-3746 in data 6.8.2001, n. 45-6656 in data 15.7.2002 e n. 1-8753 in data 18.3.2003, ha disposto modalità e procedure per l'espressione del parere regionale sul quadro del dissesto contenuto nei P.R.G.C. al fine di poter procedere, a norma di quanto disposto dall'art. 6 della Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po n. 18/2001 del 26.4.2001, alle proposte di aggiornamento

dell'elaborato n. 2 "Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici – Inventario dei centri abitati montani esposti a pericolo"

Considerato che il Comune di Armeno non era dotato di strumento urbanistico generale adeguato alla Circolare PGR n. 7/LAP del 8.5.1996 e che il proprio territorio risultava interessato dalle individuazioni dei fenomeni di dissesto segnalati dal PAI, si è proceduto alla adozione di una variante strutturale obbligatoria di adeguamento, pervenendo alla approvazione della medesima con D.G.R. n.14-2019 in data 23 gennaio 2006.

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 18.9.2003 è stato approvato il Regolamento Edilizio Comunale ai sensi degli articoli 2 e 3 della L.R. 8 luglio 1999 n.19 divenuto efficace con la pubblicazione sul B.U.R. n. ____ del _____.

Il Comune di Armeno ha adottato un Piano di Coordinamento Cromatico relativo agli ambiti di territorio ricompresi nei Nuclei di Antica Formazione.

Nell'ambito dei beni culturali ambientali da salvaguardare secondo quanto previsto dall'art. 24 della l.r. 56/1977 e s.m.i., con Delibera del Consiglio Comunale n. ____ del _____ è stato approvato, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 14.3.1995 n. 35 (c.d. legge Guarini), il "catalogo dei beni culturali architettonici", costituente allegato al Regolamento igienico edilizio comunale, al quale, tra le altre informazioni raccolte, ci si richiama per la redazione del presente manuale.

4. DISCIPLINA DEI NUCLEI ANTICHI

Il vigente Piano Regolatore Generale individua nell'ambito del territorio comunale, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 s.m.i., cinque insediamenti storici costituiti da:

Armeno capoluogo – Sovazza – Coiromonte – Bæssola – Chegginò.

Il centro storico di Armeno capoluogo risulta altresì compreso nell'elenco di cui all'art. 2.14 del Piano Territoriale Provinciale approvato con D.C.R. n. 383-28587 del 5/10/2004 in categoria C "centri storici di media rilevanza regionale".

La delimitazione dei nuclei storici è individuata nella cartografia di Piano nelle tavole n. 5/1.1, 5/2.1, 5/3.1 e 5/4.1 in scala 1:2.000 e risulta maggiormente dettagliata nelle tavole di sviluppo n. 6/1, 6/2, 6/3 e 6/4 in scala 1:1.000.

In questa ultima serie di tavole sono individuate le tre tipologie di edifici censite nell'ambito dei nuclei antichi "H – K – Z" e ciascuna di esse è disciplinata a livello normativo dall'art. 11 § R1 per quanto attiene:

- la definizione delle caratteristiche di appartenenza a ciascuna tipologia
- le tipologie di interventi ammesse per ciascuna categoria di beni
- le modalità di intervento
- le norme particolari di salvaguardia e valorizzazione
- i parametri di intervento
- le modalità di presentazione dei progetti

Di seguito si riportano per estratto le NTA del Piano Regolatore vigente relativamente agli articoli: 5 “Definizione tipi di intervento edilizi e urbanistici” e 11 § R1 “Norme relative agli usi residenziali – Nuclei di antica formazione”

ART.5 DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO EDILIZI E URBANISTICI

I principali tipi di intervento edilizio di seguito specificati per tutte le destinazioni d'uso, sono quelli previsti in attuazione all'art.3 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 così come modificato con D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301

I principali tipi di intervento urbanistico di seguito specificati per tutte le destinazioni d'uso, sono quelli previsti con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 così come modificato con D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301 e/o in attuazione al 3° comma lettere e), f), g) dell'art.13 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.

Le specificazione dei tipi di intervento edilizio e urbanistico contenute nella circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27/4/1984 restano valide e applicabili qualora non in contrasto con i contenuti del citato D.P.R. 380/2001.

5.1 - TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO

Manutenzione ordinaria (MO)

Gli interventi edilizi che 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 (art. 3 comma 1a D.P.R. 380/2001)

Modalità di intervento – attività edilizia libera (art. 6 D.P.R. 380/2001)

Manutenzione straordinaria (MS)

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso. (art. 3, comma 1b D.P.R. 380/2001).

Modalità di intervento – denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001).

Restauro e risanamento conservativo (RC)

Gli 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 ed 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. (art. 3, comma 1c D.P.R. 380/2001).

Modalità di intervento – denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001).

Ai fini di quanto previsto al Capo II del D.Lgs. 29.10.1999 n. 490 si applica la definizione di restauro così come indicata all'art. 24 del medesimo D.Lgs. 490/1999.

Ristrutturazione edilizia (RE)

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 e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica (art. 3, comma 1d D.P.R. 380/2001).

Modalità di intervento – Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001) per gli interventi che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle aree di tipo R1 (N.A.F.), comportino mutamenti della destinazione d'uso. Denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001) negli altri casi.

Demolizione (D)

Sono interventi di rimozione aventi carattere autonomo in quanto non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento, di edifici, manufatti esistenti o parte di essi, non finalizzati a successivi interventi di ricostruzione.

Modalità di intervento - denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001)

Nuova costruzione (NC)

Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite precedentemente. Sono comunque da considerarsi interventi di nuova costruzione:

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 6.
2. Gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati di soggetti diversi dal comune;
3. La realizzazione di infrastrutture e impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
4. L'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
5. L'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, 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;
6. 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;
7. 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 inedificato.

(art. 3, comma 1e D.P.R. 380/2001).

Gli interventi di cui al precedente punto 6, sono ammessi in tutte le aree di tipo R (ad eccezione delle R1) nei limiti dimensionali di seguito specificati entro i quali non vengono computati come Superficie lorda di pavimento (SP) e Volume (V) mentre vanno comunque conteggiati ai fini della determinazione della Superficie coperta (SC) secondo quanto precisato al precedente art. 4.

- a) autorimesse: un posto macchina pari a mq 25 di SP per ogni unità immobiliare che ne risulti priva. Tali edifici dovranno preferibilmente essere accorpati all'edificio principale ed essere realizzati con copertura a falde inclinate posta in continuità con la copertura dell'edificio principale. Qualora vengano realizzati come edifici autonomi dovranno presentare copertura a due falde se fuori terra o copertura piana se parzialmente o totalmente interrati.
- b) depositi attrezzi e ricoveri animali da cortile: superficie massima pari a mq 15 per ogni fabbricato indipendentemente dal numero di unità immobiliari presenti. Tali fabbricati dovranno essere realizzati con muratura intonacata e copertura a falde inclinate con manto in tegole. Nel complesso dovranno, a giudizio dell'Autorità Comunale, rispondere a caratteristiche di decoro ambientale e potrà essere richiesto di uniformarli a tipologie standard indicate dalla Amministrazione Comunale. Gli spazi destinati alle attività di cui ai precedenti punti a) e b) dovranno risultare, se compresi in un unico edificio, fisicamente distinti tra loro.
- c) serre: non si prevedono specifici limiti dimensionali, dovranno essere realizzate esclusivamente con materiali e tipologie che ne garantiscano la caratteristica di temporaneità e che risultino per ciò facilmente rimovibili.

Modalità di intervento – Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001) o in alternativa Denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001) nei casi previsti al 3° comma dell'art.22 del medesimo D.P.R. 380/2001.

Parametri - Gli edifici di cui alle precedenti lettere a) e b) dovranno rispettare i seguenti parametri:

Altezza massima (H) - 2,50 m

Distanza dagli spazi pubblici (DS) - 5,00 m

Distanza dai confini (DC) - 5,00 m o (nelle aree di tipo R2 e R3) pari a minore distanza, sempre comunque nel rispetto di quanto stabilito dal Codice Civile.

Visuale libera (DF) - 10,00 m o (nelle aree di tipo R2 e R3) pari a minore distanza, sempre comunque nel rispetto di quanto stabilito dal Codice Civile.

Mutamento di destinazione d'uso (MD)

Sono gli interventi rivolti alla modifica di un immobile o di parte di esso da una destinazione ad un'altra. Qualora la modificazione di destinazione d'uso si attui con l'esecuzione di opere edilizie, la richiesta del titolo abilitativo per il mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata congiuntamente alla domanda relativa al tipo di intervento edilizio.

Ai fini della determinazione delle categorie di destinazioni d'uso si applica quanto previsto al 1° comma dell'art.8 della L.R. 8.7.1999 n. 19 ove risultano individuate le seguenti categorie:

- a) destinazioni residenziali;
- b) destinazioni produttive, industriali o artigianali;
- c) destinazioni commerciali;
- d) destinazioni turistico – ricettive;
- e) destinazioni direzionali;
- f) destinazioni agricole.

Modalità di intervento - Denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001)

5.2 - TIPI DI INTERVENTO URBANISTICO

Ristrutturazione urbanistica (RU)

Gli 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. (art. 3, comma 1f D.P.R. 380/2001).

Modalità di intervento - Strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art.32, comma 3 della L.R. 56/1977 ove previsto dal Piano o Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001).

Completamento

Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche plano-volumetriche degli edifici. (art. 13, c. 3 lett.f) L.R. 56/1977).

Modalità di intervento – Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001) o in alternativa Denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001) nei casi previsti al 3° comma dell'art.22 del medesimo D.P.R. 380/2001.

Nuovo impianto

Gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate, da disciplinare con appositi indici, parametri ed indicazioni specifiche tipologiche. (art. 13, c. 3, lett. g) L.R. 56/1977).

Modalità di intervento - Strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art.32, c. 3 della L.R. 56/1977 nei casi indicati dal Piano.

Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001) o in alternativa Denuncia di inizio attività (artt. 22 – 23 D.P.R. 380/2001) nei casi previsti al 3° comma dell'art.22 del medesimo D.P.R. 380/2001.

(omissis)

ART. 11 NORME RELATIVE AGLI USI RESIDENZIALI

Per la definizione dei tipi e delle modalità di intervento e dei relativi parametri sono state individuate nell'ambito degli usi residenziali le seguenti aree:

R1 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

A norma di quanto stabilito dall'art.24 della L.R. 56/77 il Piano individua gli insediamenti urbani ove si riscontra la presenza di edifici aventi valore ambientale e documentario degli aspetti storico-artistici e nei quali permane un tessuto testimoniante i caratteri originari dell'insediamento. Fanno parte del complesso anche le aree libere di pertinenza degli edifici e quelli costituenti "cornice ambientale" e che concorrono a determinare il valore d'insieme.

All'interno di queste aree sono stati individuati tre tipi di edifici, con le relative aree di pertinenza, classificati a seconda del valore storico-ambientale degli stessi privilegiando e valorizzando quelle tipologie ove sono presenti o recuperabili elementi della tradizione costruttiva locale.

I tipi individuati sono i seguenti:

Edifici ed aree di pertinenza - categoria H

Sono immobili di particolare pregio storico-artistico tra i quali sono presenti edifici vincolati ai sensi della legge 1089/1939.

Edifici ed aree di pertinenza - categoria K

sono immobili che presentano valore tradizionale e documentario.

Edifici ed aree di pertinenza - categoria Z

sono immobili di più recente edificazione privi di carattere storico, artistico e/o documentario.

Tipi di intervento ammessi:

Categoria H

sono ammessi unicamente interventi finalizzati al mantenimento ed alla valorizzazione dei caratteri storico-artistici dell'immobile

Manutenzione ordinaria (MO)

Manutenzione straordinaria (MS)

Restauro rigoroso (art.34 D.Lgs. 490/1999)

Categoria K

gli interventi ammessi sono finalizzati al mantenimento dei caratteri tipologici aventi valore ambientale e documentario ed al recupero e valorizzazione di quegli elementi andati perduti per carenza di manutenzione o per il sovrapporsi di interventi successivi

Manutenzione ordinaria (MO)

Manutenzione straordinaria (MS)

Restauro e risanamento conservativo (RC)

Ristrutturazione edilizia (RE) qualora tale intervento non comporti la totale demolizione e ricostruzione dell'immobile.

Categoria Z

gli interventi ammessi sono finalizzati ad integrare gli edifici con il tessuto edilizio esistente e con le tipologie legate ai caratteri costruttivi appartenenti alla tradizione locale. Particolare attenzione va posta agli interventi volti alla eliminazione degli elementi deturpanti al fine di migliorare la qualità del prodotto edilizio

Manutenzione ordinaria (MO)

Manutenzione straordinaria (MS)

Restauro e risanamento conservativo (RC)

Ristrutturazione edilizia (RE)

Nuova costruzione (NC) limitatamente ai casi di ampliamento e sopraelevazione nei limiti dei parametri di seguito indicati.

Sono soggette a particolare salvaguardia le cortine edilizie prospettanti sugli spazi pubblici per quanto attiene il valore d'insieme della facciata per le quali non sono ammessi:

- interventi di modifica dell'andamento planimetrico e dell'allineamento altimetrico. Eventuali modifiche volumetriche, se consentite secondo la tipologia dell'edificio dalle relative norme specifiche, dovranno essere realizzate arretrate dal filo della cortina soggetta a salvaguardia di almeno la larghezza della manica dell'edificio;
- l'impoverimento delle facciate con la rimozione di elementi decorativi o dettagli architettonici che esprimano testimonianza della tecnica costruttiva locale;
- la modifica del carattere compositivo della facciata relativamente alla dimensione ed all'allineamento delle aperture. Eventuali interventi di inserimento di nuove aperture o di tamponamento delle esistenti dovranno essere accuratamente progettati nel complesso della facciata con il rispetto dei tagli tradizionali, degli allineamenti e dell'equilibrio tra pieni e vuoti nel rispetto del carattere compositivo generale.

Modalità di intervento:

- Permesso di costruire (artt. da 10 a 15 D.P.R. 380/2001) o Denuncia di inizio attività (artt. 22 –23 D.P.R. 380/2001) con riferimento a quanto previsto al precedente art.5 a seconda delle tipologie di intervento che si andranno a realizzare.
- Piano di recupero (P.d.R.) art.28 legge 457/78 e art.43 L.R. 56 /77 nei casi previsti.

Norme particolari:

gli interventi edilizi interessanti edifici ricadenti nelle aree di tipo R1 sono in ogni caso soggetti alle seguenti particolari prescrizioni:

- il rispetto delle originarie strutture verticali ed il sostanziale mantenimento delle quote degli orizzontamenti, modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture sono ammesse soltanto nel caso in cui si renda necessario un allineamento con le coperture contigue e sempre comunque nei limiti di modifica volumetrica consentiti per gli interventi di tipo RE e di tipo NC;
- la conservazione e la valorizzazione di ogni elemento architettonico e decorativo rilevante quali facciate interne ed esterne, androni, porticati, cortili, scale, pavimentazioni, ambienti particolari, decorazioni, mettendone in rilievo nell'ambito dell'intervento gli aspetti tipologici e costruttivi legati alla tradizione locale;
- la conservazione delle aree destinate ad orti, giardini, sistemazioni a verde, con il mantenimento delle piantumazioni esistenti e delle pavimentazioni tradizionali;

- l'eliminazione di volumi o elementi aggiuntivi estranei alle caratteristiche dell'edificio favorendo il recupero di un'unitarietà tipologica rispondente alle caratteristiche originarie o comunque anche di quelle aggiunte successive postesi in coerenza con tali caratteristiche;
- l'eliminazione di volumi aggiuntivi o accessori negli spazi di pertinenza dell'edificio;
- non sono ammesse le alterazioni delle partiture delle facciate e la realizzazione di nuove aperture che modifichino gli allineamenti e non rispettino le tipologie e le dimensioni tradizionali;
- non e' ammessa l'occupazione in superficie degli spazi liberi e dei giardini, qualora questi, a giudizio dell'Autorità comunale, rivestano particolare rilievo nel complesso dell'ambito soggetto a tutela;
- non e' ammessa l'occupazione in sottosuolo dei cortili, dei giardini e di ogni altro spazio aperto, con strutture che ne alterino le caratteristiche ambientali;
- e' ammesso l'inserimento di volumi interrati ad uso vani accessori alla residenza o al fine della installazione di impianti tecnologici a servizio della residenza;
- ogni progetto, anche se riguardante una parte limitata dell'edificio, dovrà tenere conto dell'inserimento che con l'intervento si andrà ad operare sull'intero organismo edilizio;
- le coperture andranno, di norma, realizzate a falde inclinate con pendenze variabili dal 35% al 50%, con gronda in legno e con manto di copertura in tegole laterizie piane;
- i serramenti esterni andranno realizzati in legno tinteggiato al naturale (tinte scure), con oscuramento esterno a persiana. Fanno eccezione i locali ad uso commerciale posti ai piani terra per i quali è ammessa la installazione di serramenti metallici tinteggiati o anodizzati in colore scuro (grigio o nero). Le serrande delle autorimesse o simili andranno realizzate in legno o, se metalliche, rivestite in legno tinteggiato al naturale in colore scuro;
- le murature esterne saranno trattate con intonaco rustico o al civile e tinteggiate con colori da scegliersi tra la gamma delle terre naturali con esclusione del bianco, non sono comunque ammesse finiture in intonaco plastico;
- le ringhiere, i parapetti, le inferriate e comunque le opere in ferro in genere, andranno realizzate con ferro profilato a disegno semplice.

A discrezione dell'Autorità Comunale, potranno essere impartite, caso per caso, prescrizioni specifiche in merito all'uso di forme e materiali tradizionali.

Per quanto attiene i materiali e le tinte delle facciate esterne, si fa riferimento a quanto previsto dal "Piano di coordinamento cromatico" approvato con Delibera C.C. n° 41 del 29.10.1993 e alle specifiche prescrizioni contenute negli elaborati progettuali allegati allo stesso piano.

Parametri:

La densità fondiaria e' pari all'esistente. Incrementi volumetrici (da concedere una sola volta) sono ammessi:

- sugli edifici di tipo K nei casi di intervento di tipo RE nella misura del 5% del volume esistente;
- sugli edifici di tipo Z nei casi di intervento NC (ampliamento e/o sopraelevazione) nella misura del 20% del volume esistente con un massimo di 150 mc.

Nel caso in cui gli ampliamenti di cui sopra pongano problemi di coerente inserimento architettonico nell'ambito degli edifici esistenti, anche alla luce di possibili futuri ampliamenti di altre unità immobiliari, l'Autorità Comunale, può richiedere la formazione di un Piano di Recupero riferito all'intero edificio o complesso di edifici interessati.

Per ogni altro parametro valgono le norme del Codice Civile.

Modalità di presentazione dei progetti:

tutte le domande di intervento su edifici ricadenti nei nuclei di antica formazione dovranno essere documentate come segue:

- a) cartografia di inquadramento nel contesto urbano (scala 1:1.000);
- b) rilievo quotato dello stato di fatto (scala 1:50) completo di piante, prospetti e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente la consistenza dell'edificio;
- c) sezioni schematiche trasversali delle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti compiutamente quotati;
- d) rilievo dell'area esterna (pianta quotata) con indicazione delle essenze arboree esistenti, delle pavimentazioni e di ogni altro manufatto esistente;
- e) documentazione fotografica dell'esistente;
- f) rilievo e descrizione delle finiture interne ed esterne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, rivestimenti, ecc.);
- g) progetto in scala 1:50 completo di piante, prospetti e sezioni in numero adeguato per l'esatta individuazione delle opere da realizzare, compiutamente quotati e con l'indicazione in colore giallo delle demolizioni ed in colore rosso delle nuove opere;
- h) relazione tecnica descrittiva delle finiture interne ed esterne.

5. ANALISI DEI CARATTERI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI

Allo scopo di individuare gli elementi distintivi del contesto territoriale nell'ambito del quale andranno realizzati gli interventi, ad integrazione di quanto già documentato negli elaborati di analisi che stanno a supporto della strumentazione urbanistica e della regolamentazione edilizia menzionata nei precedenti paragrafi 3 e 4, si è proceduto ad un'analisi di dettaglio di quegli elementi che maggiormente incidono sulla caratterizzazione del paesaggio negli ambiti di antica formazione individuati sul territorio comunale, tenendo altresì conto delle differenze, anche sensibili, che si presentano tra i diversi nuclei abitati in esame, le cui caratterizzazioni risultano puntualmente illustrate nella trattazione dei diversi elementi architettonici descritti.

Strutture murarie:

si presentano perlopiù trattate con intonaco rustico costituito da malte con inerte grossolano. Molto frequente è la presenza di muratura in pietra naturale a vista che interessa in tutto o in parte la muratura d'ambito degli edifici, questa è costituita da pezzature irregolari con pietre squadrate negli edifici di maggior pregio, altrimenti con pezzatura a spacco o addirittura priva di lavorazione. Si riscontra di frequente, in particolare negli edifici di maggiore pregio architettonico, la presenza di elementi lapidei sottoposti a lavorazione in forme di colonne, spallette, piedritti, architravi o comunque elementi architettonici utilizzati per nobilitare l'edificio.

Coperture:

si presentano a falde inclinate con conformazione tipologica: "a capanna" negli edifici in linea in fregio a strade e corti e anche in quelli isolati con caratteri rurali; "a padiglione" nelle costruzioni isolate di maggiore pregio architettonico e in quelli di costruzione più recente. Il manto di copertura si presenta nella maggior parte dei casi costituito da tegole laterizie piane, in casi più rari è presente la copertura in coppi, sono altresì presenti rari esempi di copertura lapidea. La struttura della copertura è di tipo ligneo (foto 1 – 2 – 3) perlopiù con gronda piana anch'essa in legno (foto 4 – 5 – 7) o in alcuni casi di edifici di maggior pregio in lastre di pietra (foto 6).

Balconi e terrazzi:

la tipologia più diffusa è quella costituita da materiali lapidei (mensole e lastra) (foto 8 – 10 – 12 – 13 – 16). Si riscontra anche la presenza di loggiati in legno principalmente nelle frazioni alte (Sovazza e Coiromonte) (foto 17 – 18 – 19 – 20). In tempi più recenti ha trovato diffusione anche la struttura in aggetto di calcestruzzo armato.

Finiture di facciata:

perlopiù realizzate in intonaco rustico in malta di calce, negli anni più recenti ha trovato diffusione anche l'intonacatura e la tinteggiatura con pitture ai silicati. Si riscontra la presenza anche di facciate mantenute in pietra a vista.

Aperture esterne e infissi:

principalmente in legno (foto 22 – 23 – 24), diffuse le presenze ai piani terra, per le destinazioni commerciali o accessorie alla residenza, di serramenti di tipo metallico. Va segnalata, come elemento caratterizzante dell'architettura rurale, la frequente presenza di schermature a graticcio (foto 40 – 41 – 42 – 43 -44) costituite da laterizi pieni sulle aperture corrispondenti a locali destinati all'attività agricola.

Si riscontra inoltre una notevole presenza di portoni di accesso, anche di apprezzabile fattura, con voltino rettilineo o centinato (foto 27 – 29 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36).

Elementi decorativi:

sono presenti principalmente sugli edifici di maggior pregio architettonico anche se sono riscontrabili in architetture più modeste in particolare sui fronti strada. Diffuso l'uso della pietra locale (granito) per la formazione di cornici, spallette, colonne di definizione dei loggiati, ecc.

6. INDIRIZZI PROGETTUALI

Nel presente paragrafo vengono fornite le linee guida per la progettazione degli interventi negli ambiti di centro storico e di nuclei antichi minori. Gli stessi indirizzi potranno trovare utile applicazione anche per gli interventi di edilizia rurale, laddove le stesse Norme di Attuazione del PRG rinviano ai caratteri tipologici appartenenti alla tradizione costruttiva locale.

La trattazione che segue integra le indicazioni prescrittive contenute nelle Norme di Attuazione del Piano, citate in premessa ad ogni paragrafo, e presentano un valore indicativo di orientamento per la progettazione.

Strutture verticali ed orizzontali

Il PRG prescrive nell'ambito dei Nuclei di Antica Formazione, all'art.11 delle Norme di Attuazione:

- il rispetto delle originarie strutture verticali ed il sostanziale mantenimento delle quote degli orizzontamenti,

Nel rispetto delle indicazioni prescrittive contenute nelle Norme di Attuazione del PRG, si forniscono le seguenti precisazioni:

la gran parte degli edifici presenti nei nuclei antichi sono costituiti da strutture a muratura portante, perlopiù realizzate in pietra locale. La conservazione di questa tipologia costruttiva, appartenente ad una tradizione tipicamente rurale, ha la finalità: di mantenere un valore d'insieme che caratterizza i nuclei abitati storici e di conservare la memoria di una tradizione costruttiva che, in alcuni casi, ha saputo raggiungere elevati valori espressivi. Si vedrà nel paragrafo dedicato alle finiture di facciata, come nella gran parte dei casi tali strutture risultino celate dall'apposizione di intonaci in malta di calce, in tali casi si rinvia al paragrafo dedicato per le indicazioni progettuali e le prescrizioni dettate.

Per le ragioni sopra espresse si prescrive che le strutture verticali vengano conservate nella loro consistenza originaria e che i parziali rifacimenti, che si dovessero rendere necessari per motivi strutturali, siano ripristinati con i medesimi materiali e modalità costruttive. Laddove, nella valutazione complessiva della progettazione dell'intervento di recupero, venga prevista la finitura di facciata in intonaco (nuova o da ripristinare) la muratura in pietra eventualmente deteriorata, potrà essere in tutto o in parte sostituita con muratura laterizia.

Qualora l'edificio oggetto di intervento non rivesta particolari caratteristiche dal punto di vista storico-architettonico, le murature di spina interne al fabbricato potranno essere sostituite, compatibilmente con le prescrizioni del PRG, con murature o elementi puntuali di diverso materiale (laterizio o calcestruzzo).

Gli orizzontamenti, laddove non siano presenti particolari vincoli di salvaguardia, potranno essere sostituiti nelle tipologie e nei materiali, mantenendo però sostanzialmente inalterata la quota di estradosso, ciò al fine di non alterare gli elementi di facciata che ne risulterebbero condizionati (balconi, voltini, davanzali, ecc.)

Coperture

Il PRG prescrive nell'ambito dei Nuclei di Antica Formazione, all'art.11 delle Norme di Attuazione:

- modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture sono ammesse soltanto nel caso in cui si renda necessario un allineamento con le coperture contigue e sempre comunque nei limiti di modifica volumetrica consentiti per gli interventi di tipo RE e di tipo NC;

- le coperture andranno, di norma, realizzate a falde inclinate con pendenze variabili dal 35% al 50%, con gronda in legno e con manto di copertura in tegole laterizie piane;

Nel rispetto delle indicazioni prescrittive contenute nelle Norme di Attuazione del PRG, si forniscono le seguenti precisazioni:

le coperture dovranno presentare soluzioni geometriche informate a criteri di semplicità. Compatibilmente con le problematiche di natura geometrica, andrà privilegiata la copertura a capanna, ciò soprattutto ove siano presenti tipologie a cortina edilizia fronteggianti le vie e gli spazi pubblici. Per forme planimetriche più complesse, o maniche di costruzione più profonde, potrà essere utilizzata una tipologia a padiglione, cercando di evitare linee di gronda e di colmo non orizzontali e limitando, nella misura massima possibile, eccessive interruzioni delle falde con l'inserimento di elementi che alterino la regolare conformazione geometrica della copertura (abbaini, terrazzi ed elementi emergenti dalla copertura in genere).

L'orditura dovrà essere di norma realizzata con travatura in legno, la gronde saranno orizzontali: in lastre di pietra naturale, con o senza mensole di sostegno (foto 6), o in legno con passafuori in travatura 4 fili a sagomatura semplice e soletta in assito (foto 4 – 5 – 7), con esclusione dell'uso di perlinatura. Eventuali soluzioni di gronda diverse andranno valutate caso per caso e adeguatamente giustificate in sede progettuale.

Il manto di copertura sarà di norma realizzato con tegole laterizie piane in tinta naturale, laddove siano presenti significativi esempi di coperture in lastra di pietra naturale o in tegole laterizie curve (coppi), potrà essere prescritto il mantenimento di tali elementi.

Le lattonerie andranno realizzate con lamiera di rame, i canali di gronda avranno disegno semplice di forma curvilinea tradizionale, le discese saranno pure realizzate in lastra di rame a disegno tradizionale (imbocco sul canale, curva aperta, tratto rettilineo sub orizzontale, curva aperta, tratto verticale) con eventuale "stivale" in ferro o ghisa, laddove possono presentarsi problematiche di danneggiamento da urto.

Balconi

La tradizione locale presenta sostanzialmente due tipologie di balconi: in lastra di pietra sostenuta da due o più mensole pure in pietra naturale (foto 8 – 10 – 12 – 13 – 16) e con struttura interamente in legno, mensole e assito (foto 17 – 18 – 19 – 20), tipologia

quest'ultima maggiormente presente in edifici con una più spiccata caratterizzazione rurale.

Le presenti linee di indirizzo privilegiano la riproposizione di tali tipologie.

Sono valutabili caso per caso eccezioni motivate:

- dalle particolari caratteristiche del fabbricato che, in alcune espressioni di architettura signorile (foto 11 – 14 – 15), presenti in particolare nei nuclei antichi del capoluogo e di Coiromonte, presentano strutture anche di forma curvilinea e con materiali diversi (calcestruzzo, ferro, ecc.);
- dall'affaccio verso corti interne private, ove risulterà ammissibile anche l'utilizzo di soluzioni più economiche quali la soletta in calcestruzzo, mantenuta però entro uno spessore limitato ai 10÷12 cm compresa l'eventuale pavimentazione.

Le barriere saranno in profili di ferro a disegno semplice o in legno per le strutture realizzate in tale materiale.

Anche per gli elementi ringhiera, la particolare architettura di taluni fabbricati può giustificare la proposizione di elementi a disegno più complesso che dovranno essere puntualmente motivate in sede progettuale.

Finiture di facciata

Il PRG prescrive nell'ambito dei Nuclei di Antica Formazione, all'art.11 delle Norme di Attuazione:

- le murature esterne saranno trattate con intonaco rustico o al civile e tinteggiate con colori da scegliersi tra la gamma delle terre naturali con esclusione del bianco, non sono comunque ammesse finiture in intonaco plastico;
- la conservazione e la valorizzazione di ogni elemento architettonico e decorativo rilevante quali: facciate interne ed esterne, androni, porticati, cortili, scale, pavimentazioni, ambienti particolari, decorazioni, mettendone in rilievo nell'ambito dell'intervento gli aspetti tipologici e costruttivi legati alla tradizione locale;

Nel rispetto delle indicazioni prescrittive contenute nelle Norme di Attuazione del PRG, si forniscono le seguenti precisazioni:

come già indicato nel paragrafo relativo alle strutture verticali, la gran parte degli edifici presenti nei nuclei antichi presentano strutture murarie in pietra naturale, spesso intonacate con malta di calce con inerte costituito da sabbia grossolana.

Nel progetto va ricercata la possibilità di valorizzare e mettere in luce gli elementi strutturali in pietra. La messa in luce della muratura deve però evitare proposizioni puramente decorative, con brani episodici e poco motivati. Deve invece perseguire la finalità di mettere in evidenza la pietra quale elemento strutturale e pertanto privilegiare la messa in luce di elementi angolari o di ampi brani di struttura, in particolare in quei punti ove le forma e le dimensioni delle pietre rendano evidente il richiamo alla sua natura di elemento portante della struttura.

Le parti maggiormente compromesse e le conformazioni lapidee più configurabili come conglomerati per la eccessiva presenza di materiali leganti, vanno preferibilmente intonacate con malta di calce idraulica e leganti con grammatura di medio-grande finezza. Vanno evitati trattamenti di finitura con stabilitura (ammessi solo eventualmente sulle superfici orizzontali) o con materiali di tipo plastico.

Qualsiasi elemento decorativo presente in facciata, sia esso in forma di espressione pittorica, sia costituito dalla presenza di scritte indicative o commemorative, sia di elementi architettonici di rilievo (cornici, lesene, spallette e voltini in pietra o legno, ecc.) vanno segnalati all'atto della presentazione del progetto e andrà adeguatamente valutata l'ipotesi di interventi di recupero.

Le tinteggiature esterne vanno adeguate nei colori al piano di coordinamento cromatico vigente presso il Comune di Armeno. Per quanto attiene i materiali va privilegiato l'uso di tinte a calce, è ammesso anche l'utilizzo di tinte ai silicati. Eventuali zoccolature potranno essere realizzate in pietra naturale locale (bocciardata, fiammata o a levigatura grossa) o in tinteggiatura.

E' di norma vietata la realizzazione di sistemi di coibentazione a "cappotto".

Aperture esterne e infissi

Il PRG prescrive nell'ambito dei Nuclei di Antica Formazione, all'art.11 delle Norme di Attuazione:

- non sono ammesse le alterazioni delle partiture delle facciate e la realizzazione di nuove aperture che modifichino gli allineamenti e non rispettino le tipologie e le dimensioni tradizionali;
- i serramenti esterni andranno realizzati in legno tinteggiato al naturale (tinte scure), con oscuramento esterno a persiana. Fanno eccezione i locali ad uso commerciale posti ai piani terra per i quali è ammessa la installazione di serramenti metallici

tinteggiati o anodizzati in colore scuro (grigio o nero). Le serrande delle autorimesse o simili andranno realizzate in legno o, se metalliche, rivestite in legno tinteggiato al naturale in colore scuro;

Nel rispetto delle indicazioni prescrittive contenute nelle Norme di Attuazione del PRG, si forniscono le seguenti precisazioni:

il progetto dovrà essere finalizzato a conservare o ad operare un riordino nella partitura delle facciate, perseguendo un corretto equilibrio tra vuoti e pieni, nel rispetto delle tipologie dimensionali tradizionali delle aperture che dovranno rispettare i seguenti parametri tipologici e dimensionali:

- le finestre saranno di forma rettangolare, con un rapporto tra il lato lungo verticale e quello orizzontale pari $1,40 \div 1,50$;
- le porte balcone andranno impostate con la medesima quota di voltino delle finestre e con la medesima larghezza delle stesse, l'altezza risulterà maggiorata rispetto alle finestre dell'altezza del parapetto.

Gli androni pedonali e/o carrai, eventualmente presenti nell'edificio, andranno conservati nelle loro dimensioni e forme originarie. Modesti interventi di allargamento degli stessi, giustificati da motivi funzionali, dovranno conservare le caratteristiche di eventuali elementi decorativi, nonché l'eventuale presenza di voltini ad arco che andranno mantenuti nel loro raggio di curvatura originario.

La diffusa presenza di loggiati e di ambienti sottotetto privi, in tutto o in parte, di tamponatura perimetrale, andrà valorizzata con il mantenimento dei caratteri architettonici degli stessi, adottando adeguate modalità per la posa di eventuali elementi di chiusura che saranno progettati tenendo conto della necessità di conservare gli elementi strutturali presenti (pilastri, colonne, voltini, ecc.).

Fanno eccezione le aperture ai piani terra, necessarie all'eventuale presenza di attività commerciali, le quali, seppure non saranno tenute ad un rigido rispetto dei parametri sopra enunciati, andranno progettate tenendo conto del risultato complessivo che deriverà all'intera facciata dell'edificio, ponendo la necessaria attenzione ai criteri di ordine ed equilibrio sopra esposti.

I materiali e le tipologie costruttive da utilizzare per gli infissi esterni dovranno uniformarsi ai criteri tradizionali, tenuto comunque conto di quegli elementi tecnologici e prestazionali derivanti dalle innovazioni avute nel settore e dalla disciplina vigente in ordine al contenimento dei consumi energetici.

I serramenti vetrati saranno in legno, in colore naturale scuro, con non più di tre specchiature per anta per le finestre e quattro per le porte balcone, per queste ultime potrà essere utilizzata una zoccolatura a pannello pieno o vetrato.

Gli oscuramenti esterni, se presenti, andranno realizzati in legno con tipologia a persiana. La tipologia ad antone potrà essere adottata, se presente nel contesto, nella sola frazione Coiromonte ove tale tipologia presenta una certa diffusione. Le tinte andranno uniformate a quanto prescritto dal Piano di Coordinamento Cromatico Comunale.

Andranno conservati e valorizzati i portoni in legno a chiusura degli androni carrai e/o pedonali (foto 25 – 26 – 27 – 33 – 34 -35 – 36), che potranno essere riproposti anche su aperture di nuova realizzazione nel rispetto degli aspetti tipologici e formali tradizionali.

La presenza di locali a piano terra accessibili esclusivamente da spazi privati destinati ad usi accessori (cantine, centrali termiche, ecc.), potranno presentare infissi verso l'esterno realizzati con profili di ferro e tamponature in lamiera di ferro da verniciare in tinte scure.

Gli infissi dei locali commerciali posti al piano terra potranno, in alternativa al legno, essere realizzati in ferro o in alluminio in tinta scura ed opaca.

Eventuali serrande di locali ad uso autorimessa andranno realizzate con pannellatura o rivestimento a vista ligneo tinteggiato al naturale in colore scuro.

La frequente presenza di schermature delle aperture con laterizi pieni disposti a graticcio, segnalata come elemento caratterizzante dell'architettura rurale, può essere considerata come un utile spunto per una riproposizione come elemento decorativo o anche funzionale opportunamente reinterpretato in un contesto a destinazione residenziale.

L'eventuale utilizzo di cancellate a chiusura di spazi esterni recintati o di androni, dovrà conformarsi alle tipologie tradizionali con profili in ferro ed eventuale tamponamento in lamiera di ferro (foto 37 – 38 -39).

Impianti tecnologici

Le antenne di ricezione radiotelevisiva andranno collocate al di sopra della copertura, con l'accorgimento di renderle il meno visibili possibile dai circostanti spazi pubblici. Andrà valutata opportunamente la possibilità di installazione di impianti centralizzati a servizio di più utenze. Le antenne di tipo parabolico dovranno presentare colorazioni che il più possibile risultino mitigate con la tinta della copertura.

I pannelli fotovoltaici sono di norma vietati negli ambiti dei nuclei antichi, particolari esigenze andranno valutate caso per caso e conformate alle tipologie delle coperture sulle

quali andranno installati, perseguendo l'obiettivo di celarne nella misura massima possibile la presenza.

E' ammessa l'installazione di pannelli solari termici a condizione che vengano posti in falda, integrati con il manto di copertura e con l'utilizzo di superfici non riflettenti.

Per la realizzazione dei vani da utilizzare per l'installazione di misuratori o di apparecchi connessi alla fornitura di energia e di acqua, andrà privilegiata la soluzione ad incasso nella muratura di facciata. I portelli di chiusura saranno di tipo metallico in ferro non zincato e tinteggiato con la medesima tinta della facciata o con vernice di colore grigio scuro opaco.

Verande

Laddove ammesse dallo strumento urbanistico, le strutture esterne quali verande, giardini d'inverno e simili, andranno realizzate con struttura in profili di ferro tinteggiati in colore scuro opaco, vetratura di tipo trasparente o satinata, copertura in lamiera di rame o acciaio tinteggiata in colore scuro opaco, eventuali zoccolature saranno realizzate con tamponamenti in lamiera di ferro tinteggiata in colore scuro opaco.

Tali strutture non dovranno in alcun caso celare elementi strutturali o decorativi dell'edificio di particolare rilievo, i quali invece andranno messi in particolare risalto, valorizzati e integrati con la nuova struttura.

Pensiline ed elementi di copertura di porte e finestre

Il frequente utilizzo, in particolare sulle facciate maggiormente esposte ad eventi atmosferici, di elementi di protezione di porte e finestre e comunque la realizzazione in facciata di elementi orizzontali in aggetto, andranno uniformati a tipologie già presenti nella tradizione costruttiva locale. In particolare risulta appropriato l'utilizzo di elementi lapidei con finiture superficiali grezze, costituiti da mensole infisse nella muratura di facciata e sovrastante lastra in pietra locale (foto 48) o da lastra in pietra in aggetto dalla muratura (foto 49).

In alternativa, e previo adeguate motivazioni da rendere in sede progettuale valutando il contesto nel quale l'intervento si trova inserito, potranno essere realizzate con elementi in lastra di rame a disegno semplice e privo di elementi decorativi (foto 50).

Sistemazione aree esterne

Il PRG prescrive nell'ambito dei Nuclei di Antica Formazione, all'art.11 delle Norme di Attuazione:

- la conservazione delle aree destinate ad orti, giardini, sistemazioni a verde, con il mantenimento delle piantumazioni esistenti e delle pavimentazioni tradizionali;
- non e' ammessa l'occupazione in superficie degli spazi liberi e dei giardini, qualora questi, a giudizio dell'Autorità comunale, rivestano particolare rilievo nel complesso dell'ambito soggetto a tutela;
- non e' ammessa l'occupazione in sottosuolo dei cortili, dei giardini e di ogni altro spazio aperto, con strutture che ne alterino le caratteristiche ambientali;
- e' ammesso l'inserimento di volumi interrati ad uso vani accessori alla residenza o al fine della installazione di impianti tecnologici a servizio della residenza;

Nel rispetto delle indicazioni prescrittive contenute nelle Norme di Attuazione del PRG, si forniscono le seguenti precisazioni:

le aree destinate a cortile potranno essere pavimentate con le seguenti tipologie: lastra di pietra locale, preferibilmente in pezzature rettangolari a dimensioni diseguali e posate con giunti paralleli; in ciottoli di fiume anche con l'inserimento di elementi in lastra. Sono da evitare tipologie di pavimentazione in calcestruzzo a getto continuo o in elementi autobloccanti.

L'inserimento nelle aree cortilizie interne di volumi interrati ad uso accessorio, laddove ammessi dallo strumento urbanistico, andranno realizzati con copertura piana e sovrastante riposto di terra vegetale e inerbimento, oppure, se collocati in ambito pavimentato, con la riproposizione al di sopra della copertura della medesima pavimentazione del cortile.

Viali d'accesso e percorsi pedonali e carrai andranno trattati nella pavimentazione con le medesime modalità.

Elementi sporgenti al di sopra della copertura

Per la realizzazione di abbaini, finestrate a tetto, terrazzi, altane, volumi tecnici e qualsiasi altro elemento posto al di sopra della copertura, laddove ammessi dallo strumento urbanistico, questi dovranno conformarsi a linee di estrema semplicità, evitando l'utilizzo di materiali estranei alla tradizione costruttiva locale e permettendo nel complesso la percezione degli essenziali elementi geometrici costituenti la copertura (linee di gronda,

linee di colmo, cantonali). In particolare andranno di norma evitati elementi posti all'esterno del perimetro delle murature d'ambito e che pertanto interessino le sporgenze di gronda che invece andranno conservate nella loro continuità lineare.

I comignoli, gli sfiati e comunque tutti gli elementi necessari all'evacuazione di aria e fumi, andranno realizzati secondo la tradizione costruttiva locale, evitando l'utilizzo di elementi modulari in calcestruzzo e privilegiando la tipologia costruita in opera con criteri di massima semplicità e linearità e con finiture in intonaco rustico o in pietra (foto 51 – 52 – 53).

7. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Si propone di seguito una serie di immagini tratte dai contesti territoriali esaminati, allo scopo di evidenziare gli elementi tipologici considerati per la stesura del presente manuale e al fine anche di proporre utili spunti applicativi per la progettazione. A questo ultimo scopo trovano spazio nella documentazione fotografica anche esempi tratti da altri contesti territoriali considerati assimilabili a quelli trattati.

Le immagini sono state suddivise per categorie di elementi tipologici e numerate progressivamente per essere collegate ai diversi richiami contenuti nel testo ai paragrafi n. 5 "Analisi dei caratteri architettonici e paesaggistici" e n. 6 "Indirizzi progettuali".

Sono presenti nel catalogo fotografico anche elementi tipologici diversi da quelli trattati negli indirizzi progettuali quali: scale esterne, lavatoi pubblici, pozzi, ecc., ciò al fine di poter trarre utili spunti per la trattazione delle modalità di impiego dei materiali tradizionali anche in strutture di non frequente ricorrenza.