

**Regione
Piemonte**



**Comunità
Montana
Valsesia**



**Provincia
Vercelli**



COMUNE DI RIMA S. GIUSEPPE

**PSR 2007-2013 della Regione Piemonte
MISURA 322
"Sviluppo e rinnovamento dei villaggi"
AZIONE B**

MANUALE DEL RECUPERO EDILIZIO

*(linee guida ed indirizzi tecnici per gli interventi di recupero
ed ex novo per la valorizzazione del patrimonio architettonico,
ambientale e paesaggistico)*

Il Tecnico
Arch. Carlo Canna

Il Sindaco
Roberto Pedretti

Varallo, Settembre 2011

Aggiornamenti:

Premessa.

La parte più in quota del fondo valle della Val Sermenza è stata praticata fin dagli inizi del primo millennio, prima con nomadismo pastorale e successivamente come alpeggio, inteso come nuovo modello più articolato di sfruttamento delle terre alte con la "coltivazione" dei terreni e l'allevamento del bestiame. In queste "nuove terre", dominate dai Conti di Biandrate, giocano un ruolo fondamentale i monasteri, divenuti proprietari di questi luoghi, che per l'antropizzazione delle terre alte, furono capaci di trasferire, adattandole alle alte quote, le tecniche di sfruttamento agricolo praticate in pianura e sui contrafforti collinari, con la bonifica delle terre incolte.

Il nomadismo pastorale, nel fondo valle più alti delle montagne attorno al Monte Rosa, era praticato da genti di ceppo alemanno, provenienti dal Vallese, ambientati al clima e alle condizioni di vita in alta montagna ed erano abituati ad una permanenza in quota anche durante il periodo invernale, trasformando alpeggi in residenza stabile.

Le condizioni ambientali dei luoghi scelti per la colonizzazione, ad un escursionista odierno sono sicuramente interessanti, ma per impostare una scelta di vita nel medioevo occorreva tanto ingegno e tenacia. La scelta del luogo avveniva ad una quota superiore ai 1000 m. con l'insediamento delle loro abitazioni attestato lungo i bordi di terrazzamenti naturali, al riparo dalle valanghe, per non occupare le zone meno scoscese destinate alla pratica di una modesta agricoltura e della pastorizia. Questo popolo "delle Alpi" sceglieva le alte quote, come nel caso di Rima (1.417 m. slm), per insediarsi su terre non ancora colonizzate e per non entrare in competizione nella conduzione del territorio, quasi improduttivo, con le genti locali.

Le montagne valesiane di fondo valle sono in gran parte molto scoscese e hanno uno strato coltivabile del terreno molto scarso. Queste genti avevano maturato uno stile di vita attento a tutte le opportunità che un simile territorio poteva dare. Coltivava i terreni meno scoscesi per dedicare i restanti alla pastorizia. Utilizzava la pietra e gli alberi per la realizzazione delle loro abitazioni posizionandole ai margini delle terre occupate per non sottrarre spazi vitali alla coltivazione, mentre la pastorizia avveniva sui restanti terreni scoscesi e scarsamente produttivi. Dove gli animali non pascolavano, per la pendenza a loro inaccessibile, queste genti raccoglievano la poca erba che spuntava fra le rocce per immagazzinarne il più possibile garantendo così il sostentamento degli animali durante il periodo invernale.

Il clima a quelle quote, com'è intuibile, condiziona qualsiasi attività all'aperto riducendo il periodo dedicato alla coltivazione.

L'incremento demografico e la necessità di non suddividere ereditariamente la proprietà costringeva i fratelli minori a ricercare nuove terre da colonizzare. Sorsero le prime diatribe con le genti locali, per l'utilizzo degli alpeggi, che furono poi composte con accordi mediati dalle autorità, e si indirizzò, per necessità, l'attività lavorativa verso una economia mista basata su un commercio occasionale e di scambio, unito ad attività artigianali da praticare all'estero nei paesi di lingua tedesca, per contribuire al sostentamento delle famiglie rimaste nei villaggi d'origine.

L'emigrazione stagionale in Valsesia era già diffusa tra le genti locali e verso la fine della fase insediativa, anche per il Popolo delle Alpi, inizia questa pratica, da parte della componente maschile, verso la mitteleuropa.

La cultura Walser è riconoscibile prevalentemente nell'architettura, antesignana dell'edilizia sostenibile, basata sull'utilizzo dei materiali a disposizione, pietra e legno, e funzionalmente sviluppata per soddisfare le esigenze di una cultura contadina di alta montagna e che si inserisce armoniosamente nel paesaggio alpino. La scelta dei luoghi dove insediarsi era dettata dalla presenza di zone adatte alla coltivazione e alla pastorizia, al riparo dalle valanghe, nelle vicinanze di sorgenti o corsi d'acqua e a ridosso dei boschi.

Le case walser hanno il piano terra di pietra, il piano superiore e il sottotetto sono realizzati con tronchi, ad incastro orizzontale, con ampi lobbiali, e con il tetto coperto di beole.

La ripartizione interna prevedeva:

- al piano terra il ricovero degli animali e la parte abitativa, riscaldata da un focolare che non aveva un camino, ma la fuoriuscita del fumo avveniva dall' anta aperta della parte superiore della porta d'ingresso;
- al primo piano le quattro camere, con ampi lobbiali e rastrelliere per l'essiccazione del fieno, della segale e della canapa;
- nel sottotetto veniva accumulato il fieno essiccato all'aperto o nei lobbiali;
- il collegamento verticale era praticato da una scala di pietra esterna alla costruzione.

L'orientamento delle case walser era generalmente posto sull'asse nord-sud con il fronte principale rivolto a Sud.

La configurazione descritta è la forma applicata a tutte le costruzioni realizzate, a ridosso del Monte Rosa, da questo popolo; una sorta di modello riconosciuto che soddisfa tutte le esigenze della cultura contadina walser. Dal fabbisogno di ricovero degli animali all'abitazione e per l'isolamento termico durante la stagione invernale. Sono condizioni essenziali, anche la presenza degli animali, che garantiscono una fonte di calore per le soprastanti camere, la struttura lignea perimetrale, che ha una capacità d'isolamento termico notevole, come pure funge da isolante il fieno nel sottotetto.

I Walser (Walliser=Vallesani) formarono i primi insediamenti permanenti nell'alta Val Formazza e alle falde del Monte Rosa (Gressoney e Macugnaga), poi colonizzarono gli alpeggi nel territorio di Rimella e di Alagna. Successivamente avvenne la trasformazione di Rima (1417 m. slm), da alpeggio a insediamento permanente, nella seconda metà del XIV secolo. Dopo aver praticato per diversi decenni gli alpeggi della zona e verificata la loro capacità di adattarsi a sopravvivere nei lunghi periodi invernali, alcune famiglie di coloni provenienti da Alagna (1.191 m. slm), decisero di insediarsi definitivamente sottoscrivendo il contratto "*d'affitto ereditario*".

Durante quella parte di fine secolo si insediarono 12 famiglie. La presenza Walser si estese poi anche nella parte bassa della Val Sermenza costretti dalla scarsità di risorse naturali a disposizione che generò, come si è detto in precedenza, diatribe con le genti locali. Per rimarcare quanto era difficile vivere in questi luoghi, Enrico Rizzi, nel suo scritto "*Rima, insediamento Walser nella Valsesia medioevale*", riporta una clausola contrattuale scritta in un atto di compravendita. "... Quest'ultima e un intero mazzo di altre preziose pergamene del XV-XVI secolo di cui sono debitore alla cortesia di Emilio Stainer di Alagna, documentano come la colonia "madre" di Alagna e la colonia "figlia" di Rima abbiano formato a lungo una comunità sola, impegnata nella tenace sfida

per la sopravvivenza quale fu per secoli la stentata economia pastorale in quei remoti valloni tutt'intorno al (monte) Tagliaferro. Alcune di queste pergamene, provenienti da Pedemonte (Alagna) e relative alla valle di Rima, sono testimonianze quasi commoventi di quanto fosse prezioso anche l'ultimo fascio d'erba fin sulla cima del Tagliaferro. Il giorno dell'epifania 1466, un colono di Pedemonte, Antonio de Morlando, vendette ad un altro, Comolo fu Zanini, il diritto di sfalciare il fieno silvestre sulla cima dell' aguzzo scoglio del Tagliaferro (una pezza "mealis fenereri ubi dicitur in Tagliaferro" cui confina da una parte detto Comolo e dall'altra i fratelli de Morlando"). Il "meale" in Valsesia è il diritto di sfalciare con la meula l'erba delle cime, sulle pendici impervie dove nemmeno gli animali si spingono a pascolare. Quest'erba era particolarmente preziosa, per le famiglie che disponevano di molte braccia (e bocche da sfamare) e potevano in tal modo impiegarle, ricavandone fieno che consentiva loro di invernare qualche capo di bestiame in più. Nella pergamena del 1466 (ed altre successive) questo diritto veniva registrato nelle compravendite, con tanto di indicazione di toponimi e confinanti, in luoghi talmente elevati e sperduti che oggi sembra impensabile trovarne traccia nei contratti, con l'intervento di notai e la redazione di pergamene. Eppure anche sulla cima del tagliaferro, a 3000 m., le antiche carte, i diritti, i regolamenti d'alpe, disciplinavano l'ammirevole lavoro di uomini e donne armati di "meula" e di incredibile tenacia.".

La casa walser di Rima, rispetto al modello alagnese, risulta semplificato, tuttavia mantiene la concezione costruttiva adatta alle esigenze delle famiglie e a proteggere dai rigori della stagione invernale. Quindi, strutture polifunzionali realizzate per l'abitare, il ricovero del bestiame, per attività di piccolo artigianato e per essiccare il fieno.

Dall'alpeggio, formato dalle antiche case coloniche dei primi Walser, all'attuale borgata, Rima, a partire dal '700, ha sviluppato una strutturazione urbana a terrazzamenti sull'unica area al riparo dalle valanghe e la difesa dai venti prevalenti è portata al punto ottimale. I percorsi principali risultano disposti lungo le vie parallele alle linee di livello ed essendo quasi pianeggianti possono essere percorribili anche da piccoli mezzi motorizzati, mentre una fitta rete secondaria di stradine, disposte parallele ai terrazzamenti e lungo la massima pendenza, risolve i percorsi pedonali.

Le nuove costruzioni assumono una nuova tipologia edilizia, tra il '700 e i primi decenni del '900, con l'uso prevalente della pietra e dell'intonaco, e una composizione lignea delle facciate principali più compiuta e armoniosa, che riprende i componenti dalla tradizione costruttiva walser e, in alcuni casi, i caratteri stilistici della mitteleuropa frequentata dagli'emigranti stagionali rimesi.

Con il passare del tempo anche queste nuove costruzioni, che conservavano un'attività rurale essenzialmente per il consumo familiare (il ricovero di qualche capo di bestiame e dei prodotti coltivati nei campi a valle dell'abitato) fino agli'anni '70 del '900, con lo spopolamento della borgata, avvenuto a partire dalla seconda metà del secolo scorso, sono state trasformate in residenze con una meritoria opera di conservazione dei caratteri stilistici originali e, diversamente da altre realtà, anche la distribuzione funzionale dei locali interni, aggiungendo, dove possibile, un nuovo collegamento verticale. Troviamo internamente l'uso diffuso del legno come elemento di decoro per i soffitti, le pareti, i pavimenti, e, in alcuni casi, sostituito sulle pareti con decorazioni di marmo artificiale, tecnica inventata dai rimesi, praticata soprattutto nella mitteleuropa, in Russia, in Spagna e in molti altri paesi esteri.

E' opportuno a questo punto dare spazio ad Enrica Ballarè, che nel suo scritto "Il Marmo artificiale di Rima, un primo censimento – Italia – volume I" ricostruisce la storia di questa tecnica rimese.

“Quella del marmo artificiale si è confermata una delle invenzioni più originali nate in terra di Valsesia anche se, per ammirare i risultati più brillanti e monumentali di quella lavorazione, oggi è necessario percorrere le migliaia di chilometri che separano alcune capitali del vecchio continente. Depositari della ricetta “segreta” per realizzare il marmo artificiale erano gli artisti-artigiani di Rima, caratteristico villaggio alpino posto a 1.417 metri in Val Sermenza.

Dagli anni trenta dell'Ottocento il marmo artificiale seguì le rotte dell'emigrazione degli abitanti di Rima, che con gli anni impiantarono all'estero fiorenti attività imprenditoriali. Le direttrici principali di questi spostamenti interessarono i paesi dell'Europa centro-orientale. La migrazione verso i paesi di lingua tedesca non fu casuale: i rimesi discendevano proprio da quegli antichi Walser che nella seconda metà del XIV secolo si trasferirono dal vallese a sud delle Alpi. La comprensione della lingua favorì indubbiamente una facilità nelle comunicazioni e nella ricerca delle committenze.

Le imprese più note all'estero furono quelle dei De Toma, degli Axerio-Piazza, degli Axerio-Cilies, dei Viotti e dei Dellavedova: essi seppero sfruttare al meglio le proprie capacità imprenditoriali ottenendo importanti incarichi per la decorazione di chiese, ville, palazzi governativi e alberghi.

(...)

La fortuna di questi “uomini nuovi” rimesi fu determinata dall'abilità nell'ottenere un prodotto finale esteticamente identico ai pregiati e costosi marmi.

Elemento principale del successo del marmo artificiale fu il basso costo delle materie prime: alla base della lavorazione stavano il gesso e la scagliola, le cui cave d'estrazione si trovavano ovunque in Europa. In questo modo venivano cancellate le altissime spese di estrazione e di trasporto necessarie per importare il marmo “vero”.

(...)

Il segreto del marmo artificiale lo avevano ricevuto dai loro padri e lo avrebbero trasmesso ai propri figli. Non appena in una stanza erano terminate le operazioni d'intonacatura, gli artigiani rimesi si chiudevano all'interno, al riparo da occhi indiscreti. Solo loro, infatti, erano autorizzati ad eseguire i lavori di impasto, di colorazione, di applicazione del marmo alle superfici e di esecuzione di particolari elementi decorativi.

Nel campo del marmo artificiale a fare la differenza furono indubbiamente le qualità personali degli imprenditori e della manodopera specializzata rimesi. Molti riuscirono a realizzare il salto di qualità grazie a quella lungimiranza necessaria nel campo dell'imprenditoria edile fra Otto e Novecento. A questo si unì una sensibilità particolare nell'esecuzione tecnica del lavoro, soprattutto nella sua fase più creativa: quella di combinare accuratamente i colori e fare in modo che nell'ambiente da decorare l'equilibrio cromatico vedesse rispecchiati il desiderio e il gusto del committente.

(...)

Perché affascina la vicenda del marmo artificiale?

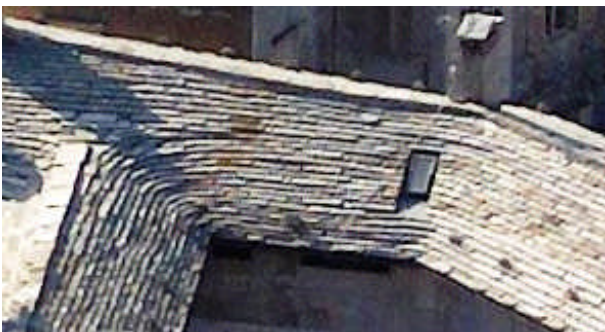
Essenzialmente per due motivi: il primo di carattere socio-antropologico, il secondo tecnico artistico. In una fase di crisi, poiché l'emigrazione quasi sempre servì alle comunità di montagna per diminuire le bocche da sfamare, molti abitanti di Rima riuscirono ad effettuare un salto di

qualità nella scala sociale, passando da agricoltori-allevatori ad affermati e prestigiosi imprenditori di portata internazionale. Tutta la comunità venne in un certo senso riscattata, dal momento che un piccolo paese di montagna si avvicinò alla realtà mitteleuropea tra Otto e Novecento.

(...)

... il marmo artificiale nasce come imitazione di un prodotto da sempre posto ai vertici della costruzione e della decorazione: grazie ai rimesi questa lavorazione approda a soluzioni così perfette da assumere una dignità propria e carattere di assoluta originalità.”

La tipologia edilizia si caratterizza per l'uso del materiale a disposizione, il legno e la pietra. Questi materiali sono stati utilizzati per diversi secoli prima dell'introduzione dell'intonaco con la malta di calce. Quest'ultima tecnica è stato possibile eseguirla solo dalla fine dell'800, quando il trasporto dei materiali, dalla bassa valle, era diventato praticabile ed economicamente accettabile. Si ricorda che in quel periodo il nostro paese aveva una fiorente economia ed era invalsa la pratica estiva di lunghe vacanze di montagna in località collegate con percorsi pedonali. Fino ad allora l'edilizia era a “secco” impiegando i materiali che la località aveva. Quindi non deve stupire, ad esempio, l'uso della pietra per la copertura dei tetti. Questa tecnica era ed è ampiamente praticata sulle Alpi. In Valsesia è stata perfezionata al punto di considerarla una tecnica distintiva locale di un tetto alla valsesiana. Rispetto alla tecnica valdostana o di altri luoghi, quella valsesiana si contraddistingue per la linearità della posa delle beole che prosegue, quando il tetto è a più falde, sui e nei compluvi per proseguire sull'altra falda; la sistemazione del colmo avviene con un corso di beole in più con all'opposto una chiusura formata da più lastre sovrapposte. Il posizionamento delle lastre di beola avviene con il lato esterno parallelo alla grondaia, con una sovrapposizione del tipo 3+1, e i giunti tra le lastre alternati e ortogonali alla linea di gronda. Le lastre dei compluvi si devono stondare a mano per non interrompere la linearità del parallelismo tra le beole. Si propongono una serie di foto che illustrano la differenza tra la tecnica valsesiana e quella di altri luoghi.



Copertura alla Valsesiane



Altro tipo di copertura



La regolamentazione degli interventi proposta indica la metodologia che si può applicare non solo per gli edifici di pregio e vincolati, ma in generale, per tutte le altre costruzioni, seguendo indirizzi e criteri per eseguire interventi di conservazione e di recupero qualificanti.

La logica dell'approccio e quella esecutiva deve soddisfare i seguenti punti:

- a) conservare l'autenticità del manufatto o della costruzione": le eventuali aggiunte dovrebbero essere generalmente riconoscibili e distinte dalle preesistenze con una quantità minima ma sufficiente a non sacrificare inutilmente l'unità figurativa propria di ogni singola costruzione. A tal fine è bene mantenere le preesistenze nel loro aspetto e nella consistenza originaria. La massima cura va riservata a quelle sistemazioni d'intorno e/o d'ambiente necessarie per prolungare naturalmente la vita delle costruzioni per l'eliminazione delle cause del degrado;
- b) evitare le imitazioni: è auspicabile evitare inopportuni tentativi d'imitazione o di effetti di finto antico. Dove serve è preferibile eseguire piccole ma indispensabili modifiche senza sacrificare l'unità formale del costruito, con calibrate e discrete integrazioni aventi "una valenza espressiva di cultura contemporanea";
- c) evitare inutili tentativi di rinnovamento: gli abbellimenti o gli ammodernamenti generalizzati o di ricerca dello stato originario sono interventi da evitare in quanto risulteranno in contrasto con la parte conservata. Si deve promuovere una coscienza critica dove si affermi che i segni del trascorrere del tempo sono valori estetici e storici di straordinaria efficacia;
- d) adottare il principio del minimo intervento: qualsiasi modesto intervento tecnico, sia invasivo che reversibile, deve essere risolto prima del "giusto" al fine di evitare eccessi e le lavorazioni non strettamente necessarie per la conservazione;
- e) rispettare il principio della reversibilità. Preferire le aggiunte alle rimozioni, quando non sono indispensabili le integrazioni;

- f) rispettare i principi di compatibilità meccanica, chimica e fisica: il rispetto della compatibilità dei materiali, costituenti la preesistenza e quelli aggiunti per integrazioni o per riparazioni, assicurano un comportamento omogeneo nel tempo del bene conservato. Si evitano le differenti sollecitazioni indotte dall'ambiente ed i conseguenti fenomeni di distacco e di scorrimento differenziato che sono la causa dei fenomeni capaci di accelerare il degrado delle zone di connessione degli interventi;
- g) assicurarsi di realizzare interventi che garantiscono la durabilità nel tempo pari a quella del bene oggetto di conservazione.

Oltre a questi indirizzi generali saranno trattate le tecniche d'intervento specifiche.

Bibliografia:

- Enrico Rizzi, Rima, Insediamenti Walser nella Valsesia medioevale, in Storia di Rima, Walser Gruppe Rime / Fondazione Enrico Monti, 2006;
- Sergio Camerlenghi, Le case in legno di Rima, in Storia di Rima, Walser Gruppe Rime / Fondazione Enrico Monti, 2006;
- Corrado Mornese, Walser, Il popolo delle Alpi, in Rima – Rimmu / Ieri Oggi Domani, Millenia, 1995;
- Giuseppe Ciribini, Formazione e realtà della casa valesiana, Estratto dagli Atti dei Sindacati provinciali fascisti ingegneri di Lombardia, n. 12, 1941, XX;
- Vera Comoli Mandracci, Le antiche case valesiane, a cura della Società Valsesiana di Cultura, (1967);
- Enrica Ballarè, Il marmo artificiale di Rima, un primo censimento – Italia – Volume I, Comune di Rima San Giuseppe, 2003;
- Enzo Barbano, Drang Nach Osten! I filoni mitteleuropei dell'emigrazione valesiana, in Modelli del marmo artificiale di Teno Bastucchi, Tipolitografia di Borgosesia, 2009;
- Enrica Ballarè (a cura di), La via del marmo artificiale, da Rima a Bucarest e in Romania tra Otto e Novecento, Associazione Culturale Zeisciu Centro Studi, 2010.

MANUALE DEL RECUPERO EDILIZIO

Linee guida ed indirizzi tecnici per gli interventi di recupero ed ex novo per la valorizzazione del patrimonio architettonico, ambientale e paesaggistico.

Sommario

Articoli	Titolo dell'articolo
Art. 1.	Contenuti, finalità, decorrenza e ambiti d'applicazione
Art. 2.	Classificazione delle aree edificate e inedificate
Art. 3.	Individuazione delle aree e degli edifici
Art. 4.	Il repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti
Art. 5.	Classificazione degli elementi costruttivi e decorativi
Art. 6.	Definizione e individuazione delle unità edilizie
Art. 7.	Interventi unitari per unità minime, per comparti, o per singoli elementi
Art. 8.	Edifici contigui
Art. 9.	Definizione e articolazione delle categorie d'intervento
Art. 10.	Tipi di opere ed interventi elementari
Art. 11.	Disciplina degli interventi nelle aree edificate
Art. 12.	Disciplina degli interventi nelle aree inedificate
Art. 13.	Disciplina delle destinazioni d'uso
Art. 14.	Impianti e canalizzazioni
Art. 15.	Sistemazione e manutenzione delle aree inedificate di pertinenza
Art. 16.	Interventi nel sottosuolo
Art. 17.	Rinvenimenti e scoperte
Art. 18.	Prove di finitura e simulazioni da predisporre in loco
Art. 19.	Murature di prospetto con paramento originale a faccia vista
Art. 20.	Murature di prospetto con paramento originale intonacato
Art. 21.	Prescrizioni per il rifacimento delle tinteggiature
Art. 22.	Elementi architettonici e decorativi in pietra o in laterizi a faccia vista
Art. 23.	Elementi architettonici e decorativi in muratura intonacata o simulati pittoricamente
Art. 24.	Aperture di prospetto ed elementi di contorno
Art. 25.	Infissi vetrati e serramenti
Art. 26.	Balconi e aggetti orizzontali
Art. 27.	Coperture tradizionali a falde inclinate
Art. 28.	Accessori di copertura e aggetti verticali
Art. 29.	Rifacimento e riordino di coperture già manomesse
Art. 30.	Terrazze e coperture piane
Art. 31.	Murature e divisori interni.

Art. 32.	Solai, controsoffitti e pavimenti
Art. 33.	Archi, volte e sistemi archivoltati
Art. 34.	Scale esterne e interne
Art. 35.	Prescrizioni generali
Art. 36.	Elementi di prospetto
Art. 37.	Modalità d'integrazione dei paramenti di prospetto
Art. 38.	Nuove aperture, infissi e serramenti
Art. 39.	Strutture ed elementi di copertura
Art. 40.	Strutture interne
Art. 41.	Rientranze, sporgenze e allineamenti
Art. 42.	Finitura dei paramenti di prospetto
Art. 43.	Nuove aperture
Art. 44.	Infissi e serramenti
Art. 45.	Coperture ed elementi accessori
Art. 46.	Disposizioni generali
Art. 47.	Spazi e attrezzature per l'affissione diretta
Art. 48.	Insegne frontali e pubblicità d'esercizio
Art. 49.	Deroghe particolari per vani ridotti
Art. 50.	Insegne di richiamo per alberghi e ristoranti
Art. 51.	Attrezzature espositive
Art. 52.	Vetrine di pregio
Art. 53.	Serramenti
Art. 54.	Attrezzature espositive sussidiarie
Art. 55.	Tende in aggetto sullo spazio pubblico
Art. 56.	Arredi e attrezzature da collocare sul suolo pubblico

Capo I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.

Contenuti, finalità, decorrenza e ambiti d'applicazione

[1] Le norme del presente regolamento indicano i requisiti e i contenuti normativi ai quali attenersi nell'elaborazione dei piani di recupero o di altri strumenti attuativi che saranno adottati dall'amministrazione comunale per la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, e definiscono il modello di disciplina per la classificazione di tale patrimonio e per la progettazione e l'attuazione dei relativi interventi.

[2] In mancanza di piano, le stesse norme si applicano agli interventi che, secondo le leggi vigenti e le previsioni dello strumento urbanistico generale, possono essere realizzati negli immobili esistenti all'interno dei centri storici, delle aree naturali protette, nelle zone di particolare interesse naturalistico ambientale, in quelle tutelate ai sensi del D. Lgs 42/2004.

[3] In tal senso le norme suddette, a valere su tutto il territorio comunale, entrano in vigore con l'approvazione del presente manuale ed integrano le norme di attuazione del piano regolatore generale, già in vigore per le zone sopra menzionate e per i beni culturali sparsi nel territorio individuati ai sensi dell'art. 136 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs 42 del 22/01/2004 e s. m. e i.).

Art. 2.

Classificazione delle aree edificate e inedificate

[1] Ai fini dell'applicazione delle norme di cui ai successivi artt., sono soggette alla seguente normativa tutte le aree situate all'interno dei nuclei storici, nel Parco Naturale dell'Alta Valsesia, nelle aree interessate da vincolo Galassino e in quelle soggette a tutela del DLgs 42/2004.

[2] Nelle aree edificate l'edilizia esistente è classificata secondo le seguenti definizioni:

a) edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra.

Si intendono compresi in tale definizione gli edifici tipologicamente ricorrenti di origine storica e destinazione prevalentemente residenziale, realizzati ed eventualmente modificati o ristrutturati in epoca comunque anteriore alla seconda guerra mondiale, che presentano, insieme ad elementi di particolare pregio o qualità storico artistica, un sistema organico e prevalentemente integro di materiali, tecniche costruttive, tipologie architettoniche e decorative, tale da rappresentare, sia individualmente che in rapporto al contesto in cui sono inseriti, una caratteristica testimonianza della tradizione e della cultura edilizia locale.

Sono da considerare tali gli edifici corrispondenti o assimilabili alle tipologie descritte nel "Repertorio" di cui al successivo art. 4, e costituiti in massima parte da elementi costruttivi e decorativi rappresentati nel repertorio medesimo.

b) edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata.

Si intendono compresi in tale definizione gli edifici che hanno subito però in epoca recente modifiche e alterazioni consistenti per interventi innovativi o cause accidentali, pur conservando ancora alcuni significativi elementi tipologici costruttivi e decorativi propri dell'edilizia tradizionale, corrispondenti in tutto o in parte ai tipi e agli elementi rappresentati nel repertorio anzidetto.

c) edilizia ordinaria recente, totalmente alterata, o priva di caratteri tradizionali.

Si intendono compresi in tale definizione tutti gli edifici ordinari con prevalente destinazione residenziale che risultano costruiti, ricostruiti o completamente trasformati dalla fine dell'ultima guerra ad oggi, con caratteri che sono quindi mera espressione della cultura edilizia attuale, nonché quei manufatti che, pur se di origine più antica, appaiono comunque del tutto privi di qualità e caratteri tradizionali apprezzabili.

d) edilizia speciale, monumentale o atipica.

Sono da comprendere in tale definizione gli edifici monumentali ed in genere i manufatti che si differenziano dal tessuto edilizio ordinario e ricorrente per dimensioni, qualità storico-artistiche, particolari caratteristiche tecniche, costruttive o tipologiche, specifiche funzioni e destinazioni d'uso.

Sono tali ad esempio le chiese, le costruzioni in legno della cultura Walser, le costruzioni di muratura ottocentesche, le fontane, le logge, i sottopassi, i rifugi, gli edifici pubblici e tutte le costruzioni che presentano anche solo in parte caratteristiche e particolari costruttivi della cultura locale, compreso il finto marmo o marmo artificiale, tipica finitura originaria del luogo.

[3] Le aree attualmente inedificate sono classificate come segue:

a) aree inedificate pubbliche o ad uso pubblico.

In tali aree sono comprese le strade, le piazze, i parcheggi, le scalinate, i parchi ed ogni altra superficie demaniale o comunque di proprietà pubblica o privata, attualmente destinata, con le eventuali attrezzature, a servizio della collettività.

b) aree inedificate di rispetto.

Sono da comprendere in tale definizione i terreni agricoli, il verde privato o le aree incolte situate a margine di ciascun insediamento storico, intorno a edifici storici e complessi monumentali o siti panoramici e di belvedere, che rimanendo inedificate salvaguardano il decoro, la integrità, le visuali e la fruizione in genere di tali immobili e dell'intero contesto da parte della collettività.

c) aree inedificate di pertinenza degli edifici esistenti.

Sono da comprendere in tali aree le corti, i cortili, i giardini, gli orti, le strade private, ed ogni altra superficie che pur occupata da manufatti precari, sia comunque libera da volumi e strutture edilizie permanenti, e risulti in un rapporto di contiguità fisica e dipendenza funzionale con l'area di sedime di un edificio esistente, in modo da costituire effettivamente o potenzialmente una pertinenza esclusiva dell'edificio medesimo.

Art. 3.

Individuazione delle aree e degli edifici

[1] Il PRGC individua negli ambiti territoriali delimitati in cartografia le aree edificate e inedificate definite come sopra, e le contraddistingue con la campitura dello SUG.

[2] In assenza di piano di recupero, l'individuazione e la classificazione delle aree e degli edifici nei termini sopra definiti è fatta volta per volta, per la parte interessata in occasione di ciascun intervento edilizio, dal progettista incaricato e quindi confermata dal competente organo tecnico comunale nell'ambito dell'istruttoria preliminare al rilascio dell'atto abilitativo all'intervento stesso. A tal fine l'unità edilizia interessata dovrà essere valutata in rapporto all'intero contesto storico-urbanistico o naturalistico ambientale nel quale è inserita, ed agli schemi tipologici rappresentati nel repertorio anzidetto.

[3] Con il piano di recupero possono essere inoltre individuate e specificamente disciplinate:

a) ulteriori aree per la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici o privati ad uso pubblico, ad integrazione di quelle già esistenti per l'adeguamento agli standard urbanistici;

b) eventuali aree edificabili che, in lotti singoli o associati a edifici di tipo recente ed alle relative aree di pertinenza, possono essere destinati a interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica, secondo le norme di cui al successivo capo IV.

Art. 4.

Il repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti

[1] È allegato alla presente normativa il Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti, nel quale sono evidenziati gli elementi costruttivi e decorativi comunemente diffusi in alcune tipologie, anch'esse ricorrenti, dell'edilizia tradizionale locale. Detti elementi, ai fini dell'applicazione delle norme, sono distinti secondo la classificazione di cui al successivo art. 5.

[2] Alle indicazioni e alle rappresentazioni del repertorio possono fare riferimento gli elaborati tecnici e la documentazione dei progetti e degli stessi piani attuativi, ogni qualvolta sia verificata la rispondenza della realtà edilizia considerata con gli elementi e i tipi rappresentati.

Al detto repertorio si dovrà comunque fare riferimento per la classificazione degli edifici, la conseguente disciplina degli interventi, e ogni altra applicazione della presente normativa.

[3] Il repertorio potrà essere integrato e aggiornato da parte dell'amministrazione comunale con successive edizioni, man mano che verranno individuati e descritti ulteriori elementi e varietà tipologiche caratteristiche dell'edilizia tradizionale locale.

Art. 5.

Classificazione degli elementi costruttivi e decorativi

[1] Tutti gli elementi costruttivi, architettonici, decorativi, accessori e di finitura, che concorrono alla formazione delle unità edilizie sono distinti, in relazione al pregio e alle loro qualità storico artistiche, secondo la seguente classificazione:

a) elementi qualificanti irripetibili o di particolare pregio; si intendono tali gli elementi che per la rarità e la particolare qualità storica o artistica, la complessità di fattura, la particolarità di materiali e soluzioni tecniche e costruttive, sono da ritenere testimonianze uniche e irripetibili dell'arte e della cultura edilizia locale, o comunque essenziali per determinare le caratteristiche peculiari dell'edificio in cui sono inseriti;

b) elementi qualificanti comunemente ripetibili; sono da intendere tali gli elementi che contribuiscono in modo rilevante a determinare i caratteri e la qualità dell'edificio, ma presentano tuttavia qualità di fattura, materiali e soluzioni tecniche che ne permettono la riproduzione fedele con i mezzi e la manodopera tuttora disponibili;

c) elementi secondari non qualificanti; quelli che per il modesto valore intrinseco e i caratteri poco rilevanti rispetto al contesto, non concorrono in modo significativo alla qualità estetica e storico artistica dell'edificio;

d) alterazioni improprie; comprendenti tutti gli elementi aggiunti, sostituiti o modificati a seguito di interventi recenti, comunque successivi all'ultima guerra mondiale, con tecniche e modalità non congruenti con i caratteri storici, architettonici e costruttivi propri dell'edificio;

e) alterazioni pregiudizievoli, comprendenti gli elementi aggiunti, sostituiti o modificati impropriamente in epoca recente che per le loro dimensioni, la posizione o la particolare fattura, alterano, occultano, o comunque pregiudicano la conservazione e la fruizione degli elementi qualificanti o di particolare pregio.

[2] Ciascun progetto d'intervento dovrà provvedere alla valutazione degli elementi costitutivi dell'edificio interessati dall'intervento stesso nei termini di cui sopra.

Art. 6.

Definizione e individuazione delle unità edilizie

[1] Per consentire la classificazione degli immobili e la conseguente disciplina degli interventi, nell'ambito delle aree edificate sopra definite sono individuati i singoli edifici o unità edilizie. Si intende per unità edilizia un insieme di strutture portanti ed elementi costruttivi, funzionali o decorativi, reciprocamente connessi in modo da formare con continuità da cielo a terra una entità strutturalmente autonoma ed esteticamente omogenea, sia essa isolata o parzialmente collegata ad unità adiacenti, funzionalmente completa o incompleta, composta da un'unica proprietà o da più unità immobiliari o parti di esse.

[2] Ai fini della corretta individuazione delle unità edilizie deve essere in particolare considerata la continuità e la connessione delle strutture portanti, e l'unitarietà architettonica dei prospetti principali e delle coperture.

Non sono determinanti invece l'unitarietà funzionale, né quella patrimoniale, riferite alle condizioni attuali dell'immobile, nel senso che una unità edilizia che abbia i necessari requisiti strutturali e

architettonici potrà comprendere anche unità immobiliari, o parti di esse, che si completano funzionalmente in edifici adiacenti

[3] In particolare per l'"edilizia tradizionale prevalentemente integra" dovranno essere individuate le unità edilizie definitesi tali in epoca storica, siano esse originarie o frutto di successive ristrutturazioni unitarie comunque anteriori all'ultima guerra mondiale, escludendo le condizioni di fatto dovute a modifiche, accorpamenti, frazionamenti, e interventi in genere d'origine recente. L'individuazione delle unità edilizie storiche è in ogni caso accertata se trova riscontro in uno degli schemi tipologici rappresentati nel repertorio allegato.

[4] Il piano di recupero individua in cartografia le unità edilizie presenti all'interno delle aree classificate, secondo le definizioni precedenti e la corrispondenza con le tipologie descritte nel repertorio; in assenza di piano l'individuazione dell'unità edilizia è fatta volta per volta, in occasione di ogni singolo intervento, dal progettista incaricato e quindi confermata dal competente organo tecnico comunale nell'ambito della istruttoria preliminare all'atto abilitativo dell'intervento stesso.

Art. 7.

Interventi unitari per unità minime, per comparti, o per singoli elementi

[1] Gli interventi globali di restauro, di risanamento conservativo o di ristrutturazione dovranno essere progettati e realizzati in modo unitario, prendendo rispettivamente in considerazione come unità minima d'intervento l'intera unità edilizia storica o quella attuale, nonché le eventuali aree e i manufatti accessori di pertinenza, in modo che a ciascuna unità individuata corrisponda una determinata categoria d'intervento ed un progetto compiutamente definito.

[2] È possibile la realizzazione di interventi unitari per comparti o subcomparti comprendenti due o più unità edilizie che si presentino in aggregazioni lineari a schiera o accentrate a blocco o isolato, purché tanto nella individuazione delle categorie d'intervento che nella redazione dei conseguenti progetti siano rispettate le diverse identità esistenti tra i vari edifici che formano il comparto.

[3] Sia negli interventi globali che in quelli parziali o elementari di manutenzione, restauro, di risanamento conservativo o ristrutturazione, dovranno comunque essere realizzate e completate in modo unitario tutte le opere relative a quelle parti o insiemi di elementi dell'edificio che presentando una inscindibile unità dal punto di vista estetico, costruttivo o funzionale devono essere considerati "elementi unitari". A tal fine sono da considerare "elementi unitari" ad esempio:

- i paramenti murari, gli intonaci, le tinteggiature, nonché le aperture, gli infissi e i serramenti, le decorazioni, le finiture e gli altri accessori della medesima facciata di un edificio e in particolare di tutti i prospetti compiutamente definiti;
- i manti di copertura, gli sporti e i canali di gronda, e gli altri elementi di copertura della stessa unità edilizia, anche in caso di discontinuità nell'articolazione delle falde;
- gli archi, le volte, le strutture archivoltate e porticate disposte in successione;
- i solai, i pavimenti, i controsoffitti, e tutti gli elementi che delimitano ambienti unitariamente definiti;
- gli androni e i corpi scala continui;
- gli impianti e le strutture portanti reciprocamente connesse, gli elementi in genere che rientrano fra le parti comuni degli edifici.

Art. 8.

Edifici contigui

[1] Per le unità edilizie strutturalmente connesse con edifici contigui, le opere di consolidamento o miglioramento ai fini antisismici relative alle parti comuni dovranno essere concertate, ovvero si dovrà provvedere a rendere le strutture reciprocamente indipendenti.

[2] Dovranno in ogni caso essere rese strutturalmente indipendenti le unità edilizie di legno o in muratura di tipo tradizionale da quelle ricostruite o ristrutturate con strutture in acciaio o in cemento armato, e gli edifici che, pur omogenei strutturalmente, presentino forti disparità dimensionali.

[3] In facciata, i giunti fra muri continui di differente identità potranno essere realizzati con un taglio sigillato con stucco colorato nella stessa tonalità di uno dei due paramenti contigui.

Art. 9.

Definizione e articolazione delle categorie d'intervento

[1] Tutti gli interventi relativi al recupero dell'edilizia esistente negli ambiti territoriali individuati dal piano di recupero (nucleo storico) o dal regolamento edilizio sono distinti e classificati secondo le categorie d'intervento definite all'art. 3 del DPR 06/06/2001 N. 380, le quali delineano, per l'intera unità edilizia cui sono riferite, l'ampiezza, il grado di innovazione e le finalità prevalenti degli interventi e delle opere che è possibile realizzare nell'ambito dell'unità edilizia stessa. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme e delle procedure autorizzative previste dalla legislazione vigente, tali categorie sono ulteriormente dettagliate e articolate come indicato ai successivi commi.

[2] Gli interventi di manutenzione ordinaria, sono limitati alle opere di finitura, quali ad esempio gli intonaci, le rabbocature, le tinteggiature, le decorazioni dipinte, i pavimenti, i manti di copertura, e in genere i rivestimenti e i trattamenti superficiali delle parti strutturali o accessorie dell'edificio. La sostituzione e il rinnovamento delle finiture non comprendono anche l'eliminazione o la trasformazione di detti elementi, né aggiunte o modifiche di altro genere rispetto alla soluzione originale;

analogamente l'integrazione degli impianti esistenti non comporta l'installazione di nuovi impianti ma solo il completamento di quelli già in opera.

[3] Nella ristrutturazione edilizia si intendono compresi gli interventi di seguito definiti:

d/1 - Interventi di ristrutturazione edilizia parzialmente conservativa, quelli che prevedono in particolare, nell'ambito della medesima unità edilizia, la conservazione e il restauro degli elementi tradizionali qualificanti o di particolare pregio, e la ristrutturazione delle parti e degli elementi rimanenti, sia interni che esterni all'edificio, alterati a causa di modifiche recenti o comunque privi di qualità significative;

d/2 - Interventi di ricostruzione in situ, quelli che prevedono la completa demolizione e la successiva ricostruzione dell'intera unità edilizia esistente, nella medesima area di sedime e secondo gli stessi limiti planovolumetrici;

d/3 - Interventi di ristrutturazione edilizia totale, quelli che comportano la ricostruzione dell'unità edilizia con variazioni planovolumetriche nell'ambito del lotto formato dall'area di sedime dell'unità edilizia preesistente e dalle eventuali pertinenze.

[4] Inoltre per interventi di ristrutturazione urbanistica definiti alla lettera e) del suddetto art. 31 si intendono quelli che comportano la modifica, il frazionamento o l'accorpamento dei lotti formati dall'area di sedime e relative pertinenze di una o più unità edilizie esistenti, e da eventuali aree inedificate contigue.

[5] Infine le opere interne di cui all'art. 26 della legge 47/1985 e successive modifiche si intendono ulteriormente articolate e precisate come segue:

[1] Opere interne di manutenzione e restauro, sono da intendere quelle limitate alla singola unità immobiliare e ad opere e interventi elementari di tipo esclusivamente conservativo;

[2] Opere interne di ristrutturazione parziale, quelle di tipo innovativo sempre limitate alla singola unità immobiliare;

[3] Opere interne di ristrutturazione totale, quelle estese a più unità immobiliari della stessa unità edilizia.

Art. 10.

Tipi di opere ed interventi elementari

[1] In relazione alle qualità e alle specifiche caratteristiche dei singoli elementi costruttivi e decorativi sono inoltre definiti i seguenti tipi di opere e interventi elementari:

a) Interventi meramente conservativi: prevedono la conservazione degli elementi tradizionali qualificanti o di particolare pregio, con operazioni che, mediante tecniche e modalità particolari, ne

prolungano la permanenza e l'efficienza nel tempo, senza modificarne in maniera apprezzabile la sostanza e l'aspetto esteriore;

sono interventi conservativi ad esempio:

- la pulitura e la rimozione in genere di sostanze sovrapposte in superficie, eseguita con le tecniche appropriate e le necessarie cautele;

- la riparazione e la reintegrazione di piccole parti alterate o mancanti con materiale della stessa qualità;

- il consolidamento interiore, realizzato mediante l'inserimento di sostanze leganti o altri idonei supporti, in modo da non incidere sull'aspetto esteriore;

- i trattamenti di protezione superficiale mediante l'applicazione di pitture, vernici, rivestimenti o sostanze incolori, in conformità con le soluzioni di finitura originali;

b) Interventi di restituzione, finalizzati a modificare lo stato di fatto per ridare in tutto o in parte alla unità edilizia o ai singoli elementi l'integrità originale o comunque frutto delle successive fasi storiche; sono interventi restitutivi:

- la demolizione e il successivo rifacimento in conformità all'originale degli elementi qualificanti dei quali è possibile la ripetizione con tecniche tradizionali ancora in uso;

- il ripristino degli elementi di cui sopra in tutto o in parte mancanti, sulla base di tracce, indizi e documenti che testimonino con certezza la loro primitiva fattura;

- l'eliminazione delle alterazioni improprie e delle aggiunte incongrue o pregiudizievoli d'origine recente, provvedendo quindi alle necessarie reintegrazioni;

c) Interventi modificativi e integrativi compatibili con l'edificio, si intendono quelli che per le parti di edificio cui sono riferiti, per la modesta entità, la fattura o la particolare disposizione, comportano modifiche indispensabili ai fini statici o funzionali ma esteticamente poco apprezzabili e comunque non pregiudizievoli per la conservazione degli elementi qualificanti o di particolare pregio né per la qualità architettonica e storico artistica dell'intera unità edilizia; sono interventi modificativi compatibili ad esempio:

- la sostituzione, la modifica o l'eliminazione di parti secondarie non qualificanti,

- la sostituzione o la modifica di parti già manomesse, in luogo della loro eliminazione,

- le integrazioni e le aggiunte di impianti, servizi, strutture ausiliarie ed elementi accessori necessari per l'adeguamento statico e funzionale della unità edilizia alle attuali esigenze d'uso, realizzate secondo soluzioni e modalità tali da non pregiudicare l'integrità delle parti rimanenti;

d) Interventi innovativi compatibili col contesto, sono tutti gli interventi che comportano modifiche dell'edificio esistente e aggiunte più o meno rilevanti, da realizzare tuttavia entro limiti e secondo modalità tali da risultare compatibili, o comunque non pregiudizievoli per la tutela dei particolari caratteri del contesto nel quale è inserita l'unità edilizia oggetto d'intervento.

Art. 11.

Disciplina degli interventi nelle aree edificate

[1] (edilizia tradizionale prevalentemente integra). Per gli edifici compresi nell'edilizia tradizionale prevalentemente integra, e per le relative aree di pertinenza, sono consentiti solo gli interventi di manutenzione e restauro di cui all'art. 3 del DPR 06/06/2001 n. 380, da realizzare nel rispetto delle ulteriori prescrizioni e modalità d'esecuzione dettate al successivo Capo II, in relazione alle qualità e alle specifiche caratteristiche dei vari elementi che costituiscono le unità edilizie.

[2] In tali edifici in particolare:

- dovranno essere oggetto solo di opere e interventi meramente conservativi, secondo le modalità anzidette, gli elementi costruttivi e decorativi di particolare pregio e gli altri elementi tradizionali qualificanti che presentano caratteri irripetibili;

- potranno essere oggetto di ripristino o di demolizione e successivo rifacimento gli elementi qualificanti completamente deteriorati o mancanti, solo ove si tratti di elementi semplici comunemente ripetibili e vi sia una documentazione sufficiente per garantirne il rifacimento in conformità all'originale fattura;

- è consentita inoltre l'eliminazione delle alterazioni improprie frutto di modifiche o aggiunte di origine recente, provvedendo quindi al successivo ripristino della condizione originaria o dovuta comunque a trasformazioni di epoca storica;

- dovranno in ogni caso essere rimosse le aggiunte che pregiudicano l'aspetto esteriore dell'edificio o l'integrità e la conservazione di singoli elementi di particolare pregio;

- sono consentiti infine interventi sostitutivi o modificativi che riguardino esclusivamente parti ed elementi secondari e non qualificanti ovvero elementi già completamente manomessi di cui non sia necessaria l'eliminazione o il ripristino, nonché gli interventi integrativi limitati alla realizzazione di nuovi impianti, servizi, strutture ausiliarie ed altri accessori, necessari per esigenze statiche o funzionali, purché tali interventi risultino compatibili con le restanti parti dell'unità edilizia, non comportino alterazioni e modifiche degli elementi qualificanti o di particolare pregio e non risultino comunque pregiudizievoli per le parti dell'edificio esposte alla pubblica vista.

[3] (edilizia tradizionale prevalentemente alterata). Per l'edilizia tradizionale che presenta consistenti alterazioni sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione e restauro cui all'art. 3 del DPR 06/06/2001 n. 380, nonché le opere interne e gli interventi di ristrutturazione edilizia parzialmente conservativa sopra definiti, che dovranno comunque prevedere:

- la conservazione, il restauro e la eventuale reintegrazione degli elementi tradizionali qualificanti o di particolare pregio ancora presenti, secondo le stesse norme e modalità d'esecuzione indicate per l'edilizia prevalentemente integra;

- l'eventuale ristrutturazione degli elementi e delle parti sostanzialmente manomesse, alterate, o prive di caratteri qualificanti, con sostituzioni, modifiche o ricostruzioni da realizzare comunque nell'ambito dell'area di sedime e dei limiti planovolumetrici precedenti, nonché nel rispetto delle particolari prescrizioni e modalità d'esecuzione di cui al successivo Capo III, in modo da risultare compatibili e congruenti con le parti da conservare dell'unità edilizia preesistente e con il circostante contesto.

[4] (edilizia recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali). Per l'edilizia recente o ad essa assimilata, e per le relative aree di pertinenza, sono consentiti tutti gli interventi e le opere di cui all'art. 3 del DPR 06/06/2001 n. 380, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia compresa la totale demolizione e l'eventuale ricostruzione in situ da realizzare nelle stesse forme planovolumetriche dell'edificio preesistente e nel rispetto dei limiti e delle prescrizioni dettate al successivo Capo III, per garantire un inserimento congruente con le qualità e i particolari caratteri del circostante contesto.

[5] Sono possibili inoltre per l'edilizia recente o assimilata, sempre nel rispetto delle prescrizioni suddette,

- interventi di ristrutturazione edilizia totale con variazioni dell'impianto e della consistenza planovolumetrica nell'ambito del lotto comprendente l'area di sedime ed eventuali pertinenze dell'unità edilizia originaria;

- interventi di ristrutturazione urbanistica comprendente la modifica dei lotti formati da uno o più edifici esistenti ed aree edificabili adiacenti.

Il piano di recupero, o altro strumento attuativo d'iniziativa pubblica o privata, individua e definisce in termini planovolumetrici i suddetti interventi di ristrutturazione nei limiti inderogabili previsti dalle norme urbanistiche e del vigente piano regolatore generale.

[6] (edilizia speciale, monumentale o atipica). Per gli edifici, i complessi edilizi, e i singoli manufatti che rientrano in tale classificazione, sono possibili tutti gli interventi specificamente previsti da un piano attuativo o da un eventuale progetto di opera pubblica esteso all'intero immobile o complesso edilizio ; in mancanza di ciò, sono comunque consentiti:

- per gli edifici monumentali o di particolare interesse storico artistico solo interventi di manutenzione e restauro col rispetto delle stesse prescrizioni dettate per l'edilizia tradizionale sostanzialmente integra;

- per gli altri immobili di tipo recente anche interventi di ristrutturazione interna o parziale, con le prescrizioni e modalità dettate per l'edilizia alterata.

Art. 12.

Disciplina degli interventi nelle aree inedificate

[1] (aree inedificate pubbliche). Le aree inedificate pubbliche o ad uso pubblico devono essere conservate tali, con interventi di manutenzione, restauro o ripristino delle pavimentazioni tradizionali e delle sistemazioni a verde, salvo differenti previsioni di uno strumento attuativo o di un piano di intervento pubblico esteso all'intero insediamento storico. Per le attrezzature da installare ad opera dei privati previa concessione del suolo pubblico si applicano le norme di cui ai rispettivi artt. del Capo V.

[2] (aree di rispetto). Nel caso di interventi con un piano di recupero si individuano le aree di rispetto interne o esterne a ciascun insediamento, specificando le parti che devono rimanere inedificabili e definendo in termini planovolumetrici l'edificabilità delle parti restanti, nei limiti di densità e altezza consentiti dal piano regolatore e dalle leggi vigenti e comunque in modo che la loro utilizzazione non rechi pregiudizio alle visuali dell'intero contesto d'interesse storico artistico o naturalistico ambientale, o ai singoli beni immobili in esso contenuti. In assenza di piano, nelle aree di rispetto inedificate possono essere realizzati solo gli interventi di manutenzione o sistemazione di cui al successivo art. 15.

[3] (aree di pertinenza). A tali aree si applicano rispettivamente le categorie d'intervento e le specifiche normative previste per gli edifici cui sono riferite. Per l'edilizia recente e assimilata il piano di recupero individua e attribuisce ai diversi edifici le aree di pertinenza effettive e quelle non ancora rese tali, che in caso di interventi di ricostruzione o ristrutturazione con variazioni planovolumetriche dovranno essere vincolate e acquisite dai proprietari per l'attuazione degli interventi medesimi. In caso contrario, o in assenza di piano, le aree di pertinenza devono rimanere inedificate, provvedendo ai necessari interventi di manutenzione e sistemazione di cui al successivo art. 15.

[4] (aree edificabili). Per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni da realizzare in aree edificabili eventualmente previste dal piano regolatore generale o dallo strumento attuativo si applicano le norme di cui al Capo IV; le aree inedificate risultanti da tali interventi dovranno essere sistemate e mantenute come indicato al comma precedente.

Art. 13.

Disciplina delle destinazioni d'uso

[1] Nei centri storici, il piano di recupero disciplina le destinazioni d'uso in applicazione delle leggi vigenti in materia, previo censimento di quelle esistenti, fissando limiti e parametri relativi o assoluti in relazione alla dotazione di spazi pubblici, servizi e attrezzature, e ad eventuali fenomeni di congestione o spopolamento.

[2] In mancanza di piano, sia per gli edifici che per le aree inedificate, è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso attualmente esistenti, come documentate alla data di adozione del presente regolamento dai registri catastali o da altri atti ufficiali più aggiornati, ad eccezione dei casi di incompatibilità di cui al successivo quarto comma.

[3] Per le suddette aree ed edifici, ad eccezione di quelli compresi nell'edilizia speciale, sono inoltre ammesse variazioni nell'ambito delle destinazioni sotto elencate, purché ciò non comporti comunque modifiche, integrazioni o altre opere edilizie, in contrasto con le norme del presente regolamento:

a) abitazioni e residenze in genere, unifamiliari, plurifamiliari o collettive (varie categorie del gruppo A della classificazione catastale);

b) uffici, studi, sedi per attività culturali, amministrative (varie A/10, e B/4 della classificazione catastale);

c) esercizi pubblici per il ristoro e il commercio al dettaglio, attività ricettive e ricreative, rimesse, depositi.

officine e laboratori artigianali (varie categorie del gruppo C).

[4] Nell'edilizia residenziale i cambi di destinazione di cui alle lettere b) e c) non potranno interessare una superficie superiore al 50 per cento delle superfici utili complessive di ciascun edificio; quelle di cui alla lettera

c) dovranno inoltre limitarsi ai piani terreni, interrati o seminterrati, con superfici inferiori a 50 mq. per ogni unità immobiliare corrispondente a ciascun esercizio.

Sono escluse comunque le attività insalubri, nocive, rumorose, moleste o comunque incompatibili con il mantenimento della prevalente funzione residenziale e dei tradizionali caratteri propri del contesto edilizio storico.

[5] Per gli edifici, i complessi edilizi e i manufatti compresi nell'edilizia speciale e in genere per tutte le unità edilizie totalmente classificate nelle categorie A/8, A/9, A/11, B, D, è escluso ogni cambio di destinazione che non rientri nelle previsioni di un piano urbanistico generale o attuativo.

Art. 14.

Impianti e canalizzazioni

[1] Sia nell'edilizia tradizionale che in quella recente, non è consentita l'installazione di caldaie, serbatoi, motori, condizionatori, antenne paraboliche, pannelli solari e altri macchinari e apparecchiature tecniche, sui prospetti, nei balconi, sulle coperture, e in genere lungo le strutture perimetrali degli edifici esposte alla pubblica vista, né all'interno di cortili o ambienti connotati da elementi architettonici e decorativi qualificanti o di particolare pregio. Tali attrezzature, compatibilmente con le norme di sicurezza e le esigenze funzionali, potranno trovare collocazione nei locali terreni o in elevazione privi di elementi qualificanti, in vani interrati o seminterrati appositamente ricavati nelle aree di pertinenza, ovvero nei sottotetti.

[2] Ad eccezione degli scarichi pluviali, che dovranno comunque essere in rame a sezione circolare di diametro non superiore a 12 cm., sui paramenti di prospetto possono essere applicati solo cavi e condutture di sezione non superiore a 25 mm. compresa la guaina o altro rivestimento, in rame o altro tipo di materiale comunque rigido, liscio, e dello stesso colore del paramento. Tali condutture dovranno essere in numero ridotto per ogni prospetto, e opportunamente distanziate da spigoli, aperture, superfici decorate e membrature con andamento parallelo; inoltre in caso di intervento di manutenzione o ristrutturazione dovranno essere collocati sotto traccia tutti i cavi e le condutture sottili presenti nei prospetti con paramento intonacato.

[3] Valvole, riduttori, misuratori, e altri apparecchi accessori potranno, se necessario, essere collocati lungo i prospetti esterni, entro appositi vani muniti di sportello in legno o intonaco dello stesso colore del paramento intonacato; non è consentita comunque l'alterazione di facciate compiutamente definite, né di membrature, aperture, o altri elementi architettonici e decorativi.

[4] Le colonne di scarico, le canne fumarie, e le condotte in genere di grossa sezione devono per quanto possibile essere inserite in appositi vani e cavedi all'interno delle murature perimetrali dell'edificio, senza pregiudizio per le strutture portanti né per ambienti qualificati, o altrimenti lungo cortili, o prospetti secondari privi comunque di elementi architettonici o decorativi di particolare pregio. In tal caso detti elementi dovranno essere rivestiti con legno oppure foderati in muratura intonacata liscio tinteggiato nello stesso colore del paramento; dovranno in ogni caso rimanere all'interno i gomiti, le imbrache, e i raccordi orizzontali o inclinati.

Art. 15.

Sistemazione e manutenzione delle aree inedificate di pertinenza

[1] Nei centri storici le aree di pertinenza e in genere le aree private inedificate devono essere mantenute tali, salvo diversa previsione di un piano attuativo, sistemando a prato, arricchito con essenze arboree o arbustive autoctone, almeno due terzi delle superfici non interamente circonscritte da edifici.

[2] Dovranno essere comunque oggetto di conservazione e restauro le sistemazioni originali esistenti ad orto o a giardino, e in particolare le siepi e le alberature d'alto fusto, nonché i muri di recinzione e le pavimentazioni di tipo tradizionale in lastre di pietra o acciottolato.

[3] Nell'edilizia rurale dovranno essere convenientemente sistemate tutte le aree di pertinenza prospicienti l'edificio principale, sia esso una villa, una casa padronale o una casa colonica, conservando comunque piante ornamentali e alberi d'alto fusto esistenti con le rispettive sistemazioni.

Art. 16.

Interventi nel sottosuolo

[1] Negli edifici oggetto di interventi conservativi si può provvedere alla manutenzione e al restauro dei vani interrati o seminterrati esistenti e alle eventuali opere di consolidamento in fondazione, previa occupazione ove necessario del suolo pubblico e completo ripristino a lavori ultimati delle pavimentazioni esistenti.

[2] In caso di ristrutturazione o ricostruzione, è consentita anche la creazione di nuovi vani utili o la modifica di quelli esistenti, esclusivamente per ospitare impianti tecnologici e accessori a servizio dell'unità edilizia. I vani realizzati non potranno comunque eccedere i limiti dell'area di sedime del soprastante edificio, né i due terzi delle relative aree di pertinenza inedificate, e dovranno possedere i requisiti previsti dalle altre norme vigenti.

[3] Non è consentita da parte di soggetti privati la realizzazione di vani sottostanti il suolo pubblico; eventuali ambienti preesistenti, qualora ne sia dimostrata la proprietà, potranno continuare ad essere detenuti segnalandone i dati catastali all'amministrazione comunale e chiudendo l'eventuale comunicazione con altri vani o cunicoli.

Art. 17.

Rinvenimenti e scoperte

[1] Il rinvenimento di eventuali sepolture, reperti archeologici, ed elementi architettonici e decorativi di particolare pregio o interesse storico artistico, casualmente riportati alla luce durante i lavori di scavo o demolizione, dovrà essere immediatamente segnalato al comune, alla Soprintendenza, o ad una qualsiasi autorità di polizia, sospendendo la prosecuzione di ogni attività che possa pregiudicare la conservazione e il recupero di quanto rinvenuto in attesa dei provvedimenti delle amministrazioni competenti.

Art. 18.

Prove di finitura e simulazioni da predisporre in loco

[1] Nei casi indicati ai successivi artt. 19, 20, 21, 36, 42, prima di procedere alla realizzazione dei relativi interventi dovrà essere predisposta in loco una opportuna campionatura dei colori e dei tipi di finitura previsti.

La scelta della soluzione definitiva dovrà essere approvata da un rappresentante del competente organo tecnico dell'amministrazione comunale, e/o dalla Commissione locale del paesaggio, convocati sul posto e documentata con apposito verbale di sopralluogo che costituirà parte integrante della procedura di autorizzazione. Il tecnico e la commissione potranno prescrivere le modalità esecutive, il tipo di materiale e le tinte nel caso che il richiedente non proponga soluzioni adeguate e coerenti con le indicazioni del manuale.

[2] Per gli interventi di ricostruzione, ampliamento, o nuova edificazione da realizzare in contesti storici o naturalistici particolarmente delicati, si dovrà integrare la documentazione di progetto con simulazioni fotografiche dell'inserimento nel contesto ambientale in cui si opera.

Capo II

PRESCRIZIONI E MODALITÀ D'INTERVENTO PER L'EDILIZIA TRADIZIONALE PREVALENTEMENTE INTEGRA

Art. 19.

Murature di prospetto con paramento originale a faccia vista

[1] Dovranno essere conservati nel loro tradizionale aspetto esteriore i muri con paramento originale a faccia vista in conci di pietra squadrati o sbozzati, nonché in ciottoli, pietrame irregolare, o materiale misto, o di mattoni, presenti nei prospetti esterni, rimasti fin dall'origine incompleti di finiture e decorazioni intonacate.

[2] Di tali paramenti non è quindi consentita l'intonacatura, a meno che non si tratti di facciate il cui intonaco originale sia caduto per degrado naturale o per improprie demolizioni d'origine recente, nel qual caso si applicano le disposizioni per il ripristino dei paramenti intonacati di cui al successivo art. 20.

[3] Il consolidamento e la reintegrazione di parti lesionate o mancanti dovrà essere realizzato mediante riprese a cucì-scucì con materiale di recupero o comunque omogeneo a quello originale per qualità e pezzatura; in particolare si dovranno impiegare conci bocciardati o sabbiati e pietrame sbozzato.

[4] Per i paramenti in pietrame rabboccato a raso sasso, è consentita la scarnitura dei giunti e la successiva ripresa delle rispettive finiture, che non dovrà tuttavia essere generalizzata ma limitata esclusivamente ai tratti mancanti o più degradati.

Non dovranno essere rabboccati, ma solo stuccati in profondità lasciando i giunti netti, i paramenti del tutto privi di tale finitura. I giunti dei paramenti in pietra da taglio dovranno essere stuccati a raso della faccia vista, con malta pigmentata dello stesso colore del materiale in opera.

[5] Per tutte le operazioni riferite al paramento in vista, dovranno essere impiegate esclusivamente malte di calce e sabbia, con gli eventuali accorgimenti necessari ad ottenere una colorazione quanto più possibile vicina a quella delle malte esistenti. Non sono consentite stilature, fugature o stuccature dei giunti realizzate sottosquadro o comunque in maniera diversa da quanto indicato al punto precedente, né con l'impiego di malte cementizie.

[6] Potranno essere demolite o rimosse parti di intonaco, muratura o altra varietà di materiali e finiture comunque estranei ai tipi di paramento sopra individuati. Non dovranno invece essere rimosse o alterate le tracce e i frammenti di strutture murarie preesistenti, ovvero lapidi, stemmi ed eventuali reperti archeologici. La pulitura, in particolare dei paramenti a cortina o in pietra concia, dovrà essere fatta con le modalità di cui al successivo art. 22.

[7] Il consolidamento delle murature in questione, oltre che mediante reintegrazioni a cucì e scucì, può essere realizzato anche con perforazioni armate ed iniezioni di miscele leganti, purché si provveda con le modalità idonee ad evitare la fuoriuscita di materiale e l'alterazione della faccia vista; è consentita altresì l'installazione di tiranti metallici e dei relativi paletti o piastre d'ancoraggio, semplici o angolari, evitando la loro sovrapposizione a cornici e membrature. Non è consentito invece l'inserimento, lungo i paramenti a faccia vista, di eventuali cordoli e architravi in metallo o cemento armato, o altri elementi strutturali di grosse dimensioni.

Art. 20.

Murature di prospetto con paramento originale intonacato

[1] Nelle facciate principali, o comunque prospicienti sulla pubblica via, che presentano una compiuta veste architettonica, sia essa originaria o frutto di successive ristrutturazioni unitarie, caratterizzata da un sistema di membrature di legno e pietra, cornici, basamenti, lesene e aperture

contornate in pietra o legno, in muratura intonacata o simulate pittoricamente, dovranno essere conservati i paramenti originali intonacati con intonaco di tipo tradizionale finito al grezzo o al civile, mediante riprese delle parti mancanti o decoese con malta di calce e finitura al grezzo o al civile analoga per qualità e spessore alle parti superstiti.

[2] Ove non sia possibile il mantenimento, si potrà provvedere alla demolizione e al successivo rifacimento degli intonaci e delle relative tinteggiature, in conformità all'originale, fatti salvi eventuali elementi decorativi di particolare pregio. Nel corso della demolizione dovrà essere lasciato in opera un campione per ogni differente tipo di vecchio intonaco e di coloritura esistente, opportunamente scelto nelle parti meglio conservate, che dovrà servire come riferimento, fino alla definitiva sostituzione.

Nei prospetti di cui sopra si dovrà altresì provvedere al ripristino degli intonaci che risultano quasi completamente caduti, o che sono stati demoliti per impropri interventi di decorticazione, basandosi sulle tracce superstiti.

[4] Gli intonaci al civile dovranno essere rifatti con arricciatura in malta comune e finitura formata da una sottile colla di malta a base di calce spenta, sabbia fine ed eventuali piccole quantità di cemento bianco, lisciata o al fratazzino stretto, previa eventuale rabboccatura o rinzaffo in malta bastarda. Gli intonaci "a stucco" saranno formati con calce e polvere di marmo e lisciati col fratazzo metallico.

[5] Lo spessore dei nuovi intonaci non dovrà differire in maniera apprezzabile dal precedente e non dovrà in ogni caso risultare modificata la sporgenza di cornici, lesene, ed altri risalti decorativi della superficie muraria.

A tal fine, in presenza di murature dislivellate o visibilmente deformate, l'intonaco dovrà essere steso per piccoli tratti a seguire l'andamento della muratura stessa, senza l'ausilio di stagge e fasce di guida.

[6] Non è consentita la decorticazione dei prospetti originariamente intonacati senza provvedere al successivo ripristino. Negli edifici che sono frutto di successive trasformazioni, potranno essere lasciati privi di intonaco eventuali lapidi, stemmi, ed elementi architettonici o decorativi in pietra, in legno o altro materiale a faccia vista, inseriti nelle murature di epoca precedente, purché si tratti di elementi compiuti e apprezzabili per qualità e consistenza; dovranno essere invece reintonacati i semplici frammenti e le tracce delle strutture precedenti prive di particolare significato e incompatibili con l'assetto architettonico unitario acquisito dal prospetto intonacato in virtù dei successivi interventi.

Art. 21.

Prescrizioni per il rifacimento delle tinteggiature

[1] Nel caso di rifacimento degli intonaci di tipo tradizionale con finitura al civile, si dovrà altresì provvedere al ripristino delle originarie tinteggiature, adottando una delle seguenti tecniche:

a) "pittura a fresco", formata da una miscela di ossidi o terre colorate disciolte in latte di calce, passata sulla colletta ancora fresca;

b) "pittura a calce", formata aggiungendo alla tinta di cui sopra una piccola percentuale di fissativo acrilico in emulsione.

[2] Sui vecchi intonaci di tipo tradizionale, semplicemente reintegrati, si dovranno invece applicare esclusivamente pitture ai silicati del tipo comunemente reperibile in commercio, previa idonea preparazione del fondo con spolveratura e fissaggio della vecchia pittura. Invece per gli intonaci già rifatti e tinteggiati impropriamente in epoca recente, con l'impiego di malte cementizie e tinteggiature sintetiche, si potranno adoperare idropitture murali a base di resine acriliche di tipo commerciale, dopo aver provveduto alla preparazione uniforme del fondo con una mano di fissativo coprente, di colore bianco calce; oppure, nel caso di intonaci cementizi lasciati al grezzo, si potrà provvedere alla stesura di una colletta colorata in pasta, unendo alla malta i colori necessari.

[3] In tutti i casi di rifacimento delle tinteggiature di cui al presente paragrafo, dovrà essere rispettata l'unità cromatica originale di ogni facciata avente caratteri architettonici unitari, e viceversa la varietà cromatica esistente tra facciate differenti, o tra elementi diversi della stessa facciata.

[4] Tanto per le facciate monocrome che per le combinazioni policrome, le nuove colorazioni dovranno essere scelte in conformità alle tinteggiature esistenti di tipo tradizionale, sulla base delle tracce conservate. Ove non siano reperibili tracce sicure della tinteggiatura originale o di quelle successive, si potrà scegliere una tinta che appare ricorrente nel tratto di strada in cui è situato

l'edificio. In ogni caso, per le pareti di fondo, le tinte dovranno essere scelte nella gamma dei colori tradizionali dell'edilizia, compresa tra l'ocra gialla, l'ocra rossa, la terra verde, la terra d'ombra e la terra di Siena, naturali o bruciate, eventualmente mescolate fra loro e corrette con piccole percentuali di nero e bianco di calce.

[5] Le nuove tinteggiature, inoltre, non dovranno essere date "a corpo", cioè completamente piene e coprenti, ma "a velatura", ossia diluite in modo da lasciar trasparire leggermente la preparazione di fondo, che dovrà essere comunque di colore bianco calce.

[6] In ogni caso si dovrà campionare le tinte, prima di ogni intervento, per consentire al tecnico comunale e/o la commissione locale per il paesaggio di esprimere il proprio parere.

Art. 22.

Elementi architettonici e decorativi in pietra o in laterizio a faccia vista o in legno

[1] Dovranno essere conservate tutte le membrature e gli elementi architettonici e plastico-decorativi in pietra conca, in laterizio, in legno, o altro materiale lasciato a vista, inseriti nell'ambito delle strutture murarie perimetrali con paramento esterno sia intonacato che a faccia vista.

Tali elementi potranno essere unicamente sottoposti ad operazioni di pulitura, consolidamento ed eventuale reintegrazione delle parti mancanti o gravemente deteriorate e dovranno comunque essere idoneamente trattati ogni qual volta si intervenga sul prospetto in cui sono collocati.

[2] Fanno eccezione a quanto sopra gli elementi lisci inseriti a raso di murature con paramento intonacato, e che costituiscono semplici soluzioni costruttive o frammenti di precedenti strutture, come spigoli, archi, architravi, stipiti, brani di cortina muraria, ecc. i quali dovranno essere intonacati insieme al restante paramento (vedi precedente art. 20, sesto comma).

[3] Ove necessario, gli elementi in pietra conca, in laterizio o altro potranno essere smontati e successivamente rimontati nella esatta collocazione originaria, previa esecuzione di un accurato rilevamento grafico e fotografico con numerazione dei singoli pezzi; ovvero si potrà procedere alla ricomposizione dei pezzi caduti, reintegrando le parti mancanti o maggiormente degradate.

[4] Le reintegrazioni potranno essere eseguite, in ragione dell'ampiezza delle lacune, a stucco o con inserti di materiale della stessa qualità, in modo comunque da risultare congruenti per forma, granulometria e qualità cromatiche, oltreché compatibili da un punto di vista fisico-chimico.

[5] La pulitura, in particolar modo se riferita ad elementi intagliati, scolpiti o modanati, nonché a materiali teneri come le arenarie, o comunque già soggetti a processi di degrado, dovrà essere eseguita delicatamente, mediante lavaggio e rimozione manuale, previo eventuale fissaggio delle superfici decoese e idoneo trattamento con sostanze solventi e assorbenti; altri sistemi basati sull'impiego di sostanze anche debolmente abrasive o corrosive, sono ammessi unicamente per gli elementi lisci di materiale duro e compatto in perfetto stato di conservazione.

Art. 23.

Elementi architettonici e decorativi in muratura intonacata o simulati pittoricamente

[1] Tutti gli elementi plastico-decorativi realizzati, anziché in pietra, in muratura intonacata ed eventualmente modanata come cornici, lesene, zoccolature, bugnati e membrature in genere, dovranno essere anch'essi conservati e restaurati con operazioni di ripulitura, consolidamento e reintegrazione o ripristino delle parti mancanti di cui sia riconoscibile l'identità.

[2] Ove sia indispensabile la loro rimozione, detti elementi dovranno essere fedelmente ricostruiti, sulla base di un accurato rilevamento grafico e fotografico preventivamente eseguito nelle forme utili a rappresentare chiaramente ogni dettaglio ovvero mediante l'esecuzione di calchi.

[3] Le membrature realizzate in muratura intonacata e dipinta ad imitazione dei corrispondenti elementi in pietra a faccia vista o legno, dovranno essere ripristinate con il medesimo colore e trattamento di superficie che ripeta le qualità plastiche e cromatiche del particolare materiale imitato.

[4] Dovranno altresì essere ripristinate le eventuali decorazioni e le membrature architettoniche simulate pittoricamente a chiaroscuro, avvalendosi in tal caso di maestranze specializzate.

Analogamente si dovrà procedere per il restauro di elementi di particolare pregio e complessità di fattura, come decorazioni a fresco, a tempera, a stucco, graffiti, di marmo artificiale, ecc., le quali non potranno essere rimosse e ripristinate, ma conservate anche se ridotte in frammenti.

Art. 24.

Aperture di prospetto ed elementi di contorno

[1] Dovranno essere conservati nella forma e nella posizione esistente i vani di porte e finestre che, per connotazioni stilistiche e costruttive e reciproci rapporti formali, sono da attribuire all'assetto storicamente consolidato dell'edificio, sia esso originale o frutto di successive ristrutturazioni organiche, con stipiti sormontati da archi o architravi in pietra squadrata a faccia vista o di legno, oppure contornate da una mostra in risalto di tipo classico, sia in pietra a faccia vista o legno che in muratura intonacata o simulata pittoricamente.

[2] Dovranno di conseguenza essere conservati, restaurati ed eventualmente reintegrati, come indicato ai precedenti artt. 22 e 23, tutti gli elementi costruttivi e decorativi che determinano ed evidenziano il contorno di tali vani, come ad esempio gli stipiti, le cornici, le soglie, gli architravi, i frontespizi, gli archi, le ghiera, le mensole ed ogni altro elemento originale realizzato a raso o in oggetto, eliminando eventuali elementi impropri frutto di alterazioni recenti.

[3] Per esigenze statiche o funzionali è consentita la tamponatura delle aperture medesime opportunamente arretrata e realizzata in modo da lasciare integralmente in evidenza i contorni originari. Gli elementi superstiti di aperture modificate per successivi interventi di epoca storica potranno essere conservati ed eventualmente reintegrati nel caso di paramenti lasciati a faccia vista.

[4] Nei prospetti compiutamente definiti di qualsivoglia epoca storica, sia con paramento intonacato che a faccia vista, non è consentita la realizzazione di nuove aperture, né il ripristino di eventuali vani preesistenti. In caso di intervento, dovranno inoltre essere chiuse od opportunamente ridotte le aperture d'origine recente che risultino incongrue e pregiudizievoli per l'unitarietà e l'integrità dell'intero prospetto o di singoli elementi architettonici e decorativi.

[5] La modifica o lo spostamento di aperture semplicemente architravate e contornate in muratura grezza, nonché la realizzazione di nuove aperture dello stesso tipo, sono ammesse esclusivamente nei prospetti con paramento originario in muratura grezza privi di elementi architettonici qualificanti, purché non risulti complessivamente più di una apertura per ogni 10 mq. di prospetto. Sia le nuove aperture che quelle modificate dovranno essere realizzate con riprese del paramento murario in conci sbozzati o di recupero e architravi in legno di larice o abete al naturale; non dovranno avere inoltre larghezza superiore per le finestre e le porte a quelle delle analoghe aperture del prospetto sui cui si interviene.

Art. 25.

Infissi vetrati e serramenti

[1] Gli infissi esistenti di finestre, porte a vetri e aperture in genere sfinestate, costituiti da un telaio in legno di tipo tradizionale potranno essere restaurati oppure sostituiti con nuovi infissi del medesimo tipo; dovranno comunque essere restaurati i telai scorniciati con modanature, le imposte decorate, i vetri piombati di fattura tradizionale.

Per l'oscuramento, oltre alle imposte o "scuri" interni, è consentita all'esterno l'installazione di persiane di tipo tradizionale o antoni analoghe a quelle esistenti, purché realizzate uniformemente per ogni facciata avente caratteri architettonici unitari, ed escluse comunque le finestre ad arco o architravate e quelle munite di grate e inferriate originali in ferro lavorato a mano.

[2] In caso di sostituzione, i telai, gli infissi vetrati e le relative imposte, dovranno essere esclusivamente in legno verniciato al naturale o mordenzato a seconda dell'epoca della costruzione, comunque uniformi per ogni facciata avente caratteri architettonici unitari. L'impiego di legno verniciato al naturale, con vernici trasparenti ma comunque opache e previo scurimento al mordente color noce, è ammesso anche nei prospetti lasciati al rustico dell'edilizia rurale.

[3] Analogamente, dovranno essere conservati e restaurati gli infissi e i serramenti esistenti di porte e portoni di tipo tradizionale in legno di rovere, castagno, larice o altre essenze autoctone,

reintegrati secondo il disegno originale e trattati a cera o con vernici all'acqua trasparenti opache. Qualora, in presenza di legno dolci o comunque gravemente deteriorati, non sia conveniente il restauro, sarà ammesso il rifacimento con le modalità di cui al successivo comma. Dovranno essere, in ogni caso, oggetto unicamente di restauro i serramenti di particolare qualità.

[4] Tutti i serramenti in legno necessari per nuove aperture, o per il rifacimento di quelli esistenti, dovranno essere realizzati, a seconda delle preesistenze nonché della tipologia dell'edificio e del contesto, ad ante intelaiate con specchiature semplici o scorniciate, ovvero a doppia fodera con doghe orizzontali alte tra i 15/20 cm., in essenze locali trattate come sopra (abete, larice) o in legno dolce verniciato a smalto opaco, nella stessa gamma di colori della tradizione locale delle persiane.

[5] In tutti i casi di realizzazione o di sostituzione di nuovi infissi e serramenti non è comunque ammesso l'impiego di essenze esotiche, dolci o resinose verniciate al naturale con vernici trasparenti, doghettati lignei verticali, alluminio, acciaio ed altri materiali e colori difforni da quanto sopra indicato, né l'uso di vetrate con cristalli interamente a giorno privi di telai e partiture orizzontali e verticali.

[6] Sono da conservare e restaurare i cancelli, le grate in genere e le inferriate esistenti di legno o di ferro battuto o forgiato a mano, o comunque di fattura artigianale.

Eventuali nuove inferriate dovranno essere realizzate in ferri tondi a maglie ortogonali, tinteggiati a smalto opaco di color nero o bruno scuro.

[7] Le norme di cui sopra non si applicano ai serramenti dei vani siti a piano terra relativi agli esercizi commerciali, per i quali si dovrà fare riferimento al successivo Capo V.

Art. 26.

Balconi e aggetti orizzontali

[1] Dovranno essere conservati con le necessarie opere di consolidamento, restauro e reintegrazione, i balconi, le strutture e i volumi che aggettano dalle murature di prospetto, sostenute per mezzo di mensole di legno o di pietra. Oltre a tali sostegni, dovranno essere restaurati o reintegrati i relativi impalcati con lastre di pietra, tavole di legno o ad archi di pietra, nonché eventuali pavimentazioni, balaustre, parapetti o ringhiere di fattura tradizionale.

[2] Il piano di recupero o l'intervento diretto individua i balconi, le superfetazioni e le alterazioni in genere realizzate con elementi impropri di epoca recente, prescrivendone la demolizione; ovvero in assenza di piano dovranno essere comunque eliminati, in caso di intervento, gli elementi in aggetto che comportano un grave pregiudizio alla statica dell'edificio o ad elementi architettonici e decorativi di particolare pregio.

Art. 27.

Coperture tradizionali a falde inclinate

[1] Negli edifici che presentano coperture di tipo tradizionale a falde inclinate, con struttura in legno e impalcato di legno, non è consentita alcuna modifica degli elementi che determinano i tradizionali caratteri esteriori di tali coperture; dovrà, quindi, essere conservata ed eventualmente ripristinata l'originaria conformazione e la reciproca disposizione delle falde, a capanna o a padiglione, nonché i raccordi, le pendenze e le quote d'imposta.

[2] Dovranno ugualmente essere oggetto solo di restauro o reintegrazione, nei modi di seguito indicati, le soluzioni particolari lungo la linea di gronda ed i bordi laterali, i manti di copertura e ogni altra parte di impalcato o di struttura che risulti comunque esternamente visibile all'estradosso o all'intradosso.

[3] È consentito il consolidamento e la reintegrazione degli impalcati e delle strutture lignee esistenti, compreso il tavolato, i travicelli e la grossa orditura, nonché la realizzazione della coibentazione e della ventilazione con l'inserimento di una lastra preverniciata o di una guaina traspirante per rendere impermeabile il tetto tipico locale coperto con lastre di pietra, alla valsesiana.

[4] Sia in caso di restauro che di completa sostituzione, non potranno comunque essere apportate modifiche alle quote di imposta e di colmo delle falde e quindi alle pendenze e alla reciproca

organizzazione delle stesse, salvo l'inserimento della coibentazione, della guaina traspirante e della lamiera preverniciata, il parere degli organi di tutela, nel caso di edificio vincolato.

Non è ammessa la sostituzione con altro tipo di materiale per gli impalcati e le strutture lignee di tettoie, sporti di gronda ed altre parti di copertura il cui intradosso risulti esposto alla pubblica vista.

[5] I manti di copertura del tipo originale potranno essere revisionati o completamente rifatti, con impiego esclusivo di beole corrispondenti a quelle esistenti. Dovranno essere adeguati, in caso d'intervento, i manti in materiale differente.

[6] Lungo i margini frontali o laterali delle falde non sono consentite scossaline metalliche o altri rivestimenti, ma esclusivamente beole a vista e foderine/rivestimento di legno del tipo locale e canali di gronda orizzontali a sezione curva, collegati ai relativi discendenti, in rame o lamiera zincata verniciata nel colore del prospetto intonacato o in tinta rame.

[7] Tanto nei casi di restauro che di eventuale sostituzione, dovranno comunque essere conservati o ripristinati gli sporti di gronda di tipo originale, formati con travi di legno con o senza sagoma di semplice disegna, all'estremo libero ed impalcato sottomanto in tavole o travicelli di legno.

[8] Analogamente dovranno essere conservati o ripristinati in conformità all'originale, i bordi delle falde lungo i lati inclinati delle coperture a capanna, tanto che si presentino con un filare di beole a raso della muratura, ovvero aggettanti sul prolungamento degli arcarecci o della piccola orditura. Questi terminali della copertura si potranno completare con una foderina di legno fissata alla listellatura

[9] Gli elementi particolari di cui sopra dovranno essere restaurati procedendo, se necessario, allo smontaggio e al successivo ricollocamento dei singoli pezzi nonché alla eventuale reintegrazione delle parti deteriorate o mancanti, secondo le forme ed i materiali originali.

Gli elementi in legno integrati o sostituiti dovranno essere preventivamente scuriti con mordente color larice e trattati con protettivi comunque trasparenti.

Art. 28.

Accessori di copertura e aggetti verticali

[1] Non è consentita, sopra le falde dei tetti, la realizzazione di terrazze o nuovi volumi emergenti, né l'installazione di pannelli solari, antenne paraboliche, strutture pubblicitarie o altri impianti tecnici e apparecchiature ingombranti, salvo nuovi camini, canne di esalazione e antenne di sezione sottile. In caso di intervento di restauro dovranno essere eliminate tutte le modifiche e le aggiunte incongrue e le superfetazioni di origine recente.

[2] Dovranno invece essere conservati eventuali abbaini, torrette, altane, comignoli, frontespizi o altri corpi emergenti che rientrino fra gli elementi costruttivi di tipo tradizionale propri dell'edificio esistente, provvedendo al restauro secondo le indicazioni precedenti.

[3] Sia nel restauro delle strutture lignee che in caso di sostituzione, è possibile l'interruzione delle falde per ricavare pozzi di luce (per la captazione di luce naturale con la protezione formata da vetro trasparente infrangibile) della dimensione massima di cm 40 x40, senza apportare variazioni al profilo generale delle falde stesse; le interruzioni dovranno risultare comunque arretrate di almeno ml. 2,00 rispetto all'estremità di gronda e in numero non superiore ad una ogni 15 mq. di copertura e preferibilmente posizionati sulla falda di monte.

Art. 29.

Rifacimento e riordino di coperture già manomesse

[1] Non è consentito il rifacimento delle strutture di copertura già in parte o interamente sostituite in ferro, latero-cemento o altra tecnica costruttiva recente, apportando eventuali modifiche delle imposte,

delle pendenze e dei raccordi necessarie per motivi statici o funzionali. Il loro rifacimento dev'essere analogo a quello delle tipologie strutturali originarie con l'impiego di legname e beole per la coperture.

Art. 30.

Terrazze e coperture piane

[1] In caso di edifici o di corpi accessori di tipo tradizionale che presentano terrazze e coperture piane estese su tutto o parte del corpo di fabbrica, frutto di soluzioni architettoniche originali o di ristrutturazioni comunque anteriori all'ultima guerra mondiale, si dovrà provvedere alla conservazione di tali coperture, restaurando i parapetti, le balaustre, le inferriate e le pavimentazioni con i materiali e le soluzioni tecniche proprie di tali elementi.

[2] Salvo diversa indicazione del piano di recupero, sulle terrazze e sulle coperture piane di qualsiasi genere non è consentita la realizzazione di tettoie, verande o altri volumi e strutture stabilmente connesse, ad eccezione dei volumi tecnici eventualmente necessari ai sensi del precedente art. 14; potranno essere installate tende mobili, fioriere e sostegni necessari per lo sviluppo di piante rampicanti. Una deroga può avvenire solo con il benestare della Soprintendenza per i Beni Architettonici.

Art. 31.

Murature e divisori interni.

[1] Dovranno essere conservati all'interno degli edifici di cui al presente capitolo, ed eventualmente restaurati con opere di consolidamento e reintegrazione, così come indicato secondo i vari casi ai precedenti artt., i muri, i pilastri e in genere le strutture che formano l'ossatura portante dell'organismo edilizio originale o frutto di successive ristrutturazioni storiche.

[2] Dovranno parimenti essere conservati, oppure ricostruiti in situ con materiali diversi dall'originale, i muri divisori che presentano superfici dipinte o che delimitano controsoffitti voltati, e ambienti decorati o comunque unitariamente definiti da reciproci rapporti architettonici e decorativi. I muri dipinti o comunque decorati con decorazioni a fresco, a tempera, a stucco, a graffiti o a marmo artificiale, potranno essere demoliti e ricostruiti solo previa autorizzazione della competente Soprintendenza al distacco, se vincolati da specifico provvedimento al restauro ed alla successiva riapplicazione o reintegrazione delle decorazioni da parte di maestranze specializzate.

[3] È consentita la demolizione, la modifica e l'eventuale spostamento dei muri divisori che non presentino le condizioni di cui sopra, nonché di tutte le strutture sostituite o aggiunte in epoca recente. In ogni caso né lo spostamento dei muri esistenti né l'eventuale realizzazione di nuovi tramezzi potrà essere tale da alterare, nascondere o risultare comunque pregiudizievole per singoli elementi di pregio o ambienti qualificanti unitariamente definiti. I muri divisori e i rivestimenti che occultano superfici decorate o alterano ambienti unitariamente definiti dovranno essere rimossi.

[4] Potranno essere demoliti e rifatti gli intonaci e le tinteggiature interne, escluse le parti interessate dalle decorazioni sopra descritte, che dovranno invece essere conservate e restaurate con le opportune modalità; prima della demolizione di intonaci originali di tipo tradizionale dovranno essere praticati dei saggi per verificare la presenza di eventuali pitture murali coperte da reintonacature o scialbature, provvedendo nel caso alla successiva messa in luce.

[5] Per le aperture, le porte e gli infissi collocati all'interno degli edifici si applicano le disposizioni di cui ai precedenti artt. 24 e 25.

Art. 32.

Solai, controsoffitti e pavimenti

[1] Dovranno essere conservati, consolidati e restaurati con le opportune tecniche i solai tradizionali su orditure lignee, sia nei tipi di particolare pregio che formano soffitti a cassettone, a mezzo cassettone, con elementi modanati, intagliati, dipinti o altrimenti decorati, con travicelli e impalcato in legno, con intradosso a vista.

[2] Per la riparazione, il consolidamento e l'eventuale miglioramento ai fini antisismici si dovrà provvedere, in relazione alle particolari esigenze, ai seguenti interventi:

- a) interventi localizzati di rafforzamento, reintegrazione o sostituzione di parti della grossa e media orditura, inflesse, sovraccaricate, ammalorate o comunque fatiscenti;
- b) consolidamento generale del piano impalcato, per incrementarne la rigidità;
- c) collegamento coi muri portanti e coi solai complanari contigui.

[3] Gli interventi dovranno essere eseguiti esclusivamente dall'intradosso quando al piano superiore si hanno pavimenti pregevoli dei quali è da evitare la demolizione, e viceversa al piano inferiore si può provvedere senza pregiudizio per gli ambienti sottostanti al necessario rinforzo di travi e impalcato, lasciati in vista o eventualmente nascosti con un controsoffitto. Si dovrà invece procedere solo con interventi estradossali nel caso di soffitti cassettonati o altrimenti decorati, e quando si deve comunque salvaguardare l'integrità di ambienti di particolare pregio.

[4] In caso di rifacimento di nuovi solai, sovrapposti a solai di particolare pregio o in sostituzione di solai non qualificanti, non dovranno essere variate le quote in misura tale da alterare la corrispondenza con porte e finestre o altri elementi architettonici e decorativi soprastanti o sottostanti gli orizzontamenti originari. Nel caso di una ricostruzione, dopo aver richiesto la preventiva autorizzazione alla Soprintendenza ai Beni Architettonici o alla Commissione Paesaggistica Locale, si potranno modificare le quote dei solai per realizzare un consolidamento strutturale che non preveda un discostamento dello spessore del solaio superiore ai 10 cm..

[5] Potranno essere demoliti e rifatti i pavimenti di fattura recente, mentre dovranno invece essere conservati, restaurati ed eventualmente reintegrati o ripristinati i pavimenti originali con lastre di pietra locale, nonché di legno.

[6] Analogamente, all'intradosso potranno essere rimossi o sostituiti i controsoffitti piani semplicemente intonacati; dovranno invece essere conservate, ed eventualmente restaurate, le volte di pietra, nonché i controsoffitti comunque decorati a fresco, a tempera, a stucco, o altra tecnica tradizionale.

[7] Ove non sia possibile la conservazione, le volte ed i controsoffitti che fanno parte di ambienti decorati o unitariamente definiti dovranno essere comunque ricostruiti con ossatura e supporti con materiali attuali più leggeri, ripristinando all'intradosso l'intonaco di calce al civile e riapplicando eventualmente le decorazioni superstiti.

Art. 33.

Archi, volte e sistemi archivoltati

[1] Tutti gli archi, le volte, e i sistemi archivoltati in muratura devono essere conservati, restaurati e consolidati, eliminando le spinte orizzontali e le altre possibili cause di dissesto. Gli effetti spingenti, se non già equilibrati da strutture adiacenti o piedritti di adeguate dimensioni, potranno essere eliminati o ridotti, secondo le circostanze, per mezzo di catene poste al di sopra dell'imposta, o eventualmente mediante tiranti estradossali inseriti fra la chiave della volta e il soprastante pavimento.

[2] Nel caso di volte localmente depresse o lesionate per eccesso di carichi concentrati, si dovrà ovviare a tali condizioni, eliminando o riducendo i sovraccarichi oppure riportandoli sui muri portanti laterali mediante travi ausiliarie estradossali.

[3] Le parti lesionate o deformate dovranno essere riparate con interventi localizzati, a seconda dell'ampiezza del danno, mediante semplice sigillatura con malte antiritiro, eventuale rinzeppatura con scaglie di pietra, o parziale reintegrazione a cucì e scucì con pietre e malta di calce, previa puntellatura della zona.

[4] L'inserimento di catene all'imposta potrà essere effettuato anche in presenza di superfici decorate, purché i fori siano praticati con carotatrici a corona diamantata, senza impiego di acqua, ed evitando parti decorate di particolare pregio.

[5] Sono invece da escludere muri, sottarchi o altri interventi intradossali esteticamente pregiudizievoli nel caso di volte e archi decorati e dipinti o di ambienti comunque architettonicamente qualificati, e viceversa interventi estradossali che comportino la perdita di pavimenti di particolare qualità.

[6] Possono essere parzialmente demolite per consentire il passaggio di scale e altre comunicazioni verticali, parzialmente soppalcate, o ripartite con tramezzi nel senso ortogonale alla generatrice, solo le volte prive di decorazioni.

Art. 34.

Scale esterne e interne

[1] Sono da conservare tutte le scale situate sia all'interno degli edifici che lungo i prospetti esterni, le quali presentino caratteristiche architettoniche e decorative di particolare pregio o complessità, mediante gradini in legno o pietra.

[2] Allo stesso modo dovranno essere conservati, restaurati ed eventualmente reintegrati o interamente ripristinati, i relativi elementi accessori, decorativi e di finitura, come i parapetti, le balaustre, i corrimano, le zoccolature, i gradini e i sottogradini in pietra o in legno, nonché gli atrii, gli androni, i pianerottoli e in genere gli ambienti di disimpegno architettonicamente qualificati come le scale cui sono collegati.

[3] Le strutture in muratura intonacata, ovvero in pietra concia o intonacata, potranno essere consolidate e parzialmente reintegrate con le specifiche tecniche indicate ai precedenti artt. in relazione alle caratteristiche delle singole parti e dei vari materiali.

[4] Delle scale interne di tipo tradizionale, in edifici non vincolati, con gradini di legno o di pietra ancorati alla muratura, è consentito il rifacimento con tecniche e materiali anche differenti ed eventuali modeste correzioni del rapporto tra alzate e pedate e della pendenza complessiva delle rampe, fermi restando i limiti derivanti dalla ubicazione del manufatto originale rispetto alle murature portanti e l'utilizzo di legno e pietra locale.

[5] Potranno essere demolite e sostituite le scale interne a gabbia aperta in legno o miste in legno e pietra e quelle di fattura recente. Potranno invece essere reintegrati o rifatti i gradini e le rampe d'accesso ai loggiati e alle porte esterne, in conci di pietra e pietrame sbozzato.

[6] È consentita all'interno degli edifici la realizzazione di nuove rampe o interi corpi scala e ascensori, nel caso in cui le scale esistenti siano inadeguate o insufficienti rispetto alle norme vigenti; ogni eventuale integrazione dovrà essere tuttavia concepita e realizzata in modo da non recare pregiudizio ad altre strutture o elementi decorativi e finiture di particolare pregio.

Capo III

PRESCRIZIONI E MODALITÀ D'INTERVENTO PER L'EDILIZIA TRADIZIONALE PREVALENTEMENTE ALTERATA

Art. 35.

Prescrizioni generali

[1] Il restauro e la eventuale reintegrazione delle parti dell'edificio rimaste inalterate o non sostanzialmente manomesse dovrà essere estesa possibilmente fino a completare intere strutture o elementi costruttivi e decorativi compiutamente definiti, siano essi riferiti ai prospetti, alle coperture, ai corpi scala, e alle altre strutture orizzontali e verticali.

[2] Tutti gli interventi di modifica e ristrutturazione dovranno garantire i raccordi e gli allineamenti delle nuove costruzioni con gli elementi superstiti in modo da consentirne la conservazione e la

completa fruizione. I contorni e i giunti in comune tra le parti ricostruite e quelle conservate potranno, se necessario, essere evidenziati secondo i casi con un leggero solco o con una più ampia rientranza, per mediare con un vuoto rispettivamente l'accostamento tra vecchio e nuovo di elementi complanari o di parti e strutture situate su piani incidenti.

Art. 36.

Elementi di prospetto

[1] Se sui prospetti dell'edificio non sono presenti brani di paramento, aperture, o altri elementi architettonici e decorativi qualificanti o di particolare pregio, per gli interventi di ristrutturazione si applicano le stesse norme dettate al successivo Capo IV per l'edilizia recente.

Se viceversa si tratta di prospetti per i quali è interamente da prevedere la conservazione, si dovranno applicare le norme di cui al precedente capitolo relative all'edilizia tradizionale integra.

Se infine vi è nello stesso prospetto una commistione tra parti da rinnovare ed elementi architettonici e decorativi qualificanti, dopo aver provveduto al restauro e al consolidamento di tali elementi si provvederà al completamento del prospetto con una integrazione della struttura muraria che dovrà risultare accordata e cromaticamente intonata alle preesistenze ma priva di connotazioni stilistiche, secondo le seguenti più specifiche indicazioni.

Art. 37.

Modalità d'integrazione dei paramenti di prospetto

[1] Nel caso di paramenti a faccia vista, il completamento della muratura dovrà essere realizzato con materiale anch'esso a faccia vista e della stessa qualità ma leggermente differenziato nella finitura superficiale e nell'apparecchio; in particolare per le murature in pietra conca squadrate o sbazzata si adotteranno rivestimenti in pietra della stessa qualità e in conci della stessa dimensione, con faccia vista bocciardata o sabbiata; infine per i paramenti in pietrame si potranno impiegare conci o pietrame sbazzato o tagliato a spacco; la pezzatura dei conci o del pietrame dovrà essere in generale più regolare e minuta rispetto ai paramenti originali.

[2] Nel caso di prospetti intonacati, il completamento della muratura sarà realizzato anch'esso con paramento intonacato, con un intonaco a grana leggermente più grossa di quello superstite, e colorato in pasta nella stessa tonalità di colore.

Art. 38.

Nuove aperture, infissi e serramenti

[1] Le aperture relative alle parti modificate o ricostruite dovranno essere prive di mostre e altre connotazioni stilistiche, munite solo di soglia con gocciolatoio sopra il davanzale dei parapetti, dimensionate e disposte secondo quanto indicato al successivo Capo IV per l'edilizia recente. Per gli infissi e i serramenti si applicheranno le stesse norme nel caso di rifacimento dell'intero prospetto, e si dovranno invece prevedere soluzioni di tipo tradizionale secondo le indicazioni di cui al capitolo che precede quando vi sia nello stesso prospetto la contemporanea presenza di nuove strutture ed elementi preesistenti.

Art. 39.

Strutture ed elementi di copertura

[1] Per gli interventi relativi alle coperture si potranno applicare, nella ristrutturazione, tutte le norme previste al successivo Capo IV, fatte salve le eventuali esigenze di conservazione di singoli elementi qualificanti o di particolare pregio, come altane, comignoli, frontespizi e fastigi di coronamento, e altre strutture architettoniche emergenti dalle falde dei tetti, rispetto alle quali le nuove soluzioni di copertura dovranno risultare compatibili.

Nel caso di interventi riguardanti ampliamenti e sopraelevazioni recenti rispetto alle originali strutture di copertura, dovranno essere ripristinati gli sporti di gronda in origine esistenti lungo i prospetti principali dell'edificio, al disotto delle parti oggetto di sopraelevazione.

Art. 40.

Strutture interne

[1] Per gli interventi di ristrutturazione che interessano direttamente strutture voltate, solai, controsoffitti e pareti decorate, corpi scala ed altri elementi qualificanti o di particolare pregio situati all'interno dell'edificio, le modifiche dovranno essere concepite e realizzate in modo non soltanto da garantire la conservazione di tali elementi, ma anche la eventuale reintegrazione degli ambienti e dei contesti fisici e spaziali nei quali erano in origine inseriti.

Nel corso dei lavori dovranno inoltre essere prese tutte le precauzioni ed approntate tutte le opere provvisorie necessarie ad evitare danni agli elementi suddetti.

Capo IV

PRESCRIZIONI E MODALITÀ D'INTERVENTO PER L'EDILIZIA RECENTE O TOTALMENTE ALTERATA

Art. 41.

Rientranze, sporgenze e allineamenti

[1] Per gli edifici inseriti nei nuclei storici o all'esterno, sia nel caso di parziale ristrutturazione che di totale demolizione e ricostruzione in situ, dovranno essere rispettati gli allineamenti verticali e orizzontali originali o esistenti fra gli edifici posti in aderenza lungo i fronti stradali.

[2] Nei lati che prospettano su vie o spazi pubblici non sono consentiti balconi, verande, scale esterne, pensiline o altri corpi o volumi sporgenti dall'area di sedime del vecchio o del nuovo edificio in misura superiore a cm. 20, salvo quanto previsto per gli sporti di gronda.

In caso di intervento dovranno comunque essere eliminati gli elementi esistenti, fra quelli sopra menzionati, che risultino occupare o aggettare sullo spazio pubblico.

[3] Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica o di totale ristrutturazione edilizia, i termini planovolumetrici sono definiti per ciascun nuovo edificio dal piano di recupero, nel rispetto delle indicazioni di cui sopra.

Art. 42.

Finitura dei paramenti di prospetto

[1] Sia negli interventi di manutenzione, che in quelli di ricostruzione o totale ristrutturazione degli edifici situati nei nuclei storici, nei nuclei frazionali minori e isolati, i prospetti si dovranno conformare alla finitura originaria o a scelta fra quelle ricorrenti in loco e comunque intonate al colore delle facciate degli edifici adiacenti.

[2] Sono esclusi i paramenti in muratura di mattoni a faccia vista, i rivestimenti di qualsiasi genere, i colori vivaci o scuri e gli intonaci del tipo graffiato, vermiculato, ecc..

[3] Per l'edilizia rurale e residenziale nuova si dovranno prevedere intonaci rustici in tinte chiare nella gamma della calce o delle pietre naturali, e/o paramenti in pietra locale a faccia vista.

Art. 43.

Nuove aperture

[1] L'apertura di nuove porte e finestre, o la modifica di quelle esistenti, dovranno essere disposte, nei lati di prospetto, in modo che almeno la metà di esse risultino della stessa dimensione e reciprocamente allineate, sia in senso orizzontale che verticale. La larghezza di ciascuna apertura non potrà essere dell'analoga apertura esistente per le finestre e così pure per le porte dei vani situati a piano terra.

[2] I vani di porte e finestre potranno essere contornati da mostre e cornici larghe non più di 12 cm. e aggettanti dal paramento murario non più di 3 cm., purché tutte realizzate nello stesso materiale dell'intonaco e di colore come quello dei prospetti, e con lo stesso disegno liscio o semplicemente modanato.

I davanzali delle finestre, di pietra (beola locale o di luserna o di materiale simile), dovranno essere muniti di una soglia con relativo gocciolatoio, con le stesse caratteristiche di cui sopra.

Art. 44.

Infissi e serramenti

[1] Gli infissi vetrati dovranno essere ad ante intelaiate, con telai di forma regolare (quadrati e rettangolari), purché risultino nei prospetti del medesimo edificio conformi per tipologie e forma di tradizione locale, che dovranno essere di legno in essenze resinose, trattati superficialmente con vernici all'acqua in tinta naturale del tipo abete o larice.

[2] É inoltre consentito l'uso di porte o portoni ad ante cieche intelaiate, che riprendano le forme della tradizione locale e diversificati tra quelli per le cantine e per l'abitazione, con eventuali sopraluce, che saranno trattati con vernici all'acqua in tinta naturale.

[3] Non sono ammesse porte completamente a vetri, serrande avvolgibili, né l'impiego di essenze lignee dolci, alluminio, acciaio e metalli in genere o altri materiali, che non siano colorati nella gamma di cui sopra. Per i vani degli esercizi commerciali si applicano le norme dell'apposito regolamento.

Art. 45.

Coperture ed elementi accessori

[1] Sia negli interventi di ricostruzione in situ che di totale ristrutturazione, le nuove strutture di copertura, eseguite alla "valesiana", dovranno essere esclusivamente a falde piane inclinate, con pendenza analoga a quella esistente o a quella delle costruzioni vicine e comunque con pendenza adatta per una copertura di pietra, ed orientate in modo che ad ogni lato dell'edificio prospiciente sulla pubblica via corrisponda una falda inclinata verso la via stessa, con relativo sporto di gronda. Le falde poste su piani incidenti dovranno essere riunite al colmo e lungo le rispettive linee d'intersezione, con disposizione a capanna , a padiglione o a semipadiglione.

[2] Nell'edilizia rurale, di nuova realizzazione in siti di pendio, l'inclinazione delle falde dovrà essere orientata prevalentemente verso valle, in senso concorde alla pendenza del terreno.

[3] Nei centri storici non sono consentite coperture piane, né altane, abbaini o altri corpi emergenti che interrompano l'andamento regolare delle falde, fatta eccezione per le torrette di comignoli ed esalatori, che dovranno essere rivestite con pietra a vista a secco o con i giunti sigillati con intonaco o in muratura intonacata come il prospetto.

[4] Nel caso di edifici posti in aderenza lungo la via, ciascuna falda dovrà sporgere esclusivamente lungo la linea di gronda per una misura non superiore a quella degli edifici adiacenti, e comunque non oltre cm. 60. Lo sporto di gronda sarà la naturale prosecuzione del tetto, con struttura

lignea e copertura di beola, e munita di un canale di gronda e relativi discendenti in rame o altro materiale in tinta unita di colore conforme a quello del rame.

[5] I manti di copertura dovranno essere unicamente di beola locale recuperata o integrati con lastre di luserna grigia. E' ammessa la copertura con lamiera preverniciata delle costruzioni isolate, lontane dagli abitati principali, viste le difficoltà di trasporto e dei relativi costi, per consentire la conservazione del patrimonio immobiliare isolato.

[6] Sia in caso di ristrutturazione che di semplice manutenzione delle strutture esistenti, i singoli elementi dovranno essere adeguati alle indicazioni di cui sopra.

Capo V

ATTREZZATURE PER LA PUBBLICITÀ E IL COMMERCIO

Art. 46.

Disposizioni generali

[1] All'interno delle zone "A", o in altri ambiti del territorio comunale espressamente individuati dal presente regolamento, l'affissione, la segnaletica, la pubblicità commerciale, e ogni altra forma di esposizione al pubblico di insegne o merci attuata da parte di soggetti privati, nonché le opere necessarie per l'installazione delle relative attrezzature, sono consentite solo nei limiti e con le modalità di cui ai successivi artt..

[2] Alla pubblica affissione, all'illuminazione e alla pavimentazione stradale, e alle altre opere di arredo, sistemazione e attrezzatura degli spazi pubblici provvede l'amministrazione comunale mediante piani di settore o progetti di opera pubblica, che dovranno comunque adottare criteri unitari per l'intero insediamento storico.

Art. 47.

Spazi e attrezzature per l'affissione diretta

[1] L'affissione di manifesti, comunicati e fogli in genere stampati o manoscritti effettuata direttamente dagli interessati potrà avvenire esclusivamente entro bacheche corrispondenti per forma, materiali e colori, al prototipo realizzato e depositato presso gli uffici comunali. Le bacheche non potranno essere applicate alle pareti degli edifici prospicienti le pubbliche vie o piazze, ma fissate su appositi telai infissi nel terreno.

[2] L'installazione non potrà riguardare gli edifici pubblici né quelli di carattere monumentale tutelati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs 42/2004 e ss. m. e i.), o avvenire comunque in modo da sovrapporsi a lapidi, stemmi, superfici bugnate, affrescate o altrimenti decorate, ovvero a cornici, lesene, zoccolature e altre membrature architettoniche, ma dovrà anzi essere tale che il perimetro delle bacheche stesse risulti pressoché equidistante dagli elementi sopra elencati, e comunque ad una distanza non minore di cm. 80 dagli spigoli dei fabbricati e non minore di cm. 90 dal suolo.

Art. 48.

Insegne frontali e pubblicità d'esercizio

[1] Nelle zone di cui al precedente art. 46, in corrispondenza delle aperture dei locali a piano terra destinati ad attività commerciali, artigianali, o ad altri pubblici esercizi, è consentita unicamente

l'installazione di insegne e scritte di tipo frontale completamente contenute entro il vano delle aperture medesime e arretrate di almeno cm. 10 dal filo esterno della muratura o di eventuali stipiti incorniciati.

[2] Le insegne e le scritte dovranno essere formate da segni e caratteri disposti su pannelli ciechi o trasparenti, comunque non luminosi, inseriti fra l'intradosso dell'architrave e una linea orizzontale a quota non inferiore a ml. 2.20.

Nel caso di vani archivoltati, i pannelli saranno estesi a tutto il contorno del vano compreso tra l'intradosso dell'arco e una linea comunque non superiore all'imposta del medesimo; dovranno essere conservate o ripristinate eventuali roste e inferriate esistenti nell'apertura originale.

[3] Le scritte non luminose potranno essere illuminate mediante faretti installati simmetricamente al di sopra dell'architrave, o da una sorgente luminosa applicata sul retro dei caratteri. I caratteri luminosi saranno realizzati con tubi luminescenti di diametro non superiore a 30 mm.

Art. 49.

Deroghe particolari per vani ridotti

[1] In deroga alle norme di cui sopra, nei locali che presentano aperture di dimensioni particolarmente ridotte è consentita l'installazione di insegne e scritte frontali al di sopra del vano, disposte simmetricamente rispetto all'asse verticale del medesimo, e formate da caratteri indipendenti, non luminosi, di altezza non superiore a 20 cm., applicati direttamente sul paramento esterno della muratura.

[2] In alternativa è consentito o meglio caldeggiato in tutti i casi l'utilizzo di "totem" mobili, con o senza luce interna, da esporre sulla pubblica via per essere ritirati alla chiusura dell'esercizio. Tali componenti dovranno contenere le dimensioni in uno spazio di cm. 30x30, per tutta l'altezza, che non deve superare i 160 cm.. La forma dei "totem" deve essere semplice per integrarsi nel contesto del nucleo storico. L'involucro non dev'essere realizzato con materiali in contrasto con la naturalità del luogo, ad esempio interamente in lamiera, ma con materiali naturali più consoni e gradevoli. I colori ammessi per le scritte e il fondo sono quelli primari ma di media gradazione.

Art. 50.

Insegne di richiamo per alberghi e ristoranti

[1] Gli esercizi commerciali, artigianali, il museo, il centro polifunzionale, la Gipsoteca, la sede della Pro Loco, il punto d'appoggio della GTA, ecc. hanno facoltà di installare un'insegna in corrispondenza dell'intersezione che la strada, ove detti locali hanno sede, forma con una via o spazio pubblico di maggiore frequentazione.

[2] Tali insegne dovranno essere conformi, per dimensioni, colori e materiali, al modello descritto all'art. 49. Non è ammesso installare comunque, per la stessa categoria commerciale, più di una insegna in corrispondenza del medesimo incrocio; l'eventuale presenza di più esercizi nella stessa via potrà essere segnalata aggiungendo nella stessa insegna le denominazioni dei diversi esercizi.

Art. 51.

Attrezzature espositive

[1] Nei locali di cui al precedente art. 48, le vetrine, le mostre e le altre attrezzature espositive inserite nell'ambito delle aperture che prospettano sulla pubblica via dovranno essere completamente contenute entro il vano delle aperture medesime, e risultare arretrate rispetto al filo esterno delle murature di prospetto in misura non inferiore allo spessore degli stipiti.

[2] Le vetrine e le porte a vetri dovranno essere formate da ante e pannelli verticali fissi o mobili disposti immediatamente all'interno degli stipiti, e intelaiati lungo tutto il loro perimetro per mezzo di telai pieni, dei seguenti materiali e colori: legno di abete, larice, noce, rovere, castagno, o altre essenze pregiate, verniciate al naturale, previo uniforme scurimento con mordente di media tonalità.

[3] L'installazione di qualsivoglia attrezzatura, fissa o mobile, dovrà comunque avvenire in modo da non danneggiare né modificare in modo irreversibile il contorno dei vani esistenti, né di altri elementi costruttivi e decorativi dell'edificio.

Art. 52.

Vetrine di pregio

[1] Degli allestimenti espositivi esistenti che, per essere realizzati in legno pregiato, intagliato, intarsiato, o altrimenti decorato, ovvero lavorato artigianalmente, presentano caratteri stilistici e qualità di apprezzabile interesse storico artistico, non è consentita la rimozione o la modifica ma solo la manutenzione e il restauro con le tecniche appropriate al caso.

Art. 53.

Serramenti

[1] Per garantire ulteriormente la chiusura e la protezione degli accessi ai locali di cui ai precedenti artt., è consentita anche l'installazione di grate, cancelli pieghevoli o serrande avvolgibili, costituiti esclusivamente da maglie metalliche a trama geometrica regolare, verniciati a smalto opaco di colore nero o grigio ferro.

[2] I serramenti e i relativi infissi dovranno essere applicati all'interno dei vani, senza modificare la sagoma né lo spessore originale di stipiti, soglie, architravi e cornici, e risultare anch'essi arretrati di almeno 10 cm.

dal filo esterno della muratura di prospetto.

[3] Qualora in corrispondenza di vani stilisticamente connotati siano presenti in opera serramenti di tipo tradizionale, come porte e portoni in legno ad ante intelaiate e specchiate, non è consentita la loro sostituzione, ma unicamente il restauro o il ripristino.

È altresì obbligatorio il mantenimento di eventuali roste, cancelli e inferriate originali.

Art. 54.

Attrezzature espositive sussidiarie

[1] Per i locali che non dispongano di vani aperti direttamente sulla pubblica via, o per gli esercizi destinati al commercio di prodotti artigianali tipici che comunque dispongano di una superficie vetrata non superiore a mq. 5,00, è consentita l'apposizione di piccole vetrine sussidiarie, bacheche, plance, o altre attrezzature mobili da applicare alle pareti di prospetto, ovvero di piccoli scaffali e bancarelle da posare sul suolo pubblico, in corrispondenza dell'orario di apertura dell'esercizio.

[2] Sia le vetrine e le plance, che le bancarelle dovranno essere accostate alle facciate in modo da non sovrapporsi a cornici, stipiti, bugnati, o altri elementi architettonici e decorativi, e non potranno comunque avere dimensioni superiori a cm. 80 x 120 di altezza, né aggettare sul suolo pubblico per più di cm. 20; dovranno inoltre essere mantenute pulite e rimosse quotidianamente nell'orario di chiusura previsto per i negozi e gli esercizi pubblici cui sono riferite.

Art. 55.

Tende in aggetto sullo spazio pubblico

[1] In corrispondenza delle aperture dei locali anzidetti, che prospettano su strade pedonali o munite di marciapiedi, non è consentita l'installazione di tende in aggetto sullo spazio pubblico.

Art. 56.

Arredi e attrezzature da collocare sul suolo pubblico

[1] Per l'occupazione del suolo pubblico con elementi di arredo ed altre attrezzature mobili valgono le norme generali del regolamento edilizio comunale, nonché, nelle zone di interesse storico-artistico, le seguenti disposizioni.

[2] Le sedie e i tavolini potranno essere in legno, metallo, o altri materiali purché di linee sobrie e decorose, del medesimo stile e colore.

[3] Le pedane dovranno essere limitate a quanto strettamente necessario per regolarizzare l'andamento del suolo e dovranno essere ad elementi smontabili, in legno o metallo, rispettivamente verniciate al naturale su mordenzatura scura e di colore nero o grigio scuro opachi e con la pavimentazione di legno trattata con vernici all'acqua o lasciate al naturale.

[4] L'illuminazione artificiale potrà essere realizzata unicamente con candele o lampade montate su paralumi da tavolo o lampioncini su un sostegno di legno; le tende e gli ombrelloni dovranno essere in tela naturale o plasticata in tinta unita, montati su propria ossatura lignea di sostegno ed estesi fino a coprire l'intera area occupata e senza scritte pubblicitarie di alcun genere compreso il nome dell'esercizio.

[5] Se accostate ai prospetti degli edifici, le pedane, le tende e le altre attrezzature non dovranno coprire il vano di porte e finestre, né addossarsi ad elementi architettonici e decorativi e dovranno essere in ogni caso rimosse nella stagione invernale.

[6] Nei centri storici e nei nuclei minori, i chioschi, le edicole o altri vani interamente circoscritti da coperture e pannelli perimetrali, possono essere autorizzati in numero limitato solo nell'ambito di piazze, slarghi o luoghi pubblici di idonea ampiezza, escluse comunque le aree prospicienti le facciate degli edifici pubblici o privati di carattere monumentale. Dovranno comunque essere collocati in posizione defilata, tale da non intralciare la viabilità pedonale o veicolare, né pregiudicare le visuali del contesto storico né gli scorci panoramici verso l'esterno, addossati ai prospetti degli edifici senza però sovrapporsi a stipiti, cornici e membrature architettoniche, ovvero distaccati di almeno ml. 1,00 dalle pareti. Forme, dimensioni, materiali e colori dovranno corrispondere ad una composizione semplice, con dimensioni proporzionate al luogo in cui sono previste, realizzate in legno e lasciate al naturale.

REPERTORIO DEI TIPI E DEGLI ELEMENTI RICORRENTI

**Pavimentazioni esterne: proposta di
recupero conservativo per i vicoli pedonali.**



**Pavimentazioni esterne: proposta di sostituzione
della pavimentazione esistente lungo le vie
principali della borgata.**



PAVIMENTAZIONE ESISTENTE



NUOVA PAVIMENTAZIONE

Complementi per la nuova pavimentazione

Caditoia di pietra



Chiusini di pietra



Coperture di beola

Manto di copertura eseguito alla valsesiana



Componenti coperture





Scale esterne





Lobbie e ringhiere

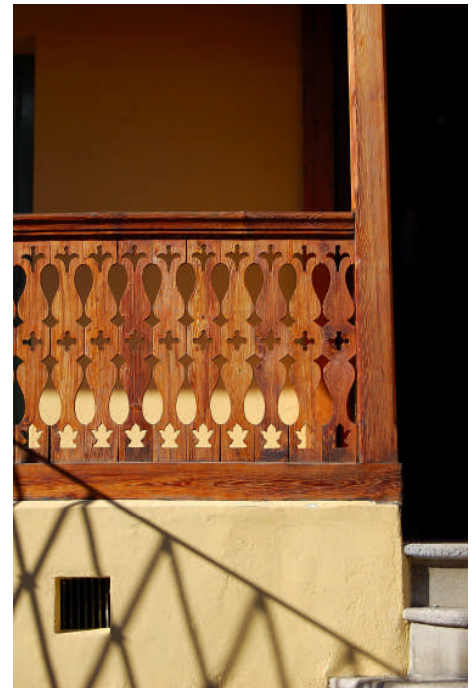












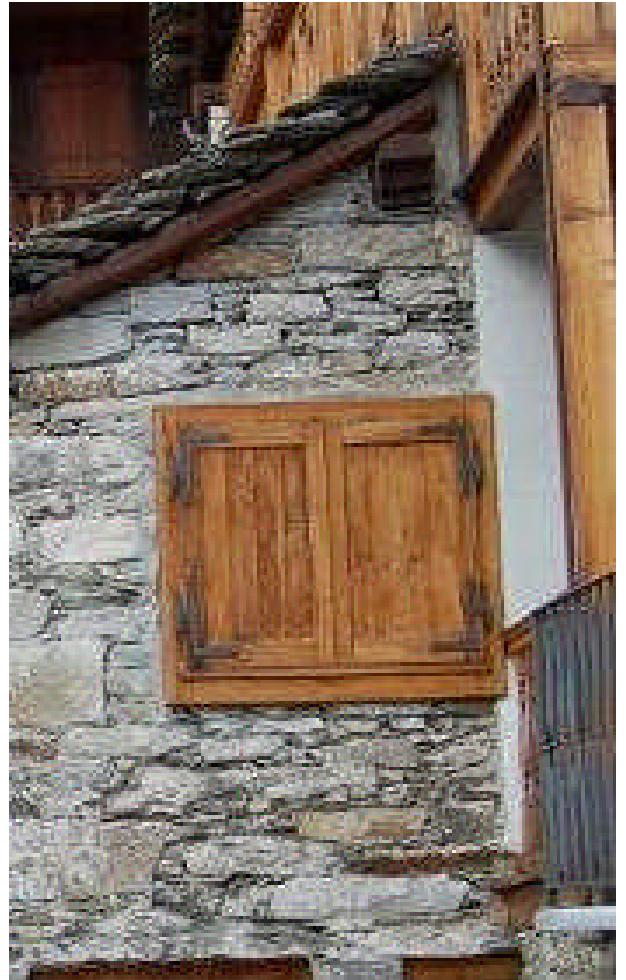
Portoncini esterni





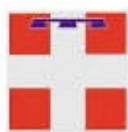
Finestre











**Regione
Piemonte**



**Comunità
Montana
Valsesia**



**Provincia
Vercelli**



COMUNE DI RIMA S. GIUSEPPE

**PSR 2007-2013 della Regione Piemonte
MISURA 322
"Sviluppo e rinnovamento dei villaggi"
AZIONE B**

MANUALE DEL RECUPERO EDILIZIO

*(linee guida ed indirizzi tecnici per gli interventi di recupero
ed ex novo per la valorizzazione del patrimonio architettonico,
ambientale e paesaggistico)*

Il Tecnico
Arch. Carlo Canna

Il Sindaco
Roberto Pedretti

Varallo, Settembre 2011

Aggiornamenti:

Premessa.

La parte più in quota del fondo valle della Val Sermenza è stata praticata fin dagli inizi del primo millennio, prima con nomadismo pastorale e successivamente come alpeggio, inteso come nuovo modello più articolato di sfruttamento delle terre alte con la "coltivazione" dei terreni e l'allevamento del bestiame. In queste "nuove terre", dominate dai Conti di Biandrate, giocano un ruolo fondamentale i monasteri, divenuti proprietari di questi luoghi, che per l'antropizzazione delle terre alte, furono capaci di trasferire, adattandole alle alte quote, le tecniche di sfruttamento agricolo praticate in pianura e sui contrafforti collinari, con la bonifica delle terre incolte.

Il nomadismo pastorale, nel fondo valle più alti delle montagne attorno al Monte Rosa, era praticato da genti di ceppo alemanno, provenienti dal Vallese, ambientati al clima e alle condizioni di vita in alta montagna ed erano abituati ad una permanenza in quota anche durante il periodo invernale, trasformando alpeggi in residenza stabile.

Le condizioni ambientali dei luoghi scelti per la colonizzazione, ad un escursionista odierno sono sicuramente interessanti, ma per impostare una scelta di vita nel medioevo occorreva tanto ingegno e tenacia. La scelta del luogo avveniva ad una quota superiore ai 1000 m. con l'insediamento delle loro abitazioni attestato lungo i bordi di terrazzamenti naturali, al riparo dalle valanghe, per non occupare le zone meno scoscese destinate alla pratica di una modesta agricoltura e della pastorizia. Questo popolo "delle Alpi" sceglieva le alte quote, come nel caso di Rima (1.417 m. slm), per insediarsi su terre non ancora colonizzate e per non entrare in competizione nella conduzione del territorio, quasi improduttivo, con le genti locali.

Le montagne valesiane di fondo valle sono in gran parte molto scoscese e hanno uno strato coltivabile del terreno molto scarso. Queste genti avevano maturato uno stile di vita attento a tutte le opportunità che un simile territorio poteva dare. Coltivava i terreni meno scoscesi per dedicare i restanti alla pastorizia. Utilizzava la pietra e gli alberi per la realizzazione delle loro abitazioni posizionandole ai margini delle terre occupate per non sottrarre spazi vitali alla coltivazione, mentre la pastorizia avveniva sui restanti terreni scoscesi e scarsamente produttivi. Dove gli animali non pascolavano, per la pendenza a loro inaccessibile, queste genti raccoglievano la poca erba che spuntava fra le rocce per immagazzinarne il più possibile garantendo così il sostentamento degli animali durante il periodo invernale.

Il clima a quelle quote, com'è intuibile, condiziona qualsiasi attività all'aperto riducendo il periodo dedicato alla coltivazione.

L'incremento demografico e la necessità di non suddividere ereditariamente la proprietà costringeva i fratelli minori a ricercare nuove terre da colonizzare. Sorsero le prime diatribe con le genti locali, per l'utilizzo degli alpeggi, che furono poi composte con accordi mediati dalle autorità, e si indirizzò, per necessità, l'attività lavorativa verso una economia mista basata su un commercio occasionale e di scambio, unito ad attività artigianali da praticare all'estero nei paesi di lingua tedesca, per contribuire al sostentamento delle famiglie rimaste nei villaggi d'origine.

L'emigrazione stagionale in Valsesia era già diffusa tra le genti locali e verso la fine della fase insediativa, anche per il Popolo delle Alpi, inizia questa pratica, da parte della componente maschile, verso la mitteleuropa.

La cultura Walser è riconoscibile prevalentemente nell'architettura, antesignana dell'edilizia sostenibile, basata sull'utilizzo dei materiali a disposizione, pietra e legno, e funzionalmente sviluppata per soddisfare le esigenze di una cultura contadina di alta montagna e che si inserisce armoniosamente nel paesaggio alpino. La scelta dei luoghi dove insediarsi era dettata dalla presenza di zone adatte alla coltivazione e alla pastorizia, al riparo dalle valanghe, nelle vicinanze di sorgenti o corsi d'acqua e a ridosso dei boschi.

Le case walser hanno il piano terra di pietra, il piano superiore e il sottotetto sono realizzati con tronchi, ad incastro orizzontale, con ampi lobbiali, e con il tetto coperto di beole.

La ripartizione interna prevedeva:

- al piano terra il ricovero degli animali e la parte abitativa, riscaldata da un focolare che non aveva un camino, ma la fuoriuscita del fumo avveniva dall' anta aperta della parte superiore della porta d'ingresso;
- al primo piano le quattro camere, con ampi lobbiali e rastrelliere per l'essiccazione del fieno, della segale e della canapa;
- nel sottotetto veniva accumulato il fieno essiccato all'aperto o nei lobbiali;
- il collegamento verticale era praticato da una scala di pietra esterna alla costruzione.

L'orientamento delle case walser era generalmente posto sull'asse nord-sud con il fronte principale rivolto a Sud.

La configurazione descritta è la forma applicata a tutte le costruzioni realizzate, a ridosso del Monte Rosa, da questo popolo; una sorta di modello riconosciuto che soddisfa tutte le esigenze della cultura contadina walser. Dal fabbisogno di ricovero degli animali all'abitazione e per l'isolamento termico durante la stagione invernale. Sono condizioni essenziali, anche la presenza degli animali, che garantiscono una fonte di calore per le soprastanti camere, la struttura lignea perimetrale, che ha una capacità d'isolamento termico notevole, come pure funge da isolante il fieno nel sottotetto.

I Walser (Walliser=Vallesani) formarono i primi insediamenti permanenti nell'alta Val Formazza e alle falde del Monte Rosa (Gressoney e Macugnaga), poi colonizzarono gli alpeggi nel territorio di Rimella e di Alagna. Successivamente avvenne la trasformazione di Rima (1417 m. slm), da alpeggio a insediamento permanente, nella seconda metà del XIV secolo. Dopo aver praticato per diversi decenni gli alpeggi della zona e verificata la loro capacità di adattarsi a sopravvivere nei lunghi periodi invernali, alcune famiglie di coloni provenienti da Alagna (1.191 m. slm), decisero di insediarsi definitivamente sottoscrivendo il contratto "*d'affitto ereditario*".

Durante quella parte di fine secolo si insediarono 12 famiglie. La presenza Walser si estese poi anche nella parte bassa della Val Sermenza costretti dalla scarsità di risorse naturali a disposizione che generò, come si è detto in precedenza, diatribe con le genti locali. Per rimarcare quanto era difficile vivere in questi luoghi, Enrico Rizzi, nel suo scritto "*Rima, insediamento Walser nella Valsesia medioevale*", riporta una clausola contrattuale scritta in un atto di compravendita. "*... Quest'ultima e un intero mazzo di altre preziose pergamene del XV-XVI secolo di cui sono debitore alla cortesia di Emilio Stainer di Alagna, documentano come la colonia "madre" di Alagna e la colonia "figlia" di Rima abbiano formato a lungo una comunità sola, impegnata nella tenace sfida*

per la sopravvivenza quale fu per secoli la stentata economia pastorale in quei remoti valloni tutt'intorno al (monte)Tagliaferro. Alcune di queste pergamene, provenienti da Pedemonte (Alagna) e relative alla valle di Rima, sono testimonianze quasi commoventi di quanto fosse prezioso anche l'ultimo fascio d'erba fin sulla cima del Tagliaferro. Il giorno dell'epifania 1466, un colono di Pedemonte, Antonio de Morlando, vendette ad un altro, Comolo fu Zanini, il diritto di sfalciare il fieno silvestre sulla cima dell' aguzzo scoglio del Tagliaferro (una pezza "mealis fenereri ubi dicitur in Tagliaferro" cui confina da una parte detto Comolo e dall'altra i fratelli de Morlando"). Il "meale" in Valsesia è il diritto di sfalciare con la meula l'erba delle cime, sulle pendici impervie dove nemmeno gli animali si spingono a pascolare. Quest'erba era particolarmente preziosa, per le famiglie che disponevano di molte braccia (e bocche da sfamare) e potevano in tal modo impiegarle, ricavandone fieno che consentiva loro di invernare qualche capo di bestiame in più. Nella pergamena del 1466 (ed altre successive) questo diritto veniva registrato nelle compravendite, con tanto di indicazione di toponimi e confinanti, in luoghi talmente elevati e sperduti che oggi sembra impensabile trovarne traccia nei contratti, con l'intervento di notai e la redazione di pergamene. Eppure anche sulla cima del tagliaferro, a 3000 m., le antiche carte, i diritti, i regolamenti d'alpe, disciplinavano l'ammirevole lavoro di uomini e donne armati di "meula" e di incredibile tenacia.".

La casa walser di Rima, rispetto al modello alagnese, risulta semplificato, tuttavia mantiene la concezione costruttiva adatta alle esigenze delle famiglie e a proteggere dai rigori della stagione invernale. Quindi, strutture polifunzionali realizzate per l'abitare, il ricovero del bestiame, per attività di piccolo artigianato e per essiccare il fieno.

Dall'alpeggio, formato dalle antiche case coloniche dei primi Walser, all'attuale borgata, Rima, a partire dal '700, ha sviluppato una strutturazione urbana a terrazzamenti sull'unica area al riparo dalle valanghe e la difesa dai venti prevalenti è portata al punto ottimale. I percorsi principali risultano disposti lungo le vie parallele alle linee di livello ed essendo quasi pianeggianti possono essere percorribili anche da piccoli mezzi motorizzati, mentre una fitta rete secondaria di stradine, disposte parallele ai terrazzamenti e lungo la massima pendenza, risolve i percorsi pedonali.

Le nuove costruzioni assumono una nuova tipologia edilizia, tra il '700 e i primi decenni del '900, con l'uso prevalente della pietra e dell'intonaco, e una composizione lignea delle facciate principali più compiuta e armoniosa, che riprende i componenti dalla tradizione costruttiva walser e, in alcuni casi, i caratteri stilistici della mitteleuropa frequentata dagli'emigranti stagionali rimesi.

Con il passare del tempo anche queste nuove costruzioni, che conservavano un'attività rurale essenzialmente per il consumo familiare (il ricovero di qualche capo di bestiame e dei prodotti coltivati nei campi a valle dell'abitato) fino agli'anni '70 del '900, con lo spopolamento della borgata, avvenuto a partire dalla seconda metà del secolo scorso, sono state trasformate in residenze con una meritoria opera di conservazione dei caratteri stilistici originali e, diversamente da altre realtà, anche la distribuzione funzionale dei locali interni, aggiungendo, dove possibile, un nuovo collegamento verticale. Troviamo internamente l'uso diffuso del legno come elemento di decoro per i soffitti, le pareti, i pavimenti, e, in alcuni casi, sostituito sulle pareti con decorazioni di marmo artificiale, tecnica inventata dai rimesi, praticata soprattutto nella mitteleuropa, in Russia, in Spagna e in molti altri paesi esteri.

E' opportuno a questo punto dare spazio ad Enrica Ballarè, che nel suo scritto "Il Marmo artificiale di Rima, un primo censimento – Italia – volume I" ricostruisce la storia di questa tecnica rimese.

“Quella del marmo artificiale si è confermata una delle invenzioni più originali nate in terra di Valsesia anche se, per ammirare i risultati più brillanti e monumentali di quella lavorazione, oggi è necessario percorrere le migliaia di chilometri che separano alcune capitali del vecchio continente. Depositari della ricetta “segreta” per realizzare il marmo artificiale erano gli artisti-artigiani di Rima, caratteristico villaggio alpino posto a 1.417 metri in Val Sermenza.

Dagli anni trenta dell'Ottocento il marmo artificiale seguì le rotte dell'emigrazione degli abitanti di Rima, che con gli anni impiantarono all'estero fiorenti attività imprenditoriali. Le direttrici principali di questi spostamenti interessarono i paesi dell'Europa centro-orientale. La migrazione verso i paesi di lingua tedesca non fu casuale: i rimesi discendevano proprio da quegli antichi Walser che nella seconda metà del XIV secolo si trasferirono dal vallese a sud delle Alpi. La comprensione della lingua favorì indubbiamente una facilità nelle comunicazioni e nella ricerca delle committenze.

Le imprese più note all'estero furono quelle dei De Toma, degli Axerio-Piazza, degli Axerio-Cilies, dei Viotti e dei Dellavedova: essi seppero sfruttare al meglio le proprie capacità imprenditoriali ottenendo importanti incarichi per la decorazione di chiese, ville, palazzi governativi e alberghi.

(...)

La fortuna di questi “uomini nuovi” rimesi fu determinata dall'abilità nell'ottenere un prodotto finale esteticamente identico ai pregiati e costosi marmi.

Elemento principale del successo del marmo artificiale fu il basso costo delle materie prime: alla base della lavorazione stavano il gesso e la scagliola, le cui cave d'estrazione si trovavano ovunque in Europa. In questo modo venivano cancellate le altissime spese di estrazione e di trasporto necessarie per importare il marmo “vero”.

(...)

Il segreto del marmo artificiale lo avevano ricevuto dai loro padri e lo avrebbero trasmesso ai propri figli. Non appena in una stanza erano terminate le operazioni d'intonacatura, gli artigiani rimesi si chiudevano all'interno, al riparo da occhi indiscreti. Solo loro, infatti, erano autorizzati ad eseguire i lavori di impasto, di colorazione, di applicazione del marmo alle superfici e di esecuzione di particolari elementi decorativi.

Nel campo del marmo artificiale a fare la differenza furono indubbiamente le qualità personali degli imprenditori e della manodopera specializzata rimesi. Molti riuscirono a realizzare il salto di qualità grazie a quella lungimiranza necessaria nel campo dell'imprenditoria edile fra Otto e Novecento. A questo si unì una sensibilità particolare nell'esecuzione tecnica del lavoro, soprattutto nella sua fase più creativa: quella di combinare accuratamente i colori e fare in modo che nell'ambiente da decorare l'equilibrio cromatico vedesse rispecchiati il desiderio e il gusto del committente.

(...)

Perché affascina la vicenda del marmo artificiale?

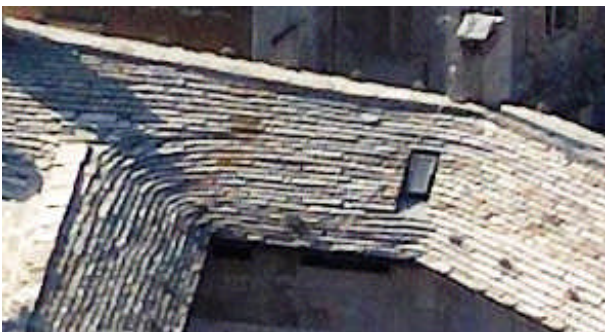
Essenzialmente per due motivi: il primo di carattere socio-antropologico, il secondo tecnico artistico. In una fase di crisi, poiché l'emigrazione quasi sempre servì alle comunità di montagna per diminuire le bocche da sfamare, molti abitanti di Rima riuscirono ad effettuare un salto di

qualità nella scala sociale, passando da agricoltori-allevatori ad affermati e prestigiosi imprenditori di portata internazionale. Tutta la comunità venne in un certo senso riscattata, dal momento che un piccolo paese di montagna si avvicinò alla realtà mitteleuropea tra Otto e Novecento.

(...)

... il marmo artificiale nasce come imitazione di un prodotto da sempre posto ai vertici della costruzione e della decorazione: grazie ai rimesi questa lavorazione approda a soluzioni così perfette da assumere una dignità propria e carattere di assoluta originalità.”

La tipologia edilizia si caratterizza per l'uso del materiale a disposizione, il legno e la pietra. Questi materiali sono stati utilizzati per diversi secoli prima dell'introduzione dell'intonaco con la malta di calce. Quest'ultima tecnica è stato possibile eseguirla solo dalla fine dell'800, quando il trasporto dei materiali, dalla bassa valle, era diventato praticabile ed economicamente accettabile. Si ricorda che in quel periodo il nostro paese aveva una fiorente economia ed era invalsa la pratica estiva di lunghe vacanze di montagna in località collegate con percorsi pedonali. Fino ad allora l'edilizia era a “secco” impiegando i materiali che la località aveva. Quindi non deve stupire, ad esempio, l'uso della pietra per la copertura dei tetti. Questa tecnica era ed è ampiamente praticata sulle Alpi. In Valsesia è stata perfezionata al punto di considerarla una tecnica distintiva locale di un tetto alla valsesiana. Rispetto alla tecnica valdostana o di altri luoghi, quella valsesiana si contraddistingue per la linearità della posa delle beole che prosegue, quando il tetto è a più falde, sui e nei compluvi per proseguire sull'altra falda; la sistemazione del colmo avviene con un corso di beole in più con all'opposto una chiusura formata da più lastre sovrapposte. Il posizionamento delle lastre di beola avviene con il lato esterno parallelo alla grondaia, con una sovrapposizione del tipo 3+1, e i giunti tra le lastre alternati e ortogonali alla linea di gronda. Le lastre dei compluvi si devono stondare a mano per non interrompere la linearità del parallelismo tra le beole. Si propongono una serie di foto che illustrano la differenza tra la tecnica valsesiana e quella di altri luoghi.



Copertura alla Valsesiane



Altro tipo di copertura



La regolamentazione degli interventi proposta indica la metodologia che si può applicare non solo per gli edifici di pregio e vincolati, ma in generale, per tutte le altre costruzioni, seguendo indirizzi e criteri per eseguire interventi di conservazione e di recupero qualificanti.

La logica dell'approccio e quella esecutiva deve soddisfare i seguenti punti:

- a) conservare l'autenticità del manufatto o della costruzione": le eventuali aggiunte dovrebbero essere generalmente riconoscibili e distinte dalle preesistenze con una quantità minima ma sufficiente a non sacrificare inutilmente l'unità figurativa propria di ogni singola costruzione. A tal fine è bene mantenere le preesistenze nel loro aspetto e nella consistenza originaria. La massima cura va riservata a quelle sistemazioni d'intorno e/o d'ambiente necessarie per prolungare naturalmente la vita delle costruzioni per l'eliminazione delle cause del degrado;
- b) evitare le imitazioni: è auspicabile evitare inopportuni tentativi d'imitazione o di effetti di finto antico. Dove serve è preferibile eseguire piccole ma indispensabili modifiche senza sacrificare l'unità formale del costruito, con calibrate e discrete integrazioni aventi "una valenza espressiva di cultura contemporanea";
- c) evitare inutili tentativi di rinnovamento: gli abbellimenti o gli ammodernamenti generalizzati o di ricerca dello stato originario sono interventi da evitare in quanto risulteranno in contrasto con la parte conservata. Si deve promuovere una coscienza critica dove si affermi che i segni del trascorrere del tempo sono valori estetici e storici di straordinaria efficacia;
- d) adottare il principio del minimo intervento: qualsiasi modesto intervento tecnico, sia invasivo che reversibile, deve essere risolto prima del "giusto" al fine di evitare eccessi e le lavorazioni non strettamente necessarie per la conservazione;
- e) rispettare il principio della reversibilità. Preferire le aggiunte alle rimozioni, quando non sono indispensabili le integrazioni;

- f) rispettare i principi di compatibilità meccanica, chimica e fisica: il rispetto della compatibilità dei materiali, costituenti la preesistenza e quelli aggiunti per integrazioni o per riparazioni, assicurano un comportamento omogeneo nel tempo del bene conservato. Si evitano le differenti sollecitazioni indotte dall'ambiente ed i conseguenti fenomeni di distacco e di scorrimento differenziato che sono la causa dei fenomeni capaci di accelerare il degrado delle zone di connessione degli interventi;
- g) assicurarsi di realizzare interventi che garantiscono la durabilità nel tempo pari a quella del bene oggetto di conservazione.

Oltre a questi indirizzi generali saranno trattate le tecniche d'intervento specifiche.

Bibliografia:

- Enrico Rizzi, Rima, Insediamenti Walser nella Valsesia medioevale, in Storia di Rima, Walser Gruppe Rime / Fondazione Enrico Monti, 2006;
- Sergio Camerlenghi, Le case in legno di Rima, in Storia di Rima, Walser Gruppe Rime / Fondazione Enrico Monti, 2006;
- Corrado Mornese, Walser, Il popolo delle Alpi, in Rima – Rimmu / Ieri Oggi Domani, Millenia, 1995;
- Giuseppe Ciribini, Formazione e realtà della casa valesiana, Estratto dagli Atti dei Sindacati provinciali fascisti ingegneri di Lombardia, n. 12, 1941, XX;
- Vera Comoli Mandracci, Le antiche case valesiane, a cura della Società Valsesiana di Cultura, (1967);
- Enrica Ballarè, Il marmo artificiale di Rima, un primo censimento – Italia – Volume I, Comune di Rima San Giuseppe, 2003;
- Enzo Barbano, Drang Nach Osten! I filoni mitteleuropei dell'emigrazione valesiana, in Modelli del marmo artificiale di Teno Bastucchi, Tipolitografia di Borgosesia, 2009;
- Enrica Ballarè (a cura di), La via del marmo artificiale, da Rima a Bucarest e in Romania tra Otto e Novecento, Associazione Culturale Zeisciu Centro Studi, 2010.

MANUALE DEL RECUPERO EDILIZIO

Linee guida ed indirizzi tecnici per gli interventi di recupero ed ex novo per la valorizzazione del patrimonio architettonico, ambientale e paesaggistico.

Sommario

Articoli	Titolo dell'articolo
Art. 1.	Contenuti, finalità, decorrenza e ambiti d'applicazione
Art. 2.	Classificazione delle aree edificate e inedificate
Art. 3.	Individuazione delle aree e degli edifici
Art. 4.	Il repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti
Art. 5.	Classificazione degli elementi costruttivi e decorativi
Art. 6.	Definizione e individuazione delle unità edilizie
Art. 7.	Interventi unitari per unità minime, per comparti, o per singoli elementi
Art. 8.	Edifici contigui
Art. 9.	Definizione e articolazione delle categorie d'intervento
Art. 10.	Tipi di opere ed interventi elementari
Art. 11.	Disciplina degli interventi nelle aree edificate
Art. 12.	Disciplina degli interventi nelle aree inedificate
Art. 13.	Disciplina delle destinazioni d'uso
Art. 14.	Impianti e canalizzazioni
Art. 15.	Sistemazione e manutenzione delle aree inedificate di pertinenza
Art. 16.	Interventi nel sottosuolo
Art. 17.	Rinvenimenti e scoperte
Art. 18.	Prove di finitura e simulazioni da predisporre in loco
Art. 19.	Murature di prospetto con paramento originale a faccia vista
Art. 20.	Murature di prospetto con paramento originale intonacato
Art. 21.	Prescrizioni per il rifacimento delle tinteggiature
Art. 22.	Elementi architettonici e decorativi in pietra o in laterizi a faccia vista
Art. 23.	Elementi architettonici e decorativi in muratura intonacata o simulati pittoricamente
Art. 24.	Aperture di prospetto ed elementi di contorno
Art. 25.	Infissi vetrati e serramenti
Art. 26.	Balconi e aggetti orizzontali
Art. 27.	Coperture tradizionali a falde inclinate
Art. 28.	Accessori di copertura e aggetti verticali
Art. 29.	Rifacimento e riordino di coperture già manomesse
Art. 30.	Terrazze e coperture piane
Art. 31.	Murature e divisori interni.

Art. 32.	Solai, controsoffitti e pavimenti
Art. 33.	Archi, volte e sistemi archivoltati
Art. 34.	Scale esterne e interne
Art. 35.	Prescrizioni generali
Art. 36.	Elementi di prospetto
Art. 37.	Modalità d'integrazione dei paramenti di prospetto
Art. 38.	Nuove aperture, infissi e serramenti
Art. 39.	Strutture ed elementi di copertura
Art. 40.	Strutture interne
Art. 41.	Rientranze, sporgenze e allineamenti
Art. 42.	Finitura dei paramenti di prospetto
Art. 43.	Nuove aperture
Art. 44.	Infissi e serramenti
Art. 45.	Coperture ed elementi accessori
Art. 46.	Disposizioni generali
Art. 47.	Spazi e attrezzature per l'affissione diretta
Art. 48.	Insegne frontali e pubblicità d'esercizio
Art. 49.	Deroghe particolari per vani ridotti
Art. 50.	Insegne di richiamo per alberghi e ristoranti
Art. 51.	Attrezzature espositive
Art. 52.	Vetrine di pregio
Art. 53.	Serramenti
Art. 54.	Attrezzature espositive sussidiarie
Art. 55.	Tende in aggetto sullo spazio pubblico
Art. 56.	Arredi e attrezzature da collocare sul suolo pubblico

Capo I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.

Contenuti, finalità, decorrenza e ambiti d'applicazione

[1] Le norme del presente regolamento indicano i requisiti e i contenuti normativi ai quali attenersi nell'elaborazione dei piani di recupero o di altri strumenti attuativi che saranno adottati dall'amministrazione comunale per la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, e definiscono il modello di disciplina per la classificazione di tale patrimonio e per la progettazione e l'attuazione dei relativi interventi.

[2] In mancanza di piano, le stesse norme si applicano agli interventi che, secondo le leggi vigenti e le previsioni dello strumento urbanistico generale, possono essere realizzati negli immobili esistenti all'interno dei centri storici, delle aree naturali protette, nelle zone di particolare interesse naturalistico ambientale, in quelle tutelate ai sensi del D. Lgs 42/2004.

[3] In tal senso le norme suddette, a valere su tutto il territorio comunale, entrano in vigore con l'approvazione del presente manuale ed integrano le norme di attuazione del piano regolatore generale, già in vigore per le zone sopra menzionate e per i beni culturali sparsi nel territorio individuati ai sensi dell'art. 136 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs 42 del 22/01/2004 e s. m. e i.).

Art. 2.

Classificazione delle aree edificate e inedificate

[1] Ai fini dell'applicazione delle norme di cui ai successivi artt., sono soggette alla seguente normativa tutte le aree situate all'interno dei nuclei storici, nel Parco Naturale dell'Alta Valsesia, nelle aree interessate da vincolo Galassino e in quelle soggette a tutela del DLgs 42/2004.

[2] Nelle aree edificate l'edilizia esistente è classificata secondo le seguenti definizioni:

a) edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra.

Si intendono compresi in tale definizione gli edifici tipologicamente ricorrenti di origine storica e destinazione prevalentemente residenziale, realizzati ed eventualmente modificati o ristrutturati in epoca comunque anteriore alla seconda guerra mondiale, che presentano, insieme ad elementi di particolare pregio o qualità storico artistica, un sistema organico e prevalentemente integro di materiali, tecniche costruttive, tipologie architettoniche e decorative, tale da rappresentare, sia individualmente che in rapporto al contesto in cui sono inseriti, una caratteristica testimonianza della tradizione e della cultura edilizia locale.

Sono da considerare tali gli edifici corrispondenti o assimilabili alle tipologie descritte nel "Repertorio" di cui al successivo art. 4, e costituiti in massima parte da elementi costruttivi e decorativi rappresentati nel repertorio medesimo.

b) edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata.

Si intendono compresi in tale definizione gli edifici che hanno subito però in epoca recente modifiche e alterazioni consistenti per interventi innovativi o cause accidentali, pur conservando ancora alcuni significativi elementi tipologici costruttivi e decorativi propri dell'edilizia tradizionale, corrispondenti in tutto o in parte ai tipi e agli elementi rappresentati nel repertorio anzidetto.

c) edilizia ordinaria recente, totalmente alterata, o priva di caratteri tradizionali.

Si intendono compresi in tale definizione tutti gli edifici ordinari con prevalente destinazione residenziale che risultano costruiti, ricostruiti o completamente trasformati dalla fine dell'ultima guerra ad oggi, con caratteri che sono quindi mera espressione della cultura edilizia attuale, nonché quei manufatti che, pur se di origine più antica, appaiono comunque del tutto privi di qualità e caratteri tradizionali apprezzabili.

d) edilizia speciale, monumentale o atipica.

Sono da comprendere in tale definizione gli edifici monumentali ed in genere i manufatti che si differenziano dal tessuto edilizio ordinario e ricorrente per dimensioni, qualità storico-artistiche, particolari caratteristiche tecniche, costruttive o tipologiche, specifiche funzioni e destinazioni d'uso.

Sono tali ad esempio le chiese, le costruzioni in legno della cultura Walser, le costruzioni di muratura ottocentesche, le fontane, le logge, i sottopassi, i rifugi, gli edifici pubblici e tutte le costruzioni che presentano anche solo in parte caratteristiche e particolari costruttivi della cultura locale, compreso il finto marmo o marmo artificiale, tipica finitura originaria del luogo.

[3] Le aree attualmente inedificate sono classificate come segue:

a) aree inedificate pubbliche o ad uso pubblico.

In tali aree sono comprese le strade, le piazze, i parcheggi, le scalinate, i parchi ed ogni altra superficie demaniale o comunque di proprietà pubblica o privata, attualmente destinata, con le eventuali attrezzature, a servizio della collettività.

b) aree inedificate di rispetto.

Sono da comprendere in tale definizione i terreni agricoli, il verde privato o le aree incolte situate a margine di ciascun insediamento storico, intorno a edifici storici e complessi monumentali o siti panoramici e di belvedere, che rimanendo inedificate salvaguardano il decoro, la integrità, le visuali e la fruizione in genere di tali immobili e dell'intero contesto da parte della collettività.

c) aree inedificate di pertinenza degli edifici esistenti.

Sono da comprendere in tali aree le corti, i cortili, i giardini, gli orti, le strade private, ed ogni altra superficie che pur occupata da manufatti precari, sia comunque libera da volumi e strutture edilizie permanenti, e risulti in un rapporto di contiguità fisica e dipendenza funzionale con l'area di sedime di un edificio esistente, in modo da costituire effettivamente o potenzialmente una pertinenza esclusiva dell'edificio medesimo.

Art. 3.

Individuazione delle aree e degli edifici

[1] Il PRGC individua negli ambiti territoriali delimitati in cartografia le aree edificate e inedificate definite come sopra, e le contraddistingue con la campitura dello SUG.

[2] In assenza di piano di recupero, l'individuazione e la classificazione delle aree e degli edifici nei termini sopra definiti è fatta volta per volta, per la parte interessata in occasione di ciascun intervento edilizio, dal progettista incaricato e quindi confermata dal competente organo tecnico comunale nell'ambito dell'istruttoria preliminare al rilascio dell'atto abilitativo all'intervento stesso. A tal fine l'unità edilizia interessata dovrà essere valutata in rapporto all'intero contesto storico-urbanistico o naturalistico ambientale nel quale è inserita, ed agli schemi tipologici rappresentati nel repertorio anzidetto.

[3] Con il piano di recupero possono essere inoltre individuate e specificamente disciplinate:

a) ulteriori aree per la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici o privati ad uso pubblico, ad integrazione di quelle già esistenti per l'adeguamento agli standard urbanistici;

b) eventuali aree edificabili che, in lotti singoli o associati a edifici di tipo recente ed alle relative aree di pertinenza, possono essere destinati a interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica, secondo le norme di cui al successivo capo IV.

Art. 4.

Il repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti

[1] È allegato alla presente normativa il Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti, nel quale sono evidenziati gli elementi costruttivi e decorativi comunemente diffusi in alcune tipologie, anch'esse ricorrenti, dell'edilizia tradizionale locale. Detti elementi, ai fini dell'applicazione delle norme, sono distinti secondo la classificazione di cui al successivo art. 5.

[2] Alle indicazioni e alle rappresentazioni del repertorio possono fare riferimento gli elaborati tecnici e la documentazione dei progetti e degli stessi piani attuativi, ogni qualvolta sia verificata la rispondenza della realtà edilizia considerata con gli elementi e i tipi rappresentati.

Al detto repertorio si dovrà comunque fare riferimento per la classificazione degli edifici, la conseguente disciplina degli interventi, e ogni altra applicazione della presente normativa.

[3] Il repertorio potrà essere integrato e aggiornato da parte dell'amministrazione comunale con successive edizioni, man mano che verranno individuati e descritti ulteriori elementi e varietà tipologiche caratteristiche dell'edilizia tradizionale locale.

Art. 5.

Classificazione degli elementi costruttivi e decorativi

[1] Tutti gli elementi costruttivi, architettonici, decorativi, accessori e di finitura, che concorrono alla formazione delle unità edilizie sono distinti, in relazione al pregio e alle loro qualità storico artistiche, secondo la seguente classificazione:

a) elementi qualificanti irripetibili o di particolare pregio; si intendono tali gli elementi che per la rarità e la particolare qualità storica o artistica, la complessità di fattura, la particolarità di materiali e soluzioni tecniche e costruttive, sono da ritenere testimonianze uniche e irripetibili dell'arte e della cultura edilizia locale, o comunque essenziali per determinare le caratteristiche peculiari dell'edificio in cui sono inseriti;

b) elementi qualificanti comunemente ripetibili; sono da intendere tali gli elementi che contribuiscono in modo rilevante a determinare i caratteri e la qualità dell'edificio, ma presentano tuttavia qualità di fattura, materiali e soluzioni tecniche che ne permettono la riproduzione fedele con i mezzi e la manodopera tuttora disponibili;

c) elementi secondari non qualificanti; quelli che per il modesto valore intrinseco e i caratteri poco rilevanti rispetto al contesto, non concorrono in modo significativo alla qualità estetica e storico artistica dell'edificio;

d) alterazioni improprie; comprendenti tutti gli elementi aggiunti, sostituiti o modificati a seguito di interventi recenti, comunque successivi all'ultima guerra mondiale, con tecniche e modalità non congruenti con i caratteri storici, architettonici e costruttivi propri dell'edificio;

e) alterazioni pregiudizievoli, comprendenti gli elementi aggiunti, sostituiti o modificati impropriamente in epoca recente che per le loro dimensioni, la posizione o la particolare fattura, alterano, occultano, o comunque pregiudicano la conservazione e la fruizione degli elementi qualificanti o di particolare pregio.

[2] Ciascun progetto d'intervento dovrà provvedere alla valutazione degli elementi costitutivi dell'edificio interessati dall'intervento stesso nei termini di cui sopra.

Art. 6.

Definizione e individuazione delle unità edilizie

[1] Per consentire la classificazione degli immobili e la conseguente disciplina degli interventi, nell'ambito delle aree edificate sopra definite sono individuati i singoli edifici o unità edilizie. Si intende per unità edilizia un insieme di strutture portanti ed elementi costruttivi, funzionali o decorativi, reciprocamente connessi in modo da formare con continuità da cielo a terra una entità strutturalmente autonoma ed esteticamente omogenea, sia essa isolata o parzialmente collegata ad unità adiacenti, funzionalmente completa o incompleta, composta da un'unica proprietà o da più unità immobiliari o parti di esse.

[2] Ai fini della corretta individuazione delle unità edilizie deve essere in particolare considerata la continuità e la connessione delle strutture portanti, e l'unitarietà architettonica dei prospetti principali e delle coperture.

Non sono determinanti invece l'unitarietà funzionale, né quella patrimoniale, riferite alle condizioni attuali dell'immobile, nel senso che una unità edilizia che abbia i necessari requisiti strutturali e

architettonici potrà comprendere anche unità immobiliari, o parti di esse, che si completano funzionalmente in edifici adiacenti

[3] In particolare per l'"edilizia tradizionale prevalentemente integra" dovranno essere individuate le unità edilizie definitesi tali in epoca storica, siano esse originarie o frutto di successive ristrutturazioni unitarie comunque anteriori all'ultima guerra mondiale, escludendo le condizioni di fatto dovute a modifiche, accorpamenti, frazionamenti, e interventi in genere d'origine recente. L'individuazione delle unità edilizie storiche è in ogni caso accertata se trova riscontro in uno degli schemi tipologici rappresentati nel repertorio allegato.

[4] Il piano di recupero individua in cartografia le unità edilizie presenti all'interno delle aree classificate, secondo le definizioni precedenti e la corrispondenza con le tipologie descritte nel repertorio; in assenza di piano l'individuazione dell'unità edilizia è fatta volta per volta, in occasione di ogni singolo intervento, dal progettista incaricato e quindi confermata dal competente organo tecnico comunale nell'ambito della istruttoria preliminare all'atto abilitativo dell'intervento stesso.

Art. 7.

Interventi unitari per unità minime, per comparti, o per singoli elementi

[1] Gli interventi globali di restauro, di risanamento conservativo o di ristrutturazione dovranno essere progettati e realizzati in modo unitario, prendendo rispettivamente in considerazione come unità minima d'intervento l'intera unità edilizia storica o quella attuale, nonché le eventuali aree e i manufatti accessori di pertinenza, in modo che a ciascuna unità individuata corrisponda una determinata categoria d'intervento ed un progetto compiutamente definito.

[2] È possibile la realizzazione di interventi unitari per comparti o subcomparti comprendenti due o più unità edilizie che si presentino in aggregazioni lineari a schiera o accentrate a blocco o isolato, purché tanto nella individuazione delle categorie d'intervento che nella redazione dei conseguenti progetti siano rispettate le diverse identità esistenti tra i vari edifici che formano il comparto.

[3] Sia negli interventi globali che in quelli parziali o elementari di manutenzione, restauro, di risanamento conservativo o ristrutturazione, dovranno comunque essere realizzate e completate in modo unitario tutte le opere relative a quelle parti o insiemi di elementi dell'edificio che presentando una inscindibile unità dal punto di vista estetico, costruttivo o funzionale devono essere considerati "elementi unitari". A tal fine sono da considerare "elementi unitari" ad esempio:

- i paramenti murari, gli intonaci, le tinteggiature, nonché le aperture, gli infissi e i serramenti, le decorazioni, le finiture e gli altri accessori della medesima facciata di un edificio e in particolare di tutti i prospetti compiutamente definiti;
- i manti di copertura, gli sporti e i canali di gronda, e gli altri elementi di copertura della stessa unità edilizia, anche in caso di discontinuità nell'articolazione delle falde;
- gli archi, le volte, le strutture archivoltate e porticate disposte in successione;
- i solai, i pavimenti, i controsoffitti, e tutti gli elementi che delimitano ambienti unitariamente definiti;
- gli androni e i corpi scala continui;
- gli impianti e le strutture portanti reciprocamente connesse, gli elementi in genere che rientrano fra le parti comuni degli edifici.

Art. 8.

Edifici contigui

[1] Per le unità edilizie strutturalmente connesse con edifici contigui, le opere di consolidamento o miglioramento ai fini antisismici relative alle parti comuni dovranno essere concertate, ovvero si dovrà provvedere a rendere le strutture reciprocamente indipendenti.

[2] Dovranno in ogni caso essere rese strutturalmente indipendenti le unità edilizie di legno o in muratura di tipo tradizionale da quelle ricostruite o ristrutturate con strutture in acciaio o in cemento armato, e gli edifici che, pur omogenei strutturalmente, presentino forti disparità dimensionali.

[3] In facciata, i giunti fra muri continui di differente identità potranno essere realizzati con un taglio sigillato con stucco colorato nella stessa tonalità di uno dei due paramenti contigui.

Art. 9.

Definizione e articolazione delle categorie d'intervento

[1] Tutti gli interventi relativi al recupero dell'edilizia esistente negli ambiti territoriali individuati dal piano di recupero (nucleo storico) o dal regolamento edilizio sono distinti e classificati secondo le categorie d'intervento definite all'art. 3 del DPR 06/06/2001 N. 380, le quali delineano, per l'intera unità edilizia cui sono riferite, l'ampiezza, il grado di innovazione e le finalità prevalenti degli interventi e delle opere che è possibile realizzare nell'ambito dell'unità edilizia stessa. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme e delle procedure autorizzative previste dalla legislazione vigente, tali categorie sono ulteriormente dettagliate e articolate come indicato ai successivi commi.

[2] Gli interventi di manutenzione ordinaria, sono limitati alle opere di finitura, quali ad esempio gli intonaci, le rabbocature, le tinteggiature, le decorazioni dipinte, i pavimenti, i manti di copertura, e in genere i rivestimenti e i trattamenti superficiali delle parti strutturali o accessorie dell'edificio. La sostituzione e il rinnovamento delle finiture non comprendono anche l'eliminazione o la trasformazione di detti elementi, né aggiunte o modifiche di altro genere rispetto alla soluzione originale;

analogamente l'integrazione degli impianti esistenti non comporta l'installazione di nuovi impianti ma solo il completamento di quelli già in opera.

[3] Nella ristrutturazione edilizia si intendono compresi gli interventi di seguito definiti:

d/1 - Interventi di ristrutturazione edilizia parzialmente conservativa, quelli che prevedono in particolare, nell'ambito della medesima unità edilizia, la conservazione e il restauro degli elementi tradizionali qualificanti o di particolare pregio, e la ristrutturazione delle parti e degli elementi rimanenti, sia interni che esterni all'edificio, alterati a causa di modifiche recenti o comunque privi di qualità significative;

d/2 - Interventi di ricostruzione in situ, quelli che prevedono la completa demolizione e la successiva ricostruzione dell'intera unità edilizia esistente, nella medesima area di sedime e secondo gli stessi limiti planovolumetrici;

d/3 - Interventi di ristrutturazione edilizia totale, quelli che comportano la ricostruzione dell'unità edilizia con variazioni planovolumetriche nell'ambito del lotto formato dall'area di sedime dell'unità edilizia preesistente e dalle eventuali pertinenze.

[4] Inoltre per interventi di ristrutturazione urbanistica definiti alla lettera e) del suddetto art. 31 si intendono quelli che comportano la modifica, il frazionamento o l'accorpamento dei lotti formati dall'area di sedime e relative pertinenze di una o più unità edilizie esistenti, e da eventuali aree inedificate contigue.

[5] Infine le opere interne di cui all'art. 26 della legge 47/1985 e successive modifiche si intendono ulteriormente articolate e precisate come segue:

[1] Opere interne di manutenzione e restauro, sono da intendere quelle limitate alla singola unità immobiliare e ad opere e interventi elementari di tipo esclusivamente conservativo;

[2] Opere interne di ristrutturazione parziale, quelle di tipo innovativo sempre limitate alla singola unità immobiliare;

[3] Opere interne di ristrutturazione totale, quelle estese a più unità immobiliari della stessa unità edilizia.

Art. 10.

Tipi di opere ed interventi elementari

[1] In relazione alle qualità e alle specifiche caratteristiche dei singoli elementi costruttivi e decorativi sono inoltre definiti i seguenti tipi di opere e interventi elementari:

a) Interventi meramente conservativi: prevedono la conservazione degli elementi tradizionali qualificanti o di particolare pregio, con operazioni che, mediante tecniche e modalità particolari, ne

prolungano la permanenza e l'efficienza nel tempo, senza modificarne in maniera apprezzabile la sostanza e l'aspetto esteriore;

sono interventi conservativi ad esempio:

- la pulitura e la rimozione in genere di sostanze sovrapposte in superficie, eseguita con le tecniche appropriate e le necessarie cautele;

- la riparazione e la reintegrazione di piccole parti alterate o mancanti con materiale della stessa qualità;

- il consolidamento interiore, realizzato mediante l'inserimento di sostanze leganti o altri idonei supporti, in modo da non incidere sull'aspetto esteriore;

- i trattamenti di protezione superficiale mediante l'applicazione di pitture, vernici, rivestimenti o sostanze incolori, in conformità con le soluzioni di finitura originali;

b) Interventi di restituzione, finalizzati a modificare lo stato di fatto per ridare in tutto o in parte alla unità edilizia o ai singoli elementi l'integrità originale o comunque frutto delle successive fasi storiche; sono interventi restitutivi:

- la demolizione e il successivo rifacimento in conformità all'originale degli elementi qualificanti dei quali è possibile la ripetizione con tecniche tradizionali ancora in uso;

- il ripristino degli elementi di cui sopra in tutto o in parte mancanti, sulla base di tracce, indizi e documenti che testimonino con certezza la loro primitiva fattura;

- l'eliminazione delle alterazioni improprie e delle aggiunte incongrue o pregiudizievoli d'origine recente, provvedendo quindi alle necessarie reintegrazioni;

c) Interventi modificativi e integrativi compatibili con l'edificio, si intendono quelli che per le parti di edificio cui sono riferiti, per la modesta entità, la fattura o la particolare disposizione, comportano modifiche indispensabili ai fini statici o funzionali ma esteticamente poco apprezzabili e comunque non pregiudizievoli per la conservazione degli elementi qualificanti o di particolare pregio né per la qualità architettonica e storico artistica dell'intera unità edilizia; sono interventi modificativi compatibili ad esempio:

- la sostituzione, la modifica o l'eliminazione di parti secondarie non qualificanti,

- la sostituzione o la modifica di parti già manomesse, in luogo della loro eliminazione,

- le integrazioni e le aggiunte di impianti, servizi, strutture ausiliarie ed elementi accessori necessari per l'adeguamento statico e funzionale della unità edilizia alle attuali esigenze d'uso, realizzate secondo soluzioni e modalità tali da non pregiudicare l'integrità delle parti rimanenti;

d) Interventi innovativi compatibili col contesto, sono tutti gli interventi che comportano modifiche dell'edificio esistente e aggiunte più o meno rilevanti, da realizzare tuttavia entro limiti e secondo modalità tali da risultare compatibili, o comunque non pregiudizievoli per la tutela dei particolari caratteri del contesto nel quale è inserita l'unità edilizia oggetto d'intervento.

Art. 11.

Disciplina degli interventi nelle aree edificate

[1] (edilizia tradizionale prevalentemente integra). Per gli edifici compresi nell'edilizia tradizionale prevalentemente integra, e per le relative aree di pertinenza, sono consentiti solo gli interventi di manutenzione e restauro di cui all'art. 3 del DPR 06/06/2001 n. 380, da realizzare nel rispetto delle ulteriori prescrizioni e modalità d'esecuzione dettate al successivo Capo II, in relazione alle qualità e alle specifiche caratteristiche dei vari elementi che costituiscono le unità edilizie.

[2] In tali edifici in particolare:

- dovranno essere oggetto solo di opere e interventi meramente conservativi, secondo le modalità anzidette, gli elementi costruttivi e decorativi di particolare pregio e gli altri elementi tradizionali qualificanti che presentano caratteri irripetibili;

- potranno essere oggetto di ripristino o di demolizione e successivo rifacimento gli elementi qualificanti completamente deteriorati o mancanti, solo ove si tratti di elementi semplici comunemente ripetibili e vi sia una documentazione sufficiente per garantirne il rifacimento in conformità all'originale fattura;

- è consentita inoltre l'eliminazione delle alterazioni improprie frutto di modifiche o aggiunte di origine recente, provvedendo quindi al successivo ripristino della condizione originaria o dovuta comunque a trasformazioni di epoca storica;

- dovranno in ogni caso essere rimosse le aggiunte che pregiudicano l'aspetto esteriore dell'edificio o l'integrità e la conservazione di singoli elementi di particolare pregio;

- sono consentiti infine interventi sostitutivi o modificativi che riguardino esclusivamente parti ed elementi secondari e non qualificanti ovvero elementi già completamente manomessi di cui non sia necessaria l'eliminazione o il ripristino, nonché gli interventi integrativi limitati alla realizzazione di nuovi impianti, servizi, strutture ausiliarie ed altri accessori, necessari per esigenze statiche o funzionali, purché tali interventi risultino compatibili con le restanti parti dell'unità edilizia, non comportino alterazioni e modifiche degli elementi qualificanti o di particolare pregio e non risultino comunque pregiudizievoli per le parti dell'edificio esposte alla pubblica vista.

[3] (edilizia tradizionale prevalentemente alterata). Per l'edilizia tradizionale che presenta consistenti alterazioni sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione e restauro cui all'art. 3 del DPR 06/06/2001 n. 380, nonché le opere interne e gli interventi di ristrutturazione edilizia parzialmente conservativa sopra definiti, che dovranno comunque prevedere:

- la conservazione, il restauro e la eventuale reintegrazione degli elementi tradizionali qualificanti o di particolare pregio ancora presenti, secondo le stesse norme e modalità d'esecuzione indicate per l'edilizia prevalentemente integra;

- l'eventuale ristrutturazione degli elementi e delle parti sostanzialmente manomesse, alterate, o prive di caratteri qualificanti, con sostituzioni, modifiche o ricostruzioni da realizzare comunque nell'ambito dell'area di sedime e dei limiti planovolumetrici precedenti, nonché nel rispetto delle particolari prescrizioni e modalità d'esecuzione di cui al successivo Capo III, in modo da risultare compatibili e congruenti con le parti da conservare dell'unità edilizia preesistente e con il circostante contesto.

[4] (edilizia recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali). Per l'edilizia recente o ad essa assimilata, e per le relative aree di pertinenza, sono consentiti tutti gli interventi e le opere di cui all'art. 3 del DPR 06/06/2001 n. 380, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia compresa la totale demolizione e l'eventuale ricostruzione in situ da realizzare nelle stesse forme planovolumetriche dell'edificio preesistente e nel rispetto dei limiti e delle prescrizioni dettate al successivo Capo III, per garantire un inserimento congruente con le qualità e i particolari caratteri del circostante contesto.

[5] Sono possibili inoltre per l'edilizia recente o assimilata, sempre nel rispetto delle prescrizioni suddette,

- interventi di ristrutturazione edilizia totale con variazioni dell'impianto e della consistenza planovolumetrica nell'ambito del lotto comprendente l'area di sedime ed eventuali pertinenze dell'unità edilizia originaria;

- interventi di ristrutturazione urbanistica comprendente la modifica dei lotti formati da uno o più edifici esistenti ed aree edificabili adiacenti.

Il piano di recupero, o altro strumento attuativo d'iniziativa pubblica o privata, individua e definisce in termini planovolumetrici i suddetti interventi di ristrutturazione nei limiti inderogabili previsti dalle norme urbanistiche e del vigente piano regolatore generale.

[6] (edilizia speciale, monumentale o atipica). Per gli edifici, i complessi edilizi, e i singoli manufatti che rientrano in tale classificazione, sono possibili tutti gli interventi specificamente previsti da un piano attuativo o da un eventuale progetto di opera pubblica esteso all'intero immobile o complesso edilizio ; in mancanza di ciò, sono comunque consentiti:

- per gli edifici monumentali o di particolare interesse storico artistico solo interventi di manutenzione e restauro col rispetto delle stesse prescrizioni dettate per l'edilizia tradizionale sostanzialmente integra;

- per gli altri immobili di tipo recente anche interventi di ristrutturazione interna o parziale, con le prescrizioni e modalità dettate per l'edilizia alterata.

Art. 12.

Disciplina degli interventi nelle aree inedificate

[1] (aree inedificate pubbliche). Le aree inedificate pubbliche o ad uso pubblico devono essere conservate tali, con interventi di manutenzione, restauro o ripristino delle pavimentazioni tradizionali e delle sistemazioni a verde, salvo differenti previsioni di uno strumento attuativo o di un piano di intervento pubblico esteso all'intero insediamento storico. Per le attrezzature da installare ad opera dei privati previa concessione del suolo pubblico si applicano le norme di cui ai rispettivi artt. del Capo V.

[2] (aree di rispetto). Nel caso di interventi con un piano di recupero si individuano le aree di rispetto interne o esterne a ciascun insediamento, specificando le parti che devono rimanere inedificabili e definendo in termini planovolumetrici l'edificabilità delle parti restanti, nei limiti di densità e altezza consentiti dal piano regolatore e dalle leggi vigenti e comunque in modo che la loro utilizzazione non rechi pregiudizio alle visuali dell'intero contesto d'interesse storico artistico o naturalistico ambientale, o ai singoli beni immobili in esso contenuti. In assenza di piano, nelle aree di rispetto inedificate possono essere realizzati solo gli interventi di manutenzione o sistemazione di cui al successivo art. 15.

[3] (aree di pertinenza). A tali aree si applicano rispettivamente le categorie d'intervento e le specifiche normative previste per gli edifici cui sono riferite. Per l'edilizia recente e assimilata il piano di recupero individua e attribuisce ai diversi edifici le aree di pertinenza effettive e quelle non ancora rese tali, che in caso di interventi di ricostruzione o ristrutturazione con variazioni planovolumetriche dovranno essere vincolate e acquisite dai proprietari per l'attuazione degli interventi medesimi. In caso contrario, o in assenza di piano, le aree di pertinenza devono rimanere inedificate, provvedendo ai necessari interventi di manutenzione e sistemazione di cui al successivo art. 15.

[4] (aree edificabili). Per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni da realizzare in aree edificabili eventualmente previste dal piano regolatore generale o dallo strumento attuativo si applicano le norme di cui al Capo IV; le aree inedificate risultanti da tali interventi dovranno essere sistemate e mantenute come indicato al comma precedente.

Art. 13.

Disciplina delle destinazioni d'uso

[1] Nei centri storici, il piano di recupero disciplina le destinazioni d'uso in applicazione delle leggi vigenti in materia, previo censimento di quelle esistenti, fissando limiti e parametri relativi o assoluti in relazione alla dotazione di spazi pubblici, servizi e attrezzature, e ad eventuali fenomeni di congestione o spopolamento.

[2] In mancanza di piano, sia per gli edifici che per le aree inedificate, è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso attualmente esistenti, come documentate alla data di adozione del presente regolamento dai registri catastali o da altri atti ufficiali più aggiornati, ad eccezione dei casi di incompatibilità di cui al successivo quarto comma.

[3] Per le suddette aree ed edifici, ad eccezione di quelli compresi nell'edilizia speciale, sono inoltre ammesse variazioni nell'ambito delle destinazioni sotto elencate, purché ciò non comporti comunque modifiche, integrazioni o altre opere edilizie, in contrasto con le norme del presente regolamento:

a) abitazioni e residenze in genere, unifamiliari, plurifamiliari o collettive (varie categorie del gruppo A della classificazione catastale);

b) uffici, studi, sedi per attività culturali, amministrative (varie A/10, e B/4 della classificazione catastale);

c) esercizi pubblici per il ristoro e il commercio al dettaglio, attività ricettive e ricreative, rimesse, depositi.

officine e laboratori artigianali (varie categorie del gruppo C).

[4] Nell'edilizia residenziale i cambi di destinazione di cui alle lettere b) e c) non potranno interessare una superficie superiore al 50 per cento delle superfici utili complessive di ciascun edificio; quelle di cui alla lettera

c) dovranno inoltre limitarsi ai piani terreni, interrati o seminterrati, con superfici inferiori a 50 mq. per ogni unità immobiliare corrispondente a ciascun esercizio.

Sono escluse comunque le attività insalubri, nocive, rumorose, moleste o comunque incompatibili con il mantenimento della prevalente funzione residenziale e dei tradizionali caratteri propri del contesto edilizio storico.

[5] Per gli edifici, i complessi edilizi e i manufatti compresi nell'edilizia speciale e in genere per tutte le unità edilizie totalmente classificate nelle categorie A/8, A/9, A/11, B, D, è escluso ogni cambio di destinazione che non rientri nelle previsioni di un piano urbanistico generale o attuativo.

Art. 14.

Impianti e canalizzazioni

[1] Sia nell'edilizia tradizionale che in quella recente, non è consentita l'installazione di caldaie, serbatoi, motori, condizionatori, antenne paraboliche, pannelli solari e altri macchinari e apparecchiature tecniche, sui prospetti, nei balconi, sulle coperture, e in genere lungo le strutture perimetrali degli edifici esposte alla pubblica vista, né all'interno di cortili o ambienti connotati da elementi architettonici e decorativi qualificanti o di particolare pregio. Tali attrezzature, compatibilmente con le norme di sicurezza e le esigenze funzionali, potranno trovare collocazione nei locali terreni o in elevazione privi di elementi qualificanti, in vani interrati o seminterrati appositamente ricavati nelle aree di pertinenza, ovvero nei sottotetti.

[2] Ad eccezione degli scarichi pluviali, che dovranno comunque essere in rame a sezione circolare di diametro non superiore a 12 cm., sui paramenti di prospetto possono essere applicati solo cavi e condutture di sezione non superiore a 25 mm. compresa la guaina o altro rivestimento, in rame o altro tipo di materiale comunque rigido, liscio, e dello stesso colore del paramento. Tali condutture dovranno essere in numero ridotto per ogni prospetto, e opportunamente distanziate da spigoli, aperture, superfici decorate e membrature con andamento parallelo; inoltre in caso di intervento di manutenzione o ristrutturazione dovranno essere collocati sotto traccia tutti i cavi e le condutture sottili presenti nei prospetti con paramento intonacato.

[3] Valvole, riduttori, misuratori, e altri apparecchi accessori potranno, se necessario, essere collocati lungo i prospetti esterni, entro appositi vani muniti di sportello in legno o intonaco dello stesso colore del paramento intonacato; non è consentita comunque l'alterazione di facciate compiutamente definite, né di membrature, aperture, o altri elementi architettonici e decorativi.

[4] Le colonne di scarico, le canne fumarie, e le condotte in genere di grossa sezione devono per quanto possibile essere inserite in appositi vani e cavedi all'interno delle murature perimetrali dell'edificio, senza pregiudizio per le strutture portanti né per ambienti qualificati, o altrimenti lungo cortili, o prospetti secondari privi comunque di elementi architettonici o decorativi di particolare pregio. In tal caso detti elementi dovranno essere rivestiti con legno oppure foderati in muratura intonacata liscio tinteggiato nello stesso colore del paramento; dovranno in ogni caso rimanere all'interno i gomiti, le imbrache, e i raccordi orizzontali o inclinati.

Art. 15.

Sistemazione e manutenzione delle aree inedificate di pertinenza

[1] Nei centri storici le aree di pertinenza e in genere le aree private inedificate devono essere mantenute tali, salvo diversa previsione di un piano attuativo, sistemando a prato, arricchito con essenze arboree o arbustive autoctone, almeno due terzi delle superfici non interamente circonscritte da edifici.

[2] Dovranno essere comunque oggetto di conservazione e restauro le sistemazioni originali esistenti ad orto o a giardino, e in particolare le siepi e le alberature d'alto fusto, nonché i muri di recinzione e le pavimentazioni di tipo tradizionale in lastre di pietra o acciottolato.

[3] Nell'edilizia rurale dovranno essere convenientemente sistemate tutte le aree di pertinenza prospicienti l'edificio principale, sia esso una villa, una casa padronale o una casa colonica, conservando comunque piante ornamentali e alberi d'alto fusto esistenti con le rispettive sistemazioni.

Art. 16.

Interventi nel sottosuolo

[1] Negli edifici oggetto di interventi conservativi si può provvedere alla manutenzione e al restauro dei vani interrati o seminterrati esistenti e alle eventuali opere di consolidamento in fondazione, previa occupazione ove necessario del suolo pubblico e completo ripristino a lavori ultimati delle pavimentazioni esistenti.

[2] In caso di ristrutturazione o ricostruzione, è consentita anche la creazione di nuovi vani utili o la modifica di quelli esistenti, esclusivamente per ospitare impianti tecnologici e accessori a servizio dell'unità edilizia. I vani realizzati non potranno comunque eccedere i limiti dell'area di sedime del soprastante edificio, né i due terzi delle relative aree di pertinenza inedificate, e dovranno possedere i requisiti previsti dalle altre norme vigenti.

[3] Non è consentita da parte di soggetti privati la realizzazione di vani sottostanti il suolo pubblico; eventuali ambienti preesistenti, qualora ne sia dimostrata la proprietà, potranno continuare ad essere detenuti segnalandone i dati catastali all'amministrazione comunale e chiudendo l'eventuale comunicazione con altri vani o cunicoli.

Art. 17.

Rinvenimenti e scoperte

[1] Il rinvenimento di eventuali sepolture, reperti archeologici, ed elementi architettonici e decorativi di particolare pregio o interesse storico artistico, casualmente riportati alla luce durante i lavori di scavo o demolizione, dovrà essere immediatamente segnalato al comune, alla Soprintendenza, o ad una qualsiasi autorità di polizia, sospendendo la prosecuzione di ogni attività che possa pregiudicare la conservazione e il recupero di quanto rinvenuto in attesa dei provvedimenti delle amministrazioni competenti.

Art. 18.

Prove di finitura e simulazioni da predisporre in loco

[1] Nei casi indicati ai successivi artt. 19, 20, 21, 36, 42, prima di procedere alla realizzazione dei relativi interventi dovrà essere predisposta in loco una opportuna campionatura dei colori e dei tipi di finitura previsti.

La scelta della soluzione definitiva dovrà essere approvata da un rappresentante del competente organo tecnico dell'amministrazione comunale, e/o dalla Commissione locale del paesaggio, convocati sul posto e documentata con apposito verbale di sopralluogo che costituirà parte integrante della procedura di autorizzazione. Il tecnico e la commissione potranno prescrivere le modalità esecutive, il tipo di materiale e le tinte nel caso che il richiedente non proponga soluzioni adeguate e coerenti con le indicazioni del manuale.

[2] Per gli interventi di ricostruzione, ampliamento, o nuova edificazione da realizzare in contesti storici o naturalistici particolarmente delicati, si dovrà integrare la documentazione di progetto con simulazioni fotografiche dell'inserimento nel contesto ambientale in cui si opera.

Capo II

PRESCRIZIONI E MODALITÀ D'INTERVENTO PER L'EDILIZIA TRADIZIONALE PREVALENTEMENTE INTEGRA

Art. 19.

Murature di prospetto con paramento originale a faccia vista

[1] Dovranno essere conservati nel loro tradizionale aspetto esteriore i muri con paramento originale a faccia vista in conci di pietra squadrati o sbozzati, nonché in ciottoli, pietrame irregolare, o materiale misto, o di mattoni, presenti nei prospetti esterni, rimasti fin dall'origine incompleti di finiture e decorazioni intonacate.

[2] Di tali paramenti non è quindi consentita l'intonacatura, a meno che non si tratti di facciate il cui intonaco originale sia caduto per degrado naturale o per improprie demolizioni d'origine recente, nel qual caso si applicano le disposizioni per il ripristino dei paramenti intonacati di cui al successivo art. 20.

[3] Il consolidamento e la reintegrazione di parti lesionate o mancanti dovrà essere realizzato mediante riprese a cucì-scucì con materiale di recupero o comunque omogeneo a quello originale per qualità e pezzatura; in particolare si dovranno impiegare conci bocciardati o sabbiati e pietrame sbozzato.

[4] Per i paramenti in pietrame rabboccato a raso sasso, è consentita la scarnitura dei giunti e la successiva ripresa delle rispettive finiture, che non dovrà tuttavia essere generalizzata ma limitata esclusivamente ai tratti mancanti o più degradati.

Non dovranno essere rabboccati, ma solo stuccati in profondità lasciando i giunti netti, i paramenti del tutto privi di tale finitura. I giunti dei paramenti in pietra da taglio dovranno essere stuccati a raso della faccia vista, con malta pigmentata dello stesso colore del materiale in opera.

[5] Per tutte le operazioni riferite al paramento in vista, dovranno essere impiegate esclusivamente malte di calce e sabbia, con gli eventuali accorgimenti necessari ad ottenere una colorazione quanto più possibile vicina a quella delle malte esistenti. Non sono consentite stilature, fugature o stuccature dei giunti realizzate sottosquadro o comunque in maniera diversa da quanto indicato al punto precedente, né con l'impiego di malte cementizie.

[6] Potranno essere demolite o rimosse parti di intonaco, muratura o altra varietà di materiali e finiture comunque estranei ai tipi di paramento sopra individuati. Non dovranno invece essere rimosse o alterate le tracce e i frammenti di strutture murarie preesistenti, ovvero lapidi, stemmi ed eventuali reperti archeologici. La pulitura, in particolare dei paramenti a cortina o in pietra concia, dovrà essere fatta con le modalità di cui al successivo art. 22.

[7] Il consolidamento delle murature in questione, oltre che mediante reintegrazioni a cucì e scucì, può essere realizzato anche con perforazioni armate ed iniezioni di miscele leganti, purché si provveda con le modalità idonee ad evitare la fuoriuscita di materiale e l'alterazione della faccia vista; è consentita altresì l'installazione di tiranti metallici e dei relativi paletti o piastre d'ancoraggio, semplici o angolari, evitando la loro sovrapposizione a cornici e membrature. Non è consentito invece l'inserimento, lungo i paramenti a faccia vista, di eventuali cordoli e architravi in metallo o cemento armato, o altri elementi strutturali di grosse dimensioni.

Art. 20.

Murature di prospetto con paramento originale intonacato

[1] Nelle facciate principali, o comunque prospicienti sulla pubblica via, che presentano una compiuta veste architettonica, sia essa originaria o frutto di successive ristrutturazioni unitarie, caratterizzata da un sistema di membrature di legno e pietra, cornici, basamenti, lesene e aperture

contornate in pietra o legno, in muratura intonacata o simulate pittoricamente, dovranno essere conservati i paramenti originali intonacati con intonaco di tipo tradizionale finito al grezzo o al civile, mediante riprese delle parti mancanti o decoese con malta di calce e finitura al grezzo o al civile analoga per qualità e spessore alle parti superstiti.

[2] Ove non sia possibile il mantenimento, si potrà provvedere alla demolizione e al successivo rifacimento degli intonaci e delle relative tinteggiature, in conformità all'originale, fatti salvi eventuali elementi decorativi di particolare pregio. Nel corso della demolizione dovrà essere lasciato in opera un campione per ogni differente tipo di vecchio intonaco e di coloritura esistente, opportunamente scelto nelle parti meglio conservate, che dovrà servire come riferimento, fino alla definitiva sostituzione.

Nei prospetti di cui sopra si dovrà altresì provvedere al ripristino degli intonaci che risultano quasi completamente caduti, o che sono stati demoliti per impropri interventi di decorticazione, basandosi sulle tracce superstiti.

[4] Gli intonaci al civile dovranno essere rifatti con arricciatura in malta comune e finitura formata da una sottile colla di malta a base di calce spenta, sabbia fine ed eventuali piccole quantità di cemento bianco, lisciata o al fratazzino stretto, previa eventuale rabboccatura o rinzaffo in malta bastarda. Gli intonaci "a stucco" saranno formati con calce e polvere di marmo e lisciati col fratazzo metallico.

[5] Lo spessore dei nuovi intonaci non dovrà differire in maniera apprezzabile dal precedente e non dovrà in ogni caso risultare modificata la sporgenza di cornici, lesene, ed altri risalti decorativi della superficie muraria.

A tal fine, in presenza di murature dislivellate o visibilmente deformate, l'intonaco dovrà essere steso per piccoli tratti a seguire l'andamento della muratura stessa, senza l'ausilio di stagge e fasce di guida.

[6] Non è consentita la decorticazione dei prospetti originariamente intonacati senza provvedere al successivo ripristino. Negli edifici che sono frutto di successive trasformazioni, potranno essere lasciati privi di intonaco eventuali lapidi, stemmi, ed elementi architettonici o decorativi in pietra, in legno o altro materiale a faccia vista, inseriti nelle murature di epoca precedente, purché si tratti di elementi compiuti e apprezzabili per qualità e consistenza; dovranno essere invece reintonacati i semplici frammenti e le tracce delle strutture precedenti prive di particolare significato e incompatibili con l'assetto architettonico unitario acquisito dal prospetto intonacato in virtù dei successivi interventi.

Art. 21.

Prescrizioni per il rifacimento delle tinteggiature

[1] Nel caso di rifacimento degli intonaci di tipo tradizionale con finitura al civile, si dovrà altresì provvedere al ripristino delle originarie tinteggiature, adottando una delle seguenti tecniche:

a) "pittura a fresco", formata da una miscela di ossidi o terre colorate disciolte in latte di calce, passata sulla colletta ancora fresca;

b) "pittura a calce", formata aggiungendo alla tinta di cui sopra una piccola percentuale di fissativo acrilico in emulsione.

[2] Sui vecchi intonaci di tipo tradizionale, semplicemente reintegrati, si dovranno invece applicare esclusivamente pitture ai silicati del tipo comunemente reperibile in commercio, previa idonea preparazione del fondo con spolveratura e fissaggio della vecchia pittura. Invece per gli intonaci già rifatti e tinteggiati impropriamente in epoca recente, con l'impiego di malte cementizie e tinteggiature sintetiche, si potranno adoperare idropitture murali a base di resine acriliche di tipo commerciale, dopo aver provveduto alla preparazione uniforme del fondo con una mano di fissativo coprente, di colore bianco calce; oppure, nel caso di intonaci cementizi lasciati al grezzo, si potrà provvedere alla stesura di una colletta colorata in pasta, unendo alla malta i colori necessari.

[3] In tutti i casi di rifacimento delle tinteggiature di cui al presente paragrafo, dovrà essere rispettata l'unità cromatica originale di ogni facciata avente caratteri architettonici unitari, e viceversa la varietà cromatica esistente tra facciate differenti, o tra elementi diversi della stessa facciata.

[4] Tanto per le facciate monocrome che per le combinazioni policrome, le nuove colorazioni dovranno essere scelte in conformità alle tinteggiature esistenti di tipo tradizionale, sulla base delle tracce conservate. Ove non siano reperibili tracce sicure della tinteggiatura originale o di quelle successive, si potrà scegliere una tinta che appare ricorrente nel tratto di strada in cui è situato

l'edificio. In ogni caso, per le pareti di fondo, le tinte dovranno essere scelte nella gamma dei colori tradizionali dell'edilizia, compresa tra l'ocra gialla, l'ocra rossa, la terra verde, la terra d'ombra e la terra di Siena, naturali o bruciate, eventualmente mescolate fra loro e corrette con piccole percentuali di nero e bianco di calce.

[5] Le nuove tinteggiature, inoltre, non dovranno essere date "a corpo", cioè completamente piene e coprenti, ma "a velatura", ossia diluite in modo da lasciar trasparire leggermente la preparazione di fondo, che dovrà essere comunque di colore bianco calce.

[6] In ogni caso si dovrà campionare le tinte, prima di ogni intervento, per consentire al tecnico comunale e/o la commissione locale per il paesaggio di esprimere il proprio parere.

Art. 22.

Elementi architettonici e decorativi in pietra o in laterizio a faccia vista o in legno

[1] Dovranno essere conservate tutte le membrature e gli elementi architettonici e plastico-decorativi in pietra conca, in laterizio, in legno, o altro materiale lasciato a vista, inseriti nell'ambito delle strutture murarie perimetrali con paramento esterno sia intonacato che a faccia vista.

Tali elementi potranno essere unicamente sottoposti ad operazioni di pulitura, consolidamento ed eventuale reintegrazione delle parti mancanti o gravemente deteriorate e dovranno comunque essere idoneamente trattati ogni qual volta si intervenga sul prospetto in cui sono collocati.

[2] Fanno eccezione a quanto sopra gli elementi lisci inseriti a raso di murature con paramento intonacato, e che costituiscono semplici soluzioni costruttive o frammenti di precedenti strutture, come spigoli, archi, architravi, stipiti, brani di cortina muraria, ecc. i quali dovranno essere intonacati insieme al restante paramento (vedi precedente art. 20, sesto comma).

[3] Ove necessario, gli elementi in pietra conca, in laterizio o altro potranno essere smontati e successivamente rimontati nella esatta collocazione originaria, previa esecuzione di un accurato rilevamento grafico e fotografico con numerazione dei singoli pezzi; ovvero si potrà procedere alla ricomposizione dei pezzi caduti, reintegrando le parti mancanti o maggiormente degradate.

[4] Le reintegrazioni potranno essere eseguite, in ragione dell'ampiezza delle lacune, a stucco o con inserti di materiale della stessa qualità, in modo comunque da risultare congruenti per forma, granulometria e qualità cromatiche, oltreché compatibili da un punto di vista fisico-chimico.

[5] La pulitura, in particolar modo se riferita ad elementi intagliati, scolpiti o modanati, nonché a materiali teneri come le arenarie, o comunque già soggetti a processi di degrado, dovrà essere eseguita delicatamente, mediante lavaggio e rimozione manuale, previo eventuale fissaggio delle superfici decoese e idoneo trattamento con sostanze solventi e assorbenti; altri sistemi basati sull'impiego di sostanze anche debolmente abrasive o corrosive, sono ammessi unicamente per gli elementi lisci di materiale duro e compatto in perfetto stato di conservazione.

Art. 23.

Elementi architettonici e decorativi in muratura intonacata o simulati pittoricamente

[1] Tutti gli elementi plastico-decorativi realizzati, anziché in pietra, in muratura intonacata ed eventualmente modanata come cornici, lesene, zoccolature, bugnati e membrature in genere, dovranno essere anch'essi conservati e restaurati con operazioni di ripulitura, consolidamento e reintegrazione o ripristino delle parti mancanti di cui sia riconoscibile l'identità.

[2] Ove sia indispensabile la loro rimozione, detti elementi dovranno essere fedelmente ricostruiti, sulla base di un accurato rilevamento grafico e fotografico preventivamente eseguito nelle forme utili a rappresentare chiaramente ogni dettaglio ovvero mediante l'esecuzione di calchi.

[3] Le membrature realizzate in muratura intonacata e dipinta ad imitazione dei corrispondenti elementi in pietra a faccia vista o legno, dovranno essere ripristinate con il medesimo colore e trattamento di superficie che ripeta le qualità plastiche e cromatiche del particolare materiale imitato.

[4] Dovranno altresì essere ripristinate le eventuali decorazioni e le membrature architettoniche simulate pittoricamente a chiaroscuro, avvalendosi in tal caso di maestranze specializzate.

Analogamente si dovrà procedere per il restauro di elementi di particolare pregio e complessità di fattura, come decorazioni a fresco, a tempera, a stucco, graffiti, di marmo artificiale, ecc., le quali non potranno essere rimosse e ripristinate, ma conservate anche se ridotte in frammenti.

Art. 24.

Aperture di prospetto ed elementi di contorno

[1] Dovranno essere conservati nella forma e nella posizione esistente i vani di porte e finestre che, per connotazioni stilistiche e costruttive e reciproci rapporti formali, sono da attribuire all'assetto storicamente consolidato dell'edificio, sia esso originale o frutto di successive ristrutturazioni organiche, con stipiti sormontati da archi o architravi in pietra squadrata a faccia vista o di legno, oppure contornate da una mostra in risalto di tipo classico, sia in pietra a faccia vista o legno che in muratura intonacata o simulata pittoricamente.

[2] Dovranno di conseguenza essere conservati, restaurati ed eventualmente reintegrati, come indicato ai precedenti artt. 22 e 23, tutti gli elementi costruttivi e decorativi che determinano ed evidenziano il contorno di tali vani, come ad esempio gli stipiti, le cornici, le soglie, gli architravi, i frontespizi, gli archi, le ghiera, le mensole ed ogni altro elemento originale realizzato a raso o in oggetto, eliminando eventuali elementi impropri frutto di alterazioni recenti.

[3] Per esigenze statiche o funzionali è consentita la tamponatura delle aperture medesime opportunamente arretrata e realizzata in modo da lasciare integralmente in evidenza i contorni originari. Gli elementi superstiti di aperture modificate per successivi interventi di epoca storica potranno essere conservati ed eventualmente reintegrati nel caso di paramenti lasciati a faccia vista.

[4] Nei prospetti compiutamente definiti di qualsivoglia epoca storica, sia con paramento intonacato che a faccia vista, non è consentita la realizzazione di nuove aperture, né il ripristino di eventuali vani preesistenti. In caso di intervento, dovranno inoltre essere chiuse od opportunamente ridotte le aperture d'origine recente che risultino incongrue e pregiudizievoli per l'unitarietà e l'integrità dell'intero prospetto o di singoli elementi architettonici e decorativi.

[5] La modifica o lo spostamento di aperture semplicemente architravate e contornate in muratura grezza, nonché la realizzazione di nuove aperture dello stesso tipo, sono ammesse esclusivamente nei prospetti con paramento originario in muratura grezza privi di elementi architettonici qualificanti, purché non risulti complessivamente più di una apertura per ogni 10 mq. di prospetto. Sia le nuove aperture che quelle modificate dovranno essere realizzate con riprese del paramento murario in conci sbozzati o di recupero e architravi in legno di larice o abete al naturale; non dovranno avere inoltre larghezza superiore per le finestre e le porte a quelle delle analoghe aperture del prospetto sui cui si interviene.

Art. 25.

Infissi vetrati e serramenti

[1] Gli infissi esistenti di finestre, porte a vetri e aperture in genere sfinestate, costituiti da un telaio in legno di tipo tradizionale potranno essere restaurati oppure sostituiti con nuovi infissi del medesimo tipo; dovranno comunque essere restaurati i telai scorniciati con modanature, le imposte decorate, i vetri piombati di fattura tradizionale.

Per l'oscuramento, oltre alle imposte o "scuri" interni, è consentita all'esterno l'installazione di persiane di tipo tradizionale o antoni analoghe a quelle esistenti, purché realizzate uniformemente per ogni facciata avente caratteri architettonici unitari, ed escluse comunque le finestre ad arco o architravate e quelle munite di grate e inferriate originali in ferro lavorato a mano.

[2] In caso di sostituzione, i telai, gli infissi vetrati e le relative imposte, dovranno essere esclusivamente in legno verniciato al naturale o mordenzato a seconda dell'epoca della costruzione, comunque uniformi per ogni facciata avente caratteri architettonici unitari. L'impiego di legno verniciato al naturale, con vernici trasparenti ma comunque opache e previo scurimento al mordente color noce, è ammesso anche nei prospetti lasciati al rustico dell'edilizia rurale.

[3] Analogamente, dovranno essere conservati e restaurati gli infissi e i serramenti esistenti di porte e portoni di tipo tradizionale in legno di rovere, castagno, larice o altre essenze autoctone,

reintegrati secondo il disegno originale e trattati a cera o con vernici all'acqua trasparenti opache. Qualora, in presenza di legno dolci o comunque gravemente deteriorati, non sia conveniente il restauro, sarà ammesso il rifacimento con le modalità di cui al successivo comma. Dovranno essere, in ogni caso, oggetto unicamente di restauro i serramenti di particolare qualità.

[4] Tutti i serramenti in legno necessari per nuove aperture, o per il rifacimento di quelli esistenti, dovranno essere realizzati, a seconda delle preesistenze nonché della tipologia dell'edificio e del contesto, ad ante intelaiate con specchiature semplici o scorniciate, ovvero a doppia fodera con doghe orizzontali alte tra i 15/20 cm., in essenze locali trattate come sopra (abete, larice) o in legno dolce verniciato a smalto opaco, nella stessa gamma di colori della tradizione locale delle persiane.

[5] In tutti i casi di realizzazione o di sostituzione di nuovi infissi e serramenti non è comunque ammesso l'impiego di essenze esotiche, dolci o resinose verniciate al naturale con vernici trasparenti, doghettati lignei verticali, alluminio, acciaio ed altri materiali e colori difforni da quanto sopra indicato, né l'uso di vetrate con cristalli interamente a giorno privi di telai e partiture orizzontali e verticali.

[6] Sono da conservare e restaurare i cancelli, le grate in genere e le inferriate esistenti di legno o di ferro battuto o forgiato a mano, o comunque di fattura artigianale.

Eventuali nuove inferriate dovranno essere realizzate in ferri tondi a maglie ortogonali, tinteggiati a smalto opaco di color nero o bruno scuro.

[7] Le norme di cui sopra non si applicano ai serramenti dei vani siti a piano terra relativi agli esercizi commerciali, per i quali si dovrà fare riferimento al successivo Capo V.

Art. 26.

Balconi e aggetti orizzontali

[1] Dovranno essere conservati con le necessarie opere di consolidamento, restauro e reintegrazione, i balconi, le strutture e i volumi che aggettano dalle murature di prospetto, sostenute per mezzo di mensole di legno o di pietra. Oltre a tali sostegni, dovranno essere restaurati o reintegrati i relativi impalcati con lastre di pietra, tavole di legno o ad archi di pietra, nonché eventuali pavimentazioni, balaustre, parapetti o ringhiere di fattura tradizionale.

[2] Il piano di recupero o l'intervento diretto individua i balconi, le superfetazioni e le alterazioni in genere realizzate con elementi impropri di epoca recente, prescrivendone la demolizione; ovvero in assenza di piano dovranno essere comunque eliminati, in caso di intervento, gli elementi in aggetto che comportano un grave pregiudizio alla statica dell'edificio o ad elementi architettonici e decorativi di particolare pregio.

Art. 27.

Coperture tradizionali a falde inclinate

[1] Negli edifici che presentano coperture di tipo tradizionale a falde inclinate, con struttura in legno e impalcato di legno, non è consentita alcuna modifica degli elementi che determinano i tradizionali caratteri esteriori di tali coperture; dovrà, quindi, essere conservata ed eventualmente ripristinata l'originaria conformazione e la reciproca disposizione delle falde, a capanna o a padiglione, nonché i raccordi, le pendenze e le quote d'imposta.

[2] Dovranno ugualmente essere oggetto solo di restauro o reintegrazione, nei modi di seguito indicati, le soluzioni particolari lungo la linea di gronda ed i bordi laterali, i manti di copertura e ogni altra parte di impalcato o di struttura che risulti comunque esternamente visibile all'estradosso o all'intradosso.

[3] È consentito il consolidamento e la reintegrazione degli impalcati e delle strutture lignee esistenti, compreso il tavolato, i travicelli e la grossa orditura, nonché la realizzazione della coibentazione e della ventilazione con l'inserimento di una lastra preverniciata o di una guaina traspirante per rendere impermeabile il tetto tipico locale coperto con lastre di pietra, alla valsesiana.

[4] Sia in caso di restauro che di completa sostituzione, non potranno comunque essere apportate modifiche alle quote di imposta e di colmo delle falde e quindi alle pendenze e alla reciproca

organizzazione delle stesse, salvo l'inserimento della coibentazione, della guaina traspirante e della lamiera preverniciata, il parere degli organi di tutela, nel caso di edificio vincolato.

Non è ammessa la sostituzione con altro tipo di materiale per gli impalcati e le strutture lignee di tettoie, sporti di gronda ed altre parti di copertura il cui intradosso risulti esposto alla pubblica vista.

[5] I manti di copertura del tipo originale potranno essere revisionati o completamente rifatti, con impiego esclusivo di beole corrispondenti a quelle esistenti. Dovranno essere adeguati, in caso d'intervento, i manti in materiale differente.

[6] Lungo i margini frontali o laterali delle falde non sono consentite scossaline metalliche o altri rivestimenti, ma esclusivamente beole a vista e foderine/rivestimento di legno del tipo locale e canali di gronda orizzontali a sezione curva, collegati ai relativi discendenti, in rame o lamiera zincata verniciata nel colore del prospetto intonacato o in tinta rame.

[7] Tanto nei casi di restauro che di eventuale sostituzione, dovranno comunque essere conservati o ripristinati gli sporti di gronda di tipo originale, formati con travi di legno con o senza sagoma di semplice disegna, all'estremo libero ed impalcato sottomanto in tavole o travicelli di legno.

[8] Analogamente dovranno essere conservati o ripristinati in conformità all'originale, i bordi delle falde lungo i lati inclinati delle coperture a capanna, tanto che si presentino con un filare di beole a raso della muratura, ovvero aggettanti sul prolungamento degli arcarecci o della piccola orditura. Questi terminali della copertura si potranno completare con una foderina di legno fissata alla listellatura

[9] Gli elementi particolari di cui sopra dovranno essere restaurati procedendo, se necessario, allo smontaggio e al successivo ricollocamento dei singoli pezzi nonché alla eventuale reintegrazione delle parti deteriorate o mancanti, secondo le forme ed i materiali originali.

Gli elementi in legno integrati o sostituiti dovranno essere preventivamente scuriti con mordente color larice e trattati con protettivi comunque trasparenti.

Art. 28.

Accessori di copertura e aggetti verticali

[1] Non è consentita, sopra le falde dei tetti, la realizzazione di terrazze o nuovi volumi emergenti, né l'installazione di pannelli solari, antenne paraboliche, strutture pubblicitarie o altri impianti tecnici e apparecchiature ingombranti, salvo nuovi camini, canne di esalazione e antenne di sezione sottile. In caso di intervento di restauro dovranno essere eliminate tutte le modifiche e le aggiunte incongrue e le superfetazioni di origine recente.

[2] Dovranno invece essere conservati eventuali abbaini, torrette, altane, comignoli, frontespizi o altri corpi emergenti che rientrino fra gli elementi costruttivi di tipo tradizionale propri dell'edificio esistente, provvedendo al restauro secondo le indicazioni precedenti.

[3] Sia nel restauro delle strutture lignee che in caso di sostituzione, è possibile l'interruzione delle falde per ricavare pozzi di luce (per la captazione di luce naturale con la protezione formata da vetro trasparente infrangibile) della dimensione massima di cm 40 x40, senza apportare variazioni al profilo generale delle falde stesse; le interruzioni dovranno risultare comunque arretrate di almeno ml. 2,00 rispetto all'estremità di gronda e in numero non superiore ad una ogni 15 mq. di copertura e preferibilmente posizionati sulla falda di monte.

Art. 29.

Rifacimento e riordino di coperture già manomesse

[1] Non è consentito il rifacimento delle strutture di copertura già in parte o interamente sostituite in ferro, latero-cemento o altra tecnica costruttiva recente, apportando eventuali modifiche delle imposte,

delle pendenze e dei raccordi necessarie per motivi statici o funzionali. Il loro rifacimento dev'essere analogo a quello delle tipologie strutturali originarie con l'impiego di legname e beole per la coperture.

Art. 30.

Terrazze e coperture piane

[1] In caso di edifici o di corpi accessori di tipo tradizionale che presentano terrazze e coperture piane estese su tutto o parte del corpo di fabbrica, frutto di soluzioni architettoniche originali o di ristrutturazioni comunque anteriori all'ultima guerra mondiale, si dovrà provvedere alla conservazione di tali coperture, restaurando i parapetti, le balaustre, le inferriate e le pavimentazioni con i materiali e le soluzioni tecniche proprie di tali elementi.

[2] Salvo diversa indicazione del piano di recupero, sulle terrazze e sulle coperture piane di qualsiasi genere non è consentita la realizzazione di tettoie, verande o altri volumi e strutture stabilmente connesse, ad eccezione dei volumi tecnici eventualmente necessari ai sensi del precedente art. 14; potranno essere installate tende mobili, fioriere e sostegni necessari per lo sviluppo di piante rampicanti. Una deroga può avvenire solo con il benestare della Soprintendenza per i Beni Architettonici.

Art. 31.

Murature e divisori interni.

[1] Dovranno essere conservati all'interno degli edifici di cui al presente capitolo, ed eventualmente restaurati con opere di consolidamento e reintegrazione, così come indicato secondo i vari casi ai precedenti artt., i muri, i pilastri e in genere le strutture che formano l'ossatura portante dell'organismo edilizio originale o frutto di successive ristrutturazioni storiche.

[2] Dovranno parimenti essere conservati, oppure ricostruiti in situ con materiali diversi dall'originale, i muri divisori che presentano superfici dipinte o che delimitano controsoffitti voltati, e ambienti decorati o comunque unitariamente definiti da reciproci rapporti architettonici e decorativi. I muri dipinti o comunque decorati con decorazioni a fresco, a tempera, a stucco, a graffiti o a marmo artificiale, potranno essere demoliti e ricostruiti solo previa autorizzazione della competente Soprintendenza al distacco, se vincolati da specifico provvedimento al restauro ed alla successiva riapplicazione o reintegrazione delle decorazioni da parte di maestranze specializzate.

[3] È consentita la demolizione, la modifica e l'eventuale spostamento dei muri divisori che non presentino le condizioni di cui sopra, nonché di tutte le strutture sostituite o aggiunte in epoca recente. In ogni caso né lo spostamento dei muri esistenti né l'eventuale realizzazione di nuovi tramezzi potrà essere tale da alterare, nascondere o risultare comunque pregiudizievole per singoli elementi di pregio o ambienti qualificanti unitariamente definiti. I muri divisori e i rivestimenti che occultano superfici decorate o alterano ambienti unitariamente definiti dovranno essere rimossi.

[4] Potranno essere demoliti e rifatti gli intonaci e le tinteggiature interne, escluse le parti interessate dalle decorazioni sopra descritte, che dovranno invece essere conservate e restaurate con le opportune modalità; prima della demolizione di intonaci originali di tipo tradizionale dovranno essere praticati dei saggi per verificare la presenza di eventuali pitture murali coperte da reintonacature o scialbature, provvedendo nel caso alla successiva messa in luce.

[5] Per le aperture, le porte e gli infissi collocati all'interno degli edifici si applicano le disposizioni di cui ai precedenti artt. 24 e 25.

Art. 32.

Solai, controsoffitti e pavimenti

[1] Dovranno essere conservati, consolidati e restaurati con le opportune tecniche i solai tradizionali su orditure lignee, sia nei tipi di particolare pregio che formano soffitti a cassettone, a mezzo cassettone, con elementi modanati, intagliati, dipinti o altrimenti decorati, con travicelli e impalcato in legno, con intradosso a vista.

[2] Per la riparazione, il consolidamento e l'eventuale miglioramento ai fini antisismici si dovrà provvedere, in relazione alle particolari esigenze, ai seguenti interventi:

- a) interventi localizzati di rafforzamento, reintegrazione o sostituzione di parti della grossa e media orditura, inflesse, sovraccaricate, ammalorate o comunque fatiscenti;
- b) consolidamento generale del piano impalcato, per incrementarne la rigidità;
- c) collegamento coi muri portanti e coi solai complanari contigui.

[3] Gli interventi dovranno essere eseguiti esclusivamente dall'intradosso quando al piano superiore si hanno pavimenti pregevoli dei quali è da evitare la demolizione, e viceversa al piano inferiore si può provvedere senza pregiudizio per gli ambienti sottostanti al necessario rinforzo di travi e impalcato, lasciati in vista o eventualmente nascosti con un controsoffitto. Si dovrà invece procedere solo con interventi estradosali nel caso di soffitti cassettonati o altrimenti decorati, e quando si deve comunque salvaguardare l'integrità di ambienti di particolare pregio.

[4] In caso di rifacimento di nuovi solai, sovrapposti a solai di particolare pregio o in sostituzione di solai non qualificanti, non dovranno essere variate le quote in misura tale da alterare la corrispondenza con porte e finestre o altri elementi architettonici e decorativi soprastanti o sottostanti gli orizzontamenti originari. Nel caso di una ricostruzione, dopo aver richiesto la preventiva autorizzazione alla Soprintendenza ai Beni Architettonici o alla Commissione Paesaggistica Locale, si potranno modificare le quote dei solai per realizzare un consolidamento strutturale che non preveda un discostamento dello spessore del solaio superiore ai 10 cm..

[5] Potranno essere demoliti e rifatti i pavimenti di fattura recente, mentre dovranno invece essere conservati, restaurati ed eventualmente reintegrati o ripristinati i pavimenti originali con lastre di pietra locale, nonché di legno.

[6] Analogamente, all'intradosso potranno essere rimossi o sostituiti i controsoffitti piani semplicemente intonacati; dovranno invece essere conservate, ed eventualmente restaurate, le volte di pietra, nonché i controsoffitti comunque decorati a fresco, a tempera, a stucco, o altra tecnica tradizionale.

[7] Ove non sia possibile la conservazione, le volte ed i controsoffitti che fanno parte di ambienti decorati o unitariamente definiti dovranno essere comunque ricostruiti con ossatura e supporti con materiali attuali più leggeri, ripristinando all'intradosso l'intonaco di calce al civile e riapplicando eventualmente le decorazioni superstiti.

Art. 33.

Archi, volte e sistemi archivoltati

[1] Tutti gli archi, le volte, e i sistemi archivoltati in muratura devono essere conservati, restaurati e consolidati, eliminando le spinte orizzontali e le altre possibili cause di dissesto. Gli effetti spingenti, se non già equilibrati da strutture adiacenti o piedritti di adeguate dimensioni, potranno essere eliminati o ridotti, secondo le circostanze, per mezzo di catene poste al di sopra dell'imposta, o eventualmente mediante tiranti estradosali inseriti fra la chiave della volta e il soprastante pavimento.

[2] Nel caso di volte localmente depresse o lesionate per eccesso di carichi concentrati, si dovrà ovviare a tali condizioni, eliminando o riducendo i sovraccarichi oppure riportandoli sui muri portanti laterali mediante travi ausiliarie estradosali.

[3] Le parti lesionate o deformate dovranno essere riparate con interventi localizzati, a seconda dell'ampiezza del danno, mediante semplice sigillatura con malte antiritiro, eventuale rinzeppatura con scaglie di pietra, o parziale reintegrazione a cucì e scucì con pietre e malta di calce, previa puntellatura della zona.

[4] L'inserimento di catene all'imposta potrà essere effettuato anche in presenza di superfici decorate, purché i fori siano praticati con carotatrici a corona diamantata, senza impiego di acqua, ed evitando parti decorate di particolare pregio.

[5] Sono invece da escludere muri, sottarchi o altri interventi intradossali esteticamente pregiudizievoli nel caso di volte e archi decorati e dipinti o di ambienti comunque architettonicamente qualificati, e viceversa interventi estradossali che comportino la perdita di pavimenti di particolare qualità.

[6] Possono essere parzialmente demolite per consentire il passaggio di scale e altre comunicazioni verticali, parzialmente soppalcate, o ripartite con tramezzi nel senso ortogonale alla generatrice, solo le volte prive di decorazioni.

Art. 34.

Scale esterne e interne

[1] Sono da conservare tutte le scale situate sia all'interno degli edifici che lungo i prospetti esterni, le quali presentino caratteristiche architettoniche e decorative di particolare pregio o complessità, mediante gradini in legno o pietra.

[2] Allo stesso modo dovranno essere conservati, restaurati ed eventualmente reintegrati o interamente ripristinati, i relativi elementi accessori, decorativi e di finitura, come i parapetti, le balaustre, i corrimano, le zoccolature, i gradini e i sottogradini in pietra o in legno, nonché gli atrii, gli androni, i pianerottoli e in genere gli ambienti di disimpegno architettonicamente qualificati come le scale cui sono collegati.

[3] Le strutture in muratura intonacata, ovvero in pietra concia o intonacata, potranno essere consolidate e parzialmente reintegrate con le specifiche tecniche indicate ai precedenti artt. in relazione alle caratteristiche delle singole parti e dei vari materiali.

[4] Delle scale interne di tipo tradizionale, in edifici non vincolati, con gradini di legno o di pietra ancorati alla muratura, è consentito il rifacimento con tecniche e materiali anche differenti ed eventuali modeste correzioni del rapporto tra alzate e pedate e della pendenza complessiva delle rampe, fermi restando i limiti derivanti dalla ubicazione del manufatto originale rispetto alle murature portanti e l'utilizzo di legno e pietra locale.

[5] Potranno essere demolite e sostituite le scale interne a gabbia aperta in legno o miste in legno e pietra e quelle di fattura recente. Potranno invece essere reintegrati o rifatti i gradini e le rampe d'accesso ai loggiati e alle porte esterne, in conci di pietra e pietrame sbozzato.

[6] È consentita all'interno degli edifici la realizzazione di nuove rampe o interi corpi scala e ascensori, nel caso in cui le scale esistenti siano inadeguate o insufficienti rispetto alle norme vigenti; ogni eventuale integrazione dovrà essere tuttavia concepita e realizzata in modo da non recare pregiudizio ad altre strutture o elementi decorativi e finiture di particolare pregio.

Capo III

PRESCRIZIONI E MODALITÀ D'INTERVENTO PER L'EDILIZIA TRADIZIONALE PREVALEMENTEMENTE ALTERATA

Art. 35.

Prescrizioni generali

[1] Il restauro e la eventuale reintegrazione delle parti dell'edificio rimaste inalterate o non sostanzialmente manomesse dovrà essere estesa possibilmente fino a completare intere strutture o elementi costruttivi e decorativi compiutamente definiti, siano essi riferiti ai prospetti, alle coperture, ai corpi scala, e alle altre strutture orizzontali e verticali.

[2] Tutti gli interventi di modifica e ristrutturazione dovranno garantire i raccordi e gli allineamenti delle nuove costruzioni con gli elementi superstiti in modo da consentirne la conservazione e la

completa fruizione. I contorni e i giunti in comune tra le parti ricostruite e quelle conservate potranno, se necessario, essere evidenziati secondo i casi con un leggero solco o con una più ampia rientranza, per mediare con un vuoto rispettivamente l'accostamento tra vecchio e nuovo di elementi complanari o di parti e strutture situate su piani incidenti.

Art. 36.

Elementi di prospetto

[1] Se sui prospetti dell'edificio non sono presenti brani di paramento, aperture, o altri elementi architettonici e decorativi qualificanti o di particolare pregio, per gli interventi di ristrutturazione si applicano le stesse norme dettate al successivo Capo IV per l'edilizia recente.

Se viceversa si tratta di prospetti per i quali è interamente da prevedere la conservazione, si dovranno applicare le norme di cui al precedente capitolo relative all'edilizia tradizionale integra.

Se infine vi è nello stesso prospetto una commistione tra parti da rinnovare ed elementi architettonici e decorativi qualificanti, dopo aver provveduto al restauro e al consolidamento di tali elementi si provvederà al completamento del prospetto con una integrazione della struttura muraria che dovrà risultare accordata e cromaticamente intonata alle preesistenze ma priva di connotazioni stilistiche, secondo le seguenti più specifiche indicazioni.

Art. 37.

Modalità d'integrazione dei paramenti di prospetto

[1] Nel caso di paramenti a faccia vista, il completamento della muratura dovrà essere realizzato con materiale anch'esso a faccia vista e della stessa qualità ma leggermente differenziato nella finitura superficiale e nell'apparecchio; in particolare per le murature in pietra conca squadrate o sbazzata si adotteranno rivestimenti in pietra della stessa qualità e in conci della stessa dimensione, con faccia vista bocciardata o sabbiata; infine per i paramenti in pietrame si potranno impiegare conci o pietrame sbazzato o tagliato a spacco; la pezzatura dei conci o del pietrame dovrà essere in generale più regolare e minuta rispetto ai paramenti originali.

[2] Nel caso di prospetti intonacati, il completamento della muratura sarà realizzato anch'esso con paramento intonacato, con un intonaco a grana leggermente più grossa di quello superstite, e colorato in pasta nella stessa tonalità di colore.

Art. 38.

Nuove aperture, infissi e serramenti

[1] Le aperture relative alle parti modificate o ricostruite dovranno essere prive di mostre e altre connotazioni stilistiche, munite solo di soglia con gocciolatoio sopra il davanzale dei parapetti, dimensionate e disposte secondo quanto indicato al successivo Capo IV per l'edilizia recente. Per gli infissi e i serramenti si applicheranno le stesse norme nel caso di rifacimento dell'intero prospetto, e si dovranno invece prevedere soluzioni di tipo tradizionale secondo le indicazioni di cui al capitolo che precede quando vi sia nello stesso prospetto la contemporanea presenza di nuove strutture ed elementi preesistenti.

Art. 39.

Strutture ed elementi di copertura

[1] Per gli interventi relativi alle coperture si potranno applicare, nella ristrutturazione, tutte le norme previste al successivo Capo IV, fatte salve le eventuali esigenze di conservazione di singoli elementi qualificanti o di particolare pregio, come altane, comignoli, frontespizi e fastigi di coronamento, e altre strutture architettoniche emergenti dalle falde dei tetti, rispetto alle quali le nuove soluzioni di copertura dovranno risultare compatibili.

Nel caso di interventi riguardanti ampliamenti e sopraelevazioni recenti rispetto alle originali strutture di copertura, dovranno essere ripristinati gli sporti di gronda in origine esistenti lungo i prospetti principali dell'edificio, al disotto delle parti oggetto di sopraelevazione.

Art. 40.

Strutture interne

[1] Per gli interventi di ristrutturazione che interessano direttamente strutture voltate, solai, controsoffitti e pareti decorate, corpi scala ed altri elementi qualificanti o di particolare pregio situati all'interno dell'edificio, le modifiche dovranno essere concepite e realizzate in modo non soltanto da garantire la conservazione di tali elementi, ma anche la eventuale reintegrazione degli ambienti e dei contesti fisici e spaziali nei quali erano in origine inseriti.

Nel corso dei lavori dovranno inoltre essere prese tutte le precauzioni ed approntate tutte le opere provvisorie necessarie ad evitare danni agli elementi suddetti.

Capo IV

PRESCRIZIONI E MODALITÀ D'INTERVENTO PER L'EDILIZIA RECENTE O TOTALMENTE ALTERATA

Art. 41.

Rientranze, sporgenze e allineamenti

[1] Per gli edifici inseriti nei nuclei storici o all'esterno, sia nel caso di parziale ristrutturazione che di totale demolizione e ricostruzione in situ, dovranno essere rispettati gli allineamenti verticali e orizzontali originali o esistenti fra gli edifici posti in aderenza lungo i fronti stradali.

[2] Nei lati che prospettano su vie o spazi pubblici non sono consentiti balconi, verande, scale esterne, pensiline o altri corpi o volumi sporgenti dall'area di sedime del vecchio o del nuovo edificio in misura superiore a cm. 20, salvo quanto previsto per gli sporti di gronda.

In caso di intervento dovranno comunque essere eliminati gli elementi esistenti, fra quelli sopra menzionati, che risultino occupare o aggettare sullo spazio pubblico.

[3] Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica o di totale ristrutturazione edilizia, i termini planovolumetrici sono definiti per ciascun nuovo edificio dal piano di recupero, nel rispetto delle indicazioni di cui sopra.

Art. 42.

Finitura dei paramenti di prospetto

[1] Sia negli interventi di manutenzione, che in quelli di ricostruzione o totale ristrutturazione degli edifici situati nei nuclei storici, nei nuclei frazionali minori e isolati, i prospetti si dovranno conformare alla finitura originaria o a scelta fra quelle ricorrenti in loco e comunque intonate al colore delle facciate degli edifici adiacenti.

[2] Sono esclusi i paramenti in muratura di mattoni a faccia vista, i rivestimenti di qualsiasi genere, i colori vivaci o scuri e gli intonaci del tipo graffiato, vermiculato, ecc..

[3] Per l'edilizia rurale e residenziale nuova si dovranno prevedere intonaci rustici in tinte chiare nella gamma della calce o delle pietre naturali, e/o paramenti in pietra locale a faccia vista.

Art. 43.

Nuove aperture

[1] L'apertura di nuove porte e finestre, o la modifica di quelle esistenti, dovranno essere disposte, nei lati di prospetto, in modo che almeno la metà di esse risultino della stessa dimensione e reciprocamente allineate, sia in senso orizzontale che verticale. La larghezza di ciascuna apertura non potrà essere dell'analoga apertura esistente per le finestre e così pure per le porte dei vani situati a piano terra.

[2] I vani di porte e finestre potranno essere contornati da mostre e cornici larghe non più di 12 cm. e aggettanti dal paramento murario non più di 3 cm., purché tutte realizzate nello stesso materiale dell'intonaco e di colore come quello dei prospetti, e con lo stesso disegno liscio o semplicemente modanato.

I davanzali delle finestre, di pietra (beola locale o di luserna o di materiale simile), dovranno essere muniti di una soglia con relativo gocciolatoio, con le stesse caratteristiche di cui sopra.

Art. 44.

Infissi e serramenti

[1] Gli infissi vetrati dovranno essere ad ante intelaiate, con telai di forma regolare (quadrati e rettangolari), purché risultino nei prospetti del medesimo edificio conformi per tipologie e forma di tradizione locale, che dovranno essere di legno in essenze resinose, trattati superficialmente con vernici all'acqua in tinta naturale del tipo abete o larice.

[2] É inoltre consentito l'uso di porte o portoni ad ante cieche intelaiate, che riprendano le forme della tradizione locale e diversificati tra quelli per le cantine e per l'abitazione, con eventuali sopraluce, che saranno trattati con vernici all'acqua in tinta naturale.

[3] Non sono ammesse porte completamente a vetri, serrande avvolgibili, né l'impiego di essenze lignee dolci, alluminio, acciaio e metalli in genere o altri materiali, che non siano colorati nella gamma di cui sopra. Per i vani degli esercizi commerciali si applicano le norme dell'apposito regolamento.

Art. 45.

Coperture ed elementi accessori

[1] Sia negli interventi di ricostruzione in situ che di totale ristrutturazione, le nuove strutture di copertura, eseguite alla "valesiana", dovranno essere esclusivamente a falde piane inclinate, con pendenza analoga a quella esistente o a quella delle costruzioni vicine e comunque con pendenza adatta per una copertura di pietra, ed orientate in modo che ad ogni lato dell'edificio prospiciente sulla pubblica via corrisponda una falda inclinata verso la via stessa, con relativo sporto di gronda. Le falde poste su piani incidenti dovranno essere riunite al colmo e lungo le rispettive linee d'intersezione, con disposizione a capanna , a padiglione o a semipadiglione.

[2] Nell'edilizia rurale, di nuova realizzazione in siti di pendio, l'inclinazione delle falde dovrà essere orientata prevalentemente verso valle, in senso concorde alla pendenza del terreno.

[3] Nei centri storici non sono consentite coperture piane, né altane, abbaini o altri corpi emergenti che interrompano l'andamento regolare delle falde, fatta eccezione per le torrette di comignoli ed esalatori, che dovranno essere rivestite con pietra a vista a secco o con i giunti sigillati con intonaco o in muratura intonacata come il prospetto.

[4] Nel caso di edifici posti in aderenza lungo la via, ciascuna falda dovrà sporgere esclusivamente lungo la linea di gronda per una misura non superiore a quella degli edifici adiacenti, e comunque non oltre cm. 60. Lo sporto di gronda sarà la naturale prosecuzione del tetto, con struttura

lignea e copertura di beola, e munita di un canale di gronda e relativi discendenti in rame o altro materiale in tinta unita di colore conforme a quello del rame.

[5] I manti di copertura dovranno essere unicamente di beola locale recuperata o integrati con lastre di luserna grigia. E' ammessa la copertura con lamiera preverniciata delle costruzioni isolate, lontane dagli abitati principali, viste le difficoltà di trasporto e dei relativi costi, per consentire la conservazione del patrimonio immobiliare isolato.

[6] Sia in caso di ristrutturazione che di semplice manutenzione delle strutture esistenti, i singoli elementi dovranno essere adeguati alle indicazioni di cui sopra.

Capo V

ATTREZZATURE PER LA PUBBLICITÀ E IL COMMERCIO

Art. 46.

Disposizioni generali

[1] All'interno delle zone "A", o in altri ambiti del territorio comunale espressamente individuati dal presente regolamento, l'affissione, la segnaletica, la pubblicità commerciale, e ogni altra forma di esposizione al pubblico di insegne o merci attuata da parte di soggetti privati, nonché le opere necessarie per l'installazione delle relative attrezzature, sono consentite solo nei limiti e con le modalità di cui ai successivi artt..

[2] Alla pubblica affissione, all'illuminazione e alla pavimentazione stradale, e alle altre opere di arredo, sistemazione e attrezzatura degli spazi pubblici provvede l'amministrazione comunale mediante piani di settore o progetti di opera pubblica, che dovranno comunque adottare criteri unitari per l'intero insediamento storico.

Art. 47.

Spazi e attrezzature per l'affissione diretta

[1] L'affissione di manifesti, comunicati e fogli in genere stampati o manoscritti effettuata direttamente dagli interessati potrà avvenire esclusivamente entro bacheche corrispondenti per forma, materiali e colori, al prototipo realizzato e depositato presso gli uffici comunali. Le bacheche non potranno essere applicate alle pareti degli edifici prospicienti le pubbliche vie o piazze, ma fissate su appositi telai infissi nel terreno.

[2] L'installazione non potrà riguardare gli edifici pubblici né quelli di carattere monumentale tutelati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs 42/2004 e ss. m. e i.), o avvenire comunque in modo da sovrapporsi a lapidi, stemmi, superfici bugnate, affrescate o altrimenti decorate, ovvero a cornici, lesene, zoccolature e altre membrature architettoniche, ma dovrà anzi essere tale che il perimetro delle bacheche stesse risulti pressoché equidistante dagli elementi sopra elencati, e comunque ad una distanza non minore di cm. 80 dagli spigoli dei fabbricati e non minore di cm. 90 dal suolo.

Art. 48.

Insegne frontali e pubblicità d'esercizio

[1] Nelle zone di cui al precedente art. 46, in corrispondenza delle aperture dei locali a piano terra destinati ad attività commerciali, artigianali, o ad altri pubblici esercizi, è consentita unicamente

l'installazione di insegne e scritte di tipo frontale completamente contenute entro il vano delle aperture medesime e arretrate di almeno cm. 10 dal filo esterno della muratura o di eventuali stipiti incorniciati.

[2] Le insegne e le scritte dovranno essere formate da segni e caratteri disposti su pannelli ciechi o trasparenti, comunque non luminosi, inseriti fra l'intradosso dell'architrave e una linea orizzontale a quota non inferiore a ml. 2.20.

Nel caso di vani archivoltati, i pannelli saranno estesi a tutto il contorno del vano compreso tra l'intradosso dell'arco e una linea comunque non superiore all'imposta del medesimo; dovranno essere conservate o ripristinate eventuali roste e inferriate esistenti nell'apertura originale.

[3] Le scritte non luminose potranno essere illuminate mediante faretti installati simmetricamente al di sopra dell'architrave, o da una sorgente luminosa applicata sul retro dei caratteri. I caratteri luminosi saranno realizzati con tubi luminescenti di diametro non superiore a 30 mm.

Art. 49.

Deroghe particolari per vani ridotti

[1] In deroga alle norme di cui sopra, nei locali che presentano aperture di dimensioni particolarmente ridotte è consentita l'installazione di insegne e scritte frontali al di sopra del vano, disposte simmetricamente rispetto all'asse verticale del medesimo, e formate da caratteri indipendenti, non luminosi, di altezza non superiore a 20 cm., applicati direttamente sul paramento esterno della muratura.

[2] In alternativa è consentito o meglio caldeggiato in tutti i casi l'utilizzo di "totem" mobili, con o senza luce interna, da esporre sulla pubblica via per essere ritirati alla chiusura dell'esercizio. Tali componenti dovranno contenere le dimensioni in uno spazio di cm. 30x30, per tutta l'altezza, che non deve superare i 160 cm.. La forma dei "totem" deve essere semplice per integrarsi nel contesto del nucleo storico. L'involucro non dev'essere realizzato con materiali in contrasto con la naturalità del luogo, ad esempio interamente in lamiera, ma con materiali naturali più consoni e gradevoli. I colori ammessi per le scritte e il fondo sono quelli primari ma di media gradazione.

Art. 50.

Insegne di richiamo per alberghi e ristoranti

[1] Gli esercizi commerciali, artigianali, il museo, il centro polifunzionale, la Gipsoteca, la sede della Pro Loco, il punto d'appoggio della GTA, ecc. hanno facoltà di installare un'insegna in corrispondenza dell'intersezione che la strada, ove detti locali hanno sede, forma con una via o spazio pubblico di maggiore frequentazione.

[2] Tali insegne dovranno essere conformi, per dimensioni, colori e materiali, al modello descritto all'art. 49. Non è ammesso installare comunque, per la stessa categoria commerciale, più di una insegna in corrispondenza del medesimo incrocio; l'eventuale presenza di più esercizi nella stessa via potrà essere segnalata aggiungendo nella stessa insegna le denominazioni dei diversi esercizi.

Art. 51.

Attrezzature espositive

[1] Nei locali di cui al precedente art. 48, le vetrine, le mostre e le altre attrezzature espositive inserite nell'ambito delle aperture che prospettano sulla pubblica via dovranno essere completamente contenute entro il vano delle aperture medesime, e risultare arretrate rispetto al filo esterno delle murature di prospetto in misura non inferiore allo spessore degli stipiti.

[2] Le vetrine e le porte a vetri dovranno essere formate da ante e pannelli verticali fissi o mobili disposti immediatamente all'interno degli stipiti, e intelaiati lungo tutto il loro perimetro per mezzo di telai pieni, dei seguenti materiali e colori: legno di abete, larice, noce, rovere, castagno, o altre essenze pregiate, verniciate al naturale, previo uniforme scurimento con mordente di media tonalità.

[3] L'installazione di qualsivoglia attrezzatura, fissa o mobile, dovrà comunque avvenire in modo da non danneggiare né modificare in modo irreversibile il contorno dei vani esistenti, né di altri elementi costruttivi e decorativi dell'edificio.

Art. 52.

Vetrine di pregio

[1] Degli allestimenti espositivi esistenti che, per essere realizzati in legno pregiato, intagliato, intarsiato, o altrimenti decorato, ovvero lavorato artigianalmente, presentano caratteri stilistici e qualità di apprezzabile interesse storico artistico, non è consentita la rimozione o la modifica ma solo la manutenzione e il restauro con le tecniche appropriate al caso.

Art. 53.

Serramenti

[1] Per garantire ulteriormente la chiusura e la protezione degli accessi ai locali di cui ai precedenti artt., è consentita anche l'installazione di grate, cancelli pieghevoli o serrande avvolgibili, costituiti esclusivamente da maglie metalliche a trama geometrica regolare, verniciati a smalto opaco di colore nero o grigio ferro.

[2] I serramenti e i relativi infissi dovranno essere applicati all'interno dei vani, senza modificare la sagoma né lo spessore originale di stipiti, soglie, architravi e cornici, e risultare anch'essi arretrati di almeno 10 cm.

dal filo esterno della muratura di prospetto.

[3] Qualora in corrispondenza di vani stilisticamente connotati siano presenti in opera serramenti di tipo tradizionale, come porte e portoni in legno ad ante intelaiate e specchiate, non è consentita la loro sostituzione, ma unicamente il restauro o il ripristino.

È altresì obbligatorio il mantenimento di eventuali roste, cancelli e inferriate originali.

Art. 54.

Attrezzature espositive sussidiarie

[1] Per i locali che non dispongano di vani aperti direttamente sulla pubblica via, o per gli esercizi destinati al commercio di prodotti artigianali tipici che comunque dispongano di una superficie vetrata non superiore a mq. 5,00, è consentita l'apposizione di piccole vetrine sussidiarie, bacheche, plance, o altre attrezzature mobili da applicare alle pareti di prospetto, ovvero di piccoli scaffali e bancarelle da posare sul suolo pubblico, in corrispondenza dell'orario di apertura dell'esercizio.

[2] Sia le vetrine e le plance, che le bancarelle dovranno essere accostate alle facciate in modo da non sovrapporsi a cornici, stipiti, bugnati, o altri elementi architettonici e decorativi, e non potranno comunque avere dimensioni superiori a cm. 80 x 120 di altezza, né aggettare sul suolo pubblico per più di cm. 20; dovranno inoltre essere mantenute pulite e rimosse quotidianamente nell'orario di chiusura previsto per i negozi e gli esercizi pubblici cui sono riferite.

Art. 55.

Tende in aggetto sullo spazio pubblico

[1] In corrispondenza delle aperture dei locali anzidetti, che prospettano su strade pedonali o munite di marciapiedi, non è consentita l'installazione di tende in aggetto sullo spazio pubblico.

Art. 56.

Arredi e attrezzature da collocare sul suolo pubblico

[1] Per l'occupazione del suolo pubblico con elementi di arredo ed altre attrezzature mobili valgono le norme generali del regolamento edilizio comunale, nonché, nelle zone di interesse storico-artistico, le seguenti disposizioni.

[2] Le sedie e i tavolini potranno essere in legno, metallo, o altri materiali purché di linee sobrie e decorose, del medesimo stile e colore.

[3] Le pedane dovranno essere limitate a quanto strettamente necessario per regolarizzare l'andamento del suolo e dovranno essere ad elementi smontabili, in legno o metallo, rispettivamente verniciate al naturale su mordenzatura scura e di colore nero o grigio scuro opachi e con la pavimentazione di legno trattata con vernici all'acqua o lasciate al naturale.

[4] L'illuminazione artificiale potrà essere realizzata unicamente con candele o lampade montate su paralumi da tavolo o lampioncini su un sostegno di legno; le tende e gli ombrelloni dovranno essere in tela naturale o plasticata in tinta unita, montati su propria ossatura lignea di sostegno ed estesi fino a coprire l'intera area occupata e senza scritte pubblicitarie di alcun genere compreso il nome dell'esercizio.

[5] Se accostate ai prospetti degli edifici, le pedane, le tende e le altre attrezzature non dovranno coprire il vano di porte e finestre, né addossarsi ad elementi architettonici e decorativi e dovranno essere in ogni caso rimosse nella stagione invernale.

[6] Nei centri storici e nei nuclei minori, i chioschi, le edicole o altri vani interamente circoscritti da coperture e pannelli perimetrali, possono essere autorizzati in numero limitato solo nell'ambito di piazze, slarghi o luoghi pubblici di idonea ampiezza, escluse comunque le aree prospicienti le facciate degli edifici pubblici o privati di carattere monumentale. Dovranno comunque essere collocati in posizione defilata, tale da non intralciare la viabilità pedonale o veicolare, né pregiudicare le visuali del contesto storico né gli scorci panoramici verso l'esterno, addossati ai prospetti degli edifici senza però sovrapporsi a stipiti, cornici e membrature architettoniche, ovvero distaccati di almeno ml. 1,00 dalle pareti. Forme, dimensioni, materiali e colori dovranno corrispondere ad una composizione semplice, con dimensioni proporzionate al luogo in cui sono previste, realizzate in legno e lasciate al naturale.

REPERTORIO DEI TIPI E DEGLI ELEMENTI RICORRENTI

**Pavimentazioni esterne: proposta di
recupero conservativo per i vicoli pedonali.**



**Pavimentazioni esterne: proposta di sostituzione
della pavimentazione esistente lungo le vie
principali della borgata.**



PAVIMENTAZIONE ESISTENTE



NUOVA PAVIMENTAZIONE

Complementi per la nuova pavimentazione

Caditoia di pietra



Chiusini di pietra



Coperture di beola

Manto di copertura eseguito alla valsesiana



Componenti coperture





Scale esterne





Lobbie e ringhiere













Portoncini esterni





Finestre



