MARZO
2018

COMUNE DI MULAZZO
Provincia di Massa Carrara

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

FRAZIONE DI ARIONZO – LOC. CRAVILLA

Art. 119, L.R. 65/2014 e s.m.i.

QUADRO PROGETTUALE

Allegato B.3: Norme Tecniche di Attuazione

Committente: Sig.ra Alice Uberti

I N D I C E

TITOLO I – DISCIPLINA E NORME DI CARATTERE GENERALE....2

ARTICOLO 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE, OBIETTIVI E RIFERIMENTI LEGISLATIVI.... 2
ARTICOLO 2 – ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DI RECUPERO 2

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO....3

ARTICOLO 3 - UNITA' MINIME D'INTERVENTO.... 3
ARTICOLO 4 - DESTINAZIONI D'USO 3
ARTICOLO 5 - CATEGORIE D'INTERVENTO 3
ARTICOLO 6 - PROCEDURE E MODALITA' DI INTERVENTO.... 3
ARTICOLO 7 - ORTI, AREE AGRICOLE E NATURALI NON EDIFICATE.... 3

TITOLO III – PRESCRIZIONI PER IL DECORO E PER L'EFFICIENZA ENERGETICA....5

ARTICOLO 8 - PRESCRIZIONI PER IL DECORO DEGLI SPAZI APERTI PRIVATI, DELLE CORTI E AIE COMUNI DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI.... 5
ARTICOLO 9 - PRESCRIZIONI TECNICHE PER GLI INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA 5
ARTICOLO 10 - PRESCRIZIONI PER GLI IMPIANTI TECNOLOGICI 12
ARTICOLO 11 - PRESCRIZIONI ESECUTIVE DI DETTAGLIO PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI 14
ARTICOLO 12 - PRESCRIZIONI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA 14

TITOLO IV – NORME FINALI E STRANSITORIE.... 15

ARTICOLO 13 - NORME FINALI E TRANSITORIE....15
ARTICOLO 14 – RIFERIMENTI ALLE LEGGI, AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AGLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTI 15

TITOLO I – DISCIPLINA E NORME DI CARATTERE GENERALE

ARTICOLO 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE, OBIETTIVI E RIFERIMENTI LEGISLATIVI

1. Le presenti norme disciplinano gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nonché le modalità di recupero, riqualificazione e trasformazione del fabbricato sito nella frazione di Arionzo, Loc. Cravilla, distinto catastalmente al foglio 21, mapp. 1353, inserito dal Regolamento Urbanistico (R.U.) vigente, all'interno dei "*Centri, borghi e nuclei di antica formazione (PdR)*", ex art. 23. Detto ambito con le relative aree libere di pertinenza, perimetrati con apposita simbologia negli elaborati grafici allegati alle presenti, è una parte del territorio comunale di significativo interesse storico, architettonico e ambientaleica o privata, conformemente all'art. 119, L.R. 65/2014 e s.m.i.
2. Il presente Piano di Recupero (P.d.R.) ha come obiettivo prioritario la tutela, il recupero e la riqualificazione del tessuto edilizio esistente degli insediamenti, perseguiti attraverso:
   - il restauro del patrimonio storico-culturale;
   - il riordino degli spazi pubblici, la salvaguardia fisica, morfologica e ambientale delle aree naturali di pertinenza;
   - la riorganizzazione dei percorsi storici e pedonali, della viabilità e dei parcheggi, con la finalità di valorizzare il sistema insediativo secondo criteri compatibili con l'ambiente e rispettosi dell'identità e delle risorse fisiche, naturali, antropiche e culturali del territorio.
3. Il presente P.d.R. è redatto secondo le modalità e i disposti di cui all'articolo 119 della legge regionale 65/2014 e s.m.i.
4. Il P.d.R. è inoltre redatto con contenuti e forme coerenti ed omogenee con il R.U. vigente, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 18 del 14 giugno 2011.
5. Le presenti norme e gli elaborati grafici sostituiscono ed integrano, a tutti gli effetti, la normativa previgente relativa all'ambito di cui trattasi e le destinazioni di R.U. attualmente vigenti. Qualora vi siano difformità o divergenze tra le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti e le norme del presente piano di recupero, prevalgono queste ultime. Per quanto non specificatamente previsto nelle presenti norme vale quanto disposto dagli strumenti urbanistici generali vigenti.

ARTICOLO 2 – ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DI RECUPERO

1. Il presente P.d.R. è costituito dai seguenti elaborati:

a) **QUADRO CONOSCITIVO**, composto dai seguenti elaborati:

a.1) Relazione;
a.2) Documentazione fotografica;
a.3) Elaborati cartografici:
- Tav. 1: *Inquadramento territoriale*, scala 1:500;
- Tav. 2: *Il Regolamento Urbanistico vigente*, scala 1:500;
- Tav. 3: *Estratto di mappa catastale dell'edificio e delle aree di pertinenza*, scala 1:500;
- Tav. 4: *Stato attuale del fabbricato oggetto di P.d.R.*, scala 1:200;

b) **QUADRO PROGETTUALE**, composto dai seguenti elaborati:

b.1) Relazione;
b.2) Relazione di coerenza e di fattibilità, art. 109, comma 2, lett. d) ed e), L.R. 65/2014;
b.3) Norme tecniche di attuazione;
b.4) Bozza di convenzione;
b.5) Elaborati cartografici (Tavole grafiche):
- Tav. 1: *L'Unità Minima di Intervento*, scala 1:500;
- Tav. 2: *Stato di progetto del fabbricato oggetto di P.d.R.,* scala 1:200.

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

ARTICOLO 3 - UNITA' MINIME D'INTERVENTO

1. Il Piano di Recupero individua, con apposito perimetro e simbologia grafica, un'unica **Unità minima di intervento - U.M.I.**, coincidente con il perimetro del mapp. 1353 del foglio 21.
2. L'U.M.I. è un ambito spaziale entro cui gli interventi edilizi debbono attuarsi in maniera unitaria al fine di garantire la continuità e la coerenza complessiva delle previsioni urbanistiche del Piano di Recupero.
3. Non è ammessa l'attuazione di interventi riguardanti parti inferiori all'Unità minima di intervento. In mancanza di interventi unitari sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come disciplinato dal successivo articolo 5.

ARTICOLO 4 - DESTINAZIONI D'USO

1. Per il fabbricato esistente oggetto di P.d.R. di cui all'U.M.I. precedente, è ammessa la sola destinazione residenziale.
2. Nelle aree pertinenziali sono ammessi gli interventi di cui al successivo art. 7.
3. All'interno dei centri storici non sono ammesse attività che comportino emissioni acustiche, inquinamento atmosferico, rischi di incidenti rilevanti, degrado fisico degli spazi aperti, depositi a cielo aperto di materiali invadenti e degradanti, e comunque in contrasto con la vigente legislazione sanitaria e con i regolamenti di igiene.

ARTICOLO 5 - CATEGORIE D'INTERVENTO

1. Le categorie d'intervento definite dal P.d.R fanno riferimento agli artt. 134, 135 e 136 della Legge Regionale n° 65 del 10/11/2014 e s.m.i. In particolare le categorie d'intervento si suddividono come segue, in funzione della possibilità degli interventi ammessi:

a) Opere manutentive realizzabili in assenza di interventi unitari sull'U.M.I.:
- Attività edilizia libera, ex art. 136, comma 2, lett. a) e d), L.R. 65/2014;
- Manutenzione ordinaria, ex art. 135, comma 2, lett. a), L.R. 65/2014;
- Manutenzione straordinaria, ex art. 135, comma 2, lett. b), L.R. 65/2014;
- demolizioni senza ricostruzioni;
- reinterri e scavi;

a) Opere che tendono alla trasformazione dell'organismo edilizio e alla sistemazione ambientale in presenza di interventi unitari sull'U.M.I.:
- Restauro e risanamento conservativo, ex art. 135, comma 2, lett. c), L.R. 65/2014;
- Ristrutturazione edilizia ricostruttiva, ex art. 134, comma 1, lett. h), L.R. 65/2014;
- Opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

ARTICOLO 6 - PROCEDURE E MODALITA' DI INTERVENTO

1. Fatte salve le diverse disposizioni derivanti da leggi nazionali e/o regionali in materia urbanistica e di tutela ambientale, paesaggistica e storico-culturale, di salvaguardia di esigenze di carattere igienico e di sicurezza degli impianti, l'attuazione degli interventi avviene secondo quanto disposto dalla L.R. 65/2014 e s.m.i.
2. Le modalità d'intervento sono descritte e definite nella Relazione tecnica facente parte del Quadro Progettuale del P.d.R. In essa viene descritta la metodologia del recupero da effettuare, rimandando alle presenti N.T.A. per l'attuazione degli interventi e le specifiche di dettaglio.

ARTICOLO 7 - ORTI, AREE AGRICOLE E NATURALI NON EDIFICATE

1. Comprendono gli appezzamenti di terreno e spazi aperti pertinenziali al fabbricato oggetto di intervento.
5. In queste aree, fatta salva l'attività e le pratiche agricole tradizionali, non è in alcun modo ammessa la trasformazione fisica dei suoli, i movimenti di terra, la realizzazione di nuovi percorsi,

l'abbattimento e la sostituzione di alberi, piante e essenze vegetali e la realizzazione di interventi edilizi e pavimentazioni, nonché la demolizione di recinzioni e manufatti in pietra.
6. Nelle presenti zone è ammessa l'installazione di strutture precarie o temporanee solo se connesse con l'esercizio delle attività agricole. In queste aree è vietata la costruzione di serre, edifici accessori e autorimesse, ancorché prefabbricati o precari. E' vietata l'introduzione di specie arboree non autoctone. Non è ammesso l'utilizzo degli spazi per il deposito e/o stoccaggio di materiali vari.
7. La manutenzione e la sistemazione delle aree deve comunque assicurare la raccolta, il convogliamento e lo smaltimento delle acque piovane impedendo qualsiasi ristagno ed impaludamento.
8. Le recinzioni consentite sono quelle tipiche realizzate con siepi o muri in pietra locale, ovvero in legno.
9. Nel caso di muri in pietra, dovranno realizzarsi idonee aperture per lo scolo delle acque.
10. Per gli edifici esistenti, ricadenti all'interno di queste aree, qualora risultino regolarmente assentiti (anche a seguito di condono edilizio) sono ammessi interventi fino alla manutenzione straordinaria (articolo 5 delle presenti norme).

TITOLO III – PRESCRIZIONI PER IL DECORO E PER L'EFFICIENZA ENERGETICA

ARTICOLO 8 - PRESCRIZIONI PER IL DECORO DEGLI SPAZI APERTI PRIVATI, DELLE CORTI E AIE COMUNI DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

1. Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro urbano a cura e spese della proprietà. Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere necessarie al mantenimento del decoro urbano e alla salvaguardia della pubblica incolumità.
2. I progetti riguardanti interventi edilizi elencati e disciplinati al precedente articolo 5, dovranno essere estesi a l'intera area individuata come unità minima di intervento, compreso gli spazi aperti, i giardini, gli orti e le eventuali corti o aree di pertinenza utilizzate a comune con altre unità. Tutti gli interventi devono rispettare le indicazioni contenute nelle "Prescrizioni esecutive di dettaglio", di cui al successivo articolo 11.
3. I progetti devono sempre comprendere un apposito elaborato che descriva lo stato attuale dei luoghi e la sistemazione complessiva degli spazi aperti a seguito degli interventi edilizi. Devono comunque essere indicate: le alberature che si intende conservare, le nuove alberature da inserire, le pavimentazioni e i percorsi pedonali, gli eventuali spazi di sosta e parcheggio, le recinzioni, gli arredi fissi, le aree a prato, gli orti e gli spazi a giardino. Il rilievo dovrà inoltre riportare lo stato di fatto delle aree adiacenti e contermini, in modo da verificare l'inserimento dei nuovi interventi nel proprio contesto.
4. Nelle opere comportanti scavi di fondazione e canalizzazioni, si dovranno prevedere tecniche di intervento che non offendano gli apparati radicali delle piante, mantenendo comunque di norma una distanza minima tra lo scavo e le alberature d'alto fusto non inferiore a 3 ml.
5. Nel caso di abbattimento di alberature esistenti, che può essere consentito di norma solo per essenze non autoctone ed in contrasto con le caratteristiche dei luoghi, si deve prevedere la messa a dimora di una pianta dello stesso tipo di quella abbattuta o comunque di specie tipica locale.
6. E' ammessa la realizzazione di forni e barbecue, purché realizzati nel resede e comunque non visibili da spazi pubblici e piazze e nel rispetto di quanto disposto dal Regolamento edilizio comunale e da specifiche ordinanze sindacali.
7. Nelle corti, aie e spazi aperti comuni non è ammessa la realizzazione di recinzioni, l'installazione di arredi fissi e strutture anche precarie. La realizzazione di pavimentazioni esterne e sistemazioni fisse, da realizzarsi con tipologie e tecnologie tradizionali, è ammessa esclusivamente con un progetto unitario per ogni unità minima di intervento. In assenza di un progetto unitario è ammesso l'utilizzo e l'impiego di pavimentazione con terra stabilizzata o con ghiaia fine. Deve comunque essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% del lotto di pertinenza.
8. All'interno dei centri storici non è in alcun caso ammessa la demolizione e la sostituzione di muri di recinzione in pietra.
9. Gli sbancamenti e/o riporti, consentiti solo per brevi tratti e limitati movimenti di terra, non dovranno costituire impatto ambientale. In ogni caso si dovrà comunque assicurare un idoneo smaltimento delle acque meteoriche, documentato attraverso gli elaborati progettuali con disegni di dettaglio che descrivano lo stato attuale dei luoghi e lo stato finale a seguito dei lavori.

ARTICOLO 9 - PRESCRIZIONI TECNICHE PER GLI INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Per tutti gli edifici soggetti a interventi di "restauro e risanamento conservativo" e "ristrutturazione edilizia", di cui al precedente articolo 5, il progetto deve essere corredato dal rilievo geometrico in scala non inferiore al rapporto 1:50, con dettagli e particolari in scala inferiore.
2. Nella rappresentazione delle piante, delle sezioni e soprattutto dei prospetti delle facciate devono essere chiaramente indicate le finiture, le cornici, i bugnati, le strutture in pietra e gli altri elementi decorativi e strutturali presenti con le principali caratteristiche, compreso iscrizioni,

insegne, targhe e stemmi, il tipo ed il colore delle tinteggiature esistenti, eventuali superfetazioni o materiali incongrui.
3. Qualora l'intervento riguardi edifici inseriti all'interno di corti, aie e spazi aperti comuni con edifici tra loro contermini o con pareti aderenti, il rilievo deve comprendere anche le facciate dei corpi di fabbrica adiacenti e contigui.
4. Qualora l'intervento riguardi edifici visibili dalla viabilità e aree pubbliche e che costituiscono parte essenziale dell'immagine panoramica/paesaggistica del borgo, dovrà essere prodotto rendering foto realistico dell'inserimento dell'intervento nel contesto al fine di valutarne l'impatto e le eventuali opere di mitigazione che si dovessero rendere necessarie.
5. Nella relazione e negli elaborati di progetto devono inoltre essere indicati e descritti i materiali costituivi e le tecniche tipologiche e costruttive di ogni componente edilizia. Il progetto deve inoltre essere accompagnato da idonea documentazione fotografica riguardante i prospetti esterni, gli elementi di dettaglio delle facciate e della copertura, i vani e gli ambienti interni.
6. In riferimento alle singole componenti edilizie, costituenti il fabbricato, valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

a) Strutture verticali, tessiture murarie e prospetti:

1. Gli interventi sulle strutture verticali, nel rispetto della normativa antisismica vigente, dovranno agevolare la conservazione del carattere originario dell'apparecchiatura muraria e della sua finitura superficiale.
2. Al fine di non stravolgere gli aspetti costruttivi dell'apparato murario, le operazioni di consolidamento statico dovranno porre particolare attenzione alla conservazione del materiale originario se di pregio.
3. E' vietato il non utilizzo di materiali (es. malte cementizie) non compatibili con quelli originari o tecnologie (es. cuciture armate, betoncini armati, iniezioni con malte cementizie) particolarmente invasive che potrebbero amplificare o creare nuovi deterioramenti dei materiali o dissesti strutturali.
4. Tra le varie soluzioni di ripristino possibile dovrà essere scelta quella più confacente all'apparecchiatura muraria da consolidare. Nel limite dell'attuabile dovranno essere scelte tecniche tradizionali (es. scuci e cuci, rammorsamenti, inserimento di catene, iniezione di miscele leganti ecc.) rispettose dell'equilibrio statico del manufatto nonché con i materiali che lo costituiscono. Le operazioni di riassetto, in linea generale, dovranno essere eseguite con materiali di recupero o quantomeno compatibili con i materiali in opera.
5. Le strutture verticali (muri perimetrali, muri interni, pilastri e colonne) e le facciate per le quali il Piano di Recupero prevede la conservazione, dovranno essere oggetto solo di interventi di restauro scientifico con il ripristino degli elementi architettonici originari documentabili, ripristino che dovrà comunque essere realizzato in armonica composizione con la forma consolidata dei corpi di fabbrica e della facciata.
6. E' consentito ridurre a faccia vista edifici che si presentino attualmente intonacati, solo nei casi di ripristino del paramento originale. Ciò è consentito, quindi se con il progetto si dimostri attraverso adeguata documentazione (relazione storica e documentazione fotografia o iconografica) che il fabbricato originariamente presentava paramento diverso. L'intonacatura di muratura in pietra a faccia vista è ammessa esclusivamente con le modalità di cui al punto successivo.
7. Gli interventi di restauro devono prevedere, dove possibile, l'eliminazione di tamponamenti superfetativi (chiusura di porte, finestre, arcate, volte che si presentavano originariamente aperte, divisione di vani originari). Ove si presentino necessità distributive e funzionali, i vani e le aperture interne potranno essere chiuse utilizzando pareti vetrate con infissi in ferro o legno o elementi in prefabbricati leggeri rimovibili o con opere murarie.
8. Dovranno comunque essere tutelati, conservati e restaurati gli elementi decorativi plastici e pittorici, le modanature e le lastre in pietra delle gronde e delle aperture, i bugnati e le cornici marcapiani, eventuali stemmi ed iscrizioni, gli elementi monolitici in marmo o pietra locale e quant'altro componga l'insieme della facciata.
9. Nella ripresa e nel rifacimento delle facciate e nella finitura delle modanature e decorazioni murali (marcapiani, gronde, ecc.) è vietato l'uso del cemento a faccia vista.

10. Non sono ammessi rivestimenti esterni di qualsiasi tipo e natura, anche con materiale lapideo o in lastre di marmo e granito, fatti salvi i rivestimenti eventualmente appartenenti alla composizione originaria della facciata.
11. Sui fronti prospicienti le strade pubbliche, non sono ammessi nuovi corpi di fabbrica aggettanti oltre il filo della facciata, compreso terrazzi, e balconi, salvo il caso di ripristino delle condizioni storico originarie dell'edificio.
12. Dovranno essere conservate le vetrine, le insegne, le modanature e le iscrizioni di negozi ed esercizi commerciali di formazione storica e vecchia fattura, compreso laboratori artigianali, che costituiscono testimonianza storica ed culturale del luogo;

b) Strutture voltate:

1. Gli interventi sulle strutture voltate, nel rispetto della vigente normativa antisismica, dovranno agevolare la conservazione dei materiali e degli elementi originari; con la salvaguardia degli elementi tipologici, strutturali e morfologici.
2. Il consolidamento di strutture voltate dovrà avvenire coniugando l'esigenza di sicurezza con quella del mantenimento della configurazione spaziale e materica.
3. Si potranno consentire opere di ripristino indirizzate alla ricostruzione della continuità strutturale nel caso che la struttura esistente non sia più in grado di adempire al suo ruolo.
4. Le tecniche di consolidamento dovranno essere guidate verso interventi non invasivi e reversibili. In tale ottica sarà preferito l'uso di catene (estradossali o intradossali), la costruzione di frenelli e/o l'impiego di materiali compositi fibrorinforzati in luogo di cappe armate;

c) Solai e strutture di copertura:

1. Gli interventi sugli orizzontamenti o solai di copertura, nel rispetto della vigente normativa antisismica, dovranno agevolare la conservazione dei materiali e degli elementi originari.
2. Al fine di non stravolgere gli aspetti formali e la concezione strutturale, le operazioni di consolidamento statico dovranno salvaguardare gli elementi tipologici, strutturali e morfologici legati alla tradizione. La manutenzione e il restauro dei solai ad orditura lignea è rappresentato dalla sostituzione parziale degli elementi analoghi per materiali e misure e da riprese degli intonaci senza sostituzione degli eventuali incannicciati di sostegno. Se i solai antichi sono coperti da decorazioni pittoriche esse andranno conservate e restaurate.
3. Saranno vietati interventi di sostituzione di orditure lignee in favore di solai in acciaio, solette in c.a. o latero-cemento.
4. Nel caso di orditure lignee è auspicabile l'uso di legname della stessa essenza di quello esistente per le riparazioni e di essenza di castagno per la costruzione di nuovi solai.
5. Per le strutture in ferro dovranno essere utilizzati profili confacenti con l'edilizia storica; in linea generale non dovrà essere ammesso l'uso di profilati scatolari e lamiere grecate.
6. Per i consolidamenti si potrà ricorrere a tecniche tradizionali tra le quali: inserimento di trave rompitratta, sovrapposizione di solette collaboranti chiodate all'orditura sottostante, collegamenti mediante staffatura con travi in ferro disposte al di sopra delle travi di legno e applicazione di chiavarde in ferro alle travi lesionate per flessione. Il tutto in modo da evitare di occultare gli elementi tipici tradizionali.
7. Per il miglioramento sismico è auspicabile adottare soluzioni alternative ai cordoli continui in calcestruzzo armato quali: cordoli in muratura armata, in legno, profili metallici ad "L" sull'estradosso del solaio, controventature e tiranti da inserire nella soletta.
8. Per il rinforzo delle membrature e dei nodi danneggiati di capriate, cavalletti e incavallature si potrà ricorrere all'apposizione di nuovi elementi la cui funzione è quella di fornire alle membrature l'aliquota di resistenza perduta.
9. La formazione di nuove coperture dovrà in ogni caso, siano esse relative a nuovi corpi edilizi o finalizzate alla sostituzione di coperture incongrue, essere del tipo a capanna (con la gronda impostata sul lato più lungo), a padiglione o ad unica falda inclinata per corpi edilizi minori e per volumi secondari, fatte salve le eventuali precisazioni contenute nelle Schede Norma.
10. La manutenzione e gli interventi edilizi sulle coperture devono essere realizzati conservando e recuperando gli elementi accessori tradizionali presenti, compresi comignoli, torri, altane, sfiati e abbaini, che non costituiscano superfetazioni evidenti e successive all'impianto originario. Essi dovranno essere conservati nella loro integrità, eventuali parti deteriorate andranno sostituite con

materiali e pezzi delle stesse dimensioni e forme di quelli originari. Qualora si rendano necessari nuovi sfiati della copertura dovranno essere impiegati areatori in laterizio o rame, opportunamente sagomati e compatibili con la tipologia dettata dalla tradizione.
11. E' vietato qualsiasi intervento che modifichi le quote e le pendenze dei tetti esistenti, salvo i casi di ripristino della struttura originaria, realizzato mediante adeguata indagine storico-architettonica. In questo caso i materiali e le tecnologie edilizie inserite nella struttura di copertura con interventi edilizi recenti, andranno rimossi e sostituiti con materiali e tipologie tradizionali.
12. I travicelli, le mensole, le cornici e le lastre in pietra sporgenti, costituenti le gronde delle coperture originali devono essere mantenuti e restaurati. Eventuali elementi deteriorati potranno essere sostituiti con altri della stessa forma e materiale. Non è comunque, in nessun caso, consentito la trasformazione e il cambiamento della dimensione di aggetto in gronda;

d) Strutture di collegamento:

1. I corpi scala esistenti di interesse architettonico-tipologico dovranno essere oggetto di conservazione sia nelle parti strutturali che nelle caratteristiche architettoniche. Particolare cura dovrà essere adottata nella valorizzazione delle rampe esterne esistenti riconducibili a modelli tradizionali. E' pertanto prescritto a partire dagli interventi di manutenzione straordinaria la rimozione degli elementi incongrui con la tipologia storica e l'adeguamento tipologico e materico. Ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche potranno essere ammessi interventi di adeguamento senza che essi alterino la peculiarità del manufatto.
2. Nel caso di rifacimenti dei i corpi scala giudicati compatibili, in linea generale, dovranno essere riutilizzati materiali di recupero sia per le finiture che per le strutture. In ogni caso i materiali da utilizzare dovranno essere quelli legati alla tradizione locale.
3. In merito alle specifiche da seguire nei casi di adeguamento tipologico-materico o di nuova realizzazione delle scale esterne, si individuano le seguenti prescrizioni:

a) le scale esterne non potranno collegare oltre il primo livello fuori terra e saranno del tipo a rampa unica o doppia, con una larghezza massima della rampa compresa (secondo le necessità del caso) tra 0,80 e 1,20 metri;

b) sono vietate in ogni caso le rampe aeree, le rampe dovranno essere esclusivamente impostate su sostruzioni in muratura (ivi compresa ovviamente nel caso di orientamento lungo la facciata, la muratura perimetrale) e finite ad intonaco o in pietra a faccia-vista;

c) tutti i parapetti dovranno avere un'altezza non superiore a 1,20 m;

d) i parapetti in muratura dovranno essere realizzati con spessore compreso tra cm 20 e 40 e finiti ad intonaco e/o in pietra faccia-vista; l'eventuale l'inserimento di corrimani da realizzarsi esclusivamente in ferro battuto dovrà essere contenuto nel quarto dell'altezza complessiva del parapetto stesso;

e) gli elementi in ferro e le ringhiere non compatibili, in caso di adeguamento dovranno essere rimossi;

f) l'utilizzo delle balaustre a colonnini è da considerarsi incompatibile;

g) per le opere di rivestimento e di finitura è espressamente vietato l'uso di materiali non tradizionali e di elementi in monocottura, ceramici, ed in granito è invece raccomandato l'uso di rivestimenti in pietra locale;

h) in ogni caso non sono consentiti i parapetti di calcestruzzo e il cls lasciato in vista. L'eventuale utilizzo di calcestruzzo per parti strutturali deve essere sempre intonacato e/o rivestito in pietra faccia-vista;

i) è sempre ammesso l'inserimento di pilastri in muratura o comunque opportunamente rifiniti ad intonaco da collocarsi in punti particolari della scala (partenza scala, caposcala, ad intervallare il parapetto metallico o la balaustra ecc.) anche con spessori superiori ai 40 cm massimi del parapetto;

4. Altre e/o diverse prescrizioni metriche, per singoli casi, sono specificati all'interno delle Schede Norma e/o delle Schede di Unità Edilizia;

e) Terrazzi e balconi (in aggetto):

1. Le terrazze esistenti di interesse architettonico-tipologico dovranno essere oggetto di conservazione sia nelle parti strutturali che nelle caratteristiche architettoniche. E' pertanto prescritto a partire dagli interventi di manutenzione straordinaria la rimozione degli elementi

incongrui con la tipologia storica e l'adeguamento tipologico e materico secondo quanto appresso stabilito.
2. Non è consentita la realizzazione di balconi a sbalzo, o di ogni altro tipo, sui fronti principali degli edifici esistenti a meno che la loro preesistenza sia comprovata da adeguata documentazione storico-architettonica e comunque non siano in contrasto con l'architettura complessiva dell'edificio.
3. Nei casi di progettazione su fronti secondari di edifici esistenti o di riprogettazione/adeguamento di balconi e terrazze assentiti ma incongrui ed incompatibili, fatte salve le diverse precisazioni contenute nelle Schede Norma dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) eseguire un progetto d'intervento coerente con la generale grammatica compositiva del prospetto e attingere alle soluzioni tradizionali;

b) rimuovere i balconi e le terrazze non pertinenti;

c) scomporre e reimpaginare le terrazze che si sviluppano in lunghezza sul fronte;

d) rimuovere e sostituire i parapetti e gli altri elementi in ferro non compatibili con elementi congrui;

f) Portici e logge:

1. Fatte salve le precisazioni e le eventuali prescrizioni definite in Scheda Norma sui fabbricati esistenti non è ammessa la realizzazione di loggiati e porticati che fuoriescano dall'involucro dell'edificio.
2. A partire dagli interventi di manutenzione straordinaria, i portici e le logge esistenti dovranno essere revisionati con l'obiettivo di ottenere la massima integrazione possibile con il tipo edilizio; si dovrà quindi privilegiare l'utilizzo di elementi e materiali tradizionali opportunamente dimensionati e coerenti con la grammatica compositiva del prospetto;

g) Verande:

1. Non è ammessa in nessun caso la formazione di verande siano esse interne o esterne dall'involucro edilizio.
2. A partire dagli interventi di manutenzione straordinaria, le verande esistenti, qualora non oggetto di intervento specifico disciplinato in Scheda Norma o comunque ricompreso nella fattispecie di cui al successivo comma, dovranno essere rimosse. Alla rimozione si dovrà associare il ripristino della originaria configurazione morfologica;

h) Protezione degli accessi e di aperture in genere (tettoie e ripari):

1. E' prescritto a partire dagli interventi di manutenzione straordinaria la rimozione degli elementi incongrui e l'adeguamento tipologico e materico secondo quanto appresso stabilito.
2. Le tettoie (o ripari) sono ammesse solo sulle porte conformi per modulo e prospettanti su spazi privati purché realizzate in vetro (o policarbonato) e ferro verniciato.
6. Nei casi di progettazione o di riprogettazione/adeguamento dell'elemento e fatte salve le precisazioni contenute nelle Schede Norma e/o nelle Schede di Unità Edilizie, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) coerenza con la grammatica compositiva del prospetto;

b) non sporgere dal filo della facciata più di 90 cm;

c) lunghezza non superiore a quella dell'apertura addizionata di 50 cm per lato;

d) posizionare la tettoia in modo che l'apertura di riferimento sia simmetrica ad essa;

i) Intonaci, tinteggiature ed elementi di finitura delle facciate:

1. Gli intonaci esterni ed interni di fattura e realizzazione storica o di interesse architettonico o tipologico, dovranno essere conservati e restaurati con tecniche idonee al loro mantenimento, tutela e conservazione.
2. Negli interventi di manutenzione e ripristino di intonaci esistenti, la ripresa degli stessi deve essere realizzata con materiali analoghi a quelli preesistenti, risultando comunque obbligatorio il ripristino della facciata con la totale tinteggiatura di essa.
3. Nel caso di intonaci integrati da decorazioni architettoniche (stemmi, cornici, bugnati, ecc.), mensole, capitelli, ed altri elementi sporgenti, in pietra, marmo, stucco, cotto, ed anche a cemento, si deve sempre provvedere a ritrovare il vivo della muratura con opportuni lavaggi e nel rifacimento dell'intonaco si dovrà osservare particolare cura nei contatti con gli elementi decorativi che devono comunque rimanere emergenti rispetto al piano dell'intonaco.

4. Per gli interventi sulle facciate è sempre prevista l'eliminazione dei rivestimenti non originali che coprono il sottostante paramento murario. Davanzali, bancali, e spalle di finestre e porte realizzate in cemento, cotto e/o pietra, non congrui rispetto alle originarie configurazioni delle facciate, devono essere rimossi.
5. Per gli interventi su murature in pietra a faccia vista si deve sempre provvedere a ritrovare il vivo della muratura con opportuni lavaggi e nel rifacimento dell'intonaco si dovrà osservare specifica cura nella sigillatura delle pietre e degli elementi decorativi eventualmente presenti, con particolare attenzione per cantonali in marmo e laterizio. La sigillatura dei giunti deve essere realizzata con intonaco grezzo "tirato a rasopietra", coprendo i ciottoli di pezzatura minuta e lasciando in vista le pietra di maggiori dimensioni o squadrate. Gli elementi portanti e le strutture delle aperture devono comunque rimanere emergenti rispetto al piano dell'intonaco. E' escluso l'impiego di malte cementizie e deve essere preferibilmente impiegato un legante di origine naturale con impasti di terre, pietrischi e polveri locali.
6. Non è consentita l'installazione di nuove tettoie e pensiline sporgenti sovrastanti gli ingressi e le finestre. Nel caso di rifacimento di facciate in cui siano presenti elementi di questo tipo essi devono essere riqualificati fatto salvo quanto specificato nelle schede U.M.I.
7. Gli intonaci oggetto di rifacimento dovranno essere sostituiti con altri simili, sia nella composizione delle materie prime d'impasto, che nel modo di stesura sulla superficie della parete e nella coloritura, dopo avere fotografato e rilevato il colore originario o gli eventuali ritrovamenti di colorazioni precedenti.
8. Le tinteggiature dovranno essere eseguite in riferimento ai colori tradizionali dell'abitato. Nella tinteggiatura dei prospetti si dovrà ricostituire l'unità architettonica dell'edificio, superando limiti o frazionamenti di proprietà, anche con interventi in tempi diversi. E' sempre preferibile, ove possibile, l'impiego di coloriture a fresco, con intonaci colorati in pasta, comunque in relazione alle tracce di colorazione reperibile sulle facciate e ai caratteri dell'edificio da restaurare.
9. Per gli intonaci comuni la coloritura deve avvenire con tinteggiatura a calce o con opportuno fissaggio, usando terre naturali al fine di ottenere le diverse gamme delle tinteggiature caratteristiche del luogo.
10. Per gli interventi sulle facciate che presentano condotte e cavi esterni (elettricità, telefono, ecc.) è previsto, in accordo con gli enti di erogazione del servizio, lo spostamento degli stessi all'interno della muratura esistente con l'impiego di idonee tubazioni sottotraccia o l'interramento degli stessi preferibilmente lungo i muri perimetrali del fabbricato con adeguati pozzetti di ispezione;

l) Infissi interni ed esterni:

1. Si definiscono infissi, sia esterni che interni, quei meccanismi tecnici di chiusura delle aperture murarie destinati a svolgere funzioni inerenti al passaggio di aria e luce e lo scambio di comunicazione tra spazi interni e/o esterni al sistema edilizio. Gli infissi dovranno essere preferibilmente restaurati e ripristinati; qualora si debba procedere necessariamente alla loro sostituzione essi dovranno essere eseguiti nelle forme analoghe alle originali o comunque nei tipi tradizionali, in legno naturale o ferro e tinteggiati nei colori tradizionali.
2. Nella realizzazione di infissi di oscuramento esterni sono consentiti esclusivamente meccanismi a scuro interno o a persiana esterna (tipo alla fiorentina). Queste dovranno essere preferibilmente verniciate con colori tipici e tradizionali del luogo o comunque riferibili alle gamme di colore congruenti con la composizione della facciata.
Le porte e finestre in legno ed in ferro esistenti e di pregevole fattura e comunque quelle originarie devono essere, ove possibile, riutilizzate, recuperate e restaurate. Nella realizzazione di nuove porte esterne di accesso ad abitazioni e vani scale sono prescritti portoncini in legno a doghe orizzontali ad una o due ante o con cornici e riquadri con forme e colori tradizionali del luogo o comunque riferibili e congruenti con la composizione della facciata.
Tutti gli infissi esterni, di qualsiasi forma e tipologia, compreso aperture di negozi e laboratori, devono essere realizzati in legno o in acciaio con specchi in vetro. Non è ammessa la posa in opera di serrande, avvolgibili, saracinesche, serramenti in alluminio, leghe leggere, e materiali plastici.
Nel caso di richiesta di interventi comportanti la sostituzione degli infissi antichi ed originari, è comunque obbligatoria la documentazione fotografica, attestante l'effettivo degrado degli stessi.

In occasione di interventi edilizi sugli immobili gli infissi che arrecano degrado formale all'edificio perché di fattura e materiale recenti dovranno essere sostituiti.
Le recinzioni in ferro, i cancelli e cancellate di pregevole fattura, originarie e di interesse storico-architettonico dovranno essere conservate, evitando in ogni caso la sostituzione con elementi in alluminio, zincati, in plastica, in cotto, pietra o cemento. In caso di sostituzione dovranno essere riproposti i materiali, la composizione e la tipologia originaria. Eventuali cippi, capitelli, vasi, stemmi, iscrizioni, statue ed altri elementi decorativi e di arredo presenti nelle recinzioni non possono essere rimossi e devono quindi essere recuperati e restaurati.

m) Pluviali, canali di gronda:

Grondaie e pluviali devono essere realizzati in rame. Saranno da escludersi materiali quali: pvc ed altre plastiche, l'acciaio, la lamiera zincata, il fibrocemento ecc. I canali di gronda ed i pluviali dovranno avere uno sviluppo circolare. Saranno da escludersi sezioni a sviluppi quadrati, trapezoidali e/o con particolari ed elaborate modanature non compatibili con la tradizione locale.
Il posizionamento dovrà risultare dallo studio delle qualità compositive dell'edificio ed è comunque vietato rigirare i canali di gronda sui timpani delle coperture a capanna, ove non ve ne sia un giustificato motivo funzionale. I pluviali dovranno seguire una linea verticale, all'estremità della facciata, prevedendo, per quanto possibile, l'uso di un elemento per due facciate contigue. Il posizionamento dei pluviali al centro della facciata è vietato se non per particolari esigenze funzionali e/o architettoniche.
I pluviali non devono nascondere alla vista particolari architettonico e decorativi; in presenza di aggetti di facciata (es. cornici) devono rispettarne l'integrità.
I pluviali prospicienti su vie o spazi pubblici, ad esclusione degli edifici con murature in pietra, dovranno avere la parte terminale inserita entro la muratura per un'altezza, misurata dal marciapiede o dalla quota stradale, pari a quella del primo interpiano. Nel punto di inserimento entro la muratura dovranno essere posti in opera opportuni gocciolatoi. Nel caso in cui non sia possibile celare il pluviale o nel caso che la lavorazione occorrente possa danneggiare l'apparato decorativo o statico della facciata è possibile ricorrere ad un terminale, di altezza non inferiore a 2 ml, in ghisa o di altro materiale di simile aspetto e resistenza.
Dove è presente la fognatura comunale i pluviali, previo adeguato pozzetto intercettatore, dovranno immettersi in essa. Dove ciò non sia possibile il piede del pluviale, per garantire un miglior deflusso delle acque, dovrà essere munito di un apposito gomito;

n) Manto di copertura:

Il manto di copertura dei tetti a falde inclinate sarà costituito da tegole ed embrici toscani o coppo – contro coppo. Potranno essere utilizzate anche le tradizionali "piagne" in pietra locale.
Negli interventi edilizi i volumi tecnici eccedenti l'ultimo piano abitato, andranno di norma evitati, e comunque dovranno essere opportunamente e compositivamente integrati con le coperture esistenti;

o) Segnaletica, insegne e tende:

Le vetrine, le mostre dei negozi e le insegne antiche o comunque facenti parti della composizione complessiva della facciata, di edifici di interesse storico e tipologico, sono parte integrante del significato e della forma complessiva della strada e devono per questo essere conservate a cura e spese dei proprietari.
La segnaletica e le insegne dovranno comunque essere tali da non alterare la percezione dell'ambiente, armonizzarsi con le costruzioni e non nascondere elementi decorativi posti sulle facciate. Per questi motivi le insegne dei negozi e le indicazioni pubblicitarie in genere, dovranno essere preferibilmente inserite e contenute all'interno delle aperture o all'interno dei vani vetrina e di ingresso dagli edifici.
Non sono ammesse insegne a bandiera o comunque sporgenti dal profilo della facciata; esse inoltre non dovranno comunque arrecare intralcio al passaggio o produrre degrado dell'ambiente urbano.
Negli interventi edilizi sugli edifici e nel rifacimento di negozi, laboratori ed uffici è prescritto l'impiego di insegne tradizionali, dipinte su supporto fisso non illuminante (come ad esempio legno, intonaco, ferro). Non sono in nessun caso ammesse insegne luminose realizzate in materiale

plastico, è ammessa l'illuminazione indiretta delle insegne in legno e ferro con lampade alogene e ad incandescenza.
L'utilizzo di tende e strutture di ombreggiamento è ammesso al solo piano terra in coincidenza con attività commerciali, servizi, laboratori e negozi in genere. Le tende devono essere realizzate in tessuto opaco preferibilmente naturale, evitando di norma materiale plastico, e dovranno essere preferibilmente inserite e contenute all'interno delle aperture o all'interno dei vani vetrina e di ingresso dagli edifici.
I colori e la forma delle tende devono essere di norma uniformi su tutti i prospetti del fabbricato, cercando di garantire l'unità architettonica dell'edificio, superando limiti o frazionamenti di proprietà, anche con interventi da realizzare in tempi diversi. E' sempre preferibile, ove possibile, l'impiego di coloriture omogenee ed uniformi (un unico colore), comunque da scegliere in relazione alla colorazione delle facciate e ai caratteri dell'edificio.
Non sono ammesse tende, anche precarie e stagionali, realizzate con strutture fisse, di qualsiasi materiale e tecnologia, ancorate ed aggettanti dal fronte degli edifici. E' ammesso l'utilizzo di elementi ed attrezzature leggere di ombreggiamento rimovibili e l'impiego di ombrelli e comunque non aderenti al fronte dell'edificio.

ARTICOLO 10 - PRESCRIZIONI PER GLI IMPIANTI TECNOLOGICI

1.Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile.
2. Sarà compito dell'Amministrazione Comunale stabilire con i rispettivi enti gestori dei servizi (categoria E1) un riordino globale delle reti distributive.
3. In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino di cavi, tubazioni ed impianti in genere, secondo i criteri e le finalità di cui sotto:

a) Cavi della rete elettrica e telefonica (Impianti tecnologici pubblici):

1. In linea generale i cavi debbono essere posti sotto traccia e quindi del tutto invisibili all'esterno. Quando ciò non sia possibile, per le caratteristiche della facciata o per l'eccessiva onerosità dell'intervento, debbono, almeno, rispondere alle seguenti prescrizioni:

a) disposti secondo una linea verticale in corrispondenza dei limiti della facciata od in immediata prossimità dei discendenti pluviali e quindi nascosti dai medesimi;

b) disposizione secondo linee orizzontali al di sopra di fasce marcapiano od altri elementi decorativi a rilievo, in modo da restare nascosti dai medesimi;

c) disposizione al di sotto del manto di copertura immediatamente al di sopra del canale di gronda o, in alternativa, secondo una linea orizzontale subito al di sotto della quota di imposta dell'aggetto di gronda;

d) garantire il più rigoroso rispetto di eventuali testimonianze di valore storico-artistico.

2. I cavi visibili dall'esterno dovranno essere dipinti nello stesso colore della facciata (o dell'elemento decorativo che le nasconde) o, in alternativa racchiusi all'interno di guaine in rame;

b) Tubazioni del gas, dell'acquedotto e simili (impianti tecnologici pubblici):

1. Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia, le condutture di acqua, gas e simili debbono essere posate sotto traccia, senza essere visibili dall'esterno.
2. In caso di nuovo impianto o di modifica di quello esistente sarà necessario provvedere all'occultamento delle condutture. Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque possibilmente in posizione non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte ad una estremità della facciata, in genere secondo una linea verticale, e dipinte nello stesso colore della facciata. Gli eventuali tratti orizzontali che risultassero effettivamente indispensabili dovranno seguire gli elementi orizzontali a rilievo o comunque collocazioni tali da comportare la minima alterazione possibile della facciata.
3. In linea generale, ove non in contrasto con le specifiche norme di sicurezza, i contatori devono essere collocati internamente all'edificio o comunque in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via. Quando ciò risulti impossibile può essere ammessa, purché non siano alterate parti

di murature di valore storico, cornici o stipiti di pregio, la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata.
4. Lo sportello, allineato con il filo della parete, dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere i colori i caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. La colorazione e finitura superficiale degli sportelli deve essere tale da garantire adeguata durabilità nel tempo.
5. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineate;

c) Antenne, parabole, impianti tecnologici e volumi tecnici sulla copertura (Impianti tecnologici privati):

1. L'installazione di parabole televisive è consentita esclusivamente sulla copertura dei fabbricati in ambiti non visibili dagli spazi pubblici, possibilmente sui lati opposti alle strade pubbliche. Queste dovranno essere di materiale trasparente o di colore rosso mattone quando installate su coperture in manto di laterizio. Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e comunque rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso. Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con gli uffici competenti le soluzioni più adeguate. Lo stesso parere preventivo dovrà essere comunque acquisito precedentemente all'installazione per tutti gli edifici ricadenti all'interno del presente Piano di Recupero.
2. In particolare sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. Nel caso la conformazione dell'edificio lo permetta e la parabola, l'antenna e/o qualsiasi altro impianto risulti maggiormente occultato potrà essere consentita l'istallazione in altre posizioni: giardini, corti, corpi edilizi ribassati ecc.
3. L'istallazione sulla copertura di impianti tecnologici (pompe di calore, condizionatori e simili) e di volumi tecnici potrà essere ammissibile soltanto se nascosti da opportuni manufatti compatibili con la copertura ed installati in modo da mitigare od eliminare totalmente l'impatto visivo dai luoghi pubblici o di uso pubblico.
4. Per quanto riguarda i pannelli solari (termici e/o fotovoltaici) e gli altri sistemi tecnologici per lo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili, si rimanda a quanto precisato al successivo art. Prescrizioni per l'efficienza energetica.
5. Nel caso di manutenzione straordinaria della copertura dovranno essere riorganizzati tutti gli elementi di cui sopra giudicati non compatibili, nonché la centralizzazione delle antenne e parabole;

d) Caldaie, impianti di condizionamento, canne fumarie ecc. (Impianti tecnologici privati):

1. È vietata l'installazione a vista o in aggetto di apparecchi di condizionamento d'aria e qualunque altro apparecchio tecnologico sulle facciate prospettanti gli spazi pubblici o di uso pubblico, o comunque da essi visibili.
2. Le installazioni di cui sopra, o similari, se previste al livello della copertura, saranno ammesse nel rispetto degli altri dettami normativi delle presenti N.T.A. ed in particolare di quelli di cui alle "Antenne, parabole, impianti tecnologici e volumi tecnici sulla copertura".
3. L'istallazione in facciata può essere tollerata solo quando il macchinario (completamente interno all'edificio o appositamente progettato) non arrechi alcuna turbativa all'equilibrio architettonico della facciata. Ciò potrà essere conseguito utilizzando aperture che già caratterizzino il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti per i locali retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti infissi o parti di essi da mantenere fisse, ecc.) o con la creazione di opportune nicchie, debitamente protette da griglie di tipo tradizionale (o altro accorgimento compatibile), che ben si armonizzino con la composizione architettonica della facciata.
4. Su facciate visibili dalla pubblica via sono altresì vietate le prese d'aria per camini, caldaie, ecc. Nel caso ciò risulti indispensabile, l'istallazione di esse potranno avvenire previa accurata

valutazione dell'apparato compositivo della facciata e solamente a filo parete. La collocazione di tali prese d'aria potrà anche compiersi sui vetri degli infissi quando tale soluzione presenta analogo o migliore livello di impatto rispetto alla soluzione a filo facciata;

e) Campanelli, citofoni e videocitofoni (Impianti tecnologici privati):

1. L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire, in genere, negli sguanci a lato del portone di ingresso. Ove ciò non fosse possibile, essi potranno essere collocati in facciata, immediatamente a lato (preferibilmente destro) del portone d'ingresso, in posizione tale da non alterare e coprire elementi architettonici o decorativi. E' inoltre consentita l'installazione sul portone di ingresso purché la valenza storico-artistica del serramento lo consenta. Non è mai ammessa la collocazione di campanelli, citofoni e videocitofoni su stipiti in materiale lapideo o comunque su elementi architettonici di rilievo.
2. La pulsantiera deve essere unica ed in essa devono essere riuniti ed ordinati tutti i campanelli delle varie unità che hanno accesso dal portone interessato. Non devono essere collocati a rilievo e, per quanto compatibile con le loro funzioni, dovranno tendere ad adeguarsi al piano della muratura su cui sono installati. Sono consentite coperture lievemente aggettanti a protezione degli apparecchi installati in facciata e non altrimenti protetti.
3. Le apparecchiature in oggetto dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine dell'architettura storica mulazzese (quali l'ottone, il bronzo, la pietra locale). Sono in ogni caso esclusi apparecchi con finitura superficiale in alluminio od in materiale plastico;

f) Cavi e tubazioni privati (Impianti tecnologici privati):

1. Per tali elementi valgono tutte le prescrizioni individuate nelle presenti N.T.A.

ARTICOLO 11 - PRESCRIZIONI ESECUTIVE DI DETTAGLIO PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Il P.d.R., oltre che dagli elaborati di carattere progettuale, si compone anche degli elaborati appartenenti al "Quadro Conoscitivo".
2. L'attuazione di qualsiasi intervento edilizio previsto dal presente P.d.R., ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonchè ristrutturazione edilizia limitatamente agli interventi che non interessano l'aspetto esteriore degli edifici, è subordinata all'applicazione delle prescrizioni esecutive di dettaglio contenute nelle presenti norme.
3. Negli interventi di demolizione e successiva ricostruzione di edifici esistenti, che presentano uno o più fronti ricadenti sui confini di proprietà, è ammessa la ricostruzione degli stessi a confine, nel rispetto di quanto stabilito dal codice civile.
4. Le addizioni volumetriche, gli ampliamenti "una tantum" e le sopraelevazioni degli edifici ad un solo piano, nonché gli interventi di demolizione e ricostruzione previsti dalle presenti norme si applicano in deroga alle distanze dai confini indicate nel Regolamento Edilizio e nelle N.T.A. del P.R.G. vigente, ferma restando la distanza da pareti finestrate prevista dalle vigenti norme in materia.

ARTICOLO 12 - PRESCRIZIONI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA

1. Sia in caso di iniziativa pubblica che privata, compatibilmente con l'esigenza di conservazione dei caratteri storici ed architettonici degli edifici vincolati e classificati di interesse storico ex art. 10 precedente e delle aree soggette a vincolo ambientale e paesaggistico, si dovranno applicare le prescrizioni di cui al Tit. VI, Capo II e segg. del R.E., a cui si rimanda.
2. Rientrano nell'ambito di applicazione delle presenti norme gli interventi previsti dal D.Lgs 192/05 e successive modifiche ed integrazioni.
3. L'introduzione di nuove disposizioni a livello nazionale e/o regionale, fino ad aggiornamento ed adeguamento del presente testo normativo, subentrano automaticamente.

TITOLO IV – NORME FINALI E STRANSITORIE

ARTICOLO 13 - NORME FINALI E TRANSITORIE

1. Dalla data di adozione del Piano di Recupero e fino alla sua approvazione, sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, come definiti dal precedente art. 5, all'interno di ogni singola unità funzionale, non in contrasto con il P.d.R. adottato.
2. Le presenti norme devono intendersi applicabili anche in deroga ai parametri di cui al D.M. 2/4/68 n° 1444 e s.m.i., ai sensi dell'articolo 5, capoverso 2 e articolo 6 dello stesso decreto.

ARTICOLO 14 – RIFERIMENTI ALLE LEGGI, AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AGLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTI

1. Per quanto non espressamente citato nelle presenti norme circa gli interventi sul patrimonio edilizio esistente è fatto riferimento al P.S., agli Atti di governo del territorio e al Regolamento Edilizio vigenti nel Comune di Mulazzo.
2. Gli interventi dovranno rispettare tutte le leggi vigenti in materia con particolare riguardo alla L.R. 65/2014 e s.m.i. e alle disposizioni riguardanti il rischio sismico.