

COMUNE DI STAZZEMA

Provincia di Lucca

VARIANTE AL P. DI F.

FINALIZZATA AL RECUPERO DEL PATRIMONIO

EDILIZIO ESISTENTE

AI SENSI DELL'ART. 5 L.R.T. 59/80

- ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N°15 DEL 20/3/1990
- INTEGRATA CON DELIBERA C.C. N°26 DEL 11/6/1993
- APPROVATA CON DELIBERE DELLA GIUNTA REGIONALE TOSCANA
N°9258 DEL 11/10/1993 E N°9509 DEL 18/10/1993

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMUNE DI STAZZEMA

Provincia di Lucca

La presente copia, composta di n. VENTIDUE fogli,
è conforme all'originale depositato presso questo Ente

Stazzema, li 9-11-1993

ISTRUTTORE DIRETTIVO
AREA TECNICA
COLOMBO Geom. MAURO



Progettista: dr. arch. BALDERI Enrico

gennaio 1990

Art. 1

Contenuto ed ambito della Variante

La presente Variante disciplina gli interventi sugli edifici e sulle aree di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 5/8/1978 n. 457, attraverso la disciplina sul recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla L.R.T. 21/5/1980 n. 59 art. 5.

Art. 2

Elaborati della Variante

Costituiscono elaborati della Variante:

- la relazione tecnico-illustrativa;
- le schede di rilevamento degli edifici;
- gli allegati cartografici tavole 1 - 7;
- la relazione geologica;
- tavole del P.d.F. stato di fatto (tav. 8), scala 1:5.000;
- la tavola n. 9A-9B-9C-9D-9E-9F-9G-9H-9I-9L (perimetro delle zone di recupero, standards urbanistici, classificazione interventi fuori dal perimetro dell'area edificata), scala 1:1.000;
- la tavola delle categorie degli interventi (Tav. n. 10A, 10B, 10C, 10D) all'interno dell'area edificata, scala 1:1000.

Per la perimetrazione delle zone di recupero, gli standards (verde, attrezzature di interesse collettivo, ecc.) e delle zone edificate valgono gli elaborati grafici della Tavola 9A-9B-9C-9D-9E-9F-9G-9H-9I-9L.

Art. 3

Modalità di attuazione

Le opere e gli interventi previsti nella presente Variante verranno attuati in conformità alle leggi vigenti, al Regolamento Edilizio, nonché alle prescrizioni ed ai requisiti contenuti nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione e negli elaborati grafici di piano.

Per quanto non stabilito dalle presenti Norme si applicano, alle previsioni ed agli interventi della presente Variante, le Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.d.F.

Art. 4

Classificazione degli edifici

Ogni particella edilizia, comprendente gli edifici e le aree scoperte di patrimonio, viene individuata attraverso una classificazione tipologica, sulla base di parametri riferiti ai caratteri architettonici e urbanistici, al grado di testimonianza storica, al valore culturale espressivo ed ambientale ed alla tipologia (art. 3 L.R.T. 21/5/80 n. 59); secondo le seguenti modalità di intervento:

- **CLASSE "A"** (edifici di rilevante valore architettonico ed ambientale). Sono gli edifici di maggiore rilevanza in rapporto ai parametri di testimonianza storica, culturale, ambientale ed alle caratteristiche tipologiche e architettoniche. Gli edifici appartenenti a questa categoria sono assimilabili, ai sensi dell'art. 7 della L.R.T. 59/80,

agli immobili dichiarati di interesse storico ed artistico di cui alla legge 1/6/1939 n. 1089. In essi si può operare solamente secondo i metodi del restauro scientifico.

Il fine è quello di ripristinare i valori architettonici originali dell'edificio mediante l'eliminazione di quelle superfetazioni o aggiunte recenti che hanno ignorato la storia dell'edificio.

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE:

- manutenzione ordinaria - A -
- manutenzione straordinaria - B₁, B₂ -
- restauro e risanamento conservativo - C -

- CLASSE "B" (edifici di valore architettonico ed ambientale). Sono gli edifici che per la conservazione degli elementi costruttivi, di uso dei materiali, la tipologia, e per i criteri di insediamento nel tessuto edilizio sono componenti integranti la morfologia urbana. In tali edifici dovranno essere conservati gli elementi caratterizzanti interni ed esterni nel loro insieme, pur rimanendo ammissibili operazioni di adeguamento.

Le opere di Restauro Edilizio dovranno prevedere il mantenimento degli elementi architettonici significativi, siano questi interni ed esterni limitatamente a: facciate, cortili, androne, scale, stipiti, coperture, gronde, ecc.; documentate esaurientemente.

Non dovranno essere alterati: i rapporti esistenti di facciata (vuoti, pieni) se non per ripristinare quelli originari; gli elementi decorativi (cornici, angolari, stipiti in marmo, ecc.); le aree di pertinenza, se oggetto di ristrutturazione che dovranno mantenere gli elementi più significativi.

E' consentita l'aggregazione di unità adiacenti o sovrapposte purchè non comporti l'alterazione dei caratteri architettonici dell'insieme e quella delle originarie tipologie.

Sono ammesse operazioni di adeguamento dell'altezza interna del piano sottotetto, anche se parzialmente utilizzato ai fini abitativi, per miglioramento igienico funzionale, attraverso la sopraelevazione della linea di gronda fino a raggiungere una altezza libera interna minima di m. 2,40, misurata a partire dall'ultimo piano di calpestio sino all'intradosso dell'aggetto di gronda se piana, o all'intersezione tra la muratura verticale di perimetro e il solaio di copertura.

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE:

- manutenzione ordinaria - A -
- manutenzione straordinaria - B₁, B₂ -
- restauro e risanamento conservativo - C -
- ristrutturazione - D₁, D₂ (limitato agli interventi specificati nella cartografia o esclusi sugli immobili individuati sempre in cartografia, tavole da 10A a 10D)

- **CLASSE "C"** (edifici di scarso valore architettonico ed ambientale). Sono gli edifici di minore interesse ambientale e architettonico o perchè alterati da interventi recenti incongrui ai caratteri originali.

Su tali edifici valgono le definizioni e prescrizioni degli edifici di CLASSE "B".

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE:

- manutenzione ordinaria - A -
- manutenzione straordinaria - B₁, B₂ -
- restauro o risanamento conservativo - C -
- ristrutturazione - D₁, D₂, D₃ -
- **CLASSE "D"** (edifici di scarso/nullo valore

architettonico ed ambientale). Sono edifici di recente formazione estranei ai caratteri architettonici ed ambientali del contesto urbano o gravemente alterati rispetto alla configurazione originaria.

Di questa categoria fanno parte anche gli edifici che seppure di valore architettonico ed ambientale sono fatiscenti o ridotti a ruderi.

Per tali edifici è ammessa la demolizione (anche parziale), o la sostituzione dei paramenti esterni, o il rifacimento (anche dimensionale) o nuovo inserimento degli infissi esterni.

La demolizione di un edificio o di una sua parte, presuppone l'autorizzazione di demolizione rilasciata dall'Amministrazione Comunale sentito l'Ufficio Tecnico Comunale. Tale autorizzazione sarà rilasciata dopo l'ottenimento della concessione edilizia per il progetto di ricostruzione.

Per le ricostruzioni è prescritta l'interpretazione dei caratteri morfologici dell'ambiente costruito circostante, anche attraverso l'uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali.

L'altezza dell'edificio ricostruito non potrà superare quella massima del complesso edilizio in cui l'edificio è inserito. L'intervento si attua senza aumento della superficie coperta.

Se trattasi di edificio isolato, l'altezza massima non potrà superare quella esistente o quella precedente il crollo.

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE: VEDI L.R. 59/1980

- manutenzione ordinaria - A -

- manutenzione straordinaria - B₁, B₂ -
- restauro e risanamento conservativo - C -
- ristrutturazione - D₁, D₂, D₃ -
- (- intervento di ricostruzione - E₁ -

Art. 5

Categorie di intervento ammissibili sull'edilizia esistente

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 2 della L.R.T. 59/80, secondo le definizioni ivi contenute e le precisazioni di cui ai punti seguenti:

A - INTERVENTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Non è richiesta la concessione

Si considera manutenzione ordinaria l'esecuzione delle opere di conservazione e di riparazione, periodicamente ricorrenti al fine di conservare il bene perchè non perisca e per mantenerlo nella sua attitudine produttiva attuale.

Per gli aspetti tecnico-costruttivi, l'intervento è relativo agli elementi sovrastrutturali della costruzione e si configura nelle seguenti operazioni:

- 1.1 - sostituzione di elementi del manto di copertura
- 1.2 - rifacimento del manto (se con uguale materiale)
- 1.3 - consolidamento tramezzi
- 1.4 - sostituzione di apparecchi o parti di apparecchi di servizi igienici

- 1.5 - risanamento di scannafossi
- 1.6 - risanamento o sostituzione di elementi di isolamento e impermeabilizzazione
- 1.7 - sostituzione di parti di impianti
- 1.8 - rifacimenti di pavimenti e rivestimenti esterni con le stesse caratteristiche formali, materiche e tecnologie
- 1.9 - rifacimenti di pavimenti e rivestimenti interni con le stesse caratteristiche formali, materiche e tecnologie
- 1.10 - risanamento vespai
- 1.11 - sostituzione infissi esterni con le stesse caratteristiche formali, materiche e tecnologiche
- 1.12 - sostituzione infissi interni
- 1.13 - consolidamento sistemazioni esterne (recinzioni, ecc.).

B₁ - INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Non è richiesta la concessione

Si definisce manutenzione straordinaria l'esecuzione di quegli interventi che indipendentemente dalla manutenzione ordinaria comportino sostituzione di finiture edilizie.

La manutenzione straordinaria nei confronti della costruzione esistente esclude ogni modifica del suo impianto distributivo, non incide sull'uso della costruzione stessa, consiste in una o più delle seguenti operazioni:

- 2.1 - rifacimento strutture del tetto, senza modifiche del piano di imposta e con gli stessi materiali
- 2.2 - rifacimento del manto del tetto con materiale diverso

- 2.3 - demolizione e ricostruzione solaio senza modifica al piano di imposta e con gli stessi materiali
- 2.4 - consolidamento solai con il mantenimento dei materiali originali
- 2.5 - consolidamento muri portanti, strutture, fondazioni, nelle caratteristiche precedenti
- 2.6 - consolidamento strutturale, con o senza modifiche nei materiali o nei sistemi statici
- 2.7 - demolizione e ricostruzione tramezzi nelle caratteristiche precedenti
- 2.8 - inserimento di elementi di isolamento o impermeabilizzazione (se interni) che non comportino nuove opere o alterazione delle strutture attuali
- 2.9 - inserimento di elementi di isolamento o impermeabilizzazione (se interni o sottomanto)
- 2.10 - sostituzione totale di impianti
- 2.11 - inserimento di nuovi servizi igienici anche in mancanza di servizi igienici
- 2.12 - costruzione vespai
- 2.13 - costruzione scannafossi
- 2.14 - rifacimento pavimenti e rivestimenti esterni con caratteristiche diverse al fine di reintrodurre materiali tradizionali e locali
- 2.15 - costruzione di pavimenti e rivestimenti esterni con materiali tradizionali e locali
- 2.16 - sostituzione infissi esterni con caratteristiche diverse tese a ripristinare l'aspetto originale del manufatto ed eliminare contrasti precedentemente messi in atto.

L'intervento di manutenzione straordinaria non comprende

modifiche alle strutture portanti verticali ed orizzontali.

B₂ - INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA RIGUARDANTE IL MIGLIORAMENTO STATICO E TECNOLOGICO

Non è richiesta la concessione

Miglioramento statico

Il miglioramento statico consiste nel consolidamento parziale di singoli elementi delle strutture verticali o orizzontali esterne ed interne senza modificarne la posizione, se non in casi di motivata necessità, la giacitura, le dimensioni, le caratteristiche e le funzioni.

Adeguamento tecnologico

L'adeguamento tecnologico consiste nella installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze della abitazione e delle attività insediate nell'edificio.

Esso riguarda l'immissione di soli componenti di tecnica impiantistica con l'eventuale aggiunta, senza l'apporto di modifiche esterne dei volumi tecnici strettamente indispensabili tra cui:

- a) l'installazione di nuove condotte di scarico e di adduzione, di riscaldamento, elettriche, telefoniche, televisive
- b) installazione di ascensori o montacarichi con relativi volumi tecnici
- c) costruzione o ampliamento di centrali termiche e di canne fumarie

- d) manufatti per la produzione dei contatori del gas o degli impianti elettrici
- e) costruzione di intercapedine per il risanamento delle fondazioni come opera di adeguamento tecnologico
- f) apertura o chiusura di porte.

C - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Si considera restauro un insieme di interventi su una costruzione esistente la cui importanza culturale sia stata riconosciuta in base alle legislazioni sul Patrimonio Storico Artistico (1/6/39 n. 1089, 1/6/39 n. 1497) o in base alla legislazione urbanistica vigente.

L'opera di restauro può prevedere sia il mantenimento dell'uso attuale sia il ripristino di destinazioni precedentemente esistenti ed ora venute meno, sia una nuova destinazione compatibile.

L'intervento di restauro prevede:

- a) la conservazione delle strutture verticali ed orizzontali secondo la tecnologia di costruzione preesistente
- b) la eliminazione delle "superfetazioni" che dall'analisi della documentazione e delle fonti storiche risultano prive di interesse culturale
- c) la conservazione di spazi ed elementi architettonici e decorativi interni ed esterni (facciate, scale, sale, saloni, chiostri, cortili, fregi, cornici, vani, nicchie, affreschi, sculture, arredi, orti, giardini, muri di recinzione, ecc.).

D₁ - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SENZA ALTERAZIONE DI VOLUMI E
SUPERFICI

Gli interventi di ristrutturazione senza alterazione di volumi e superfici sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in parte diverso dal precedente e che comportino anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari con modifiche agli elementi verticali non strutturali e fermi restando il volume, la superficie, le strutture orizzontali ed i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio.

D₂ - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AUMENTO DI VOLUME

E' costituita dalle opere che comportino la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari ed il loro adeguamento igienico-sanitario, per:

- D_{2/a}- costruzione di servizi igienici in ampliamento della volumetria esistente con le modalità ed i limiti di cui al successivo art. 6
- D_{2/b}- rialzamento dell'ultimo piano, nel caso che questo risulti abitato e senza che si costituiscano nuove unità immobiliari con i limiti indicati al precedente art. 4 per gli edifici di CLASSE "B"
- D_{2/c}- ristrutturazione e destinazione residenziale di volumi destinati ad altri usi.

Per gli edifici ricompresi in categoria B privi di specifica simbologia nella legenda di cui alle tavole 10A-10B-10C-10D sono ammessi tutti e tre gli interventi sopradetti.

D₃ - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON MODIFICHE STRUTTURALI

E' costituita dalle opere che comportino la ristrutturazione e la modifica anche degli elementi strutturali orizzontali dell'edificio, delle strutture verticali interne, fino allo svuotamento, totale o parziale, dell'involucro edilizio.

E₁ - INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE ALL'INTERNO DELL'AREA EDIFICATA Tavole (10A, 10B, 10C, 10D)

Si definiscono interventi di "ricostruzione" tutti quegli interventi che interessano lotti liberi resi tali a seguito di demolizione autorizzata (art. 4), oppure che comportano modifiche o aggiunte a costruzioni esistenti che

interessano parzialmente o totalmente l'assetto tipologico con spostamento e/o sostituzione di strutture verticali o orizzontali.

Tali interventi sono consentiti a condizione che si realizzi un effettivo miglioramento della qualità architettonica in rapporto anche al contesto ambientale. Tale miglioramento dovrà essere verificato nella ricomposizione dei fronti stradali, nel ridisegno delle aree scoperte e dei particolari costruttivi (infissi, aperture, coloriture, ecc.) da realizzarsi come indicato nelle presenti Norme.

E₂ - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E RICOSTRUZIONE FUORI DAL PERIMETRO DELL'AREA EDIFICATA (Tavola 9A, 9B, 9C, 9D, 9E, 9F, 9G, 9H, 9I, 9L)

Sugli edifici posti fuori dal perimetro del centro, a qualsiasi uso già destinati, fatta salva diversa classificazione, valgono le definizioni e prescrizioni ← previste negli edifici di cui alla classificazione E1.

In tale categoria di intervento è prevista la nuova edificazione e l'ampliamento dei fabbricati esistenti ad uso civile abitazione al fine di ricomporre la morfologia urbana ad un carattere più unitario.

La superficie coperta dei nuovi fabbricati non potrà superare il 40% della superficie del lotto catastale e comunque non superare i mq. 80 netti e l'altezza non potrà superare quella del più alto degli edifici adiacenti. Gli edifici isolati non potranno avere una altezza superiore a due piani (max. ml. 7,50). Il posto macchina può ricavarsi

anche in strutture autonome, con tipologia edilizia consona, indicata dall'Amministrazione Comunale, con apposito regolamento atto a stabilire tipologie e materiali, anche in aree adiacenti l'abitazione o in quelle individuate a parcheggio negli elaborati della presente variante (Volume max. 70 mc., h. max. ml. 2,50). In tali aree è consentito il mantenimento e l'insediamento di attività artigiane compatibili con la residenza. Per tali aree valgono le norme previste dal vigente P. di F. per le aree industriali/artigianali con possibilità di ricavare un alloggio per l'imprenditore.

Art. 6

Spazi inedificati

Possono essere consentite installazioni temporanee, con tempi di inizio e scadenze stabiliti d'accordo con l'Amministrazione Comunale, di strutture leggere per la realizzazione di mostre ed esposizioni di iniziativa pubblica o di Enti o Associazioni con finalità pubbliche o collettive.

Per una corretta lettura dell'arredo urbano caratteristico è prescritta inoltre la conservazione e l'eventuale restauro, degli elementi architettonici isolati (lapidi, vecchi numeri civici, tavolette votive marmoree, fontane, ecc.).

In casi particolari, ove l'intervento non alteri il carattere ambientale dell'edificio o del contesto urbano, sono consentite operazioni di aumento volumetrico per miglioramento igienico e funzionale nei limiti che saranno

stabiliti dal Consiglio Comunale, caso per caso, sentita la Commissione per la Tutela dei Beni Ambientali del Parco delle Apuane e fatta salva la procedura prevista per i Piani di Recupero.

In ogni caso gli eventuali aumenti volumetrici non potranno superare, per ogni unità abitativa, i seguenti limiti:

① per ampliamento di servizi igienici mq. 9 di superficie utile per unità residenziale;

~~②~~ per ampliamento di locali a scopo funzionale il 30% del volume lordo dell'unità esistente con un massimo di mc. 60 e semprechè gli allineamenti e i rialzamenti siano compatibili con la configurazione esistente.

9 mq.

30% Vol
MAX 60 mc

Sono consentite deroghe ai limiti percentuali e di volume sopradetti per motivi tecnico-estetici al fine di consentire allineamenti in senso planimetrico ed altimetrico per il completamento organico del corpo di fabbrica interessato e sempre secondo le indicazioni degli organi preposti all'approvazione del progetto.

Tali interventi possono essere eseguiti in deroga agli artt. 7,8,9 del D.M. 2/4/68 n. 1444.

Gli aumenti volumetrici di cui sopra non sono ammissibili nelle aree e negli edifici classificati come edilizia di carattere monumentale (edifici di CLASSE "A").

Gli ampliamenti di che trattasi dovranno essere realizzati nel rispetto assoluto dei valori ambientali e con l'impiego di materiali tradizionali di cui al successivo art. 10.

Art. 7

Norme generali per le varie categorie di intervento

Per tutti gli edifici che risultino in condizioni di contrasto con il decoro ambientale complessivo dell'isolato in cui gravitano, il Sindaco può imporre ai proprietari le necessarie opere (rifacimento di intonaci, coperture, infissi, ecc.) che rimettano in ripristino la situazione originaria se documentata.

L'inosservanza o il rifiuto di ottemperare a quanto prescritto dà al Comune la facoltà di procedere all'esproprio in base all'art. 838 del codice civile.

Art. 8

Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso fa parte integrante della concessione edilizia.

Per gli edifici ricadenti nelle aree sottoposte alla presente Variante sono ammesse tutte quelle attrezzature e funzioni compatibili con la struttura tipologica del Centro Storico stesso e delle aree afferenti e cioè funzioni rappresentative, culturali, commerciali, artigianali, ricreative e turistiche.

Gli immobili a qualsiasi uso già destinati ed oggi non più utilizzati, nel rispetto della normativa delle singole categorie, possono essere destinati a civile abitazione.

Art. 9

Disciplina degli interventi a fini turistico-ricettivi

Nelle aree disciplinate dalla presente normativa per gli edifici non più utilizzati ai fini abitativi e edifici destinati ad altri usi è consentito previo parere del consiglio Comunale il cambio di destinazione d'uso a fini turistico-ricettivi per ristoranti-affitta camere- piccolo commercio- botteghe di artigiani- mostre.

Gli interventi ammessi su tali edifici sono quelli definiti dalla classe di appartenenza come stabilito dal precedente art. 4 ed inoltre quelli rivolti all'eliminazione delle barriere architettoniche e all'adeguamento alle normative antincendio;

Dovranno altresì essere rispettati gli standards per parcheggi di cui all'art. 18 legge 2/6/67 n. 765 e successive modifiche, anche attraverso la realizzazione di opere ricavate in locali interrati. Qualora venga dimostrata l'impossibilità (per mancanza di disponibilità di aree o per motivi di natura tecnica, economica, idrogeologica o ambientale) di raggiungere le quantità minime previste, si potrà provvedere anche attraverso l'utilizzazione di aree o altri idonei locali posti nelle immediate adiacenze, purchè rispondano, complessivamente, agli standards sopra enunciati.

Per il rilascio della concessione valgono le procedure previste al precedente art. 6.

Art. 10

pag. 17

Uso dei materiali

- intonaci: devono essere del tipo civile liscio. Non sono ammessi quelli plastici o sintetici. E' fatto obbligo di ripristinare nelle forme e materiali originari tutte le finiture esterne di cui l'edificio è fornito quali marcapiani, angolari, zoccolature, bugnati, mostre alle finestre e porte, graffiti, dipinti, ecc. Negli edifici con pietra a vista non è ammessa intonacatura.

- coloriture: devono corrispondere a quelle tradizionali della zona. Sono escluse tinteggiature bianche e rivestimenti con malta di cemento e colori sintetici (tipo graffiati o pidocchino), in ogni caso il colore dovrà essere concordato con gli uffici comunali competenti. Non sono ammesse colorazioni parziali quando si determini un contrasto eccessivo tra il 'vecchio' ed il nuovo.

- infissi esterni: sono ammessi solo dispositivi di oscuramento a persiana di tipo 'genovese' in legno. Sono esclusi sistemi di oscuramento in alluminio anodizzato, serrande o avvolgibili. In adeguamento al R.E.C. sono ammessi solo per gli sporti a piano terra persiane scorrevoli a 'coulisse' in esterno;

- manto di copertura: in embrici e coppi con recupero, se possibile, del materiale originale.

- pluviali/canale: in sezione circolare in rame o lamiera verniciata di colore neutro.

- balconi: è fatto obbligo di mantenere e ripristinare gli elementi (parapetti in marmo o ferro, basamento, supporti) nelle dimensioni, forme e materiali originari.

- androne/vani scale: è fatto obbligo di mantenere o, in caso di necessità, di sostituire con elementi delle stesse caratteristiche sia fisiche che formali, tutti gli elementi caratterizzanti tali spazi quali: rivestimenti in marmo, ringhiere in ferro battuto, fogge e materiali dei gradini e dei pavimenti. Negli androni e nei vani scale è in ogni caso vietato l'uso di materiali estranei, non originari.

- sistemazione esterna: comprende un insieme di elementi quali marciapiedi, giardini, orti, arredi vegetazionali e recinzioni che devono essere, per quanto possibile, conservati ripristinati nelle forme tradizionali. E' in ogni caso vietato introdurre materiali, essenze arboree e sistemazioni estranee alle tradizioni della zona.

Art. 11

Insegne, vetrine, ingressi al piano terra

Le vetrine esterne, gli ingressi ai negozi, uffici e laboratori, devono essere realizzate in legno verniciato o in profili metallici verniciati.

E' vietato l'uso di serramenti in alluminio anodizzato, argentato o dorato.

E' consentita l'installazione di insegne luminose

e non, esclusivamente all'interno del vano vetrina e quando non potranno essere applicate alle superfici murarie.

In caso di rifacimento completo del negozio o di nuova concessione, è fatto obbligo rispettare nelle aperture esterne le forme, dimensioni, e finiture originarie.

Art. 12

Annessi

Gli edifici in muratura esistenti con diverse destinazioni (cantine, fondi, garages, ecc.) potranno essere sottoposti esclusivamente a lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Art. 13

Elaborati di progetto

Ai fini del rilascio della concessione edilizia o autorizzazione ad interventi di manutenzione straordinaria per gli edifici di CLASSE "A" e "B", gli elaborati tecnici di progetto dovranno comprendere:

Stato attuale

1 - rilievo planimetrico generale, nella scala 1:200, degli edifici (al piano terreno) e dell'area di contorno, comprendente l'indicazione e la localizzazione delle essenze arboree e arbustive, delle pavimentazioni, ecc.;

2 - rilievo architettonico quotato, nella scala 1:100, comprendente le piante dei vari piani (con proiezione

delle strutture lignee dei solai e delle volte), prospetti e sezioni longitudinali e trasversali;

3 - relazione interpretativa dei caratteri storici, tipologici e architettonici dell'edificio o del complesso. La relazione dovrà contenere inoltre la descrizione delle tecniche e dei materiali caratteristici dell'edificio;

4 - documentazione fotografica comprendente riprese di insieme e di tutti i prospetti, nonché degli ambienti più significativi e dei dettagli architettonici.

Progetto

1 - sistemazioni esterne nella scala 1:200, con indicazione delle nuove opere, essenze arboree e materiali impiegati, eventuali movimenti di terra e nuove sistemazioni;

2 - progetto edilizio, nella scala 1:50, 1:100, nella doppia versione dello 'stato sovrapposto' con indicazione delle aggiunte e delle demolizioni (giallo e rosso) e dello stato definitivo;

3 - progetto dei particolari costruttivi, in scala adeguata, dei nuovi elementi introdotti nell'edificio di rilevanza architettonica;

4 - relazione illustrativa dell'intervento, avente lo scopo di dimostrare la congruità delle opere e delle nuove utilizzazioni funzionali proposte rispetto ai caratteri storici, tipologici e architettonici dell'edificio.