

RUE
Regolamento Urbanistico Edilizio

Variante di adeguamento al PSC 2030

Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), al Piano Operativo Comunale (POC) e alla Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC) in adeguamento alla Variante Generale di Piano Strutturale Comunale (PSC2030).

Adozione con atto di C.C. n. … del …….
Approvazione con atto di C.C. n. … del …….

Comune di Parma
Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio

Allegati alle NTA

A2.1 – Disciplina particolareggiata per il centro storico

TESTO MODIFICATO
in ~~barrato~~ le parti soppresse
in **grassetto rosso** le parti di nuova introduzione

INDICE

Art. 1 - CARATTERISTICHE E CONTENUTI DELLA DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA PER GLI INSEDIAMENTI STORICI 2
Art. 2 - REQUISITI DEGLI INTERVENTI EDILIZI 2
Art. 3 - LIMITI VOLUMETRICI 2
Art. 4 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE 2
Art. 5 - DEMOLIZIONE DI SOPRASTRUTTURE DI EPOCA RECENTE 2
Art. 6 - SUPERFICIE MINIMA DEGLI ALLOGGI 3
Art. 7 - FRAZIONAMENTI E FUSIONI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI 3
Art. 8 - SPAZI ACCESSORI ALLE UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO 3
Art. 9 - AUTORIMESSE PRIVATE 3
Art. 10 - ASSETTO DEI FRONTI DEGLI EDIFICI 4
Art. 11 - FINITURE DEI FRONTI DEGLI EDIFICI 4
Art. 12 - ELEMENTI COMPLEMENTARI ALLA FACCIATA 8
Art. 13 - ASSETTO DELLE STRUTTURE VERTICALI 10
Art. 14 - INTERVENTI SUI SOLAI E SULLE STRUTTURE PORTANTI DI COPERTURA 10
Art. 15 - ALTEZZA DEI VANI, SOPPALCHI 10
Art. 16 - RIFACIMENTO DEI CORPI SCALA 11
Art. 17 - COLLEGAMENTI INTERNI ALLE UNITÀ IMMOBILIARI 11
Art. 18 - ABITABILITÀ DEI SOTTOTETTI 12
Art. 19 - COPERTURE 12
Art. 20 - CHIOSCHI 13
Art. 21 - FRONTI VINCOLATI 13
Art. 22 - VETRINE VINCOLATE 21
Art. 23 - modelli per la realizzazione delle insegne 24
Art. 24 - INDICAZIONI TECNICHE PER IL RECUPERO DEGLI ELEMENTI FUNZIONALI E COMPOSITIVI DELLA FACCIATA 26
Art. 25 - VALORIZZAZIONE COMPOSITIVA DEI FRONTI UNITARI 26
Art. 26 - MATERIALI E TECNICHE TRADIZIONALI 27
Art. 27 - ELEMENTI LIGNEI E METALLICI 27
Art. 28 - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI 27
Art. 29 - PIANO DEL COLORE 28

ART. 1 - CARATTERISTICHE E CONTENUTI DELLA DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA PER GLI INSEDIAMENTI STORICI

1 Il presente Allegato si pone l'obiettivo di tutelare il valore storico, artistico ed economico del paesaggio culturale urbano, e fissa le regole per la salvaguardia della qualità, dell'identità e dell'immagine pubblica del patrimonio edilizio.

2 Negli interventi di "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo", le indicazioni contenute nelle Schede-tecniche, di cui agli art. 24 "Indicazioni tecniche per il recupero degli elementi funzionali e compositivi della facciata", art. 25 "Valorizzazione compositiva dei fronti unitari"., art. 26 "Materiali e tecniche tradizionali"., art. 27 "Elementi lignei e metallici" del presente Allegato, hanno valore di specifica tecnico-esecutiva delle prescrizioni di cui alla presente disciplina particolareggiata. Ai sensi dell'art. 3.2.30 delle norme RUE l'Ufficio di indirizzo e controllo interventi svolge funzione di assistenza e supervisione per le opere di cui al presente comma, avvalendosi dell'ausilio della Commissione per la qualità e il paesaggio, che esprime parere in merito.

3 Negli interventi sugli edifici normati dalla presente disciplina particolareggiata dovranno essere rispettate le prescrizioni tecniche previste dalla Legge 14/01/08.

ART. 2 - REQUISITI DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Ogni intervento sul patrimonio edilizio deve tendere:

a) alla conservazione dell'assetto storicamente conformato;

b) alla conservazione dei caratteri architettonici degli edifici;

c) al miglioramento dei requisiti strutturali, igienico-ambientali, di sicurezza e accessibilità;

d) alla conservazione degli interventi ~~di adeguamento antisismico~~ strutturali se ritenuti ben eseguiti a seguito di apposita valutazione della sicurezza redatta ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni allegate al D.M. 17 gennaio 2018 ~~e al miglioramento sismico~~, nel rispetto dei disposti della presente disciplina particolareggiata.

ART. 3 - LIMITI VOLUMETRICI

1. Gli interventi di "restauro scientifico", "restauro e risanamento conservativo", "ristrutturazione edilizia", non devono comportare aumento delle volumetrie preesistenti.

ART. 4 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1 Nell'ambito degli interventi di "restauro scientifico" e di "restauro e risanamento conservativo" finalizzati al superamento delle barriere architettoniche, i vani ascensore e montacarichi devono essere collocati all'interno dell'edificio. Se a seguito di analisi documentata l'inserimento del vano ascensore ovvero del vano montacarichi all'interno dell'edificio non risulta compatibile con le caratteristiche architettoniche, decorative e tipologiche, può esserne previsto l'impianto in corrispondenza di cavedi o cortili interni, con l'obbligo di osservare le seguenti condizioni:
   a) rispetto della normativa riguardante le barriere architettoniche, ivi comprese le disposizioni di cui alla legge n. 13/1989 e al D.M. 236/89;
   b) rispetto delle caratteristiche architettonico-compositive delle facciate e mantenimento dei connotati di pregio architettonico dei fronti adiacenti (come, per esempio, loggiati, trifore, decorazioni, corniciature alle finestre, dipinti sottocornicione, losanghe ecc);
   c) rispetto delle modalità di intervento cui il singolo edificio è assoggettato;

2 Negli interventi di cui al comma 1 le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione del loro andamento per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni collocati in corrispondenza dei cambiamenti di direzione delle rampe, evitando di ricorrere ai gradini a "pie' d'oca".

3 I servoscala e le piattaforme elevatrici, di cui agli articoli 4.1.13 e 8.1.13 del D.M. 236/89, sono consentiti in via alternativa ad ascensori preferibilmente per superare differenze di quota non superiori a m. 4;

4 Gli ascensori e i montacarichi, qualora l'intervento edilizio preveda l'abolizione o il ridimensionamento di una scala priva di caratteri di pregio tipologico, devono essere localizzati all'interno del vano scala reso libero.

ART. 5 - DEMOLIZIONE DI SOPRASTRUTTURE DI EPOCA RECENTE

1. Gli interventi di "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo" devono prevedere l'eliminazione delle superfetazioni, così come definite all'articolo 2.1.2 punto 7 delle norme tecniche di attuazione del RUE, edificate posteriormente all'accatastamento di primo impianto, qualora non siano state autorizzate.

ART. 6 - SUPERFICIE MINIMA DEGLI ALLOGGI

1. All'interno del centro storico le unità immobiliari a destinazione residenziale devono avere superficie utile non inferiore a mq 28, calcolata secondo le modalità di cui all'articolo 3.2.31 delle norme tecniche di attuazione del RUE, purché compatibili con i caratteri architettonici e tipologici degli edifici. Tale superficie deve essere provvista degli spazi accessori di cui all'articolo 8 del presente Allegato.

2. Le unità immobiliari, così come definite all'articolo 2.1.2 punto 1 delle norme tecniche di attuazione del RUE, devono essere autonome, composte di locali adiacenti, comunicanti internamente e non separati da locali comuni, fatto salvo il mantenimento ovvero il ripristino dell'unità immobiliare così come configurata in sede di primo accatastamento.

ART. 7 - FRAZIONAMENTI E FUSIONI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

1. Gli interventi di cui in epigrafe sono ammessi nell'ambito di interventi di "ristrutturazione edilizia", ristrutturazione urbanistica, "ripristino tipologico". La possibilità di attuare gli interventi di cui in epigrafe nell'ambito di interventi di "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo" è condizionata al rispetto dei disposti di cui al seguente comma 2.

2. Nell'ambito degli interventi di "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo" sono ammessi frazionamenti o fusioni delle unità immobiliari alle seguenti condizioni:

a) rispetto delle superfici minime di cui all'articolo 6 del presente Allegato;

b) l'intervento deve permettere una sua piena riconoscibilità e reversibilità facendo uso di materiali e tecniche che permettano il ritorno alla condizione originaria senza che se ne conservi testimonianza sul manufatto edilizio, fatte salve le disposizioni di cui agli articoli 2.2.2 e 2.2.3 delle norme tecniche di attuazione del RUE;

c) divieto di suddivisione di ambienti di pregio, come per esempio qualunque tipo di volta;

d) divieto di interruzione di affreschi e di travi e travetti di pregio (per esempio: con mensola, con incannucciato decorato, con decorazioni).

3. ~~Gli interventi di frazionamento di cui al precedente comma 2, qualora comportino un aumento delle unità immobiliari, sono soggetti alla corresponsione del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione di cui al Titolo V "Contributo di costruzione" della Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31, "Disciplina generale dell'edilizia~~".

ART. 8 - SPAZI ACCESSORI ALLE UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO

1. Gli interventi edilizi che comportino aumento del numero delle unità immobiliari ad uso abitativo, devono prevedere idonei spazi accessori da adibire a cantine o sottotetti in numero pari a quello dei nuovi alloggi progettati, ferma restando la dotazione di spazi accessori delle unità immobiliari esistenti.

2. Nel caso di alloggi caratterizzati dall'assenza di cantine o sottotetti è obbligatoria la realizzazione di spazi accessori all'interno delle unità immobiliari per una superficie non inferiore a 3 mq da intendersi aggiuntiva rispetto alla superficie minima prescritta dall'art. 6 del presente Allegato e senza obbligo di delimitazione muraria.

ART. 9 - AUTORIMESSE PRIVATE D.D. n. 23/2011

1. La realizzazione di autorimesse private è ammessa:

a) al piano terra di immobili classificati come "restauro scientifico" o "restauro e risanamento conservativo", a condizione che siano ricavate senza opere murarie, fatto salva l'applicazione delle indicazioni tecniche di cui all'art.24;

b) al piano terra di immobili classificati come "ristrutturazione edilizia", con o senza opere murarie.

2. Nell'ambito delle zone assoggettate a progetti di valorizzazione commerciale la realizzazione di autorimesse private lungo gli assi commerciali principali, espressamente individuati con atto di Giunta Comunale**,** è consentita purché non si determini il cambio di destinazione d'uso da attività commerciale, di cui agli usi Ug (Usi per attività commerciali, artigianali e di intermediazione connesse alla residenza), e Ue (Grande distribuzione).

3. Ai fini dell'applicazione del comma 1 non è considerabile opera muraria la sostituzione del serramento laddove rimangano invariate le dimensioni dell'apertura esistente.

4. Con riferimento agli immobili classificati come "ristrutturazione edilizia", è ammessa la realizzazione di autorimesse private completamente interrate, collocabili nel sottosuolo dell'edificio ovvero dell'area di pertinenza.

5. Ai sensi dell'Articolo 9 della Costituzione e dell'Articolo 1 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", costituenti disposti precettivi inderogabili dagli strumenti urbanistici locali e dai regolamenti edilizi vigenti, la possibilità di realizzare autorimesse private in applicazione dell'Articolo 9 della L. 122/1989 deve sottostare al rispetto delle seguenti condizioni di tutela del centro storico, quale parte del territorio comunale che, ai sensi dell'Articolo 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, riveste "carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale":

a) obbligo di conservazione degli elementi di pregio rilevati;

b) divieto di abbattimento ovvero modifica dei solai voltati;

c) divieto di modifica dei fronti esterni degli edifici soggetti a "restauro scientifico" o a "restauro e risanamento conservativo" ;

d) con riferimento agli edifici assoggettati a restauro scientifico ovvero a restauro e risanamento conservativo, è ammessa la realizzazione di rampe ovvero montacarichi esclusivamente nella parte sottostante dell'edificio o del cavedio, con l'obbligo del mantenimento della pavimentazione storica preesistente.

ART. 10 - ASSETTO DEI FRONTI DEGLI EDIFICI

1 Gli interventi sui fronti degli edifici devono rispettare:
   a) i disposti di cui all'articolo 13 ("Assetto delle strutture verticali") del presente Allegato;
   b) le indicazioni dell'articolo 25 ("Valorizzazione compositiva dei fronti unitari") del presente Allegato.

2 Nell'ambito degli interventi di "restauro scientifico" e di "restauro e risanamento conservativo" è ammissibile la variazione dei fronti esterni principali rispetto allo spazio pubblico alle seguenti condizioni:
   a) le modifiche devono riguardare esclusivamente il ripristino delle aperture preesistenti e devono essere armonicamente inserite nell'equilibrio compositivo del prospetto esistente, con particolare attenzione all'allineamento verticale delle aperture in applicazione delle indicazioni tecniche di cui all'art. 24;
   b) dimostrazione da parte del progettista abilitato, derivante da adeguata documentazione storica archivistico iconografica, che il materiale di tamponamento è estraneo al tipo edilizio e all'assetto compositivo dell'edificio in applicazione delle indicazioni tecniche di cui all'art. 24.

3 Nell'ambito degli interventi di "restauro scientifico" è ammesso il parziale tamponamento di bucature esistenti al piano terra nel rispetto delle seguenti condizioni:
   a) deve essere congruente ai caratteri morfologici delle bucature di facciata;
   b) deve essere realizzato rispettando un arretramento di almeno 5 cm rispetto al filo della facciata;
   c) deve essere realizzato evitando l'uso di muratura e ricorrendo solo all'utilizzo di serramenti in legno o ~~rame o ferro~~ metallo nel rispetto della percezione estetica e dell'omogeneità dei serramenti del fronte.

4 Sui fronti interni e laterali dei fabbricati soggetti agli interventi di "restauro e risanamento conservativo", oltre al ripristino delle aperture preesistenti di cui al comma 2 e nel rispetto dei disposti dell'articolo 3.2.31 delle norme tecniche di attuazione del RUE, possono essere apportate:
   a) modifiche alle aperture esistenti, per uniformarle ai caratteri o alle dimensioni degli elementi originari superstiti o per conferire al prospetto caratteri di unitarietà;
   b) nuove aperture o ricollocazione di aperture esistenti, nel rispetto dell'assetto compositivo del fronte, così come riportato nell'art. 25 ("Valorizzazione compositiva dei fronti unitari") del presente Allegato.

5 Ai piani terra di edifici soggetti a "restauro scientifico" o a "restauro e risanamento conservativo" è fatto divieto di utilizzo di scuri o persiane e di vetri a specchio.

6 Nell'ambito degli interventi di "restauro e risanamento conservativo", qualora un fronte esterno non presenti più l'organizzazione compositiva del progetto originario o la riconoscibilità del fronte così come specificato nell'art. 25 ("Valorizzazione compositiva dei fronti unitari") del presente Allegato, è possibile intervenire attraverso il riordino delle aperture esistenti secondo le modalità di cui al comma 4, nel rispetto dei seguenti disposti:
   a) dichiarazione asseverata da un tecnico abilitato dalla quale risulti documentato il miglioramento del comportamento statico del fronte, con particolare attenzione alla continuità delle murature portanti ai piani terra;
   b) allineamento verticale delle aperture, se compatibile con l'organizzazione interna;
   c) dimensionamento e organizzazione delle aperture di tipo tradizionale, con divieto di realizzare portefinestre.

7 Nei casi di edifici in origine a faccia a vista gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti condizioni:
   a) utilizzo del metodo del cuci-scuci, con utilizzo dello stesso materiale avente caratteristiche simili all'esistente per forma e dimensioni, evitando ogni apprezzabile alterazione del complessivo aspetto esteriore;
   b) utilizzo nelle connessure di una malta analoga per composizione a quella originale;
   c) lavorazione dei giunti con le stesse modanature e alla stessa stregua di quelli originali.

8 Nei fronti degli edifici prospicienti la pubblica via non è ammessa l'installazione di componenti tecnologiche in aggetto a servizio degli impianti di condizionamento né gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali.

ART. 11 - FINITURE DEI FRONTI DEGLI EDIFICI

1 La disciplina inerente alle finiture dei fronti si articola nelle disposizioni riguardanti:
   1.1. intonaci;
   1.2. coloriture;
   1.3. elementi di finitura aggettanti;
   1.4. serramenti d'oscuramento esterni;
   1.5. serramenti interni;
   1.6. porte e portoni;
   1.7. elementi tecnologici;

   1.8. altri elementi di facciata;
   1.9. tutela e conservazione dell'integrità materica e cromatica dei fronti degli edifici e delle loro finiture.
   Gli interventi di cui in epigrafe devono mantenere gli elementi di pregio elencati nell'art.21 ("Fronti vincolati") e nell'art.22 ("Vetrine vincolate") del presente Allegato.
   Nell'ambito degli interventi di "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo", le modalità di intervento dovranno essere riferite agli articoli 24, 25, 26, 27 del presente allegato.

1.1. Intonaci

1.1.1. Negli edifici soggetti a "restauro scientifico" e a "restauro e risanamento conservativo" è necessario conservare, mediante pulitura e fissaggio, gli intonaci esistenti di malta di calce rappresentanti la patina storica dell'edificio a meno che il loro degrado non risulti irreversibile. Le eventuali integrazioni devono essere realizzate con materiali, granulometrie e tecniche analoghi a quelli degli intonaci storici conservati.
1.1.2. Qualora non sia possibile il recupero degli intonaci esistenti di cui al comma 1.1.1., è ammesso il loro rifacimento nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) in presenza di impianti compositivi tradizionali di facciata, di apparati decorativi, o comunque, in presenza di elementi di ornato, se ne prescrive il mantenimento;
b) in presenza di fronti unitari con elementi di ornato parzialmente esistenti, se ne prescrive l'integrazione attraverso l'inserimento o il ripristino dei mancanti, con obbligo di riproporre almeno nella forma, anche semplificata, e nel dimensionamento il profilo e le caratteristiche degli elementi da integrare;
c) in assenza di impianti compositivi e di segni o elementi di ornato minore, se ne prescrive l'inserimento relativamente almeno agli elementi funzionali, così come individuati dall'art. 24 ("Indicazioni tecniche per il recupero degli elementi funzionali e compositivi della facciata") del presente Allegato, corrispondenti ai cicli di manutenzione minima della facciata.
d) utilizzo di malta per intonaco composta da leganti tradizionali (calce idraulica naturale e/o grassello di calce) e sabbia;
e) divieto di utilizzare:
    1. malte cementizie anche laddove conglomerate con ghiaietto di varia granulometria;
    2. intonaci plastici e rivestimenti di qualsiasi genere.
f) nel caso di lacune di lavorazioni plastiche, realizzate in intonaco e caratterizzate da una trama facilmente leggibile come per esempio cornici orizzontali o di aperture, fasce marcapiano, finto bugnato, lesene, è obbligatoria la ricomposizione nel rispetto delle seguenti condizioni:
    1. deve interessare l'intero modulo costitutivo della trama;
    2. utilizzo di malta composta dagli stessi componenti di quella originale;
    3. utilizzo di modine dal profilo identico alle modanature esistenti;
g) le tecniche di finitura, le eventuali decorazioni plastiche o pittoriche, la definizione degli elementi di ornato e i materiali impiegati devono essere riportati e descritti negli elaborati di progetto

1.1.3. Negli edifici soggetti a "restauro scientifico" e a "restauro e risanamento conservativo" gli intonaci non devono essere distesi a piombo con guide, ma devono seguire l'andamento delle murature.
1.1.4. Non è consentito ridurre, anche parzialmente, a faccia a vista edifici o parti di essi (per esempio, cornici, cornicioni, strombature di portoni, comignoli, voltini ad arco di porte e finestre, elementi strutturali come per esempio archi di scarico, pietra da taglio, travi in legno) che si presentino intonacati.
In presenza di parti esistenti portate "a vista" da precedenti interventi, è prescritto il reintegro dell'intonaco e del tinteggio, con composizione e tonalità cromatica del tutto analoghi agli esistenti.

1.1.5. Per tutte le parti in origine a faccia a vista della facciata è consentita solamente una lieve pulitura, mediante opportuni lavaggi, mentre è vietato l'uso di ogni genere di sabbiatura o acidatura.

1.1.6. Nel caso in cui il paramento murario sia trattato con la tecnica della sagramatura, o altri trattamenti tradizionali riscontrabili nel centro storico di Parma e riportati nell'art. 26 ("Materiali e tecniche tradizionali") del presente Allegato, deve essere operato il consolidamento delle parti superstiti con integrazione di quelle mancanti. In presenza di superfici sagramate la pulitura può essere eseguita in modo leggero escludendo sempre l'impiego di sabbiature.
1.1.7. Nei casi di rifacimento, integrazioni o manutenzione degli intonaci, l'intervento deve essere obbligatoriamente esteso a tutti i prospetti dell'unità edilizia visibili dalla pubblica via, comprese le superfici delle canne fumarie e dei comignoli, purché concepite per essere intonacate.
1.1.8 L'intervento di risanamento e di rifacimento degli intonaci deve avere cura di recuperare e di evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi commemorative ed indicative, i ferri battuti e quant'altro particolare costituisca documento rilevante dell'evoluzione storica dell'edificio.
1.1.9. Gli interventi di "restauro scientifico" e di "restauro e risanamento conservativo" devono prevedere l'eliminazione di ogni eventuale balza di rivestimento recente di marmo, o altro materiale, non pertinente con l'impianto originale, che copre il supporto murario.

1.2. <u>Coloriture</u>

1.2.1. Sugli edifici soggetti a "restauro scientifico" o a "restauro e risanamento conservativo" è ammesso l'utilizzo di:

a) coloriture ad affresco, con intonaci colorati in pasta;
b) tinteggio a calce;
c) tinteggio a tempera;
d) tinteggio a base di silicati, preferibilmente steso a velatura e non coprente.

1.2.2. In nessun tipo di intervento edilizio è ammesso l'impiego di tinteggi al quarzo ovvero plastici.
1.2.3. La scelta dei colori da utilizzare nel tinteggio dei prospetti di edifici soggetti a "restauro scientifico" o a "restauro e risanamento conservativo":

a) deve riferirsi al Piano del Colore di cui all'art. 29 del presente Allegato.
b) deve essere riferita alle tracce di coloritura originale reperibili sulle facciate e pertanto, salvo documentazione storica archivistico-iconografica comprovante la tinteggiatura dell'impianto originario, è necessario provvedere ad una accurata analisi stratigrafica delle superfici esterne della muratura, valutando al contempo la rilevanza che, in virtù del colore, l'edificio viene ad assumere nel contesto in cui è inserito.
c) deve evitare la soluzione monocromatica dell'edificio, con obbligo di evidenziare e valorizzare le diverse scansioni compositive della facciata così come indicato nell'art. 24 ("Indicazioni tecniche per il recupero degli elementi funzionali e compositivi della facciata") del presente Allegato.

1.2.4. In presenza di edifici accorpati, è necessario il rispetto dei seguenti criteri:

a) quando l'accorpamento risulti chiaramente leggibile anche esternamente (con diversificazione degli allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terreni, diversa altezza dei fabbricati ecc.), si devono utilizzare due colori distinti, anche se i corpi di fabbricato risultano essere di un'unica proprietà;

b) la colorazione deve essere unica in presenza di fronti unitari di cui all'art. 25 ("Valorizzazione compositiva dei fronti unitari") del presente Allegato, anche se lo stesso edificio risulta frazionato in termini di proprietà.

1.2.5. Qualora gli edifici vengano reintonacati è sempre prescritto che su di essi vengano realizzate le relative tinteggiature.

1.2.6. Nei casi di coloritura di una facciata visibile dalla pubblica via, l'intervento deve essere obbligatoriamente esteso anche a tutti i restanti prospetti dell'unità edilizia visibili dalla pubblica via.

1.3. Elementi di finitura aggettanti

1.3.1. I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in rame a sezione circolare nei seguenti casi:

a) edifici classificati a "restauro scientifico";

b) edifici classificati a "restauro e risanamento conservativo";

c) edifici classificati a "ristrutturazione", se visibili da spazio pubblico.

1.3.2. Negli edifici novecenteschi, i travetti lignei dello sporto di gronda che presentano elementi decorativi riferibili a tecniche tradizionali, o comunque documentati dal progetto originario dell'edificio, devono essere trattati con criteri di restauro conservativo. Se ciò non fosse possibile, possono essere ricostruiti, seguendo le forme, l'aggetto e le tecniche costruttive degli elementi superstiti.

1.3.3. Negli edifici soggetti a "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo", nel caso di edifici non ricadenti nel comma 1.3.2., è vietato lasciare a vista i travetti dello sporto di gronda, indipendentemente da come siano realizzati (anche se lignei o altre tipologie tradizionali); la facciata deve essere definita dal cornicione, quale elemento funzionale minimo per la difesa del fabbricato dagli agenti atmosferici, come da tipologie indicate nell'art. 24 ("Indicazioni tecniche per il recupero degli elementi funzionali e compositivi della facciata") del presente Allegato.

1.3.4. Le copertine a protezione di parti aggettanti delle facciate devono essere realizzate in rame o in piombo nei casi di cui alle lettere a), b), c) del comma 1.4.1.

1.3.5. I pluviali devono rispettare le seguenti condizioni:

a) non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi;

b) in presenza degli aggetti di cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo;

c) devono essere posizionati, seguendo una linea verticale alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue;

d) nel caso di facciata insistente su spazi pubblici, la parte terminale del pluviale deve essere posizionata sotto traccia per metri 3,5, o diversa altezza se adeguatamente motivata, e raccordata alla fognatura comunale.

1.3.6. É consentito il nuovo posizionamento di canne fumarie alle seguenti condizioni:

a) collocazione interna agli edifici;

b) collocazione su fronti interni non visibili da spazio pubblico;

c) collocazione ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto, nei casi in cui non sia possibile il rispetto dei disposti di cui alla lettera b);

d) le canne fumarie devono essere realizzate in rame nei casi di restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo. Nei casi di "ristrutturazione edilizia" le canne fumarie devono essere realizzate in rame qualora non sia possibile il rispetto dei disposti di cui alle lettere a), b), c).

1.3.7. Nel "restauro scientifico" e nel "restauro e risanamento conservativo" delle facciate è necessario il mantenimento di forma, dimensione e materiali degli elementi decorativi, quali, per esempio: cornici, lesene, marcapiani, pluviali in pietra e in marmo, cornicioni.

1.3.8. Le cornici modanate in intonaco devono essere consolidate e le eventuali parti mancanti devono essere ricostruite con malta analoga a quella esistente per ingredienti, composizione e cromatismo servendosi di un apposito modine con profilo del tutto uguale a quello esistente, nel caso in cui presentino particolari caratteristiche decorative.

1.3.9. Nei davanzali è consigliabile l'utilizzo dei seguenti elementi della tradizione: arenaria, lucerna, marmo di Verona, pietra piacentina, cemento con inerti colorati, laterizi intonacati, con obbligo del gocciolatoio.

1.3.10. Negli interventi di "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo" è vietato realizzare davanzali aventi spessori inferiori a cm 6. Nella realizzazione è consigliabile l'utilizzo di elementi in pietra locale, con obbligo del gocciolatoio, evitando l'uso di materiali industriali, anche se in cotto; è compatibile la soluzione della fascia-davanzale dipinta, come descritto nell'art. 24 ("Indicazioni tecniche per il recupero degli elementi funzionali e compositivi della facciata") del presente Allegato.

1.3.11 Negli edifici soggetti a "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo" è vietato realizzare o rivestire soglie e gradini in marmo (se non previsto dal progetto originario), lamiera, gomme, o elementi modulari da rivestimento come piastrelle in cotto o ceramica.

1.4. Serramenti d'oscuramento esterni

1.4.1. Nel caso di rifacimento dei serramenti d'oscuramento esterni, devono essere rispettate le seguenti condizioni:

a) devono essere mantenuti invariate le forme, la lavorazione e i materiali del tipo tradizionale a scuro o a persiana con stecche di sezione poligonale, uniformandole se di foggia diversa;

b) il materiale da impiegarsi è solamente il legno verniciato con vernici non trasparenti, avendo cura di tinteggiare del medesimo colore anche gli eventuali angolari metallici;

c) non è ammesso l'uso di persiane avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale, a meno che non siano previste nell'impianto originario dell'edificio;

d) non è ammesso l'uso esterno di veneziane;

e) la colorazione deve armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata;

f) negli edifici soggetti a "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo", la colorazione deve essere conforme all' "Abaco colori tradizionali" di cui all'art. 28 del presente Allegato, e deve essere descritta nel "Progetto cromatico-materico" della facciata;

g) tutti gli infissi esterni della stessa unità edilizia devono avere la medesima tinta e tonalità.

1.5. Serramenti interni

Nel caso di rifacimento dei serramenti interni, devono essere rispettate le seguenti condizioni:

a) utilizzo preferibilmente del modulo a doppia anta;

b) obbligo di utilizzo del legno o metallo verniciato con vernici non trasparenti;
c) divieto di utilizzo di vetri a specchio e di suddivisioni delle luci del tipo inglese
d) tutti gli infissi interni della stessa unità edilizia devono avere la medesima tinta e tonalità.
e) negli edifici soggetti a "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo" non è ammessa la suddivisione con un unico modulo orizzontale delle luci delle finestre, come indicato nelle schede-tecniche di cui all'art. 27 ("Elementi lignei e metallici") del presente Allegato.

1.6 Porte e portoni

1.6.1. Porte e portoni di legno degli edifici soggetti a "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo" devono essere oggetto di manutenzione e restauro. In caso di estremo degrado di porte o portoni in legno o quando essi siano stati profondamente alterati, ovvero sostituiti anche con altri materiali, è necessario ripristinare l'uso del legno, utilizzando forme della tradizione locale come, per esempio, l'impiego di doghe orizzontali.
1.6.2. La colorazione degli infissi di porte e portoni degli edifici soggetti a "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo" deve avvenire secondo le indicazioni contenute nel Piano del Colore di cui all'art. 29 del presente Allegato.
1.6.3. Negli interventi di "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo" riguardanti l'intera facciata, devono essere rimossi gli infissi esterni realizzati recentemente in lega leggera e quant'altro incongruo per forma e materiale rispetto al complesso dell'edificio.
1.6.4. La ferramenta degli infissi deve essere preferibilmente realizzata in conformità a quella tradizionale, con riferimento all'art. 27 ("Elementi lignei e metallici") del presente Allegato.
1.6.5. Negli interventi di "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo" è fatto divieto di rivestire con materiali metallici la parte inferiore dei portoni lignei, così come riportato nell' art. 27 ("Elementi lignei e metallici") del presente Allegato.

1.7. Elementi tecnologici

1.7.1. La collocazione dei pannelli solari è ammessa:
a) sulle falde delle coperture inclinate non prospicienti la pubblica via antistante l'edificio. Nei casi di edifici caratterizzati da falda unica la collocazione dei pannelli è ammessa anche su falde prospicienti la pubblica via;
b) sulle coperture piane.
1.7.2. È vietata la collocazione di impianti tecnologici a vista (condizionatori, impianti per telefonia mobile e simili).
La collocazione di impianti tecnologici dovrà essere prevista in appositi vani tecnici, in sede di progettazione ovvero di intervento sull'esistente. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di individuare vani tecnici, è ammessa la collocazione di impianti tecnologici nei seguenti casi:
a) nei prospetti dei fabbricati visibili dalla pubblica via esclusivamente all'interno delle bucature e dei balconi esistenti, e nei prospetti posteriori;
b) sulle falde delle coperture inclinate non prospicienti la pubblica via antistante l'edificio;
1.7.3. Nei casi di "restauro scientifico" o di "restauro e risanamento conservativo" di facciate è prescritto il riordino organico dei cavi della rete elettrica e telefonica attualmente esposti nel prospetto principale, previa verifica di fattibilità presso l'ente gestore da parte del soggetto attuatore, in modo da rendere pienamente leggibile la composizione architettonica di facciata e, nel contempo, occultare il più possibile alla vista la presenza dei cavi.
1.7.4. I criteri guida cui conformarsi nell'ambito dell'applicazione dei disposti di cui al comma 1.7.3 sono così definiti:
a) utilizzazione di cavi con guaine in rame o in materiali similari, comunque capaci di invecchiare con tempi e ritmi propri dei materiali storici; sono esclusi pertanto i cavi con guaine in materiale plastico;
b) posizionamento delle calate verticali in corrispondenza dei confini delle unità edilizie, che non necessariamente corrispondono ai confini delle proprietà. Per quanto possibile le calate dei cavi devono essere nascoste dai pluviali di gronda o, in alternativa, seguire l'andamento delle partiture verticali di facciata;
c) posizionamento dei percorsi orizzontali sotto il manto di copertura immediatamente al di sopra del canale di gronda o, nel caso di presenza di fasce marcapiano o fasce di gronda, nella parte superiore di modanatura in modo che i cavi siano il più possibile occultati alla vista. In questo caso, i cavi devono essere dipinti nello stesso colore della fascia;
d) rispetto assoluto delle presenze di dipinti murali e di decorazioni plastiche.
1.7.5. La collocazione delle antenne televisive e di quelle paraboliche deve essere preferibilmente effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:
a) in numero non superiore ad una per ogni corpo scala;
b) collocazione sulla copertura degli edifici. Sono pertanto da escludersi le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura;
c) distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto;
d) l'installazione dell'antenna televisiva e della parabola deve essere effettuata sulla falda interna e non su quella prospiciente la pubblica via. Nei casi di edifici caratterizzati da falda unica l'installazione dell'antenna televisiva e della parabola è ammessa anche su falde prospicienti la pubblica via.

1.8. Altri elementi di facciata

1.8.1. Elementi in ferro battuto di rifinitura
1.8.1.1. È vietato rimuovere gli elementi in ferro battuto di rifinitura della facciata aventi valore storico-testimoniale come, per esempio, inferriate, ringhiere, cancelli e cancellate, sopraluce e i piccoli elementi di arredo come ferma-imposte, anelli, porta stendardi ecc..
1.8.1.2. In caso di documentato degrado degli elementi di cui al comma 1.8.1.1., è ammessa la sostituzione con stessi materiali, stesse forme e stessi colori.

1.8.2. Campanelli, citofoni e videocitofoni.
1.8.2.1 L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire, in genere, a lato del portone di ingresso. Ove ciò non fosse possibile, è ammessa la collocazione in facciata, immediatamente a lato del portone d'ingresso, in posizione tale da non alterare e coprire elementi architettonici o decorativi come stipiti in materiale lapideo.

1.8.2.2. Pulsantiere, citofoni e videocitofoni, per quanto compatibile con le loro funzioni, devono tendere ad adeguarsi al piano della muratura su cui sono installati ed essere realizzati con i seguenti materiali: ottone, ferro, rame, materiale lapideo.

1.8.3. Cassette postali

1.8.3.1. Le cassette postali devono preferibilmente trovare opportuna collocazione all' interno degli edifici. É ammessa la formazione di buche per lettere, con retrostante cassetta interna, sui portoni di ingresso che non presentino autonomo interesse storico-artistico.

1.9. Tutela e conservazione dell'integrità materica e cromatica dei fronti degli edifici e delle loro finiture

1.9.1. I proprietari degli edifici situati nel centro storico sono obbligati, nel rispetto delle norme prescritte con la presente disciplina, a tutelare e conservare l'integrità materica e cromatica dei fronti degli edifici e delle loro finiture.

1.9.2. Tutte le finiture dei fronti degli edifici di cui al presente articolo, con l'entrata in vigore del presente regolamento sono tollerate, anche se incongrue, purché a suo tempo regolarmente autorizzate.

1.9.3. Gli elementi di cui al precedente comma 1.9.2. sono sottoposti a revisione, applicando i criteri normativi del presente regolamento, ogni qualvolta venga presentata una pratica per il "restauro scientifico", "restauro e risanamento conservativo", "ristrutturazione edilizia" riguardante la facciata o il rinnovo dell'elemento in questione.

ART. 12 - ELEMENTI COMPLEMENTARI ALLA FACCIATA

1. La disciplina riguarda tutti gli elementi complementari funzionali alla valorizzazione della facciata:

1.1. vetrine;
1.2. insegne;
1.3. tende;
1.4. contenitori espositivi;
1.5. fioriere;
1.6. distributori automatici;
1.7. targhe indicanti arti, mestieri e professioni.

1.1. Vetrine

1.1.1. L'art. 22 "Vetrine vincolate" del presente Allegato elenca le vetrine vincolate in quanto fornite di parametri ed elementi di arredo pregevoli sotto il profilo storico e artistico, di cui si prescrive la conservazione. Le vetrine vincolate sono suddivise in vetrine di valore storico-artistico e vetrine di valore ambientale. Gli interventi consentiti per le vetrine di valore storico artistico sono così definiti:

a) restauro finalizzato alla conservazione e al ripristino filologico delle parti che presentino un forte degrado dei materiali originali;
b) manutenzione volta alla riparazione e al tinteggio, senza modificazioni dei materiali esistenti, degli elementi di vetrina, quali ad esempio le insegne e le chiusure;
c) sostituzione di vetri e cristalli nel rispetto dei materiali e delle caratteristiche degli elementi storici. Nei casi di particolari esigenze legate alla sicurezza dell'attività (oreficerie, vendita articoli antiquariato o di pregio in genere) è ammessa la possibilità di montare vetrine blindate a condizione che non venga demolita la struttura storica;
d) manutenzione dell'apparato di illuminazione.

1.1.2. Gli interventi consentiti per le vetrine di valore ambientale devono essere finalizzati alla conservazione dei caratteri salienti dell'immagine della vetrina, per esempio attraverso il mantenimento dei materiali e della partizione, con la possibilità di arretramenti diversi da quelli esistenti.

1.1.3. Per le vetrine non vincolate sono consentite operazioni di sostituzione e rifacimento degli elementi esistenti, anche con modificazione dell'attuale andamento, nel rispetto dei seguenti criteri:

a) utilizzo di materiali tradizionali (metallo ~~ferro~~ e vetro o legno);
b) divieto di utilizzare chiusure a saracinesca ed elementi di chiusura in ferro;
c) è ammessa la possibilità di utilizzare cancelli in ferro con andamento complanare alla facciata nei casi in cui la collocazione della vetrina:
   1. sia arretrata rispetto alla facciata;
   2. determini uno spazio percorribile.

Sono fatti salvi gli elementi di chiusura delle vetrine storicamente consolidati, come per esempio gli elementi di chiusura in legno agganciati ad asole.

1.1.4. In ottemperanza alla normativa sulle barriere architettoniche riguardante gli accessi, ivi comprese le relative disposizioni di cui alla legge n. 13/1989 e al D.M. 236/89, ogni intervento di rifacimento delle vetrine deve rispettare le seguenti condizioni:

a) gli eventuali dislivelli presenti non devono superare 2,5 cm e il relativo spigolo deve essere arrotondato;
b) l'eventuale rampa di accesso necessaria deve essere caratterizzata da pendenza non superiore al 8%;
c) nel caso non si possano rispettare i disposti di cui ai commi a), b), è ammessa la possibilità di collocare in prossimità dell'ingresso un apposito pulsante di chiamata, a un'altezza da terra di cm. 90, al quale deve essere affiancato il simbolo internazionale di accessibilità.

1.2. Insegne

1.2.1. Nei negozi soggetti a nuova sistemazione la collocazione delle insegne è soggetta al rispetto delle seguenti condizioni:

a) le insegne devono assumere andamento complanare al piano di facciata con posizionatura nelle aperture corrispondenti alle vetrine, o ai vani porta di pertinenza dell'esercizio commerciale interessato;
b) le insegne non devono occultare o sottrarre alla vista gli elementi di interesse storico, architettonico, tipologico che caratterizzano la facciata, quali per esempio gli stipiti o le cornici delle aperture;
c) le insegne non devono essere collocate nelle lunette sovraporta o bucature munite di inferriate;
d) è ammessa la collocazione dell'insegna sopra la vetrina con sporgenza massima di 5 cm. nei casi di controsoffittatura esistente del locale;

e) non sono ammesse insegne scatolari, luminose, retroilluminate o illuminate in modo indiretto:
1. le insegne dipinte o realizzate in spessore dovranno essere illuminate mediante faretto orientato;
2. è vietato l'uso di luci intermittenti e a variazioni di colore;

f) il bordo inferiore dell'insegna deve essere, in ogni suo punto, ad una quota non inferiore di 1,5 m rispetto alla quota media del marciapiede stradale antistante;

g) la scelta dei colori è condizionata al rispetto delle seguenti condizioni:
1. compatibilità con l'aspetto cromatico dell'intera facciata;
2. divieto di usare colori e luci che possano creare confusione con la segnaletica stradale;

h) è vietata la collocazione di insegne a bandiera e stendardi. È ammesso il mantenimento delle insegne a bandiera storiche.

i) è ammessa la collocazione di insegne a bandiera solamente per farmacie e tabacchi, nel rispetto delle seguenti condizioni:
1. altezza minima del bordo inferiore di 3 metri dalla quota media del marciapiede stradale antistante;
2. obbligo di utilizzo di una struttura metallica;
3. sporgenza dal filo della facciata non superiore a 1 metro;
4. nel caso delle insegne devono essere rispettati i modelli di cui all'art.23 ("Modelli per la realizzazione delle insegne") del presente Allegato.

1.3. Tende

1.3.1. Le tende aggettanti devono rispettare le seguenti disposizioni:

a) devono essere applicate solo al pianoterra a servizio delle vetrine;

b) devono essere collocate all'interno dei vani delimitati dalle cornici architettoniche e il loro andamento non deve nascondere elementi di facciata di pregio architettonico-decorativo, quali eventuali sopraluce;

c) non devono essere del tipo "a cappottina", ma a teli a falda tesa e, ove possibile, con meccanica dell'impianto richiudibile;

d) non devono sporgere, in larghezza, oltre i 15 cm circa per parte, dal filo esterno della vetrina;

e) l'aggetto massimo consentito non può superare 3,5 m dal filo di facciata, nel rispetto delle seguenti condizioni:
1. sui marciapiedi aventi larghezza inferiore a m 2,50 vi deve essere una distanza minima di m 0,40 tra il bordo esterno della tenda e la verticale innalzata dalla cordonatura dei marciapiedi;
2. sui marciapiedi aventi larghezza uguale o superiore a m 2,50 vi deve essere una distanza minima di m 1,20 tra il bordo esterno della tenda e la verticale innalzata dalla cordonatura dei marciapiedi;

f) nel caso di portici, le tende devono:

1. essere esclusivamente verticali;
2. essere collocate all'interno della parete frontale del portico;
3. limitarsi alla lunetta.

g) il materiale impiegato deve essere esclusivamente tessuto, anche plastificato purché non lucido, con colorazione in tinta unita che si armonizzi con il fronte dell'edificio;

h) i lembi inferiori devono essere tenuti ad almeno m 2,10 dal suolo;

i) negli edifici che prospettano sulla stessa piazza le tende devono essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza, materiale, apparato cromatico.

1.3.2. È ammessa la collocazione di tende non aggettanti nel caso di piani superiori al piano terra.

1.4. Contenitori espositivi

1.4.1. I contenitori espositivi (bacheche, vetrinette), devono rispettare le seguenti condizioni:

a) per aggetti fino a 0,20 m deve essere assicurato un passaggio di almeno 0,90 m;

b) per aggetti superiori a 0,20 m e comunque inferiori a 0,40 m deve essere assicurato un passaggio di almeno 1,50 m;

c) devono essere realizzati nello stesso materiale e colore della vetrina ovvero dei serramenti presenti sulla stessa facciata al piano terra;

d) devono essere collocati ad altezza non superiore a quella della vetrina ovvero dei serramenti presenti sulla stessa facciata al piano terra.

1.5. Fioriere

1.5.1. Le fioriere devono rispettare le seguenti condizioni:

a) l'altezza massima da terra non deve superare 1,20 m;

b) per spessori fino a 0,20 m deve essere assicurato un passaggio di almeno 0,90 m;

c) per spessori superiori a 0,20 m e comunque inferiori a 0,40 m deve essere assicurato un passaggio di almeno 1,50 m;

d) devono essere realizzate con forme e materiali tradizionali quali legno trattato, cotto, cemento colorato o in pasta pigmentata, lamiera di rame, piombo, acciaio non lucido, ferro verniciato in grigio micaceo. E' vietato l'uso di fioriere in materiale plastico.

1.6. Distributori automatici

1.6.1. È ammessa l'installazione di distributori automatici a condizione che non aggettino dal filo esterno della vetrina.

1.7. Targhe indicanti arti, mestieri e professioni

1.7.1. Le targhe indicanti arti, mestieri e professioni, quando apposte in facciata, devono rispettare le seguenti condizioni:

a) avere dimensioni e foggia omogenee quando collocate su un medesimo fronte unitario;

b) non comportare alterazioni incompatibili con i caratteri architettonici o decorativi della facciata;

c) essere realizzati in ferro, ottone, metalli satinati, plexiglas come supporto a lettere metalliche.

ART. 13 - ASSETTO DELLE STRUTTURE VERTICALI

1 Gli interventi volti a migliorare la risposta dell'organismo strutturale alle azioni orizzontali e verticali devono essere assoggettati ad apposita valutazione della sicurezza redatta ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni allegate al D.M. 17 gennaio 2018, in funzione dell'Unità Strutturale (US) definita al paragrafo 8.7.1 delle medesime Norme tecniche ~~l'organizzazione del sistema resistente devono considerare sia l'assetto fondazionale dell'edificio, sia la reciproca coesione fra i suoi singoli elementi strutturali~~.

2 Negli interventi di "restauro scientifico" e di "restauro e risanamento conservativo", ai fini della realizzazione di nuove aperture ovvero di nicchie, è consentita la demolizione della muratura portante tra due ammorsature presentando adeguata documentazione tecnica corredata da calcoli strutturali, in conformità a quanto riportato al cap. 8 delle Norme tecniche per le costruzioni allegate al D.M. 17 gennaio 2018; trovano altresì applicazione le rispettive indicazioni riportate nella Circolare 21 gennaio 2019, n. 7/C.S.LL.PP. ~~, riguardante le soluzioni tecniche dei nodi a "T" e la verifica statica riferita a tutto l'edificio, da terra a tetto, secondo le logiche del miglioramento sismico.~~

3 In presenza di ambienti interni caratterizzati da elementi architettonici e decorativi di pregio, quali per esempio volte e affreschi, è ammesso l'inserimento di strutture verticali purché caratterizzate da riconoscibilità e piena reversibilità.

4 Negli interventi di "restauro scientifico" e di "restauro e risanamento conservativo" è ammesso il tamponamento delle porte di accesso al vano scala, a condizione:

a) che sia resa visibile l'impronta dei varchi originari mediante realizzazione di un tamponamento a rincasso non inferiore a cinque centimetri;

b) che vengano mantenute inalterate in loco eventuali modanature o decorazioni originarie.

ART. 14 - INTERVENTI SUI SOLAI E SULLE STRUTTURE PORTANTI DI COPERTURA

1 Le opere di consolidamento o sostituzione riguardanti solai ovvero strutture portanti di copertura devono attuarsi nel rispetto delle tecniche costruttive proprie degli elementi strutturali oggetto di intervento e in conformità a quanto riportato al cap. 8 delle Norme tecniche per le costruzioni allegate al D.M. 17 gennaio 2018; trovano altresì applicazione le rispettive indicazioni riportate nella Circolare 21 gennaio 2019, n. 7/C.S.LL.PP.

2 Gli interventi di cui in epigrafe, riguardanti gli edifici soggetti a "restauro scientifico", hanno l'obbligo di mantenimento ovvero ricollocazione dei medesimi orizzontamenti lignei esistenti, fatto salvo i disposti di cui ai commi 3, 4.

3 Qualora una relazione di calcolo strutturale motivi l'indispensabile sostituzione dei solai e delle strutture portanti di copertura, quali ad esempio le capriate, il loro rifacimento anche con sezioni maggiori deve riprendere le originarie tecnologia e orditura.

4 In presenza di luci superiori a 5 metri, ovvero qualora con una relazione di calcolo strutturale si dimostri l'inadeguatezza dei solai e delle strutture portanti di copertura per tecnologia, materiali e dimensioni, è ammesso esclusivamente l'utilizzo di travi in ferro nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) con riferimento ai solai, sostituzione o affiancamento di travi ovvero travetti per una parte non prevalente;

b) con riferimento alle strutture portanti di copertura, sostituzione dell'orditura primaria ad esclusione dei travetti e delle capriate.

5 Negli edifici soggetti a "restauro scientifico" è ammesso l'inserimento di solai nei soli casi di ripristino di solaio originale, supportato da documentazione storica archivistico-iconografica.

6 Gli interventi sui solai di edifici soggetti a "restauro e risanamento conservativo", nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 7, possono riguardare:

a) rifacimento dei solai, con rinnovata tecnologia e materiali;

b) modifica dei livelli delle quote dei solai, nel rispetto dei disposti di cui all'art. 15, comma 2 del presente Allegato;

c) l'abolizione totale o parziale dell'ultimo solaio;

d) l'inserimento di solai, nel caso di vani che possiedano le caratteristiche di cui all'art. 15, comma 2 del presente Allegato.

7. Gli interventi sui solai di edifici soggetti a "restauro e risanamento conservativo" di cui al comma 6, devono avvenire nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) assenza di elementi di pregio, quali per esempio: volte, travature mensolate, dipinti, controsoffitto con incannucciato decorato, elementi lignei dipinti, mensole sagomate, decorazioni pittoriche, cassettonati, travetti a toro;

b) divieto di modifica delle aperture esterne;

c) nel caso di traslazione o inserimento di solai, assenza di intersezione di vani finestra o balconi.

8. ~~Nel caso di traslazione ovvero inserimento di solai la corresponsione del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, di cui al Titolo V "Contributo di costruzione" della Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31, "Disciplina generale dell'edilizia", è dovuta:~~

~~a) negli edifici soggetti a "ristrutturazione edilizia";~~

~~b) negli edifici soggetti a "restauro e risanamento conservativo", nei casi di incremento di superficie utile.~~

ART. 15 - ALTEZZA DEI VANI, SOPPALCHI D.D. n. 23/2011

1 Per gli edifici soggetti a "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo" è ammesso il mantenimento degli usi legittimati esistenti in vani con altezze inferiori a quanto stabilito dal vigente Regolamento Edilizio nei casi in cui tali altezze siano determinate dall'assetto originario dell'edificio.

2 Nel caso di intervento di "restauro e risanamento conservativo" è possibile la modifica dei livelli delle quote dei solai ovvero l'inserimento di solai nei limiti di cui all'art. 14, comma 7 del presente Allegato, nel rispetto delle seguenti altezze minime, misurate fra il pavimento e l'intradosso dell'orditura secondaria del solaio o dell'eventuale controsoffitto:

a) di m. 2,70, per i locali di categoria A1;

b) di m. 2,70, per i locali di categoria A2.

3 Gli interventi di cui al comma 2 non devono comportare la realizzazione di davanzali interni con altezza inferiore a cm 60 dalla quota di pavimento del vano corrispondente;

4 Negli edifici soggetti a "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo", la realizzazione di soppalchi è consentita in vani a copertura orizzontale o voltata aventi altezza media non inferiore a m. 4,50 o in sottotetti con altezza media non inferiore a m. 4,00, a condizione che l'altezza sotto il soppalco, computata tra il pavimento e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco, presenti altezza tale da permettere almeno la realizzazione di locali di tipo S, di cui all'articolo 1 dell'Allegato C3.

5 Le altezze minime, computate tra il pavimento e il punto più basso dell'intradosso del solaio, dei locali ottenibili sopra il soppalco sono così definite:
- a) per i soppalchi collocati nel sottotetto:
  - a1) m. 2,40 per i locali di categoria A.1;
  - a2) m. 2,20 per i locali di categoria S;
  - a3) inferiore a m. 2,20 per depositi occasionali.
- b) per i soppalchi non collocati nel sottotetto:
  - b1) m. 2,70 per i locali di categoria A.1;
  - b2) m. 2,70 per i locali di categoria A.2;
  - b3) m. 2,30 per i locali di categoria S;
  - b4) inferiore a m. 2,30 per depositi occasionali;
  - b5) m. 2,00 per cantine.

6 Il soppalco non deve intersecare le bucature dei fronti e, nel caso di unico affaccio, deve iniziare dalla parete opposta a quella finestrata.

7 ~~L'introduzione di soppalchi, nel caso determinino superficie utile, è soggetta alla corresponsione del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione di cui al Titolo V "Contributo di costruzione" della Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31, "Disciplina generale dell'edilizia".~~ *(abrogato)*

8 Negli edifici soggetti a "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo", la superficie dei soppalchi, con esclusione della scala di accesso:
- a) non deve superare la metà del vano soppalcato, nei casi di vani caratterizzati da altezza media non superiore a m. 5,70;
- b) non deve superare i quattro quinti del vano soppalcato, nei casi di vani caratterizzati da altezza media superiore a m. 5,70 a condizione che non siano presenti elementi di pregio, quali per esempio: volte, travature mensolate, dipinti, controsoffitto con incannucciato decorato, elementi lignei dipinti, mensole sagomate, decorazioni pittoriche, cassettonati, travetti a toro.

ART. 16 - RIFACIMENTO DEI CORPI SCALA

1 Negli edifici soggetti a "restauro e risanamento conservativo" è consentito il rifacimento della scala, anche in posizione diversa dallo stato attuale, in assenza di elementi costruttivi, architettonici e decorativi aventi carattere storico, artistico e di valore testimoniale di tecniche tradizionali.

2 Il rifacimento della scala in posizione diversa dallo stato attuale di cui al comma 1 deve rispettare le seguenti condizioni:
- a) assenza di elementi di pregio dei solai, quali per esempio: volte, travature mensolate, dipinti, controsoffitto con incannucciato decorato, elementi lignei dipinti, mensole sagomate, decorazioni pittoriche, cassettonati, travetti a toro;
- b) assenza di intersezione, anche visiva, con vani finestra o balconi prospicienti la pubblica via.

3 Negli edifici soggetti a "restauro e risanamento conservativo", sono altresì ammessi:
- a) il rifacimento della scala, collegante l'ultimo piano con il sottotetto, da una a due rampe finalizzato alla diminuzione della pendenza, nei casi di presenza di scala a una rampa con pendenza media superiore al 75%;
- b) l'abolizione delle rampe dell'ultimo piano.

4 La realizzazione della struttura portante delle scale deve preferibilmente utilizzare i materiali tradizionali, quali ferro o legno, fatti salvi i casi di cui al comma 5. Specifiche soluzioni tecnologicamente innovative (quali acciaio o vetro strutturale), saranno valutate nel contesto del progetto complessivo dagli uffici competenti.

5 È ammesso l'utilizzo di strutture portanti in ~~calcestruzzo armato~~ conglomerato cementizio solo se giustificato da necessità statiche opportunamente documentate da relazione di calcolo strutturale;

ART. 17 - COLLEGAMENTI INTERNI ALLE UNITÀ IMMOBILIARI

1 Negli edifici soggetti a "restauro scientifico" e a "restauro e risanamento conservativo" è consentita la realizzazione di nuovi collegamenti verticali interni alle unità immobiliari solamente se il solaio non presenta elementi di pregio, quali per esempio: volte, travature mensolate, dipinti, controsoffitto con incannucciato decorato, elementi lignei dipinti, mensole sagomate, decorazioni pittoriche, cassettonati, travetti a toro.

2 È consentito il collegamento orizzontale fra unità immobiliari poste in edifici attigui soggetti a "restauro e risanamento conservativo", alle seguenti condizioni:
- a) rispetto delle disposizioni dettate all'articolo 13 del presente Allegato;
- b) mantenimento delle caratteristiche decorative, costruttive, tipologiche e architettoniche di pregio.

ART. 18 - ABITABILITÀ DEI SOTTOTETTI

1 All'interno del centro storico sono consentiti alloggi nei sottotetti nel rispetto delle norme di cui all'Allegato C3. Il computo del rapporto illuminante compreso tra un minimo di 1/16 e un massimo di 1/10 deve essere riferito alla parte del locale la cui altezza supera m. 1,80. Per la parte del locale la cui altezza è inferiore a m. 1,80 è ammesso un rapporto illuminante non superiore a 1/16 alle seguenti condizioni:

a) deve essere computata l'eventuale superficie finestrata anche se posta al di sotto di m. 0,80 dal pavimento;
b) non devono essere realizzate aperture superiori a 1,70 mq ciascuna.

2 Negli interventi di "restauro scientifico" è ammesso il raggiungimento dei rapporti illuminanti previsti dall'Allegato C3 mediante l'inserimento di lucernari complanari.

3 Negli interventi di "restauro e risanamento conservativo" è ammesso il raggiungimento dei rapporti illuminanti previsti dall'Allegato C3 ed il loro incremento e miglioramento mediante:
a) l'inserimento di lucernari complanari;
b) modifiche di facciata, nel rispetto dell'articolo 10 del presente Allegato;
c) la realizzazione di terrazzini alle seguenti condizioni:
c1) con dimensione complessiva non superiore all'8% della superficie lorda ~~utile~~ dell'intero sottotetto recuperato ai fini abitativi e per una superficie non eccedente i 6 mq per ciascun terrazzino;
c2) l'inizio del taglio del tetto, che deve coincidere con il parapetto del terrazzino, sia ad una altezza minima di m 1,1, misurata fra l'estradosso del tetto ed il piano di calpestio del terrazzino stesso;
c3) il terrazzo non deve essere visibile dalla pubblica via antistante l'edificio.

4 Negli interventi di "ristrutturazione edilizia" il raggiungimento dei rapporti illuminanti previsti dall'Allegato C3 ed il loro incremento e miglioramento è ammesso attraverso:

a) l'inserimento di lucernari complanari;
b) modifiche di facciata nel rispetto dell'articolo 10 del presente Allegato;
c) la realizzazione di terrazzini alle seguenti condizioni:
c1) con dimensione complessiva non superiore all'15% della superficie utile del sottotetto recuperato ai fini abitativi e per una superficie non eccedente i 10 mq per ciascun terrazzino;
c2) l'inizio del taglio del tetto, che deve coincidere con il parapetto del terrazzino, sia ad una altezza minima di m 1,1, misurata fra l'estradosso del tetto ed il piano di calpestio del terrazzino stesso;
c3) il terrazzo non deve essere visibile dalla pubblica via antistante l'edificio.

ART. 19 - COPERTURE

1 Negli edifici soggetti ad intervento di "restauro scientifico" o "restauro e risanamento conservativo" sono prescritti la conservazione dell'attuale assetto di copertura di carattere non superfetativo ovvero il ripristino della copertura originale solamente se supportato da documentazione storica archivistico-iconografica.

2 Qualora si renda necessario procedere alla sostituzione delle strutture di copertura, il loro rifacimento deve avvenire secondo i criteri di cui all'articolo 14 del presente Allegato con l'obbligo del mantenimento della linea di colmo e di gronda.

3 Sono ammissibili nuove coperture a falde inclinate, non determinanti aumento di Superficie utile, qualora realizzate in sostituzione di coperture piane o caratterizzate da falde con pendenza inferiore al 30%, e finalizzate a conseguire il ripristino di conformazioni delle coperture consone alle caratteristiche morfologiche e tipologiche degli edifici e del contesto, alle seguenti condizioni:
a) pendenza delle falde compresa tra il 30% e il 40%;
b) realizzazione dei manti di copertura in coppi in laterizio;
c) quota d'imposta delle falde non superiore alla quota d'imposta della copertura preesistente;
c) altezza massima misurata alla linea di colmo inferiore a m. 2,20;
d) eventuali volumi esclusi dal computo volumetrico, devono preferibilmente risultare inclusi e completamente occultati nella nuova copertura a falde inclinate. In alternativa, tali volumi possono fuoriuscire dalla nuova copertura a falde inclinate a condizione che risultino inseriti organicamente nel progetto;
e) rispetto delle distanze;
f) rapporto illuminante non superiore a 1/100, determinato da lucernari che non emergano dalla copertura e di dimensioni non superiori a mq 0,40 ciascuno;
h) divieto di realizzare tramezzature interne finalizzate alla delimitazione di locali.

4 Nel caso di coibentazione, nel rispetto dei disposti di cui alla Legge 10/1991 e D.Lgs 192/05, è consentito lo spostamento dell'estradosso della copertura, anche con variazione della quota della linea di gronda, senza che tale intervento determini aumento del volume edilizio alle seguenti condizioni:
a) mantenimento o diminuzione della quota d'imposta dell'orditura primaria del tetto;
b) mantenimento della pendenza originaria;
c) mantenimento della forma del canale di gronda. Qualora la gronda sia stata rifatta in epoca recente o risulti sottodimensionata può essere ammessa la sostituzione nel rispetto delle tecniche e dei materiali della tradizione.

5 I manti di copertura degli edifici soggetti a "restauro scientifico", a "restauro e risanamento conservativo" e a "ristrutturazione edilizia", devono essere realizzati in coppi in laterizio fatti salvi i casi di edifici per i quali sia documentabile l'originaria realizzazione di un manto di copertura costituito da materiale differente rispetto ai coppi.

6 I disposti di cui al comma 5 trovano applicazione anche nel caso siano presenti materiali di copertura incongrui, quali per esempio tegole in materiale diverso dal laterizio, o tegole in laterizio di tipo piano come, per esempio, marsigliesi, portoghesi, olandesi, alla romana.

ART. 20 - CHIOSCHI

1. La realizzazione dei chioschi è configurabile nell'ambito degli elementi di arredo non soggetti a titoli abilitativi (Denuncia di Inizio di Attività o Permesso di costruire) e deve conformarsi al rispetto dei seguenti criteri:
   a) nei casi di occupazione di suolo pubblico, acquisizione del relativo permesso di occupazione;
   b) fideiussione a garanzia della messa in pristino, a cessazione dell'attività, del suolo occupato e delle indotte opere di modificazione dello stesso;
   c) ripetizione delle caratteristiche tecno-morfologiche definite attraverso provvedimenti attuativi, costituenti sviluppi operativi della presente disciplina particolareggiata, approvati dalla Giunta Comunale;
   d) su una stessa unità minima di intervento è ammessa la realizzazione di un solo chiosco.
2. I chioschi realizzati anteriormente al 1940 sono vincolati alla conservazione. In particolare, sono soggetti a intervento conservativo i seguenti chioschi, come di seguito individuati:
   a) via Garibaldi (adiacente alla chiesa S. Alessandro);
   b) piazza della Steccata;
   c) via Mazzini (prospiciente via Carducci);
   d) via D'Azeglio (adiacente la chiesa dell'Annunziata).
3. Con riferimento ai chioschi di cui al comma 2, sono esclusivamente ammessi i seguenti interventi:
   a) opere di restauro finalizzato alla conservazione e al ripristino filologico delle parti che presentino un forte degrado dei materiali originari;
   b) manutenzione volta alla riparazione e al tinteggio, senza modificazione dei materiali esistenti;
   c) sostituzione di vetri e pannelli di tamponamento nel rispetto dei materiali e delle caratteristiche degli elementi storici.

ART. 21 - FRONTI VINCOLATI

Il presente articolo "Fronti vincolati", costituente parte integrante della normativa inerente agli interventi nel centro storico ed in particolare dell'articolo 11 ("Finiture dei fronti degli edifici") del presente Allegato, riporta l'elenco degli edifici del centro storico forniti di decorazioni pittoriche di facciata; le operazioni di tinteggiatura devono riprendere attentamente tali particolari dipinti con funzione decorativa (finte finestre, finte cornici ecc.).

In presenza di più consistenti decorazioni pittoriche si valuteranno, eventualmente con l'ausilio di un tecnico della Soprintendenza, le operazioni più idonee al loro consolidamento.

Nel caso delle decorazioni novecentesche estremamente deteriorate (ma dove sia ugualmente ricostruibile il modulo), si potrà procedere a un loro rifacimento nelle forme, dimensioni, colori e materiali originari.

Via Adorni

7: corniciature semplici alle finestre

8: corniciature semplici alle finestre

10: corniciature a più modanature alle finestre

Via Albertelli

4: corniciature semplici alle finestre

6: corniciature semplici alle finestre

Vicolo Assistenza

4: corniciature semplici alle finestre

Borgo Bernabei

8: finte finestre decorate

9: immagine votiva

14: corniciature semplici alle finestre

15: corniciature semplici alle finestre

16: corniciature semplici alle finestre

21: corniciature a più modanature alle finestre

26: corniciature semplici alle finestre

Borgo Bicchierai

8: cornici semplici e finto finestrino sottotetto

Strada Bixio

17: finti mattoni sottocornicione e decorazioni in facciata

29: corniciature a più modanature alle finestre

44: corniciature a più modanature alle finestre

46: corniciature semplici alle finestre

48: sottocornicione e soprafinestre

61: finte finestre sottotetto

69: corniciature semplici alle finestre

86: corniciature semplici alle finestre

112: sottocornicìone

117: corniciature semplici alle finestre

133: corniciature a più modanature alle finestre

147: corniciature a più modanature alle finestre

Fabbrica Robuschi: decorazione realizzata in tessere di marmo composte a mosaico raffigurante un ambiente di fabbrica

Via Borghesi

11: corniciature semplici alle finestre

Borgo Bosazza

11: corniciature semplici alle finestre

Via Don Bosco

1: sottocornicione

7: corniciature semplici alle finestre

8: corniciature semplici alle finestre

Borgo Carissimi

1: edicola in legno

11: corniciature semplici alle finestre

Borgo Catena

3: corniciature a più modanature alle finestre, finta inferrita a due finte persiane

12: corniciature semplici alle finestre

Strada Cavallotti

4: corniciature semplici alle finestre

11: corniciature complesse alle finestre e fascia marcadavanzale ai finestrini sottotetto

12: fasce semplici

19: fasce semplici

38: intera facciata decorata

41: corniciature semplici e finta finestra sottotetto

42: corniciature complesse alle finestre

Strada Cavestro

3: dipinti sottocornicione

Strada Cavour

23: sottocornicione

27: sottocornicione dipinto e facciata decorata

39: sottocornicione

Borgo Cinque Piaghe

3: corniciature semplici alle finestre

5: corniciature semplici alle finestre

6: corniciature a più modanature alle finestre e finte finestre

Borgo Cocconi

35: corniciature semplici alle finestre

45: immagine votiva

46: corniciature semplici alle finestre

47: immagine votiva

Via Copelli

2: edicola con dipinti di Madonna col Bambino

Via Corsi

70: corniciature semplici alle finestre

Via Costituente

1: corniciature alle finestre e al marcapiano a più modanature

13: corniciature a più modanature alle finestre

23: corniciature semplici alle finestre

Via Dalmazia

11: sottocornicione decorato

33: cornici complesse (sagomate al primo piano)

36: corniciature semplici alle finestre

55: corniciature semplici alle finestre

77: corniciature complesse alle finestre

Strada D'Azeglio

4: corniciature semplici alle finestre

9: corniciature a più modanature alle finestre

11: sagramatura sull'intero edificio

19: corniciature a più modanature alle finestre

21: corniciature a più modanature alle finestre con elementi decorativi al primo piano

23: corniciature a più modanature alle finestre

45: lunette dipinte (Ospedale Vecchio)

48: corniciature semplici alle finestre

49: corniciature semplici alle finestre

57: corniciature semplici alle finestre

59: riquadro con madonna

118: corniciature semplici alle finestre

120: corniciature semplici alle finestre

124: riquadro con Madonna .e decorazione sottocornicione

Strada dei Farnese

4: fascia marcapiano con decorazioni floreali

Borgo del Correggio.

2: aquila dipinta

5: corniciature a più modanature alle finestre

16: corniciature semplici alle finestre

22: sottocornicione e corniciatura a più modanature alle finestre

24: sottocornicione e corniciatura a più modanatura alle finestre

32: dipinto con Madonna

46: corniciature alle finestre

48: corniciature alle finestre

62: corniciature alle finestre

Borgo del Gallo

3: corniciature a più modanature alle finestre

Borgo del Naviglio

11: corniciature a più modanature alle finestre

Borgo del Parmigianino

5: sottocornicione

17: finte finestre

26: finte finestre e corniciature semplici alle finestre

Borgo della Posta

10: corniciature semplici alle finestre

11: decorazioni alle corniciature delle finestre

15: finta finestra

Strada della Repubblica

6: corniciature complesse a più modanature alle finestre

7: sottocornicione

78: intera facciata decorata

79: corniciature semplici alle finestre

Via della Salute

6: corniciature semplici alle finestre

7: corniciature semplici alle finestre

10: corniciature a più modanature

14: corniciature semplici

16: corniciature semplici

19: corniciature semplici

20: corniciature semplici alle finestre

Piazza della Steccata

1: riquadro con Madonna

Borgo delle Colonne

38: corniciature a più modanature e corniciature dipinte al primo piano

Via delle Fonderie

1: sottocornicione dipinto (lato sud)

15: corniciature semplici alle finestre

Borgo delle Grazie

24: corniciature semplici alle finestre

26: corniciature semplici alle finestre

28: corniciature semplici alle finestre

30: corniciature semplici alle finestre

Guasti di S. Cecilia

2: dipinto con Madonna

6: dipinto con Madonna

17: corniciature a più modanature alle finestre e finto davanzale al primo piano

Strada Duomo

4: sottocornicione

Strada Farini

18: dipinto con Madonna

31: intera facciata decorata

43: finte finestre

45: bassorilievo di Madonna col Bambino

55: sagramatura intera facciata

74: dipinto con Madonna

Borgo Felino

22: corniciature a più modanature alle finestre

24: corniciature a più modanature alle finestre

26: corniciature semplici alle finestre

28: corniciature semplici alle finestre

30: corniciature a più modanature alle finestre

37: corniciature a più modanature alle finestre

54: corniciature a più modanature alle finestre

Borgo Fiore

9: sottocornicione

11: sottocornicione

Borgo Fornovo

4: corniciature semplici alle finestre

Via Fra Salimbene

4: sottocornicione

5: sottocornicione

8: sottocornicione

Piazza Garibaldi

Palazzo del Governatore: meridiana

Strada Garibaldi

17: sottocornicione dipinto

Borgo Garimberti

2: finte finestre

14: corniciature semplici alle finestre

Borgo Groppi

20: corniciature semplici alle finestre

26: corniciature a più modanature alle finestre

Borgo Guazzo

5: dipinto di Madonna col Bambino

54: corniciature semplici alle finestre

Via Gulli

12: corniciature semplici alle finestre

14: corniciature semplici alle finestre

Strada Imbriani

11: corniciature semplici alle finestre

31: corniciature semplici alle finestre

47: corniciature semplici alle finestre

Borgo Inzani

5: corniciature semplici alle finestre

34: sottocornicione decorato

36: filettatura alle finestre

Borgo Lalatta

23: graffito

Via Linati

2: finte finestre

Strada Maestri

3: corniciature semplici

5: corniciature a più modanature alle finestre

10: corniciature a più modanature alle finestre

14: corniciature a più modanature alle finestre

15: corniciature a più modanature alle finestre

Via Magnani

3: losanghe dipinte nella loggia

Borgo Marodolo

3: corniciature a più modanature alle finestre

Via Mazzini

31: corniciature con modanature alle finestre e finto finestrino

33: corniciature con modanature alle finestre, nicchia con Madonna e finto finestrino a lato

35: corniciature semplici alle finestre

37: corniciature semplici alle finestre

39: corniciature semplici alle finestre

Via Melloni

5: sottocornicione dipinto

Borgo Montassù

6: corniciature a più modanature alle finestre

7/9: corniciature a più modanature alle finestre

Strada Nuova

12: corniciature alle finestre e alle nicchie con Madonna, zoccolatura dipinta

17: corniciature semplici alle finestre

Borgo Onorato

11: corniciature semplici alle finestre

13: corniciature semplici alle finestre

19: corniciature semplici alle finestre

Borgo Paggeria

15: corniciature a più modanature alle finestre

Borgo Paglia

11: corniciature semplici alle finestre

Borgo Parente

19: corniciature semplici alle finestre

33: corniciature semplici alle finestre

35: corniciature semplici alle finestre

Via Petrarca

16: corniciature a più modanature alle finestre

Via Pezzana

1: finte finestre

2: sottocornicione e corniciatura a più modanature alle finestre

Via Piave

5/7: sottocornicione

6: corniciature semplice alle finestre

8: corniciature semplice alle finestre

Via Poi

6: corniciature semplici alle finestre

14: corniciature semplici alle finestre

Vicolo Politi

5: corniciature a più modanature

Via Ponte Caprazucca

9: decorazioni sulla parte alta della facciata

Borgo Regale

22: corniciature a più modanature alle finestre

24: decorazioni sull'intera facciata

Borgo Riccio da Parma

2: corniciature a più modanature alle finestre

24: corniciature geometriche su tutta la facciata

30: corniciature a più modanature alle finestre

Borgo Retto

5: immagine sacra con Madonna

26: finto bugnato dipinto dal pianoterra

Piazzale Rondani

7: corniciature a più modanature alle finestre

9: corniciature a più modanature alle finestre

Strada S. Anna

7: corniciature semplici alle finestre

Borgo S. Caterina

10: chiesa di S: Caterina: immagine sacra con Madonna

Borgo S. Chiara

3: corniciature semplici alle finestre

Piazzale S. Giocomo

1: Madonna in ceramica

Stradello S. Girolamo

9: corniciature semplici alle finestre

Borgo S. Giuseppe

19: (angolo Grassani): Madonna e San Giuseppe

25: corniciature a più modanature alle finestre

34: sottocornicione e corniciature a più modanature alle finestre

Piazzale S. Lorenzo

9: corniciature semplici alle finestre

Piazzale S. Maria Maddalena

Chiesa: immagine sacra con Madonna

Vicolo Santa Maria

10: corniciature a più modanature alle finestre

Strada S. Niccolò

10: decorazioni geometriche alla facciata

Borgo San Silvestro

28: lunette ogivali dipinte

32: corniciature semplici alle finestre

42: corniciature semplici alle finestre

Borgo S. Spirito

1: corniciature a più modanature alle finestre

3: corniciature a più modanature alle finestre

9: corniciature a più modanature alle finestre

11: corniciature semplici alle finestre

21: corniciature a più modanature alle finestre

38: corniciature semplici alle finestre

42: corniciature a più modanature alle finestre

Vicolo S. Tiburzio

5: corniciature semplici alle finestre

Strada Saffi

5: due finte finestre al pianoterra

26: riquadro con Madonna

34: riquadro con Madonna

64: corniciature semplici alle finestre

68: corniciature semplici alle finestre

Via Sauro

22: finte finestre e corniciature semplici alle finestre

29: corniciature a più modanature alle finestre

Borgo Scacchini

8: corniciature semplici alle finestre

9: zoccolatura dipinta

Borgo Scoffone

2: decorazione in facciata

3: sottocornicione e riquadri sotto finestre

Piazzale Serventi

1: corniciature semplici alle finestre

Borgo Tanzi

15: corniciature a più modanature alle finestre

16: corniciature semplici alle finestre

19: corniciature semplici alle finestre

43: corniciature complesse (tre ordini diversi) alle finestre

47: corniciature complesse (tre ordini diversi) alle finestre

51: corniciature complesse (tre ordini diversi) alle finestre

Borgo Tommasini

21: corniciature a più modanature

Borgo Valorio

13: finta cornice complessa alle finestre

Strada XX Settembre

31: corniciature semplici alle finestre

34: corniciature a più modanature

35: corniciature semplici alle finestre

36: corniciature semplici alle finestre e finto davanzale

37: corniciature semplici alle finestre

44: corniciature complesse alle finestre

71: corniciature semplici e facciata con campitura e finto bugnato

Strada XXII Luglio

12: sottocornicione e lunette dipinte, facciata decorata

14: corniciature semplici alle finestre

48: corniciature semplici alle finestre

Vicolo Vescovado

5: corniciature a più modanature alle finestre

ART. 22 - VETRINE VINCOLATE

Il presente articolo 22 "Vetrine vincolate", costituente parte integrante della normativa inerente agli interventi nel centro storico ed in particolare dell'articolo 11 ("Finiture dei fronti degli edifici") del presente Allegato, contiene l'elenco delle vetrine fornite di parametri ed elementi di arredo pregevoli sotto il profilo storico e artistico di cui si prescrive la conservazione, suddivise in:

a) vetrine di valore storico-artistico;

b) vetrine di valore ambientale.

Le insegne relative ai negozi dell'elenco allegato formano oggetto di conservazione sotto il profilo formale.

Piazzale Barbieri

15/B, vincolo ambientale

Borgo Basini

6/B, vincolo ambientale

Vicolo Battistero

2/B, vincolo ambientale

Strada Bixio

13/A, vincolo ambientale

42/B, vincolo ambientale

42/C, vincolo ambientale

42/D, vincolo ambientale

58/A, vincolo storico-artistico

149, vincolo storico artistico

Via Cardinal Ferrari

3/A, vincolo storico-artistico

Via Carducci

3/B, vincolo ambientale

12/A, 12/B, vincolo ambientale

Strada Cavour

5/C, vincolo storico-artistico

Piazzale Corridoni

15/C, vincolo storico artistico

Strada D'Azeglio

15/B, vincolo ambientale

Borgo del Correggio

5, vincolo ambientale

20/A, vincolo ambientale

32/A, vincolo ambientale

Borgo del Gallo

I/C, vincolo ambientale

6/A, vincolo ambientale

Borgo della Cavallerizza

5/B, vincolo ambientale

5/C, vincolo ambientale

Strada della Repubblica

2/G, vincolo storico-artistico

9/A, vincolo storico-artistico

9/B, vincolo storico-artistico

25/A, vincolo ambientale

27, vincolo storico artistico

31, vincolo storico artistico

43/A, vincolo storico artistico

83/B, vincolo ambientale

Piazza della Steccata

7/A, vincolo storico artistico

Borgo delle Colonne

35/B, vincolo ambientale

Strada Duomo

6/A, vincolo storico artistico

8/A, vincolo ambientale

Strada Farini

Bacheche del primo porticato: vincolo storico-artistico

9/B, vincolo storico artistico

15/B, vincolo ambientale

46/A, vincolo storico-artistico

46/B, vincolo storico-artistico

54/C, vincolo ambientale

66/A, vincolo storico artistico

Piazza Garibaldi

19/C, vincolo storico artistico

19/E, vincolo storico-artistico

Strada Garibaldi

19/A, vincolo storico-artistico

23/E, vincolo storico-artistico

Via Longhi

1/A, vincolo ambientale

Strada Maestri

5/A, vincolo ambientale

5/B, vincolo ambientale

5/C, vincolo ambientale

13/A, vincolo ambientale

Via Mazzini

33/B, vincolo ambientale

Borgo Paggeria

8/D, vincolo ambientale

Borgo Palmia

4/C, vincolo ambientale

Borgo Riccio da Parma

6/A, vincolo ambientale

Piazzale S. Bartolomeo

5, vincolo ambientale

Borgo S. Giuseppe

25/A, vincolo ambientale

Borgo S. Vitale

3/A, vincolo ambientale

Strada Saffi

9/A, vincolo ambientale

64/A, vincolo ambientale

Via Sauro

1/A, vincolo ambientale

9, vincolo ambientale

Borgo Tommasini

1/A, vincolo ambientale

9/E, vincolo ambientale

Via Torregiani

1/A, vincolo ambientale

1/B, vincolo ambientale

1/D, vincolo ambientale

Borgo XX Marzo

7/A, vincolo storico-artistico

16/B, vincolo ambientale

Strada XXII Luglio

2/B, vincolo ambientale

3/B, vincolo ambientale

3/C, vincolo ambientale

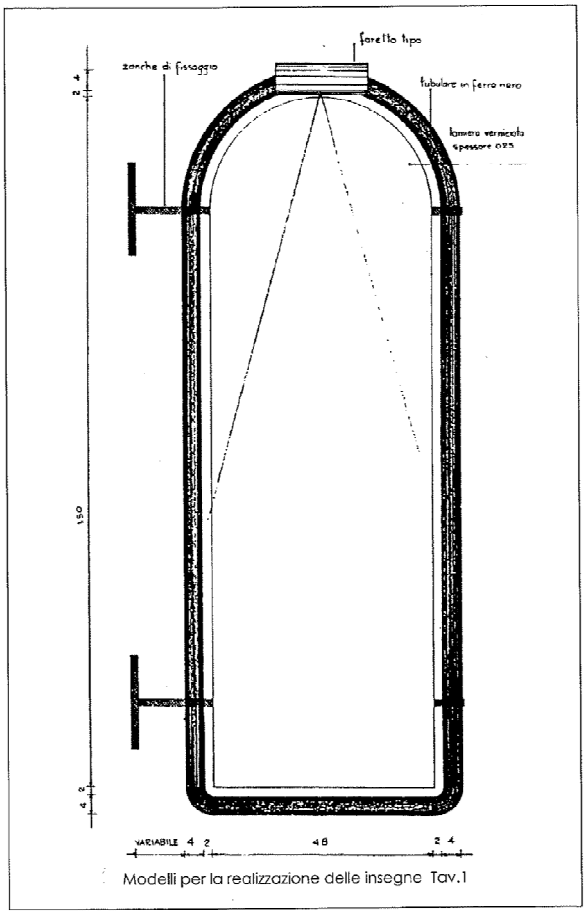
13/A, vincolo ambientale

18/A, vincolo ambientale

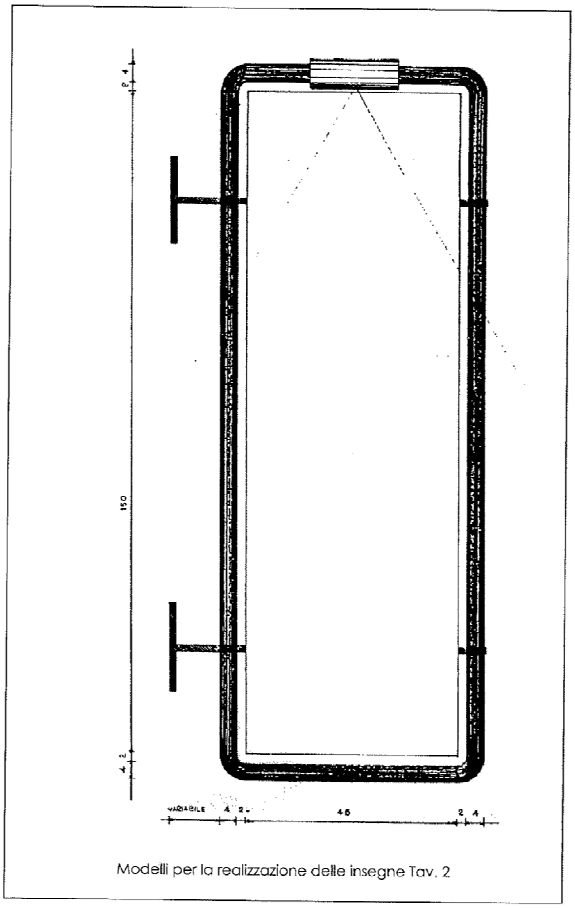
19/D, vincolo ambientale

~~48/B, vincolo ambientale~~

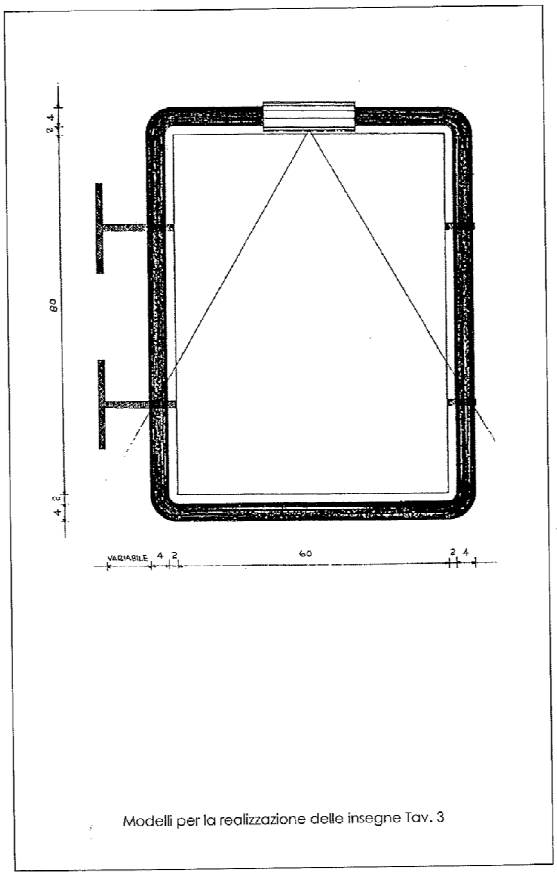
ART. 23 - modelli per la realizzazione delle insegne



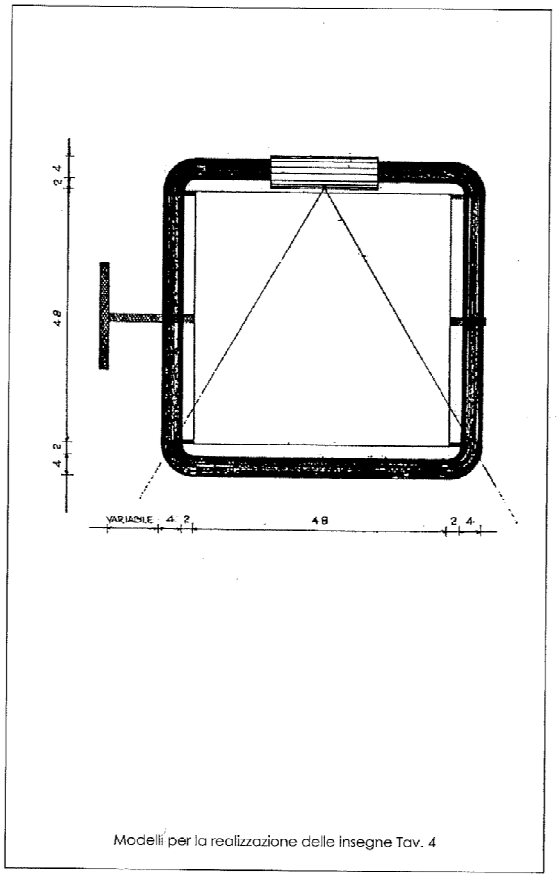
Modelli per la realizzazione delle insegne Tav.1



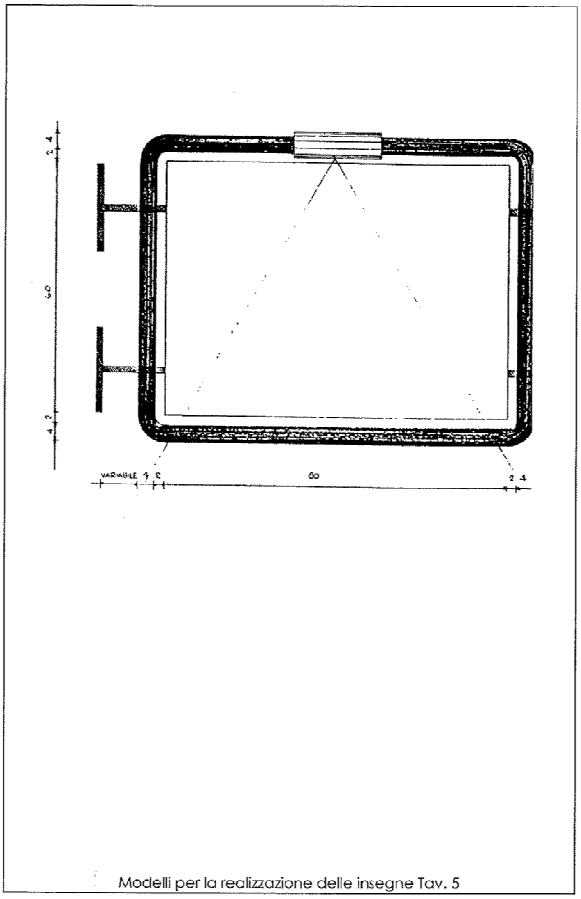
Modelli per la realizzazione delle insegne Tav. 2



Modelli per la realizzazione delle insegne Tav. 3



Modelli per la realizzazione delle insegne Tav. 4



Modelli per la realizzazione delle insegne Tav. 5

ART. 24 - INDICAZIONI TECNICHE PER IL RECUPERO DEGLI ELEMENTI FUNZIONALI E COMPOSITIVI DELLA FACCIATA

1 Il presente articolo costituisce specifica tecnico-operativa per la corretta esecuzione delle finiture esterne dei fronti negli interventi di "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo", in attuazione delle prescrizioni della presente Disciplina particolareggiata per gli interventi nel centro storico, ed è costituito dalle seguenti sezioni di Schede-tecniche:
   a) Abaco degli elementi funzionali e compositivi: Scheda 00;
   b) Elementi funzionali per la manutenzione dei fronti: Schede 1-21;
   c) Elementi compositivi a completamento dei fronti: Schede 22-32;
   d) Applicazione delle regole tradizionali: Schede 33-36.

2 La Scheda 00 "Abaco degli elementi funzionali e compositivi" individua tutti gli elementi della facciata oggetto delle schede-tecniche di cui al precedente comma 1, lettere b), c), d).

3 Le Schede-tecniche 1-21 "Elementi funzionali per la manutenzione dei fronti" individuano, descrivono e specificano le modalità di intervento riguardanti i seguenti elementi di ornato minore o funzionale, corrispondenti ai cicli di manutenzione minima per il decoro delle facciate:
   a) cornicione;
   b) cornici e mostre delle aperture;
   c) zoccolo.

4 Gli elementi di cui al comma 3 devono essere conservati ovvero inseriti, qualora parzialmente presenti, negli interventi di rinnovo delle finiture dei fronti di edifici sottoposti a "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo", secondo quanto già riportato nell'art. 11 ("Finiture dei fronti degli edifici") del presente Allegato.

5 Le Schede-tecniche 22-32 "Elementi compositivi a completamento dei fronti" individuano, descrivono e specificano le modalità di intervento riguardanti i seguenti elementi dell'ornato complementare e scenografico, caratteristico dell'edilizia qualificata e di rappresentanza:
   a) cornici marcapiano e marcadavanzale;
   b) cimase di portoni e finestre;
   c) fondi e pannelli decorati;
   d) modanature in stucco;
   e) risvolti e lesene;
   f) basamenti e bugnati.

6 L'introduzione degli elementi compositivi di cui al comma 4, qualora non presenti, non è obbligatoria, ma è da considerarsi di orientamento per gli interventi di "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo" riguardanti le finiture esterne dell'edilizia qualificata e scenografica, contraddistinta da tre o più ordini verticali di aperture, come riportato nel successivo art. 25.

7 Le Schede-tecniche 33-36 "Applicazione delle regole tradizionali" costituiscono un repertorio di casi-studio selezionati nel centro storico di Parma per esemplificare l'applicazione delle regole tradizionali alla riqualificazione dei prospetti storici.

8 Il contenuto del presente articolo, comprensivo delle Schede-tecniche 1-36, è prescrittivo per gli interventi sulle finiture esterne degli edifici sottoposti a "restauro scientifico" e a "restauro e risanamento conservativo".

ART. 25 - VALORIZZAZIONE COMPOSITIVA DEI FRONTI UNITARI

1 Il presente articolo costituisce specifica metodologica per il riordino dell'assetto compositivo dei fronti unitari, nel rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 10 e 11 del presente Allegato, ed è costituito dalle seguenti sezioni di Schede-tecniche:
   a) Organizzazione compositiva dei fronti unitari Schede 37-40;
   b) Organizzazione degli assi delle aperture: Schede 41-53;
   c) Indirizzi e criteri per il progetto di facciata: Schede 54-57;

2 Le Schede-tecniche 37-40 "Organizzazione compositiva dei fronti unitari", individuano le regole tradizionali per riconoscere e valorizzare l'organizzazione compositiva dei fronti unitari, definendone le caratteristiche per: edilizia di base, edilizia qualificata, edilizia di pregio e monumentale.

3 Le Schede-tecniche 41-53 "Organizzazione degli assi delle aperture" riportano dei casi-studio elaborati a scopo didattico per esemplificare le modalità di riordino di fronti incongrui o non più riconoscibili come unitari, con riferimento alle modalità attuative previste per gli edifici soggetti a "restauro e risanamento conservativo" nell'art. 10 ("Assetto dei fronti degli edifici") del presente Allegato. I casi riportati, riguardanti alcune facciate del centro storico di Parma, non hanno valenza di progetto in quanto considerano la sola organizzazione esterna dei fronti e non l'articolazione interna degli spazi.

4 Le Schede-tecniche 54-57 "Indizi e criteri per il progetto di facciata" rappresentano con casi-studio alcuni criteri per l'individuazione e il corretto intervento nel trattamento cromatico e compositivo dei fronti unitari.

ART. 26 - MATERIALI E TECNICHE TRADIZIONALI

1 Il presente articolo costituisce specifica tecnico-operativa per la corretta esecuzione delle finiture esterne dei fronti negli interventi di "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo", in attuazione delle prescrizioni della Disciplina particolareggiata per gli interventi nel centro storico, ed è costituito dalle seguenti sezioni di Schede-tecniche:
   a) Materiali e trattamenti di finitura tradizionali: Schede 58-67;
   b) Trattamenti di finitura ad imitazione dei materiali: Schede 68-74.

2 Le Schede-tecniche 58-67 "Materiali e trattamenti di finitura tradizionali" e 68-74 "Trattamenti di finitura ad imitazione dei materiali" individuano, descrivono e specificano materiali e modalità di esecuzione delle tecniche di finitura storiche dei paramenti murari.

3 Il contenuto delle Schede-tecniche 58-74, è di orientamento per gli interventi sulle finiture esterne degli edifici sottoposti a "restauro scientifico" e a "restauro e risanamento conservativo".

ART. 27 - ELEMENTI LIGNEI E METALLICI

1 Il presente articolo costituisce specifica tecnico-operativa per la corretta scelta di materiali, trattamenti di finitura e tipologie degli elementi di completamento della facciata negli interventi di "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo", in attuazione delle prescrizioni della Disciplina particolareggiata per gli interventi nel centro storico, ed è costituito dalle seguenti sezioni di Schede-tecniche:
   a) Infissi: tipologie degli elementi lignei tradizionali: Schede 75-82;
   b) Elementi metallici: tipologie tradizionali: Schede 83-85.

2 Le Schede-tecniche 75-82 "Infissi: tipologie degli elementi lignei tradizionali" individuano, descrivono e specificano materiali e trattamenti di finitura degli infissi esterni degli edifici storici.

3 Le Schede-tecniche 83-85 "Elementi metallici: tipologie tradizionali" costituiscono un abaco delle tipologie tradizionali degli elementi metallici a completamento delle facciate storiche, come ringhiere, battacchi, porta-stendardi ed altri elementi in ferro battuto.

4 Il contenuto delle Schede-tecniche di cui al comma 2 è prescrittivo per gli interventi di sostituzione o rinnovo degli infissi esterni ed interni negli edifici sottoposti a "restauro scientifico", e a "restauro e risanamento conservativo".

ART. 28 - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI

1 All'interno del centro storico devono essere conservati e valorizzati:
   a) gli spazi rimasti liberi perché destinati, per tradizione, ad usi urbani ovvero collettivi;
   b) gli spazi di pertinenza dei complessi insediativi storici, pubblici e privati.

2 Le aree risultanti da demolizione di edifici di cui non è prevista la ricostruzione devono essere destinate a spazi verdi o pavimentati, privati o pubblici.

3 La disciplina inerente alla conservazione e al recupero degli spazi aperti di cui ai commi 1 e 2 si articola nelle disposizioni riguardanti:
   a) gli spazi privati pavimentati, costituiti da cavedi, chiostrine e cortili che formano parte integrante dell'organizzazione del manufatto edilizio, così come individuati nelle tavole cartografiche di RUE, si articolano in "aree pavimentate vincolate" e in aree con medesima campitura della destinazione d'uso relativa all'edificio cui appartengono e prive del retino individuante gli interventi edilizi. Gli interventi sugli spazi privati pavimentati devono rispettare le seguenti condizioni:
      a1) obbligo di demolizione delle eventuali superfetazioni con recupero dell'area a spazio verde o pavimentato alle condizioni di cui ai punti a2, a3,a4, ~~a5~~;
      a2) obbligo di mantenimento e ripristino della pavimentazione originaria in materiali tradizionali, quali ad esempio mattonato e acciottolato, litoidi e laterizi, o comunque coerenti con l'epoca del manufatto. Tale vincolo è esteso alle pavimentazioni dell'androne e del portico;
      a3) divieto di messa in opera di materiali ceramici;
      a4) divieto di messa in opera di manti bituminosi o cementizi come, per esempio, i masselli prefabbricati in calcestruzzo;
   b) il "verde privato vincolato", costituito dagli spazi non pavimentati interni al lotto di pertinenza dell'edificio. Gli interventi riguardanti il verde privato vincolato devono rispettare le seguenti condizioni:
      b1) obbligo di demolizione delle eventuali superfetazioni con recupero dell'area a spazio verde o pavimentato in materiali tradizionali, quali ad esempio mattonato e acciottolato, litoidi e laterizi;
      b2) obbligo di mantenimento degli spazi verdi a parco, orto o giardino;
      b3) obbligo di sostituzione di eventuali pavimentazioni incongrue con aree verdi, ovvero mediante utilizzo di materiali tradizionali, quali ad esempio mattonato e acciottolato, litoidi e laterizi;
      b4) sono ammessi interventi di mantenimento o eventuale ripristino delle alberature presenti con specie arboree autoctone;
      b5) sono ammessi interventi di "restauro e risanamento conservativo" dei manufatti esistenti (muri di cinta, portali di accesso, cancellate, inferriate, elementi di arredo, viali e stradelli pedonali), comprese eventuali modifiche, dettate da esigenze di ordine funzionale strettamente legate all'accessibilità alle autorimesse, quali ad esempio

la modifica dimensionale dei muri di cinta e delle cancellate mantenendo materiali e caratteristiche formali e decorative originarie;

b6) è ammessa la realizzazione di stradelli pedonali e tracce carrabili in laterizio o in pietra;

b7) è ammessa la realizzazione di pergolati in ferro, amovibili, appoggiati al suolo o fissati con tasselli metallici, la cui installazione non necessiti di opere murarie, posizionati a distanza non inferiore a m 1,50 dal confine di proprietà e comunque ad una distanza non inferiore a m 3,00 dalle costruzioni eventualmente esistenti sul lotto confinante;

c) il "verde di vicinato" è costituito dagli spazi privati continui di uso comune o condominiale. Gli interventi ammessi devono rispettare le seguenti condizioni:

c1) obbligo di demolizione delle eventuali superfetazioni con recupero dell'area a spazio verde o pavimentato in materiali tradizionali, quali ad esempio mattonato e acciottolato, litoidi e laterizi;

c2) obbligo di mantenimento degli spazi verdi a parco, orto o giardino;

c3) obbligo di sostituzione di eventuali pavimentazioni incongrue con aree verdi, ovvero mediante utilizzo di materiali tradizionali, quali ad esempio mattonato e acciottolato, litoidi e laterizi o recenti, in coerenza con l'epoca del manufatto, quali ad esempio i materiali ceramici;

c4) è ammessa la sistemazione organica dell'area a parco, orto o giardino mediante inserimento di alberature, stradelli pedonali, fontane, elementi di seduta, pergolati ovvero tettoie in ferro di aggetto non superiore a m. 1,50, amovibili, appoggiati al suolo o fissati con tasselli metallici, la cui installazione non necessiti di opere murarie, posizionati a distanza non inferiore a m 1,50 dal confine di proprietà e comunque ad una distanza non inferiore a m 3,00 dalle costruzioni eventualmente esistenti sul lotto confinante;

c5) sono ammessi interventi di mantenimento o eventuale ripristino delle alberature presenti con specie arboree autoctone;

c6) è ammessa la possibilità di modificare la forma e la collocazione della superficie pavimentata, o di parte di essa, nell'ambito della stessa unità minima d'intervento a condizione che la superficie pavimentata esistente non venga aumentata e la parte oggetto di traslazione sia recuperata a spazio verde;

d) il "verde pubblico", costituito:

d1) dagli spazi aperti di valore storico e ambientale di particolare pregio per i peculiari caratteri naturalistici e per il valore storico e formale assunto nel tempo. Rientrano, fra gli altri, in tale ambito il parco ducale, il giardino del complesso conventuale di San Paolo, l'Orto Botanico. Tali spazi concorrono alla dotazione delle attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. A-24 dell'Allegato "Contenuti della Pianificazione" della L.R. 24 marzo 2000, n. 20. Al loro interno sono consentite esclusivamente le opere di "restauro e risanamento conservativo" degli elementi storici esistenti (muri di cinta, portali di accesso, cancellate, inferriate, elementi di arredo, viali e stradelli), nonché il mantenimento ed eventuale ripristino delle alberature presenti;

d2) dalle zone a verde pubblico attrezzato destinate alla realizzazione di impianti sportivi aperti, attrezzature di gioco per ragazzi; è altresì consentita la realizzazione di chioschi e bar di superficie utile non superiore a 10 mq., mediante la messa in opera di strutture facilmente amovibili dichiarate "prive di rilevanza per la pubblica incolumità" ai sensi dell'art. 94-bis, comma 1, lett. c) del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 9 della L.R. 5 dicembre 2018, n. 19.

ART. 29 - PIANO DEL COLORE

1 Il Piano del Colore~~, consultabile presso lo Sportello Unico Edilizia e Imprese~~, costituisce specifica tecnico-operativa per la corretta scelta della tonalità cromatica delle facciate e degli infissi interni ed esterni per gli interventi di "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo", in attuazione delle prescrizioni della Disciplina particolareggiata per gli interventi nel centro storico.

2 Le tonalità cromatiche riportate nel Piano del Colore sono le uniche ammesse per il tinteggio delle superfici intonacate e la colorazione degli infissi riferiti ai fronti esterni ed interni di immobili soggetti a "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo".

Firmato digitalmente da Dante Bertolini
in data 10/12/2020 alle ore 12:39