



## **COMUNE DI TREVÌ**

**Censimento degli edifici di particolare interesse storico artistico e naturalistico ambientale censiti ai sensi dell'art. 6 L.R. 53/74**

- a) Planimetria catastale con individuazione degli edifici di particolare interesse storico artistico e naturalistico ambientale censiti ai sensi dell'art. 6 L.R. 53/74**
- b) Schede descrittive degli edifici con indicazione delle prescrizioni particolari**
- c) Regolamento degli interventi di recupero del patrimonio edilizio sparso nel territorio**

**Regolamento degli interventi di recupero del patrimonio edilizio sparso nel territorio e degli edifici di particolare interesse storico artistico e naturalistico ambientale censito ai sensi della L.R. 53/74 e successive modificazioni ed integrazioni**

**Art. 1.**

**Contenuti, finalità, decorrenza e ambiti d'applicazione.**

1. Le norme del presente Regolamento indicano i requisiti e i contenuti normativi ai quali attenersi nell'elaborazione dei progetti di recupero o di strumenti attuativi che saranno adottati dai privati o dall'Amministrazione comunale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali sparsi nel territorio individuati **ai sensi della L.R. 53/74 e successive modificazioni ed integrazioni**, e per il patrimonio edilizio sparso e definiscono il modello di disciplina per la classificazione di tale patrimonio e per la progettazione e l'attuazione dei relativi interventi.

**Art. 2.**

**Classificazione delle aree edificate e inedificate.**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di cui ai successivi articoli, nell'ambito del territorio comunale sono distinte *aree edificate* e *aree inedificate*.

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

**a) Classe A - Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra (Beni culturali sparsi nel territorio ai sensi della L.R. 53/74 e successive modificazioni ed integrazioni).**

Si intendono compresi in tale definizione gli edifici tipologicamente ricorrenti di origine storica a destinazione prevalentemente residenziale (*edifici con doppia destinazione d'uso, tipo residenza con rimesse, residenza con magazzini, etc.*) o residenziale temporaneo (annessi sparsi), residenziale ad uso agricolo (*edificio con doppia o tripla destinazione tipo, residenza con stalla e magazzino, oppure residenza con colombaia e magazzino, etc*), produttiva complementare all'uso agricolo (*ricadono in questa categoria gli annessi agricoli che come edifici separati sono parte del complesso rurale quali ad esempio fienili, forni, essiccatoi, stalle, aie, cantine, etc.*), che conservano i caratteri compositivi e tipologie edilizie tipiche dell'edilizia "rurale" o degli insediamenti sparsi umbri. Edifici che comunque costituiscano un sistema organico e prevalentemente integro di materiali, tecniche costruttive, tipologie architettoniche e decorative, tale da rappresentare, sia individualmente che in rapporto al contesto in cui sono inseriti, una caratteristica testimonianza della tradizione e della cultura materiale ed edilizia locale.

**b) Classe B - Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata.**

Si intendono compresi in tale definizione gli edifici descritti alla precedente lettera a) che hanno subito però in epoca recente modifiche e alterazioni consistenti per interventi innovativi o cause accidentali, pur conservando ancora alcuni significativi elementi tipologici costruttivi e/o decorativi propri dell'edilizia tradizionale. Sono compresi altresì in questa categoria gli edifici che, pur conservando pochi elementi tipologici storici, occupano una posizione rilevante dal punto di vista ambientale tale da essere considerati beni da "riambientare" nel contesto rurale.

**c) Classe C - Edilizia ordinaria recente, totalmente degradata, o priva di caratteri tradizionali.**

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

**d) Classe D - Edilizia speciale, monumentale o atipica.**

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

Sono tali ad esempio le chiese, i santuari, le abbazie, i conventi e le edicole, i palazzi pubblici, le ville e i palazzi monumentali, le rocche e i castelli, le torri, le porte e le mura urbane, le fontane e gli acquedotti, le logge e i mercati, gli ospedali e gli ospizi.

3. Le aree attualmente inedificate sono classificate come segue:

**a) Aree inedificate di rispetto.**

Sono da comprendere in tale definizione i terreni agricoli, il verde privato o le aree incolte situate a margine di ciascun insediamento storico sparso, intorno ad edifici tradizionali classificati dal precedente art.1 ai punti a),b) e d) o siti panoramici e di belvedere, che rimanendo inedificate salvaguardano il decoro, la integrità, le visuali e la fruizione in genere di tali immobili e dell'intero contesto da parte della collettività.

**b) Aree inedificate di pertinenza degli edifici esistenti.**

Sono da comprendere in tali aree le corti, i cortili, le chiostrine, i giardini, gli orti, le strade private, ed ogni altra superficie anche occupata da manufatti precari e annessi agricoli (fienili, rimesse ecc.) di recente costruzione e comunque del tutto privi di qualità e caratteri tradizionali apprezzabili, e che risulti in un rapporto di continuità fisica e dipendenza funzionale con l'area di sedime di un edificio esistente, in modo da costituire effettivamente o potenzialmente una pertinenza esclusiva dell'edificio medesimo.

### **Art. 3.**

#### **Individuazione delle aree e degli edifici oggetto del censimento.**

1. L'elenco individua in cartografia con la simbologia a fianco riportata, le seguenti classi:

A) e D) Bene culturale sparso nel territorio ai sensi della L.R. 53/74 e successive modificazioni ed integrazioni;

AP) Aree inedificate di pertinenza (vedi dati catastali).

Fanno parte della suddetta individuazione, le schede che descrivono le caratteristiche dell'edificio:

1.0 tipo edilizio;

2.0 collocazione orografica;

3.0 caratteristiche tipologiche;

4.0 elementi compositivi esterni d'interesse;

5.0 vincoli ambientali;

6.0 valori tipologico-ambientali;

7.0 elementi decorativi;

8.0 prescrizioni progettuali ed elementi da tutelare.

L'individuazione di cui al presente articolo rappresenta un abaco completo delle diverse tipologie edilizie di rilevanza storico architettonica sparse nel territorio comunale.

Per gli edifici e le relative aree di pertinenza non comprese in tale elenco, ma riconosciute per assimilazione dall'Amministrazione comunale, aventi le caratteristiche di cui al precedente art. 2, lettere a),b) e d), valgono le prescrizioni relative alla classe di appartenenza.

### **ART. 4**

#### **Classificazione degli elementi costruttivi e decorativi**

1. Tutti gli edifici di cui ai punti a) b) e d) dell'art. 2 con i loro elementi costruttivi, architettonici, decorativi, accessori e di finitura, che concorrono alla formazione delle unità edilizie, siano essi di particolare pregio o di qualità comune, sono parti integranti di una continuità costruttiva da conservare e valorizzare senza distinzioni di forma e di epoca ad eccezione delle:

- **alterazioni improprie**; comprendenti tutti gli elementi aggiunti, sostituiti o modificati a seguito di interventi recenti e comunque deturpanti l'immagine storica e consolidata dell'edificio, con tecniche e modalità non congruenti con i caratteri storici, architettonici e costruttivi propri dell'edificio;

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

2. Ciascuno progetto d'intervento dovrà essere corredato, come studio preliminare, di un rilievo critico, strumento necessario alla conoscenza e all'interpretazione dell'edificio oggetto dell'intervento.

## ART. 5

### **Interventi unitari per unità minime o per singoli elementi**

Sia gli interventi globali (intero edificio) che quelli parziali (facciate, infissi, etc.), dovranno essere comunque progettati e realizzati in maniera unitaria. L'unitarietà dell'intervento sarà definita e stabilita in base alle risultanze del rilievo critico che individuerà anche la composizione, la qualità ed i rapporti cromatici e comunque la cultura materiale di ogni singolo componente edilizio (intonaco, infissi, solai, pavimenti, porte, etc.).

## Art. 6

### **Definizione e articolazione delle categorie d'intervento.**

1. Tutti gli interventi relativi al recupero dell'edilizia esistente di cui alla individuazione del precedente art.3, sono distinti e classificati secondo le categorie d'intervento definite all'articolo 31, 1° comma, della L.457/78, le quali delineano, per l'intera unità edilizia cui sono riferite, l'ampiezza, il grado di innovazione e le finalità prevalenti degli interventi e delle opere che è possibile realizzare nell'ambito dell'unità edilizia stessa. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme e delle procedure autorizzative previste dalla legislazione vigente, tali categorie sono ulteriormente dettagliate e articolate come indicato ai successivi commi.

**MO.** Gli interventi di **manutenzione ordinaria**, sono limitati alle opere di finitura, quali ad esempio gli intonaci, le rabbocature, le tinteggiature, le decorazioni dipinte, i pavimenti, i manti di copertura, e in genere i rivestimenti e i trattamenti superficiali delle parti strutturali o accessorie dell'edificio. La sostituzione e il rinnovamento delle finiture non comprendono anche l'eliminazione o la trasformazione di detti elementi, nè aggiunte o modifiche di altro genere rispetto alla soluzione originale; analogamente l'integrazione degli impianti esistenti non comporta l'installazione di nuovi impianti ma solo il completamento di quelli già in opera.

**MS.** Gli interventi di **manutenzione straordinaria**, interessano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché, per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio originario, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

**RC.** Gli interventi di **restauro conservativo**, sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante modeste opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e per motivi di adeguamento igienico-sanitario e di accessibilità verticale, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Gli interventi di **restauro conservativo** tendono comunque a mantenere l'immagine originaria dell'edificio e del suo intorno e prevedono la conservazione ed il restauro degli elementi tradizionali, anche non di pregio, qualificanti l'edificio (murature, intonaci, solai di legno, tavolati, pianellati, pavimenti, scale, porte, finestre, etc; ), nonché la sostituzione di elementi ammalorati o frutto di recenti ristrutturazioni con nuovi elementi simili agli originari.

**RE.** La **ristrutturazione edilizia** si intende limitata ad **interventi di ristrutturazione edilizia parzialmente conservativa** e cioè quelli che prevedono in particolare, nell'ambito della medesima unità edilizia, la conservazione e il restauro degli elementi tradizionali qualificanti o di particolare pregio, al fine di restituire, l'immagine originaria dell'edificio. E' permessa la ristrutturazione di quelle parti dell'edificio che, pur essendo alterate, possono essere progettate in sintonia formale ed architettonica con quelle originarie esistenti;

**OP. opere interne.** Si intendono **opere interne di manutenzione e restauro** limitate alla singola unità immobiliare e ad opere e interventi elementari di tipo esclusivamente conservativo.

Tutti gli interventi sopra descritti, riguardanti l'intero edificio o anche singoli elementi, dovranno essere guidati dai risultati del rilievo critico preliminare e da un conseguente progetto d'intervento, così da ristabilire l'unitarietà formale-tipologica-strutturale,

dell'organismo edilizio originario o se mancante a quella delle tipologie tradizionali di riferimento.

La realizzazione di tutti gli interventi di cui sopra, che comportino, tra l'altro, aumenti di volume o di superfici, modifiche della sagoma esterna, modifiche degli elementi strutturali e cambi di destinazione d'uso dell'edificio sono soggetti a Piano di Recupero.

#### **Art. 7.**

##### ***Disciplina degli interventi nelle aree edificate.***

##### ***1 - Classi A e D - Edilizia tradizionale sostanzialmente integra ed edilizia speciale, monumentale o atipica (Beni culturali sparsi nel territorio ai sensi della L.R. 53/74 e successive modificazioni ed integrazioni).***

Per tali edifici, e per le relative aree di pertinenza, sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e restauro conservativo (RC), di cui al precedente art. 6, da realizzare nel rispetto delle ulteriori prescrizioni e modalità d'esecuzione come di seguito dettate in relazione alle qualità e alle specifiche caratteristiche dei vari elementi che costituiscono le unità edilizie.

In tali edifici in particolare:

- dovranno essere oggetto solo di opere e interventi meramente conservativi, secondo le modalità anzidette del metodo conoscitivo del rilievo critico;
- potranno essere oggetto di demolizione e successivo rifacimento gli elementi qualificanti completamente deteriorati o mancanti, solo ove si tratti di elementi semplici comunemente ripetibili e vi sia una documentazione sufficiente per garantire il rifacimento in conformità all'originale fattura;
- è consentita inoltre l'eliminazione delle alterazioni improprie frutto di modifiche o aggiunte di origine recente, provvedendo quindi al successivo ripristino della condizione originaria o dovuta comunque a trasformazioni di epoca storica;
- dovranno in ogni caso essere rimosse le aggiunte che pregiudicano l'aspetto esteriore dell'edificio o l'integrità e la conservazione di singoli elementi di particolare pregio;
- potranno essere oggetto di ripristino i volumi parzialmente crollati o distrutti e che comunque siano documentati da un rilievo critico (documentazione storica, archivistica, saggi stratigrafici verticali ed orizzontali, fonti storiche e iconografiche, etc.) che evidenzino gli ingombri originari e la tipologia costruttiva ed edilizia dell'edificio, e che comunque faccia parte integrante di un restauro di un edificio esistente o di un recupero ambientale;
- nel caso degli annessi agricoli sparsi, in funzione di una loro valorizzazione, sono ammessi cambiamenti di destinazione ad uso residenziale o turistico ricettivo extralberghiero (affittacamere, case appartamenti per vacanze, country house).

**2 - Classe B - Edilizia tradizionale prevalentemente alterata.** Per l'edilizia tradizionale che presenta consistenti alterazioni sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS) e restauro conservativo (RC), nonché le opere interne di manutenzione e restauro (OP) e gli interventi di ristrutturazione edilizia parzialmente conservativa (RE), di cui al precedente art. 6, che dovranno comunque prevedere:

- la conservazione, il restauro e la eventuale reintegrazione degli elementi tradizionali qualificanti o di particolare pregio ancora presenti, secondo le stesse norme e modalità d'esecuzione indicate per l'edilizia prevalentemente integra;
- sono consentiti infine interventi sostitutivi o modificativi che riguardino esclusivamente parti ed elementi secondari, alterati e non qualificanti ovvero elementi già completamente manomessi di cui non sia necessaria l'eliminazione o il ripristino, nonché gli interventi integrativi limitati alla realizzazione di nuovi impianti, servizi, strutture ausiliarie ed altri accessori, necessari per esigenze statiche o funzionali, purché tali interventi risultino compatibili con le restanti parti dell'unità edilizia, non comportino alterazioni e modifiche degli elementi qualificanti o di particolare pregio e non risultino comunque pregiudizievoli per le parti dell'edificio esposte alla pubblica vista.

##### **3 - Classe C - Edilizia recente, totalmente alterata o priva di connotati tradizionali.**

Per l'edilizia recente o ad essa assimilata, e per le relative aree di pertinenza, sono consentiti tutti gli interventi e le opere di cui all'art. 31, lettere a), b), c), della L.457/78, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia compresa la totale demolizione e l'eventuale ricostruzione in

situ da realizzare in forme planovolumetriche tali da garantire un inserimento congruente con le qualità e i particolari caratteri del circostante contesto.  
Sono possibili inoltre per l'edilizia recente o assimilata, sempre nel rispetto delle prescrizioni suddette:

- interventi di ristrutturazione edilizia totale con variazioni dell'impianto e della consistenza planovolumetrica nell'ambito del lotto comprendente l'area di sedime ed eventuali pertinenze dell'unità edilizia originaria;
- interventi di ristrutturazione urbanistica comprendente la modifica dei lotti formati da uno o più edifici esistenti ed aree edificabili adiacenti.

Ogni intervento dovrà comunque garantire un inserimento dell'organismo edilizio congruente con le qualità e i particolari caratteri del circostante contesto

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

#### **Art. 8.**

##### ***Disciplina degli interventi nelle aree inedificate***

1 - (**Aree di pertinenza**). A tali aree, e quindi anche agli eventuali manufatti precari e annessi agricoli (fienili, rimesse ecc.) di cui al precedente art.2 comma 2 lettere b) e c), si applicano rispettivamente le categorie d'intervento e le specifiche normative previste per gli edifici cui sono riferite. In assenza di piano, nelle aree di pertinenza possono essere realizzati solo gli interventi di manutenzione o sistemazione di cui al successivo art. 12

#### **Art. 9.**

##### ***Disciplina delle destinazioni d'uso.***

1. In mancanza di piano, sia per gli edifici che per le aree inedificate, è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso attualmente esistenti, come documentate alla data di adozione del presente Regolamento dai registri catastali o da altri atti ufficiali più aggiornati.

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

- abitazioni e residenze in genere (varie categorie del gruppo A della classificazione catastale)
- Sedi per attività culturali, amministrative e di rappresentanza pubbliche e private
- Attività ricettive (agriturismi, affittacamere, country house, turismo verde), locali tipici;
- Attività produttive, rimesse agricole, depositi, officine e laboratori artigianali di prodotti tipici. Sono escluse comunque attività insalubri, nocive, rumorose, moleste o comunque incompatibili con il mantenimento della prevalente funzione residenziale e dei tradizionali caratteri propri del contesto edilizio storico.

3 Nell'edilizia residenziale i cambi di destinazione, di cui sopra, potranno interessare anche una superficie pari all'esistente senza alterare la distribuzione funzionale interna originaria e senza alterare le condizioni tipologiche interne ed esterne dell'edificio.

#### **Art. 10.**

##### ***Accessi, recinzioni, impianti e canalizzazioni***

1 - Sia nell'edilizia tradizionale che in quella recente non è consentita l'installazione di caldaie, serbatoi, motori, condizionatori, antenne, paraboliche, pannelli solari e altri macchinari e apparecchiature tecniche, sui prospetti, nei balconi, sulle coperture e in genere lungo le strutture perimetrali degli edifici esposte alla pubblica vista.; né all'interno di cortili o ambienti connotati da elementi architettonici e decorativi qualificanti o di particolare pregio. Tali attrezzature, compatibilmente con le norme di sicurezza e le esigenze funzionali, dovranno essere ubicate in luoghi che non abbiano alcun impatto con l'edificio storico e l'ambiente esterno da tutelare, nello specifico:

- linee elettriche o telefoniche: qualora l'edificio non sia servito da linee telefoniche o elettriche queste devono essere canalizzate ed interrate in modo che non vi sia alcun impatto con l'ambiente naturale o antropizzato. Se vi sono delle linee esistenti queste devono essere compatibili con il contesto ambientale;

- acquedotto. Molti edifici rurali non sono serviti dagli acquedotti comunali a causa della loro posizione decentrata rispetto ai nuclei abitati, pertanto l'eventuale cambio di destinazione d'uso dovrà essere compatibile con la possibilità di adduzione dell'acqua dalle linee idriche comunali;
- smaltimento acque nere e bianche. Nei casi di mancanza di rete fognaria sono previsti gli impianti di smaltimento come da regolamento vigente;
- accessi stradali: nel rispetto dell'ambiente rurale devono essere mantenuti o ripristinati gli accessi originari, devono essere evitati nuovi tracciati, consentiti solo se ampiamente giustificati da difficoltà di accesso e comunque realizzati in terra battuta o similari. Tutte le opere complementari alla realizzazione della strada devono essere realizzate con tecniche tradizionali (muri di sostegno con pietre a secco, griglie in mattoni o pietra, tagliacque in cordoli di pietra o mattoni, reggiterreno in pali di castagno, etc.). Qualora l'edificio non fosse dotato di strada di accesso ( rimesse agricole fra gli ulivi o in campagna) è consentito l'accesso solo attraverso una pista stradale;
- illuminazione esterna: l'illuminazione stradale deve essere limitata all'area appena circostante l'edificio e dovrà essere realizzata con elementi da terra senza l'ausilio di pali. E' consentita l'illuminazione esterna dai muri perimetrali dell'edificio con opportuni corpi illuminanti da sottoporre in sede di progetto;
- recinzioni e cancelli. Sono ammesse solo in quegli ambiti tipologici ove la recinzione e il cancello di accesso erano d'uso. Questo si manifesta nei casi di ville, chiuse, edifici padronali, case coloniche poderali. Negli altri casi (rimesse, case torri, annessi, etc.) di norma la recinzione e cancello non è ammessa. Comunque la realizzazione della recinzione è condizionata alla dimostrazione dell'esistenza della stessa. La nuova recinzione dovrà essere realizzata con muri di pietra a secco, in pietra e mattoni secondo le tipologie ricorrenti, oppure con siepi di arbusti tipo biancospino, oppure con palizzate intrecciate di castagno. I cancelli dovranno essere realizzati in legno secondo le tipologie affini agli edifici esistenti.
- Muri di sostegno; devono essere ripristinati gli esistenti con le tecniche tradizionali, in particolare modo nelle zone collinari e pedecollinari in presenza della coltivazione dell'ulivo su terrazzamenti e cigliani. Non sono ammesse nuove modellazioni del terreno e comunque nel caso di miglioramento fondiario sono opere da sottoporre ad approvazione;
- contatori. I contatori, di piccole dimensioni, possono essere collocati lungo i prospetti esterni, entro appositi vani muniti di sportello di ferro che supporta la facies esterna dell'edificio (intonaco, bozzame di pietra, etc.);
- serbatoi e caldaie. I serbatoi per acqua, gas, combustibili liquidi, etc, devono essere interrati e non possono essere lasciati in vista. Sono da evitare sistemi di rifornimento di energia che richiedano la recinzione del serbatoio.
- pannelli solari, antenne. Possono essere mimetizzati a terra nelle aree circostanti l'edificio.

2 - Negli interventi di restauro conservativo o di ripristino è di norma evitare le gronde e i pluviali. Per gli annessi, le rimesse e le case rurali di piccole dimensioni sono vietati. Per gli altri tipi di edifici, qualora non fosse possibile regimentare le acque meteoriche a terra, questi dovranno essere installati in quantità limitata e realizzati in rame a sezione circolare.

3 - Valvole, riduttori, misuratori e altri apparecchi accessori potranno, se necessario, essere collocati lungo i prospetti esterni, entro appositi vani muniti di sportello.

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

#### **Art. 11.**

##### **Materiali per le costruzioni**

1. Nei casi di incremento di volume e di ripristino di cui al precedente art.7 commi 1,e 2, dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

- le murature perimetrali dovranno essere rifinite esternamente in pietra conca e sbazzata, con i metodi di applicazione tradizionali dell'edificio esistente;
- gli intonaci dovranno essere della stessa qualità, materia e colore dell'esistente;
- gli infissi nelle stesse forme e materiali dell'esistente;
- i manti di copertura in coppi di recupero o antichizzati;
- i solai in strutture tradizionali in legno.

2. Nei casi di cui al precedente art.7 comma 3, i materiali dovranno garantire un inserimento congruente con le qualità e i particolari caratteri del circostante contesto e essere compatibili con quelli dell'edilizia tradizionale dello stesso.

#### **Art. 12.**

##### **Sistemazione e manutenzione delle aree inedificate di pertinenza**

1. Nelle aree di pertinenza e in genere nelle aree private inedificate devono essere mantenuti gli ambiti paesaggistici indicati nelle schede di censimento come biotopi esistenti (6.10). Dovranno essere comunque oggetto di conservazione e restauro le sistemazioni originali esistenti ad orto, a giardino, e in particolare le siepi e le alberature d'alto fusto, nonché i muri di recinzione, le pavimentazioni di tipo tradizionale in mattonato o acciottolato, i muri di contenimento in pietra, etc..

#### **Art. 13.**

##### **Vegetazione**

1. Deve essere mantenuta o ripristinata la morfologia arborea originale, eliminando le alberature non autoctone.

- All'interno degli ambiti dei biotopi sono ammesse solo piantumazioni congrue con il biotopo stesso.

#### **Art. 14**

##### **Interventi nel sottosuolo**

1. In caso di ristrutturazione o ricostruzione, è consentita anche la creazione di nuovi vani utili interrati o la modifica di quelli esistenti, esclusivamente per ospitare impianti tecnici o realizzare autorimesse e accessori a servizio dell'unità edilizia. I vani realizzati non potranno comunque comportare modifiche sostanziali alla morfologia naturale del terreno o consolidata nel tempo.

#### **Art. 15.**

##### **Presentazione dei progetti**

1. Tutti gli interventi sopra descritti, riguardanti l'intero edificio o anche singoli elementi dell'edificio, dovranno essere guidati dai risultati del rilievo critico preliminare (rilievo grafico e fotografico, documentazione storica e archivistica, saggi stratigrafici verticali ed orizzontali, fonti storiche ed iconografiche etc.) e da un conseguente progetto d'intervento.

La realizzazione di tutti gli interventi di cui sopra, che non comportino aumenti di volume o di superfici, modifiche della sagoma esterna, modifiche degli elementi strutturali e cambi di destinazione d'uso dell'edificio sono comunque subordinati all'approvazione da parte dell'amministrazione comunale e degli organi competenti.

La realizzazione di tutti gli interventi di cui sopra, che comportino, tra l'altro, aumenti di volume o di superfici, modifiche della sagoma esterna, modifiche degli elementi strutturali e cambi di destinazione d'uso dell'edificio sono soggetti a Piano di Recupero.

**Art. 16.**

***Controllo in fase di realizzazione***

1. Durante l'esecuzione delle opere, di cui al precedente art. 6, il direttore dei lavori dovrà comunicare tempestivamente l'inizio di ogni fase lavorativa significativa (consolidamento delle strutture, risanamento degli intonaci, riparazione del manto di copertura, tinteggiatura, etc.) all'ufficio tecnico comunale che provvederà ad effettuare un sopralluogo per verificare la effettiva rispondenza delle opere in fase di realizzazione al progetto approvato e a predisporre le opportune prescrizioni che si rendessero ulteriormente ed eventualmente necessarie.