

CAPO V
PRESCRIZIONI E MODALITA' D'INTERVENTO PER L'EDILIZIA RECENTE
O TOTALMENTE ALTERATA

Art. 47
(Rientranze, sporgenze e allineamenti)

1. Per gli edifici inseriti in un contesto storico, sia nel caso di parziale ristrutturazione che in quello di totale demolizione e ricostruzione in situ, sono rispettati gli allineamenti verticali e orizzontali esistenti fra gli edifici posti in aderenza lungo i fronti stradali.
2. Nei lati che prospettano su vie o spazi pubblici non sono consentiti balconi, verande, scale esterne, pensiline o altri corpi o volumi sporgenti dall'area di sedime del vecchio o del nuovo edificio in misura superiore a cm.20, salvo quanto previsto per gli sporti di gronda, e per i vani a piano terra destinati ad esercizi commerciali. In caso di intervento sono comunque eliminati gli elementi esistenti, fra quelli sopra menzionati, che risultano occupare o aggettare sullo spazio pubblico.
3. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica o di totale ristrutturazione edilizia, i termini plano-volumetrici sono definiti per ciascun nuovo edificio dal piano attuativo, nel rispetto delle indicazioni di cui al presente articolo.

Art. 48
(Finitura dei paramenti di prospetto)

1. Sia negli interventi di manutenzione, che in quelli di ricostruzione o totale ristrutturazione degli edifici, tutti i prospetti sono interamente intonacati con finitura regolare a grana media e colorati in pasta in unica tinta, scelta fra quelle ricorrenti nel tratto di strada interessato e comunque intonate al colore delle facciate degli edifici adiacenti.
2. Sono esclusi i paramenti in muratura a faccia vista, i rivestimenti di qualsiasi genere. i colori chiari o comunque accesi e gli intonaci trattati a disegni vistosi, del tipo rustico, graffiato, vermiculato ed altri simili.
3. Per l'edilizia rurale sono invece previsti intonaci rustici in tinte chiare nella gamma delle terre colorate, o paramenti in pietra locale a faccia vista lavorata alla subbia o alla bocciarda grossa, in mattoni fatti a mano.

Art. 49
(Nuove aperture)

1. L'apertura di nuove porte e finestre, o la modifica di quelle esistenti, sono disposte, nei lati di prospetto, in modo che almeno la metà di esse risultano della stessa dimensione e reciprocamente allineate, sia in senso orizzontale che verticale.

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

3. I davanzali delle finestre sono muniti di una soglia con relativo gocciolatoio, con le stesse caratteristiche di cui al comma 2.

Art. 50 (Infissi e serramenti)

1. Gli infissi vetrati sono ad ante intelaiate, con telai di qualsivoglia disegno e materiale, purché risultino nei prospetti del medesimo edificio conformi per tipologie e colori, che sono in tinta unita e intonati al colore del paramento.

2. E inoltre consentito l'uso di persiane, e di porte o portoni ad ante cieche intelaiate con eventuali sopra luce che, di qualsiasi disegno e materiale, sono colorati come previsto al comma 1.

3. Non sono ammesse porte completamente a vetri, né l'impiego di essenze lignee dolci o resinose verniciate al naturale, alluminio, acciaio e metalli in genere o altri materiali, se non sono colorati nella gamma di cui al comma 1. Per i vani degli esercizi commerciali e dei pubblici esercizi si applicano le norme di cui al Capo VI.

Art. 51 (Coperture ed elementi accessori)

1. Sia negli interventi di ricostruzione in situ che in quelli di totale ristrutturazione, le nuove strutture di copertura, di qualsiasi materiale e tecnica costruttiva, sono esclusivamente a falde piane inclinate, con pendenza compresa fra il 25 e il 35 per cento, ed orientate in modo che ad ogni lato dell'edificio prospiciente sulla pubblica via corrisponde una falda inclinata verso la via stessa, con relativo sporto di gronda orizzontale realizzato come descritto al comma 5. Le falde poste su piani incidenti sono riunite al colmo e lungo le rispettive linee d'intersezione, con disposizione a capanna, a padiglione o a semipadiglione. Ciascuna falda non può avere, nel senso della pendenza, una lunghezza in proiezione orizzontale superiore a ml. 8,00.

2. Nell'edilizia rurale in siti di pendio l'inclinazione delle falde è orientata prevalentemente verso valle, in senso concorde alla pendenza del terreno.

3. Negli ambiti di cui all'art. 1 non sono consentite coperture piane, né altane, abbaini o altri corpi emergenti che interrompono l'andamento regolare delle falde, fatta eccezione per le torrette di comignoli ed esalatori, che sono rivestite in mattoni o in muratura intonacata come il prospetto e munite di eventuali cappelli autoaspiranti, di dimensioni comunque non superiori a quanto richiesto dalle norme d'igiene.

4. E' consentita l'interruzione delle falde solo con aperture di dimensioni non superiori ciascuna a mq. 4,00 e complessivamente al 10 per cento della superficie di ogni singola falda in cui sono inserite. A dette aperture può corrispondere una copertura a terrazza del piano sottotetto, ovvero possono essere collocati lucernai, con telaio fisso o mobile, a filo

dell'estradosso della copertura, senza superare in tal caso le dimensioni di mq. 1,20 ciascuno, né la percentuale complessiva di cui sopra. Inoltre la parte di falda compresa tra il colmo del tetto e il lato superiore di ciascuna apertura terrazzata può essere rialzata di quanto necessario a consentire l'accesso alla terrazza stessa, e comunque di un'altezza massima non superiore a cm. 40, raccordando la pendenza alla soprastante linea di colmo.

5. Nel caso di edifici posti in aderenza lungo la via, ciascuna falda sporge esclusivamente lungo la linea di gronda per una misura non superiore a quella degli edifici adiacenti, e comunque non oltre cm. 70. Lo sporto di gronda può essere realizzato da una soletta inclinata, semplice o rinforzata da una sottostante nervatura o cornice, e munita di un canale di gronda e relativi discendenti in rame o altro materiale in tinta unita di colore conforme a quello dei serramenti o del paramento di prospetto.

6. I manti di copertura sono unicamente in tegole e coppi laterizi abbinati, di colore chiaro, tipo tegolcoppo.

7. Sia in caso di ristrutturazione che di semplice manutenzione delle strutture esistenti, i singoli elementi sono adeguati alle indicazioni di cui al presente articolo.