



**COMUNE DI ARDENNO**  
(Provincia di Sondrio)

**Piano di Governo del Territorio**  
**PGT**

**4b) MODALITÀ D'INTERVENTO**  
**PER I VECCHI NUCLEI**  
**DI ORIGINE RURALE:**  
**NORME SPECIALI**

**IL PROGETTISTA**  
Arch. Ruggero Ruggeri

**DATA**

*Indice*

**PARTE PRIMA - NORME GENERALI**

Art. 1	FINALITÀ E CONTENUTO DELLE “MODALITA’ D’INTERVENTO PER I VECCHI NUCLEI DI ORIGINE RURALE”	pag. 1
Art. 2	DOCUMENTI DELLE “MODALITÀ D’INTERVENTO”	1
Art. 3	PRESCRIZIONI GENERALI	2

**PARTE SECONDA - NORME PER LE UNITÀ EDILIZIE  
E PER GLI INSIEMI EDILIZI  
ESISTENTI, PER GLI  
AMPLIAMENTI E LE NUOVE  
COSTRUZIONI**

Art. 4	INTERVENTI SULLE UNITÀ EDILIZIE ESISTENTI	pag. 2
Art. 5	NORME PER GLI INSIEMI EDILIZI ESISTENTI	5
Art. 6	AMPLIAMENTI E NUOVE COSTRUZIONI	6

**PARTE TERZA - NORME PER LE AREE SCOPERTE**

Art. 7	INTERVENTI SULLE AREE SCOPERTE	pag. 6
--------	--------------------------------	--------

**PARTE QUARTA - NORME PER LA VIABILITÀ E  
GLI SPAZI PUBBLICI**

Art. 8	INTERVENTI SULLA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI	pag. 7
--------	---	--------

**PARTE QUINTA - NORME GENERALI PER  
L'ATTUAZIONE DEGLI  
INTERVENTI**

Art. 9	TECNICHE DI RECUPERO E DI IMPIEGO DEI MATERIALI	pag. 8
Art. 10	COLORITURE DEGLI EDIFICI	9

**PARTE SESTA - NORME IGIENICO-EDILIZIE**

Art. 11	NORME IGIENICO-EDILIZIE	pag. 9
---------	-------------------------	--------

**PARTE SETTIMA – AUTORIMESSE E PARCHEGGI**

Art. 12	AUTORIMESSE E PARCHEGGI	pag. 10
---------	-------------------------	---------

**PARTE OTTAVA - ADEGUAMENTO IGIENICO E  
TECNOLOGICO**

Art. 13	ADEGUAMENTO IGIENICO E TECNOLOGICO	pag. 11
---------	------------------------------------	---------

**PARTE NONA - NORME FINALI**

ART. 14	DOCUMENTAZIONE	pag. 12
ART. 15	RINVIO AD ALTRE NORME DI LEGGI O REGOLAMENTI	pag. 12
ART. 16	ALLEGATI	pag. 13

## PARTE PRIMA - NORME GENERALI

### Art. 1 FINALITÀ E CONTENUTO DELLE “MODALITA' D'INTERVENTO PER I VECCHI NUCLEI DI ORIGINE RURALE”

- 1.1 Le “Modalità d'intervento per i vecchi nuclei di origine rurale”, di seguito definite “Modalità d'intervento” indirizzano, nel rispetto dei valori urbanistici e ambientali, il rinnovamento della struttura urbanistica ed edilizia delle località Calgheroli, Fascendini, Fopp, Gaggio, La Motta, Piazzalunga, Pilasco, Righetti, San Giuseppe e San Rocco.
- 1.2 I valori urbanistici e ambientali, individuati sulla Planimetria 4a 1: 1.000, allegata alle presenti Norme Speciali, costituiscono un riferimento per tutti gli interventi ammessi.
- 1.3 Le “Modalità d'intervento”, con riferimento agli obiettivi di cui al precedente comma, individuano e definiscono gli interventi per:
  - le unità edilizie e gli insiemi edilizi esistenti
  - gli ampliamenti e le nuove costruzioni
  - le aree scoperte
  - la viabilità e gli spazi pubblici

Le unità edilizie e gli insiemi edilizi esistenti, le aree libere esistenti, la viabilità e gli spazi pubblici sono individuati con apposite campiture sulla PLANIMETRIA 4a in scala 1:1.000.

### Art. 2 DOCUMENTI DELLE “MODALITÀ D'INTERVENTO”

- 2.1 Le “Modalità d'intervento” sono costituite dai seguenti documenti:

*Elaborati conoscitivi*

Valori urbanistici e ambientali 1:1.000

*Elaborati prescrittivi*

4a Modalità d'intervento per i vecchi nuclei di origine rurale:  
PLANIMETRIA 1:1.000

4b Modalità d'intervento per i vecchi nuclei di origine rurale:  
NORME SPECIALI

Art. 3 PRESCRIZIONI GENERALI

- 3.1 Tutti gli interventi devono tendere alla tutela e valorizzazione degli elementi superstiti della struttura urbanistica, della tipologia, delle forme e della tecnica costruttiva degli edifici che hanno conservato i caratteri dell'edilizia rurale tradizionale.
- 3.2 I caratteri dell'edilizia rurale tradizionale da tutelare e valorizzare sono:
- la struttura a muri portanti
  - i passi carrai, le logge, i ballatoi, le scale con rampe e pianerottoli in pietra
  - le volte, i solai in legno, le capriate
  - i balconi con piani portanti in travetti e tavole di legno ed i relativi parapetti ("pertiche" colleganti più piani, tavole "a cassetta", tavole intagliate, ringhiere "non saldate")
  - i muri d'ambito in pietrame e malta a vista o "rasata", le pitture murali
  - i portali, le soglie, i davanzali, le spalle e gli architravi in pietra lavorata, le finestre con contorni a calce e/o inferriate
  - le gronde in legno, le teste dei camini in muratura, le lastre di copertura in piode "selvatiche"

**PARTE SECONDA - NORME PER LE UNITÀ EDILIZIE E PER  
GLI INSIEMI EDILIZI ESISTENTI, PER  
GLI AMPLIAMENTI E LE NUOVE  
COSTRUZIONI**

Art. 4 INTERVENTI SULLE UNITÀ EDILIZIE ESISTENTI

- 4.1 Sulla PLANIMETRIA 4°) in scala 1:1.000 sono indicate con campiture differenziate le modalità d'intervento ammesse per le singole unità edilizie esistenti.
- 4.2 Le modalità d'intervento ammesse coincidono con gli interventi elencati dall'Art.27 della Legge Regionale n.12 del 2005, ulteriormente specificati e articolati in relazione alla situazione locale, come di seguito riportato:

- RISANAMENTO CONSERVATIVO (modalità d'intervento R1)

Si applica agli edifici che non hanno subito trasformazioni.

Negli interventi che eccedono la manutenzione ordinaria detti elementi devono essere valorizzati nell'ambito di un progetto di conservazione-trasformazione che recuperi l'"immagine" dell'edilizia rustica rurale.

E' prescritta:

- la conservazione dei caratteri superstiti elencati all'Art.3, punto 2, delle presenti Norme Speciali

Sono ammessi:

- il consolidamento, con possibilità di rifacimenti limitati a parti irrecuperabili, delle murature perimetrali
  - la sostituzione parziale o totale delle murature portanti interne fino al totale svuotamento dell'edificio
  - la sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (escluse le volte), con la possibilità di traslare i solai, al fine di adeguare altezze interne di locali insufficienti, in misura modesta. (30/40 cm), a condizione che non vengano modificati il numero dei piani e lo schema della finestratura
  - la sostituzione delle strutture di copertura, purché vengano conservate le gronde in legno, laddove esistenti, e a condizione che non venga alterato l'andamento dei tetti
  - la modifica della distribuzione orizzontale (con demolizione e costruzione di muri e tavolati), nonché dei collegamenti verticali (con demolizione e costruzione di scale), a condizione che non vengano compromessi gli eventuali spazi originari di interesse (passi carrai, androni, logge, ballatoi, ecc.)
  - la modifica e la chiusura di porte e finestre prive di interesse; l'inserimento di nuove aperture a condizione che siano compatibili, per dimensioni e posizione, con i caratteri originari superstiti dell'edificio
  - la sostituzione o la nuova posa nel caso di aperture che ne siano prive, di infissi, a condizione che siano compatibili, per materiale e forma, con i caratteri dell'edificio
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (modalità d'intervento R2)

Si applica agli edifici trasformati, ma sostanzialmente compatibili con l'ambiente, anche se alcuni interventi non sono stati eseguiti con le tipologie, le forme e le tecniche dell'edilizia rurale.

Deve essere mantenuto e, possibilmente migliorato, il rapporto con il carattere rurale del territorio circostante; a tal fine negli interventi che eccedono la manutenzione ordinaria devono essere eliminati eventuali servizi igienici aggettanti, canne e canalizzazioni esterne, infissi, inferriate, ringhiere, intonaci, coloriture ed altre finiture poco congrue.

La sostituzione di dette parti ed elementi deve essere fatta con altri compatibili,

osservando le prescrizioni ed indicazioni per la ristrutturazione edilizia di cui alla successiva modalità d'intervento R3.

- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (modalità d'intervento R3)

Si applica agli edifici trasformati o recenti, incompatibili con l'ambiente.

Deve essere ripristinato un rapporto equilibrato con il carattere rurale del territorio circostante; a tal fine gli interventi possono essere anche di demolizione e ricostruzione totale, che deve avvenire secondo i criteri e le modalità della conservazione tipologica.

Devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- le sagome plani-altimetriche degli edifici devono essere compatte, di contorno regolare e non interrotto da corpi a sbalzo o in arretrato
- le falde dei tetti devono avere pendenze analoghe a quelle delle coperture degli edifici con i caratteri dell'edilizia rurale tradizionale circostanti
- i "pieni" devono prevalere sui "vuoti"
- i balconi e le gronde devono avere sporgenze contenute, mai superiori a quelle dell'edilizia tradizionale
- i muri perimetrali quando non sia usata la pietra vista o rasata con intonaco rustico di calce, devono essere intonacati a civile e colorati come prescritto all'Art. 9/10 delle presenti Norme Speciali
- le soglie, i davanzali e gli eventuali contorni delle aperture devono essere in massello di pietra
- gli infissi, le persiane e gli antoni devono essere in legno massiccio
- i parapetti dei balconi devono essere in legno massiccio (travetti e tavole) o di ferro (piatti, tondi, quadri a disegno semplice e lineare)
- le coperture devono essere in lastre di pietra, posate su orditure (travetti e tavole) in legno nelle parti viste (gronde); lateralmente le lastre devono sporgere direttamente dal muro o dalle tavole, senza impiego di scossaline metalliche
- i canali di gronda ed i pluviali devono essere in lamiera da verniciare o in rame ed avere sezione tonda
- le teste dei camini devono essere in muratura

La pietra non deve essere lucidata; il legno può essere protetto con impregnanti trasparenti o tonalizzanti opachi; il ferro, quando non sia protetto con vernici trasparenti opache, può essere verniciato con tinte scure ("piombaggine" e simili); non possono

essere usati intonaci plastici o rivestimenti in legno (perlinature).

La ricostruzione viene attuata mediante Piano di Recupero o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbanistico originario, con i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità: è possibile raggiungere la consistenza volumetrica preesistente
- H (Altezza massima): non può superare l'altezza degli edifici con i caratteri dell'edilizia rurale tradizionale circostanti, elencati allo Art.3.2 delle presenti Norme Speciali
- Dc (Distanza dai confini): come stabilito dal Codice Civile
- De (Distanza dagli edifici): come stabilito dal Codice Civile

La distanza dagli edifici esterni all'ambito non può essere inferiore a m 10,00.

Le modalità di intervento individuate sulla PLANIMETRIA 4 a in scala 1:1.000 Sono le più estese consentite; sono sempre possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e comunque più limitati di quelli indicati.

#### Art. 5 NORME PER GLI INSIEMI EDILIZI ESISTENTI

5.1 Nelle parti dei nuclei di antica formazione che hanno conservato la struttura urbanistica della "schiera/cortina" o della "corte" (cortile multifamigliare, vicolo-cortile) originari gli interventi devono osservare le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- le murature perimetrali e quelle di confine tra le diverse unità edilizie devono essere mantenute nella posizione e consistenza originaria
- le cortine edilizie devono essere conservate, con la scansione dei singoli fronti
- quando siano ammessi ampliamenti, i corpi aggiunti devono essere coerenti con l'andamento dei sedimi preesistenti; a tal fine la coerenza deve essere dimostrata attraverso un confronto critico con la mappa del Cessato Catasto
- è vietata qualsiasi recinzione degli spazi che concorrono alla formazione del cortile multifamigliare o del vicolo-cortile
- le coloriture e ricoloriture delle facciate, quando ammesse, devono tenere conto anche delle tinte delle facciate adiacenti

Art. 6 AMPLIAMENTI E NUOVE COSTRUZIONI

6.1 Gli ampliamenti e le nuove costruzioni ammessi applicando gli indici di utilizzazione di cui all'Art.11 del Piano delle Regole sulle aree che consentono ulteriori possibilità edificatorie, devono avvenire secondo i criteri e le modalità della conservazione tipologica, osservando le prescrizioni previste dalle presenti Norme Speciali per la modalità d'intervento RISTRUTTURAZIONE (R3); devono in ogni caso costituire delle integrazioni coerenti con la struttura urbanistica e non devono compromettere l'identificazione del vecchio nucleo e il rapporto dello stesso con il sito.

6.2 Gli ampliamenti e le nuove costruzioni vengono attuati mediante Piano di Recupero o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbanistico originario, con i seguenti indici:

If = Indice di fabbricabilità territoriale: 2,00 mc/mq

Rc = Rapporto di copertura: 0,70 mq/mq

H = Altezza massima: pari a quella degli edifici circostanti con una tolleranza in più o in meno del 10 % e in ogni caso non superiore a m 11,50

Dc (Distanza dai confini): come stabilito dal Codice Civile

De (Distanza dagli edifici): come stabilito dal Codice Civile

La distanza dagli edifici esterni all'ambito non può essere inferiore a m 10,00.

**PARTE TERZA - NORME PER LE AREE SCOPERTE**

Art. 7 INTERVENTI SULLE AREE SCOPERTE

7.1 Le aree scoperte private devono essere sottoposte a interventi coerenti con quelli ammessi per gli edifici dei quali costituiscono pertinenza.

7.2 Le aree scoperte private devono, di norma, essere mantenute a verde, conservando gli alberi d'alto fusto esistenti; le nuove piantumazioni devono essere fatte con essenze "familiari" locali: alberi da frutto quali meli, peri, ciliegi e simili; alberi ornamentali quali pini, aceri, faggi, betulle e simili; arbusti e

cespugli commestibili e/o ornamentali quali alloro, agrifoglio, martellina e simili.

- 7.3 Nelle aree che devono essere mantenute a verde possono essere realizzati i necessari collegamenti pedonali (viali e piazzole) e carrabili (rampe di accesso alle autorimesse), che possono essere pavimentati con materiali tradizionali (selciato, lastre di pietra locale, cubetti di granito e di porfido).
- 7.4 Gli accessori, le baracche, le tettoie e simili regolarmente abilitati, quando non siano demoliti, devono essere adeguati, in occasione di interventi eccedenti la manutenzione ordinaria sugli edifici dei quali costituiscono pertinenza, ai caratteri ambientali, eliminando gli elementi di contrasto.
- 7.5 Le aree risultanti dalle demolizioni devono essere sistemate a verde e/o pavimentate, in base a specifico progetto.
- 7.6 Nelle aree scoperte è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni accessorie nei limiti prescritti dalle Norme che accompagnano il Piano delle Regole; tali costruzioni devono costituire parte integrante degli edifici principali e devono uniformarsi agli stessi per quanto riguarda i materiali e le caratteristiche di finitura.
- 7.7 Non sono ammesse nuove recinzioni che alterino il sistema dei "passaggi" esistenti e la consolidata integrazione tra spazi pubblici e privati.
- 7.8 Le nuove recinzioni, ove consentite, devono rispettare le norme del Regolamento Edilizio.

## **PARTE QUARTA - NORME PER LA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI**

### **Art. 8 INTERVENTI SULLA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI**

- 8.1 Sulla PLANIMETRIA 4a in scala 1:1.000 sono individuati la viabilità e gli spazi pubblici.
- 8.2 Non sono consentite modifiche della rete viaria e degli spazi pubblici.
- 8.3 Sono obbligatori la conservazione e il ripristino delle pavimentazioni in selciato, dei muri di delimitazione in pietre a secco, delle fontane indicate sulla PLANIMETRIA 4°) in scala 1:1.000 degli altri manufatti originari che ne costituiscono parte integrante.
- 8.4 Per le nuove pavimentazioni possono essere utilizzati, oltre il selciato e le lastre

di pietra tradizionali, i cubetti di granito e di porfido.

- 8.5 E' vietata la collocazione di nuovi sostegni di linee di distribuzione dell'energia elettrica.
- 8.6 L'illuminazione pubblica deve essere realizzata con corpi illuminanti del tipo "lanterna" montati su bracci o pali in ghisa e equipaggiati con lampade ad incandescenza.
- 8.7 Le insegne devono essere realizzate con pannelli in lamiera smaltata, illuminati a luce indiretta.
- 8.8 Sono vietate le insegne luminose del tipo "scatolato".
- 8.9 Le insegne del tipo "a bandiera" sono ammesse solo per bar, ristoranti ed esercizi di tipo ricettivo e per le attività artigianali tipiche.
- 8.10 I nuovi eventuali parcheggi devono essere inseriti nella trama viaria esistente senza creare rotture incompatibili; le pavimentazioni, i muri e le alberature devono essere compatibili con l'ambiente e realizzati, possibilmente, con pietra, porfido ed essenze "rustiche" locali (tigli, faggi, aceri e simili).

## **PARTE QUINTA - NORME GENERALI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

### **Art. 9   TECNICHE DI RECUPERO E DI IMPIEGO DEI MATERIALI**

- 9.1 Negli interventi di recupero devono essere conservati quanto più possibile le tecniche costruttive e i materiali originari, limitando la sostituzione dei muri d'ambito in pietrame e malta, delle strutture portanti delle coperture, dei balconi, degli infissi, degli intonaci, dei rivestimenti, delle cornici, delle decorazioni, dei davanzali e simili a quegli elementi o parti di essi che risultassero irrecuperabili.
- 9.2 I rifacimenti devono essere eseguiti impiegando materiali dello stesso tipo di quelli originari e ripristinando ciascun elemento nella sua forma autentica.
- 9.3 I consolidamenti e i ripristini dei muri d'ambito in pietrame e malta a vista e degli intonaci esterni devono essere eseguiti secondo le tecniche locali tradizionali, con malta di calce spenta o, in subordine, di calci idrauliche naturali; è vietato l'uso di calci idrauliche artificiali e di cementi.
- 9.4 Le lastre tradizionali di copertura o "piode selvatiche" devono essere recuperate; possono essere integrate con ardesie di Valmalenco o simili, posate a corsi irregolari.

Art. 10 COLORITURE DEGLI EDIFICI

- 10.1 Le coloriture e le ricoloriture degli intonaci esterni, quando non sia richiesta la muratura in pietra vista, devono essere eseguite con i sistemi a calce tradizionali oppure con pitturazioni aventi valori coloristici e di tessitura analoghi, quali le pitture a calce legate con polimeri e le pitture ai silicati.
- 10.2 Le coloriture e ricoloriture delle facciate di una stessa unità edilizia, ma appartenenti a proprietari diversi, devono essere eseguite in modo completo e nello stesso tempo.
- 10.3 Per le coloriture devono essere adottate tinte scelte nella gamma delle terre.
- 10.4 Le travi e le tavole di legno delle gronde e dei balconi possono essere tinteggiate solo con prodotti trasparenti che lascino la vena in vista.
- 10.5 Le inferriate e le ringhiere originarie, quando la conservazione richieda una protezione meccanica, possono essere verniciate con smalti micacei che conferiscano al ferro un aspetto opaco naturale.
- 10.6 I canali di gronda e i pluviali devono essere verniciati con tinte analoghe a quelle delle parti in ferro.
- 10.7 Il Responsabile del Servizio può richiedere che le coloriture e ricoloriture adottate vengano campionate sul posto, al fine di valutarne la validità o apportare le eventuali variazioni di tono e coprenza.

**PARTE SESTA - NORME IGIENICO-EDILIZIE**

ART.11 NORME IGIENICO-EDILIZIE

- 11.1 Negli interventi di recupero, esclusi quelli di ricostruzione anche sullo stesso sedime è consentito, ai fini della conservazione dell'impianto strutturale originario:
- il mantenimento delle superfici e delle altezze originarie dei locali, inferiori a quelle prescritte dal Regolamento Edilizio; ciò anche nei sottotetti purché l'altezza media non sia inferiore a quella dei locali sottostanti.
  - il mantenimento delle dimensioni delle finestre preesistenti, anche se non sono verificati i rapporti areoilluminanti prescritti dal Regolamento Edilizio

- l'utilizzazione di scale di larghezza inferiore a quella prescritta dal Regolamento Edilizio
- la formazione di servizi igienici e di servizi di cucina in nicchia provvisti di sola aerazione meccanica ed illuminazione artificiale

11.2 Gli interventi ammessi devono comportare un oggettivo miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie preesistenti, previo parere favorevole dell'ASL, struttura competente.

## **PARTE SETTIMA – AUTORIMESSE E PARCHEGGI**

### **ART.12 AUTORIMESSE E PARCHEGGI**

- 12.1 La formazione di parcheggi è obbligatoria solo nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, modalità d'intervento R3, su aree accessibili dalla viabilità pubblica.
- 12.2 La costruzione di nuove autorimesse e la formazione di parcheggi è consentita:
- nel corpo dell'edificio quando non comprometta le strutture, il distributivo e lo schema della finestratura
  - entro terra, nelle aree libere connesse, quando siano raggiungibili senza nuocere alle caratteristiche ambientali
- 12.3 Non è annessa la formazione di nuovi passi carrai o aperture di autorimesse e parcheggi che alterino le forature preesistenti di interesse (porte ad arco, finestre con inferriate e simili).
- 12.4 Nel caso di destinazioni d'uso che richiedano la formazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico nella misura prevista dal Piano dei Servizi, è consentita la monetizzazione.

## **PARTE OTTAVA - ADEGUAMENTO IGIENICO E TECNOLOGICO**

### **ART.13 ADEGUAMENTO IGIENICO E TECNOLOGICO**

- 13.1 Allo scopo di promuovere il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente sono consentiti per gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano delle Regole insistenti su aree prive di ulteriori possibilità edificatorie, nel rispetto dei valori tipologici e formali, tutti gli interventi necessari per consentire un dignitoso utilizzo abitativo.
- 13.2 Sono considerati interventi necessari per consentire un dignitoso utilizzo abitativo:
- l'adeguamento di altezze nette interne di locali abitati inferiori a m 2,50
  - l'adeguamento della superficie di camere da letto inferiori a 9 mq
  - l'adeguamento della superficie di servizi igienici inferiore a 4 mq
  - l'adeguamento del numero dei servizi igienici nella misura di uno ogni alloggio e di due bagni alloggio con più di tre camere da letto
  - l'adeguamento del numero dei vani abitabili nella misura di uno per ciascun componente del nucleo familiare
  - la formazione di disimpegni orizzontali o verticali quando manchino o siano esterni
  - la formazione della centrale termica
- 13.3 Gli adeguamenti, quando sia dimostratamente impossibile intervenire nel corpo attuale dell'edificio, possono comportare aumento della superficie coperta e del volume.
- 13.4 Gli aumenti della superficie coperta e del volume sono concessi sulla base di una relazione del richiedente che giustifichi le effettive necessità del nucleo familiare.
- 13.5 Gli ampliamenti e i sopralzi conseguenti agli adeguamenti devono rispettare, per quanto riguarda le distanze, le norme del Codice Civile.
- 13.6 Gli ampliamenti conseguenti agli adeguamenti possono occupare, parzialmente, anche le aree scoperte che devono essere mantenute a verde.
- 13.7 Non è comunque consentita la formazione di corpi a sbalzo o in arretrato e la costruzione di pensiline e tettoie.

- 13.8 Gli ampliamenti sono comunque consentiti solo quando contemporaneamente vengano eliminati o adeguati le parti e gli elementi in contrasto con l'ambiente (logge murate, vani ricavati dalla copertura di cortili, servizi igienici canne e canalizzazioni esterni, tettoie, baracche e simili).
- 13.9 Gli ampliamenti possono essere concessi "una tantum"; il volume aggiuntivo non deve comportare l'incremento degli abitanti insediati e non deve comunque essere superiore al 20 % della superficie coperta e al 10 % del volume preesistente.

## PARTE NONA - NORME FINALI

### ART.14 DOCUMENTAZIONE

- 14.1 Per i progetti di interventi su edifici compresi nei vecchi nuclei di origine rurale è prescritta, oltre a quanto richiesto dal Regolamento Edilizio, la seguente documentazione:
- relazione storico-descrittiva che individui la data di costruzione degli edifici e delle loro parti e ne illustri la tipologia, i caratteri originari, le trasformazioni subite nel tempo
  - documentazione fotografica a colori delle facciate, delle coperture, degli elementi interni di interesse (volte, solai in legno i "cassettoni" o comunque pregevoli, dipinti, affreschi, ferri battuti, camini, pavimentazioni in pietra e simili) e degli elementi esterni sulle aree di pertinenza (muri, portali, fontane, forni da pane e simili)
  - particolari costruttivi in scala adeguata che definiscano dimensionalmente e costruttivamente gli elementi originari irrecuperabili che debbano essere sostituiti, gronde, balconi, infissi
- 14.2 La mancanza di tali elaborati comporta la restituzione del progetto e sospende i termini di legge per le determinazioni del Responsabile del Servizio.

### ART.15 RINVIO AD ALTRE NORME DI LEGGI O REGOLAMENTI

- 15.1 Per quanto non previsto nella presenti Norme Speciali si rinvia alle disposizioni delle Norme che accompagnano il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole, al Regolamento Edilizio e agli altri Regolamenti in vigore.

ART.16 ALLEGATI

Alle presenti Norme Speciali è allegata la Tavola A “Valori urbanistici e ambientali 1:1.000” che fa parte degli elaborati conoscitivi delle Modalità d'Intervento.