

COMUNE DI MORRO D'ALBA

PROVINCIA DI ANCONA



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE

4

data: Gennaio 2013

IL SINDACO
Rag. Simone Spadoni

IL SEGRETARIO
Dott. Valerio Casagrande Serretti

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Alberto Bellelli

STUDI E COORDINAMENTO



DICEA
Univ. Politecnica delle Marche
RESPONSABILE SCIENTIFICO
Prof. Fausto Pugnali

CONSULENTE BOTANICO
Prof.ssa Marina Allegrezza

CONSULENTE GEOLOGICO
Geol. Clemente Folchi Vici

VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA
Dott. Urb. Giuseppe Michelangeli
Dott. Ing. Stefano Sampaolesi

C O M U N E D I M O R R O D ' A L B A
P R O V I N C I A D I A N C O N A



PIANO PARTICOLAREGGIATO
DEL
CENTRO STORICO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SOMMARIO

TITOLO 1 DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 OGGETTO ED AMBITO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO	PAG. 3
ART. 2 ELEMENTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO	PAG. 3
ART. 3 USI DEL CENTRO STORICO	PAG. 3
ART. 4 TIPI DI INTERVENTO	PAG. 4

TITOLO 2 DISCIPLINA DEL CENTRO STORICO

ART. 5 MODALITÀ D'ATTUAZIONE DELLE UNITÀ DI INTERVENTO E DELLE AREE DEL CENTRO STORICO	PAG. 7
ART. 6 PROGETTO DI MASSIMA DELLE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO	PAG. 7
ART. 7 PROGETTO PER LA RICHIESTA AUTORIZZATIVA DEGLI INTERVENTI	PAG. 8
ART. 8 GENERALITÀ E CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO	PAG. 9

TITOLO 3 OBIETTIVI DI QUALITÀ

ART. 9 CARATTERI DEGLI EDIFICI	PAG. 11
ART. 10 SISTEMA SPAZI APERTI	PAG. 18
ART. 11 ELEMENTI DI ARREDO	PAG. 20
ART..12 VULNERABILITÀ SISMICA	PAG. 23

TITOLO 4 ATTUAZIONI E PROCEDURE

ART. 13 MODALITÀ DI ATTUAZIONE	PAG. 24
ART. 14 SANZIONI E NORME TRANSITORIE	PAG. 24

TITOLO 1 DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto ed ambito del Piano Particolareggiato del Centro Storico

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Morro d'Alba è individuato secondo la delimitazione stabilita dalla Variante al piano Regolatore Generale del 2004, che è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 79 del 19.10.1979. Il perimetro è riportato negli elaborati grafici di cui al successivo art. 2

Art. 2 Elementi del Piano Particolareggiato del Centro Storico

1. Definizione e obiettivi

Il centro storico di Morro d'Alba è da considerarsi nella sua globalità, unitamente ai suoi edifici pur se di diverso valore monumentale. All'interno di tale zona gli interventi sono finalizzati sia alla conservazione dell'architettura e dell'ambiente, attraverso una corretta lettura dei valori storici, delle trasformazioni urbane e delle vicende che, nel tempo, hanno plasmato l'organismo, sia di rivalutazione dell'intera area storica-

2. Elaborati

Gli elaborati del Piano Particolareggiato del Centro storico sono:

- 1 - Documentazione Fotografica
- 2 – Indagini e progetto
- 3 – Approfondimenti progettuali
- 4 – Norme Tecniche di Attuazione
- 5 – Relazione

In caso di eventuali difformità tra gli elaborati prevalgono le presenti norme e le tavole a scala di maggior dettaglio e con approfondimenti puntuali.

Le norme sovraordinate di qualunque natura, a carattere prescrittivo, prevalgono sulle disposizioni del presente Piano Particolareggiato del centro storico di Morro d'Alba (PPCS).

Art. 3 Usi del centro storico

1. Funzioni

Fermo restando il rispetto delle norme di igiene ambientale e di sicurezza, nel centro storico sono ammessi nei vari piani degli edifici tutti gli usi senza distinzioni e senza percentuali predefinite.

2. Particolari limitazioni

È facoltà dell'Amministrazione, previa adeguata ed esauriente motivazione tecnica, apporre divieto e/o dettare particolari condizioni restrittive alle destinazioni d'uso che, pur consentite dalle presenti norme, a causa del tipo di attività svolta, dei movimenti di traffico indotti, della nocività o

rumorosità, della grave alterazione dell'equilibrio ambientale, si pongono in contrasto con gli obiettivi di conservazione degli edifici di qualità dell'ambiente storico.

Nei locali e nei vani storicizzati appartenenti al sistema delle mura sono consentiti tutti gli usi tranne quelli inquinanti e rumorosi.

Art. 4 Tipi di intervento

1. Definizioni

Gli interventi agli edifici e agli spazi aperti del centro storico sono individuati dalle Categorie di intervento di cui al punto 2 del presente articolo.

Le Categorie di intervento definiscono la modalità e la gradualità degli interventi sull'organismo edilizio.

Quanto alla prescrizione di interventi relativi ai singoli componenti dell'organismo edilizio si rinvia al Titolo 3, artt. 9, 10 e 11 delle presenti norme.

2. Categorie di intervento

a) Manutenzione

Gli interventi di manutenzione hanno come finalità il rinnovo e il riordino degli edifici – nel rigoroso rispetto delle stratificazioni di tipo strutturale, tipologico e formale che caratterizzano la architettura storica – e la rimozione degli elementi incongrui o posticci incompatibili con il costruito tradizionale. Rientrano inoltre fra gli interventi di manutenzione anche tutte le opere manutentive atte alla riqualificazione degli spazi aperti.

In linea generale gli interventi di tipo manutentivo (manutenzione ordinaria e straordinaria) sul patrimonio edilizio esistente dovranno conformarsi agli obiettivi di qualità di cui al Titolo 3.

a.1) Manutenzione ordinaria

Interventi edilizi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Tali interventi non potranno, in ogni caso, comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e/o decorativi delle unità edilizie.

Gli interventi di manutenzione ordinaria tra l'altro comprendono:

- riparazione, sostituzione e rifacimento degli elementi del Sistema copertura;
- operazioni di pulitura, integrazione, ripristini e ricomposizioni degli elementi del Sistema facciata e finitura della facciata;
- riparazione, sostituzione, installazione della oggettistica di corredo al fronte esterno;
- rinnovo, sostituzione e posa in opera di elementi interni (intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi e serramenti, impianti tecnologici, apparecchi sanitari, canne fumarie e relative opere connesse).

a.2) Manutenzione straordinaria

Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

Tali opere devono assicurare il miglioramento, l'efficienza e la funzionalità dell'unità abitativa, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio.

Per interventi di rinnovo e sostituzione di parti relative al Sistema apparato strutturale (sistema murature verticali, sistema orizzontamenti, sistema corpi scala e sistema coperture) si intendono lo smontaggio e il rimontaggio con elementi di recupero e/o la ricostruzione con medesimi materiali o comunque con materiali compatibili nella dimensione, nella lavorazione e nel materiale, senza indurre a significative variazioni al sistema statico.

Sono esclusi dagli interventi di manutenzione qualsiasi modifica alla forma e alla posizione delle aperture esterne; alla posizione, dimensione e pendenza delle scale e delle rampe; al tipo e alla pendenza delle coperture.

Nel complesso tutti gli interventi dovranno essere circoscritti alle opere necessarie a garantire la stabilità statica e l'efficienza senza variazioni di posizione e senza introduzione di nuovi orizzontamenti che comportino alterazioni all'architettura del fabbricato nel suo sistema aggregato.

b) Restauro e risanamento conservativo

Sono interventi di restauro e risanamento conservativo gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di 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, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Nel restauro e risanamento conservativo sono anche compresi gli interventi di conservazione e/o di ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, i cortili accessibili e i sistemi dei passaggi pubblici voltati, i sistemi delle vie.

c) Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono rivolti alla trasformazione degli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche la demolizione di parti o elementi incongrui e la demolizione e ricostruzione con volumetria e sagoma analoga alla preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Nei casi in cui sia accertata la presenza di parti stratificate di valenza storica e/o di elementi di pregio gli interventi di ristrutturazione devono essere coordinati a specifici interventi conservativi e coerenti con i principi di integrazione e di compatibilità, sempre nel rispetto della normativa sismica vigente.

Per le unità edilizie interamente modificate appartenenti al tessuto storico e inserite nel sistema di fronte urbano l'intervento di ristrutturazione, relativamente all'apparato esterno, deve conformarsi alla unitarietà architettonica e tipologica del sistema della quinta, sulla base degli obiettivi di qualità di cui al Titolo 3, artt. 9, 10, 11 e 12.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia tra l'altro comprendono:

- aumenti della Superficie utile interna al perimetro murario;
- accorpamenti di volumi secondari, ovvero collegamenti tra due unità edilizie contigue al fine di soddisfare esigenze di riuso funzionale e di miglioramento ambientale e architettonico;

- adeguamenti funzionali dei sottotetti, limitatamente agli immobili che alla data di adozione del presente PPCS non abbiano già beneficiato di tale intervento e che allo stato di fatto non presentino altezze interne tali da permetterne l'abitabilità, per una misura non superiore al 25% dell'altezza media interna e nel rispetto della unitarietà dei fronti prospicienti le vie e gli spazi pubblici;
- riorganizzazione dello schema distributivo degli interni con modifiche, accorpamenti e frazionamenti nel rispetto della integrità del fabbricato e senza alterare il sistema degli accessi sui fronti esterni principali;
- sostituzione delle strutture di collegamento e degli orizzontamenti interni esistenti (purché non di valore e non aventi caratteristiche storico-architettoniche) e successiva messa in opera di nuove strutture compatibili che non implicino riduzione dell'altezza utile dei vani interni e non compromettano la stabilità delle parti stratificate del fabbricato;
- modifiche alle luci dei fronti esterni (restringimenti, tamponamenti, ampliamenti di aperture esistenti) anche al fine di ristabilire l'allineamento delle aperture e mantenere una integrità formale rispetto alle unità edilizie adiacenti.

TITOLO 2 DISCIPLINA DEL CENTRO STORICO

Art. 5 - Modalità d'attuazione delle unità di intervento e delle aree del Centro Storico

Il Piano Particolareggiato si attua direttamente mediante Permesso di costruire o altri atti concessori nel rispetto delle vigenti normative, per ogni unità di intervento indicata nelle planimetrie di progetto, ovvero attraverso la preventiva approvazione di un progetto di massima, nel caso in cui l'unità minima d'intervento comprenda più di una unità edilizia e nel caso in cui il permesso di costruire richiesto, riguardi solo una parte dell'unità minima d'intervento.

Per unità edilizia si intende un edificio, o parte di edificio esteso dal piano terreno alla copertura, autonomo per quanto riguarda il sistema di accessibilità verticale, indicate come unità di interventi negli elaborati grafici.

Il progetto di massima dell'unità minima d'intervento è lo strumento per il coordinamento, nello spazio e nel tempo, dei programmi d'intervento dei diversi soggetti interessati fra loro e nei riguardi dell'Amministrazione Comunale. Tale coordinamento è pregiudiziale al fine del rilascio del Permesso di Costruire.

Art. 6 – Progetto di massima dell'unità minima d'intervento

Il progetto di massima dell'unità minima redatto e firmato da uno o più professionisti abilitati a norma di legge, sarà composto dai seguenti elaborati:

- a) stralcio del P.P. vigente, con la precisazione dei limiti delle aree interessate dall'intervento;
- b) grafici dello stato di fatto edilizio, prospetti, sezioni nella scala 1:200, 1:100, in funzione dell'illustrazione completa delle caratteristiche edilizio-architettoniche dei fabbricati e relativo corredo fotografico;
- c) Planimetria con indicazione dei servizi a rete;
- d) Tabella riassuntiva dei principali dati circa le caratteristiche edilizie, i caratteri dell'uso, la proprietà, ecc.
- e) Elaborati di progetto di massima dell'intervento comprendenti:
 1. le aree di edificazione, le demolizioni, gli edifici ed i manufatti da conservare, con le caratteristiche edilizie dell'intervento, da cui risulti il rispetto dei vincoli del presente piano;
 2. grafici di progetto, piante, sezioni, progetti in scala 1:200, 1:100, in funzione della illustrazione completa delle opere da realizzare;
 3. le destinazioni d'uso dei singoli edifici, ai vari piani, compresa l'individuazione degli allacci alle opere di urbanizzazione primaria;
 4. tabella riassuntiva dei principali dati di progetto, nei modi di cui al punto d);
 5. relazione illustrativa che specifichi il programma di attuazione delle opere e la loro suddivisione in Permessi di costruire singoli ed i tempi previsti per l'attuazione;
 6. estratti e certificati catastali delle proprietà incluse nel piano. I progetti di ristrutturazione e di nuova edificazione dei singoli edifici, ricadenti nell'unità minima d'intervento, devono uniformarsi in tutto al progetto di massima; non sono pertanto ammesse varianti. Al contrario il rispetto dei vincoli posti dal progetto di massima non dà automaticamente diritto al Permesso di Costruire che seguita l'iter procedurale contemplato nel Regolamento Edilizio in vigore.

Art. 7 – Progetto per la richiesta autorizzativa degli interventi

a) *Rilievo dello stato di fatto che comprenda i seguenti elaborati:*

- piante ai vari piani scala 1:50
- prospetti delle fronti esterne ed interne in scala 1:50
- sezioni longitudinali e trasversali in scala 1:50
- particolari architettonici costruttivi in scala 1:20
- rilievo e indicazione di ogni altro elemento esterno qualificante gli spazi aperti (muri, dislivelli, pavimentazioni) in scala 1:50
- dati metrici relativi allo stato di fatto
- documentazione fotografica dello stato di fatto.

b) *Progetto esecutivo che comprende i seguenti elaborati:*

- individuazione del tipo d'intervento sulla base della normativa di piano
- relazione con le indicazioni delle operazioni che si intendono eseguire dal punto di vista architettonico strutturale, distributivo e di scelta dei materiali
- piante ai vari piani scala 1:50
- prospetti delle fronti esterne ed interne in scala 1:50
- sezioni longitudinali e trasversali in scala 1:50
- particolari architettonici costruttivi in scala 1:20

Per le opere di manutenzione ordinaria (rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici):

1. documentazione dello stato di fatto tramite foto
2. relazione illustrante i materiali che si intendono usare sulla base della normativa di piano
3. ove nel caso anche particolari costruttivi (mensole, decorazioni esterne, davanzali)

1. Principi generali

L'attribuzione delle categorie di intervento agli edifici, come indicato negli elaborati grafici riveste carattere presuntivo e non prescrittivo.

2. Scelta del preciso tipo di intervento

La categoria di intervento presuntiva è da considerarsi come punto di riferimento per l'impostazione del progetto;

l'analisi storico-critica puntuale può dettagliare gli interventi in relazione a elementi strutturali o costitutivi e quindi apportare modifiche alla categoria base (ad esempio un immobile individuato come risanamento conservativo, a seguito di indagine storica puntuale, può fare emergere la presenza di parti di alto valore da sottoporre a conservazione/restauro, mentre una facciata che non presenta alcuna caratteristica storico/ambientale può essere sottoposta ad un intervento di ristrutturazione eccedente la classificazione a restauro conservativo assegnata dal PPCS).

La stessa regola vale anche per definire il tipo di intervento sugli spazi aperti.

Per conformare la categoria presuntiva in definitiva, dettagliando i vari tipi di intervento, è necessario che ogni progetto sia subordinato ad una verifica (rispondenza tra tipo di intervento e analisi storico-critiche acquisite) che accerti l'effettivo grado di trasformazione dei luoghi.

Qualora, dalle analisi storico-critiche, a mezzo di una accurata lettura filologica (storico-stratigrafica e tipologica costruttiva dell'edificio e degli spazi aperti) venga documentato che porzioni dell'edificio interessate all'intervento non presentano le caratteristiche proprie delle categorie d'intervento presuntive di PPCS, l'autorità competente provvede, su conforme parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, a confermare l'ammissibilità degli interventi.

3. Schede progetto

Per alcuni interventi specifici Interventi di trasformazione di alcuni edifici e spazi aperti sono indicate delle Schede progetto di cui all'elaborato "3 - Approfondimenti progettuali".

Le Schede progetto delineano modalità operative specifiche attraverso le quali ricondurre l'organismo edilizio alla sua integrità formale, architettonica e ambientale.

4. Documentazione a corredo della analisi storica

La documentazione richiesta nella presentazione dei progetti deve essere completa di tutti gli elaborati tecnici e di dettaglio (particolari architettonici, decorativi e costruttivi) necessari ad una corretta lettura dell'intervento proposto. Inoltre, la documentazione deve essere corredata da una analisi storico-artistica e documentaria, da una analisi tecnico-costruttiva, e da indagini conoscitive sui materiali e sulla loro posa in opera, oltre ad una documentazione fotografica dettagliata dello stato di fatto, estesa agli interrati e a tutti gli spazi esterni.

5. Edifici e siti sottoposti a vincolo

Tutti gli interventi agli edifici e/o agli elementi architettonici vincolati e/o per quelli in cui è in corso la procedura di verifica dell'interesse culturale di cui al DLgs 42/2004 e s.m.i., sono subordinati al preventivo nulla osta della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

Art. 8 – Generalità e classificazione delle destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso nel Centro Storico devono essere compatibili con le finalità di conservazione ambientale, risanamento edilizio e valorizzazione direzionale.

Sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) attività artigianali non rumorose compatibili con la residenza
- c) Strutture ricettive turistiche ed attrezzature turistico/complementari;
- d) Commercio al dettaglio, esercizi con superfici destinate alla vendita non superiori a mq. 150;
- e) Uffici amministrativi pubblici e privati, del credito e dell'assicurazione, ecc....;
- f) Servizi uffici e studi legali, tecnici, commerciali, artistici, notarili, medici, di design ecc.....
- g) Pubblici servizi per ristoro e svago, ristoranti, trattorie, bar, pizzerie, gelaterie, pasticcerie, cibi da asporto, ecc., sale da ballo, sale giochi, ecc., comprendenti sia gli spazi di uso pubblico sia quelli di servizio e di supporto all'attività, quali magazzini, piccolo laboratori e altri spazi tecnici;
- h) Attrezzature culturali e civili (sale riunioni, circoli, biblioteche)
- i) Attrezzature assistenziali e sanitarie
- l) Attrezzature religiose
- m) Locali per lo spettacolo

Sono da escludere industrie, laboratori molesti e rumorosi e magazzini di deposito, fatta eccezione per i magazzini, annessi ad una attività commerciale – artigianale e aventi una superficie non superiore al 50% della superficie totale utilizzata.

La destinazione al piano terra ad autorimessa privata, è consentita solo per gli edifici che già hanno tali funzioni al piano terra. Non sono consentite nuove autorimesse..

TITOLO 3 OBIETTIVI DI QUALITÀ

Art. 9 Caratteri degli edifici

1. Definizioni

Gli interventi ai singoli elementi costitutivi dell'organismo edilizio dovranno assicurare e preservare l'integrità dell'intero fabbricato. A livello esemplificativo l'organismo edilizio è scomposto nelle seguenti parti o sistemi omogenei: sistema copertura, sistema apparato strutturale, sistema facciata, sistema finitura della facciata, impianti tecnologici, sistema spazi aperti (art. 10), oggettistica di corredo al fronte esterno e oggettistica corredo degli spazi aperti (art. 11).

Ogni intervento dovrà garantire e salvaguardare il carattere proprio degli edifici del centro storico di Morro d'Alba e conformarsi obbligatoriamente alle prescrizioni di seguito esposte.

2. Sistema coperture

a) Coperture e manto di copertura

Salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme, le quote relative alla copertura non potranno superare i valori rilevati come esistenti. La linea di colmo e la quota del cornicione potranno essere variate solo per permettere adeguamenti ai manti di copertura, posa in opera di strutture in legno e/o sistemi a tetti ventilati e per riordinare e/o raccordare più falde. In tutti i casi di costruzione o di ricostruzione di tetti, la pendenza delle falde non potrà superare il 35%. Gli spazi derivanti dalle suddette operazioni non concorrono a formare volumetria e

Sul.

Gli interventi ai manti di copertura dovranno agevolare la conservazione delle caratteristiche originali e/o rispettare il tipo e la tecnica tradizionale locale nell'uso di coppi e embrici a filari.

Negli edifici di valore storico-architettonico e documentario è opportuno avvalersi di materiale di recupero contraddistinto dalle stesse dimensioni e cromie di quello esistente.

b) Camini e comignoli

I nuovi camini, comignoli e altri elementi per aerazione dovranno avere disegno e materiale coerente con la caratterizzazione storica dell'ambiente e rispettare al contempo tutti i requisiti di sicurezza.

c) Terrazze

L'apertura di terrazzi in falda non è consentita.

d) Lucernari e abbaini

A condizione che il sottotetto sia abitabile e nei casi previsti dalle presenti norme, è consentita la realizzazione di lucernari con tipologie e materiali compatibili che non emergono dalla copertura, complanari con la stessa, disposti in maniera coerente con la configurazione architettonica delle facciate. Il posizionamento dei lucernari non dovrà interferire con il sistema di copertura, dovranno essere disposti ad una distanza minima dalla linea di gronda pari a 2 metri, le dimensioni dovranno

essere previste in funzione alle strutture del coperto (interasse travicelli). Non è consentita la costruzione di nuovi abbaini sui coperti. Nei casi di riordino e sistemazione del manto di copertura è obbligatorio che gli abbaini esistenti adottino le stesse tipologie di finitura del fabbricato.

e) Aggetti di gronda e cornicioni

Tutte le tipologie degli aggetti di gronda e dei cornicioni riconducibili alla architettura e alla tradizione locale dovranno essere conservati con materiali, procedure e tecniche proprie del restauro conservativo. In linea generale si dovranno ripristinare tutti gli elementi mancanti e sostituire tutte le parti incongrue con materiali, forme, dimensione e tecniche di lavorazioni analoghi a quelli tradizionali.

Per tutti gli interventi di rinnovo, integrazione e nuova esecuzione di gronde e cornicioni questi dovranno essere accuratamente valutati e realizzati tenendo conto di quelli tradizionali in coerenza con la architettura del fabbricato.

f) Canali di gronda e pluviali

I canali di gronda e i pluviali dovranno essere di forma circolare e realizzati in rame.

È ammessa la realizzazione di terminali in ghisa purché adeguatamente raccordati ai discendenti in rame e uniformemente trattati nella finitura e tonalità.

Sono vietati altri materiali non compatibili come pvc, fibrocemento, alluminio e lamiera zincata con e senza verniciatura. In tutti gli interventi, comprese le operazioni manutentive e di sostituzione, il canale di gronda deve essere posto in aggetto rispetto al filo esterno per evitare, in caso di ostruzione, la tracimazione all'interno del muro. Il posizionamento dei discendenti dovrà essere oggetto di particolare studio conforme al tipo e al valore

storico-artistico del fabbricato e in relazione alla composizione della facciata, alla presenza di cornicioni, modanature e fasce marcapiano. Dove possibile è obbligo posizionare un unico discendente verticale per due unità edilizie contigue.

3. Sistema apparato strutturale

a) Strutture verticali

Tutte le strutture murarie verticali di valenza storica-documentaria vanno conservate con materiali, tecniche e modalità esecutive proprie del restauro conservativo, fermo restando la coerenza con la normativa sismica vigente riguardo al miglioramento. L'intervento dovrà necessariamente essere redatto in riferimento alle indagini conoscitive preventive di natura storico-tecnica e di natura diagnostica (tecniche non distruttive sui materiali per

individuare lo stato conservativo dei materiali e loro degrado). Le procedure di intervento devono porre attenzione ai materiali costitutivi: tipo di apparecchiatura muraria e messa in opera, conformazione della sezione muraria e tipo e caratteristica dei giunti. Le operazioni di ricostruzione, risarcimento, stilatura devono essere eseguite con materiali e coloriture di recupero tipici della tradizione locale (sovente mattoni in laterizio pieno giallo-rosa e pietra calcarea o arenacea) o con materiali compatibili per caratteristiche chimico-fisiche e cromatiche.

Le suddette prescrizioni valgono anche per le strutture murarie di fondazione per le quali è necessaria una indagine conoscitiva preventiva di tipo stratigrafica.

b) Struttura di copertura

Per tutte le strutture di copertura in legno e/o di tipo tradizionale è preferibile la loro conservazione previa verifica dello stato di deperimento degli elementi costitutivi. È opportuno che negli interventi, anche di tipo manutentivo, sia assicurato il miglioramento strutturale complessivo garantendo la connessione solidale tra gli elementi dell'orditura e l'unione strutturale tra il tetto e la muratura. Negli interventi di sostituzione e nuova realizzazione di strutture di copertura è preferibile l'utilizzo di sistemi strutturali in legno o, in alternativa, di altri presidi, purché compatibili con la struttura muraria stratificata e rispondenti alle esigenze della conservazione complessiva del fabbricato.

c) Orizzontamenti

c.1) Volte degli edifici e strutture voltate dei passaggi pubblici

Le strutture voltate di qualsiasi forma e tipologia, ovvero tutti gli orizzontamenti voltati di edifici sottoposti a qualsiasi categoria di intervento, non possono essere demolite o sostituite ex novo ma dovranno essere conservate, consolidate o reintegrate sia nella tipologia sia nei materiali, salvaguardando il sistema statico e la tecnica esecutiva nel rispetto della normativa sismica vigente. In ogni caso le opere da compiersi sulle strutture voltate di qualsiasi tipo e struttura dovranno essere accreditate da specifici studi e indagini conoscitive di dettaglio al fine di documentare l'effettiva rispondenza tra esigenza di sicurezza strutturale e conservazione morfo-tipologica.

c.2) Solai e voltine

I solai a struttura in legno, gli impalcati a putrelle e voltine e tutti i sistemi di orizzontamento di tipo tradizionale dovranno essere conservati nella tipologia e nei materiali. Le procedure devono preservare gli elementi originari e adottare materiali compatibili e tecnologie di consolidamento tradizionale, nel rispetto della normativa sismica vigente in tema di miglioramento.

Le preesistenti strutture in legno possono essere sostituite solo quando non rivestono interesse documentario, architettonico, storico o pittorico. Gli interventi di sostituzione devono rispettare la normativa sismica vigente in tema di nuovi orizzontamenti su murature storiche. Qualora si renda indispensabile l'intervento sui solai in legno dovrà essere preferita la realizzazione di nuove strutture orizzontali in legno, preferibilmente a doppia orditura con impalcato a pianellato o caratterizzato da altro presidio comprovato dalle indagini conoscitive sulla tipologia costruttiva della tradizione Morro d'Alba

d) Strutture di collegamento

I corpi scala esistenti, se originari e/o di valore storico documentario, devono essere oggetto di conservazione sia nelle parti strutturali sia nelle caratteristiche architettoniche e tipologiche. Le procedure di consolidamento devono rispettare la tipologia del corpo scala e il sistema di connessione degli elementi.

Nei ripristini o rifacimenti di elementi o di parti dovranno essere utilizzati materiali di recupero e/o compatibili con l'esistente e adottate procedure e tecniche di tipo tradizionale. Possono essere consentiti rifacimenti con materiali diversi da quelli originari nei casi di sostituzione di materiali incongrui.

L'impiego di nuovi materiali dovrà garantire principi di compatibilità e distinguibilità con la struttura esistente.

e) Ambienti interni

Gli ambienti interni aventi elementi architettonici e decorativi di pregio artistico e storico-documentario devono essere conservati mediante procedure del restauro architettonico. In presenza di ambienti o vani a intradosso decorato e/o affrescato tutti gli interventi, anche quelli di tipo manutentivo, sulle pareti verticali perimetrali (stuccature, puliture, tinteggiature e coloriture, incorniciature e infissi interni) devono rispettare le procedure conservative e lo stile pittorico di insieme. Inoltre, tutte le operazioni agli apparati decorativi e agli elementi architettonici devono essere sempre avvalorati da apposita indagine conoscitiva storico-documentaria.

4. Sistema facciata

a) Partitura architettonica della facciata

Qualsiasi intervento sulla partitura esterna della facciata non deve compromettere il valore storico, architettonico, tipologico e documentario acquisito dal fabbricato stesso. In presenza di alterazioni incompatibili e/o di elementi incongrui o posticci sono ammesse operazioni di ripristino atte a ristabilire la composizione architettonica storicizzata.

b) Aperture e sistema aperture

Il sistema delle aperture e le singole aperture presenti in facciata (portali, aperture di finestre, bocche di lupo, monofore o bifore, aperture alla serliana) aventi carattere originario, o comunque storicizzate, devono essere conservate nel tipo, nella dimensione e nella forma. Ogni intervento ammesso non deve alterare o modificare il sistema costruttivo tradizionale di: piattabanda, architrave o arco, spallette, stipiti o piedritti, davanzali o soglie, strombi, cielo e controcielo, o qualsiasi altro elemento costitutivo.

La realizzazione di nuove aperture sul fronte esterno, nonché la chiusura o la variazione di aperture esistenti, è ammessa solo nei casi previsti dalle seguenti norme e per:

- ripristino del sistema di aperture preesistenti valutate anche a seguito di indagini conoscitive e strumentali;
- eliminazione di aggiunte incongrue;
- realizzazione di nuove aperture sulle facciate interne di cortili o corti.

In linea generale le modifiche e/o la realizzazione di nuove aperture dovranno garantire:

- la grammatica compositiva (pieni e vuoti);
- il sistema degli allineamenti verticali e la simmetria dell'impaginato;
- la scelta del modulo (forma e dimensione);
- la scelta del tipo costruttivo e dei materiali per lavorazione e posa in opera (compatibili con la stratificazione e la tipologia muraria);
- la scelta dell'infisso conforme a quanto disposto al presente articolo al p.to 5.c.

Le modifiche al sistema delle aperture dovranno essere procedute da verifiche e attestazioni di necessità funzionali e, in ogni caso, l'intervento dovrà risultare pienamente compatibile e coerente con la composizione architettonica della facciata e con il suo sistema murario.

c) Intonaci esterni, tinteggiature e decorazioni pittoriche

Ogni intervento sulle superfici intonacate dovrà conservare il carattere e la finitura storicizzata. In

presenza di intonaco originario deve essere conservata la “patina” storica dell'edificio con l'uso di procedure del restauro conservativo.

Gli intonaci e le coloriture tradizionali (a base di malta di calce) anche se non contemporanei alla costruzione del fabbricato vanno preservati, in tal senso deve essere vietata l'asportazione o scalcinature di ampie zone meritevoli di essere mantenute come testimonianza storica, cromatica e tecnologica.

Nel caso in cui si debba rintonacare è d'obbligo l'uso delle tecniche e dei materiali tradizionali.

Sono espressamente vietati tutti i sistemi di tinteggiatura a legante acrilico, plastico o a base di quarzo.

L'intonacatura del fronte, sia nella posa in opera (tecnica, spessore, composizione) che nella tipologia (grana e tipo di coloritura), non deve occultare l'eventuale sistema di membrature, lesene, paraste, fasce marcapiano, cornici, incorniciature, cantonali e bugne presenti sul prospetto stesso. In ogni caso negli interventi di finitura della facciata è obbligatorio:

- adottare lavorazioni, procedure esecutive, trattamenti di finitura e materiali di tipo tradizionali;
- scegliere tipologie di intonaco (stratigrafia, spessori, tipo di impasto) compatibili e/o congruenti alle caratteristiche tipologiche e architettoniche del fabbricato;
- adottare opportunamente sottosquadri, battute e altre soluzioni di continuità verificandole con gli edifici adiacenti;
- scegliere tinte, ovvero gamme cromatiche, compatibili e/o congruenti alle caratteristiche tipologiche e architettoniche del fabbricato verificando opportunamente il tipo di coloritura degli edifici adiacenti;
- procedere ad indagini conoscitive preventive sui materiali e sulle coloriture esistenti e sul tipo di supporto murario. Nei casi di edifici di valore storico-documentario sottoposti a restauro e risanamento può essere richiesta una analisi stratigrafica e una indagine chimico fisica e/o petrografica;
- adottare operazioni di finitura coordinate che investono l'intera quinta, ovvero la scelta della tinteggiatura e il tipo di coloritura di una unità abitativa deve tenere conto della relazione reciproca con i fabbricati adiacenti e con il contesto ambientale della via e dello spazio aperto in cui è inserita;
- asportare intonaci, zoccolature e tinte che risultano incompatibili e/o incongruenti con le caratteristiche architettoniche e stilistiche del fabbricato.

Previo riscontro sulla qualità architettonica del fronte non potranno essere intonacati:

- elementi architettonici a vista di membrature, fasce marcapiano, cornici se queste si presentano ben apparecchiate con ricorsi in laterizio, sagomate a toro e gola e/o bugnate al piano terra o ai cantonali;
- affreschi, incisioni, bassorilievi, iscrizioni, ove presenti.
- apparecchi murari in pietra e/o mattoni pensati per rimanere a faccia vista o, in ogni caso, storicamente consolidati come tali;
- mantenere in buone condizioni la superficie intonacata evitando rappezzi incongrui.

A quest'ultima prescrizione fanno eccezione tutte le operazioni di protezione con scialbi e sagramature necessarie ad arrestare processi di degrado.

Nelle operazioni di intonacatura e tinteggiatura, al fine di evitare la parcellizzazione degli interventi, è obbligatorio procedere a progetti coordinati relativamente alle unità edilizie di una quinta urbana. L'intervento coordinato deve essere sottoposto al parere della Commissione Edilizia.

Negli interventi sugli apparati decorativi di facciata del primo Novecento potrà essere consentito, oltre all'impiego di intonaci tradizionali a calce, anche l'impiego di tinteggiature con componenti sintetici, purché compatibili con l'esistente e conformi ai requisiti di resistenza, adesione e traspirabilità. Tali operazioni saranno sempre comprovate da indagini preventive sui materiali.

d) Superfici a faccia vista e elementi architettonici a vista

Tutte le apparecchiature murarie (pietra e laterizio) a faccia vista, compresi gli elementi architettonici a vista, devono essere mantenuti a vista e conservati nella finitura e nello stile. Particolare attenzione deve essere adottata nelle operazioni di pulitura, di risarcitura e stilatura dei giunti; nei trattamenti della superficie, nelle operazioni di asportazione, di consolidamento e nella stesura di eventuale protezione.

In ogni caso negli interventi su superfici a faccia vista e elementi a vista è obbligatorio:

- utilizzare procedure, materiali e tecniche tradizionali o comunque sempre compatibili con l'esistente;
- adottare procedure congruenti nella lavorazione dei giunti di malta (raso-rasature, sottosquadro);
- conservare, mediante tecniche di restauro conservativo, tutti gli elementi e le lavorazioni del tipo murario a vista, conci o elementi di spolio, trattamenti di finitura tradizionali (rigature a gradina, nastrino, incastri), elementi bugnati, struttura e lavorazione dei cantonali, riprese e ripianamenti murari listati;
- mantenere a vista e/o riportare a vista tutti gli elementi che tipologicamente sono stati lavorati per essere lasciati a vista, ovvero le incorniciature di finestre e portali, le mensole, le modanature, le fasce marcapiano, i paramenti bugnati e cornicioni.

e) Balconi

Nel centro storico non è consentito realizzare nuovi balconi o terrazzi.

È altresì consentito:

- conservare, consolidare e ripristinare sistemi di balconi di tipo tradizionale o comunque appartenenti al tipo architettonico del fabbricato mediante tecniche e materiali compatibili;
- sostituire balconi e balconate incongruenti con l'edilizia storica e la tipologia del fabbricato;
- rimuovere balconi e terrazze che hanno alterato la composizione architettonica e stilistica della facciata.

La riproposizione di soluzioni conformi dovrà assicurare tipologie (forma, dimensioni, tecnica), stile e materiali coerenti con il tipo costruttivo architettonico dell'edilizia storica ed integrarsi compatibilmente con l'apparato murario.

Il tipo dovrà necessariamente essere valutato in relazione alla compagine architettonica della facciata, alla tipologia del fabbricato e al rapporto con l'intera quinta.

5. Sistema finitura della facciata

a) Riordino della facciata

In corrispondenza delle vetrine dovranno essere eliminati tutti gli elementi incongrui e posticci (rivestimenti marmorei, cornici, controcornici o altri materiali) rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio. Dovranno essere ripristinati tutti gli elementi che caratterizzano la composizione architettonica della facciata. L'intervento seguirà un programma organico coerente con l'intero prospetto di cui ai punti 3 e 4 del presente articolo.

L'impiantistica dovrà essere occultata all'interno, oppure collocata in modo da non entrare in conflitto con il disegno dell'edificio.

b) Conservazione delle finiture

Gli elementi architettonici di portali, aperture, fasce marcapiano, marcadavanzale, lesene d'angolo, cornicioni, zoccolature, e altri elementi decorativi caratterizzanti il fabbricato andranno conservati. Non è mai ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo che dovrà essere valorizzato e ripristinato con gli elementi e i materiali caratterizzanti l'ambiente storico (es. pietra per mensole e balconi, legno per i serramenti, scurini, persiane, ecc.)

c) Finestre, porte, portoni

Tutti gli infissi di porte, portoni, e finestre, tipici della tradizione locale, dovranno essere conservati nella tipologia e nel colore e ripristinati preservando il sistema di chiusura originale.

La sostituzione potrà essere prevista solo per infissi storici irrecuperabili o nei casi in cui è evidente e dimostrabile la recente fattura. I nuovi elementi dovranno obbligatoriamente mantenere i caratteri morfologici tipici della tradizione locale utilizzando forme, lavorazioni, colori e tecnologie costruttive analoghe agli elementi storicizzati.

Tutti gli interventi, sia nei casi di sostituzione che di nuova esecuzione, dovranno mantenere inalterato il sistema murario dell'incasso-sguincio di porte e finestre, ovvero la forma e la geometria delle strombature e la posizione e disposizione degli eventuali gangli e perni presenti.

Tutte le aperture della stessa unità edilizia dovranno presentare infissi identici per forma, materiale e colore e comunque coordinati al sistema della facciata.

d) Serramenti oscuranti

I sistemi oscuranti tipici della tradizione locale e altri sistemi attribuibili a interventi storicizzati degli inizi del ventesimo secolo devono essere conservati e ristabiliti nella forma, nel sistema di chiusura e nel colore mediante procedure compatibili. Laddove non sia possibile operare un intervento di tipo conservativo potrà essere consentita la sostituzione con nuovo sistema avente caratteri morfologici, forme, materiali, coloriture della tradizione locale.

I sistemi di oscuramento vanno realizzati in legno verniciato con coloriture simili a quelli storicizzati.

e) Elementi in ferro lavorato (grate, roste, lunette, sopraluci, anelli, stendardi, paracarri, cancellate, balaustre e simili)

Tutti gli elementi in ferro lavorato di corredo e di finitura, sia coevi al fabbricato sia storicizzati, che presentano caratteri tipologici tipici della tradizione locale Morro d'Alba dovranno essere salvaguardati e valorizzati. Sono consentiti interventi di tipo manutentivo e di restauro con la messa in opera di procedure conservative. Una loro parziale o totale rimozione atta alla sostituzione potrà essere ammessa solo in caso di documentato stato di irrecuperabilità; in tal caso saranno utilizzati materiali forgiati con tecniche tradizionali.

f) Tettoie e ripari fissi e altri sistemi per la protezione degli accessi

Non sono ammessi nuove tettoie e ripari fissi in corrispondenza degli accessi lungo le vie principali e in sede di intervento, anche manutentivo della facciata, dovranno essere rimossi i sistemi incompatibili.

g) *Vetrine, serrande, saracinesche e simili*

Gli infissi delle vetrine devono essere montati all'interno dello spessore del muro del foro-vetrina.

È vietato l'arretramento delle vetrine per creare spazi coperti.

Le vetrine della stessa attività commerciale dovranno essere uniformate per forma, materiale e colore alle aperture del piano terra della unità edilizia in cui sono collocate.

- Materiali consentiti

- legno: essenze scure al naturale o essenze chiare verniciate;
- metallo: ferro corten o trattato a corten.

Sono escluse tutte le forme di anodizzazione e di satinatura.

È vietata la installazione di serrande, di saracinesche e simili.

In linea generale, ad esempio, le serrande e saracinesche incompatibili potranno essere sostituite con portoni in legno, con sportelloni in legno a doghe orizzontali/inclinate o con rivestimento in lastre di corten; metallo ferro-antracite, o corten se trattasi di cancellate e simili.

6. Impianti tecnologici

- Le cassette porta contatori vanno poste a filo muro e lo sportello va trattato con lo stesso colore della facciata sia se a paramento intonacato sia se a vista.

- La parte terminale dei pluviali va realizzata in rame; è ammessa la realizzazione di terminali in ghisa purché adeguatamente raccordati ai discendenti in rame e uniformemente trattati nella finitura e tonalità.

- Le antenne paraboliche devono essere collocate nella copertura, escludendo le facciate degli edifici e non devono essere visibili dagli spazi pubblici.

- È vietata la installazione di apparecchi di alimentazione all'esterno degli edifici e in ogni caso non devono essere visibili dagli spazi pubblici.

- Sono ammessi interventi che comportano modifiche e eventualmente anche aumenti delle superfici utili e/o anche delle cubature esistenti in tutti gli edifici pubblici o di pubblico interesse, al fine di consentirne l'adeguamento impiantistico, con particolare riguardo alle opere di adeguamento alle norme di sicurezza e di superamento delle barriere architettoniche. Tali interventi dovranno, comunque, rispettare i caratteri strutturali, costruttivi e formali dell'edificio e consentirne la leggibilità in ogni sua parte. Essi dovranno corrispondere ai principi della compatibilità, distinguibilità, minimo intervento e reversibilità rispetto alla situazione preesistente.

Art. 10 Sistema spazi aperti

Anche se non esplicitamente tutelati, tutti gli spazi liberi, incluse le pavimentazioni (ammattinati, acciottolati) e il sistema del verde (alberature, aiuole, fontane, sistema dei percorsi), dovranno essere ripristinati e/o reintegrati in modo congruente con il carattere storico assunto dallo spazio aperto. Queste prescrizioni valgono anche per gli spazi comuni, per gli androni e i passaggi al piano terra delle unità edilizie. Quando non altrimenti disciplinato da apposita Scheda progetto, tutti gli spazi, i giardini di valore storico - documentario, le alberature di pregio, nonché tutte le superfici permeabili, vanno salvaguardati con misure conservative.

1. Sistema ambientale spazio aperto

a) Mura

L'intera area murata deve essere conservata come testimonianza storico - documentaria della città fortificata medioevale e tardo-medioevale.

Ogni intervento manutentivo, di ripristino, di consolidamento e riparazione deve essere effettuato con materiali di tipo tradizionale e con procedure del restauro conservativo. Le porzioni murarie appartenenti ai basamenti dei fabbricati vanno conservate così come i muri a scarpa o i muri di controterra con archi di scarico

I locali e tutti i vani aventi aperture nelle antiche mura urbane sono vincolati al mantenimento degli elementi qualificanti: sistema di aperture storiche, distribuzione interna e vani contigui accessori. Non è ammessa la demolizione e/o la alterazione delle strutture voltate o di ogni altro elemento strutturale dei vani interni.

b) Passaggi pubblici voltati, archi di sbadaccio e passaggi aerei

I sistemi dei passaggi della “scarpa” dovranno essere conservati nella loro globalità strutturale (volta e vano abitativo sovrastante).

Non è consentita la modifica o la trasformazione, la demolizione, la occlusione parziale o la chiusura alla quota del piano terra, ogni intervento è regolato dalla categoria di restauro di cui all'art. 4 delle presenti norme.

c) Giardini e aree extra moenia

L'area attualmente a giardino, indicata come “Piazza verde”, va modificata secondo le indicazioni riportate nell'elaborato “ 3 – Approfondimenti progettuali”, con l'utilizzo di essenze arboree autoctone e pavimentazioni realizzate nella forma e con i materiali stabiliti nel documento 3.

d) Pavimentazioni

Le pavimentazioni storiche che utilizzano fogge, materiali, colori e tecnologie di posa in opera proprie della tradizione locale dovranno essere conservate. Nel caso si debbano rimuovere parti di pavimentazione o reintegrare parti lacunose si dovrà ripristinare la superficie con materiali, tecniche e geometrie conformi all'esistente. Le nuove pavimentazioni andranno realizzate nel rispetto di quanto previsto nei documenti progettuali, per forma disegno e uso dei materiali.

e) Corpi scala su aree pubbliche

I corpi scala esterni presenti sulle aree pubbliche e i gradini esterni vanno conservati, e reintegrati sia formalmente, sia dal punto di vista materico-cromatico con tecniche e materiali tradizionali.

In linea generale gli interventi di ricostruzione e sostituzione di parti e elementi incongrui sono regolati dalla categoria di appartenenza dell'edificio di cui all'art. 4 e valutati all'interno del sistema ambientale dello spazio aperto (pavimentazione esterna, passaggi pubblici voltati, muri di recinzione) di cui ai punti precedenti del presente articolo.

Art. 11 Elementi di arredo

Negli interventi che coinvolgono la totalità del fronte urbano è opportuno rimuovere gli elementi di corredo incongrui con nuovi elementi coerenti al carattere architettonico-decorativo del fabbricato e al sistema dello spazio aperto.

1. Oggettistica di corredo al fronte esterno

a) Cartelli e Insegne

Sono consentiti cartelli direzionali, posizionati lontano dal luogo di esercizio, solo per le indicazioni di luoghi pubblici o edifici di valore culturale.

Le insegne degli esercizi commerciali devono essere previste unicamente nel vano portainsegna, sopra la vetrina, e di norma non devono sporgere dal filo muro.

L'aspetto esteriore (colori e grafica) dovrà risultare in armonia e in conformità con il carattere della facciata in modo da stabilire un equilibrio cromatico con la compagine del fabbricato. Le insegne di più attività presenti stesso fronte urbano dovranno necessariamente coordinarsi tra loro.

Sono ammesse insegne a bandiera, preferibilmente a fondo verniciato, di dimensioni piccole, senza alcuna pubblicità, per le attività di bar, ristoranti/trattorie e attività ricettive.

Le farmacie e gli altri enti pubblici possono installare insegne a bandiera di limitate dimensioni, anche luminose.

Ad eccezione delle affissioni a muro non sono consentite insegne pubblicitarie all'interno del centro storico.

b) Tende

Le tende possono essere previste solo per strutture con funzione di ristoro. Le tende, per posizione e forma, aventi altezza minima da terra pari a 2,10 m, non devono recare ostacolo alla viabilità né coprire la segnaletica stradale o toponomastica. I teli, la cui parte esterna non può essere di materiale plastico, possono riportare esclusivamente la ragione sociale dell'esercizio mentre non sono consentite altre forme pubblicitarie. La tenda deve concorrere al ridisegno complessivo del prospetto e, pertanto, deve essere posizionata in modo da riprendere gli allineamenti dei fori-vetrina adiacenti, escludendo forme "a capottina".

c) Bacheche e vetrinette

Fatte salve le eventuali vetrinette storiche esistenti, le nuove devono essere funzionali esclusivamente a informazione pubblica o di interesse generale e devono sottostare alle seguenti prescrizioni:

- essere infisse al muro;
- avere un unico trattamento di finitura senza modanature né altri ricorsi architettonici;
- non devono interessare i contorni in pietra dei fori-vetrina, né altre parti di valore architettonico e artistico;
- Materiali consentiti:
 - ferro corten o similcorten;
 - vetro.

La rimozione e l'adeguamento di cui al presente punto possono essere incentivate con forme di concessioni e premialità.

d) Campanelli, citofoni, videocitofoni e cassette postali

Le cassette postali dovranno, preferibilmente, essere collocate all'interno dei fabbricati (androni, vani scala, spazio condominiale, ecc.) evitando installazioni sulle cancellate o in prossimità dei portali di ingresso. In alternativa potrà essere tollerata la realizzazione di buche per lettere nei portoni di ingresso solo nei casi di nuovo infisso.

Laddove non è possibile adottare soluzioni sopradescritte potrà essere prevista, previa attenta valutazione, la messa in opera di buche per lettere direttamente sul fronte esterno a fianco del portone di ingresso nella medesima posizione della pulsantiera. In questi casi le cassette potranno essere aperte solo dall'interno dell'edificio.

All'esterno sarà presente solo la fessura (eventualmente riparate da una chiusura a ribalta in metallo), la cornice - piastrina dovrà essere coerente con la finitura della facciata, sono consentite cornici-piastrina in metallo (ottone) o preferibilmente in pietra. Per ultimo e in alternativa alla soluzione sopradescritta è consentito, previa valutazione del tipo di finitura della facciata, l'incasso nel muro per l'alloggiamento della cassetta con il solo sportello apribile. La finitura dello sportello deve essere compatibile con l'architettura del fronte edilizio.

Le cassette postali dovranno essere il lamiera verniciata colore antracite o trattata a similcorten.

L'apposizione di campanelli, citofoni, videocitofoni non dovrà intaccare e/o alterare incorniciature di portali, e decorazioni presenti in facciata. Dovranno essere installati a filo muro, al lato del portone di ingresso eventualmente in corrispondenza delle buche delle lettere e realizzati con materiali conformi alle cornici di dette buche.

Nei casi in cui siano presenti solo i campanelli, citofoni, videocitofoni gli elementi di finitura (cornici-piastrina) esterni vanno realizzati in materiale pregiato come, ad esempio, l'ottone.

Vanno conservati tutti i campanelli e le buche delle lettere storicizzati e di tipo tradizionale.

e) Targhe professionali o per attività

È consentita la installazione di targhe di limitate dimensioni (circa 20x30 cm) posizionate preferibilmente sopra la zona occupata dalla pulsantiera dei campanelli e dalle buche per le lettere e fissate al muro senza ganci o supporti visibili.

Le targhe non possono contenere pubblicità, ma solo caratteri informativi sulla attività. Nel caso di più attività presenti le targhe andranno accorpate per una superficie massima pari a 60x30 cm e realizzate con materiali, forme e colore uguali.

- Materiale consentito:

- materiale ceramico smaltato su fondo bianco-avorio a tinta chiara e caratteri a tinta blue scuro.

Materiali e soluzioni diverse saranno soggette al parere della Commissione Edilizia.

f) Numeri civici

I numeri civici vanno collocati sul fronte esterno, in alto a destra (rispetto a chi guarda il fronte) e preferibilmente allineati alla quota di imposta dei portali ad arco, ove presenti, o ad una altezza compresa tra 1,70 m e 2,00 m.

In tutti i nuovi interventi e nei casi di adeguamento al corredo esterno, dovrà essere realizzata una piastrella in ceramica indicante il numero civico in colore blu cobalto su fondo bianco-avorio a tinta chiara.

La piastrella in ceramica dovrà essere priva di supporti a vista o di cornici-telaio esterni, la superficie dovrà risultare liscia quindi priva di cornici o elementi a rilievo.

La tipologia delle piastrelle sarà conforme e coordinata al tipo delle formelle della nuova toponomastica che eventualmente sarà installata nel centro storico.

2. Oggettistica corredo degli spazi aperti

a) Arredi esterni

Gli arredi esterni, quali sedie, tavoli, ombrelloni per esercizi commerciali devono seguire le seguenti indicazioni:

- arredi di design d'autore, sedie e tavoli con preferenza di legno massello, metallo verniciato colore grigio antracite;
- ombrelloni in legno e tela chiara, con soluzioni tecniche di appoggio che assicurino la loro stabilità, senza ricorrere a tiranti o elementi infissi a terra;
- assenza di pedane e delimitatori degli spazi (fioriere o simili);
- illuminazione esterna che si integri in modo armonico con le strutture temporanee;
- divieto di chiusura dello spazio occupato dagli arredi con teli di plastica.

b) Chioschi e simili localizzati in spazi e aree aperti

Negli spazi aperti e in aree pavimentate non sono consentiti se non in maniera provvisoria per manifestazioni temporanee. Comunque la struttura deve integrarsi con lo spazio aperto e conformarsi al sistema degli arredi esterni e in ogni caso deve assicurare i seguenti requisiti:

- essere removibile, quindi essere di semplice installazione e assemblaggio;
- essere autoportante e quindi non avvalersi di basamenti in calcestruzzo armato o di altri sistemi invasivi;
- dal punto di vista formale e architettonico essere in sintonia con la qualità dello spazio aperto;
- essere coerente con la qualità dello spazio aperto dal punto di vista formale e architettonico;
- essere realizzata con tecnologie e materiali innovativi o comunque pertinenti con i luoghi. Possono essere utilizzate strutture in acciaio e vetro, acciaio e legno, o strutture interamente in legno, con rivestimenti in lastre di metallo brunito o corten o altro materiale innovativo.

c) Illuminazione esterna

Gli impianti di illuminazione pubblica e privata esistenti e di nuova realizzazione devono essere conformi alle disposizioni di cui alla LR 12/2005 e s.m.i., con particolare riferimento ai requisiti di cui all'art.5 della suddetta legge.

Negli interventi di adeguamento e nuova installazione l'illuminazione degli edifici pubblici e privati dovrà corrispondere, secondo un progetto coerente e misurato, alla architettura della facciata e in ogni caso la luce dovrà essere orientata dall'alto verso il basso e ricadere all'interno della sagoma dell'edificio.

È ammessa la illuminazione con fasci di luce diversamente orientati negli edifici di particolare interesse monumentale, negli spazi aperti porticati e nei passaggi pubblici voltati, purché rispondenti ai requisiti della suddetta legge.

Per le insegne non dotate di illuminazione propria la luce dovrà essere orientata dall'alto verso il basso e eventualmente dotata di sistemi di schermature della sorgente.

I diffusori illuminanti di particolare pregio, eventualmente presenti, dovranno essere conservati come testimonianza storica e documentaria.

L'illuminazione pubblica sarà predisposta per tutte le aree morfologicamente omogenee investendo in modo ordinato e coordinato anche gli spazi fruibili di eventuali cortili interni e dei passaggi pubblici.

La messa in opera della illuminazione pubblica comporta la rimozione dei corpi illuminati incongrui e posticci di proprietà privata presenti sui fronti esterni.

Art. 12 Vulnerabilità sismica

A prescindere dal rispetto delle norme in materia sismica, i progetti edilizi nel centro storico devono dimostrare la conoscenza e la valutazione del rischio sismico.

La relazione della vulnerabilità sismica, a firma del progettista, dovrà evidenziare le problematiche e delineare gli eventuali interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico sia del sistema edilizio aggregato e sia della struttura urbana minima del centro storico.

TITOLO 4 ATTUAZIONI E PROCEDURE

Art. 13 Modalità di attuazione

1. Interventi ordinari

La modalità di intervento nel centro storico è usualmente di tipo diretto.

2. Progetto preliminare

Fermo restando le previsioni espressamente indicate come vincolanti, le Schede sono soggette a Progetto Preliminare.

Il Progetto Preliminare, previa valutazione degli aspetti storico-formali, delinea in linea generale:

- l'ingombro massimo dei nuovi volumi rispetto al sistema degli allineamenti della quinta;
- il ridisegno dei coperti rispetto alle angolate;
- il rapporto con gli edifici adiacenti (soluzioni di continuità, giunti, sistemi in aderenza);
- l'impaginazione della facciata (partitura architettonica, allineamenti e disposizione delle aperture),
- il sistema materico-costruttivo compatibile;
- l'eventuale ripartizione in più sub-comparti autonomi per un'attuazione a stralci.

Il Progetto Preliminare viene predisposto dal soggetto competente (operatore privato e/o operatore pubblico) il quale ha facoltà di presentare a tal fine elaborati grafici illustrativi della proposta stessa.

Art. 14 Sanzioni e norme transitorie

1. Sanzioni

L'esecuzione di opere in difformità o in contrasto con la presente normativa comporta le sanzioni di cui alle Leggi vigenti.

In particolare, essendo il centro storico di Morro d'Alba di elevato valore storico -monumentale, il mancato rispetto degli obiettivi di qualità di cui al Titolo 3 determina quale sanzione prescrittiva il rifacimento in conformità.

2. Norme transitorie

L'adozione in Consiglio Comunale del presente Piano comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia per le istanze edilizie presentate da tale data.