

COMUNE DI MONTEGALLO

Provincia di Ascoli Piceno



PROGRAMMA STRAORDINARIO PER LA RICOSTRUZIONE secondo le disposizioni dell'Ordinanza commissariale n. 107 del 22 Agosto 2020

ELABORATO:

ALLEGATO A

*Disciplina regolamentare per il recupero del patrimonio edilizio
con abaco degli elementi e tavolozza dei colori*

PROGETTAZIONE: **C.O.C. Montegallo - U.S.R. Regione Marche**

DATA: Settembre 2022

RESPONSABILE DEL SERVIZIO Territorio e Ambiente - Ufficio sisma:

ELABORATO DA:

Ing. Andrea Rivosecchi
Ing. Nicola Poeta
Ing. Federico Mercatanti
Arch. Valentina Troli
Arch. Valentina Bachetti



Comune di Montegallo (AP)

Centro Operativo Comunale - Frazione Balzo - Centro Polifunzionale

www.comune.montegallo.ap.it - Email: cocmontegallo@gmail.com - Tel. 0736/806122 - Fax 0736/806102

SOMMARIO

Art. 1	Campo di applicazione	2
Art. 2	Definizione delle categorie di intervento.....	2
Art. 3	Conformità Urbanistica	4
Art. 4	Disciplina degli interventi	4
Art. 5	Valutazione del Grado di Pregio	6
Art. 6	Norme specifiche per la demolizione e ricostruzione, anche parziale	8
Art. 7	Disposizioni per gli edifici non oggetto di demolizione e ricostruzione.....	9
Art. 8	Disposizioni per gli Aggregati Edilizi	9
Art. 9	Criteri generali.....	10
Art. 10	Paramenti murari.	11
Art. 11	Superfici intonacate	12
Art. 12	Cornici e Aperture	13
Art. 13	Porte, Portoni, Finestre e Serramenti Oscuranti	13
Art. 14	Balconi e ringhiere	14
Art. 15	Strutture e manti di copertura.....	14
Art. 16	Ulteriori disposizioni per le facciate	16
Art. 17	Muri, recinzioni e aree pertinenziali esterne	17
Art. 18	Impianti interni e collegamenti con la rete esistente	18
Art. 19	Disposizioni per la Cantierizzazione.....	19
Art. 20	Delocalizzazioni da dissesto	20
Art. 21	Norme transitorie.....	21

ALLEGATI

- Scheda Tipo per la Valutazione del Pregio
- Modello Autocertificazione sulla Corretta Cantierizzazione dei Lavori
- Abaco degli Elementi Costitutivi del Patrimonio Edilizio di Valenza Storica

Art. 1 Campo di applicazione

1. Le presenti disposizioni regolamentari si applicano a tutti gli edifici privati danneggiati per effetto della crisi sismica iniziata il 24 agosto 2016 e ss. e definiscono gli interventi consentiti sul patrimonio edilizio danneggiato dal sisma in base alla classificazione stabilita al successivo Art. 2. Tali interventi se effettuati nel rispetto delle presenti norme, non necessitano di approvazione preventiva di un piano di attuazione.
2. L'obiettivo di tali norme è quello di disciplinare gli interventi di cui all'Art.5 co. 2 dell'OCSR 24/08/2020, n.107 diretti alla realizzazione di edifici conformi a quelli preesistenti quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico e configurazione degli esterni, fatte salve le modifiche planivolumetriche e di sedime necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria, di sicurezza e per l'accessibilità.
3. Per tutto ciò che non è disciplinato dalle presenti disposizioni, si rimanda al vigente regolamento edilizio comunale. In caso di contrasto tra i contenuti del Regolamento Edilizio Comunale e quanto previsto dalle presenti disposizioni regolamentari, queste ultime prevarranno limitatamente alle relative parti in contrasto.

Art. 2 Definizione delle categorie di intervento.

1. Gli interventi di ricostruzione post-sisma sono disciplinati dalle presenti disposizioni regolamentari in funzione della nozione di edificio "conforme" ai sensi e nei limiti introdotti dall'art. 3-bis co.2 del D.L. n. 123/2019 e ss.mm.ii., dagli artt. 12 e 12-bis del D.L. n.189/2019 e ss.mm.ii., dell'art.5 dell'O.C.S.R. n. 107/2020 e della Circolare prot. CGRTS 00002594 del 27/01/2021:

a. Intervento di Ricostruzione di un Edificio "Conforme" al preesistente in quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico e configurazione degli esterni, anche attraverso la demolizione e non fedele ricostruzione nei limiti precedentemente descritti:

- per detti interventi non si applicano tutte le prescrizioni dei piani urbanistici, degli strumenti comunali e della pianificazione territoriale, riguardanti nuovi interventi e costruzioni edilizie, in materia di altezza, distanze, indici di edificabilità, parametri edilizi e urbanistici, vincoli di qualsivoglia natura (art. 5 co. 3 dell'O.C.S.R. n. 107/2020);
- detti interventi, compresi le ristrutturazioni con totale demolizione nei centri storici e nelle aree interessate da vincolo paesaggistico, sono realizzati con S.C.I.A Edilizia (art. 5 co. 4 dell'O.C.S.R. n. 107/2020)
- detti interventi non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 149 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, approvato con decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e del decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31, nonché dell'art. 8 dell'ordinanza n. 100/2020 (art. 5 co. 7 dell' O.C.S.R. n. 107/2020);
- sono fatti salvi tutti i volumi esistenti comunque legittimati, con ciò considerando quelli derivanti da condoni definiti ai sensi della legge 47/1985, della legge 724/1994 e della legge 326/2003;
- nell'ambito degli interventi "Conformi" rientrano:

a.1 Intervento di "Fedele Ricostruzione" al preesistente:

Tali interventi non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 149 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, approvato con D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e del D.P.R. 31 dicembre 2017, n. 31, nonché dell'art. 8 dell' O.C.S.R. 100/2020 e sono autorizzati con SCIA edilizia;

a.2 Interventi di Ricostruzione che prevedono modifiche planivolumetriche e di sedime necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria, di sicurezza e per l'accessibilità al di fuori del perimetro di ingombro planivolumetrico, così come dichiarate dal tecnico incaricato mediante asseverazione ai sensi degli art.li 46 e 47 del DPR 445/2000:

- Per modifiche planivolumetriche e di sedime "necessarie" vanno intese quelle derivanti dalla soluzione

tecnica che, a parità di efficacia della prestazione, comporti, rispetto ad altre, variazioni meno significative dello stato originario;

- Tali interventi sono realizzati con S.c.i.a. edilizia e non necessitano di autorizzazione paesaggistica e valgono le stesse definizioni e disposizioni in termini di ingombro planivolumetrico, configurazione degli esterni e collocazione contenute nella precedente lettera;

- sono fatti salvi tutti i volumi esistenti comunque legittimati, con ciò considerando quelli derivanti da condoni definiti ai sensi della legge 47/1985, della legge 724/1994 e della legge 326/2003;

a.3 Interventi Ricostruzione di un Edificio con “difformità”, che siano compresi nelle ipotesi di cui all'art. 1-sexies, comma 1, del decreto-legge 29 maggio 2018, n. 55, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2018, n. 89:

- detti interventi sono realizzati con S.C.I.A. edilizia salvo sanatoria di eventuali difformità edilizie, resta ferma l'applicazione del pagamento della sanzione di cui all'articolo 1-sexies, comma 1, secondo periodo, del decreto-legge 29 maggio 2018, n. 55, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2018, n. 89;

b. Interventi di Ricostruzione di un Edificio “Difforme” al preesistente, ossia eccedenti le variazioni ammesse di cui all'art. 3-bis, co. 2 del D.L. 123/2019:

- sono disciplinati dal d.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii., nonché dalla normativa regionale e comunale vigente in materia edilizio-urbanistica;

- sono assoggettate a permesso di costruire che dovrà valutare il miglioramento della qualità architettonica nel contesto urbano in cui si colloca (Permesso di Costruire convenzionato di cui all'art. 28-bis del d.P.R. n. 380/01);

- sono fatti salvi tutti i volumi esistenti comunque legittimati, con ciò considerando quelli derivanti da condoni definiti ai sensi della legge 47/1985, della legge 724/1994 e della legge 326/2003;

c. Interventi riguardanti nuove costruzioni, delocalizzazioni o che determinano aumenti di volumetrie rispetto a quelle preesistenti, salvo che per ragioni di efficientamento energetico e sismico:

- sono disciplinati dal d.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii., nonché dalla normativa regionale e comunale vigente in materia edilizio-urbanistica;

- Tali interventi sono attuati previo rilascio di permesso di costruire ai sensi del d.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii. anche in deroga ai parametri urbanistici vigenti sulla base di previsioni di un atto di variante urbanistica.

2. Le ricostruzioni degli edifici demoliti sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, di quelli ubicati nelle zone omogenee A o in zone a questa assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, potranno rientrare tra gli interventi di ristrutturazione edilizia “...soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria” così come definito dal comma 1 lettera d dell'art. 3 del D.P.R n. 380/2001 modificato dall'art. 10 della Legge n. 120/2020 (PARERE MIBACT Conferenza Permanente). Tuttavia nella disciplina degli interventi edilizi “conformi”, ivi compresi quelli di ricostruzione nei centri storici, si applica l'art. 12 D.L. n. 189/2016 e ss.mm.ii. anziché il d.P.R. n.380/01 e ss.mm.ii.. Rispetto alle limitazioni del d.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii., per i casi di “ristrutturazione edilizia” con riferimento agli immobili vincolati o a quelli ubicati nei centri storici (mantenimento della sagoma, dei prospetti, etc.), risulta prevalente, per specialità, la previsione di semplificazione, riferita ad hoc agli interventi rientranti nell'ambito della ricostruzione di cui al D.L. n. 189 del 2016 e ss.mm.ii., introdotta dal comma 6 dell'art. 10 del decreto-legge n. 76 del 2020 e ss.mm.ii., che ha espressamente escluso, come si è detto, l'“obbligo di speciali autorizzazioni”, “anche con riferimento alle modifiche dei prospetti” (vedasi Parere giuridico del Commissario Straordinario del 22/02/2022 in merito alla

circolare della Direzione Generale, Archeologia, Belle Arti e Paesaggio del Ministero della Cultura del 15/10/2021, n. 44, avente a oggetto "Definizione di ristrutturazione edilizia su immobili soggetti a tutela paesaggistica", anche con riferimento alla Circolare n. 38/2021).

3. Per ulteriori precisazioni in merito alla vigente disciplina edilizia della ricostruzione post-sisma 2016 si rinvia alla "Circolare interpretativa di particolari questioni relative alla ricostruzione pubblica e privata, anche con riferimento al decreto "Semplificazione 76/2020" prot. CGRTS 00002594 del 27/01/2021".

Art. 3 Conformità Urbanistica

1. Ai sensi del comma 2¹ dell'art.12 del D.L. 17/10/2016, n.189, "la conformità urbanistica è attestata dal professionista abilitato o dall'Ufficio comunale tramite i titoli edilizi legittimi dell'edificio preesistente, l'assenza di procedure sanzionatorie o di sanatoria in corso, l'inesistenza di vincoli di inedificabilità assoluta."

2. Il professionista, che assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'art. 29, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, assevera e attesta sotto la propria responsabilità, ad ogni effetto di legge, la conformità urbanistica dell'intervento proposto, attraverso:

- a.** copia dell'ultimo titolo edilizio del fabbricato oggetto dell'intervento, comunque risultante per atto pubblico ovvero un'attestazione, sulla base del modello indicato all'art. 15 dell'O.C.S.R. n. 100/2020, che la costruzione dell'edificio è anteriore alla data del 1°settembre 1967 o del 17 agosto 1942 per gli immobili edificati nei centri abitati ove all'epoca prescritto un titolo edilizio;
- b.** nulla osta, autorizzazioni e atti di assenso, comunque denominati, rilasciati direttamente al professionista o al titolare dell'intervento che ne fa richiesta alle Autorità competenti in presenza di vincoli di ogni natura, anche idrogeologici, relativi all'esecuzione dei lavori sull'edificio danneggiato dal sisma, o richiesta di convocazione della Conferenza regionale, ai sensi dell'art. 12-bis, comma 1, del decreto-legge;
- c.** attestazione, secondo quanto previsto dall'art. 15 dell'O.C.S.R. n. 100/2020, dell'ufficio comunale competente da cui risulti che il fabbricato non è soggetto a procedimenti sanzionatori o a domande di sanatoria o condono edilizio. L'attestazione deve essere rilasciata da parte dell'ufficio comunale competente nel termine di trenta giorni dalla presentazione della domanda, decorso il quale la domanda si intende assentita;
- d.** scheda di conformità urbanistica attestante la legittima preesistenza dell'edificio danneggiato e l'assenza di vincoli urbanistici di inedificabilità assoluta dell'area;

Art. 4 Disciplina degli interventi

1. Per intervento conforme in quanto a collocazione sono consentite variazioni minime dell'area di sedime rispetto all'edificio preesistente per introdurre varianti agli assetti distributivi e funzionali interni allo scopo di razionalizzare la distribuzione delle superfici abitabili in base ad accordi interni tra i proprietari o dovute a problematiche di tipo strutturale connesse alla tipologia strutturale adottata, con particolare riguardo ai fronti strada e alle componenti architettoniche decorative e plastiche che caratterizzano le facciate prospicienti gli spazi pubblici e comunque sempre perseguendo la finalità di ripristinare la forma e la figura ante sisma del centro urbano storico. Si precisa che non sono consentiti sconfinamenti in altre proprietà (privata o pubblica) nemmeno per le deroghe previste dall'art.14 del D.Lgs. 102/2014 in merito al computo degli spessori delle murature (vedi anche Art. 11 c.10 delle presenti disposizioni). L'Amministrazione

¹ Comma così modificato dall'art. 10, comma 1, D.L. 29 maggio 2018, n. 55, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 luglio 2018, n. 89, e, successivamente, dall'art. 10, comma 6, D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.

Comunale si riserva di concordare con i proprietari degli immobili la cessione delle superfici derivanti dalla diversa collocazione dell'edificio per allargare le sedi viarie interne per facilitare il passaggio degli automezzi destinati a funzioni di sicurezza pubblica quali ambulanze o mezzi dei vigili del fuoco di sicurezza.

2. Per intervento conforme in quanto ingombro planivolumetrico è da intendersi il profilo di massimo ingombro individuato dalle congiungenti dei punti estremi dell'edificio o aggregato preesistente, entro il quale sono possibili modifiche della sagoma senza incremento di volumetria;

3. Per intervento conforme in quanto a configurazione degli esterni si fanno riferimento le direttive e prescrizioni riguardanti le componenti tipologiche, edilizie e costruttive dei successivi articoli. A titolo esemplificativo e non esaustivo sono disciplinati gli interventi relativi a sostituzione, modificazione, nuova realizzazione di intonaci, colori di facciata, manti di copertura, elementi architettonico – decorativi, la tinteggiatura, la sostituzione per parti o il rifacimento totale degli infissi esterni ed interni, delle aperture esterne o delle parti metalliche esistenti quali inferriate, recinzioni, cancelli e parapetti, canali di gronda e pluviali, nonché la realizzazione o la sistemazione degli impianti tecnologici in facciata, quali cavi elettrici, telefonici, le tubazioni del gas e la sistemazione degli impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e di aria calda.

4. Per gli interventi di cui all'Art. 2 c.1 delle presenti disposizioni, all'atto della presentazione del progetto, oltre a quanto prescritto dalla vigente normativa per la presentazione delle istanze "Sisma", sono richiesti i seguenti documenti:

- a. Scheda di Valutazione dell'Edificio (di cui all'Art. 5 delle presenti disposizioni) con cui sono indicati i dati identificativi dei fabbricati, i principali parametri edilizi, le componenti di pregio maggiormente connotanti la qualità architettonica delle facciate afferenti lo stato ante sisma al fine di valutare il "grado di pregio";
- b. Planimetrie generali d'insieme, in scala opportuna, dello stato ante e post-intervento con indicate:
 - I. ingombro del fabbricato oggetto d'intervento;
 - II. confini dal lotto di proprietà;
 - III. distanze dal fabbricato in esame dai confini e dagli edifici;
 - IV. quote altimetriche di riferimento;
- c. Piante, Prospetti e Sezioni di rilievo architettonico in scala 1:50 con indicazione di tutti gli elementi architettonici di facciata (cornicione, cornici finestre, infissi, fasce marcapiano, oscuramenti, ringhiere, basamento, portali, gronde, pluviali);
- d. rilievo dello stato di degrado: piante, prospetti e sezioni che, utilizzando come base cartografica il rilievo architettonico, analizzando i paramenti murari riportando le perimetrazioni delle zone soggette ad alcuni aspetti tipici del degrado (esfoliazione della tinteggiatura, efflorescenze saline, lesioni, dell'intonaco, tracce di umidità, mancanze, ecc.);
- e. Piante, Prospetti e Sezioni di progetto in scala 1:50 con la proposta di colorazione prescelta tra quelle indicate nella Tavolozza dei Colori di cui allegata alle presenti disposizioni, indicando i tinte per i fondi e per gli elementi in rilievo;
- f. tavole grafiche di progetto, in scala 1:10 o 1:20, illustranti gli elementi di facciata: architettonici, decorativi, tecnologici e l'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale o di arredo, tale documentazione può essere eseguita anche con la tecnica del fotomontaggio, purché in scala adeguata;
- g. l'elaborato "foto - inserimento" dell'intervento proposto in riferimento al contesto e a punti di vista esterni al manufatto;
- h. Autocertificazione per la corretta cantierizzazione dei Lavori e relativa documentazione ai sensi dell'Art. 19 delle presenti disposizioni.

5. Il Comune effettua controlli a campione in corso d'opera o a fine lavori sugli interventi, al fine di verificarne la conformità alle presenti disposizioni regolamentari ordinandone, eventualmente, l'adeguamento ovvero il ripristino, previa assegnazione del termine di 30 giorni, in caso di difformità. In caso di inadempienza il Comune interviene d'ufficio, con oneri a carico del soggetto inadempiente.

6. Al termine dei lavori è fatto obbligo consegnare la seguente documentazione:

- a. una idonea documentazione fotografica (almeno quattro fotografie d'insieme da diverse angolature);
- b. una nota tecnica con indicazione dei materiali impiegati per la realizzazione dell'intonaco e per le tinteggiature (codice colore e tipo tinteggio) che servirà all'Ufficio comunale per la formazione dell'archivio delle facciate del Comune di Montegallo.

Art. 5 Valutazione del Grado di Pregio

1. Le schede di Valutazione hanno la funzione di stabilire il "grado di pregio" di un edificio. Tali schede sono obbligatorie e costituiscono un utile strumento di supporto al progettista ai fini della determinazione delle maggiorazioni di cui all'O.C.S.R. n. 116 del 6 Maggio 2021.

2. Il grado di pregio esprime il livello di qualità, e conseguentemente di importanza, che caratterizza l'edificio (o l'aggregato) e viene valutato attraverso una serie di parametri attinenti sia le caratteristiche dell'immobile stesso (tipologiche, architettoniche, formali, costruttive, ecc.) che la sua localizzazione a livello urbanistico (dislocazione in punti nevralgici del tessuto urbano: vie principali, piazze, corti, ecc.). Per definirlo in maniera rapida e oggettiva le schede sono state suddivise in sezioni, allo scopo di porre l'accento su alcuni specifici elementi di maggior interesse:

Sezione 1 – Identificazione del bene o dell'aggregato: Identificazione del bene attraverso i dati catastali, i proprietari, l'appartenenza ad un aggregato composto di più particelle, la sua datazione presunta ed infine la sua classificazione, concordata con il Mibact, a seguito dei sopralluoghi effettuati, che identifica la sua rilevanza: A, B o C;

Sezione 2 – Elementi interni (se rilevabili): descrizione degli elementi interni, quando rilevabili, con particolare attenzione all'individuazione dei cosiddetti elementi di pregio, anche al fine di capire cosa è recuperabile (camini in pietra, portali interni, elementi decorativi, colonne, ecc.);

Sezione 3 – Elementi di facciata: presenza di elementi di pregio sui prospetti, scale in pietra, balconi, balaustre lavorate, tipo di finiture, ecc.;

Sezione 4 – Caratteristiche dell'aggregato: caratteristiche morfologiche e tipologiche dell'aggregato (a schiera con cadenza seriale, complesso, a corte, edificio singolo, ecc.). Questa sezione consente di fare una valutazione più globale dell'aggregato, stabilendo in caso anche un rapporto gerarchico tra le parti, individuando elementi caratteristici da preservare (porticati, sottopassi voltati o varchi su strade pubbliche, corti interne, elementi riconoscibili come parte integrante di mura fortificate, ecc.);

Sezione 5 – Inserimento nel tessuto urbano: inserimento nel tessuto del costruito e livello di importanza dal punto di vista insediativo e di definizione degli spazi che caratterizzano l'intero agglomerato (capacità dell'edificio di delimitare e connotare ambienti urbani quali vie principali, piazze, fondali prospettici, e così via, rapporto visivo con edifici vincolati o edifici pubblici in genere, ecc.). Tali elementi definiscono, a vario titolo e secondo pesi diversi, le valenze dell'edificio sia sul piano architettonico che su quello paesaggistico e urbano;

Sezione 6 – Stato di conservazione: esito di agibilità della particella in esame e di quelle attigue. Valutazione sintetica dello stato di conservazione dell'aggregato nel suo complesso, descrivendo lo stato dei luoghi. Per rendere omogenea la lettura dei progetti e offrire così un parametro di confronto, è utile individuare lo stato di conservazione, non soltanto rispetto all'evento sismico ma anche tenendo conto delle trasformazioni avvenute, mettendolo in relazione con il livello di pregio che l'edificio aveva (per la sua tipologia, per la

ricercatezza della tecnica costruttiva, per la sua capacità di definire spazi urbani, ecc.) che deve diventare uno strumento che orienti concretamente le scelte progettuali;

Sezione 7 – Presenza di elementi estranei / superfetazioni: Presenza di elementi estranei o incongrui con i caratteri tradizionali dell'opera quali ad esempio: cordoli in c.a., coperture in calcestruzzo o in acciaio, solette in c.a., solai in putrelle e tavelloni, sopraelevazioni e superfetazioni in genere, intonaco cementizio o plastico, infissi in alluminio o in ferro, ecc.

Sezione 8 – Immobile di interesse Culturale: Classificazione dell'immobile ai fini dell'applicazione dell'O.C.S.R. n. 116 del 6 Maggio 2021.

Sezione 9 – Valutazione del Grado di Pregio.

3. Dallo studio e dall'osservazione di questi aspetti sinteticamente elencati ne deriva una scala di valutazione che esprime il grado di complessità e di ricchezza dell'edificio (o dell'aggregato) secondo una scala di valori, identificandolo di conseguenza come edificio storico o come edificio di pregio secondo una graduatoria che va da 1 a 3:

GRADO 1 edificio privo di elementi di pregio o di scarso pregio	<ul style="list-style-type: none">- Particelle prive di interesse architettonico.- Presenza di qualche elemento identitario di valore (cfr. scheda sezioni 2 e 3).- Conformazione dell'aggregato semplice e seriale (cfr. scheda sezione 4).- Scarsa importanza sotto il profilo urbanistico in quanto l'edificio è estraneo al tessuto storico ed è collocato in posizione marginale rispetto al principale sistema viario (cfr. scheda sezione 5)- Presenza di elementi estranei e incongrui con l'edilizia storica.
GRADO 2 - edificio storico di pregio	<ul style="list-style-type: none">- Particelle interessanti sotto il profilo architettonico, costruttivo e d'uso, in quanto fortemente legate all'edilizia tipica dei luoghi, esempi significativi di tecniche costruttive, di lavorazione dei materiali e di elementi formali legati al territorio e alle testimonianze di civiltà del luogo.- Presenza di elementi identitari di valore (cfr. scheda sezioni 2 e 3).- Aggregato che presenta caratteri di particolare interesse per la sua conformazione e per l'articolazione degli elementi che lo costituiscono (presenza di scale eterne, portici, corti interne, sottopassi voltati o di varchi su strade pubbliche, ecc). Le particelle hanno altezze variabili e profondità diverse del corpo di fabbrica che articolano l'aggregato in modo non comune, rendendolo particolarmente interessante per la sua complessità (cfr. scheda sezione 4).- Importanza dal punto di vista urbanistico in quanto l'edificio è parte integrante del nucleo originario di fondazione o di una fase di espansione storica, ricopre un ruolo di rilievo in quanto si trova lungo un asse viario primario o su una piazza che configura uno dei principali spazi del sistema insediativo (cfr. scheda sezione 5).- Conservazione delle proprie caratteristiche originarie. Assenza di elementi estranei e incongrui.
GRADO 3 - edificio storico vincolato	<ul style="list-style-type: none">- Edifici di rilevante valore storico e architettonico tutelati ope legis o vincolati dal MIBACT (ai sensi del D. Lgs 42/2004) ovvero gli immobili di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art.1, c.1 dell'O.C.S.R. n.116/2021.

4. Per gli aggregati e/o gli edifici di grado 2 e 3, laddove possibile, è preferibile effettuare interventi che non prevedono la totale demolizione, ovvero in caso di demolizione la loro fedele ricostruzione, di cui all'Art. 2 c. 1 lett. a.1) e c.2 delle presenti disposizioni.
5. Gli aggregati e/o gli edifici di grado 3 sono soggetti a parere di cui all'art. 21 del D.lgs. 42/2004 da acquisire preventivamente alla presentazione dell'istanza di ricostruzione.
6. Al fine dell'applicazione della lettera e) dell'art.1 dell'O.C.S.R. n.116/2021, il PPAR ha individuato e classificato nel territorio comunale 16 centri e nuclei storici di valenza storico-culturale: Uscerno, Abetito, località Canale di Abetito, Corbara, Forca, Fonditore, Rigo, Balzo, Balzetto, Collefratte, Astorara, Colleluce, Interprete, Castro, Piano e Propezzano.
7. Per ulteriori precisazioni si rinvia all'O.C.S.R. n.116/2021 recante "Riordino e razionalizzazione delle vigenti disposizioni in materia di riparazione, restauro, ripristino e ricostruzione degli immobili di interesse culturale e paesaggistico appartenenti a soggetti privati". Le disposizioni contenute nell'ordinanza, in attuazione dell'articolo 9, comma 2, della Costituzione e dell'articolo 5, comma 2, del D.L. n. 189/2016 e ss.mm.ii., sono finalizzate a riconoscere un contributo fino al 100 per cento delle spese occorrenti a realizzare gli interventi di restauro, riparazione e ripristino con miglioramento sismico o di ricostruzione degli immobili di interesse culturale e paesaggistico danneggiati o distrutti dal sisma, in modo da assicurare il conseguimento di elevati livelli qualitativi nella progettazione e nella realizzazione dei suddetti interventi, al fine di renderli compatibili con la tutela degli aspetti architettonici, storici e paesaggistici e di salvaguardare i caratteri identitari degli insediamenti dei Comuni colpiti dal sisma.

Art. 6 Norme specifiche per la demolizione e ricostruzione, anche parziale

1. Le altezze minime di interpiano, come previsto dal comma 3 dell'art. 1 del D.M. 5 luglio 1975 sono derogate entro i limiti già esistenti e documentati, per tutti i locali, come previsto dal comma 10 dell'art. 78 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.
2. Le altezze di interpiano possono essere aumentate, al fine di migliorare i requisiti igienico sanitari, seppur non raggiungendo l'adeguamento, fino a raggiungere il limite di ml. 2,70 (ovvero di 2,55 per gli edifici ubicati al di sopra i m 1000 sul livello del mare).
3. Al fine di migliorare il rapporto aero-illuminante, seppur non raggiungendo l'adeguamento, le aperture delle finestre possono essere aumentate del 10% previa verifica della compatibilità con gli edifici adiacenti.
4. Ai sensi del comma 6 dell'articolo 77 del vigente Regolamento Edilizio Comunale per la conservazione delle minori superfici trasparenti è concessa la deroga al D.M. 5 luglio 1975.
5. Gli elementi architettonici dovranno essere dello stesso tipo e possibilmente dello stesso materiale dell'edificio demolito mantenendo le stesse caratteristiche tipologiche tradizionali.
6. Non potrà essere aumentato il numero dei piani.
7. Sono ammesse modifiche alle aperture di accesso all'immobile al fine di ottemperare le prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001 e del D.M. n. 236/1989 in merito all'abbattimento delle barriere architettoniche.
8. Ai sensi dell'articolo 14, comma 7, del d.lgs. n. 102/2014, il maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori, necessario per ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal d.lgs. n. 192/2014 e ss.mm.ii., certificata con le modalità di cui al medesimo decreto, non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e dei rapporti di copertura. Entro i limiti del maggior spessore di cui sopra, è concessa la deroga, nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

9. Le ulteriori deroghe necessarie all'adeguamento alla normativa antisismica, igienico sanitarie, di sicurezza e per l'accessibilità, sono concesse purché dichiarate necessarie dal tecnico incaricato mediante asseverazione ai sensi degli art.li 46 e 47 del DPR 445/2000, come disposto dall'Art. 2 c.1 lett. a.2) delle presenti disposizioni.

Art. 7 Disposizioni per gli edifici non oggetto di demolizione e ricostruzione.

1. Gli edifici in contrasto con i caratteri tipici del costruito montegallese e non contestualizzati con il tessuto edilizio urbanistico, che non devono essere demoliti e ricostruiti, dovranno essere uniformati al contesto circostante, rimuovendo le emergenze architettoniche in difformità ovvero sostituendole o modificandole.
2. Ai sensi del comma 6 dell'articolo 77 del vigente Regolamento Edilizio Comunale per la conservazione delle minori superfici trasparenti è concessa la deroga al D.M. 5 luglio 1975.
3. Al fine di migliorare il rapporto aero-illuminante, seppur non raggiungendo l'adeguamento, le aperture delle finestre possono essere aumentate del 10% previa verifica della compatibilità con gli edifici adiacenti.
4. Le altezze minime di interpiano, come previsto dal comma 3 dell'art. 1 del D.M. 5 luglio 1975 sono derogate entro i limiti già esistenti e documentati, per tutti i locali, come previsto dal comma 10 dell'art. 78 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.
5. Gli interventi eseguiti sugli edifici esistenti dovranno essere finalizzati al massimo abbattimento possibile delle barriere architettoniche, in vista del raggiungimento degli standards previsti dalla vigente legislazione in materia. I progetti devono contenere la dimostrazione che gli interventi edilizi da essi previsti non costituiscano ostacolo al futuro abbattimento delle barriere architettoniche.
6. Le volumetrie necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche limitatamente alla realizzazione degli ascensori esterni sono computate in deroga alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti. Per la loro realizzazione resta fermo unicamente il divieto nel caso possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato.

Art. 8 Disposizioni per gli Aggregati Edilizi

1. Per tutto ciò che concerne gli interventi sugli aggregati edilizi si rimanda al D.L. n.189/2016 e ss.mm.ii, all'O.C.S.R. n.19/2017 e ss.mm.ii., alle Linee Guida per la Costituzione dei Consorzi, alla Disciplina degli interventi unitari e degli aggregati edilizi del 15 Febbraio 2021 ed ad ogni altro riferimento normativo successivo a quanto richiamato;
2. Gli aggregati individuati dal comune nelle tavole grafiche allegate al Programma Straordinario per la Ricostruzione, non costituiscono Aggregati "Obbligatori" da recuperare attraverso interventi unitari.
3. Per gli edifici presenti negli aggregati di cui al comma 2:
 - a. la progettazione dovrà tener conto delle interferenze con i cantieri degli edifici adiacenti per una corretta cantierizzazione;
 - b. Gli interventi sulle facciate dovranno essere **omogenei** dal punto di vista "paesaggistico", con particolare riguardo ai paramenti murari a faccia vista ovvero alla tinteggiatura delle superfici intonacate, finiture esterne ed ogni altro elemento decorativo, nel rispetto di quanto disposto dai precedenti articoli;
 - c. In caso di presenza di elementi INCOGRUI rispetto alle caratteristiche estetiche ed architettoniche delle altre facciate degli Edifici costituenti l'aggregato, dovranno essere modificati, eliminati o sostituiti;
4. Con riferimento agli aggregati di cui al comma 2, i proprietari degli edifici che costituiscono l'aggregato medesimo possono costituirsi volontariamente in consorzio, manifestando la volontà unanime di

realizzare l'intervento di riparazione o ricostruzione attraverso un'unica progettazione e una congiunta realizzazione dei lavori.

Art. 9 Criteri generali

1. L'esecuzione di tutti gli interventi in ogni caso deve avvenire nel rispetto delle normative nazionali e regionali vigenti secondo le indicazioni, le disposizioni, le deroghe e le prescrizioni contenute nelle presenti norme.

Le opere consentite in linea generale sono:

- a. Interventi sulle parti ammalorate e/o danneggiate delle fondazioni o dei muri portanti con adeguamento dei materiali alle presenti disposizioni;
- b. Interventi sulle parti ammalorate e/o danneggiate di solai, volte e scale, anche con materiali analoghi agli originali ma senza modifica di quota e di tipologia;
- c. Interventi sulle strutture non resistenti interne, sulle aperture e su altre parti esterne, purché nel rispetto degli elementi e degli organismi costruttivi e tipomorfologici caratterizzanti;
- d. Interventi di tipo reversibile sugli elementi costruttivi nel rispetto e/o miglioramento del comportamento statico antisismico dell'edificio;
- e. L'eliminazione di elementi e organismi costruttivi che abbiano alterato l'edificio compromettendone la stabilità;
- f. L'eliminazione di parti alterate da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee per tecnologia, forma e materiali se non regolarmente autorizzati;
- g. La ricostruzione di parti dell'edificio crollate o demolite, comunque in presenza di adeguata documentazione.
- h. L'inserimento di impianti idro-sanitari, elettrici e termici centralizzati senza volumi aggiuntivi e senza scavi di alloggiamento in nessuna muratura portante o collaborante;
- i. L'installazione di impianti tecnici a servizio dell'intero edificio (ascensori, montacarichi e simili) senza volumi aggiuntivi e senza scavi di alloggiamento in nessuna muratura portante o collaborante;
- j. L'inserimento di elementi accessori (controsoffittature, scale interne, soppalchi, ovvero elementi accessori con le caratteristiche definite dal Regolamento Edilizio) senza alterazioni delle strutture resistenti;
- k. Le trasformazioni distributive interne senza scavi o aperture in nessuna muratura portante o collaborante;
- l. Sono ammesse le modifiche di forma e posizione delle bucatore, solo per il ripristino di aperture originarie documentabili e nel caso queste si rendano necessarie per motivi strutturali che devono essere adeguatamente motivati, senza alterazioni della struttura consolidata. Al fine di migliorare il rapporto aero-illuminante, le aperture delle finestre possono essere aumentate del 10% previa verifica della compatibilità con gli edifici adiacenti. In particolare per le aperture ai piani terra, nei casi in cui indeboliscono le strutture portanti, è prescritto il loro ridimensionamento secondo quanto disposto dalle normative sismiche;
- m. Rifacimento di superfetazioni condonate, solo al fine di meglio armonizzarle con l'edificio.

2. Nell'ambito delle operazioni progettuali, deve essere posta la massima attenzione nella scelta dei materiali da utilizzare in operazioni di sostituzione e/o ricostruzione parziale o totale di parti strutturali ammalorate e/o danneggiate e degli interi edifici. In via prioritaria deve essere previsto l'uso dei materiali originali, analoghi, nuovi o di recupero; nel caso in cui non sia possibile si può fare ricorso a materiali di natura diversa atti alla realizzazione di interventi reversibili, e, in ogni caso, deve essere fornita nella relazione una dettagliata giustificazione dei criteri di scelta.

3. Non sono ammessi:

- a. l'apertura di nuovi vani di ingresso alle abitazioni, qualora non preesistenti;
- b. l'installazione di saracinesche metalliche;
- c. infissi o qualsiasi altro tipo di oscuramento o di protezione non facenti parte della tradizionale tipologia costruttiva.

4. Per elemento architettonico CONGRUO s'intende quando risulta in linea con le caratteristiche morfologiche ed estetiche che rivestono carattere di maggior pregio e per il quale si richiede il massimo grado di conservazione. Le eventuali variazioni dovranno in ogni caso preservare il più possibile le caratteristiche morfologiche ed il linguaggio architettonico del contesto edilizio ove insiste l'intervento.

5. Gli elementi architettonici sono ritenuti INCONGRUI quando, per le caratteristiche estetiche, architettoniche o per periodo di costruzione, sono in contrasto con i caratteri storici e con le caratteristiche estetiche e morfologiche del territorio e pertanto dovranno essere uniformati al tessuto edilizio circostante. La ricostruzione deve perseguire una completa integrazione con il contesto dal punto di vista architettonico, morfologico ed estetico. La soluzione progettuale dovrà attenersi alle caratteristiche indicate successivi articoli per quanto riguarda gli aspetti tipo - morfologici ed estetici, i materiali, le colorazioni e le finiture. Le caratteristiche individuate come incongrue in caso di demolizione e ricostruzione andranno modificate, eliminate o sostituite.

6. Nei soli casi in cui, a causa del livello di danno non possa attuarsi la conservazione dell'immobile, da motivare e documentare adeguatamente, gli interventi di parziale o totale demolizione dovranno avvenire con tutte le cautele attraverso una attività di smontaggio controllato, ponendo ogni cura alla conservazione degli elementi identitari, quali ad esempio mensole di pietra, in mattoni o in ferro lavorato a mano, balaustre, frontespizi, cornici, cornicioni, mostre, stemmi, affreschi, edicole o altri elementi decorativi, per il loro riutilizzo nella ricostruzione, in linea con le disposizioni della circolare Mibact prot. 11087 del 12/08/2016, sulla rimozione e recupero delle macerie di tipo b (macerie di edilizia storica) e della circolare Mibact prot. 19611 del 05/07/2017 "Linee di indirizzo metodologiche e tecniche per la ricostruzione del patrimonio culturale danneggiato dal sisma del 24 agosto 2016 e seguenti" diramate dalla Direzione Generale Archeologica Belle Arti e Paesaggio.

Art. 10 Paramenti murari.

1. Negli edifici che presentano o presentavano murature esterne con paramenti murari originari a faccia vista, è preferibile ripristinare il loro tradizionale ed originario aspetto esteriore. Negli edifici con muratura a vista di particolare pregio (Grado 2 e 3 di cui all'Art. 5 delle presenti disposizioni) non è consentita l'intonacatura delle superfici verticali esterne in sostituzione del paramento in pietra preesistente.), salvo i casi in cui non è possibile detto recupero come espressamente dichiarato dal progettista.

2. La pietra va stuccata con leganti a base di calce realizzati con pigmenti e inerti naturali (se di tipo calcarea di cocchio pesto, se arenaria di sabbia).

3. In caso di demolizione e ricostruzione la pietra va ripristinata e deve essere rigorosamente della tipologia locale di tipo arenario o calcarea a seconda della località, o in alternativa è consentito l'impiego, come rivestimento esterno, di pietra artificiale o ricostruita attraverso un'attenta analisi del materiale originale.

4. Per mantenere invariate, per quanto possibile, le caratteristiche architettoniche originarie, la muratura esterna del corpo di fabbrica dovrà essere realizzata utilizzando gli stessi conci lapidei in pietra locale provenienti dalla demolizione, salvo i casi in cui non è possibile detto recupero come espressamente dichiarato dal progettista.

5. Negli interventi di risanamento, si dovrà privilegiare la conservazione mediante pulitura e consolidamento della muratura, anche attraverso il rifacimento delle stucature. Le eventuali riprese, non

dovranno comunque essere riconoscibili nella vista complessiva della facciata.

6. Se non impiegate per le finalità del comma 1, le pietre recuperate dagli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere reimpiegate rigorosamente in sito (a titolo esemplificativo per la realizzazione di zoccolature, cantonali, stipiti e architravi, muretti e pavimentazioni esterne ecc.), salvo i casi in cui non è possibile detto recupero come espressamente dichiarato dal progettista.

7. Le disposizioni del comma 6 devono essere applicate anche agli edifici oggetto di demolizione in seguito ai sopralluoghi GTS per ragioni di pubblica sicurezza, i cui elementi lapidei sono stati accantonati in sito ovvero sono stati trasportati e catalogati nei siti di Deposito Temporaneo dal Soggetto Attuatore Sisma 2016 (Macerie di Tipo A e B della classificazione Mibact).

Art. 11 Superfici intonacate

1. L'intervento di risanamento o rifacimento dell'intonaco dovrà privilegiare la tradizionale intonacatura a base di calce, con pigmentazione dei colori delle terre naturali dai toni chiari, tali da comportare variazioni coloristiche accordate alle unità contigue.

2. Le cornici, i marcapiani e gli elementi decorativi a rilievo saranno trattati con eguali modalità a bianco di calce, accennate tonalità di grigio o di altri pigmenti accordati al colore prevalente delle facciate; è da escludere l'utilizzo del colore bianco puro.

3. Non è consentita l'applicazione di tinte o vernici sulle superfici a vista di elementi decorativi di pietra o terracotta (paraste, marcapiani, cornici, portali, archivolti...), ad eccezione di eventuali trattamenti impermeabilizzanti o di patinatura da eseguirsi sempre con prodotti naturali.

4. È vietata la realizzazione di rivestimenti plastici o a quarzo di qualsiasi genere.

5. È sempre obbligatorio, nel caso di manutenzione e ripristino degli intonaci, che l'intervento sia esteso su tutti i prospetti dell'unità edilizia, anche se di proprietà diverse, compresi, altresì, le fronti delle canne fumarie e dei comignoli, purché concepite per essere intonacate.

6. In nessun caso è consentito che il ripristino della superficie parietale intonacata rimanga a vista, senza essere dipinta secondo le modalità consentite.

7. È categoricamente vietato l'uso delle pitture lavabili, di tecniche da stendere a spatola, tipo sovrintonaci plastici, graffiati in genere o bucciardati.

8. A protezione dei muri dalla neve o dall'umidità, è sempre possibile proporre l'inserimento di zoccolature e basamenti tenendo presente del trattamento degli edifici adiacenti. Se si tratta di un trattamento in pietra a faccia vista, pur non essendo una reale muratura come nell'edificio originario, la pietra dovrà avere un certo spessore e dovrà essere apparecchiata come una muratura portante e non come un semplice rivestimento privo di spessore.

9. Nel caso di edifici in muratura portante, è sempre possibile la rimozione della superficie intonacata per riproporre il paramento murario a faccia vista.

10. L'applicazione di "cappotti termici" o l'utilizzo di intonaci di nuova generazione per finalità di efficientamento energetico è ammesso esclusivamente se non interessi facciate che costituiscano parte di una cortina stradale continua, salvo i casi in cui la larghezza stradale è superiore 4,00 ml. adottando accorgimenti tali da non creare discontinuità con il filo esterno delle facciate di eventuali edifici adiacenti. Devono comunque essere applicati a quote superiori di 2,80 m e con sporgenza massima di 15 cm (da valutare in rapporto al restringimento stradale post-intervento). È sempre consentita l'applicazione dell'extra-spessore murario per interventi di efficientamento energetica, qualora lo stesso ricada all'interno della medesima proprietà dell'edificio.

11. Per quanto riguarda l'applicazione dei cappotti termici in risposta all'efficientamento energetico, previsti dal precedente comma, questi dovranno avere spessori contenuti nel preesistente filo murario e per la loro esecuzione si dovranno adottare soluzioni compatibili con le caratteristiche proprie dell'edilizia

tradizionale (PARERE MIBACT Conferenza Permanente). Tuttavia la norma derogatoria speciale (vedasi Circolare prot. CGRTS 00002594 del 27/01/2021 e nota MIC prot. 8510-P del 07/03/2022) risulta prevalente in quanto permette modeste variazioni volumetriche “necessarie per l’efficientamento energetico dell’edificio ai sensi dell’art. 14 comma 7 del D.Lgs. .n.102/2014 e ss.mm.ii.”.

Art. 12 Cornici e Aperture

1. Negli interventi di restauro di facciata è fatto obbligo evidenziare e restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici in materiale lapideo, come cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi ecc. ...
2. Da escludere l’utilizzo di materiali lapidei originari di altre zone, estranei al contesto territoriale. Si devono mantenere, ove esistenti, le cornici tipiche locali.
3. Sono ammesse le delimitazioni con architravi in legno a vista, ben proporzionati, o in mattoni.
4. Le aperture esterne devono essere preferibilmente realizzate con spallette e davanzali mantenendo la tipologia tradizionale.
5. È vietata l’asportazione di portali e di cornici in pietra della tradizione locale o la modifica dei portali in muratura esistenti. La ricostruzione dei portali nel caso di mancanza e/o l’integrazione di parti mancanti deve avvenire con l’uso di materiali della tradizione locale.
6. Per i portali e le cornici in pietra, oggetto di ripristino e restauro, si prescrive la pulitura tramite idropulitrice o a spazzola morbida al fine di evitare abrasioni e distacco di parti lapidee.
7. Per i portali in muratura si prescrive il semplice restauro del manufatto senza alterarne l’aspetto originario.
8. Le disposizioni del presente articolo devono essere applicate anche agli edifici oggetto di interventi demolizione e ricostruzione ovvero già demoliti in seguito ai sopralluoghi GTS per ragioni di pubblica sicurezza, i cui elementi lapidei sono stati accantonati in sito ovvero sono stati trasportati e catalogati nei siti di Deposito Temporaneo dal Soggetto Attuatore Sisma 2016 (Macerie di Tipo A e B della classificazione Mibact).

Art. 13 Porte, Portoni, Finestre e Serramenti Oscuranti

1. Gli interventi su porte e portoni costituendo elementi essenziali dell’immagine degli edifici, devono presupporre una particolare attenzione, con l’obiettivo principale della salvaguardia degli elementi di legno ben conservati.
2. Nel caso di interventi di restauro di facciata o ristrutturazione, è fatto obbligo la sostituzione degli infissi esterni realizzati in lega leggera e di serrande incongrue.
3. Per i locali a servizio dell’abitazione (garage) o adibiti ad attività non residenziali (commerciali, artigianali, uffici, ecc.) posti ai piani terra al fine di garantire la protezione degli accessi agli stessi, è sempre consentita l’installazione di infissi in legno di Castagno con finitura naturale in sostituzione di saracinesche metalliche.
4. I nuovi infissi dovranno essere in legno di Castagno con finitura naturale a seconda delle valenze architettoniche dell’edificio e/o della facciata e presentare una partitura analoga a quella preesistente affine al periodo a cui è riconducibile stilisticamente la facciata dell’edificio.
5. L’oscuramento è ottenuto attraverso imposte o “scuri” interni, Persiane in legno di Castagno o con l’uso di sistemi di oscuramento esterni con “sportelloni” esterni in legno di Castagno con finitura naturale con tavole accostate orizzontali.
6. È vietata l’installazione di oscuranti avvolgibili facenti la funzione di persiane.
7. Nel quadro di restauro di facciata è fatto obbligo la rimozione degli infissi incongrui, tramite conseguente sostituzione con infissi tradizionali.

8. È obbligatorio che tutti gli infissi esterni dello stesso isolato edilizio (edificio singolo isolato o aggregato) abbiano la medesima tinta, tonalità e tipologia di oscuramento.
9. In alternativa al Legno di Castagno con finitura naturale è sempre possibile utilizzare altra tipologia di legno purchè trattato con mordenzatura di color Castagno.
10. Al di fuori dei centri e nuclei storici, con esclusione degli edifici ubicati in punti panoramici o che presentano elementi storici sensibili (Edifici di Grado 2 e 3 di cui all'Art. 5 delle presenti disposizioni), è comunque consentito l'uso di elementi in altro materiale avente finitura e colore simil Castagno.

Art. 14 Balconi e ringhiere

1. Non è consentita la costruzione di nuovi balconi o di altra struttura a sbalzo.
2. In caso di interventi sull'esistente o di demolizione e ricostruzione la tipologia da prediligere per la ringhiera è in ferro.
3. La ringhiera dei balconi dovrà essere come tutti gli elementi opportunamente trattata con vernice antiruggine opaca di colore scuro (preferibilmente color grigio o brunito).
4. Gli aggetti dei balconi in pietra o marmo, appartenenti alla tradizione costruttiva locale, potranno essere, in caso di pericolosità, consolidati con l'aggiunta di mensole in ferro a disegno semplice.

Art. 15 Strutture e manti di copertura

1. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti sono ammessi nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali di quelle preesistenti, fatte salve le modifiche dovute alle necessità strutturali richieste dalle normative vigenti in materia.
2. Si prediligono le coperture a falde, preferibilmente in coppi di laterizio anticati prevedendo il recupero di quelli esistenti dallo smontaggio prima della demolizione.
3. Il manto di copertura, dovrà essere realizzato ponendo i coppi vecchi di recupero a vista, mentre i nuovi potranno essere utilizzati solo per il manto inferiore.
4. Sono da preferire soluzioni con strutture portanti in legno, ovvero soluzioni tecnicamente alternative che dal punto di vista estetico, siano compatibili con il contesto tipologico architettonico.
5. In tutte le zone urbanistiche, gli zampini di gronda dovranno essere ricostruiti, ove possibile, in modo analogo a quelli tipici locali, con mensole in legno (preferibilmente castagno) e soprastante pianellato in cotto o tavolato. Gli stessi non dovranno sporgere dal piano di facciata di oltre 350 mm, o al massimo secondo lo stato attuale.
6. Negli interventi di rifacimento del tetto, gli sporti di gronda dovranno essere adeguati preferibilmente al modello tipo descritto, mediante la rimozione delle mensole in finto legno e le soprastanti tabelle cave di laterizio, inopportuna diffuse nelle recenti ristrutturazioni.
7. Nella costruzione dei comignoli, notevole importanza va data al ripristino ed al riuso di tipologie storiche. Queste possono essere di varia foggia, i comignoli se rifatti devono avere caratteristiche storiche con forme e materiali tradizionali, possibilmente non di un'unica tipologia, per non appiattare una caratteristica che in origine era varia, dettata dalla fantasia e dallo spirito creativo delle antiche maestranze. Attenzione va posta nell'adeguamento sismico di tali elementi, che devono essere bene ancorati alla struttura portante della copertura. Dove non sia possibile mantenere per ragioni strutturali motivate, la tipologia tipica dei comignoli tradizionali, gli stessi dovranno essere realizzati in rame e la canna fumaria intonacata.
8. I torrini esalatori devono proporre le forme dei comignoli e, qualora non protetti da coppi speciali, potranno sporgere dal manto di copertura solo se rivestiti in lamiera di rame.
9. I canali di gronda e i discendenti per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane dovranno essere realizzati in rame ovvero in altri materiali con colorazione ad effetto rame. È da escludersi,

assolutamente l'uso di materiale plastico, di acciaio e di lamiera zincata con i cromatismi naturali. I canali ed i pluviali dovranno avere uno sviluppo circolare, consono alle tradizioni del luogo, escludendo quindi, lo sviluppo quadrato o rettangolare. Il posizionamento dovrà essere oggetto di particolare studio, in relazione all'importanza dell'edificio e, in ogni caso, alla partitura compositiva della facciata. Di norma i pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale all'estremità della facciata. I pluviali non devono quindi essere installati al centro della parete, se non per comprovate esigenze funzionali e, comunque, non devono occludere alla vista, particolari architettonici e decorativi. In presenza degli aggetti delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo, rispettando, comunque, l'assialità.

10. Il posizionamento di lucernari nel manto di copertura potrà essere consentito previa dimostrazione di reali esigenze funzionali, con particolare riferimento dell'uso del sottotetto. In ogni caso, a tale riguardo, dovrà essere presentata anche preventiva documentazione fotografica ripresa al vertice dei coni ottici più significativi. Sono da escludersi in modo categorico superfici a specchio. I lucernari dovranno essere realizzati secondo criteri di ordinata composizione, in relazione alla disposizione delle aperture sul fronte corrispondente dell'edificio. Possono essere inseriti lucernai tipo velux in sostituzione di quelli preesistenti sul piano della copertura. Eventuali variazioni dimensionali o di posizionamento dei lucernai, vanno concordate con gli Enti preposti, previa attestazione delle effettive esigenze funzionali.

11. È sempre vietata la realizzazione di abbaini. È sempre consentito ripristino di quelle parti alterate dagli abbaini precedentemente realizzati e totalmente estranei, per tecnologia, forma e materiali, all'impianto architettonico ovvero è consentito la manutenzione/ricostruzione degli stessi se legittimamente realizzati, sanati o condonati.

12. Le antenne televisive e paraboliche, in numero non superiore ad una per ogni unità immobiliare, devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici. Sono da escludersi pertanto le installazioni sulle facciate, sui balconi e terrazzi non di copertura. È consigliabile, quando ciò è possibile, l'installazione della stesse sulla falda interna e non su quella prospiciente la pubblica via. Nel caso di manutenzione straordinaria del tetto si invita ad effettuare ove possibile la centralizzazione delle antenne televisive o paraboliche. Le parabole dovranno integrarsi il più possibile nel contesto, pertanto sono ammesse se di colore brunito, non sono ammesse a vista dei prospetti di facciata all'interno dei centri e nuclei storici.

13. Sono vietati interventi che per tecnologie utilizzate, aspetto materico e consistente estensione superficiale, comportino un eccessivo impatto visuale sui luoghi, con particolare riferimento ai centri storici, così come in luoghi paesaggisticamente tutelati di particolare e pregevole percezione visiva, come da pareri della Soprintendenza. È fatto divieto di installare pannelli solari (fotovoltaici e termici) ed impianti tecnologici in genere su punti panoramici o elementi storici sensibili. È vietata la realizzazione di boiler o similari esterni sulla copertura degli edifici nei centri e nuclei storici.

14. L'installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici è consentita purché integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici. Laddove tali impianti sono posti su coperture piane, non devono essere visibili dagli spazi pubblici esterni. Sono ammessi nei centri storici solo se completamente integrati nel manto di copertura (stessa inclinazione della falda) e di dimensioni limitate allo stretto necessario (senza superare le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 del D.Lgs. n. 28/2011, ridotte ai sensi dell'art.11 del medesimo Decreto). In generale, ove permessi, dovranno essere utilizzati pannelli solari termici e fotovoltaici cromaticamente di colore brunito, montati complanari alla falda e non riflettenti per attenuare l'impatto visivo degli stessi. È consigliato in alternativa l'uso del coppo fotovoltaico. Per ulteriori precisazioni in merito si rinvia all'art. 9 del D.L. n. 17/2022 e ss.mm.ii. (cd. Decreto "Energia").

15. Gli ancoraggi della linea vita previsti dalla vigente normativa regionale, dovranno essere mimetizzati con il colore delle opere di copertura e cordini sottocoppo.

16. Per garantire la manutenzione in sicurezza di camini, antenne, grondaie ecc., è possibile

l'installazione di una botola di accesso in copertura purché cromaticamente integrata alla stessa ed avente le seguenti caratteristiche:

- l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0,50 m²;
- l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza \geq 0,70 m. e altezza di \geq 1,20 m;
- l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere superficie \geq 0,50 mq;
- l'apertura orizzontale, se di forma rettangolare, deve avere il lato inferiore maggiore o uguale a 0,70 m.

Art. 16 Ulteriori disposizioni per le facciate

1. È fatto obbligo della conservazione e/o del ripristino di grate, cancelli, cancellate, ringhiere e inferriate in genere laddove presenti. Nel caso di sostituzione le inferriate devono essere realizzate a maglie ortogonali con ferri tondi, di disegno analogo a quelle tradizionali preesistenti, colorate con vernici a smalto opaco con colori grigio o brunito.
2. È vietato costruire sulle facciate canne fumarie e di ventilazione applicate alle parti visibili dell'edificio dallo spazio pubblico.
3. È fatto obbligo ricollocare i cavi della rete elettrica e telefonica in cavedi integrati nelle murature/tamponature oppure, laddove non possibile, riordinarli in modo tale da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico delle facciate secondo le seguenti modalità:
 - a. Il posizionamento delle calate verticali deve essere posto in corrispondenza dei confini delle unità edilizie e, per quanto possibile, devono essere nascoste dai pluviali di gronda;
 - b. I percorsi orizzontali posti, di norma sotto il manto di copertura, immediatamente al di sopra del marcapiano o canale di gronda. È tollerato, nel caso di presenza di fasce marcapiano o fasce di gronda, che i cavi possano correre a vista, nella parte superiore della modanatura, in modo da essere il più possibile occultati dalla vista. In questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia.
4. Le tubazioni del gas non possono essere installate a vista sulla facciata e collocati in cavedi ventilati, adeguatamente arieggiati conformemente a quanto previsto dalla normativa di settore. Laddove questa soluzione non fosse possibile, possono trovare alloggio nelle facciate secondarie, nascoste alla vista dalla pubblica via ed in casi eccezionali, previa autorizzazione specifica, sulla facciata principale; in questo caso estremo le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e, convenientemente, dipinte dello stesso colore della stessa, o in caso di paramento murario a faccia vista in rame.
5. I contatori devono trovare alloggio in apposito luogo, ai confini di proprietà, in nicchie realizzate su muro esterno o sulla recinzione opportunamente occultati da una chiusura, a filo di facciata, con sportelli di norma in ghisa color ferro naturale, rame o brunito o colore della facciata, sono ammessi anche sportelli in legno. I contatori devono avere accesso dall'area pubblica. Su facciate a faccia vista saranno consentiti sportelli, con telai in ferro e cornici, possibilmente a scomparsa, e rivestimento con gli stessi conci di pietra o laterizio (recuperati) dalla facciata.
6. Le pensiline, i pergolati e le tettoie non compatibili, sia sotto il profilo tipologico che architettonico, devono essere eliminate. L'eventuale installazione di pensiline esterne, deve integrarsi, per forma e materiali, alla tipologia dell'edificio e al contesto, tali oggetti inoltre nei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo o intralcio durante il transito di persone, cose o veicoli. Negli edifici inseriti in un contesto storico, le pensiline sono consentite solo se architettonicamente coerenti alla tipologia dell'edificio. In tutti gli altri casi sono vietate. Ad esclusione dei centri e nuclei storici, sono ammessi pergolati e tettoie qualora non alterino la leggibilità dell'edificio e ben integrati con il contesto, nel rispetto della normativa vigente. In

nessun caso devono essere consentite strutture a sbalzo superiori a cm 80. Sono comunque da escludersi tutti gli aggetti di cui al presente comma su facciate fronteggianti pubblica via avente larghezza inferiore a 5 ml.

7. L'apposizione di corpi illuminanti in facciata diversi da quelli della pubblica illuminazione è esclusa in tutte le vie del centro abitato

8. Sulle facciate degli immobili ricompresi nei centri e nuclei storici non è consentita l'installazione di impianti tecnologici esterni, quali ad esempio condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, pompe di calore e simili, parabole, antenne, eccetera.

9. L'installazione di impianti tecnologici esterni deve essere effettuata su prospetti secondari, o in spazi pertinenziali interni, o in posizioni comunque non visibili dallo spazio pubblico, o purché si tratti di impianti integrati nella configurazione esterna degli edifici a condizione che tali installazioni non interessino immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, o ricompresi nei centri o nuclei storici.

10. Tutte le installazioni di impianti tecnologici esterni devono comunque rispettare l'ordito architettonico della facciata.

Art. 17 Muri, recinzioni e aree pertinenziali esterne

1. È fatto obbligo della conservazione e/o del ripristino di grate, cancelli, cancellate, ringhiere e inferriate in genere laddove presenti. Nel caso di sostituzione le inferriate devono essere realizzate a maglie ortogonali con ferri tondi, di disegno analogo a quelle tradizionali preesistenti, colorate con vernici a smalto opaco con colori grigio ferro.

2. I muri di recinzione e di confine delle proprietà e i muri di recinzione prospettanti sugli spazi pubblici (Vie, slarghi, piazze) dovranno essere rivestiti di materiale duro e resistente all'usura e di facile ripulitura, con esclusione del calcestruzzo spruzzato, per un'altezza non inferiore a 30 cm dal piano del marciapiede o di 50 cm da quello stradale, se non esiste il marciapiede. Quando non siano di costruzione a faccia Vista diligentemente eseguita, a taglio netto, o rivestiti in pietra naturale o con materiale pregiato, devono essere intonacati e colorati nel rispetto della Tavolozza dei Colori allegata alle presenti disposizioni.

3. È fatto divieto eliminare o modificare le scale esterne, conformi alla tradizione costruttiva locale. Per la realizzazione e/o integrazione di parti mancanti, è previsto l'uso esclusivo di pietre locali, in alternativa pietre di caratteristiche simili e dello stesso spessore delle pietre preesistenti. Per le opere di finitura delle scale sono previsti semplicemente lavori di pulizia con l'impiego di idropulitrici.

4. Nei centri e nuclei storici le scale esterne dei fabbricati non dovranno subire modifiche di ciascun genere, e non potranno essere coperte neppure con strutture di tipo leggero facilmente rimovibile. È vietato categoricamente rivestire le scale in cotto, in marmo e/o materiali simili. Negli interventi ove esistano rivestimenti di scale preesistenti con materiali incongrui (cotto, porfido, mattonelle, ceramica, etc.) oppure tettoie di copertura, dovranno essere rimossi.

5. In tutti i progetti sarà incluso quello della sistemazione esterna di tutta l'area di pertinenza dell'edificio, con l'indicazione delle alberature esistenti. La scelta per la messa in dimora di nuove essenze potrà attuarsi con quelle più ricorrenti sul territorio comunale. In ogni caso occorrerà far riferimento al Vigente regolamento Edilizio ove previsto ed alla L.R.M. 6/2005.

6. Per la sistemazione dell'area esterna a stretto contatto con l'edificio venga mantenuta la tipologia con pavimentazione in pietra locale a spacco, limitando i movimenti di terra allo stretto indispensabile.

7. Non è ammessa la realizzazione di nuovi accessi stradali carrabili senza autorizzazione. Eventuali nuovi accessi carrabili possono essere autorizzati previa nuova richiesta all'ente proprietario ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. n. 285/1992 e degli artt. 44,45 e 46 del d.P.R. n. 495/1992.

Art. 18 Impianti interni e collegamenti con la rete esistente

- 1.** Il presente articolo integra quanto previsto dal vigente Regolamento Edilizio Comunale in materia. In caso di contrasto tra i contenuti del Regolamento Edilizio e quanto previsto dal presente articolo, quest'ultimo prevarrà limitatamente alle relative parti in contrasto. Per quanto non disciplinato dalle presenti si rimanda al Titolo XVI del vigente Regolamento Edilizio ed alle specifiche normative di settore, regionale e/o statale.
- 2.** Per le opere di installazione, di trasformazione e di ampliamento di impianti, il relativo progetto deve essere depositato contestualmente al progetto edilizio, come previsto dall'art.11 comma 2 del D.M. 37/2008. Nel caso l'intervento non comporta modifiche sostanziali ad un impianto esistente, il progettista può produrre una dichiarazione resa ai sensi e per gli effetti del d.p.r. 445/2000 e ss.mm.ii. con cui asseveri che non è necessario produrre il progetto del relativo impianto e che lo stesso rispetti le disposizioni del D.M. n. 37/2008 e le normative di settore.
- 3.** Il progetto contiene almeno gli schemi dell'impianto, i disegni planimetrici e una relazione tecnica. Per tale motivo è necessario che negli elaborati progettuali siano inserite le specifiche tecniche degli impianti, che devono essere concepiti in modo da consentire l'impiego delle tecnologie più aggiornate e predisposti in modo da garantire un corretto inserimento nell'organizzazione tipologica e morfologica dell'edificio. Le tracce degli impianti non dovranno interessare in alcun modo le strutture portanti dell'edificio, in modo da non indebolirne la resistenza sismica.
- 4.** Per interventi di demolizione e ricostruzione, nonché interventi che interessano la copertura degli edifici ovvero che comportano l'installazione di impianti in copertura, è sempre obbligatorio la redazione da parte da un professionista iscritto agli albi professionali secondo le specifiche competenze tecniche richieste il progetto dell'impianto contro le scariche atmosferiche ovvero la valutazione del rischio per edifici con volume superiore a 200 mc ai sensi dell'art. 5 c. 2 lettera d del D.M. 37/2008.
- 5.** Per interventi di demolizione e ricostruzione, nonché interventi che interessano la copertura degli edifici ovvero che necessitano dell'accesso in copertura, è sempre obbligatorio la redazione del progetto linee vita in copertura, ai sensi della L.R. n.7/2014 e R.R. n.7/2018, secondo la modulistica approvata con D.D.R. n.17/2019.
- 6.** I progetti dell'impianto idrico-sanitario con punto di allaccio e posizionamento del contatore, di smaltimento delle acque meteoriche con indicazione del punto di convogliamento superficiale e delle acque nere con indicazione del punto di allaccio in pubblica fognatura dovranno fare riferimento agli artt. 64-82-84- 86- 87 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, nonché al Regolamento del Servizio Idrico Integrato ATO Marche Sud-Ascoli Piceno ed agli aspetti idraulici di cui al Disciplinare tecnico dell'Ente Gestore. Per tali progetti è fatto obbligo acquisire il parere preventivo dell'Ente Gestore.
- 7.** Per il progetto dell'impianto di distribuzione ed utilizzazione del Gas occorre porre particolare attenzione all'art. 94 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, nonché alle disposizioni delle normative di Settore e della Deliberazione Arera n.40/2014. Per tali progetti è fatto obbligo acquisire il parere preventivo dell'Ente Gestore che deve essere allegato al deposito del Progetto. È severamente vietato utilizzare impianti con bombole G.P.L. o altro Gas ad uso domestico installati o detenuti all'interno dell'edificio. È fatto obbligo laddove è presente questa tipologia di impianto, individuare nelle pertinenze esterne dell'edificio il punto di installazione della Bombola, previa acquisizione del parere dei VV.F., ovvero all'allacciarsi alla rete distribuzione pubblica, previo parere dell'Ente gestore.
- 8.** Per il progetto degli impianti relativi ad ascensori e montacarichi si rimanda al d.P.R. n.162/1999. Con riferimento agli impianti di ascensori (o ai montacarichi o altro apparecchio di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore, la cui velocità di spostamento non supera 0,15 m/s, non destinati ad un servizio pubblico di trasporto) occorre comunicare l'installazione dell'impianto al Comune ai fini dell'assegnazione

del numero di matricola, prima o contestualmente al deposito della Segnalazione Certificata per l'Agibilità dell'intervento.

9. Per il progetto di Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie si rimanda all'art. 96 del vigente Regolamento Edilizio Comunale nonché a quanto disposto dai precedenti articoli delle presenti disposizioni.

10. Per la progettazione antincendio si rimanda gli artt. 92 e 93 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, nonché alle disposizioni delle normative di settore.

11. Per ogni tipologia di nuovo allaccio, anche provvisorio, degli impianti (Energia Elettrica, Gas, Telefonia, Acquedotto, Fognatura ecc.) alla rete, è fatto obbligo la trasmissione dell'autorizzazione da parte del relativo Ente Gestore con la Segnalazione Certificata di Agibilità da presentare entro 15 giorni dalla conclusione dei lavori, ai fini della revoca dell'Ordinanza di inagibilità dell'immobile oggetto d'intervento.

Art. 19 Disposizioni per la Cantierizzazione

1. Tutti i progetti relativi agli interventi di cui alle presenti disposizioni, devono essere corredati da un'autocertificazione sulla corretta cantierizzazione dei lavori, prodotta da un tecnico professionista abilitato al coordinamento della sicurezza ai sensi del D.Lgs. n. 81/08 e ss.mm.ii.

2. All'autocertificazione di cui al comma 1, deve essere allegata la seguente documentazione:

- a. layout di cantiere in scala adeguata contenente:
 - i. inquadramento territoriale del cantiere rispetto la frazione di interesse;
 - ii. indicazione delle aree di occupazione richieste, debitamente quotate con lunghezza e larghezza di tutti gli ostacoli fissi e mobili previsti, quali ponteggi, cassoni, silos, etc., ivi compresa la proiezione a terra delle eventuali mantovane;
 - iii. (eventuale) posizionamento planimetrico, occupazione e dimensioni (altezza e braccio) della gru da installare, con eventuale indicazione planimetrica e altimetrica delle gru interferenti ed indicazione planimetrica delle eventuali aree di occupazione e di accesso comuni di cantieri limitrofi;
 - iv. dimensionamento della sede stradale non occupata e libera da ingombri;
- b. una tabella riepilogativa con la specifica dei mq di suolo pubblico da occupare divisi per ciascuna via, ed il periodo di occupazione;
- c. (eventuale) verbale di accordo e/o coordinamento con cantieri di edifici limitrofi a quello in oggetto;
- d. documentazione fotografica dello stato attuale dei luoghi;

3. Entro 30 giorni, il comune si riserva di richiedere chiarimenti, modifiche al layout trasmesso od altra documentazione integrativa, ovvero prescrivere il coordinamento con i cantieri limitrofi e di procedere alla redazione di un piano di cantierizzazione integrato.

4. Il comune si riserva la facoltà di rimodulare il layout di cantiere su semplice richiesta alla ditta appaltatrice, anche in corso d'opera, qualora sopraggiungano necessità di sicurezza, viabilità e/o ripristino dei sottoservizi;

5. Per una corretta cantierizzazione si forniscono le seguenti indicazioni:

- Il Cantiere dovrà evitare di ostruire permanentemente le strade con l'installazione di gru, opere provvisorie di notevoli ingombri, depositi e maestranze;
- Il cantiere non dovrà creare ostacoli o qualunque altro pregiudizio per l'accantieramento degli edifici limitrofi;
- Dovrà essere garantita la transitabilità della sede stradale (larghezza almeno metri 3, eventualmente ridotta in accordo con l'ufficio tecnico comunale), privilegiando ponteggi con telai a partenza stretta e mantovane;

- nel caso non siano disponibili aree private, potranno essere occupati spazi pubblici per ingombri strettamente necessari alla funzionalità alle Lavorazioni e Cantiere, limitando al minimo le superfici o il periodo di occupazione e presentando specifica domanda all'Ente proprietario dell'area;
- La permanenza delle attrezzature di cantiere funzionali alle lavorazioni (es. gru, impalcature, ecc.) non potrà eccedere quella prevista per la durata dei lavori cui sono funzionali, secondo il cronoprogramma delle lavorazioni;
- Dovrà essere verificata la compatibilità dei mezzi e delle strutture da utilizzare con le caratteristiche della viabilità pubblica di accesso. Nel caso in cui si accerti una possibilità di danno, dovranno essere impartite opportune disposizioni limitando la portata e il tipo dei mezzi utilizzati;
- Gli eventuali scavi devono essere eseguiti in modalità tale da impedire rovine e/o franamenti e da non compromettere la sicurezza degli edifici limitrofi;
- Nelle eventuali demolizioni ed in particolare nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, dovranno essere utilizzate tutte le cautele atte ad evitare danni a persone e/o cose, e dovranno inoltre essere utilizzate tutte le attenzioni necessarie per evitare la dispersione delle polveri (teloni di contenimento, bagnatura dei manufatti ecc.);
- Le macerie derivanti dalle demolizioni non dovranno occupare gli spazi pubblici ovvero dovranno essere immediatamente rimosse.

Art. 20 Delocalizzazioni da dissesto

1. Le eventuali delocalizzazioni sono ammesse per edifici ubicati in aree caratterizzate da dissesto idro-geomorfologico (aree interessate da fenomenologie gravitative attive o quiescenti ed aree potenzialmente esondabili) e/o in aree suscettibili di instabilità sismoindotta.
2. Per l'individuazione di tali aree si rimanda a quanto disposto dall'art.22 dell'O.C.S.R. n.19/2017 ovvero nelle carte di pianificazione territoriale e di bacino e/o nelle cartografie ufficiali quali:
 - a. Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) - assetto di versante - areali a pericolosità elevata e molto elevata (P3 e P4);
 - b. Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) - assetto idraulico - fasce caratterizzate da probabilità di esondazione elevata e molto elevata (P3 e P4);
 - c. Piani o strumenti di pianificazione e/o programmazione urbanistica approvati da enti e/o amministrazioni competenti per territorio;
 - d. Aree instabili individuate dagli studi di microzonazione sismica (MS) di livello 1 e livello 3. Sono instabili: le aree ricadenti nelle zone di attenzione per faglie attive e capaci (MS livello 1) o le aree ricadenti nelle zone di suscettività e di rispetto per faglie attive e capaci (MS livello 3); le aree ricadenti nelle zone di attenzione per liquefazione (MS livello 1) o le aree ricadenti nelle zone di suscettività e di rispetto per liquefazione (MS livello 3); le aree ricadenti nelle zone di attenzione per instabilità di versante sismo indotte (MS livello 1) o le aree ricadenti nelle zone di suscettività e di rispetto per instabilità di versante sismo indotte (MS livello 3); le aree caratterizzate da cedimenti differenziali (MS livello 1).
3. Rientrano nell'ambito di applicazione del presente articolo le aree caratterizzate da instabilità, presenti o meno nelle cartografie, nei cataloghi e negli inventari (CARG, CEDIT, IFFI, etc.), purché corredate da uno studio specialistico geologico asseverato, a firma di un geologo abilitato ed iscritto al competente ordine professionale che dimostri la presenza di una fenomenologia gravitativa attiva o quiescente e/o di cavità sotterranee.
4. Le richieste di delocalizzazione di edifici ricadenti in aree interessate da dissesto idro-geomorfologico devono essere accompagnate da una perizia asseverata resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 che attesti l'esistenza del fenomeno e del livello di pericolosità e

rischio ad esso associato secondo le procedure previste dalle norme tecniche di attuazione del PAI competente per territorio.

Art. 21 Norme transitorie

- 1.** I richiami alle disposizioni di legge, contenuti nelle presenti disposizioni sono da intendersi di tipo dinamico, pertanto, ove successivamente alla sua entrata in vigore tali disposizioni venissero modificate, integrate o abrogate, la normativa sopravvenuta troverà automatica applicazione nel testo delle presenti disposizioni regolamentari dalla data della sua entrata in vigore.
- 2.** Le modifiche alle presenti disposizioni saranno effettuate ai sensi della normativa vigente in materia.
- 3.** Le pratiche “sisma” avviate prima dell’entrata in vigore delle presenti disposizioni, sono concluse sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
- 4.** In caso di varianti o mancato completamento dei lavori nei termini di validità, le opere da realizzarsi devono necessariamente essere adeguate alle presenti disposizioni.
- 5.** In ogni caso, indicazioni o richiami in contrasto con il quadro normativo della ricostruzione non trovano applicazione.
- 6.** Qualsivoglia parere o autorizzazione per interventi in ambiti sottoposti a tutela sono necessari solo laddove prescritti dalle norme e ordinanze vigenti.

Scheda Tipo per la Valutazione del Pregio

Sezione 1 – Identificazione del bene

Dati	Estratto di mappa catastale
<p>Comune</p> <p>Frazione.....</p> <p>Foglio..... p.lla/e.....</p> <p>Tipologia edificio:</p> <p><input type="checkbox"/> Singolo</p> <p><input type="checkbox"/> Aggregato (part.lle</p> <p>Proprietario/i:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Epoca di costruzione:</p> <p><input type="checkbox"/> Prima del 1400 (medievale)</p> <p><input type="checkbox"/> Tra il 1400 e il 1700 (rinascimentale – barocca)</p> <p><input type="checkbox"/> Tra il 1700 e il 1915 (tardo barocca - neoclassica)</p> <p><input type="checkbox"/> 1915 – 1940</p> <p><input type="checkbox"/> Dopo il 1940</p> <p><input type="checkbox"/> Non conosciuta</p> <p>Classificazione Macerie Mibac:</p> <p><input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C</p>	<p style="text-align: center;">Eventuali notizie storiche</p>

Sezione 2 – Elementi interni (se rilevabili)

Dati	Note descrittive
Presenza di archi in pietra: <input type="checkbox"/> si (n°.....) <input type="checkbox"/> no	
Presenza di volte: <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Camorcanna <input type="checkbox"/> Altro	
Solai: <input type="checkbox"/> Legno (travi e travetti) <input type="checkbox"/> Putrelle e voltine <input type="checkbox"/> Travi in c.a. e tavelle <input type="checkbox"/> Altro	
Soffitti a cassettoni <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no Decorati <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Affreschi: <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Camini in pietra <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Pavimenti di pregio <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/> cotto (mq) <input type="checkbox"/> pietra (mq.....) <input type="checkbox"/> Altro.....	

Sezione 3 – Elementi di facciata

Dati	note
N° piani.....	
N° prospetti liberi.....	
N° finestre	
Imbotti in pietra	
<input type="checkbox"/> si (n°.....) <input type="checkbox"/> no	
N° porte di ingresso.....	
Imbotti in pietra	
<input type="checkbox"/> si (n°.....) <input type="checkbox"/> no	
Scale esterne <input type="checkbox"/> si (n°.....) <input type="checkbox"/> no	
Gradini in pietra	
<input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Presenza di cantonali in pietra:	
<input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Finitura esterna:	
<input type="checkbox"/> <u>Pietra a facciavista</u>	
Qualità apparecchiatura muraria	
<input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta	
<input type="checkbox"/> <u>Intonaco</u>	
<input type="checkbox"/> A base di calce	
<input type="checkbox"/> A case di malta cementizia	
<input type="checkbox"/> Di tipo industriale	
<input type="checkbox"/> Altro.....	
Palombelli in legno:	
<input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
Manto di copertura:	
<input type="checkbox"/> Coppi e controcoppi	
<input type="checkbox"/> Coppi ed embrici	
<input type="checkbox"/> Altro:	
Balconi	
<input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
<input type="checkbox"/> Mensole in pietra	
<input type="checkbox"/> Putrelle	
<input type="checkbox"/> Soletta in c.a.	
Balaustre	
<input type="checkbox"/> In ferro battuto	
<input type="checkbox"/> In pietra lavorata	
<input type="checkbox"/> Altro.....	

Sezione 4 – Caratteristiche dell'aggregato

Descrizione	note
<p>Tipo di aggregato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> A schiera mono-affaccio <input type="checkbox"/> A schiera bi-affaccio <input type="checkbox"/> A corte <input type="checkbox"/> Palazzetto (lunghezza lato <15m) <input type="checkbox"/> Palazzo (lunghezza lato >15m) <p>Grado di complessità dell'aggregato:</p> <p>BASSA: aggregato seriale a struttura elementare e ripetitiva (stessa profondità delle particelle, altezza del fabbricato più o meno costante, falde allineate, larghezza delle unità più o meno costante, ecc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> MEDIA: aggregato seriale a struttura complessa (profondità variabile del fabbricato, altezza variabile, presenza di elementi di discontinuità come scale, porticati, terrazze, ecc.) <input type="checkbox"/> ALTA: aggregato a struttura complessa (assenza di una regola costante di aggregazione, altezze diverse dei fabbricati, elementi di discontinuità come loggiati, portici, scale, terrazze, ecc.) <input type="checkbox"/> Aggregato tipologicamente non classificabile <input type="checkbox"/> Altro..... <p>Destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Residenziale <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Abitazione principale <input type="checkbox"/> Seconda casa <input type="checkbox"/> Non residenziale (magazzino, garage, stalla, ecc.) <input type="checkbox"/> Attrezzatura di servizio (amministrativa, scolastica, ecc.) <input type="checkbox"/> Edificio di culto <p>Grado gerarchico all'interno dell'aggregato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Edificio principale <input type="checkbox"/> Annesso <input type="checkbox"/> Edificio collabente (fatiscente) <input type="checkbox"/> Nessuna gerarchia 	

Presenza di porticati <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no Presenza di sottopassi voltati o di varchi su strade pubbliche <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no Corti interne <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no Elementi afferenti ad antiche fortificazioni (mura di recinzione, torri inglobate, ecc.) <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no	
--	--

Sezione 5 – Inserimento nel tessuto urbano

Descrizione	note
<p>Via/piazza sulla quale prospetta: Prospetta su una piazza o una via principale (Gerarchia delle vie dall'analisi dell'impianto urbano, delle planimetrie catastali, dal catasto storico, ecc.) <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no</p> <p>Rappresenta un elemento importante dal punto di vista visivo perché costituisce un fondale prospettico alla fine di una via o in fondo ad una piazza ovvero ubicato in un punto panoramico <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no</p> <p>Si trova nelle immediate vicinanze di un bene vincolato <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no</p>	

Sezione 6 – Stato di conservazione

Dati	Schemi grafici e foto
<p>Esito agibilità: <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> F</p> <p>Valutazione qualitativa dello stato di conservazione in base alla percentuale ancora conservata:</p> <p><input type="checkbox"/> Completamente demolito/crollato (0 %) <input type="checkbox"/> Mediocre (10% - 30%) <input type="checkbox"/> Discreta (40% - 60%) <input type="checkbox"/> Buona (70% - 90%)</p>	

<p>Sopraelevazioni <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no</p> <p>Superfetazioni (volumi aggiunti, chiusura di logge o di balconi, inserimento scale in c.a. o in ferro, ecc.) <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> no</p> <p>Descrizione di altri elementi incongrui</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
---	--

Sezione 8 – Immobile di interesse Culturale

Dati	Estremi Vincoli/Note
<p>Ai fini dell'applicazione dell'O.C.S.R. n. 116 del 6 Maggio 2021, l'immobile ai sensi dell'art.1 della citata Ordinanza ricade nella seguente tipologia di beni:</p>	

□ **a) «immobili dichiarati di interesse culturale»:** gli immobili dichiarati di interesse culturale particolarmente importante ai sensi degli articoli 10, 13 e 14 del “codice” e gli immobili verificati di interesse culturale ai sensi degli articoli 10 e 12 del medesimo “codice”;

□ **b) «immobili sottoposti a tutela ope legis»:** gli immobili appartenenti a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, sottoposti alle disposizioni della Parte seconda del “codice” fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui all’articolo 12, comma 2, stesso “codice”;

□ **c) «immobili sottoposti a prescrizioni di tutela indiretta»:** gli immobili, la cui costruzione sia stata conclusa in data anteriore al 1945, sottoposti alle prescrizioni di cui agli articoli 45 ss. del “codice”

□ **d) «edifici collabenti»:** gli immobili di cui all’articolo 10, comma 3-bis, del decreto-legge sisma formalmente dichiarati di interesse culturale ai sensi della parte seconda del codice, come definiti nell’allegato 1, paragrafo 1, punto 2, lettera b), dell’ordinanza n. 90 del 24 gennaio 2020

□ **e) «immobili qualificati di interesse culturale dagli strumenti di pianificazione urbanistica»:** gli immobili, la cui costruzione sia stata conclusa in data anteriore al 1945, ricompresi nelle “*zone a carattere storico, ambientale, paesistico*” previste dai piani regolatori comunali ai sensi dell’articolo 7, comma 5, della legge n. 1150 del 1942 (nel testo introdotto con la legge 19 novembre 1968, n. 1187), ovvero che siano qualificati di interesse culturale nella strumentazione urbanistica comunale, provinciale o regionale vigente o rientrino nelle perimetrazioni dei centri storici e dei borghi tipici per motivi ambientali, culturali, storici, architettonici, effettuate dalle Regioni ai sensi dell’articolo 4, comma 2, della ordinanza n. 19 del 7 aprile 2017

□ **f) «immobili sottoposti a tutela paesaggistica provvedimentale specifica»:** gli immobili, la cui costruzione sia stata conclusa in data anteriore al 1945, ricadenti nelle aree sottoposte ai vincoli di tutela paesaggistica di cui agli articoli 134, 136 e 142 del “codice”, dichiarati di notevole interesse pubblico paesaggistico ai sensi delle lettere b) - ville, giardini e parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del “codice”) – e c) - complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici – dell’articolo 136 del “codice” (o ai sensi delle previgenti normative richiamate dall’art. 157 stesso “codice”);

□ **g) «immobili sottoposti a tutela paesaggistica ex lege o come bellezza panoramica, ovvero in base a previsioni del piano paesaggistico»:** gli immobili, la cui costruzione sia stata conclusa in data anteriore al 1945, ricadenti in una delle aree tutelate per legge ai sensi dell’articolo 142 del “codice” o sottoposti a tutela paesaggistica con provvedimento adottato ai sensi dell’articolo 136, comma 1, lettera d), del “codice” (o ai sensi delle previgenti normative richiamate dall’art. 157 stesso “codice”), nonché gli immobili specificamente sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156 del “codice”

□ **h) «ruderi»:** gli immobili contemplati dall’articolo 10, comma 3-bis, del decreto-legge sisma, formalmente dichiarati di interesse culturale ai sensi della parte seconda del codice, come definiti nell’allegato 1, paragrafo 1, punto 2, lettera a), dell’ordinanza n. 90 del 24 gennaio 2020 (*Edifici allo stato di rudere aventi le seguenti caratteristiche: perimetro delimitato da pareti murarie che raggiungano l’altezza media di almeno m. 2,00 da terra, non individuabili né perimetrabili catastalmente, nonché privi totalmente di copertura e della relativa struttura portante e di tutti i solai, o con alcune volte e/o orizzontamenti*);

Sezione 9 – Valutazione del Grado di Pregio

GRADO 1 edificio privo di elementi di pregio o di scarso pregio:

- Particelle prive di interesse architettonico.
- Presenza di qualche elemento identitario di valore (cfr. scheda sezioni 2 e 3).
- Conformazione dell'aggregato semplice e seriale (cfr. scheda sezione 4).
- Scarsa importanza sotto il profilo urbanistico in quanto l'edificio è estraneo al tessuto storico ed è collocato in posizione marginale rispetto al principale sistema viario (cfr. scheda sezione 5)
- Presenza di elementi estranei e incongrui con l'edilizia storica.

GRADO 2 - edificio storico di pregio

- Particelle interessanti sotto il profilo architettonico, costruttivo e d'uso, in quanto fortemente legate all'edilizia tipica dei luoghi, esempi significativi di tecniche costruttive, di lavorazione dei materiali e di elementi formali legati al territorio e alle testimonianze di civiltà del luogo.
- Presenza di elementi identitari di valore (cfr. scheda sezioni 2 e 3).
- Aggregato che presenta caratteri di particolare interesse per la sua conformazione e per l'articolazione degli elementi che lo costituiscono (presenza di scale eterne, portici, corti interne, sottopassi voltati o di varchi su strade pubbliche, ecc). Le particelle hanno altezze variabili e profondità diverse del corpo di fabbrica che articolano l'aggregato in modo non comune, rendendolo particolarmente interessante per la sua complessità (cfr. scheda sezione 4).
- Importanza dal punto di vista urbanistico in quanto l'edificio è parte integrante del nucleo originario di fondazione o di una fase di espansione storica, ricopre un ruolo di rilievo in quanto si trova lungo un asse viario primario o su una piazza che configura uno dei principali spazi del sistema insediativo (cfr. scheda sezione 5).
- Conservazione delle proprie caratteristiche originarie. Assenza di elementi estranei e incongrui.

GRADO 3 - edificio storico vincolato

- Edifici di rilevante valore storico e architettonico tutelati ope legis o vincolati dal MIBACT (ai sensi del D. Lgs 42/2004) ovvero gli immobili di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'art.1, c.1 dell'O.C.S.R. n.116/2021

Modello Autocertificazione sulla Corretta Cantierizzazione dei Lavori

Spett.le
COMUNE DI MONTEGALLO

OGGETTO: Cantierizzazione di lavori di:

(TUTTI I DATI RICHIESTI SONO OBBLIGATORI)

- demolizione e ricostruzione*
 riparazione, restauro, consolidamento, miglioramento sismico

dell'edificio sito in via/piazza civ. località
fg particella.....

Il/La sottoscritto/a
in qualità di
residente in via/piazza città
CAP tel: cell: email

con la presente dichiara e assevera ai sensi degli art.li 46 e 47 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii. che la corretta cantierizzazione dei lavori secondo quanto disposto dall'art. 18 del disciplinare regolamentare allegato al Programma Straordinario di Ricostruzione ed in particolare:

1. Il Cantiere non ostruirà permanentemente le strade con l'installazione di gru, opere provvisorie di notevoli ingombri, depositi e maestranze
2. Il cantiere non crea ostacoli o qualunque altro pregiudizio per l'accantieramento degli edifici limitrofi;
3. sarà garantita la transitabilità della sede stradale (larghezza almeno 3, eventualmente ridotta in accordo con l'ufficio tecnico comunale), privilegiando ponteggi con telai a partenza stretta e mantovane;
4. nel caso non siano disponibili aree private, saranno occupati spazi pubblici per ingombri strettamente necessari alla funzionalità alle Lavorazioni e Cantiere, limitando al minimo le superfici o il periodo di occupazione e presentando specifica domanda all'Ente proprietario dell'area;
5. la permanenza delle attrezzature di cantiere funzionali alle lavorazioni (es. gru, impalcature, ecc.) non eccederà quella prevista per la durata dei lavori cui sono funzionali, secondo il cronoprogramma delle lavorazioni;
6. i mezzi e le strutture da utilizzare sono compatibili con le caratteristiche della viabilità pubblica di accesso. Nel caso in cui si accerti una possibilità di danno, saranno impartite opportune disposizioni limitando la portata e il tipo dei mezzi utilizzati;
7. Gli eventuali scavi devono essere eseguiti in modalità tale da impedire rovine e/o franamenti e da non compromettere la sicurezza degli edifici limitrofi;
8. Nelle eventuali demolizioni ed in particolare nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, saranno utilizzate tutte le cautele atte ad evitare danni a persone e/o cose, e saranno inoltre utilizzate tutte le attenzioni necessarie per evitare la dispersione delle polveri (teloni di contenimento, bagnatura dei manufatti ecc.)
9. Le macerie derivanti dalle demolizioni non occuperanno gli spazi pubblici ovvero saranno immediatamente rimosse.

A tal fine precisa che:

- si prevedono gg di occupazione temporanea di suolo pubblico per l'eventuale demolizione;
- si prevedono gg di occupazione temporanea di suolo pubblico per riparazione/restauro/consolidamento/ricostruzione;
- il layout di cantiere allegato alla presente contiene l'indicazione di tutte le strumentazioni di difficile rimozione (gru, cassoni, silos, container etc.) necessarie allo svolgimento dei lavori;

└ SONO PREVISTI lavori che richiedono scavi e/o perforazioni su suolo pubblico (indicare nel layout di cantiere sezione e planimetria dello scavo con le relative quote).

└ NON SONO PREVISTI lavori che richiedono scavi e/o perforazioni su suolo pubblico. Si allega alla presente in formato pdf e firmati digitalmente:

- trasmette copia del layout di cantiere in scala adeguata contenente:
 - inquadramento territoriale del cantiere;
 - indicazione delle aree di occupazione richieste, debitamente quotate con lunghezza e larghezza di tutti gli ostacoli fissi e mobili previsti, quali ponteggi, cassoni, silos, etc., ivi compresa la proiezione a terra delle eventuali mantovane;
 - (eventuale) posizionamento planimetrico, occupazione e dimensioni (altezza e braccio) della gru da installare, con eventuale indicazione planimetrica e altimetrica delle gru interferenti ed indicazione planimetrica delle eventuali aree di occupazione e di accesso comuni di cantieri limitrofi;
- tabella riepilogativa con la specifica dei mq di suolo pubblico da occupare divisi per ciascuna via, ed il periodo di occupazione;
- (eventuale) verbale di accordo e/o coordinamento con cantieri di edifici limitrofi a quello in oggetto;
- documentazione fotografica dello stato attuale dei luoghi;
- qualora ci siano opere che comportino scavi o perforazioni (anche di semplice picchettamento) su suolo pubblico, sarà onere dell'impresa acquisire le necessarie informazioni e autorizzazioni presso gli enti gestori dei sottoservizi al fine di prevenire danneggiamenti alle reti di erogazione dei servizi.
- al fine di gestire e coordinare i riallacci delle utenze dell'edificio è necessario fornire in tempo utile agli Enti Gestori dei Servizi gli elaborati grafici di dettaglio in cui siano indicati i punti di riallaccio delle utenze, gli scarichi delle acque e gli alloggiamenti dei misuratori;
- bisognerà prestare particolare attenzione a tutte quelle opere di urbanizzazione, come ad es. i pozzetti di aerazione del tunnel o di raccolta delle acque, che potrebbero essere danneggiate a causa delle attività svolte (passaggio di mezzi pesanti, sovraccarichi come basamenti gru, silos, cassoni per macerie, etc.). Dovrà essere scongiurato in ogni modo il convogliamento di materiali sciolti verso i pozzetti anzidetti. Considerando che il cantiere può causare, anche involontariamente, situazioni di intasamento, è fatto obbligo di procedere alla pulizia dei pozzetti prospicienti il proprio cantiere in maniera periodica e comunque ogni qualvolta se ne rilevi la necessità. I passi d'uomo dovranno essere lasciati liberi da ingombri fissi. Sarà cura dell'impresa in indirizzo farsi carico degli interventi di ripristino dello stato dei luoghi e dei relativi oneri derivanti da eventuali danneggiamenti;
- il sottoscritto comunicherà alla ditta appaltatrice che il comune si riserva la facoltà di rimodulare il layout di cantiere su semplice richiesta alla ditta medesima, anche in corso d'opera, qualora sopraggiungano necessità di sicurezza, viabilità e/o ripristino dei sottoservizi.

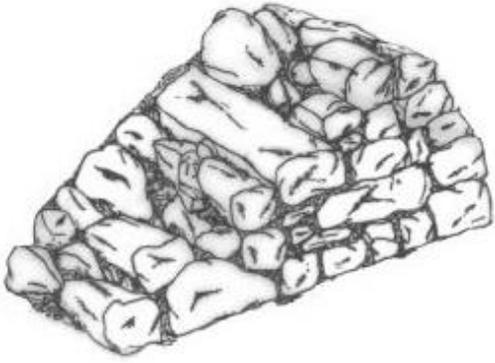
Montegallo, li _____

In Fede

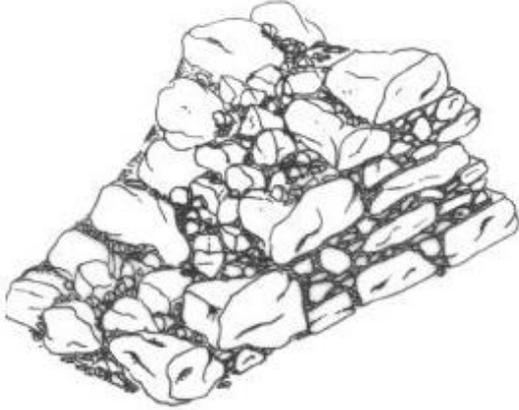
ABACO DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALENZA STORICA

PARAMENTI MURARI di cui all'Art. 6

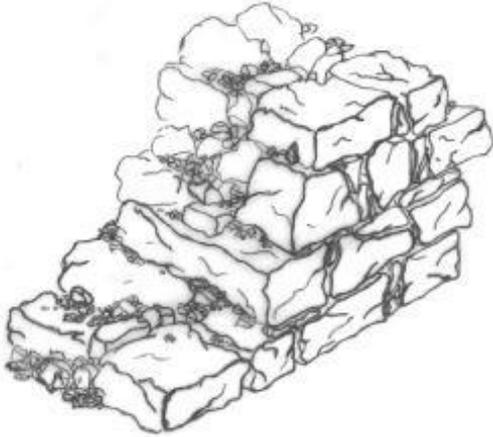
1. Muratura in pietrame scapolo non lavorato



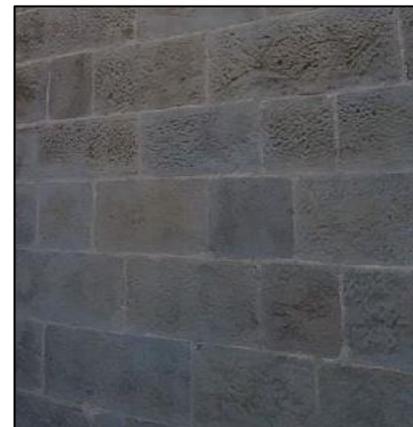
2. Muratura con elementi in pietra grossolanamente sbazzati con inserimento di scaglie minute



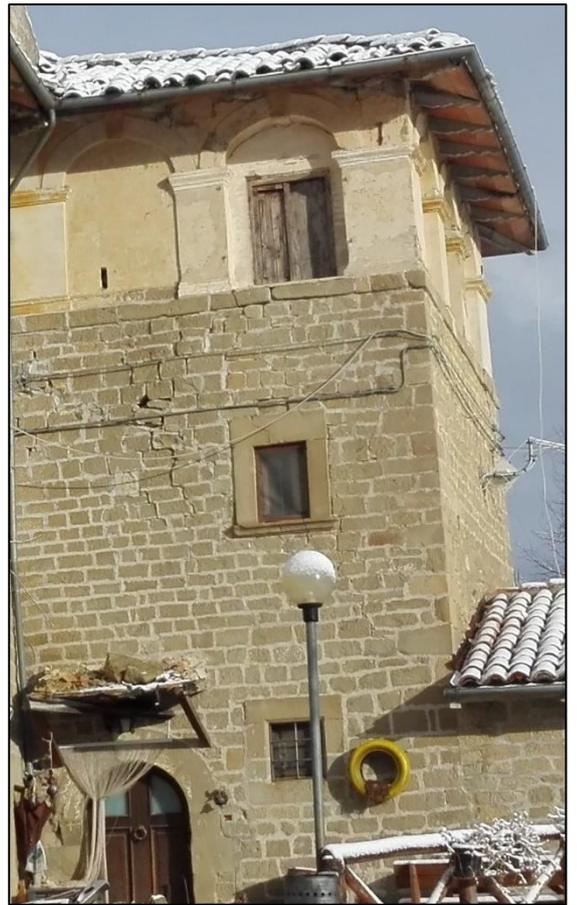
3. Muratura con elementi in pietra grossolanamente sbazzati



4. Muratura in pietra concia



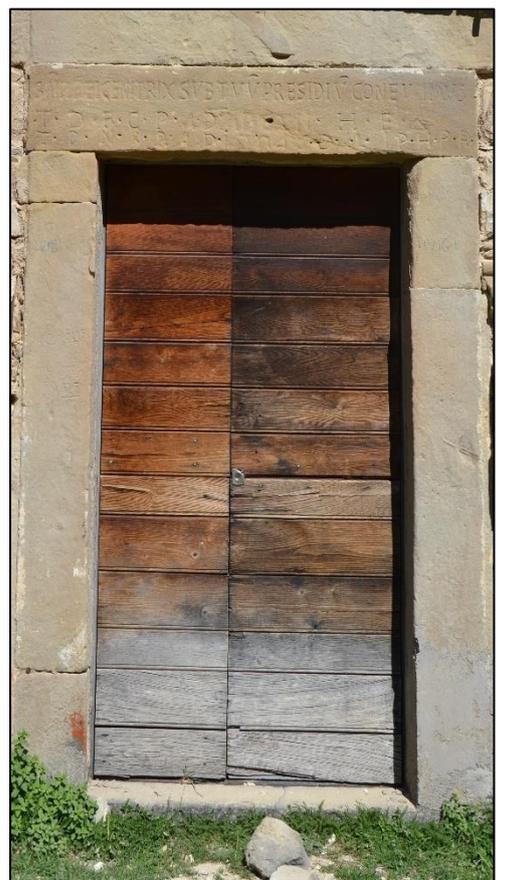
SUPERFICI INTONACATE di cui all'Art. 7



CORNICI E APERTURE di cui all'Art. 8



PORTE, PORTONI, FINESTRE E SERRAMENTI OSCURANTI di cui all'Art. 9

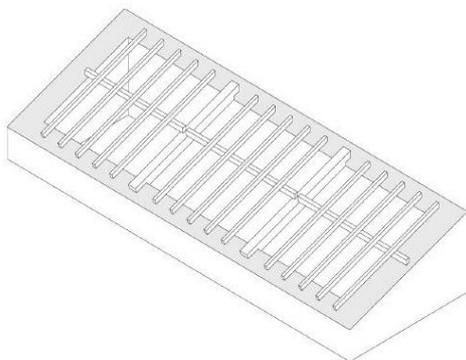


BALCONI E RINGHIERE di cui all'Art. 10

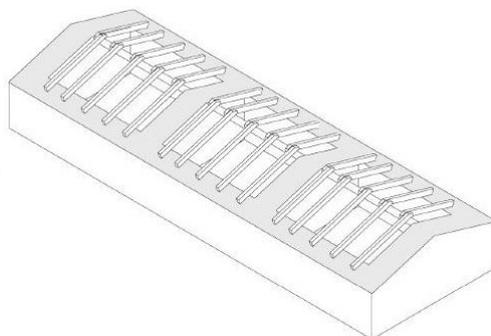


STRUTTURE E MANTI DI COPERTURA di cui all'Art. 11

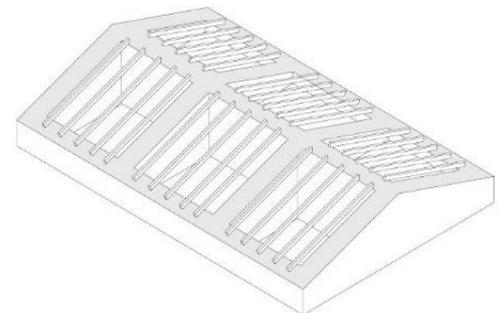
Conformazione delle falde



1. Copertura a falda unica (corpo semplice)

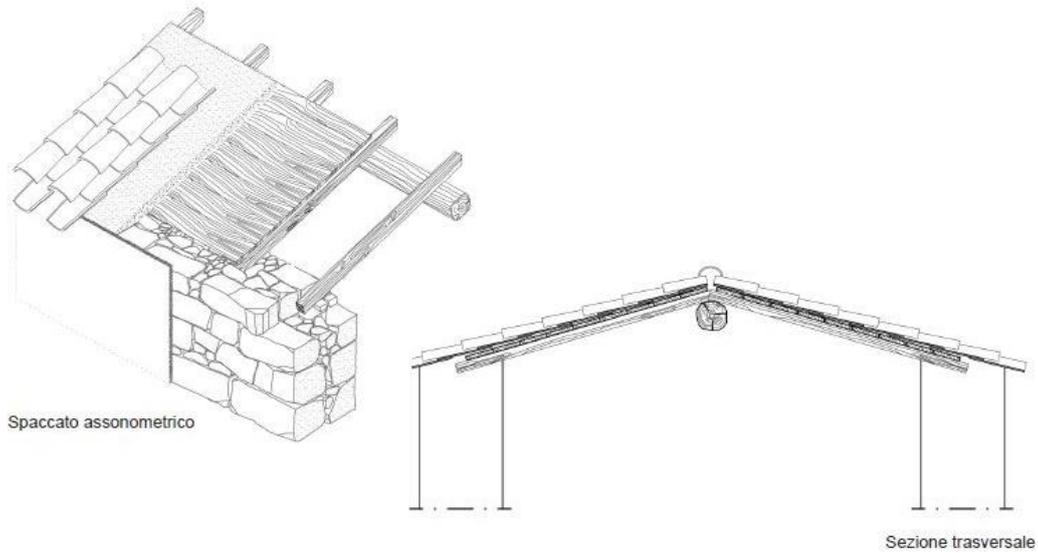


2. Copertura a falda doppia (corpo semplice)

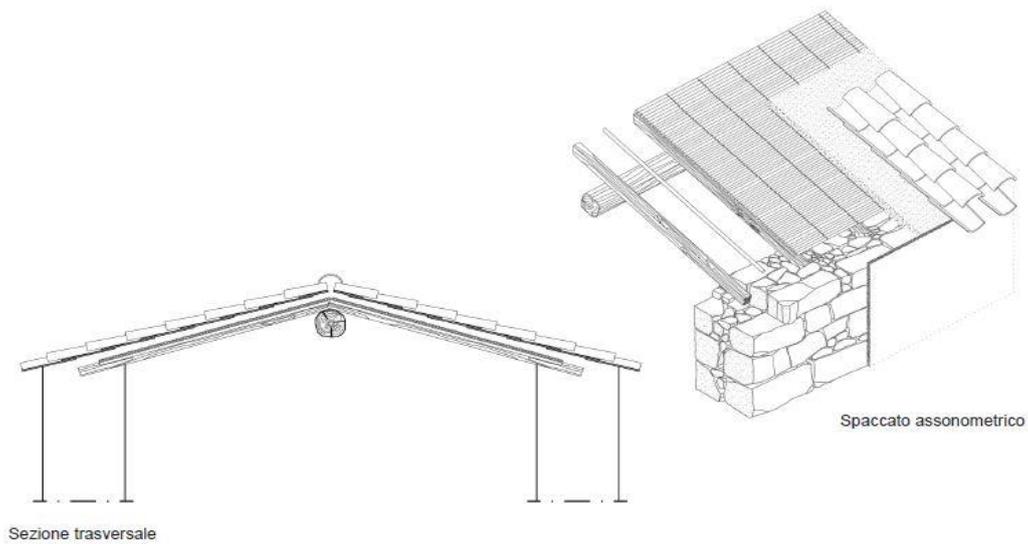


3. Copertura a falda doppia (corpo doppio)

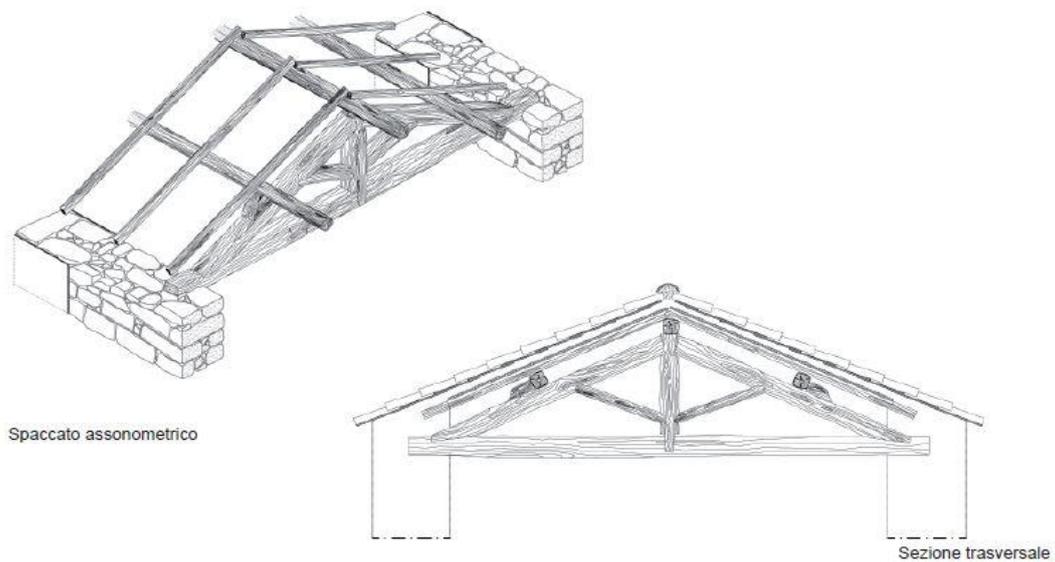
Copertura a doppia falda in coppi: orditura semplice e impalcato in tavolato



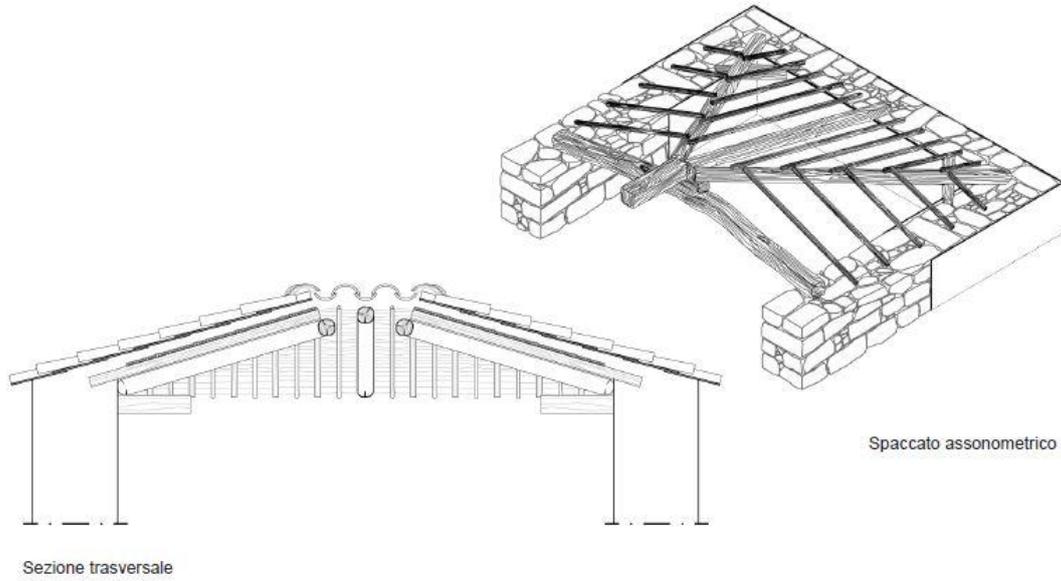
Copertura a doppia falda in coppi: orditura semplice e impalcato in canne



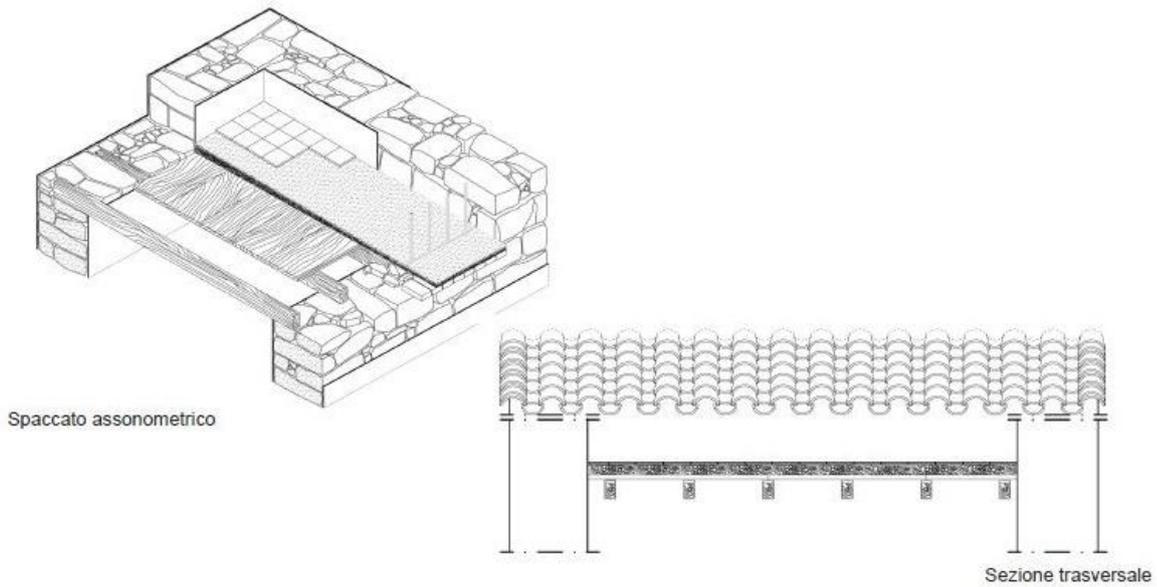
Copertura a doppia falda in coppi: capriata palladiana e incannuciato



Copertura a padiglione



Copertura a terrazzo

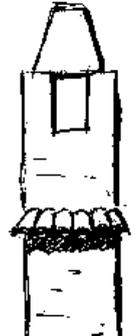
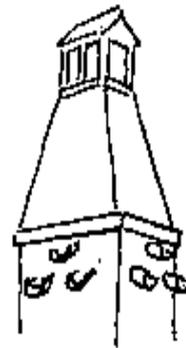
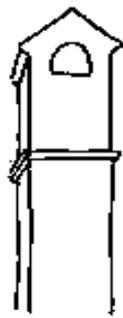
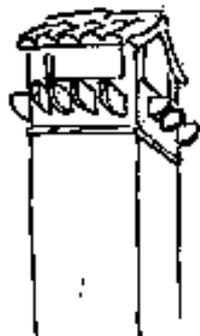
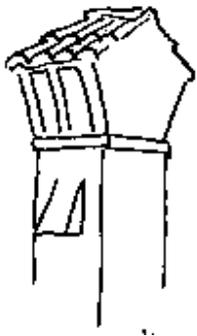


Manto di copertura



Manto in coppi di laterizio anticati

Comignoli

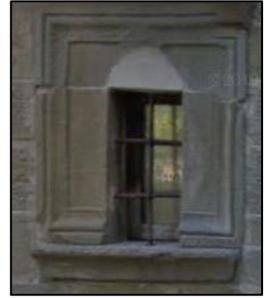
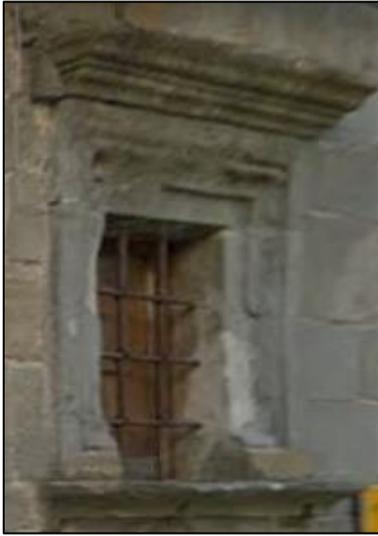


Sporti di gronda, canali e discendenti



ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LE FACCIATE di cui all'Art. 12

Inferriate



Portelli dei contatori



Pensiline

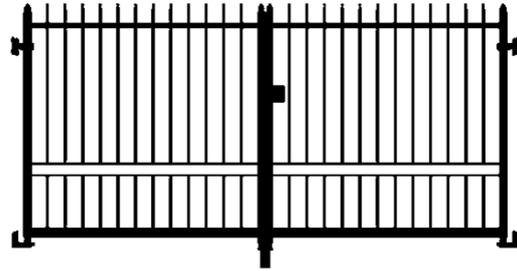


Corpi illuminanti

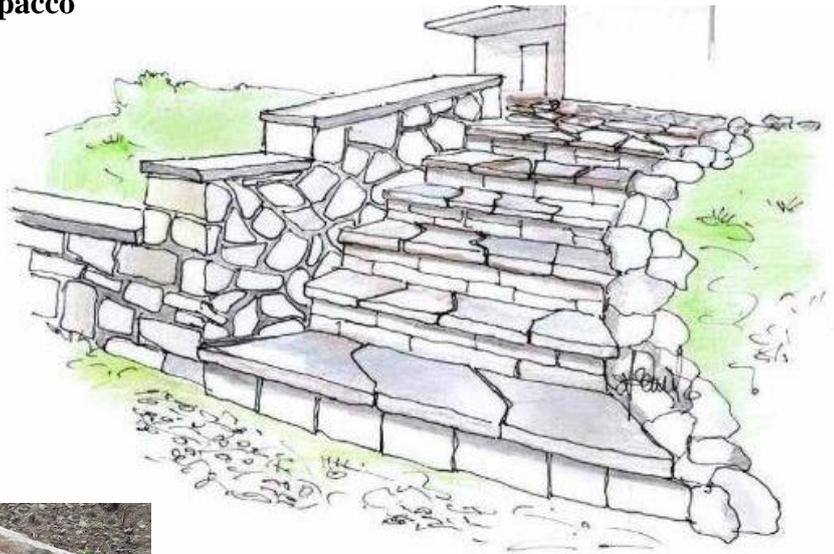


MURI, RECINZIONI E AREE PERTINENZIALI ESTERNE di cui all'Art. 13

Cancelli e ringhiere



Scale esterne - uso della pietra locale a spacco



Pavimentazioni esterne - uso della pietra locale a spacco



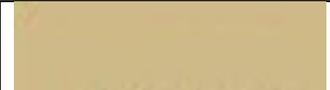
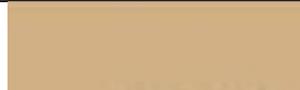
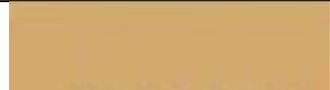
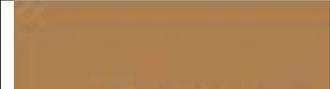
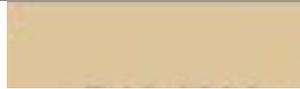
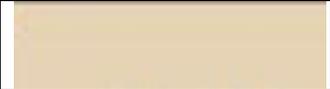
ESEMPI DI EMERGENZE ARCHITETTONICHE IN DIFFORMITÀ (in contrasto con i caratteri tipici del costruito montegallese e non contestualizzati con il tessuto edilizio **urbanistico**)
DA SOSTITUIRE / MODIFICARE / UNIFORMARE AL TESSUTO EDILIZIO CIRCOSTANTE



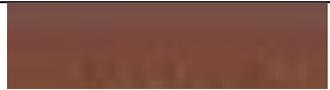
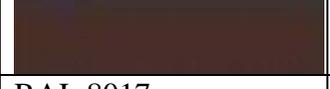
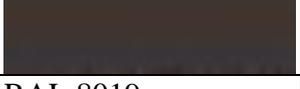
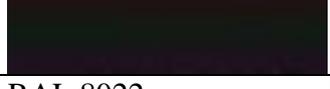
TAVOLOZZA DEI COLORI

Colori per le superfici intonacate dei fronti

Colori delle terre naturali dai toni chiari riconducibili alla "gamma delle terre"

			
RAL 1000	RAL 1001	RAL 1002	RAL 1003
			
RAL 1004	RAL 1005	RAL 1006	RAL 1007
			
RAL 1011	RAL 1012	RAL 1013	RAL 1014
			
RAL 1015	RAL 1016	RAL 1017	RAL 1018
			
RAL 1019	RAL 1020	RAL 1021	RAL 1023
			
RAL 1024	RAL 1026	RAL 1027	RAL 1028
			
RAL 1032	RAL 1033	RAL 1034	RAL 1035
			
RAL 1036	RAL 1037		

Colori per canali di gronda e discendenti in rame

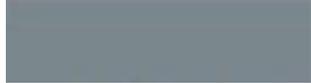
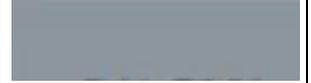
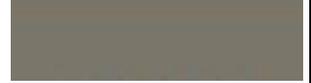
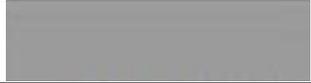
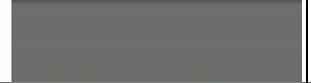
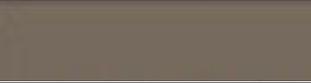
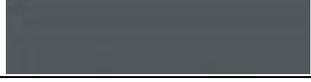
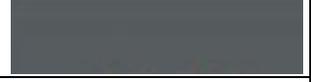
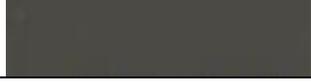
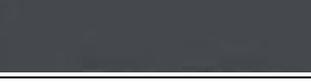
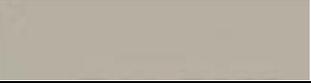
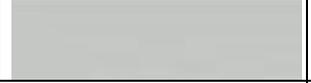
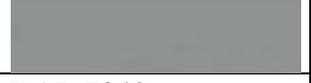
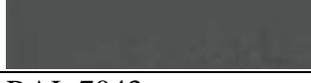
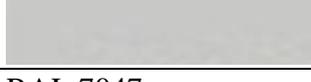
			
RAL 8000	RAL 8001	RAL 8002	RAL 8003
			
RAL 8004	RAL 8007	RAL 8008	RAL 8011
			
RAL 8012	RAL 8014	RAL 8015	RAL 8016
			
RAL 8017	RAL 8019	RAL 8022	RAL 8023
			
RAL 8024	RAL 8025	RAL 8028	RAL 8029

Infissi e serramenti esterni in legno di Castagno con finitura naturale

		
CASTAGNO NATURALE	CASTAGNO CHIARO	CASTAGNO SCURO

Colori per le opere in ferro

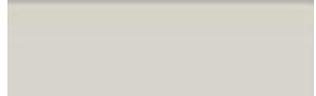
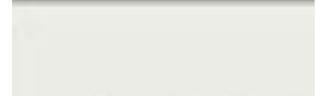
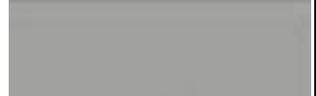
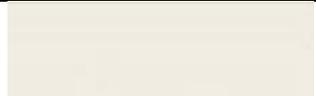
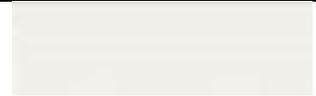
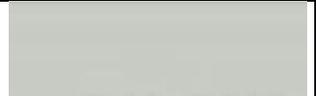
Vernice antiruggine opaca di colore scuro (preferibilmente color grigio o brunito)

			
RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003
			
RAL 7004	RAL 7005	RAL 7006	RAL 7008
			
RAL 7009	RAL 7010	RAL 7011	RAL 7012
			
RAL 7013	RAL 7015	RAL 7016	RAL 7021
			
RAL 7022	RAL 7023	RAL 7024	RAL 7026
			
RAL 7030	RAL 7031	RAL 7032	RAL 7033
			
RAL 7034	RAL 7035	RAL 7036	RAL 7037
			
RAL 7038	RAL 7039	RAL 7040	RAL 7042
			
RAL 7043	RAL 7044	RAL 7045	RAL 7046
			
RAL 7047	RAL 7048		

Cornici, marcapiani e elementi decorativi a rilievo (paraste, marcapiani, cornici, portali, archivolti...)

In pietra o terracotta oppure intonacati nelle tinte bianco di calce, accennate tonalità di grigio o di altri pigmenti accordati al colore prevalente delle facciate.

Tinte bianco di calce e accennate tonalità di grigio:

			
RAL 9001	RAL 9002	RAL 9003	RAL 9006
			
RAL 9007	RAL 9010	RAL 9016	RAL 9018
			
RAL 9022	RAL 9023		

Zoccolature e basamenti

Trattamento in pietra a faccia vista

