



COMUNE DI CASCIA

Provincia di Perugia

AREA TERRITORIO

**DOCUMENTO TECNICO DI INTEGRAZIONE E MODIFICA DEL REGOLAMENTO PER
L'ATTIVITA' EDILIZIA COMUNALE APPROVATO CON DCC n. 10 del 05/03/2010**

aprile 2021

AREA TERRITORIO

ing. Andrea Ciammetti

ing. Vincenzo Pennino

Responsabile dell'Area Territorio

arch. Alessandro Marotta

Indice

1. Premessa	3
2. Modifica dei prospetti	3
3. Infissi esterni.....	6
4. Coloritura degli intonaci e facciate	7
5. Sistemi di isolamento termico (cosiddetto cappotto termico) applicato su pareti;	8
6. Coperture	8
7. Tende frangisole, ombrelloni e dehors	11

1. Premessa

Il presente documento rappresenta una modifica e/o un'integrazione al vigente Regolamento per l'Attività Edilizia approvato con D.C.C. n. 10 del 05 marzo 2010.

Il presente documento interviene sulle tematiche seguenti:

1. Modifica dei prospetti;
2. Infissi esterni;
3. Coloritura degli intonaci e facciate;
4. Sistemi di isolamento termico (cosiddetto "cappotto termico") applicato su pareti;
5. Coperture;
6. Tende frangisole, ombrelloni e dehors

Ritenuto per le motivazioni espresse di apportare le modifiche ed integrazioni agli articoli seguenti:

- **adeguamento dell'art. 2 comma 4** (definizione di "*Ristrutturazione edilizia*" ai sensi dell'art. 10 del D.L. 16/07/2020 c.d. "decreto semplificazioni") (adeguamento della definizione);
- **integrazione dell'art. 41** ("*Aspetto esterno degli edifici*") - (aggiunto comma 3 bis);
- **integrazione dell'art. 42** ("*Intonacatura e coloritura*") - (aggiunto comma 4);
- **integrazione dell'art. 43** ("*Muri di prospetto, rivestimento degli edifici*") - (aggiunto comma 5);
- **integrazione dell'art. 44** ("*Recinzioni in ambito edificato*") - (aggiunto comma 2 bis);
- **modifica dell'art. 51** ("*Realizzazione di manufatti stagionali a servizio degli esercizi commerciali e di ristorazione su area privata*") - (modifica comma 1 e comma 2);
- **integrazione dell'art. 52** ("*Restauri e modifiche all'aspetto esterno dei fabbricati*") - (aggiunti commi 2) 3) 4));
- **integrazione dell'art. 65** ("*Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie*") - (aggiunti commi 4) 5) 6));
- **modifica dell'art. 66** ("*Coperture*") - (sostituzione commi 1) 2) 11) e aggiunto il comma 13), eliminati i commi 5) 6) 7) e 8));
- **modifica dell'art. 69** ("*Tende a servizio di attività*") - (modifica comma 3)).

Nota: in colore rosso sono evidenziate le **modifiche e/o integrazioni**; le frasi eliminate sono riportate con ~~la linea di cancellazione~~

2. Modifica dei prospetti

L'art. 10 denominato "*Semplificazioni e altre misure in materia edilizia*" del D.L. 16/07/2020 n. 76 (c.d. "decreto semplificazioni") introduce delle modificazioni al D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 in particolare all'art. 3 comma 1 lettera d) terzo e quarto periodo.

Pertanto risulta consentita la **variazione dei prospetti**, ottenuta con possibili "forature" dei muri perimetrali e/o portanti eccetto:

- gli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;
- fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, gli immobili nelle zone omogenee A o in zone a queste assimilabili;
- nei centri e nuclei storici consolidati;
- altri ambiti di particolare pregio storico e architettonico.

L'intervento di "foratura" e relativa cerchiatura rientra nella cosiddetta "Manutenzione Straordinaria", realizzata attraverso la pratica edilizia SCIA che deve rispettare prescrizioni di tipo sismico e strutturale, oltre a procedere per il rilascio della relativa "autorizzazione sismica".

Le forature eseguite devono in ogni caso rispettare i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio. Il numero totale di aperture (forature) presenti in un muro perimetrale e/o portante deve essere conforme alle prescrizioni normative previste dalle NTC "Norme Tecniche per le Costruzioni – Decreto 17 gennaio 2018 - Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti".

L'art. 2 comma 4 punto 1. denominato "Ristrutturazione edilizia" viene adeguato come di seguito:

comma 4) punto 1.

Costituiscono ristrutturazione edilizia gli interventi volti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono la sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, la modifica o la realizzazione di aperture anche esterne, nonché la modifica del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili interne. **Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministero per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nei nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono 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".**

L'art. 2 comma 4 punto 2. denominato "Ristrutturazione edilizia" viene adeguato come di seguito:

- la definizione riportata al quinto periodo, riferita alla demolizione e ricostruzione, viene sostituita dalla precedente al punto 1.

All'art. 52 denominato "Restauro e modifiche all'aspetto esterno dei fabbricati" vengono aggiunti i commi 2), 3) e 4) come di seguito:

comma 2)

L'intervento di risanamento degli intonaci di facciata dovrà privilegiare la conservazione mediante pulitura e consolidamento degli intonaci storici esistenti a base di malta di calce. Le eventuali

integrazioni dovranno essere realizzate con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle originali da conservare.

Qualora siano necessari interventi di manutenzione straordinaria o interventi volti all'adeguamento sismico ed energetico, su superfici verticali non a faccia vista, è possibile eseguire interventi di coibentazione con cappotto termico secondo quanto previsto all'art. 43;

Negli edifici a faccia vista, qualora siano necessari interventi atti al miglioramento della struttura nei confronti delle azioni sismiche che comportino la perdita dei valori estetici ed architettonici, il progetto deve essere sottoposto all'approvazione della Commissione per la Qualità Architettonica e di Paesaggio.

L'intervento di risanamento e di rifacimento degli intonaci dovrà avere cura di recuperare e di evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi commemorative ed indicative, e quant'altro particolare costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio.

comma 3)

Nel restauro di facciata è fatto obbligo evidenziare e restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici in materiale lapideo o fittile, in origine a vista, come cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati ecc. Per tutte le parti in origine, a faccia a vista, della facciata è consentita, solamente, una lieve pulitura, mediante opportuni lavaggi. È altresì vietato intonacare o tinteggiare i mattoni faccia a vista, le pietre naturali e le parti in conglomerato cementizio, costituenti decorazioni di facciata, salvo documentati casi di preesistenze.

comma 4)

Tutti i progetti di restauro e ripristino di facciata dovranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico-decorativi e tecnologici (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terra tipo intonaco bugnato, canali di gronda e pluviali ecc.).

Tutti i prospetti intonacati degli edifici compresi quelli laterali ed interni e quelli emergenti dalle coperture, e le canne fumarie intonacate, vanno tinteggiati seguendo le indicazioni riportate nell'allegata tavolozza dei colori ivi presente. La sostituzione della canna fumaria deve essere sottoposta al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e di Paesaggio.

All'art. 65 denominato “Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie” vengono aggiunti i commi 4), 5) e 6) come di seguito:

comma 4)

Per tutti i comignoli, nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, è obbligatorio il restauro conservativo; se non fosse possibile documentare ciò, è consentita la ricostruzione, conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive. In questo caso eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentiti previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di tutela ambientale. Per la costruzione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali ed il progetto deve essere sottoposto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e di Paesaggio.

comma 5)

Le canne fumarie consentite sono realizzabili esclusivamente sulle superfici murarie non a faccia vista, devono essere dipinte dello stesso colore della facciata. È altresì necessario un conveniente raggruppamento dei comignoli;

comma 6)

I torrini esalatori devono riproporre le forme ed i materiali dei comignoli.

3. Infissi esterni

All'art. 41 denominato “Aspetto esterno degli edifici” viene aggiunto il comma 3 bis) come di seguito:

comma 3 bis)

Nel caso di rifacimento dei serramenti d'oscuramento esterni, nelle zone e sottozone “A” e all'interno dei perimetri dei centri storici, dovranno essere mantenute invariate le forme e la lavorazione, a scureto interno o persiana.

Per i serramenti d'oscuramento e per gli infissi è preferibile impiegare il legno tuttavia è consentito l'utilizzo di materiali e tecniche innovative, purché coerenti con il contesto edilizio ed urbanistico. In tal caso il progetto deve essere sottoposto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e di Paesaggio.

Gli accessori quali cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma imposta, dovranno avere forma e lavorazione tradizionali.

La colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata, secondo le indicazioni riportate nell'allegata tavolozza dei colori. È, inoltre, obbligatorio che tutti gli infissi esterni della stessa unità edilizia abbiano la medesima tinta e tipologia.

In caso di interventi di restauro di facciata, dovranno essere rimossi gli infissi esterni incongrui, per forma e materiale, rispetto al complesso dell'edificio.

È vietato l'utilizzo di vetri a specchio.

Gli interventi nelle zone e sottozone “A” e all'interno dei perimetri dei centri storici, su porte, portoni e vetrine dei negozi, costituendo elemento essenziale dell'immagine degli edifici, devono presupporre una particolare attenzione. Perciò, in caso di porte e portoni in legno ben conservati, è consentita la sola manutenzione. Nel caso, invece, di infisso di legno estremamente degradato, dovrà essere, di norma, prevista la sostituzione con un infisso di tipo tradizionale. Nelle aperture non coeve all'architettura o, comunque, non storicizzate può essere autorizzata l'installazione di infissi esterni in ferro, purché di colore armonizzato con la facciata per il sostegno delle vetrate di chiusura. Di norma le chiusure sono realizzate con soli vetri di sicurezza o antisfondamento ed è escluso l'utilizzo di vetri a specchio e saranno esaminate, con particolare attenzione, soluzioni che prevedono vetri di colore. È tollerata, se regolarmente autorizzata, la presenza di serrande preesistenti, mentre non è ammessa l'installazione.

Pertanto, nel caso di sostituzione, si dovrà procedere alla rimozione delle serrande incongrue. È consentita l'installazione di serrande avvolgibili di tipo a maglia verniciata, con colori analoghi agli infissi della vetrina e secondo la tavolozza dei colori allegata.

Per quanto riguarda le vetrine presenti nelle zone e sottozone “A” e all'interno dei perimetri dei centri storici, l'obiettivo è la salvaguardia delle tipologie estetiche ed architettoniche del contesto prevedendo la manutenzione e l'eventuale sostituzione per parti con forme, dimensioni e colori analoghe a quelle originali.

All'art. 44 denominato “Recinzioni in ambito edificato” viene aggiunto il comma 2 bis) come di seguito:

comma 2 bis)

Nelle zone e sottozone “A” e all’interno dei perimetri dei centri storici, tutti gli elementi in ferro, di rifinitura della facciata, costituiscono fattore essenziale dell’immagine degli edifici; è fatto divieto rimuovere grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e piccoli elementi di arredo, come ferma imposte, anelli, porta stendardi, ecc., per i quali, di norma, è consentita la sola manutenzione.

È prevista, in caso di documentato degrado, la sostituzione con stessi materiali, stesse forme e stessi colori.

La colorazione di tutti questi elementi in ferro, di norma, dovrà essere naturale e potrà prevedere solamente una verniciatura opaca di protezione. Nel caso di installazione di nuove ringhiere, grate e cancellate, lo stile, il colore e il materiale devono avere un aspetto architettonico ed estetico pertinente alla tipologia; la colorazione dovrà in ogni caso seguire le indicazioni dell’allegata tavolozza dei colori.

4. Coloritura degli intonaci e facciate

All’art. 42 denominato “Intonacatura e coloritura” viene aggiunto il comma 4) come di seguito:

comma 4)

L’ambito territoriale di applicazione delle indicazioni del presente comma è esteso a tutto il territorio comunale. I colori consentiti sono riportati nella seguente “tavolozza dei colori”.

Gli interventi relativi a manutenzione straordinaria, restauro, sostituzione, modificazione, nuova realizzazione di intonaci e tinteggiatura sono oggetto di autorizzazione.

All’atto della presentazione del progetto, sono richiesti i seguenti documenti:

- rilievo architettonico della facciata, esteso a tutti i fronti prospicienti la pubblica via;
- tavola tecnica di progetto, in scala 1:100, con l’indicazione dei principali elementi architettonici;
- tavola grafica di progetto illustrante gli elementi di facciata: architettonici, decorativi, tecnologici e l’oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale e di arredo, corredata di immagini in fotomontaggio estese alle prime facciate contigue al fine di valutare contestualmente la compatibilità dell’intervento;
- relazione illustrativa delle forme, dimensioni, materiali e colori dell’intervento di progetto. Nel caso di tinteggiatura di intonaci, infissi, elementi in ferro indicare il codice del colore scelto secondo la tavolozza dei colori allegata.

FONDO	A	RAL 9001	D	RAL 040 50 50	G	RAL 070 80 60	L	RAL 080 80 50		
	B	RAL 100 80 20	E	RAL 040 40 40	H	RAL 060 70 60	M	RAL 080 50 50		
	C	RAL 050 70 20	F	RAL 040 20 19	I	RAL 060 50 50	N	RAL 085 80 60		
CORNICI-RILIEVI	1-2-3		3-4-5		3-4-6		7-8-9			
BASAMENTO	11-12-14		10-11-14		11-11		12-14		INFISSI	
	12-13		10-13		11-13		12-13		FERRI	
Tavolozza dei colori	1	RAL 240 50 10	4	RAL 080 80 40	7	RAL 070 60 30	10	RAL 000 35 00	12	RAL 140 30 20
	2	RAL 130 30 10	5	RAL 040 50 30	8	RAL 090 50 30	11	RAL 050 20 10	13	RAL 000 15 00
	3	RAL 050 50 20	6	RAL 060 60 50	9	RAL 090 90 20	14 LEGNO NATURALE			

5. Sistemi di isolamento termico (cosiddetto cappotto termico) applicato su pareti;

All'art. 43 denominato “Muri di prospetto, rivestimento degli edifici” si aggiunge il comma 5) come di seguito:

comma 5)

E' consentito applicare, su spazi pubblici, sulle pareti esterne degli edifici, extra spessori finalizzati all'efficientamento energetico, aventi uno spessore massimo di cm 15, previa procedura di sdemanializzazione.

Nelle strade urbane comunali che hanno una larghezza maggiore di m. 2,75 è consentito l'applicazione di extra spessori (rivestimenti termici) con uno spessore massimo di cm 15 esclusivamente a partire dal primo impalcato del fabbricato e comunque da un'altezza non inferiore a m. 2,80 dal piano stradale.

Negli edifici con pareti rivestite in pietra a “faccia vista” sono consentiti extra spessori (rivestimenti termici) esclusivamente all'interno del paramento.

6. Coperture

L'art. 66 denominato “Coperture” viene sostituito con il seguente:

comma 1)

Le coperture a capanna, a padiglione o miste dovranno essere rispettose della tradizione edilizia del territorio. I manti di copertura in generale dovranno essere realizzati in coppi o tegole coppi con una colorazione nelle gradazioni del rosso. La specifica tipologia delle coperture è disciplinata secondo le diverse zone urbanistiche come espresso nei commi successivi.

E' fatto obbligo il mantenimento delle coperture esistenti classificabili come tradizionali sia per conformazione e geometria che per materiali e tecnologie impiegate; è vietato sostituirle con altre di diversa conformazione o geometria, salvo eventuali modeste modifiche rese necessarie da normative di settore.

Su tutto il territorio comunale l'impiego di tecnologie e materiali innovativi, quando sia funzionale alla particolare soluzione progettuale proposta, dovrà essere sottoposto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e di Paesaggio (CQAP).

comma 2)

~~2. zone e sottozone "A" valgono i criteri generali di tutela degli edifici di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario. In linea generale è prescritto il mantenimento delle coperture esistenti ed è vietato sostituirle con altre di diversa conformazione o geometria, salvo eventuali modeste modifiche rese necessarie da normative di settore. Qualora necessiti procedere al rifacimento della copertura, questa dovrà essere ricostruita nella stessa conformazione e geometria, mantenendone il carattere tradizionale. Dovranno essere conservati i singoli elementi qualificanti o di particolare pregio, come altane, comignoli, campanili a vela, frontespizi e fastigi di coronamento, e altre strutture architettoniche emergenti dalle falde dei tetti, rispetto alle quali le nuove soluzioni di copertura dovranno risultare compatibili. Il manto di copertura sarà realizzato esclusivamente in coppi antichi o del tipo anticato. L'inclinazione delle falde, in caso di nuova costruzione, dovranno conformarsi agli edifici circostanti e realizzate inclinate intere o a padiglione con colmo allineato e non sfalsato.~~

Nelle zone e sottozone "A", all'interno dei perimetri dei centri storici, è necessario porre particolare attenzione qualora sia necessario un intervento di rifacimento del manto di copertura agli aspetti percettivi, compositivi e di inserimento armonico. È necessario, perciò, per un corretto utilizzo dei materiali e dei colori dominanti esistenti avere un'attenzione progettuale ed esecutiva che dovrà riguardare parametri quali:

- le geometrie: si privilegia il tetto a falde con le pendenze originali rispettando le giaciture delle strutture portanti, le quote di imposta e di colmo;
- il manto, assecondando forme, tecnologie e colori tipici del luogo, o prevederne la sostituzione qualora esso sia stato realizzato con tecnologie non coerenti alla tipologia originaria dell'edificio.

Nel caso di rimaneggiamento del manto di copertura tradizionale è obbligatoria la riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi, embrici esistenti e i singoli elementi qualificanti o di particolare pregio, come altane, comignoli, campanili a vela, frontespizi e fastigi di coronamento e altre strutture emergenti dalle falde dei tetti, rispetto alle quali le nuove soluzioni di copertura dovranno risultare compatibili.

I nuovi coppi, ad integrazione di quelli non recuperabili, dovranno preferibilmente essere posti in posizione di sottocoppo.

Negli edifici di particolare pregio storico – architettonico, interessati dal vincolo del D. Lgs. 42/2004, è fatto obbligo di utilizzare materiale di recupero, salvo diverse disposizioni della Soprintendenza.

È fatto divieto di installare pannelli solari e fotovoltaici, ed impianti tecnologici in genere, sulle coperture degli edifici del centro storico e a vista esterna dei prospetti di facciata.

Nelle zone diverse dalle zone e sottopone "A" è possibile impiegare tecnologie e materiali diversi, in modo particolare per le grandi luci.

comma 3)

zone e sottozone “B” – Sono consentite ~~solo~~ **preferibilmente** coperture a falde inclinate intere o a padiglione, con colmo allineato e non sfalsato. Il manto di copertura sarà **preferibilmente** realizzato in laterizio o tegolcoppo compatibile per tipologia e colore al laterizio tradizionale. L’inclinazione minima della falda è pari al 15% della pendenza. L’inclinazione massima è pari al 40% della pendenza.

comma 4)

Zone “C” - Sono consentite ~~solo~~ **preferibilmente** coperture a falde inclinate intere o a padiglione, con colmo allineato e non sfalsato. Il manto di copertura sarà **preferibilmente** realizzato in laterizio o tegol-coppo compatibile per tipologia e colore al laterizio tradizionale. L’inclinazione minima della falda è pari al 15% della pendenza. L’inclinazione massima è pari al 40% della pendenza.

comma 5)

~~zone “D” – Sono consentite coperture consono alla tecnica costruttiva utilizzata per la realizzazione della struttura produttiva. Il manto di copertura dovrà essere, per colore e tecnica, consono al contesto cui è inserito.~~

comma 6)

~~zone “Da” – Sono consentite solo coperture a falde inclinate intere o a padiglione, con colmo allineato e non sfalsato. Il manto di copertura sarà realizzato in laterizio o tegol-coppo compatibile per tipologia e colore al laterizio tradizionale. È consentita la realizzazione di abbaini. L’inclinazione minima della falda è pari al 15% della pendenza. L’inclinazione massima è pari al 40% della pendenza.~~

comma 7)

~~zone “De” – Sono consentite solo coperture a falde inclinate. Il manto di copertura dovrà essere per colore e tecnica simile al laterizio e consono al contesto cui è inserito. L’inclinazione minima della falda è pari al 15% della pendenza.~~

comma 8)

~~zone “F” – Sono consentite solo coperture a falde inclinate intere o a padiglione, con colmo allineato e non sfalsato. Il manto di copertura sarà realizzato in laterizio o tegol-coppo compatibile per tipologia e colore al laterizio tradizionale. L’inclinazione minima della falda è pari al 15% della pendenza.~~

comma 9) 5)

Ad esclusione delle zone e sottozone “A” nelle nuove costruzioni è condizione comune realizzare una falda esposta a sud delle dimensioni necessarie all’installazione obbligatoria dei sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili. È sempre esclusa la realizzazione di terrazze piane incluse nella pendenza del tetto, altrimenti dette “forazze”. Sono vietati abbaini piani a sviluppo orizzontale, con linea di gronda orizzontale e parallela rispetto al piano di gronda della falda del tetto.

comma 10) 6)

Le coperture piane sono consentite esclusivamente per la protezione di strutture interrato. Dette coperture devono essere rese praticabili.

comma 11) 7)

~~È consentita la realizzazione di lucernai a servizio dei vani sottostanti.~~

Nelle zone e sottozone “A” e all’interno dei perimetri dei centri storici, il posizionamento di lucernari nel manto di copertura potrà essere, eventualmente, consentito previa dimostrazione di reali esigenze funzionali, con particolare riferimento dell’uso del sottotetto e previa dimostrazione della

compatibilità ambientale. In ogni caso, a tale riguardo, dovrà essere presentata anche una preventiva documentazione fotografica ripresa al vertice dei coni ottici più significativi.
Sono da escludersi superfici a specchio.

comma ~~12~~ 8)

Sono consentite maggiori inclinazioni per l'installazione motivata e documentata di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Tali soluzioni progettuali dovranno essere sottoposte al parere della C.Q.A.P..

comma ~~13~~ 9)

Nelle zone e sottozone "A" e all'interno dei perimetri dei centri storici i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame.

È da escludersi, l'uso di materiale plastico, di acciaio e di lamiera zincata, sia essa verniciata o meno. I canali e i pluviali dovranno avere una sezione circolare, consona alle tradizioni del luogo. Il posizionamento dovrà essere oggetto di particolare studio, in relazione all'importanza dell'edificio e, in ogni caso, alla partitura compositiva della facciata. I pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue. I pluviali non devono quindi essere posizionati al centro della facciata, se non per comprovate esigenze funzionali e, comunque, non devono impedire la vista, di particolari architettonici e decorativi. In presenza degli oggetti delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo, rispettando, comunque, l'assialità. La parte terminale del pluviale dovrà essere posizionata sotto traccia e raccordata alla fognatura comunale.

7. Tende frangisole, ombrelloni e dehors

All'art. 51 denominato "*Realizzazione di manufatti stagionali a servizio degli esercizi commerciali e di ristorazione su area privata*" vengono modificati il comma 1) e il comma 2) come di seguito:

comma 1)

Nelle piazze e vie, nelle zone e sottozone "A" e all'interno dei perimetri dei centri storici, ove lo spazio lo consenta (**larghezza libera minima per il transito veicolare superiore a 2,75 m** e considerando anche un'eventuale attività fronteggiante), l'Amministrazione Comunale può concedere, previa presentazione di un progetto, l'installazione temporanea di **tende, ombrelloni e dehors, limitatamente a prestabiliti periodi**. I progetti dovranno riportare tutte le informazioni dimensionali: dovranno prevedere un'estensione compatibile, in profondità, alle esigenze di viabilità e, in larghezza, all'estensione della facciata sulla quale insiste l'esercizio e inoltre dovranno indicare materiali e colore prediligendo strutture in legno o metallo. Dovranno garantire il rispetto delle norme di sicurezza e accessibilità.

Tale installazione dovrà essere completata da sedie e tavolini e l'eventuale delimitazione delle aree stesse con piante ornamentali, siepi, fioriere, nonché l'installazione di pedane, tende, apparecchi d'illuminazione e riscaldamento.

È vietata qualunque forma di tamponatura perimetrale delle strutture ad eccezione di grigliati lignei, pannelli e teli plastici trasparenti **che, in caso di più attività contigue, dovranno essere uniformati il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza e materiale.**

Al comma 2)

La realizzazione è attuata su suolo privato ed è concessa nel rispetto delle norme del piano di arredo urbano purché l'opera non danneggi il decoro dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o sfondi paesistici. Le tende e gli ombrelloni dovranno essere di norma in tela oppure in materiale plastico opaco, in

tinta unita, nella gamma dei colori che si inseriscono nel contesto ambientale. **Si prediligono colorazioni chiare ed uniformi. Non è ammesso l'utilizzo di tende e ombrelloni riportanti sponsor.**

All'art. 69 denominato "Tende a servizio di attività" viene modificato il comma 3) come di seguito:

comma 3)

Le tende dovranno essere del tipo a cappottina retrattile per le zone "A" e anche a falda inclinata per le altre zone omogenee, di larghezza massima pari alla luce delle aperture su cui sono collocate maggiorata di cm 40. **Nelle zone "A" laddove non è tecnicamente possibile l'installazione delle tende a cappottina è consentita la tenda a falda inclinata retrattile, fermo restando le condizioni di installazione precedenti.** In caso che due o più aperture siano separate tra loro da una distanza non superiore a ml 1,00 le stesse sono equiparate ad unica apertura. Le stesse dovranno essere collocate esclusivamente a protezione di ingressi, e/o vetrine. È vietato installare tende su murature cieche o a protezione di bacheche. Le tende dovranno essere di norma in tela oppure in materiale plastico opaco, in tinta unita, nella gamma dei colori che si inseriscono nel contesto ambientale. È condizione comune ottenere l'autorizzazione all'occupazione del suolo o dello spazio pubblico.