# CITTÁ DI IGLESIAS

**(PROVINCIA DI CARBONIA- IGLESIAS)**

## PIANO DEL CENTRO STORICO

**MANUALE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA - PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE, ARTICOLO 52.**

*man-REC*

# PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER LA TUTELA DEL CENTRO STORICO.

I progetti di recupero e/o di nuova edificazione, DEVONO OBBLIGATORIAMENTE privilegiare la riproposizione di "schemi compositivi " propri della tradizione locale (composizione delle volumetrie, coperture a tetto, dimensioni e foggia dei balconi, ecc.).

In particolare NELLE RELAZIONI E NEGLI ELABORATI PROGETTUALI SI DOVRANNO PRECISARE:

- Il tipo di materiali impiegato per la caratterizzazione dei prospetti, prevedendo l'impiego di materiali da costruzione caratteristici dei luoghi, con ricorso, nel caso di intonacatura delle pareti, a malte non cementizie;

- Le misure da adottare per provvedere all'eliminazione dai prospetti di cavi e condutture non utilizzati ed antiestetici;

- Le misure da adottare per operare il riordino di quelle linee strettamente necessarie per la funzionalità degli impianti (elettrico; telefonico; televisivo; ecc. ) con la ricerca di ambiti di percorrenza, verticali ed orizzontali più idonei, facendo ricorso, dove possibile a "mascheramenti" degli stessi. L'eventuale accertata e documentata necessità di apertura e chiusura di tracce nella muratura del prospetto per il passaggio dei cavi o tubazioni deve comunque essere ridotta ai casi di indispensabilità. La proprietà o il suo rappresentante o delegato inoltrerà per tempo alle aziende erogatrici le richieste di spostamento o soppressione delle linee;

- L’indicazione che i prospetti nelle zone interessate dai lavori non subiranno variazioni, in particolar modo dovranno rimanere inalterate le dimensioni e la conformazione delle aperture, con i relativi infissi in legno, ed essere recuperate le dimensioni e la partizione originaria delle aperture.

Dovrà essere privilegiato il restauro di finestre, persiane, porte e portoni, con interventi che preservino le caratteristiche e le forme originarie e recuperino tutte le ferramenta presenti.

Nei prospetti è da escludere, nella tinteggiatura delle pareti in intonaco, il quarzo plastico e similari, facendo ricorso a tinte a base di latte di calce e terre naturali; nelle coperture a tetto, dovrà essere impiegato preferibilmente materiale di recupero.

E' opportuno mantenere l'originario profilo architettonico, evitando l'ampliamento delle volumetrie e interventi che stravolgono il contesto ambientale e la natura delle strutture costruttive.

# NORME MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE E DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI.

E’ ammessa la demolizione e ricostruzione della scala interna solo se necessario per le sue precarie condizioni statiche e/o se non originaria ed incoerente con la tipologia dell’edificio. La nuova scala deve essere ricostruita come quella originaria

Sono ammesse limitate modifiche alle dimensioni ed al posizionamento della scala interna, solo se quella originaria è inadeguata alla funzionalità dell’edificio per l’esigua larghezza o per l’eccessiva pendenza.

E’ ammessa la realizzazione di soppalchi, nel rispetto delle norme del Regolamento edilizio comunale, anche con la eliminazione del solaio di sottotetto

Le bucature sulle facciate devono rimanere quelle originarie, fatti salvi limitati ampliamenti necessari ai fini di un miglioramento delle condizioni di illuminazione ed aerazione. Tali ampliamenti non possono superare i 15 cm e non devono mai avvenire verso alto, al fine di evitare che la bucatura si avvicini al marcapiano o al cornicione. L’eventuale ampliamento deve essere esteso a tutte le aperture per mantenere inalterato lo schema compositivo del prospetto.

E' consentito la trasformazione delle finestre, poste al piano terra, in porte finestre.

Le coperture devono essere a falde spioventi, con una pendenza compresa tra il 30% ed il 33%.

Le bucature sulle facciate devono seguire, per posizionamento e dimensioni, una logica compositiva, e funzionale, rispettosa di coerenti proporzioni con le facciate stesse.

Qualsiasi bucatura deve avere una distanza minima di 0,50 m dal cornicione.

I solai di piano e di copertura se realizzati in legno debbono essere mantenuti.

**D I V I E T I**

Non sono consentite bucature a nastro, sia verticali, sia orizzontali, ma sono consentite, una tantum, bucature circolari ed ellittiche nei timpani delle facciate.

## NORME DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI.

Nei progetti di recupero è consentita la realizzazione di micropali, mentre la realizzazione di sottofondazioni in c.a. è ammessa solo per gravi e documentati motivi.

E' consentita la idropulitura delle murature e il rinforzo di malta legante a pressione.

Nei consolidamenti statici è consigliata/consentita:

- la realizzazione di solette armate collaboranti con i solai lignei di interpiano e di copertura;
- la sostituzione di solai in latero-cemento o in ferro-latero con solai in legno o ferro – legno;
- l'uso di tiranti e catene in metallo;
- realizzare cordolature ed architravature in c.a. che non comportino forti alterazioni allo stato di fatto e che siano sempre ricoperte, verso l'esterno, dal paramento murario e/o intonacato.

I cornicioni devono essere realizzati, preferibilmente con l'uso dei mattoni intonacati, con le fattezze tipiche tradizionali che seguano le regole compositive dei cornicioni storici, con una sporgenza massima di 30 cm.

## FINITURE DI FACCIATA.

Ogni edificio deve avere un unico trattamento di finitura e di colorazione da cielo a terra e su tutte le facciate. E' ammessa la realizzazione di una zoccolatura lapidea naturale, dell'altezza massima di 70 cm, in pietra locale, nella stessa tonalità dei colori di facciata.

Gli intonaci esterni devono essere eseguiti con malta di calce, o con malta di calce e cemento al 50%, e rifiniti con intonachino o verniciatura a calce.

Sono tollerati intonaci a base di cemento solo se già esistenti e se non necessitano di interventi di manutenzione. In tal caso le tinteggiature vanno eseguite con colori a base di silicati di potassio, le tinte ammesse sono quelle indicate nella cartella colori allegata.

Nel caso di rinvenimento di tracce del colore originario è consentito il recupero di tale tinta, anche se non compresa nella cartella colori.

E' preferibile l'uso di diversi colori tra i corpi di fabbrica, anche se aggregati.

É obbligatoria la bicromia tra la parete e gli elementi decorativi presenti sulla facciata (marcapiani, cornici, cornicioni, ecc.).

**D I V I E T I**

Sono vietate le tinteggiature parziali degli edifici.

L'uso del faccia a vista (mattone e/o pietra) non è consentito. Sono tollerate finiture faccia a vista con giunti di cemento solo se già esistenti e se non necessitano di interventi di manutenzione. Negli altri casi si prescrive il ripristino della stilatura dei giunti con malte a base di calce, o la intonacatura completa.

Sono vietati i placcaggi delle facciate, di qualsiasi tipo e con qualsiasi materiale; sono invece ammessi zoccoli intonacati realizzati in lieve aggetto rispetto alla facciata, coerentemente con la finitura della facciata. Il colore dello zoccolo dovrà essere della medesima tinta utilizzata per la facciata o, in alternativa, di quella delle cornici e marcapiani.

*PER LA SCELTA DELLE TINTE OCCORRE RIFERIRSI ALLA CARTELLA COLORI ALLEGATA.*

# COPERTURE.

La parte omogenea COPERTURE è composta da più elementi:

1. Manto di copertura
2. Comignoli, canne fumarie e torrini esalatori
3. Abbaini e lucernari
4. Cornicioni e gronde
5. Canali di gronda e pluviali
6. Terrazze piane, volumi incongrui, ringhiere

Nel caso di intervento sull'elemento 1, la parte omogenea è da intendersi estesa a tutti gli elementi 2, 3, 4, 5 e 6.

Nel caso di interventi sugli elementi 2 e 3 le parti omogenee possono riguardare le singole proprietà.

Nel caso di interventi sugli elementi 4 o 5 la parte omogenea è intesa per tutto il fronte unitario dell'edificio, con l'obbligo di intervento sugli elementi 4 o 5 non disgiunto.

Tutti gli elementi di cui sopra con l'entrata in vigore della presente normativa, saranno tollerati purché, a suo tempo, regolarmente autorizzati.

Tutti gli elementi di cui sopra saranno sottoposti a revisione, applicando i criteri successivamente descritti, ogni qualvolta venga presentata domanda per il restauro o la ristrutturazione globale di facciata, della copertura o semplicemente per il rinnovo dell'elemento in questione, nel qual caso saranno oggetto di revisione tutti gli elementi relativi alle parti omogenee.

## MANTO DI COPERTURA

Per tutti gli edifici del Centro Storico il rifacimento del manto di copertura dovrà riproporre la tipologia esistente, se compatibile con la tradizione storica locale.

E' prescritto l'impiego esclusivo di tegole in laterizio a coppo, con la disposizione di coppi composta da filari concavi e convessi alternati e sovrapposti.

Nel caso di rimaneggiamento del manto di copertura tradizionale è obbligatoria la riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi esistenti. E' ammesso l'uso di nuovi coppi, ad integrazione di quelli non recuperabili, purché in posizione di sottocoppo.

Negli edifici di particolare pregio storico – architettonico è fatto obbligo di utilizzare materiale di recupero, salvo diverse disposizioni concordate con la Soprintendenza.

## COMIGNOLI, CANNE FUMARIE E TORRINI ESALATORI

Per tutti i comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali è obbligatorio il restauro conservativo.

Nei casi nei quali è possibile documentare un grave stato di degrado, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti purché di tipo tradizionale ed impiegando le stesse tecniche costruttive.

Eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentite, previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di tutela ambientale.

Nei casi di riordino delle coperture, è consigliabile un conveniente raggruppamento dei comignoli esistenti.

Per la costruzione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali.

Le canne fumarie, in caso di nuovo posizionamento devono essere collocate (per quanto è possibile) ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.

E' vietato costruire nuove canne da fumo applicate alle parti visibili dallo spazio pubblico o su corti o ambiti interni agli edifici meritevoli di tutela; per quelle esistenti e incongrue, nei casi di ristrutturazione complessiva dell'edificio, si prescrive la eliminazione con riorganizzazione.

In particolari situazioni di necessità connesse ad interventi di interesse pubblico potranno essere prese in esame soluzioni esterne, anche non tradizionali, purché inserite in un progetto generale della facciata e delle coperture. In questi casi l'Amministrazione Comunale dovrà motivare l'eventuale approvazione.

L'eventuale intonaco della canna fumaria, da stendersi esclusivamente su superfici non faccia a vista, deve essere dipinto dello stesso colore della facciata.

I torrini esalatori devono riproporre le forme ed i materiali dei comignoli. Se non protetti da coppi speciali, potranno sporgere dal manto di copertura solo se rivestiti in lamiera di rame ossidato, mentre non è ammesso l'alluminio placcato in rame.

Ogni qualvolta venga presentata domanda per il restauro o la ristrutturazione globale di facciata o della copertura sarà obbligatoria l'eliminazione dei comignoli e torrini incongrui.

La documentazione di rilievo e di progetto degli interventi dovrà indicare con precisione la posizione e la forma di tutti gli elementi sopra indicati.

**D I V I E T I**

Nei camini sono vietate le ventole girevoli a cappello.

## ABBAINI E LUCERNARI

E' obbligatorio il restauro conservativo di tutti gli abbaini esistenti nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali.

Per i casi nei quali è possibile documentare un elevato degrado, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive.

E' consentito il restauro degli abbaini e lucernari esistenti, purché regolarmente autorizzati, solo nei casi in cui non siano in contrasto con le linee compositive ed architettoniche del fabbricato.

Eccezionalmente, previo parere motivato l'Amministrazione Comunale circa la compatibilità con il contesto urbano, saranno ammesse variazioni delle dimensioni e del posizionamento degli abbaini esistenti.

Sono ammessi lucernari di nuova progettazione, solo se completamente incassati nello spessore della copertura e che non sporgano dal filo esterno della stessa.

È consentita l'installazione di pannelli solari incassati nella copertura, che risultino completamente mascherati, con le stesse modalità dei lucernari.

**D I V I E T I**

E' vietato l'uso di superfici a specchio.

Non sono ammessi abbaini di nuova progettazione.

## CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

I canali di gronda e le calate dei canali di gronda (pluviali) dovranno essere realizzati in rame.

I canali ed i pluviali dovranno avere uno sviluppo circolare, consono alle tradizioni del luogo.

Il posizionamento dei pluviali dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed in ogni caso alla partitura compositiva della facciata.

Di norma 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 occludere alla vista particolari architettonici e decorativi; in presenza degli aggetti di facciata e delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità.

La parte terminale del pluviale dovrà essere in ghisa; in alcuni casi potrà essere posizionata sotto traccia per tutta l'altezza del piano terra, e raccordata alla fognatura comunale.

**D I V I E T I**

È vietato l'uso a vista del materiale plastico, dell'acciaio, dell'alluminio, dell'alluminio placcato in rame e della lamiera zincata verniciata.

È vietato l'uso di elementi con sviluppo quadrato o rettangolare.

È vietato posizionare i pluviali al centro della facciata.

## CORNICIONI E GRONDE INCASSATE

Gli aggetti di gronda, in tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costitutivi riferibili a tecniche tradizionali, devono in prima istanza essere trattati con criteri di restauro conservativo.

Nei casi di documentata impossibilità gli aggetti di gronda possono essere ricostruiti seguendo le forme, l'aggetto e le tecniche costruttive tradizionali.

In particolare è vietato l'uso di elementi di copertura aggettanti dalla facciata (mantovane) di qualunque tipo e materiale.

Qualora siano presenti elementi realizzati con le tecniche di cui sopra o comunque incongrui, in caso di interventi sull'immobile che non siano di semplice manutenzione dovranno essere demoliti e ricostruiti utilizzando le forme e le tecniche tradizionali.

Le mensole e le cornici di gronda in materiale lapideo devono essere sempre restaurati.

E' ammessa la sostituzione parziale con nuovi elementi similari per forma, materiale e colorazione, solo in casi eccezionali debitamente documentati ed autorizzati.

Per i cornicioni lapidei è prevista la sola pulitura con opportuni lavaggi eseguiti in modo leggero, escludendo sempre l'impiego di sabbiature. In nessun caso i lati terminali (profili – sezioni) dei cornicioni di gronda e degli sporti possono essere dipinti o alterati.

Le cornici modanate in intonaco devono essere consolidate e le eventuali parti mancanti devono essere ricostruite con malta analoga a quella esistente per ingredienti, composizione e cromatismo; nel caso in cui presentino particolari caratteristiche decorative dovrà essere conservato il profilo originario servendosi di una apposita sagoma (dima).

E' possibile proporre la ricostruzione di raccordi di sporto a gola o con modanature, purché realizzati secondo la tradizione locale.

**ELEMENTI DI PREGIO – PARTICOLARI ARCHITETTONICI**

Gli elementi di pregio come ad esempio i particolari architettonici quali cornici, cornicioni, modanature, portali, vanno comunque mantenuti e valorizzati. Ove necessario, gli interventi di recupero saranno eseguiti con tecniche e materiali idonei e compatibili con la loro conservazione nel rispetto dei materiali e delle tecniche originarie.

## TERRAZZE PIANE E VOLUMI INCONGRUI

Le terrazze piane esistenti nel centro storico di Iglesias sono tollerate sino alla richiesta di intervento unitario di facciata o di riordino delle coperture, purché a suo tempo regolarmente autorizzate.

In questi casi si dovranno privilegiare soluzioni progettuali volte alla eliminazione della terrazza riproponendo una copertura a falde inclinate; in alternativa potrà essere tollerato il mantenimento della terrazza a condizione che siano studiate specifiche modalità per un corretto inserimento ambientale con particolare attenzione per le soluzioni adottate, i parapetti e la pavimentazione.

La copertura di eventuali terrazze è ammessa solo al verificarsi di tutte le seguenti condizioni:

1. le forme devono essere improntate alla massima semplicità e la struttura deve essere architettonicamente risolta in tutti i particolari;
2. lo spazio da coprire, esclusivamente su piano in ritiro, sia all'ultimo livello e non superi i due terzi della superficie dell'intero piano;
3. la restante parte del piano, ovvero il vano da cui si accede alla terrazza da coprire sia stata edificata in maniera legittima ed abbia copertura tradizionale a due falde con colmo perpendicolare alla facciata su strada o copertura piana non praticabile;
4. la copertura sarà ad un'unica falda inclinata verso la facciata principale e dovrà avere:
    - pendenza non superiore a 30 gradi;
    - altezza massima sul fronte strada 2,50 m;
    - altezza massima sul fronte interno 3,00 m;
    - profondità massima 2,50 m;
5. non potrà sporgere dal filo del fabbricato su nessuno dei lati;
6. il parapetto sarà a giorno in metallo (ghisa o ferro trattato con vernici antichizzanti antiruggine e color antracite), dell'altezza massima di 1,10 m, eventualmente integrato da due pilastrini laterali ed uno centrale di lato massimo pari a 0,40 m e di altezza pari a quella del parapetto, intonacati e tinteggiati nello stesso colore delle facciate;
7. il manto di copertura dovrà essere in laterizio con tegole tipo coppo, su sottostante tavolato in legno;
8. le eventuali scossaline, le grondaie ed i pluviali dovranno essere in rame;

9. la struttura portante dovrà essere realizzata utilizzando materiali quali il legno, la ghisa o il ferro trattato con vernici antichizzanti antiruggine e color antracite;

10. non dovranno essere impiegati materiali quali l'alluminio anodizzato, materiali plastici e plexiglas.

I terrazzi di copertura che rivestono un valore storico architettonico dovranno essere restaurati.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale disporre la demolizione dei volumi incongrui esistenti.

**D I V I E T I**

E' vietata la realizzazione di nuove terrazze piane nel centro storico di Iglesias.

E' vietata la realizzazione di nuovi volumi tecnici sporgenti dalle coperture.

E' vietato l'inserimento di ringhiere o parapetti nelle coperture esistenti. Fanno eccezione i soli casi nei quali è dimostrabile che i parapetti costituiscono parte integrante del progetto unitario di facciata ormai storicizzato.

# INFISSI, SERRAMENTI ED ELEMENTI ACCESSORI.

Per infissi, serramenti ed elementi accessori si intendono:

1. Serramenti esterni;
2. Porte e portoni;
3. Elementi in ferro;
4. Balconi e ringhiere;
5. Soglie e riquadrature.

Questi elementi partecipano al risultato compositivo e architettonico di facciata; gli indirizzi definiscono alcune regole per la gestione dell'immagine unitaria dell' intervento.

## SERRAMENTI ESTERNI

Le bucature delle finestre sui prospetti del centro storico di Iglesias presentavano in origine maggior profondità perché munite del solo serramento a vetri interno.

Il serramento era oscurato tramite scuretti interni, collegati al serramento stesso.

Pur auspicando il recupero di questa caratteristica del centro storico, si prende atto della situazione attuale e delle esigenze di tipo funzionale che l'hanno determinata.

Nel caso di intervento unitario di facciata si dovrà privilegiare l'eliminazione dei serramenti di oscuramento esterni, perché non appartenenti alla tipologia ed alla tradizione locale.

E' vietato installare serramenti esterni, qualora questi compromettano la percezione unitaria di facciate il cui interesse architettonico è strettamente connesso alla presenza di elementi decorativi di rilevante valore (cornici, trabeazioni, marcadavanzali...). In questi casi, sulla base di espresso parere dell'Amministrazione Comunale, potrà essere disposta la rimozione dei serramenti stessi.

Nel caso di rifacimento dei serramenti d'oscuramento esterni si dovrà mantenere invariata la forma, la lavorazione, ed i materiali, uniformando i serramenti, se di foggia diversa, per tutta l'unità di prospetto.

I serramenti esterni, qualora autorizzabili alla luce di quanto sopra indicato, dovranno essere del tipo persiana, realizzati in legno, con colorazione esclusivamente opaca, dedotta dalle tracce originali, o in mancanza di queste, si dovrà procedere alla scelta dei colori tradizionali **(VEDERE ABACO)**.

La colorazione dovrà essere omogenea su tutti i serramenti della facciata.

Nel caso di intervento unitario di facciata gli infissi non congrui dovranno essere sostituiti con infissi tradizionali.

Gli infissi interni (finestra) dovranno essere in generale a doppia anta; è obbligatorio l'uso del legno dipinto con colori tradizionali **(VEDERE ABACO)**; non è ammesso il legno verniciato con venatura a vista che non sia stato trattato con "mordenti" nelle tonalità scure, salvo preesistenze documentate di particolare interesse.

Il materiale da utilizzare è il legno verniciato con vernici non trasparenti. Soluzioni tecnologicamente avanzate, di alta qualità formale e funzionale sono ammesse solo se esplicitamente assentite dall'Amministrazione Comunale che valuterà l'opportunità ed il grado di coerenza con il complesso architettonico; in tal caso sono ammessi gli infissi e serramenti in alluminio colorato e/o PVC esclusivamente nel caso in cui simulino perfettamente le essenze lignee.

In ogni caso tutte le aperture della facciata, ad eccezione del piano terra, dovranno presentare finestre omogenee, per tipo e colorazione.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'uso della ferramenta degli infissi interni ed esterni, quali cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma – imposta che, quando non più utilizzabili, dovranno prendere la forma e la lavorazione di quelli tradizionali.

**D I V I E T I**

Sono vietati serramenti esterni in plastica, metallo o realizzati con profilati di alluminio o materiali incongrui con i caratteri ambientali del centro storico, ad esclusione dei profili alluminio interno - legno esterno; sono inoltre vietati i serramenti con doghe orientabili. Sono fatti salvi i casi di edifici novecenteschi in cui tali materiali risultano presenti nel progetto originario.

Sono vietati gli avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale, salvo i casi nei quali sono presenti nei progetti originali del '900;

Sono vietate le veneziane esterne;

Sono vietati i serramenti esterni nelle finestre del piano terra, prospicienti la pubblica via, che si aprono verso l'esterno;

Sono vietati i serramenti ad anta asimmetrica;

Sono vietati i serramenti con ferramenta montata a vista;

Il serramento chiuso non deve sporgere rispetto al filo di facciata;

Sono vietati infissi e serramenti in alluminio anodizzato, in alluminio colorato e/o lucido e in PVC.

Sono vietati i vetri a specchio e le suddivisioni delle luci del tipo inglese.

E' vietato l'uso di doppie finestre; in alternativa si propone l'installazione di vetro camera.

## PORTE E PORTONI

I portoni e le porte di valore e/o coerenti con l' impianto architettonico di facciata devono essere oggetto di sola manutenzione e restauro conservativo.

In caso di esteso degrado dell'infisso in legno, si potrà intervenire attraverso sostituzione con infisso di eguali dimensioni, forme, materiali e finiture.

Le porte, i portoni dovranno essere collocati arretrati rispetto al filo di facciata.

Pur privilegiando il recupero del colore originale, la colorazione degli infissi di porte e portoni può diversificarsi da quella degli infissi dei piani superiori **(VEDERE ABACO)**.

In presenza di interventi unitari di restauro di facciata, dovranno essere rimossi gli infissi esterni realizzati recentemente in lega leggera, ferro e quant'altro incongruo per forma e materiale rispetto al complesso dell'edificio.

I serramenti ammessi per le aperture ai piani terra sono:

- per i portoni di garage, laboratori, magazzini ecc.: legno naturale, legno verniciato e, in alternativa, alluminio dogato con finitura lignea. E' ammissibile l'uso di porte in ferro nei casi di dimensioni limitate dell'apertura (fino a 120 cm di larghezza) e comunque solo se verniciate nella gamma dei grigi scuri opachi, senza maniglie o con maniglie del medesimo colore.

- per i negozi sono prescritte soluzioni con manufatti in ferro tipo cancellate a battenti, a soffietto o scorrevoli. Sono ammesse chiusure completamente schermanti se in legno, naturale o verniciato, anche tipo scuri posticci applicati all'infisso della medesima finitura.

**D I V I E T I**

Sono vietati i vetri a specchio, le suddivisioni del tipo "all'inglese" ed i vetri colorati.

Sono vietate le chiusure a serranda, a maglia e a fascioni continui di lamiera, i cancelletti retraibili, le doghe ribaltabili a libro sull'esterno della facciata.

Per i portoni dei garage, laboratori, magazzini, negozi, vani tecnici, ecc. sono vietate le serrande avvolgibili o scorrevoli in lamiera grezza o verniciata dogata o a maglie. Sono altresì vietate le porte in lamiera di ferro-alluminio grezze.

## ELEMENTI IN FERRO

Tutti gli elementi in ferro battuto di rifinitura della facciata costituiscono fattori essenziali dell'immagine degli edifici: grate, ringhiere, cancelli, cancellate, ferma imposte, etc.. E' vietata la rimozione di tali elementi ed è consentita la sola manutenzione.

In caso di documentato degrado, è ammessa la sostituzione con stessi materiali, forme e colori.

Il trattamento di tutti questi elementi in ferro dovrà riproporre il colore originale mediante pulitura e utilizzo di disossidanti fosfatanti e vernici opache di protezione. E' consentito l'impiego di oli protettivi trasparenti che bloccano il processo di ossidazione.

### INFERRIATE

Sono ammessi tutti i tipi tradizionali basati su montanti verticali in tondino di ferro, barre incrociate in tondino di ferro grosso, lunette dei portoni a raggiera di elementi in ferro.

Sono ammessi tipi progettati ex novo con tipologie diverse dalle tradizionali, su specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Le colorazioni ammesse per le inferriate sono solo quelle nelle tonalità grigio-antracite del ferro opaco.

**D I V I E T I**

Sono vietate le inferriate realizzate in alluminio.

Sono vietate le inferriate colorate.

## RINGHIERE - BALCONI

Si ammettono tutti i tipi tradizionali.

Si ammettono nuove ringhiere in ferro e ferro battuto, su specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Le colorazioni ammesse per le ringhiere sono solo quelle nelle tonalità grigio-nero del ferro opaco.

Per la realizzazione delle solette si rimanda ai tipi tradizionali caratterizzati da uno spessore esiguo e da mensole d'appoggio sottostanti, realizzati in elementi singoli, uno per ogni infisso, di sporgenza laterale non superiore a 30 cm e di profondità non superiore a 60 cm.

**D I V I E T I**

Sono vietate ringhiere in alluminio.

Sono vietate le ringhiere colorate.

Sono vietate le solette dei balconi con finitura in cls a vista e le solette in c.a., anche se tinteggiate.

## SOGLIE E RIQUADRATURE

Sono ammesse soglie in pietra locale ed in marmo chiaro, finitura lucida e opaca, graniglia bianca, graniglia grigia, secondo la tabella e gli schemi di seguito riportati.

Sono ammesse soglie in cemento lisciato e rifinito.

Sono ammesse soglie in laterizio.

Sono ammesse finestre senza soglia applicata.

Sono ammesse cornici alle finestre delle tipologie e colorazioni reperibili nel contesto.

Nei negozi in cui l'arretramento della vetrina genera atrii aperti sulla pubblica via, la pavimentazione di questi potrà essere realizzata esclusivamente o col medesimo materiale della soglia o con materiali non in contrasto con quelli della strada prospiciente.

**D I V I E T I**

Sono vietate le soglie in lamiera ed in marmo colorato.

Sono vietate le riquadrature di qualsiasi materiale applicato sulla spalletta delle aperture in particolare se sporgente e di colorazione e materiale diverso dalla parete dell'edificio.

# IMPIANTI TECNOLOGICI.

## IMPIANTI TECNOLOGICI PUBBLICI

Gli elementi tecnologici pubblici presenti in facciata sono i seguenti:

1. cavi elettrici e telefonici;
2. tubazioni del gas;
3. tubazioni acquedotto.

## CAVI ELETTRICI E TELEFONICI

Nel caso di restauro complessivo di facciate è tassativo riordinare in modo organico i cavi della rete elettrica e telefonica attualmente riuniti in modo disorganico nel prospetto principale, in modo da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico e nel contempo occultare il più possibile alla vista la presenza dei cavi.

L'Amministrazione Comunale si impegna a stabilire con gli Uffici Tecnici degli enti erogatori dei servizi pubblici un riordino totale delle reti distributive, concordando metodi e tempi operativi.

Per accogliere ed organizzare in facciata tutti i cavi ed i fili degli impianti di illuminazione pubblica, ENEL e servizi telefonici, dove possibile, si devono creare apposite scanalature interne alle murature o condotti atti allo scopo.

I criteri di riordino per gli interventi sono i seguenti:

- Realizzazione di condotti sotto traccia atti a raccogliere i cavi;

in alternativa

- Calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle unità edilizie (che non necessariamente corrispondono ai confini della proprietà). Le calate dei cavi devono essere nascoste dai pluviali di gronda.

- Percorsi orizzontali posti sotto il manto di copertura, immediatamente al di sopra del canale di gronda. I cavi possono essere posti al di sopra delle fasce di marcapiano, fasce di gronda o fasce marcadavanzale, il più possibile arretrati per essere occultati alla vista. In questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia. In generale si raccomanda il rispetto assoluto delle presenze di pittura murale e di decorazioni ornamentali plastiche.

## TUBAZIONI DEL GAS

Le tubazioni del gas, di norma, non possono essere installate a vista sulla facciata. Le tubazioni, per quanto previsto da norme di sicurezza, devono trovare alloggiamento nelle facciate interne, nascoste alla vista dalla pubblica via.

In casi eccezionali, qualora non sia possibile altrimenti, su specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, le tubazioni saranno collocate 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 facciata stessa, nascoste dai canali di gronda e dai pluviali.

Sulla facciata prospiciente la pubblica via è tollerata solo la tubazione principale che non può superare l'altezza di 50 cm. dalla quota del piano stradale.

La tubazione deve essere installata in una apposita scanalatura.

Il contatore del gas deve trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio.

Se ciò non fosse possibile è tollerata l'installazione in facciata in una apposita nicchia opportunamente

occultata da una chiusura, a filo di facciata, secondo le norme indicate:

- gli sportelli dovranno essere in ghisa o acciaio verniciato colore ferro naturale o colore della facciata;

- su facciate intonacate si ammettono sportelli a filo in qualsiasi materiale purché idoneo ad accogliere un intonaco identico a quello di facciata;

- su facciate con materiale faccia a vista saranno consentiti sportelli con telai in ferro e cornici possibilmente a scomparsa e rivestimento con gli stessi materiali della facciata.

## TUBAZIONI ACQUEDOTTO

Le condutture dell'acqua non possono essere posizionate in facciata.

Il contatore principale deve trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio. Se ciò non fosse possibile, è rinviato all'Amministrazione Comunale la possibilità di autorizzare l'installazione in facciata in una apposita nicchia ordinatamente allineata con quella del gas e opportunamente occultata da una chiusura, a filo facciata secondo le norme indicate per le nicchie riservate ai contatori del gas di cui al punto precedente.

## IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

Gli elementi tecnologici privati presenti in facciata sono i seguenti:

1. campanelli, citofoni, videocitofoni;
2. cassette postali;
3. impianti di condizionamento d'aria;
4. antenne riceventi per radiofrequenza di qualsiasi genere;
5. corpi illuminanti;
6. serbatoi d'acqua;
7. impianti per lo sfruttamento delle energie rinnovabili.

Nelle operazioni di installazione di impianti tecnologici privati dovrà essere rispettato l'ordito architettonico della facciata.

Gli interventi dovranno essere così regolamentati:

## CAMPANELLI CITOFONI VIDEOCITOFONI

L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire preferibilmente negli sguinci del vano porta. Se ciò non fosse possibile devono trovare opportuna collocazione in facciata, ai fianchi dell'ingresso, in modo da non alterare e coprire gli elementi architettonici. E' ammessa l'installazione sul portone di ingresso, purché la valenza storico – artistica del serramento lo consenta.

Nel caso di più appartamenti i campanelli dovranno essere ordinati in un'unica pulsantiera.

Le apparecchiature sopra citate devono essere collocate a filo della facciata. Le cassette e le cornici delle apparecchiature devono essere realizzate con materiali consoni alla tradizione della città storica: materiale lapideo locale, ottone, bronzo. Sono vietati gli apparecchi in alluminio o materiali plastici.

Le eventuali pulsantiere storiche dovranno essere restaurate e riutilizzate.

Per quanto concerne la produzione seriale, sarà rilasciata dall'Amministrazione Comunale l'approvazione preventiva della forma e del materiale per ogni casa costruttrice e per ogni tipo.

## CASSETTE POSTALI

Le cassette postali multiple non possono essere collocate esternamente, sulla facciata principale, ma all'interno dell'androne di ingresso all'unità abitativa. Nel caso di edifici unifamiliari o bifamiliari può essere prevista la buca delle lettere collocata nel portone di ingresso o la cassetta in ghisa incassata a filo della facciata.

E' possibile progettare e proporre l'installazione di impianti per la comunicazione che raggruppino varie funzioni (videocitofoni, campanelli e cassetta delle lettere), purché realizzati in nicchia sugli sguinci, sul portone o sulla facciata. La proposta deve ottenere l'autorizzazione comunale.

## IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO D'ARIA

È vietata l'installazione di apparecchi di condizionamento d'aria e qualunque altro apparecchio tecnologico in facciata o sui balconi dei prospetti prospicienti le pubbliche vie.

L'installazione di apparecchi tecnologici è tollerata, solo nel caso che essi siano mimetizzati, quando l'immagine storica lo permetta, nei portoni, nelle finestre e nelle vetrine ed in ogni caso l'ingombro dell'apparecchiatura dovrà essere collocato all'interno, mai all'esterno. La congruità della soluzione progettata con le caratteristiche ambientali del centro storico sarà valutata dall'Amministrazione Comunale.

Sono vietate sulla facciata principale le prese d'aria per i camini o caldaie ed i fori per l'esalazione dei fumi, a meno che non siano imposti da norme di sicurezza. Le prese d' aria imposte dalle norme di sicurezza sono consentite nel rispetto dell'ornato di facciata, purché coperte da piatti in rame o ferro bucati con fori tondi di opportuno diametro, o da elementi speciali in laterizio.

## ANTENNE E PARABOLE TELEVISIVE

Le antenne e parabole televisive, in numero non superiore ad una per ogni unità condominiale, devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici a distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto; sono vietate pertanto le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura.

E' consigliabile, quando possibile, l'installazione sulla falda interna, quindi non sulla falda prospiciente la pubblica via. Possono essere ammesse collocazioni alternative (giardini o cortili, corpi edilizi ribassati, nicchie o chiostrine, …) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura.

In ogni caso le dimensioni dovranno essere le minime reperibili in commercio e la colorazione dovrà essere capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura o di pareti di sfondo. Tutte le antenne dovranno essere prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.

Nel caso di manutenzione ordinaria straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive esistenti.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale escludere la collocazione di antenne, anche se conformi agli indirizzi di cui sopra, qualora risultino particolarmente evidenti rispetto i principali punti panoramici o i più importanti monumenti del centro storico.

Sulla facciata principale è vietata la posa non incassata dei fili della rete televisiva.

## CORPI ILLUMINANTI, SERBATOI D'ACQUA ED IMPIANTI PER LO SFRUTTAMENTO DELLE ENERGIE RINNOVABILI.

E' vietata l'installazione di corpi illuminanti privati sulle facciate.

I corpi illuminanti privati esistenti sono tollerati sino alla prima richiesta di qualsiasi intervento inerente alla facciata, dopodiché vi sarà l'obbligo alla rimozione.

Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle falde delle coperture inclinate.

Simili installazioni potranno essere ammesse solo nel caso in cui la copertura presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai punti panoramici più significativi. Tale circostanza dovrà essere esplicitata negli atti rilasciati dall'Amministrazione Comunale.

E' vietata l'installazione a vista di serbatoi d'accumulo dell'acqua potabile, e del relativo impianto di pressurizzazione.

I serbatoi privati esistenti sono tollerati sino alla prima richiesta di qualsiasi intervento inerente alla facciata o all'edificio, dopodiché vi sarà l'obbligo alla rimozione.

In ogni caso le dimensioni dovranno essere le minime possibili in relazione alla dimensione dell'edificio e la colorazione dovrà essere capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura o di pareti di sfondo.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale escludere la collocazione di serbatoi, anche se conformi agli indirizzi di cui sopra, qualora risultino particolarmente evidenti rispetto i principali punti panoramici o i più importanti monumenti del centro storico.

## IMPIANTI TELEFONIA MOBILE

Per la materia specifica il piano rimanda ai regolamenti comunali e alle normative regionali e nazionali vigenti. In attesa della predisposizione di un apposito regolamento comunale sono vietate tutte le nuove installazioni nell'ambito di vigenza del Piano Particolareggiato del Centro Storico.

# PARTICOLARI FUNZIONALI.

Avendo rilevato l'estrema eterogeneità di tende, insegne, inferriate, ringhiere, soglie, targhe e bacheche, che complessivamente viene percepita come elemento di disturbo e di disordine, si ritiene di dovere fornire delle indicazioni e dei modelli di riferimento nella scelta di tali elementi, che influiscono in modo significativo sulla qualità morfologica delle fronti sulle vie del Centro Storico.

## OGGETTISTICA FUNZIONALE

L'oggettistica funzionale è suddivisa in due tipologie:

1. Contenitori espositivi;
2. Contenitori distributivi.

## CONTENITORI ESPOSITIVI

Per contenitori espositivi si intendono le bacheche informative e le vetrinette dei negozi applicate a rilievo sulla facciata, anche se mobili.

Nel caso di restauro o manutenzione straordinaria dell'intera facciata dovranno essere rimossi tutti quei contenitori e le vetrinette che non rientrano nella composizione unitaria delle vetrine di uno specifico periodo, essendo in contrasto con l'ornato del fronte e/o la tradizione locale.

Per esporre la merce è invece consigliata la realizzazione di un piccolo atrio con vetrine all'interno.

L'Amministrazione, su sollecitazione di più Enti o Società, previa presentazione di un progetto unitario, potrà concedere l'installazione di bacheche informative, da posizionarsi convenientemente raggruppate, in particolari luoghi del Centro Storico.

**D I V I E T I**

Le bacheche sporgenti dalla facciata per esposizioni commerciali sono vietate.

Per tali contenitori è vietata categoricamente l'installazione ex novo.

## CONTENITORI DISTRIBUTIVI

Per contenitori distributivi si intendono apparecchiature per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat ecc.

Potranno essere installate, previa autorizzazione, se comprese in un progetto unitario, a filo vetrina di un negozio o di una banca.

**D I V I E T I**

Per tali contenitori è vietata assolutamente l'installazione a rilievo sulla facciata.

Nel caso di esercizi commerciali non sarà consentita l'installazione, anche se mobile, di contenitori o di oggetti pubblicitari al di fuori della vetrina.

## OGGETTISTICA PER LA COMUNICAZIONE

L'oggettistica per la comunicazione, riferita alla parte privata, si riferisce alla pubblicità a più livelli.

## REGOLE GENERALI

Nel caso di intervento complessivo di facciata il progetto deve contemplare in modo specifico il riordino di tutti gli elementi per la comunicazione.

Nel caso di intervento parziale di facciata in cui si contempli la sola sistemazione degli elementi per la comunicazione, dovrà essere prioritariamente salvaguardata e resa fruibile la lettura delle caratteristiche architettoniche – decorative dell'edificio.

Per ambiti urbani unitari, rappresentati da piazze, slarghi, o vie, comunque da parti urbanistiche morfologicamente omogenee, si tenderà a privilegiare interventi che affrontino in modo coordinato la progettazione e la sistemazione degli elementi di arredo, particolarmente connessi all'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale.

Complessivamente, nelle operazioni di riordino, gli elementi di comunicazione presenti in facciata dovranno soddisfare i seguenti requisiti:

- Essere immediatamente riconoscibili;
- Essere collocati rispettando l'ambiente;
- Rispettare le norme internazionali;
- Avere segni e figure nette;
- Richiedere costi di realizzazione contenuti;
- Richiedere scarsa manutenzione.

## INSEGNE

***POSIZIONAMENTO DELLE INSEGNE***

Negli interventi di manutenzione e restauro dei fronti degli edifici, sarà obbligo del progettista, qualora siano previste attività commerciali che necessitano di insegne pubblicitarie, prevederne la collocazione in sede progettuale.

Si dovrà perseguire l' obiettivo di uniformare materiali e tipologie per le insegne poste sul fronte dello stesso edificio.

La miglior collocazione delle insegne è l'inserimento delle stesse entro la luce netta delle vetrine o degli ingressi rispettando le seguenti indicazioni:

- L' insegna non dovrà sporgere dal filo della muratura;

- Solo nei casi di bucature con architrave piana, è consentita la collocazione di insegne immediatamente al di sopra dell' architrave; queste non potranno debordare oltre la larghezza dell'apertura e di eventuali cornici; l' altezza non dovrà superare cm 40.

**D I V I E T I**

Sono vietate insegne di dimensioni superiori alla larghezza della vetrina e che comunque contrastino con la partitura architettonica dell'edificio.

E' vietato l'uso di scatole luminose rettangolari in plexiglas con scritte e disegni comunque collocate.

E' vietata la collocazione di insegne nelle bucature di finestre poste al piano terreno, o ai piani superiori, e nei sopraluce dei portoni; è possibile solamente l'apposizione interna di vetrofanie.

E' vietato collocare insegne o altre forme pubblicitarie nelle arcate dei porticati.

***TIPOLOGIE DI INSEGNE AMMESSE IN CENTRO STORICO:***

Le insegne "a bandiera" sono ammesse se realizzate in ferro battuto con dimensioni inferiori a 60x80 cm e collocate ad una altezza minima di m 4,50 e con sporgenza massima dalla parete dell'edificio pari a cm 120.

Sono ammesse, previo parere motivato dell'Amministrazione che ne valuta la congruità con i caratteri ambientali del centro storico e con le caratteristiche architettoniche del fronte, le seguenti tipologie:

- E' consentito l'uso di lettere o scritte ritagliate metalliche scatolari retroilluminate finitura satinata o verniciate nere/antracite attaccate alla parete dell'edificio sopra la larghezza della vetrina.

- Sono ammesse lettere o scritte ritagliate in tubo al neon collocate sopra la larghezza della vetrina o all'interno della stessa.

- Sono ammessi cartelloni bianchi con scritte colorate sopra la vetrina, purché a finitura opaca; cartelloni colorati liberamente anche con disegni purché siano collocati all'interno del vano vetrina.

- E' consentito apporre, sopra o entro il vano vetrina, pannelli di qualsiasi materiale, con superfici trattate (incisioni, forature, effetti chiaroscurali, bassorilievi, ecc) non verniciate, con la possibilità di inserimento di particolari a colori limitatamente al 10% della superficie del pannello stesso.

- E' ammessa la realizzazione di insegne dipinte a fresco sul muro sopra la vetrina a colore unico.

- E' ammessa la collocazione temporanea di pannelli sandwich, di dimensioni massime di cm. 70x100, per pubblicizzare mostre, convegni, attività temporanee ecc.insegna formata da simboli e/o caratteri assoluti privi di supporto o montati su supporto autoportante distanziato dal muro, solo su aperture con architrave piano; .

L'insegna dovrà riportare solo il nome dell'esercizio ed eventuali simboli grafici o marchi senza l'aggiunta di scritte che pubblicizzano prodotti in vendita e che nulla hanno a che fare con il nome della ditta titolare dell'esercizio o con i Marchi trattati.

**D I V I E T I**

Sono vietate le insegne adesive sugli infissi di facciata.

***TIPOLOGIE DI ILLUMINAZIONE DELLE INSEGNE AMMESSE IN CENTRO STORICO:***

Le insegne comprese entro le bucature di prospetto potranno contenere una fonte luminosa, che sarà discreta e possibilmente di tipo riflesso o indiretto.

Sono ammesse unicamente soluzioni con apparecchi da incasso collocati nella soglia, lungo le spallette o nella zona architravale delle aperture.

**D I V I E T I**

E' vietato il montaggio di apparecchi illuminanti direttamente sulla facciata dell'edificio.

Sono vietate le fonti luminose intermittenti, scorrevoli o simili.

Per le insegne esterne alle bucature è vietata qualsiasi fonte luminosa diversa da quelle descritte al paragrafo precedente "TIPOLOGIE DI INSEGNE AMMESSE IN CENTRO STORICO".

Potranno essere ammesse soluzioni diverse solo qualora l'Amministrazione ne riconosca e motivi la qualità del progetto e la coerenza con il fronte dell' edificio ed i caratteri ambientali del centro storico.

***MATERIALI***

I colori delle insegne devono essere compatibili con l' assetto cromatico della facciata.

**D I V I E T I**

Per la realizzazione delle insegne non sono giudicati compatibili i materiali riflettenti, i laminati metallici non verniciati, l'alluminio non verniciato, il legno chiaro non verniciato, l'acciaio lucido ed il vetro a specchio.

## TARGHE

Sono individuate due tipologie di targhe:

1. targhe pubblicitarie;
2. targhe per numeri civici.

La collocazione in facciata deve essere proposta all'Amministrazione Comunale nell' ambito di un progetto di insieme che rispetti il complesso delle valenze architettoniche e compositive dell'edificio.

***TARGHE PUBBLICITARIE***

Le targhe che indicano le attività svolte ai piani superiori di un edificio possono essere collocate come segue:

- sul portone di ingresso, qualora non rivesta interesse storico – artistico, o accanto ad esso;
- raggruppando e riorganizzando le singole targhe;
- ogni singola targa non dovrà superare le dimensioni massime di 30 x 40 cm;
- Complessivamente, anche nelle operazione di raggruppamento e riorganizzazione, accanto al portone di ingresso la superficie occupata da targhe pubblicitarie non può essere superiore a quella di tre targhe 30 x 40. Se le targhe raggruppate interessano superfici superiori occorre prevederne la collocazione nell'atrio di ingresso dell'edificio.

**D I V I E T I**

Per la realizzazione delle targhe si escludono i materiali già esclusi per le insegne.

***NUMERI CIVICI***

I numeri civici potranno essere realizzati in tavolette di pietra locale con le cifre incise e colorate in nero, o in ceramica decorata con i simboli del Quartiere.

Le tavolette di pietra dovranno avere i bordi squadrati con piccolo bisello superiore per smussare i lati esterni della formella.

La collocazione consigliata è sulla parte sinistra del portone di ingresso, all'altezza dell'imbotte dell'architrave o della corda dell'arco.

**D I V I E T I**

E’ vietato posizionare i numeri civici sugli stipiti di porte e portoni.

## VETRINE

Le vetrine corrispondenti ad impianti storici di facciata dovranno essere mantenute e restaurate.

Il collocamento di telai e strutture di vetrine non deve in alcun modo impedire la lettura della composizione architettonica della facciata interessata.

La geometria delle bucature, se riconducibile alla partitura originaria dell’edificio, non può subire alcuna variazione.

Il telaio dovrà rispettare le linee, gli allineamenti, gli ingombri e le forme esistenti.

In caso di apertura ad arco il telaio potrà essere a vetro unico se i traversi orizzontali, corrispondenti all’imposta dell’arco, non garantiscono un’altezza minima di 2,00 metri.

Le aperture delle vetrine che presentano evidenti (o dimostrabili) alterazioni rispetto alle partiture originarie di facciata, in caso di interventi che non siano di semplice manutenzione ordinaria, dovranno essere riproposte secondo il disegno originario.

Il progetto dovrà interessare tutta la facciata dell’edificio ed essere coordinato con altri eventuali vetrine e negozi, appartenenti allo stesso fronte, per garantire uniformità di immagine.

Ovunque sia possibile si consiglia di arretrare l’ingresso del negozio almeno della dimensione delle ante per consentire l’apertura verso l’esterno quale uscita di sicurezza.

Per la realizzazione delle vetrine o parti di esse si escludono i materiali già esclusi per le insegne.

Per la realizzazione di soglie, gradini, pavimentazioni di ingressi e vani di arretramento sono vietati i seguenti materiali:

- elementi ceramici, porcellanati o comunque a superficie lucida;
- legno naturale senza trattamento;
- materiali lapidei lucidati a superficie riflettente;
- moquette;
- laminati metallici non trattati.

L'elemento di soglia dovrà essere, per quanto possibile a massello e non a lastra sottile. E' pure sconsigliato l'uso di lastre sottili per riquadrare il vano. Gli elementi lapidei di pregio andranno ovviamente conservati.

**D I V I E T I**

Non sono ammesse vetrine che presentino aggetti verso l’esterno del filo di facciata.

Non sono ammessi progetti parziali che interessino solamente l’ambito ristretto del negozio.

É vietato l’uso di cancelletti, serrande ed elementi di chiusura in ferro a meno che non ne sia esplicitamente riconosciuta la qualità formale e la coerenza con i caratteri ambientali del centro storico.

In ogni caso è vietata l’ apertura delle porte con occupazione di spazi pubblici.

## TENDE

Costituiscono normalmente un “segno” di disturbo della scena pubblica.

L’unica tipologia ammessa è la tenda a braccio escludendo la possibilità dei montanti verticali.

Il posizionamento delle tende non deve occultare i segni primari della vita cittadina: segnaletica stradale, informazioni e indicazioni di orientamento.

Sono ammesse installazioni di tende solamente al piano terra e a servizio esclusivo dei negozi prospicienti le piazze e le vie di ampia sezione stradale, con esclusione delle vie strette e dei vicoli.

La collocazione delle tende è ammessa se non provoca interferenza con gli elementi di carattere artistico e decorativo che connotano la facciata dell' edificio .

Onde evitare l'affollarsi di elementi non indispensabili sulla scena urbana, la collocazione della tenda è ammessa solamente per i casi di effettiva necessità legata all'orientamento del prospetto; è quindi escluso l'uso della tenda come elemento "decorativo" del negozio (vetrine orientate a nord).

Per il posizionamento e dimensionamento delle tende valgono le seguenti prescrizioni:

- La larghezza dovrà essere proporzionata a quella della vetrina interessata;
- Lo sbraccio della tenda non può in nessun caso sporgere dal filo del fabbricato oltre i 120 cm;
- La tenda dovrà presentare il suo punto inferiore ad una altezza minima di 210 cm da terra.

**D I V I E T I**

E' vietato il posizionamento delle tende con tipologia a cappottina o a bauletto .

Sono altresì vietate le pensiline fisse.

***MATERIALI***

Sono ammessi solo teli di tessuto naturale, o con la superficie impermeabile posta nella parte interna.

La cattiva manutenzione delle tende può comportare la revoca della relativa autorizzazione.

**D I V I E T I**

Sono vietati i teli in materiale plastico.

Sono vietati in genere i materiali che riflettono la luce e non presentano superficie opaca.

***COLORI E DECORAZIONI***

Le colorazioni proposte dovranno essere sottoposte al parere dell'Amministrazione Comunale, e comunque dovranno rispettare l'impianto cromatico complessivo della facciata.

**D I V I E T I**

Non sono ammesse scritte o marchi sul telo.

***AUTORIZZAZIONI PER L'INSTALLAZIONE DI TENDE***

Le tende collocate in edifici che presentano più negozi dovranno essere uniformate per profilo, altezza da terra, sporgenza, colore e materiali.

Nel caso di richiesta per una singola installazione di tenda per un solo negozio di un edificio che nel prospetto unitario comprenda più negozi, la domanda di autorizzazione dovrà essere corredata da una dichiarazione da parte di tutti i proprietari o esercenti dei negozi del piano terra, di accettazione e di impegno a posizionarla anch'essi con le stesse forme, dimensioni e colore.

I progetti presentati successivamente dovranno comunque indicare le caratteristiche tecniche di quelle già installate.

***TENDE PER SPAZI PUBBLICI***

Nelle piazze, ove lo spazio lo consenta, e su sollecitazione di più esercenti di servizi pubblici, quali ristoranti, pizzerie, tavole calde e similari, bar gelaterie e similari, l'Amministrazione potrà concedere, previa presentazione di un progetto unitario, l'installazione di tende o ombrelloni, limitatamente ai soli periodi estivi, che implichino temporaneo appoggio a terra.

Il progetto dovrà documentare anche i modelli delle sedie e dei tavoli che dovranno di norma essere adeguati per forma, materiale e colore all'immagine storica del luogo.

## STRISCIONI

Poiché normalmente gli striscioni interferiscono pesantemente con la percezione della scena urbana, dovranno essere perseguite soluzione che ne prevedano l' eliminazione e la sostituzione con altre forme di segnale.

Sono ammessi solo in occasione di manifestazioni e spettacoli, per la loro pubblicizzazione, a partire dai 15 giorni precedenti e per la loro durata.

## ABACO DEI COLORI

EDIFICATO STORICO

# PARAMENTI MURARI

Intonaci e tinteggiature

COLORE N.1 (terre)
R: 250; G: 235; B: 160

COLORE N. 2 (terre)
R: 255; G: 220 B: 100

COLORE N. 3 (terre)
R: 230; G: 200; B: 120

COLORE N. 4 (cotto)
R: 255; G: 220; B: 200

COLORE N. 5 (cotto)
R: 255; G: 197; B: 140

COLORE N. 6 (cocciopesto)
R: 212; G: 98; B: 56

# PARAMENTI MURARI

## EDIFICATO STORICO (EDILIZIA PIÚ RECENTE)

Intonaci e tinteggiature (per l'edilizia primi '900)



COLORE N.7 (grigio-giallo)
R: 240; G: 230; B: 210



COLORE N. 8 (grigio-giallo)
R: 230; G: 222 B: 182



COLORE N. 9 (grigio-verde)
R: 232; G: 242; B: 210



COLORE N. 10 (grigio-verde)
R: 211; G: 228; B: 180



COLORE N. 11 (grigio-blu)
R: 227; G: 240; B: 239



COLORE N. 12 (grigio-blu)
R: 209; G: 224; B: 218

# SISTEMI DI OSCURAMENTO

EDIFICATO STORICO

Intonaci e tinteggiature

COLORE N.1
R: 101; G: 95; B: 66

COLORE N. 2
R: 98; G: 75 B: 12

COLORE N. 3
R: 79; G: 36; B: 3

COLORE N. 4
R: 35; G: 103; B: 61

COLORE N. 5
R: 0; G: 78; B: 52



COLORE N. 6 per edilizia primi ‘900
R: 217; G: 217; B: 217

## INDICE

PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER LA TUTELA DEL CENTRO STORICO. .....2
NORME MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE E DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI.....2
NORME DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI. .....3
FINITURE DI FACCIATA. .....3
COPERTURE. .....4
MANTO DI COPERTURA .....4
COMIGNOLI, CANNE FUMARIE E TORRINI ESALATORI .....5
ABBAINI E LUCERNARI .....5
CANALI DI GRONDA E PLUVIALI .....6
CORNICIONI E GRONDE INCASSATE .....6
TERRAZZE PIANE E VOLUMI INCONGRUI .....7
INFISSI, SERRAMENTI ED ELEMENTI ACCESSORI. .....8
SERRAMENTI ESTERNI .....8
PORTE E PORTONI .....9
ELEMENTI IN FERRO .....10
RINGHIERE - BALCONI .....11
SOGLIE E RIQUADRATURE .....11
IMPIANTI TECNOLOGICI.....11
CAVI ELETTRICI E TELEFONICI .....12
TUBAZIONI DEL GAS.....12
TUBAZIONI ACQUEDOTTO .....13
CAMPANELLI CITOFONI VIDEOCITOFONI .....13
CASSETTE POSTALI .....13
IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO D’ARIA .....14
ANTENNE E PARABOLE TELEVISIVE .....14
CORPI ILLUMINANTI, SERBATOI D’ACQUA ED IMPIANTI PER LO SFRUTTAMENTO DELLE ENERGIE RINNOVABILI. .....14
IMPIANTI TELEFONIA MOBILE .....15
PARTICOLARI FUNZIONALI.....15
CONTENITORI ESPOSITIVI.....15

CONTENITORI DISTRIBUTIVI .....16
REGOLE GENERALI .....16
INSEGNE .....16
TARGHE .....18
VETRINE .....19
TENDE .....19
STRISCIONI .....21
ABACO DEI COLORI .....22