

IN ROSSO VENGONO EVIDENZIATE LE MODIFICHE APPORTATE.

REGOLAMENTO COMUNALE DEI PARAMENTI E FINITURE ESTERNE DEGLI EDIFICI UBICATI NEL TERRITORIO COMUNALE.

TITOLO I - Ambito di applicazione, contenuti e scopi del regolamento.

~~Il presente regolamento ha come scopo quello della salvaguardia degli elementi caratteristici e tipologici tipici dei luoghi di Pieve Torina, in modo specifico all'interno del nucleo storico e delle frazioni del territorio comunale, pertanto, oltre a regolamentare gli interventi di restauro e di rifacimento di facciata, sia complessivo che per comparti, cerca di fornire linee guida nelle fasi di ricostruzione post-sisma.~~

Il presente regolamento ha come scopo quello della salvaguardia degli elementi caratteristici e tipologici esistenti, tipici del tessuto urbano e sub urbano di Pieve Torina e si applica per gli interventi edilizi relativi agli edifici ricadenti sull'intero territorio comunale.

Il regolamento si applica a tutti gli interventi edilizi di recupero e restauro degli immobili danneggiati dal sisma dell'ottobre del 2016, comunque soggetti a rilascio di autorizzazione quali il permesso a costruire, al regime della segnalazione certificata di inizio attività od alla comunicazione di inizio lavori.

Il presente regolamento, è applicabile sia agli interventi sui singoli edifici che ai comparti ~~ai singoli interventi che pertanto, oltre a regolamentare gli interventi di restauro e di rifacimento di facciata, sia complessivo che per comparti,~~ e fornisce le linee guida nelle fasi di ricostruzione post-sisma.

In particolare, i riferimenti agli interventi sulle facciate, ripetiamo, in questa fase di ricostruzione post-sisma, va applicata al progetto di recupero dell'edificio esistente od al nuovo edificio da demolire e ricostruire.

Ad ogni singolo progetto dovrà essere allegata la seguente documentazione propedeutica alla costituzione di un archivio (per quanto possibile ricostruire in conseguenza degli eventi sismici), mirante alla catalogazione di tutti gli elementi che compongono le facciate, dei fabbricati, composto da:

- tavolozza dei colori;
- abachi dei singoli elementi tecnico morfologici che compongono la facciata;
- elaborazione di una scheda uniformata, relativa ad ogni singola facciata, comprensiva del rilievo metrico, del rilievo descrittivo con l'indicazione degli elementi tecnico morfologici eventualmente presenti, e degli elementi di arredo della facciata;
- rilievo cromatico di ogni singola facciata, comprensivo del rilievo fotografico e di quello dei singoli elementi tecnico morfologici, il quale dovrà essere presentato ogni qual volta venga richiesta l'autorizzazione o il permesso.

1.2 Procedure e modalità per l'ottenimento dell'autorizzazione degli interventi di recupero degli edifici.

Oltre ovviamente all'esame dei nuovi progetti legati al sisma, anche gli interventi relativi a manutenzione straordinaria, restauro, sostituzione, modificazione, nuova realizzazione di intonaci, colori di facciata ed elementi architettonici decorativi e dell'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale quali insegne, targhe, tende frangisole, contenitori espositivi e distributivi sono oggetto di autorizzazione, e sono altresì oggetto di autorizzazione comunale la tinteggiatura, sostituzione per parti o rifacimento totale degli infissi esterni ed interni, delle aperture esterne o delle parti metalliche esistenti quali inferriate, 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.

Per gli interventi oggetto di autorizzazione all'atto della presentazione del progetto, oltre a quanto prescritto dal regolamento edilizio, sono richiesti i documenti di cui all'articolo precedente.

Per gli interventi soggetti a CILA dovranno essere specificati i materiali che verranno impiegati nell'intervento, come previsto dalle presenti norme guida illustrate nella seconda parte.

~~Per gli interventi oggetto di autorizzazione all'atto della presentazione del progetto, oltre a quanto prescritto dal regolamento edilizio, sono richiesti i documenti di cui all'articolo precedente.~~

~~In base a tale domanda il tecnico di parte incaricato effettua una dichiarazione asseverata attestante la congruità del progetto al presente regolamento.~~

A corredo del progetto per qualsiasi intervento edilizio, comunque soggetto al rilascio del Permesso a Costruire ovvero soggetto a SCIA o CILA, deve essere allegata una dichiarazione asseverata dal tecnico incaricato attestante la conformità [congruità] del progetto al presente regolamento, secondo lo schema allegato al presente regolamento.

I proprietari degli edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 o insistenti su area vincolata ai sensi del D.L. 42-2004, nel caso di intervento relativo al restauro del fabbricato, dovranno ottenere la preventiva autorizzazione, secondo le competenze, da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici.

1.3 Fine lavori

Alla fine dei lavori è obbligo che gli intestatari dell'autorizzazione, o comunicazione, inviino dichiarazione di fine lavori, con una idonea documentazione fotografica, che servirà al Comune per l'aggiornamento dell'archivio delle facciate.

1.4 Inosservanza al regolamento.

In caso di inosservanza alle presenti disposizioni regolamentari, accertata nel corso o all'esito dei lavori, il Comune diffiderà il proprietario o l'avente titolo alla riduzione in pristino dello stato dei luoghi, ed a conformarsi alle prescrizioni del presente regolamento; in mancanza di ciò, decorsi 30 giorni dalla comunicazione da parte del comune, le opere di riduzione in pristino possono essere eseguite direttamente dal Comune, con diritto a richiedere il rimborso delle spese sostenute.

La violazione comporterà comunque l'irrogazione di una sanzione pecuniaria a carico del trasgressore nella misura di **euro 5.000,00**.

1.5 Norme transitorie

Tutti gli elementi di facciata, architettonici, decorativi, tecnologici e l'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale e di arredo con l'entrata in vigore del presente regolamento verranno tollerati, anche se incongrui, purché a suo tempo regolarmente autorizzati.

Questi elementi saranno sottoposti a revisione, applicando i criteri normativi del presente regolamento, ogni qualvolta venga presentata domanda per il restauro o la ristrutturazione globale di facciata o semplicemente per il rinnovo dell'elemento in questione, nel qual caso saranno oggetto di revisione tutti gli elementi relativi alle parti omogenee, come illustrato nella parte seconda.

TITOLO II - Definizioni urbanistiche.

La presente normativa stabilisce i metodi di intervento degli edifici indicando per ogni singolo elemento od oggetto di facciata, i materiali, i colori e le forme da impiegarsi.

La normativa viene divisa per parti omogenee a significare che, per ogni intervento relativo ad una parte omogenea, tutti gli elementi che la compongono devono essere presi in considerazione globalmente. Pertanto nel caso di richiesta di restauro globale di facciata, o di demolizione e ricostruzione, o sostituzione di un singolo oggetto o progettazione ex novo, tutti gli elementi incongrui della stessa parte omogenea devono essere rimossi.

Le parti omogenee sono così illustrati nei capitoli seguenti:

2.1 Coperture

2.2 Superfici di facciata

2.3 Elementi di finitura

2.4 Impianti tecnologici

2.5 Oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale o di arredo

2.6 Segnaletica ed affissioni

2.1 - Coperture

Nel seguente capitolo 2.1, riguardante la parte omogenea relativa alle coperture, vengono normati gli elementi che la compongono, illustrati ai seguenti punti:

2.1.0 strutture di copertura

2.1.1 canne fumarie, comignoli e torrini esalatori

2.1.2 abbaini e lucernari

2.1.3 antenne televisive

2.1.4 canali di gronda e gronde

2.1.5 canali di gronda e pluviali

2.1.6 pannelli solari e pompe di calore

2.1.7 manti di copertura.

2.1.8 cornicioni.

2.1.0 Strutture di copertura

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. 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. Sarà comunque da concordare con l'ufficio tecnico la soluzione proposta.

2.1.1 Canne fumarie e torrini esalatori

Per tutti i comignoli, nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, è obbligatorio il restauro conservativo; se ciò non fosse possibile documentare, 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 consentibili, 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.

Sono da escludersi pertanto canne fumarie e comignoli in materiali non presenti nel territorio.

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

E' altresì consigliabile un conveniente raggruppamento dei comignoli, ed inoltre, in caso di nuovo posizionamento, le canne fumarie devono, per quanto e' possibile, essere collocate ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.

I torrini esalatori devono riproporre le forme ed i materiali dei comignoli. E' normalmente vietato costruire canne da fumo applicate alle parti visibili dello spazio pubblico; potranno essere prese in esame soluzioni esterne anche non tradizionali purché inserite in un progetto generale della facciata e/o delle coperture.

2.1.2 Abbaini e lucernari

Per tutti gli abbaini, nei quali siano rilevabili elementi costruttivi, riferibili a tecniche tradizionali, è obbligatorio il restauro conservativo, ovvero, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti.

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.

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 in modo categorico superfici a specchio.

In ogni caso andranno rispettate le seguenti prescrizioni:

- i lucernari in falda non dovranno superare la superficie di mq 1,00;
- i lucernari dovranno essere realizzati secondo criteri di ordinata composizione, in relazione alla disposizione delle aperture sul fronte corrispondente dell'edificio;
- gli abbaini dovranno avere una luce massima di metri quadrati 1,00.

2.1.3 Antenne televisive

Le antenne televisive, in numero non superiore ad una per ogni unità immobiliare, devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici.

Sono da escludersi pertanto le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura.

E' consigliabile, quando ciò è possibile, l'installazione dell'antenna televisiva sulla falda interna e, quindi, non sulla falda prospiciente la pubblica via.

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

Le antenne paraboliche a vista dei prospetti di facciata non sono consentite all'interno del centro storico; possono essere consentite antenne ricetrasmittenti con tipologia ad asta.

2.1.4 Canali di gronda e pluviali

I canali di gronda e le relative calate (pluviali) dovranno essere realizzati in rame, o materiale simile. E' da escludersi, assolutamente, l'uso di materiale plastico, di acciaio e di lamiera zincata.

I canali ed i pluviali dovranno avere uno sviluppo circolare, consono alle tradizioni del luogo, escludendo, quindi, lo sviluppo quadrato o rettangolare, e riproporre, secondo i moduli della tradizione, rosoni, gocciolatoi, sifoni e antefisse decorative.

Il posizionamento 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 quindi essere posizionati al centro della facciata, 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.

2.1.5 Pannelli solari e impianti tecnologici in genere

E' fatto divieto di installare pannelli solari, ed impianti tecnologici in genere, sulle coperture degli edifici del centro storico, non inseriti nel manto di copertura, a vista esterna dei prospetti di facciata.

2.1.7 Manti di copertura

Negli interventi di manutenzione dei manti di copertura è obbligatorio il manto in coppi, riusando i coppi esistenti ovvero vecchi di recupero, almeno per il manto superiore. Nei casi in cui non sarà possibile recuperare il materiale esistente è obbligatorio comunque l'uso di coppi in laterizio.

2.1.8 Cornicioni

La presenza dei cornicioni nelle case esistenti, dove e quando possibile, dovranno essere conservati. In caso di rifacimento dovranno essere rispettate le caratteristiche geometriche e strutturali di quelli originali.

2.2 Superfici di facciata

La parte omogenea relativa alle superfici di facciata è così, suddivisa:

2.2.0 – strutture verticali;

2.2.1 – intonaci;

2.2.2 – muratura;

2.2.3 - rivestimenti di facciata - particolari architettonici - decorazioni plastiche;

2.2.4 – tinteggiature - decorazioni pittoriche;

2.2.5 – aperture;

2.2.6 – balconi aggettanti da conservare quale elemento architettonico tipologico di pregio;

2.2.0 Strutture verticali

La realizzazione di opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche delle strutture esistenti, preferibilmente con soluzioni di faccia a vista.

Nei casi di demolizione e ricostruzione anche se la struttura portante del nuovo edificio non sarà in muratura tradizionale, la finitura esterna dovrà essere mantenuta simile a quella originaria, omettendo alla vista elementi strutturali estranei alle caratteristiche tipologiche architettoniche dei luoghi e dei fabbricati esistenti. Sarà comunque l'ufficio tecnico del comune a prescrivere le modalità di intervento in sede di rilascio di Permesso a Costruire.

2.2.1 Intonaci

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.

Il rifacimento, totale o parziale, degli intonaci di tutti gli edifici storici non deve, quindi, assolutamente, prevedere l'uso di malta cementizia e di malta a base di calce idraulica artificiale, ed è, inoltre, vietata la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

In ogni caso è obbligatorio l'impiego di malta per intonaco, composta da leganti tradizionali (calce idraulica naturale e grassello di calce) e sabbia.

Le facciate degli edifici intonacati, dovranno, per quanto possibile, essere riportati con la muratura a faccia a vista, mentre sarà l'ufficio tecnico a valutare l'opportunità, soprattutto in termini di contestualità, di un ripristino/rifacimento dell'intonaco, anche in presenza di documentata esistenza in origine.

E' 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, visibili dalla pubblica via, compresi, altresì, le fronti delle canne fumarie e dei comignoli, purché concepite per essere intonacate.

In nessun caso è consentito che il ripristino della superficie parietale intonacata rimanga a vista, senza essere dipinta secondo le modalità illustrate al punto 2.2.3..

2.2.2 Murature

L'intervento di risanamento delle murature dovrà privilegiare la conservazione mediante pulitura e consolidamento della stessa, anche attraverso il rifacimento delle stuccature.

Le eventuali riprese, non dovranno comunque essere riconoscibili nella vista complessiva della facciata.

E' possibile l'uso della pietra locale magari mista alla laterizio nelle forme tradizionali presenti nel territorio.

Le malte per la stuccatura dei laterizi dovrà essere di colorazione della scala delle terre, e realizzate con materiali naturali.

Potranno essere realizzate mostre, marcapiani ed altri elementi di facciata, ESCLUSIVAMENTE se presenti nel progetto come particolari costruttivi, ed approvati ad insindacabile discrezione dell'ufficio tecnico.

Ulteriori specifiche sono riportate nell'articolo che segue.

2.2.3 Rivestimento di facciata - particolari architettonici - decorazione plastica

Negli interventi di restauro di facciata è fatto obbligo evidenziare e restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici in materiale lapideo o murature, in origine a vista, come cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, ecc..

Per tutte le parti in origine, a faccia a vista, della facciata è consentita, solamente, una lieve pulitura, mediante opportuni lavaggi, mentre è sconsigliato l'uso di ogni genere di sabbiatura.

E' altresì vietato intonacare o tingeggiare i mattoni faccia a vista, le pietre naturali e le parti in conglomerato cementizio, costituenti decorazioni di facciata, salvo documentati casi di preesistenze. Di conseguenza, qualora si tratti di edifici in origine a faccia a vista, o comunque ormai storicizzati, gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti, o gravemente deteriorati, dovranno essere realizzati col metodo del cuci scuci, usando analoghi materiali, simili agli originali, per dimensione, forma e colore, e adoperando nelle connessioni una malta analoga per composizione a quella originale ed, inoltre, i giunti dovranno essere lavorati con le stesse modanature e alla stessa stregua di quelli originali.

Per le parti lapidee a vista è consentito il consolidamento, l'eventuale tassellatura e sostituzione per parti.

Nelle facciate non è consentita la apposizione di soglie, e davanzali in materiale incongruo; è consentita la formazione di copertine in rame a protezione di parti aggettanti delle stesse.

2.2.4 Coloriture e tinteggiature

Tutti i prospetti intonacati degli edifici compresi quelli laterali ed interni e quelli emergenti dalle coperture, e le canne fumarie intonacate, vanno tinteggiati.

E' categoricamente vietato l'uso delle pitture lavabili, ancorché traspiranti, e di tecniche da stendere a spatola, tipo sovra intonaci plastici (graffiati in genere).

E' altresì sconsigliato l'uso di intonaci colorati in pasta, ad eccezione di piccole parti eseguite ad integrazione di intonaci originali coevi all'architetture, e preventivamente fissati e puliti come previsto al punto 2.2.1..

I colori dovranno essere terre naturali riconducibili alla gamma naturale dell'architettura locale.

Ad ogni buon conto il colore da impiegarsi, di norma, viene scelto in relazione alle tracce di coloritura reperibili sulle facciate valutando al contempo, l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale.

In linea generale tutti i progetti 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.).

In presenza di edifici accorpati, quando non sono reperibili tracce di colorazione storica, nel quale caso il colore dovrà essere riproposto, nelle parti mancanti, si procederà sulla base dei seguenti criteri:

- a) quando l'accorpamento risulti inequivocabilmente leggibile, anche esternamente, con diversificazioni degli allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati ecc., si interverrà, di norma, con più colori distinti, anche se i corpi di fabbricato risultano essere di un'unica proprietà;
- b) quando al contrario l'edificio risulta disaggregato o meglio, frazionato, in termini di proprietà, ma conserva, inequivocabilmente, la costante tipologia originale di una sola unità edilizia, la colorazione dovrà essere unica.

2.2.5 Aperture

Negli interventi sugli edifici esistenti le aperture (porte, finestre, portoni), devono essere conservate o ripristinate nella loro configurazione originaria, tenendo conto delle norme igienico sanitarie. Negli interventi di ristrutturazione il progetto dovrà prevedere regole compositive dei singoli prospetti, tenendo presenti i rapporti dimensionali tradizionali necessari, in armonia con le aperture esistenti.

2.2.6 Balconi aggettanti da conservare quale elemento architettonico tipologico di pregio

Per i balconi esistenti è ammessa la sola manutenzione ed restauro ai fini della conservazione del bene architettonico. Nei casi di demolizione e ricostruzione, eventuali balconi preesistenti potranno essere riproposti nelle forme e dimensioni originali, ma non potranno essere previste nuovi aggetti su suolo pubblico.

2.3 Elementi di finitura della facciata

Gli elementi di finitura della facciata sono illustrati ai punti:

2.3.1 - serramenti esterni ed interni di finestre e porte - finestre;

2.3.2 - porte, portoni e vetrine;

2.3.3 - grate, ringhiere, cancelli, cancellate e ferri battuti.

2.3.1 Serramenti interni ed esterni

Nel caso di rifacimento dei serramenti d'oscuramento esterni, dovranno essere mantenuti invariate le forme, la lavorazione e i materiali, del tipo tradizionale, a scuretto interno o persiana, uniformandole, se di foggia diversa.

Il materiale da impiegarsi è solamente il legno verniciato ovvero finito con vernici impregnanti, fatto salvo eventuali deroghe valutate e concesse dall'UTC, per particolari motivi.

E' escluso, in modo categorico, l'uso di persiane avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale.

Non è ammesso l'uso esterno di veneziane.

E', altresì, vietato l'uso di infissi esterni nelle finestre del piano terra, prospicienti la pubblica via, che si aprono verso l'esterno. In questo caso è ammesso solo l'uso di scuretti posti sull'infisso interno e, dopo attenta valutazione, le persiane scorrevoli su rotaie in metallo poste in facciata.

Nel quadro di un restauro di facciata dovrà essere prevista la rimozione degli infissi incongrui tramite conseguente sostituzione con infissi tradizionali.

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

In tutti i casi, gli esterni dovranno essere dipinti con colorazione esclusivamente opaca, dedotta dalle tracce originali, o in mancanza di queste, si dovrà procedere alla scelta dei tre colori tradizionali: verde, marrone e grigio, diversificati nelle varie tonalità come illustrato nella tavolozza del colore.

Comunque, in tutti i casi, la colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata.

E', inoltre, obbligatorio che tutti gli infissi esterni della stessa unità edilizia abbiano la medesima tinta e tonalità.

Nel caso di restauro dovrà essere attentamente valutata l'opportunità dell'impiego di serramenti esterni, se non già esistenti, che comunque è vietata in edifici di particolare interesse storico, che non ne prevedevano la presenza sin dall'origine.

E' sconsigliato l'uso di doppie finestre che, comunque, è da escludersi nel caso di apposizione a filo esterno di facciata.

In alternativa si propone l'installazione di vetro camera, per migliorare la coibenza termica all'interno dell'edificio.

L'infisso interno dovrà essere, normalmente, in materiale ligneo, del tipo a telaio, generalmente a due battenti, scompartiti a più luci; nel caso di installazione di vetro camera, potrà essere sostituito da altro, riproponendo le stesse forme, eccetto, logicamente, lo spessore per l'alloggiamento del vetro camera. Potrà essere consentito in casi eccezionali l'uso di serramenti in ferro da verificarsi su progetto specifico e per situazioni particolari.

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

Sono, comunque, esclusi vetri a specchio e le suddivisioni delle luci del tipo inglese.

2.3.2 Porte, portoni e vetrine

Costituendo elemento essenziale dell'immagine degli edifici, gli interventi su porte, portoni e vetrine dei negozi devono presupporre una particolare attenzione.

Dovrà essere, pertanto, obiettivo principale la medesima salvaguardia di porte e portoni di legno.

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.

La colorazione degli infissi di porte e portoni, fermo restando il concetto di recupero del colore originale e della integrazione cromatica della intera facciata, può diversificarsi da quella degli infissi di finestre e porte finestre dei piani superiori.

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

Nelle aperture storicizzate, non potranno essere sostituiti o eliminati i portoni di chiusura degli ingressi (abitazioni o fondi) con altri di diverso materiale, salvo casi di trasformazione complessiva, comunque da valutarsi di volta in volta.

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, in questo caso, con soli vetri di sicurezza o antisfondamento, sono, comunque, esclusi vetri a specchio e le suddivisioni del tipo "all'inglese" e saranno esaminate, con particolare attenzione, soluzioni che prevedono vetri di colore.

E' tollerata, se regolarmente autorizzata, la presenza di serrande preesistenti, mentre non è ammessa l'installazione ex-novo.

Pertanto, nel caso di restauro globale di facciata, si dovrà procedere alla rimozione delle serrande incongrue.

Può essere prevista l'installazione, solo per motivate ragioni di funzionalità, di serrande di sicurezza avvolgibili, esclusivamente del tipo a maglia verniciata, con colori analoghi agli infissi della vetrina. Sono, in questo caso, tassativamente escluse le serrande a fascioni continui di lamiera, così come i cancelletti retraibili.

Per quanto attiene alle vetrine il concetto guida ha come obiettivo la massima salvaguardia delle tipologie tipiche di particolari periodi storici.

Le nuove vetrine, quando non esista il portone ligneo, dovranno essere arretrate, generalmente, a filo della parete interna, in modo da permettere l'apertura del portone sull'imbotte; dovranno essere arretrate dal filo esterno della facciata di almeno una testa di mattone e dovranno impiegare materiali consoni all'immagine storica come precedentemente descritto per gli infissi esterni ed, in ogni caso, le vetrine di uno stesso esercizio dovranno uniformarsi con tutte le aperture degli edifici, anche se di proprietà diverse.

2.3.3 Grate, ringhiere, cancelli, cancellate e ferri battuti

Tutti gli elementi in ferro battuto, di rifinitura della facciata, costituiscono fattore essenziale dell'immagine degli edifici, pertanto si dovrà rivolgere particolare attenzione alla massima salvaguardia.

E' fatto divieto assoluto, quindi, di rimuovere grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e i piccoli elementi di arredo, come ferma imposte, anelli, porta stendardi, ecc., per i quali, di norma, è consentita la sola manutenzione.

E' 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.

2.4 Impianti tecnologici

Gli impianti tecnologici vengono divisi in due categorie:

- pubblici;
- privati.

Per impianti tecnologici pubblici si intendono i cavi relativi alla rete elettrica e telefonica, le tubazioni della rete del gas, dell'acqua e fognatura, illustrati al successivo punto 2.4.1.

Per impianti tecnologici privati, illustrati al successivo punto 2.4.2., si intendono i campanelli, i citofoni, i videocitofoni, la buca delle lettere e le cassette postali, gli impianti di refrigerazione, e

quant'altro di utilità privata, comprese le antenne televisive, i pannelli solari e le pompe di calore, per le quali si rimanda al precedente punto 2.1.5.

2.4.1 Cavi elettrici, fili telefonici, tubazioni del gas e dell'acqua, etc.

Nel caso di restauro di facciate è doveroso riordinare, in modo organico, i cavi della rete elettrica e tele fonica, attualmente esposti 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. Pertanto i criteri guida dovranno essere:

- a) calate verticali, poste in corrispondenza dei confini delle unità edilizie, che non, necessariamente, corrispondono ai confini della proprietà e, per quanto possibile, le calate dei cavi devono essere nascoste dai pluviali di gronda;
- b) percorsi orizzontali posti, di norma sotto il manto di copertura, immediatamente al di sopra del marcapiano o canale di gronda. Comunque 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 alla vista. In questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia;
- c) rispetto assoluto delle presenze di pittura murale e di decorazioni plastiche;
- d) realizzazione di condotti sotto traccia atti ad accogliere i cavi.

L'Amministrazione Comunale stabilirà con i rispettivi uffici tecnici ENEL, TELECOM, altro, un riordino globale delle reti distribuite, concordando metodi operativi, avendo come base i criteri guida sopra esposti.

Le tubazioni del gas, di norma, non possono essere installate a vista sulla facciata, se ciò non fosse previsto da norme di sicurezza, devono trovare alloggiamento, per quanto possibile, nelle facciate interne, nascoste alla vista dalla pubblica via e, in casi eccezionali, previa specifica autorizzazione, 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.

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, se possibile, essere installata in una apposita scanalatura.

Il contatore del gas di norma deve trovare alloggiamento in un apposito luogo, all'interno dell'edificio ovvero incassato all'interno della parete.

E' tollerata l'installazione in facciata, in una apposita nicchia, opportunamente occultata da una chiusura, a filo di facciata, secondo le norme indicate:

- a) gli sportelli dovranno essere di norma in ghisa color ferro naturale o colore della facciata;
- b) su facciate intonacate si ammettono sportelli in plastica a filo, opportunamente trattati, per accogliere un intonachino identico a quello di facciata;
- c) su facciate a mattone faccia a vista saranno consentiti sportelli, con telai in ferro e cornici, possibilmente a scomparsa, e rivestimento con gli stessi conci di tufo (recuperati) dalla facciata.

Le condutture dell'acqua, di norma, 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 documentare, è consentibile l'installazione in facciata in una apposita nicchia, ordinatamente allineata, con quella del gas ed opportunamente occultata da una chiusura, a filo facciata, secondo le norme suindicate, che deve essere dipinta dello stesso colore della facciata o della zoccolatura, a seconda della posizione.

2.4.2 Impianti tecnologici privati

Tutte le installazioni di impianti tecnologici privati devono rispettare l'ordito architettonico della facciata.

L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire, preferibilmente, negli sguinci del vano porta, ma non sugli stipiti lapidei.

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', altresì, consigliabile l'installazione sul portone di ingresso, purché la valenza storico artistica del serramento lo consenta.

Non sono ammessi campanelli multipli, e nel caso di più appartamenti, i campanelli dovranno essere ordinati in una unica pulsantiera.

Queste apparecchiature per la comunicazione, che non devono essere collocate a rilievo, ma unicamente a filo, esclusa la copertura lievemente aggettante, nel caso di posizionamento in facciata, dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica, con divieto di installazione di apparecchiature in alluminio o in materiali plastici ed alla domanda il richiedente deve allegare la documentazione tecnica del materiale che intende impiegare.

E' consigliato l'uso del materiale lapideo locale, dell'ottone e del bronzo, mentre e' raccomandato il restauro delle pulsantiere storiche.

Le cassette postali non possono essere installate esternamente, a rilievo sulla facciata o della cancellata della recinzione, ma devono trovare opportuna collocazione all'interno del vano ingresso.

Nel caso di edifici unifamiliari, o bi-plurifamiliari, può essere prevista la buca delle lettere collocata nel portone di ingresso.

Nel caso di portoni di interesse storico-artistico, che non prevedono la buca delle lettere, queste ultime possono trovare collocazione a fianco del portone e, ordinatamente posizionate, sotto l'apparecchiature dei campanelli. La cassetta delle lettere potrà essere solamente aperta all'interno dell'edificio e, all'esterno, dovrà presentare solo una buca contornata da una cornice.

La buca può essere riparata da una chiusura a ribalta.

E', altresì, prevista, ma in questo caso previa autorizzazione comunale, la installazione di impianti per la comunicazione che raggruppino varie funzioni (video-citofono, campanelli e cassetta delle lettere), purché siano realizzati in nicchia sugli sguinci, sul portone o sulla facciata.

E', infine, vietata l'installazione di gruppi di refrigeramento e qualunque altro impianto tecnologico, in facciata o sui balconi.

E' 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 e non all'esterno.

Sono, altresì, vietate sulla facciata prospiciente la pubblica via, prese d'aria per i camini o caldaie, nonché fori per l'esalazione dei fumi e i fili della rete televisiva.

2.5 Oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale

L'insieme degli oggetti, legati allo svolgimento delle attività commerciali, costituisce elemento fondamentale per la riqualificazione dell'immagine urbana.

La loro organizzazione deve, perciò, rientrare nel progetto di restauro del fronte edilizio prospiciente la pubblica via.

Nel caso, perciò, che l'intervento contempra la sola sistemazione degli elementi illustrati ai punti:

2.5.1 - insegne;

2.5.2 - targhe;

2.5.3 - tende frangisole;

2.5.4 - occupazione temporanea del suolo pubblico per dehors;

2.5.5 - illuminazione privata a servizio dei negozi;

2.5.6 - contenitori distributivi ed espositivi;

esso dovrà avere, come quadro di riferimento, l'assetto globale della facciata in cui si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettonico-decorative dell'edificio.

Per ambiti urbani unitari, rappresentati da piazze, slarghi, o porzioni di 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.

Questi progetti potranno essere d'iniziativa pubblica o privata ed, in questo caso, promossi anche da associazioni o gruppi di esercenti o società.

2.5.1 Insegne

Premesso che le insegne, relative agli esercizi oggetto di valore storico ambientale, devono essere conservate sotto il profilo formale, negli esercizi soggetti a nuova sistemazione, le insegne, sia luminose che non, assumeranno andamento interno rispetto al piano di facciata, con la sola collocazione all'interno dei vani delle porte, portoni e vetrine o, in subordine, ma solo in casi eccezionali, e dopo attenta analisi, nei fori delle finestre del piano terra di esclusiva pertinenza del negozio.

L'insegna dovrà riportare solo il nome dell'esercizio, in corretta ortografia, ed eventuali simboli grafici, senza l'aggiunta di scritte che pubblicizzano marche di prodotti in vendita e che nulla hanno a che fare con il nome della ditta titolare dell'esercizio di vendita.

L'insegna troverà, di norma, posizione arretrata di almeno 5 cm., rispetto al filo esterno degli stipiti e, comunque, mai in aggetto.

Tale insegna dovrà essere posizionata nella zona superiore dei vani delle aperture e dovrà seguirne l'andamento.

Sono preferibili scritte apposte secondo il sistema tradizionale.

Le lunette sovrapporta, o finestre munite di inferriata, debbono essere lasciate a vista e, pertanto, su di esse non potrà essere collocata alcun tipo di insegna. Sono altresì escluse le insegne fisse applicate sugli sguinci laterali delle aperture.

Sono di norma vietate le insegne addossate al muro e, in maniera categorica, quelle affisse "a bandiera".

Le insegne luminose devono presentare una superficie illuminante, con luce indiretta e, pertanto, è vietato l'uso di luci intermittenti e a variazioni di colore.

Per quanto riguarda i colori, è doveroso attenersi alle compatibilità dell'aspetto cromatico dell'intera facciata e, comunque, è vietato usare colori e luci che possano creare confusione con la segnaletica stradale.

Sono di norma escluse le insegne adesive sugli infissi di facciata.

2.5.2 Targhe indicanti arti, mestieri e professioni

Non è, di norma, consentita la collocazione di targhe indicanti arti, mestieri e professioni sull'esterno degli edifici ed eventuali collocazioni interne (androni d'ingresso, corridoi, ecc.) sono consentite ove non si venga ad interferire con decorazioni plastiche o pittoriche esistenti.

Per le targhe preesistenti, oltre a non essere consentita la sostituzione, queste dovranno essere rimosse, contestualmente alla cessazione dell'attività cui si riferiscono, fatte salve eventuali lapidi di particolare rilevanza storica o artistica, accertata dalla sezione urbanistica dell'area tecnica comunale, eventualmente integrata da apposita competente commissione.

Per le targhe indicanti Enti pubblici e relativi servizi, nonché Enti privati, dal cui statuto risultino non essere a fini di lucro, la loro apposizione potrà essere autorizzata previo parere della sezione urbanistica dell'area tecnica comunale.

Per le targhe sono ammesse le dimensioni non superiori a cm. 15x20, che dovrà contenere, esclusivamente, le seguenti informazioni:

- denominazione;
- tipologia (affittacamere, ostello, casa per ferie, appartamenti per vacanze, residenza d'epoca ed altre eventuali tipologie previste per legge);
- piano o piani in cui è collocata l'attività.

2.5.3 Tende frangisole

L'apposizione di tende frangisole dovrà avere, come quadro di riferimento globale, l'assetto dell'intero edificio in cui essa si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche decorative dell'immobile.

Pertanto le tende frangisole potranno essere collocate, previa autorizzazione comunale, solamente al piano terra e a servizio esclusivo dei negozi prospicienti le piazze e le vie.

Le tende frangisole non dovranno, in particolare, nascondere gli elementi architettonici costituiti dalle cornici delle porte, portoni, vetrine ed, eventualmente, finestre e nemmeno i sopra-luce costituiti da elementi in ferro battuto.

Potranno, pertanto, essere collocate esclusivamente all'interno dei vani delimitati dalle cornici architettoniche e dovranno essere del tipo a braccio estensibile, che non implicino appoggi e chiusure laterali; non è consentito, quindi, l'uso di tende del tipo a "pagoda" o a "cappottina".

L'aggetto massimo consentito non può superare 120 cm. dal filo di facciata.

I lembi inferiori della tenda dovranno mantenersi ad almeno 210 cm. dal suolo.

Nel caso in cui il vano dell'apertura sia inferiore, o tutt'al più uguale a 210 cm., sarà attentamente valutata la possibilità di posizionare la tenda esternamente alla cornice o sulla cornice lapidea.

Nello stesso edificio, anche se sono presenti più negozi, le tende dovranno essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza e materiale.

La colorazione delle tende dovrà essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata.

Pertanto, nel caso di una domanda relativa all'installazione di una tenda per un singolo negozio, questa 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, entro il limite di un anno.

I progetti presentati successivamente dovranno, comunque, indicare le caratteristiche delle tecniche già installate.

Sulle tende è consentita, solamente sulla facciata anteriore, l'indicazione del nome e/o dell'attività svolta dall'esercizio titolare della licenza di commercio. L'indicazione consentita può diversificarsi dalle altre dello stesso edificio per grafia e colore, anche se in sede di approvazione si terrà conto della reciproca compatibilità.

Per l'installazione di tende frangisole ai piani superiori, in appartamenti privati, vale la norma che essa è consentita ogni qualvolta si intendano coprire, esclusivamente, superfici a balcone o a terrazzo. In questi casi la tenda dovrà avere l'estensione, sia in larghezza che in profondità, del balcone ed, inoltre, dovrà essere collocata in tutti i balconi dell'edificio, con le medesime forme e colorazioni; non sono assolutamente ammesse scritte o grafici di qualsiasi genere.

Anche in questi casi le colorazioni devono essere compatibili con l'assetto cromatico dell'intero edificio ed, inoltre, la forma deve essere del tipo a braccio estensibile, che non implichi appoggi a terra e chiusure laterali.

2.5.4 Occupazione temporanea del suolo pubblico - esposizioni esterne dei negozi, vetrine e contenitori distributivi, dehors

Nelle piazze e vie, ove lo spazio lo consenta, stante la sollecitazione di più esercenti di servizi pubblici, quali ristoranti, pizzerie, tavole calde e similari, bar gelaterie e similari, l'Amministrazione Comunale potrà concedere, previa presentazione di un progetto unitario, l'installazione temporanea di tende o ombrelloni (dehors), limitatamente ai soli periodi estivi (1 maggio / 30 settembre), ovvero

strutture temporanee dei negozi (esposizioni - vetrine) che implicino appoggio a terra e la rimozione, al termine dell'orario giornaliero di utilizzazione.

Tali progetti potranno prevedere un'estensione per quanto sopra, compatibile, in profondità, alle esigenze di viabilità e, in larghezza, all'estensione della facciata sulla quale insiste l'esercizio e documentare anche i modelli che dovranno, di norma, essere adeguati per forma, materiale e colore all'immagine storica della via -piazza.

Spazi esterni attrezzati di esercizi commerciali (esposizioni - vetrine) –

Esposizioni: all'esterno dei negozi non è permessa, di norma, l'esposizione di nessun genere d'articoli.

L'esposizione non è, in nessun caso, consentita agli esercizi che hanno per attività prevalente la vendita di prodotti alimentari.

E' vietata, altresì, l'esposizione degli articoli all'esterno, direttamente a terra o su supporto appoggiato al suolo.

In casi particolari, da valutare attentamente in rapporto al contesto, ed esclusivamente nel caso gli ingressi ai negozi non presentino caratteri architettonici e decorativi di pregio, è consentita l'esposizione della merce sulla soglia e sugli stipiti interni dell'ingresso principale di ogni esercizio, su appositi supporti.

Detti supporti dovranno essere realizzati esclusivamente in legno, naturale o tinteggiato, di colore scuro, ovvero in ferro, battuto o verniciato con colori scuri.

L'esposizione dei prodotti è consentita esclusivamente nel caso di:

- articoli ricordo in ceramica, pietra, vimini, legno, paglia, vetro, cartoline illustrate e guide turistiche;
- opere di pittura, scultura e grafica;
- giornali e riviste;
- oggetti di artigianato tradizionale locale.

Bacheche:

In linea generale non è consentita l'installazione di bacheche murali, ad eccezione di quelle relative alle farmacie, che dovranno essere, comunque, realizzate con telaio in colori scuri; non sono ammessi, per esse, telai in materiali plastici o alluminio anodizzato.

Tuttavia si consiglia, comunque, di evitare tali installazioni, segnatamente nella zona "centro storico".

In ogni caso, ove si renda necessario installare comunque tali bacheche, è fatto divieto di posizionarle su parti di facciata e di recinzioni interessate da fregi, decorazioni, sculture, dipinti murali, intonachi di particolare pregio.

E' vietata l'installazione di bacheche su edifici sacri e civili, di rilevante interesse storico-artistico e monumentale.

Le bacheche informative di Enti e servizi pubblici, associazioni, partiti politici, organizzazioni sindacali, etc., dovranno trovare esclusiva collocazione o all'interno di eventuali vetrine o direttamente all'interno della sede.

E' consentita, ai soli esercizi di ristorazione, ed esclusivamente ove gli ingressi relativi non presentino caratteri architettonici e decorativi di pregio, l'esposizione di piccole bacheche, per l'esposizione di menù, liste dei vini e listini prezzi. Dette bacheche potranno essere installate, esclusivamente, sugli stipiti interni degli sguinci, e la loro larghezza dovrà, in ogni caso, risultare minore della profondità dello sguincio d'appoggio; dovranno essere, comunque, realizzate con telaio in colori scuri, preferibilmente in ferro, battuto o verniciato, o legno, naturale o tinteggiato con colori scuri; non sono ammessi telai in materiali plastici o alluminio anodizzato.

Nel caso d'interventi di manutenzione e restauro delle facciate, il relativo progetto dovrà prevedere l'integrale rimozione di bacheche, eventualmente presenti in facciata, con le eccezioni del comma precedente e del primo comma del presente articolo, e l'adeguamento alle presenti norme.

Dispensatori automatici e contenitori espositivi:

Per i contenitori espositivi in genere valgono le prescrizioni che precedono.

Per i dispensatori automatici (prodotti farmaceutici e sanitari, caramelle e gomme da masticare, sigarette, bancomat, etc.) di qualsiasi tipo, dimensione, forma e materiale, è tassativamente vietata la loro installazione sulle facciate e sulle recinzioni in genere.

Nel caso d'interventi di manutenzione e restauro delle facciate, il relativo progetto dovrà prevedere l'integrale rimozione di dispensatori eventualmente presenti in facciata.

Detti dispensatori potranno essere autorizzati, previa attenta valutazione, solo se installati all'interno di vetrine e su serramenti speciali, che dovranno, comunque, risultare cromaticamente intonati al contesto urbano in generale ed alla facciata dell'edificio relativo in particolare.

Sono vietati materiali plastici, alluminio anodizzato, metalli lucidi e colori sgargianti.

In ogni caso il filo dei dispensatori non potrà, assolutamente, sporgere da quello della facciata, senza tenere conto dello sporto eventuale della cornice rispetto ad essa.

Il posizionamento non a filo vetrina di un negozio o di una banca, potrà essere concesso solamente per le biglietterie automatiche di autobus ed autocorriere. In ogni caso, tali apparecchiature dovranno presentare forme minimali, colori non sgargianti e dovranno essere progettate contestualmente ai pali di sostegno delle indicazioni delle fermate degli autobus e delle autocorriere.

Gli uffici comunali preposti valuteranno, caso per caso, se sussista l'assoluta necessità di posizionamento delle biglietterie automatiche negli ambiti di particolare interesse storico-artistico ed ambientale.

E' tassativamente vietato il collocamento sia in facciata, sia sul luogo pubblico o di godimento pubblico di altri contenitori informativi per apparecchiature di pesatura (bilance), oroscopi, bioritmi, etc..

Spazi esterni attrezzati di pubblici esercizi (dehors):

Il dehor, uno spazio pubblico attrezzato, esterno ad esercizi commerciali, è dato in concessione limitata nel tempo ad un bar, caffetteria o ad un esercizio di ristorazione e simili, o uno spazio privato, ma di godimento pubblico, usufruito sempre da un esercizio di ristorazione, caffetteria, bar e simili.

Nel particolare, il dehor non deve impedire la normale circolazione e, pertanto, potrà essere concessa l'occupazione temporanea nel rispetto normativo del vigente regolamento comunale in materia e, più in particolare, per i casi ricadenti nel centro storico e in zona ambientale, in stretta osservanza di quanto si riporta di seguito:

- a) nel caso in cui il marciapiede non consenta l'accessibilità alle persone disabili, il dehor potrà essere posizionato sul piano carreggiabile, ma solo se ciò potrà consentire la normale circolazione pedonale e veicolare.;
- b) particolare attenzione dovrà essere rivolta al tipo di pavimentazione della pedana dei dehors, che potrà, di norma, essere autorizzata esclusivamente per i dehors posti sul piano carreggiabile e non per quelli posti sul marciapiede;
- c) la pedana, sopraelevata per un massimo di cm 15,00 dal piano carreggiabile e, comunque, in piano alla quota del marciapiedi, e dovrà impiegare, di norma, essenze lignee di intonazione cromatica simile al manto di pavimentazione ed è, perciò, tassativamente vietato l'impiego di cromie stridenti e di materiali, poco confacenti all'immagine dell'ambiente storico, quali la lamiera zincata e materiali plastici;
- d) di norma, non è possibile proteggere il dehor con tende frangisole e parasole che sporgano più di cm 120 dal filo facciata con un'estensione in larghezza che deve essere pari alle aperture;
- e) potrà però essere attentamente valutata un'eventuale deroga, in particolare ove venga proposta l'installazione di ombrelloni, solo nel caso in cui l'esercizio di ristoro si affacci su uno slargo e che l'edificio non sia di rilevanza architettonico-ambientale;
- f) nel caso in cui il dehor sia staccato dal marciapiede può essere prevista l'installazione di coperture, limitatamente ai soli periodi estivi (1 maggio / 30 settembre), che implicino appoggio a terra e la chiusura al termine dell'orario di utilizzazione, in conformità alle

- disposizioni del presente articolo, anche con riferimento al punto trattato per spazi esterni attrezzati di esercizi commerciali (esposizioni-vetrine);
- g) la scelta del tipo di copertura dovrà intonarsi per forma, colore e materiale all'ambiente in cui è posto e alle coperture degli esercizi adiacenti e dovrà riallacciarsi alle forme, ai materiali e alle cromie della tradizione che, per lo più, si identificano nel tipo ad ombrellone;
 - h) i dehors, previa attenta valutazione, possono essere delimitati da transenne e da fioriere, rispettando le relative indicazioni espresse;
 - i) ove il dehor sia collocato in posizione staccata dal marciapiede e dotato di pedana, è consentita una sua delimitazione perimetrale con transenne, unicamente in legno naturale di tonalità scura o in materiali della tradizione industriale, come la ghisa, il rame, il ferro naturale e colorato;
 - j) è consentita, in alternativa e nel caso esclusivo di piccole superfici, la delimitazione con vasi da fiori;
 - k) la delimitazione perimetrale dovrà lasciare aperti non meno di due varchi, con larghezza minima di mt. 1,80;
 - l) è di norma vietata la delimitazione per mezzo di fioriere;
 - m) particolare attenzione dovrà inoltre essere rivolta agli altri arredi, come sedie, tavoli e diffusori illuminanti, che dovranno, di norma, presentare forme, materiali e cromie coerenti alle espressioni storicizzate del luogo;
 - n) sono, pertanto, vietati i colori sgargianti, che nulla hanno a che fare con la tavolozza cromatica propria dell'ambiente storico e gli impieghi di materiali e forme avulsi dalla tradizione storica locale.

Sedie e tavolini:

Ferma restando l'attenta valutazione da parte degli uffici di proposte relative a sedie e tavolini dei dehors che utilizzino design e materiali innovativi, che dovranno, sempre e comunque, avere colori sobri e non sgargianti, risultare d'elevata qualità ed essere non impattanti, o in contrasto, con i caratteri del centro storico in generale e dello specifico contesto in particolare, si prescrive che detti arredi debbano, di norma, presentare forme, materiali e cromie coerenti alle espressioni storicizzate del luogo.

Il criterio ispiratore nella scelta degli arredi dei dehors dovrà essere sempre ispirato alla ricerca di una sobria eleganza, che elevi il tono degli spazi pubblici urbani e ricerchi anche una doverosa unitarietà con gli arredi degli altri esercizi della zona.

Sono, pertanto, vietati i colori sgargianti, che nulla hanno a che fare con la tavolozza cromatica propria dell'ambiente storico e gli impieghi di materiali e forme avulsi dalla tradizione storica locale. Sono preferite forme semplici ed ispirate alla tradizione otto/novecentesca, incluse quelle con design di grandi architetti, e che utilizzino materiali naturali, quali il legno naturale di colore scuro o verniciato, il ferro, la ghisa.

Verde d'arredo, alberature, aiuole e piante in vaso:

Tutte le essenze e le piante costituenti verde d'arredo dovranno essere, esclusivamente, tipiche dell'ambiente.

2.5.5 Illuminazione privata a servizio dei negozi

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

2.5.6 Contenitori espositivi e distributivi

Per contenitori espositivi si intendono le bacheche informative e le vetrinette dei negozi applicate a rilievo sulla facciata, anche se mobili. Per tali contenitori è vietata, categoricamente, l'installazione ex novo, ad eccezione di quelli informativi delle farmacie.

Pertanto nel caso di restauro di facciata dovranno essere rimossi tutti quei contenitori e le vetrinette che non rientrano nella composizione unitaria delle vetrine di uno specifico periodo e che si intendono conservare come illustrato ai punti 2.3.2.

Per quanto concerne le bacheche informative di Enti, società, partiti, sindacati, servizi pubblici, ecc., non potranno trovare posizionamento in facciata e dovranno, pertanto, nel caso di necessità di installazione, trovare alloggio all'interno della vetrina della sede.

L'Amministrazione Comunale, 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.

Per contenitori distributivi si intendono apparecchiature per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat, ecc., e per tali contenitori è vietata, assolutamente, l'installazione a rilievo sulla facciata. Potranno essere installate, previa autorizzazione, se comprese in un progetto unitario, a filo vetrina di un negozio o di una banca.

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

2.6 Segnaletica ed affissione

Nel seguente capitolo 2.6.1 vengono date indicazioni sulle forme, sui materiali e sul posizionamento della segnaletica stradale, dalle targhe toponomastiche, dei numeri civici e delle bacheche per l'affissione, prevedendo che l'Amministrazione Comunale debba predisporre uno specifico progetto organico.

2.6.1 Targhe toponomastiche, numeri civici e segnaletica stradale affissione

L'apposizione della segnaletica e dei manifesti murali deve avere, come quadro di riferimento, il massimo rispetto dell'immagine, in particolare della città storica.

Pertanto, di norma, è vietato nel centro storico/ambientale l'alloggiamento direttamente in facciata, ad eccezione delle targhe toponomastiche e dei numeri civici, mentre i vari segnali stradali e le bacheche per l'affissione devono essere sostenuti da pali infissi nel terreno ed accostati alla superficie della parete. Non è consentito, però, che tali segnali o bacheche nascondano cantonate caratterizzate da motivi decorativi, plastici o pittorici, né tantomeno bassorilievi o apparati decorativi ed è, categoricamente, vietato il posizionamento in contrapposizione visiva di edifici di rilevante valore artistico.

È, pertanto, vietata qualsiasi apposizione, non gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale. I criteri guida consigliati dalla presente normativa sono, in primo luogo, un conveniente raggruppamento e nel particolare:

- l'indicazione toponomastica sia realizzata in pietra locale con scritte incise e colorate di rosso;
- i numeri civici siano realizzati in tavolette di pietra locale con le cifre incise e colorate di nero e posizionate a ridosso sulla facciata, ma non sugli stipiti, di norma sulla sinistra del portone di ingresso all'altezza dell'imbotte dell'architrave o della corda dell'arco;
- gli indicatori di monumenti e di servizi di pubblica utilità siano realizzati in un unico cartello, raggruppante le varie indicazioni ed avente la stessa larghezza delle targhe toponomastiche. Questi segnali dovranno essere realizzati in metallo colorato con fondo marrone e scritte bianche;
- gli indicatori di alberghi, ristoranti e bed & breakfast siano anch'essi, convenientemente raggruppati in un unico cartello, avente la stessa larghezza di quello descritto precedentemente e realizzato in metallo colorato con fondo giallo e scritte nere;
- la segnaletica stradale sia ridotta al minimo indispensabile evitando doppioni e sovrapposizioni.

**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
(Art. 46 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)**

**DA PRESENTARE ALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI GESTORI DI
PUBBLICI UFFICI**

**DICHIARAZIONE SUL RISPETTO DEL "REGOLAMENTO COMUNALE DEI
PARAMENTI E DELLE FINITURE ESTERNE DEGLI EDIFICI UBICATI
NEL TERRITORIO COMUNALE"**

Il sottoscritto _____ nato a _____ () il _____, codice fiscale _____ in qualità di professionista incaricato dal Sig. _____ nato a _____ () il _____ codice fiscale _____, progettista della pratica il cui immobile è situato nel Comune di Pieve Torina (MC), in Via/Località _____ con le seguenti coordinate catastali: foglio _____, particella _____ sub _____

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa"

DICHIARA

- Che gli interventi di progetto rispettano le prescrizioni del "regolamento comunale dei paramenti e delle finiture esterne degli edifici ubicati nel territorio comunale", approvato dal Comune di Pieve Torina con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 26.05.2018, come aggiornato con delibera di Consiglio Comunale n.... del...

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D. Legislativo 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Luogo, Data

Il Dichiarante

Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione può essere:

- sottoscritta in presenza del dipendente addetto;
- sottoscritta allegando la fotocopia non autenticata di un documento di identità;
- o sottoscritta con firma digitale.

ALLEGATO A alla delibera di Consiglio Comunale n.14 del 26/05/2018

REGOLAMENTO COMUNALE DEI PARAMENTI E FINITURE ESTERNE DEGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO E DELLE FRAZIONI DEL COMUNE DI PIEVETORINA.

TITOLO I - Contenuti e scopi del presente regolamento.

Il presente regolamento ha come scopo quello della salvaguardia degli elementi caratteristici e tipologici tipici dei luoghi di Pieve Torina, in modo specifico all'interno del nucleo storico e delle frazioni del territorio comunale, pertanto, oltre a regolamentare gli interventi di restauro e di rifacimento di facciata, sia complessivo che per comparti, cerca di fornire linee guida nelle fasi di ricostruzione post-sisma.

In particolare, i riferimenti agli interventi sulle facciate, ripetiamo, in questa fase di ricostruzione post-sisma, va applicata al progetto di recupero dell'edificio esistente od al nuovo edificio da demolire e ricostruire.

Ad ogni singolo progetto dovrà essere allegata la seguente documentazione propedeutica alla costituzione di un archivio (per quanto possibile ricostruire in conseguenza degli eventi sismici), mirante alla catalogazione di tutti gli elementi che compongono le facciate, dei fabbricati, composto da:

- tavolozza dei colori;
- abachi dei singoli elementi tecno morfologici che compongono la facciata;
- elaborazione di una scheda uniformata, relativa ad ogni singola facciata, comprensiva del rilievo metrico, del rilievo descrittivo con l'indicazione degli elementi tecno morfologici eventualmente presenti, e degli elementi di arredo della facciata;
- rilievo cromatico di ogni singola facciata, comprensivo del rilievo fotografico e di quello dei singoli elementi tecno morfologici, il quale dovrà essere presentato ogni qual volta venga richiesta l'autorizzazione o il permesso.

1.2 Procedure e modalità per l'ottenimento dell'autorizzazione degli interventi di recupero degli edifici esistenti all'interno del centro storico e dei nuclei frazionali.

Oltre ovviamente all'esame dei nuovi progetti legati al sisma, anche gli interventi relativi a manutenzione straordinaria, restauro, sostituzione, modificazione, nuova realizzazione di intonaci, colori di facciata ed elementi architettonici decorativi e dell'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale quali insegne, targhe, tende frangisole, contenitori espositivi e distributivi sono oggetto di autorizzazione, e sono altresì oggetto di autorizzazione comunale la tinteggiatura, sostituzione per parti o rifacimento totale degli infissi esterni ed interni, delle aperture esterne o delle parti metalliche esistenti quali inferriate, 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.

Per gli interventi soggetti a CILA dovranno essere specificati i materiali che verranno impiegati nell'intervento, come previsto dalle presenti norme guida illustrate nella seconda parte.

Per gli interventi oggetto di autorizzazione all'atto della presentazione del progetto, oltre a quanto prescritto dal regolamento edilizio, sono richiesti i documenti di cui all'articolo precedente.

In base a tale domanda il tecnico di parte incaricato effettua una dichiarazione asseverata attestante la congruità del progetto al presente regolamento.

I proprietari degli edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 o insistenti su area vincolata ai sensi del D.L. 42-2004, nel caso di intervento relativo al restauro del fabbricato, dovranno ottenere la preventiva autorizzazione, secondo le competenze, da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici.

1.3

Fine lavori

Alla fine dei lavori è obbligo che gli intestatari dell'autorizzazione, o comunicazione, inviino dichiarazione di fine lavori, con una idonea documentazione fotografica, che servirà al Comune per l'aggiornamento dell'archivio delle facciate.

1.4

Norme transitorie

Tutti gli elementi di facciata, architettonici, decorativi, tecnologici e l'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale e di arredo con l'entrata in vigore del presente regolamento verranno tollerati, anche se incongrui, purché a suo tempo regolarmente autorizzati.

Questi elementi saranno sottoposti a revisione, applicando i criteri normativi del presente regolamento, ogni qualvolta venga presentata domanda per il restauro o la ristrutturazione globale di facciata o semplicemente per il rinnovo dell'elemento in questione, nel qual caso saranno oggetto di revisione tutti gli elementi relativi alle parti omogenee, come illustrato nella parte seconda.

TITOLO II - Definizioni urbanistiche.

La presente normativa stabilisce i metodi di intervento degli edifici all'interno del centro storico e delle frazioni, indicando per ogni singolo elemento od oggetto di facciata, i materiali, i colori e le forme da impiegarsi.

La normativa viene divisa per parti omogenee a significare che, per ogni intervento relativo ad una parte omogenea, tutti gli elementi che la compongono devono essere presi in considerazione globalmente. Pertanto nel caso di richiesta di restauro globale di facciata, o di demolizione e ricostruzione, o sostituzione di un singolo oggetto o progettazione ex novo, tutti gli elementi incongrui della stessa parte omogenea devono essere rimossi.

Le parti omogenee sono così illustrati nei capitoli seguenti:

- 2.1 Coperture
- 2.2 Superfici di facciata
- 2.3 Elementi di finitura
- 2.4 Impianti tecnologici
- 2.5 Oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale o di arredo
- 2.6 Segnaletica ed affissioni

2.1 - Coperture

Nel seguente capitolo 2.1, riguardante la parte omogenea relativa alle coperture, vengono normati gli elementi che la compongono, illustrati ai seguenti punti:

- 2.1.0 strutture di copertura
- 2.1.1 canne fumarie, comignoli e torrini esalatori
- 2.1.2 abbaini e lucernari
- 2.1.3 antenne televisive
- 2.1.4 canali di gronda e gronde
- 2.1.5 canali di gronda e pluviali
- 2.1.6 pannelli solari e pompe di calore
- 2.1.7 manti di copertura.
- 2.1.8 cornicioni.

2.1.0

Strutture di copertura.

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. 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. Sarà comunque da concordare con l'ufficio tecnico la soluzione proposta.

2.1.1

Canne fumarie e torrini esalatori

Per tutti i comignoli, nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, è obbligatorio il restauro conservativo; se ciò non fosse possibile documentare, 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 consentibili, 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.

Sono da escludersi pertanto canne fumarie e comignoli in materiali non presenti nel territorio.

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

E' altresì consigliabile un conveniente raggruppamento dei comignoli, ed inoltre, in caso di nuovo posizionamento, le canne fumarie devono, per quanto e' possibile, essere collocate ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.

I torrini esalatori devono riproporre le forme ed i materiali dei comignoli. E' normalmente vietato costruire canne da fumo applicate alle parti visibili dello spazio pubblico; potranno essere prese in esame soluzioni esterne anche non tradizionali purché inserite in un progetto generale della facciata e/o delle coperture.

2.1.2

Abbaini e lucernari

Per tutti gli abbaini, nei quali siano rilevabili elementi costruttivi, riferibili a tecniche tradizionali, è obbligatorio il restauro conservativo, ovvero, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti.

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.

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 in modo categorico superfici a specchio.

In ogni caso andranno rispettate le seguenti prescrizioni:

- i lucernari in falda non dovranno superare la superficie di mq 1,00;
- i lucernari dovranno essere realizzati secondo criteri di ordinata composizione, in relazione alla disposizione delle aperture sul fronte corrispondente dell'edificio;
- gli abbaini dovranno avere una luce massima di metri quadrati 1,00.

2.1.3

Antenne televisive

Le antenne televisive, in numero non superiore ad una per ogni unità immobiliare, devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici.

Sono da escludersi pertanto le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura.

E' consigliabile, quando ciò è possibile, l'installazione dell'antenna televisiva sulla falda interna e, quindi, non sulla falda prospiciente la pubblica via.

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

Le antenne paraboliche a vista dei prospetti di facciata non sono consentite all'interno del centro storico; possono essere consentite antenne ricetrasmittenti con tipologia ad asta.

2.1.4

Canali di gronda e pluviali

I canali di gronda e le relative calate (pluviali) dovranno essere realizzati in rame, o materiale simile. E' da escludersi, assolutamente, l'uso di materiale plastico, di acciaio e di lamiera zincata.

I canali ed i pluviali dovranno avere uno sviluppo circolare, consono alle tradizioni del luogo, escludendo, quindi, lo sviluppo quadrato o rettangolare, e riproporre, secondo i moduli della tradizione, rosoni, gocciolatoi, sifoni e antefisse decorative.

Il posizionamento 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 quindi essere posizionati al centro della facciata, 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.

2.1.5

Pannelli solari e impianti tecnologici in genere

E' fatto divieto di installare pannelli solari, ed impianti tecnologici in genere, sulle coperture degli edifici del centro storico, non inseriti nel manto di copertura, a vista esterna dei prospetti di facciata.

2.1.7

Manti di copertura.

Negli interventi di manutenzione dei manti di copertura è obbligatorio il manto in coppi, riusando i coppi esistenti ovvero vecchi di recupero, almeno per il manto superiore. Nei casi in cui non sarà possibile recuperare il materiale esistente è obbligatorio comunque l'uso di coppi in laterizio.

2.1.8

Cornicioni.

La presenza dei cornicioni nelle case esistenti, dove e quando possibile, dovranno essere conservati. In caso di rifacimento dovranno essere rispettate le caratteristiche geometriche e strutturali di quelli originali.

2.2 - Superfici di facciata

La parte omogenea relativa alle superfici di facciata è così, suddivisa:

2.2.0 – strutture verticali;

2.2.1 – intonaci;

2.2.2 – muratura;

2.2.3 - rivestimenti di facciata - particolari architettonici - decorazioni plastiche;

2.2.4 – tinteggiature - decorazioni pittoriche;

2.2.5 – aperture;

2.2.6 – balconi aggettanti da conservare quale elemento architettonico tipologico di pregio;

2.2.0

Strutture verticali.

La realizzazione di opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche delle strutture esistenti, preferibilmente con soluzioni di faccia a vista.

Nei casi di demolizione e ricostruzione anche se la struttura portante del nuovo edificio non sarà in muratura tradizionale, la finitura esterna dovrà essere mantenuta simile a quella originaria, omettendo alla vista elementi strutturali estranei alle caratteristiche tipologiche architettoniche dei luoghi e dei fabbricati esistenti. Sarà comunque l'ufficio tecnico del comune a prescrivere le modalità di intervento in sede di rilascio di Permesso a Costruire.

2.2.1

Intonaci

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.

Il rifacimento, totale o parziale, degli intonaci di tutti gli edifici storici non deve, quindi, assolutamente, prevedere l'uso di malta cementizia e di malta a base di calce idraulica artificiale, ed è, inoltre, vietata la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

In ogni caso è obbligatorio l'impiego di malta per intonaco, composta da leganti tradizionali (calce idraulica naturale e grassello di calce) e sabbia.

Le facciate degli edifici intonacati, dovranno, per quanto possibile, essere riportati con la muratura a faccia a vista, mentre sarà l'ufficio tecnico a valutare l'opportunità, soprattutto in termini di contestualità, di un ripristino/rifacimento dell'intonaco, anche in presenza di documentata esistenza in origine.

E' 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, visibili dalla pubblica via, compresi, altresì, le fronti delle canne fumarie e dei comignoli, purché concepite per essere intonacate.

In nessun caso è consentito che il ripristino della superficie parietale intonacata rimanga a vista, senza essere dipinta secondo le modalità illustrate al punto 2.2.3..

2.2.2

Murature.

L'intervento di risanamento delle murature dovrà privilegiare la conservazione mediante pulitura e consolidamento della stessa, anche attraverso il rifacimento delle stuccature.

Le eventuali riprese, non dovranno comunque essere riconoscibili nella vista complessiva della facciata.

E' possibile l'uso della pietra locale magari mista alla laterizio nelle forme tradizionali presenti nel territorio.

Le malte per la stuccatura dei laterizi dovrà essere di colorazione della scala delle terre, e realizzate con materiali naturali.

Potranno essere realizzate mostre, marcapiani ed altri elementi di facciata, ESCLUSIVAMENTE se presenti nel progetto come particolari costruttivi, ed approvati ad insindacabile discrezione dell'ufficio tecnico.

Ulteriori specifiche sono riportate nell'articolo che segue.

2.2.3

Rivestimento di facciata - particolari architettonici - decorazione plastica

Negli interventi di restauro di facciata è fatto obbligo evidenziare e restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici in materiale lapideo o murature, in origine a vista, come cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, ecc..

Per tutte le parti in origine, a faccia a vista, della facciata è consentita, solamente, una lieve pulitura, mediante opportuni lavaggi, mentre è sconsigliato l'uso di ogni genere di sabbiatura.

E' altresì vietato intonacare o tingeggiare i mattoni faccia a vista, le pietre naturali e le parti in conglomerato cementizio, costituenti decorazioni di facciata, salvo documentati casi di preesistenze.

Di conseguenza, qualora si tratti di edifici in origine a faccia a vista, o comunque ormai storicizzati, gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti, o gravemente deteriorati, dovranno essere realizzati col metodo del cucì scucì, usando analoghi materiali, simili agli originali, per dimensione, forma e colore, e adoperando nelle connessioni una malta analoga per composizione a quella originale ed, inoltre, i giunti dovranno essere lavorati con le stesse modanature e alla stessa stregua di quelli originali.

Per le parti lapidee a vista è consentito il consolidamento, l'eventuale tassellatura e sostituzione per parti.

Nelle facciate non è consentita la apposizione di soglie, e davanzali in materiale incongruo; è consentita la formazione di copertine in rame a protezione di parti aggettanti delle stesse.

2.2.4

Coloriture e tinteggiature

Tutti i prospetti intonacati degli edifici compresi quelli laterali ed interni e quelli emergenti dalle coperture, e le canne fumarie intonacate, vanno tinteggiati.

E' categoricamente vietato l'uso delle pitture lavabili, ancorché traspiranti, e di tecniche da stendere a spatola, tipo sovra intonaci plastici (graffiati in genere).

E' altresì sconsigliato l'uso di intonaci colorati in pasta, ad eccezione di piccole parti eseguite ad integrazione di intonaci originali coevi all'architetture, e preventivamente fissati e puliti come previsto al punto 2.2.1..

I colori dovranno essere terre naturali riconducibili alla gamma naturale dell'architettura locale.

Ad ogni buon conto il colore da impiegarsi, di norma, viene scelto in relazione alle tracce di coloritura reperibili sulle facciate valutando al contempo, l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale.

In linea generale tutti i progetti 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.).

In presenza di edifici accorpati, quando non sono reperibili tracce di colorazione storica, nel quale caso il colore dovrà essere riproposto, nelle parti mancanti, si procederà sulla base dei seguenti criteri:

- a) quando l'accorpamento risulti inequivocabilmente leggibile, anche esternamente, con diversificazioni degli allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati ecc., si interverrà, di norma, con più colori distinti, anche se i corpi di fabbricato risultano essere di un'unica proprietà;
- b) quando al contrario l'edificio risulta disaggregato o meglio, frazionato, in termini di proprietà, ma conserva, inequivocabilmente, la costante tipologia originale di una sola unità edilizia, la colorazione dovrà essere unica.

2.2.5

Aperture.

Negli interventi sugli edifici esistenti le aperture (porte, finestre, portoni), devono essere conservate o ripristinate nella loro configurazione originaria, tenendo conto delle norme igienico sanitarie. Negli interventi di ristrutturazione il progetto dovrà prevedere regole compositive dei singoli prospetti, tenendo presenti i rapporti dimensionali tradizionali necessari, in armonia con le aperture esistenti.

2.2.6

Balconi aggettanti da conservare quale elemento architettonico tipologico di pregio.

Per i balconi esistenti è ammessa la sola manutenzione ed restauro ai fini della conservazione del bene architettonico. Nei casi di demolizione e ricostruzione, eventuali balconi preesistenti potranno essere riproposti nelle forme e dimensioni originali, ma non potranno essere previste nuovi aggetti su suolo pubblico.

2.3 - Elementi di finitura della facciata

Gli elementi di finitura della facciata sono illustrati ai punti:

2.3.1 - serramenti esterni ed interni di finestre e porte - finestre;

2.3.2 - porte, portoni e vetrine;

2.3.3 - grate, ringhiere, cancelli, cancellate e ferri battuti.

2.3.1

Serramenti interni ed esterni

Nel caso di rifacimento dei serramenti d'oscuramento esterni, dovranno essere mantenuti invariate le forme, la lavorazione e i materiali, del tipo tradizionale, a scuretto interno o persiana, uniformandole, se di foggia diversa.

Il materiale da impiegarsi è solamente il legno verniciato ovvero finito con vernici impregnanti, fatto salvo eventuali deroghe valutate e concesse dall'UTC, per particolari motivi.

E' escluso, in modo categorico, l'uso di persiane avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale.

Non è ammesso l'uso esterno di veneziane.

E', altresì, vietato l'uso di infissi esterni nelle finestre del piano terra, prospicienti la pubblica via, che si aprono verso l'esterno. In questo caso è ammesso solo l'uso di scuretti posti sull'infisso interno e, dopo attenta valutazione, le persiane scorrevoli su rotaie in metallo poste in facciata.

Nel quadro di un restauro di facciata dovrà essere prevista la rimozione degli infissi incongrui tramite conseguente sostituzione con infissi tradizionali.

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

In tutti i casi, gli esterni dovranno essere dipinti con colorazione esclusivamente opaca, dedotta dalle tracce originali, o in mancanza di queste, si dovrà procedere alla scelta dei tre colori tradizionali: verde, marrone e grigio, diversificati nelle varie tonalità come illustrato nella tavolozza del colore.

Comunque, in tutti i casi, la colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata.

E', inoltre, obbligatorio che tutti gli infissi esterni della stessa unità edilizia abbiano la medesima tinta e tonalità.

Nel caso di restauro dovrà essere attentamente valutata l'opportunità dell'impiego di serramenti esterni, se non già esistenti, che comunque è vietata in edifici di particolare interesse storico, che non ne prevedevano la presenza sin dall'origine.

E' sconsigliato l'uso di doppie finestre che, comunque, è da escludersi nel caso di apposizione a filo esterno di facciata.

In alternativa si propone l'installazione di vetro camera, per migliorare la coibenza termica all'interno dell'edificio.

L'infisso interno dovrà essere, normalmente, in materiale ligneo, del tipo a telaio, generalmente a due battenti, scompartiti a più luci; nel caso di installazione di vetro camera, potrà essere sostituito da altro, riproponente le stesse forme, eccetto, logicamente, lo spessore per l'alloggiamento del vetro camera. Potrà essere consentito in casi eccezionali l'uso di serramenti in ferro da verificarsi su progetto specifico e per situazioni particolari.

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

Sono, comunque, esclusi vetri a specchio e le suddivisioni delle luci del tipo inglese.

2.3.2

Porte, portoni e vetrine

Costituendo elemento essenziale dell'immagine degli edifici, gli interventi su porte, portoni e vetrine dei negozi devono presupporre una particolare attenzione.

Dovrà essere, pertanto, obiettivo principale la medesima salvaguardia di porte e portoni di legno.

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.

La colorazione degli infissi di porte e portoni, fermo restando il concetto di recupero del colore originale e della integrazione cromatica della intera facciata, può diversificarsi da quella degli infissi di finestre e porte finestre dei piani superiori.

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

Nelle aperture storicizzate, non potranno essere sostituiti o eliminati i portoni di chiusura degli ingressi (abitazioni o fondi) con altri di diverso materiale, salvo casi di trasformazione complessiva, comunque da valutarsi di volta in volta.

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, in questo caso, con soli vetri di sicurezza o antisfondamento, sono, comunque, esclusi vetri a specchio e le suddivisioni del tipo "all'inglese" e saranno esaminate, con particolare attenzione, soluzioni che prevedono vetri di colore.

E' tollerata, se regolarmente autorizzata, la presenza di serrande preesistenti, mentre non è ammessa l'installazione ex-novo.

Pertanto, nel caso di restauro globale di facciata, si dovrà procedere alla rimozione delle serrande incongrue.

Può essere prevista l'installazione, solo per motivate ragioni di funzionalità, di serrande di sicurezza avvolgibili, esclusivamente del tipo a maglia verniciata, con colori analoghi agli infissi della vetrina. Sono, in questo caso, tassativamente escluse le serrande a fascioni continui di lamiera, così come i cancelli retraibili.

Per quanto attiene alle vetrine il concetto guida ha come obiettivo la massima salvaguardia delle tipologie tipiche di particolari periodi storici.

Le nuove vetrine, quando non esista il portone ligneo, dovranno essere arretrate, generalmente, a filo della parete interna, in modo da permettere l'apertura del portone sull'imbotte; dovranno essere arretrate dal filo esterno della facciata di almeno una testa di mattone e dovranno impiegare materiali consoni all'immagine storica come precedentemente descritto per gli infissi esterni ed, in ogni caso, le vetrine di uno stesso esercizio dovranno uniformarsi con tutte le aperture degli edifici, anche se di proprietà diverse.

2.3.3

Grate, ringhiere, cancelli, cancellate e ferri battuti

Tutti gli elementi in ferro battuto, di rifinitura della facciata, costituiscono fattore essenziale dell'immagine degli edifici, pertanto si dovrà rivolgere particolare attenzione alla massima salvaguardia.

E' fatto divieto assoluto, quindi, di rimuovere grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e i piccoli elementi di arredo, come ferma imposte, anelli, porta standardi, ecc., per i quali, di norma, è consentita la sola manutenzione.

E' 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.

2.4 - Impianti tecnologici

Gli impianti tecnologici vengono divisi in due categorie:

- pubblici;
- privati.

Per impianti tecnologici pubblici si intendono i cavi relativi alla rete elettrica e telefonica, le tubazioni della rete del gas, dell'acqua e fognatura, illustrati al successivo punto 2.4.1.

Per impianti tecnologici privati, illustrati al successivo punto 2.4.2., si intendono i campanelli, i citofoni, i videocitofoni, la buca delle lettere e le cassette postali, gli impianti di refrigerazione, e

quant'altro di utilità privata, comprese le antenne televisive, i pannelli solari e le pompe di calore, per le quali si rimanda al precedente punto 2.1.5.

2.4.1

Cavi elettrici, fili telefonici, tubazioni del gas e dell'acqua, etc.

Nel caso di restauro di facciate è doveroso riordinare, in modo organico, i cavi della rete elettrica e tele fonica, attualmente esposti 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. Pertanto i criteri guida dovranno essere:

- a) calate verticali, poste in corrispondenza dei confini delle unità edilizie, che non, necessariamente, corrispondono ai confini della proprietà e, per quanto possibile, le calate dei cavi devono essere nascoste dai pluviali di gronda;
- b) percorsi orizzontali posti, di norma sotto il manto di copertura, immediatamente al di sopra del marcapiano o canale di gronda. Comunque 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 alla vista. In questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia;
- c) rispetto assoluto delle presenze di pittura murale e di decorazioni plastiche;
- d) realizzazione di condotti sotto traccia atti ad accogliere i cavi.

L'Amministrazione Comunale stabilirà con i rispettivi uffici tecnici ENEL, TELECOM, altro, un riordino globale delle reti distribuite, concordando metodi operativi, avendo come base i criteri guida sopra esposti.

Le tubazioni del gas, di norma, non possono essere installate a vista sulla facciata, se ciò non fosse previsto da norme di sicurezza, devono trovare alloggiamento, per quanto possibile, nelle facciate interne, nascoste alla vista dalla pubblica via e, in casi eccezionali, previa specifica autorizzazione, 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.

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, se possibile, essere installata in una apposita scanalatura.

Il contatore del gas di norma deve trovare alloggiamento in un apposito luogo, all'interno dell'edificio ovvero incassato all'interno della parete.

E' tollerata l'installazione in facciata, in una apposita nicchia, opportunamente occultata da una chiusura, a filo di facciata, secondo le norme indicate:

- a) gli sportelli dovranno essere di norma in ghisa color ferro naturale o colore della facciata;
- b) su facciate intonacate si ammettono sportelli in plastica a filo, opportunamente trattati, per accogliere un intonachino identico a quello di facciata;
- c) su facciate a mattone faccia a vista saranno consentiti sportelli, con telai in ferro e cornici, possibilmente a scomparsa, e rivestimento con gli stessi conci di tufo (recuperati) dalla facciata.

Le condutture dell'acqua, di norma, 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 documentare, è consentibile l'installazione in facciata in una apposita nicchia, ordinatamente allineata, con quella del gas ed opportunamente occultata da una chiusura, a filo facciata, secondo le norme suindicate, che deve essere dipinta dello stesso colore della facciata o della zoccolatura, a seconda della posizione.

2.4.2

Impianti tecnologici privati

Tutte le installazioni di impianti tecnologici privati devono rispettare l'ordito architettonico della facciata.

L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire, preferibilmente, negli sguinci del vano porta, ma non sugli stipiti lapidei.

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', altresì, consigliabile l'installazione sul portone di ingresso, purché la valenza storico artistica del serramento lo consenta.

Non sono ammessi campanelli multipli, e nel caso di più appartamenti, i campanelli dovranno essere ordinati in una unica pulsantiera.

Queste apparecchiature per la comunicazione, che non devono essere collocate a rilievo, ma unicamente a filo, esclusa la copertura lievemente aggettante, nel caso di posizionamento in facciata, dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica, con divieto di installazione di apparecchiature in alluminio o in materiali plastici ed alla domanda il richiedente deve allegare la documentazione tecnica del materiale che intende impiegare.

E' consigliato l'uso del materiale lapideo locale, dell'ottone e del bronzo, mentre e' raccomandato il restauro delle pulsantiere storiche.

Le cassette postali non possono essere installate esternamente, a rilievo sulla facciata o della cancellata della recinzione, ma devono trovare opportuna collocazione all'interno del vano ingresso.

Nel caso di edifici unifamiliari, o bi-plurifamiliari, può essere prevista la buca delle lettere collocata nel portone di ingresso.

Nel caso di portoni di interesse storico-artistico, che non prevedono la buca delle lettere, queste ultime possono trovare collocazione a fianco del portone e, ordinatamente posizionate, sotto l'apparecchiature dei campanelli. La cassetta delle lettere potrà essere solamente aperta all'interno dell'edificio e, all'esterno, dovrà presentare solo una buca contornata da una cornice.

La buca può essere riparata da una chiusura a ribalta.

E', altresì, prevista, ma in questo caso previa autorizzazione comunale, la installazione di impianti per la comunicazione che raggruppino varie funzioni (video-citofono, campanelli e cassetta delle lettere), purché siano realizzati in nicchia sugli sguinci, sul portone o sulla facciata.

E', infine, vietata l'installazione di gruppi di refrigeramento e qualunque altro impianto tecnologico, in facciata o sui balconi.

E' 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 e non all'esterno.

Sono, altresì, vietate sulla facciata prospiciente la pubblica via, prese d'aria per i camini o caldaie, nonché fori per l'esalazione dei fumi e i fili della rete televisiva.

2.5 - Oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale

L'insieme degli oggetti, legati allo svolgimento delle attività commerciali, costituisce elemento fondamentale per la riqualificazione dell'immagine urbana.

La loro organizzazione deve, perciò, rientrare nel progetto di restauro del fronte edilizio prospiciente la pubblica via.

Nel caso, perciò, che l'intervento contempra la sola sistemazione degli elementi illustrati ai punti:

2.5.1 - insegne;

2.5.2 - targhe;

2.5.3 - tende frangisole;

2.5.4 - occupazione temporanea del suolo pubblico per dehors;

2.5.5 - illuminazione privata a servizio dei negozi;

2.5.6 - contenitori distributivi ed espositivi;

esso dovrà avere, come quadro di riferimento, l'assetto globale della facciata in cui si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettonico-decorative dell'edificio.

Per ambiti urbani unitari, rappresentati da piazze, slarghi, o porzioni di 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.

Questi progetti potranno essere d'iniziativa pubblica o privata ed, in questo caso, promossi anche da associazioni o gruppi di esercenti o società.

2.5.1

Insegne

Premesso che le insegne, relative agli esercizi oggetto di valore storico ambientale, devono essere conservate sotto il profilo formale, negli esercizi soggetti a nuova sistemazione, le insegne, sia luminose che non, assumeranno andamento interno rispetto al piano di facciata, con la sola collocazione all'interno dei vani delle porte, portoni e vetrine o, in subordine, ma solo in casi eccezionali, e dopo attenta analisi, nei fori delle finestre del piano terra di esclusiva pertinenza del negozio.

L'insegna dovrà riportare solo il nome dell'esercizio, in corretta ortografia, ed eventuali simboli grafici, senza l'aggiunta di scritte che pubblicizzano marche di prodotti in vendita e che nulla hanno a che fare con il nome della ditta titolare dell'esercizio di vendita.

L'insegna troverà, di norma, posizione arretrata di almeno 5 cm., rispetto al filo esterno degli stipiti e, comunque, mai in aggetto.

Tale insegna dovrà essere posizionata nella zona superiore dei vani delle aperture e dovrà seguirne l'andamento.

Sono preferibili scritte apposte secondo il sistema tradizionale.

Le lunette sovrapporta, o finestre munite di inferriata, debbono essere lasciate a vista e, pertanto, su di esse non potrà essere collocata alcun tipo di insegna. Sono altresì escluse le insegne fisse applicate sugli sguinci laterali delle aperture.

Sono di norma vietate le insegne addossate al muro e, in maniera categorica, quelle affisse "a bandiera".

Le insegne luminose devono presentare una superficie illuminante, con luce indiretta e, pertanto, è vietato l'uso di luci intermittenti e a variazioni di colore.

Per quanto riguarda i colori, è doveroso attenersi alle compatibilità dell'aspetto cromatico dell'intera facciata e, comunque, è vietato usare colori e luci che possano creare confusione con la segnaletica stradale.

Sono di norma escluse le insegne adesive sugli infissi di facciata.

2.5.2

Targhe indicanti arti, mestieri e professioni

Non è, di norma, consentita la collocazione di targhe indicanti arti, mestieri e professioni sull'esterno degli edifici ed eventuali collocazioni interne (androni d'ingresso, corridoi, ecc.) sono consentite ove non si venga ad interferire con decorazioni plastiche o pittoriche esistenti.

Per le targhe preesistenti, oltre a non essere consentita la sostituzione, queste dovranno essere rimosse, contestualmente alla cessazione dell'attività cui si riferiscono, fatte salve eventuali lapidi di particolare rilevanza storica o artistica, accertata dalla sezione urbanistica dell'area tecnica comunale, eventualmente integrata da apposita competente commissione.

Per le targhe indicanti Enti pubblici e relativi servizi, nonché Enti privati, dal cui statuto risultino non essere a fini di lucro, la loro apposizione potrà essere autorizzata previo parere della sezione urbanistica dell'area tecnica comunale.

Per le targhe sono ammesse le dimensioni non superiori a cm. 15x20, che dovrà contenere, esclusivamente, le seguenti informazioni:

- denominazione;

- tipologia (affittacamere, ostello, casa per ferie, appartamenti per vacanze, residenza d'epoca ed altre eventuali tipologie previste per legge);
- piano o piani in cui è collocata l'attività.

2.5.3

Tende frangisole

L'apposizione di tende frangisole dovrà avere, come quadro di riferimento globale, l'assetto dell'intero edificio in cui essa si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche decorative dell'immobile.

Pertanto le tende frangisole potranno essere collocate, previa autorizzazione comunale, solamente al piano terra e a servizio esclusivo dei negozi prospicienti le piazze e le vie.

Le tende frangisole non dovranno, in particolare, nascondere gli elementi architettonici costituiti dalle cornici delle porte, portoni, vetrine ed, eventualmente, finestre e nemmeno i sopraluce costituiti da elementi in ferro battuto.

Potranno, pertanto, essere collocate esclusivamente all'interno dei vani delimitati dalle cornici architettoniche e dovranno essere del tipo a braccio estensibile, che non implicino appoggi e chiusure laterali; non è consentito, quindi, l'uso di tende del tipo a "pagoda" o a "cappottina".

L'aggetto massimo consentito non può superare 120 cm. dal filo di facciata.

I lembi inferiori della tenda dovranno mantenersi ad almeno 210 cm. dal suolo.

Nel caso in cui il vano dell'apertura sia inferiore, o tutt'al più uguale a 210 cm., sarà attentamente valutata la possibilità di posizionare la tenda esternamente alla cornice o sulla cornice lapidea.

Nello stesso edificio, anche se sono presenti più negozi, le tende dovranno essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza e materiale.

La colorazione delle tende dovrà essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata.

Pertanto, nel caso di una domanda relativa all'installazione di una tenda per un singolo negozio, questa 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, entro il limite di un anno.

I progetti presentati successivamente dovranno, comunque, indicare le caratteristiche delle tecniche già installate.

Sulle tende è consentita, solamente sulla facciata anteriore, l'indicazione del nome e/o dell'attività svolta dall'esercizio titolare della licenza di commercio. L'indicazione consentita può diversificarsi dalle altre dello stesso edificio per grafia e colore, anche se in sede di approvazione si terrà conto della reciproca compatibilità.

Per l'installazione di tende frangisole ai piani superiori, in appartamenti privati, vale la norma che essa è consentita ogni qualvolta si intendano coprire, esclusivamente, superfici a balcone o a terrazzo.

In questi casi la tenda dovrà avere l'estensione, sia in larghezza che in profondità, del balcone ed, inoltre, dovrà essere collocata in tutti i balconi dell'edificio, con le medesime forme e colorazioni; non sono assolutamente ammesse scritte o grafici di qualsiasi genere.

Anche in questi casi le colorazioni devono essere compatibili con l'assetto cromatico dell'intero edificio ed, inoltre, la forma deve essere del tipo a braccio estensibile, che non implichi appoggi a terra e chiusure laterali.

2.5.4

Occupazione temporanea del suolo pubblico - esposizioni esterne dei negozi, vetrine e contenitori distributivi, dehors.

Nelle piazze e vie, ove lo spazio lo consenta, stante la sollecitazione di più esercenti di servizi pubblici, quali ristoranti, pizzerie, tavole calde e similari, bar gelaterie e similari, l'Amministrazione Comunale potrà concedere, previa presentazione di un progetto unitario, l'installazione temporanea di tende o ombrelloni (dehors), limitatamente ai soli periodi estivi (1 maggio / 30 settembre), ovvero

strutture temporanee dei negozi (esposizioni - vetrine) che implicino appoggio a terra e la rimozione, al termine dell'orario giornaliero di utilizzazione.

Tali progetti potranno prevedere un'estensione per quanto sopra, compatibile, in profondità, alle esigenze di viabilità e, in larghezza, all'estensione della facciata sulla quale insiste l'esercizio e documentare anche i modelli che dovranno, di norma, essere adeguati per forma, materiale e colore all'immagine storica della via -piazza.

Spazi esterni attrezzati di esercizi commerciali (esposizioni - vetrine) –

Esposizioni: all'esterno dei negozi non è permessa, di norma, l'esposizione di nessun genere d'articoli.

L'esposizione non è, in nessun caso, consentita agli esercizi che hanno per attività prevalente la vendita di prodotti alimentari.

E' vietata, altresì, l'esposizione degli articoli all'esterno, direttamente a terra o su supporto appoggiato al suolo.

In casi particolari, da valutare attentamente in rapporto al contesto, ed esclusivamente nel caso gli ingressi ai negozi non presentino caratteri architettonici e decorativi di pregio, è consentita l'esposizione della merce sulla soglia e sugli stipiti interni dell'ingresso principale di ogni esercizio, su appositi supporti.

Detti supporti dovranno essere realizzati esclusivamente in legno, naturale o tinteggiato, di colore scuro, ovvero in ferro, battuto o verniciato con colori scuri.

L'esposizione dei prodotti è consentita esclusivamente nel caso di:

- articoli ricordo in ceramica, pietra, vimini, legno, paglia, vetro, cartoline illustrate e guide turistiche;
- opere di pittura, scultura e grafica;
- giornali e riviste;
- oggetti di artigianato tradizionale locale.

Bacheche:

In linea generale non è consentita l'installazione di bacheche murali, ad eccezione di quelle relative alle farmacie, che dovranno essere, comunque, realizzate con telaio in colori scuri; non sono ammessi, per esse, telai in materiali plastici o alluminio anodizzato.

Tuttavia si consiglia, comunque, di evitare tali installazioni, segnatamente nella zona "centro storico". In ogni caso, ove si renda necessario installare comunque tali bacheche, è fatto divieto di posizionarle su parti di facciata e di recinzioni interessate da fregi, decorazioni, sculture, dipinti murali, intonachi di particolare pregio.

E' vietata l'installazione di bacheche su edifici sacri e civili, di rilevante interesse storico-artistico e monumentale.

Le bacheche informative di Enti e servizi pubblici, associazioni, partiti politici, organizzazioni sindacali, etc., dovranno trovare esclusiva collocazione o all'interno di eventuali vetrine o direttamente all'interno della sede.

E' consentita, ai soli esercizi di ristorazione, ed esclusivamente ove gli ingressi relativi non presentino caratteri architettonici e decorativi di pregio, l'esposizione di piccole bacheche, per l'esposizione di menù, liste dei vini e listini prezzi. Dette bacheche potranno essere installate, esclusivamente, sugli stipiti interni degli sguinci, e la loro larghezza dovrà, in ogni caso, risultare minore della profondità dello sguincio d'appoggio; dovranno essere, comunque, realizzate con telaio in colori scuri, preferibilmente in ferro, battuto o verniciato, o legno, naturale o tinteggiato con colori scuri; non sono ammessi telai in materiali plastici o alluminio anodizzato.

Nel caso d'interventi di manutenzione e restauro delle facciate, il relativo progetto dovrà prevedere l'integrale rimozione di bacheche, eventualmente presenti in facciata, con le eccezioni del comma precedente e del primo comma del presente articolo, e l'adeguamento alle presenti norme.

Dispensatori automatici e contenitori espositivi:

Per i contenitori espositivi in genere valgono le prescrizioni che precedono.

Per i dispensatori automatici (prodotti farmaceutici e sanitari, caramelle e gomme da masticare, sigarette, bancomat, etc.) di qualsiasi tipo, dimensione, forma e materiale, è tassativamente vietata la loro installazione sulle facciate e sulle recinzioni in genere.

Nel caso d'interventi di manutenzione e restauro delle facciate, il relativo progetto dovrà prevedere l'integrale rimozione di dispensatori eventualmente presenti in facciata.

Detti dispensatori potranno essere autorizzati, previa attenta valutazione, solo se installati all'interno di vetrine e su serramenti speciali, che dovranno, comunque, risultare cromaticamente intonati al contesto urbano in generale ed alla facciata dell'edificio relativo in particolare.

Sono vietati materiali plastici, alluminio anodizzato, metalli lucidi e colori sgargianti.

In ogni caso il filo dei dispensatori non potrà, assolutamente, sporgere da quello della facciata, senza tenere conto dello sporto eventuale della cornice rispetto ad essa.

Il posizionamento non a filo vetrina di un negozio o di una banca, potrà essere concesso solamente per le biglietterie automatiche di autobus ed autocorriere. In ogni caso, tali apparecchiature dovranno presentare forme minimali, colori non sgargianti e dovranno essere progettate contestualmente ai pali di sostegno delle indicazioni delle fermate degli autobus e delle autocorriere.

Gli uffici comunali preposti valuteranno, caso per caso, se sussista l'assoluta necessità di posizionamento delle biglietterie automatiche negli ambiti di particolare interesse storico-artistico ed ambientale.

E' tassativamente vietato il collocamento sia in facciata, sia sul luogo pubblico o di godimento pubblico di altri contenitori informativi per apparecchiature di pesatura (bilance), oroscopi, bioritmi, etc..

Spazi esterni attrezzati di pubblici esercizi (dehors):

Il dehor, uno spazio pubblico attrezzato, esterno ad esercizi commerciali, è dato in concessione limitata nel tempo ad un bar, caffetteria o ad un esercizio di ristorazione e simili, o uno spazio privato, ma di godimento pubblico, usufruito sempre da un esercizio di ristorazione, caffetteria, bar e simili. Nel particolare, il dehor non deve impedire la normale circolazione e, pertanto, potrà essere concessa l'occupazione temporanea nel rispetto normativo del vigente regolamento comunale in materia e, più in particolare, per i casi ricadenti nel centro storico e in zona ambientale, in stretta osservanza di quanto si riporta di seguito:

- a) nel caso in cui il marciapiede non consenta l'accessibilità alle persone disabili, il dehor potrà essere posizionato sul piano carreggiabile, ma solo se ciò potrà consentire la normale circolazione pedonale e veicolare.;
- b) particolare attenzione dovrà essere rivolta al tipo di pavimentazione della pedana dei dehors, che potrà, di norma, essere autorizzata esclusivamente per i dehors posti sul piano carreggiabile e non per quelli posti sul marciapiede;
- c) la pedana, sopraelevata per un massimo di cm 15,00 dal piano carreggiabile e, comunque, in piano alla quota del marciapiedi, e dovrà impiegare, di norma, essenze lignee di intonazione cromatica simile al manto di pavimentazione ed è, perciò, tassativamente vietato l'impiego di cromie stridenti e di materiali, poco confacenti all'immagine dell'ambiente storico, quali la lamiera zincata e materiali plastici;
- d) di norma, non è possibile proteggere il dehor con tende frangisole e parasole che sporgano più di cm 120 dal filo facciata con un'estensione in larghezza che deve essere pari alle aperture;
- e) potrà però essere attentamente valutata un'eventuale deroga, in particolare ove venga proposta l'installazione di ombrelloni, solo nel caso in cui l'esercizio di ristoro si affacci su uno slargo e che l'edificio non sia di rilevanza architettonico-ambientale;

- f) nel caso in cui il dehor sia staccato dal marciapiede può essere prevista l'installazione di coperture, limitatamente ai soli periodi estivi (1 maggio / 30 settembre), che implicino appoggio a terra e la chiusura al termine dell'orario di utilizzazione, in conformità alle disposizioni del presente articolo, anche con riferimento al punto trattato per spazi esterni attrezzati di esercizi commerciali (esposizioni-vetrine);
- g) la scelta del tipo di copertura dovrà intonarsi per forma, colore e materiale all'ambiente in cui è posto e alle coperture degli esercizi adiacenti e dovrà riallacciarsi alle forme, ai materiali e alle cromie della tradizione che, per lo più, si identificano nel tipo ad ombrellone;
- h) i dehors, previa attenta valutazione, possono essere delimitati da transenne e da fioriere, rispettando le relative indicazioni espresse;
- i) ove il dehor sia collocato in posizione staccata dal marciapiede e dotato di pedana, è consentita una sua delimitazione perimetrale con transenne, unicamente in legno naturale di tonalità scura o in materiali della tradizione industriale, come la ghisa, il rame, il ferro naturale e colorato;
- j) è consentita, in alternativa e nel caso esclusivo di piccole superfici, la delimitazione con vasi da fiori;
- k) la delimitazione perimetrale dovrà lasciare aperti non meno di due varchi, con larghezza minima di mt. 1,80;
- l) è di norma vietata la delimitazione per mezzo di fioriere;
- m) particolare attenzione dovrà inoltre essere rivolta agli altri arredi, come sedie, tavoli e diffusori illuminanti, che dovranno, di norma, presentare forme, materiali e cromie coerenti alle espressioni storicizzate del luogo;
- n) sono, pertanto, vietati i colori sgargianti, che nulla hanno a che fare con la tavolozza cromatica propria dell'ambiente storico e gli impieghi di materiali e forme avulsi dalla tradizione storica locale.

Sedie e tavolini:

Ferma restando l'attenta valutazione da parte degli uffici di proposte relative a sedie e tavolini dei dehors che utilizzino design e materiali innovativi, che dovranno, sempre e comunque, avere colori sobri e non sgargianti, risultare d'elevata qualità ed essere non impattanti, o in contrasto, con i caratteri del centro storico in generale e dello specifico contesto in particolare, si prescrive che detti arredi debbano, di norma, presentare forme, materiali e cromie coerenti alle espressioni storicizzate del luogo.

Il criterio ispiratore nella scelta degli arredi dei dehors dovrà essere sempre ispirato alla ricerca di una sobria eleganza, che elevi il tono degli spazi pubblici urbani e ricerchi anche una doverosa unitarietà con gli arredi degli altri esercizi della zona.

Sono, pertanto, vietati i colori sgargianti, che nulla hanno a che fare con la tavolozza cromatica propria dell'ambiente storico e gli impieghi di materiali e forme avulsi dalla tradizione storica locale. Sono preferite forme semplici ed ispirate alla tradizione otto/novecentesca, incluse quelle con design di grandi architetti, e che utilizzino materiali naturali, quali il legno naturale di colore scuro o verniciato, il ferro, la ghisa.

Verde d'arredo, alberature, aiuole e piante in vaso:

Tutte le essenze e le piante costituenti verde d'arredo dovranno essere, esclusivamente, tipiche dell'ambiente.

2.5.5

Illuminazione privata a servizio dei negozi

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

2.5.6

Contenitori espositivi e distributivi

Per contenitori espositivi si intendono le bacheche informative e le vetrinette dei negozi applicate a rilievo sulla facciata, anche se mobili. Per tali contenitori è vietata, categoricamente, l'installazione ex novo, ad eccezione di quelli informativi delle farmacie.

Pertanto nel caso di restauro di facciata dovranno essere rimossi tutti quei contenitori e le vetrinette che non rientrano nella composizione unitaria delle vetrine di uno specifico periodo e che si intendono conservare come illustrato ai punti 2.3.2.

Per quanto concerne le bacheche informative di Enti, società, partiti, sindacati, servizi pubblici, ecc., non potranno trovare posizionamento in facciata e dovranno, pertanto, nel caso di necessità di installazione, trovare alloggiamento all'interno della vetrina della sede.

L'Amministrazione Comunale, 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.

Per contenitori distributivi si intendono apparecchiature per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat, ecc., e per tali contenitori è vietata, assolutamente, l'installazione a rilievo sulla facciata. Potranno essere installate, previa autorizzazione, se comprese in un progetto unitario, a filo vetrina di un negozio o di una banca.

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

2.6 - Segnaletica ed affissione

Nel seguente capitolo 2.6.1 vengono date indicazioni sulle forme, sui materiali e sul posizionamento della segnaletica stradale, dalle targhe toponomastiche, dei numeri civici e delle bacheche per l'affissione, prevedendo che l'Amministrazione Comunale debba predisporre uno specifico progetto organico.

2.6.1

Targhe toponomastiche, numeri civici e segnaletica stradale affissione.

L'apposizione della segnaletica e dei manifesti murali deve avere, come quadro di riferimento, il massimo rispetto dell'immagine, in particolare della città storica.

Pertanto, di norma, è vietato nel centro storico/ambientale l'alloggiamento direttamente in facciata, ad eccezione delle targhe toponomastiche e dei numeri civici, mentre i vari segnali stradali e le bacheche per l'affissione devono essere sostenuti da pali infissi nel terreno ed accostati alla superficie della parete. Non è consentito, però, che tali segnali o bacheche nascondano cantonate caratterizzate da motivi decorativi, plastici o pittorici, né tantomeno bassorilievi o apparati decorativi ed è, categoricamente, vietato il posizionamento in contrapposizione visiva di edifici di rilevante valore artistico.

È, pertanto, vietata qualsiasi apposizione, non gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale. I criteri guida consigliati dalla presente normativa sono, in primo luogo, un conveniente raggruppamento e nel particolare:

- l'indicazione toponomastica sia realizzata in pietra locale con scritte incise e colorate di rosso;
- i numeri civici siano realizzati in tavolette di pietra locale con le cifre incise e colorate di nero e posizionate a ridosso sulla facciata, ma non sugli stipiti, di norma sulla sinistra del portone di ingresso all'altezza dell'imbotte dell'architrave o della corda dell'arco;
- gli indicatori di monumenti e di servizi di pubblica utilità siano realizzati in un unico cartello, raggruppante le varie indicazioni ed avente la stessa larghezza delle targhe toponomastiche. Questi segnali dovranno essere realizzate in metallo colorato con fondo marrone e scritte bianche;
- gli indicatori di alberghi, ristoranti e bed & breakfast siano anch'essi, convenientemente raggruppati in un unico cartello, avente la stessa larghezza di quello descritto precedentemente e realizzato in metallo colorato con fondo giallo e scritte nere;
- la segnaletica stradale sia ridotta al minimo indispensabile evitando doppioni e sovrapposizioni.

