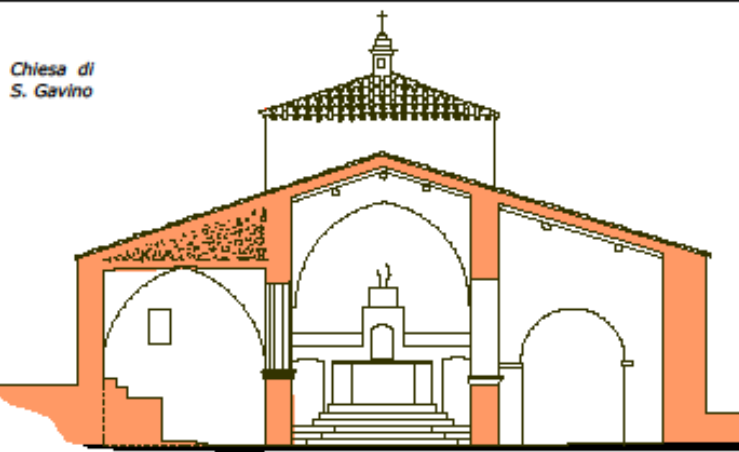


COMUNE DI ONIFERI

Piano Particolareggiato del centro storico



Linee guida riqualificazione cs

Tav.

A3

Il Progettista

Dott. Ing. Graziano Mereu

Data

Giugno 2009

Agg.

Dicembre 2009

Il Sindaco

Introduzione

Le "Linee-guida per la riqualificazione delle facciate del centro storico di Oniferi" mirano al perseguimento dei seguenti obiettivi principali:

1. la sensibilizzazione della collettività all'aspetto estetico del paese
2. la conoscenza e la conservazione della cultura costruttiva locale da parte degli operatori nel settore;
3. il rispetto delle partiture decorative originali ovvero la conservazione della tipologia cromatica e del trattamento superficiale delle facciate;
4. la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio storico,
5. la presente normativa stabilisce i metodi del restauro e di ristrutturazione del piano del Centro Storico, indicando per ogni singolo elemento od oggetto di facciata, i materiali, i colori e le forme da impiegarsi.

Divieti e Obblighi

Sono vietate le seguenti operazioni:

- a) tinteggiatura o verniciatura non consone all'arredo urbano e non conformi ;
- b) usare prodotti vernicianti sintetici per tinteggiare facciate con intonaci tradizionali
- c) scorticare o demolire totalmente gli intonaci, i rivestimenti, gli elementi decorativi, la muratura, gli architravi senza la preventiva autorizzazione;
- d) tinteggiare le facciate differenziando le proprietà con colori diversi invalidando così la lettura organica dell'edificio e dei suoi caratteri architettonici e decorativi;
- e) modificare la tipologia di uno o più serramenti senza autorizzazione;

Sono obbligatorie le seguenti prescrizioni:

- f) esecuzione in cantiere di campioni di coloriture o di materiali, quando richiesto dall'Ufficio comunale;
- g) mantenere in decoroso stato di conservazione le facciate degli edifici ed i muri di recinzione prospicienti la strada pubblica o da essa visibili.

Normativa

Non solo gli interventi su edifici preesistenti, ma anche l'edificazione ex-novo nell'area del centro storico oggetto della presente normativa, è vincolata all'approvazione di una proposta cromatica rispettosa del contesto urbano in cui si colloca.

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, 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 illustrate nei capitoli seguenti:

- 1.1 Coperture
- 1.2 Superfici di facciata
- 1.3 Elementi di finitura
- 1.4 Impianti tecnologici
- 1.5 Oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale o di arredo
- 1.6 Segnaletica ed affissioni

1.1.0 Coperture

Nel seguente Capitolo 1.1, riguardante la parte omogenea relativa alle coperture, vengono normati gli elementi che la compongono, illustrati ai seguenti punti:

- 1.1.1 Manto di copertura
- 1.1.2 Canne fumarie, comignoli e torrini esalatori
- 1.1.3 Abbaini e lucernari
- 1.1.4 Antenne televisive
- 1.1.5 Modiglioni di gronda e gronde
- 1.1.6 Canali di gronda e pluviali
- 1.1.7 Pannelli solari e pompe di calore per la produzione di acqua e aria calda

1.1.1 Manto di copertura

Per tutti gli edifici del Centro Storico il rifacimento del manto di copertura dovrà riproporre la tipologia esistente se compatibile con la tradizione storica che prevede l'impiego esclusivo di tegole in laterizio ed in particolare modo: tegole piane e coppi.

E' da escludersi pertanto in modo categorico l'impiego di tegole in materiale diverso dal laterizio e di tegole piane, ancorché in laterizio, del tipo marsigliese, olandese, nonché di tegole portoghesi.

Nel caso di rimaneggiamento del manto di copertura tradizionale e' obbligatoria la riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi o tegole piane (embrici) esistenti con eventuale inserimento, in maniera alternata e casuale, di nuovi ad integrazione di quelli non recuperabili; negli edifici di particolare pregio storico-architettonico e' fatto obbligo di utilizzare materiale di recupero.

1.1.2 Canne fumarie e torrini esalatori

Per tutti i comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali e' obbligatorio il restauro conservativo; se cio' non fosse possibile documentare, e' 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 e' obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali. Sono da escludersi pertanto canne fumarie e comignoli in materiali diversi dal mattone faccia a vista, che comunque deve essere materiale di recupero, e del laterizio intonacato. 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.

1.1.3 Abbaini e lucernari •

Per tutti gli abbaini **esistenti**, nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, e' obbligatorio il restauro conservativo, se cio' non si potesse documentare, e' consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive.

Non sono consentibili variazioni delle dimensioni e del posizionamento.

Sono da escludersi in modo categorico nuovi abbaini.

1.1.4 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, a distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.

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

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

Nel Centro Storico le antenne paraboliche per la ricezione del segnale televisivo sono ammesse alle seguenti condizioni e comunque previa autorizzazione ai sensi del D.Lgs 42/2004, e successive modifiche e integrazioni:

- apparecchi con diametro massimo di cm 45;
- colorazione della gamma del cotto e comunque adeguatamente mimetizzata rispetto alle caratteristiche cromatiche della copertura;
- posizione non visibile dalla strada su cui prospetta l'edificio interessato in quanto possibile in funzione all'angolo di visuale e che comunque non interferisca in modo negativo con vedute da punti di vista pubblici in elevazione;
- in caso di rifacimento completo della copertura le antenne dovranno essere opportunamente accorpate su una o, comunque, su un numero il più possibile ridotto di parabole.

1.1.5 Mensole di gronda e gronde •

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

In particolare e' escluso, in modo categorico, l'uso di elementi costruttivi non tradizionali come:

- travetti di cemento precompresso (anche se dipinti) in luogo dei passafuori in legno
- legname perlinato in luogo del tradizionale tavolato
- tavelloni forati o solettine di c.a.(anche se intonacati) in luogo del tradizionale laterizio pieno

Inoltre le mensole e le cornici di gronda in materiale lapideo devono essere sempre restaurati; e' ammessa la sostituzione parziale, solo in casi eccezionali debitamente

documentati ed autorizzati, con nuovi elementi della stessa forma, dello stesso materiale e della stessa colorazione.

In nessun caso i modiglioni di gronda e gli sporti lapidei o in conglomerato possono essere dipinti, e' prevista solo la pulitura con opportuni lavaggi eseguiti in modo leggero.

Le cornici modanate in intonaco devono essere consolidate e le eventuali parti mancanti devono essere ricostruite con malta analoga a quella esistente per ingredienti, composizione e cromatismo servendosi di un apposito modine con profilo del tutto uguale a quello esistente, nel caso in cui presentino particolari caratteristiche decorative.

Nelle nuove costruzioni e nella manutenzioni ordinarie e straordinarie si devono utilizzare le cornici gronde previste nell'abaco allegato alle norme.

1.1.6 Canali di gronda e pluviali

I canali di gronda e le calate dei canali di gronda dovranno essere realizzati in rame, non e' prevista la lamiera opportunamente verniciata.

E' da escludersi assolutamente l'uso del materiale plastico e dell'acciaio e della lamiera zincata.

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

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

1.1.7 Pannelli solari e pompe di calore per la produzione di acqua e aria calda

Per gli impianti tecnologici (solare – termico – fotovoltaico) sulle falde delle coperture degli edifici del centro storico devono essere completamente integrati, per l'impianto solare termico è prevista la circolazione forzata con pannelli totalmente integrati e i boyler devono essere posti all'interno dell'abitazione. E' necessaria richiesta l'autorizzazione compresa la simulazione fotografica.

2.2.0 Superfici di facciata

La parte omogenea relativa alle superfici di facciata e' così suddivisa:

2.2.1 Intonaci

2.2.2 Rivestimenti di facciata - Particolari architettonici - Decorazioni plastiche

2.2.3 Tinteggiature - Decorazioni Pittoriche

2.2.4 Faccia vista

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. In tali casi a seconda dell'importanza dell'edificio e su richiesta degli uffici preposti è prevista una preliminare ed approfondita indagine chimico-fisica dell'intonaco originale.

Qualora non fosse possibile il recupero in modo documentato degli intonaci esistenti e semprechè i medesimi non siano decorati, questi dovranno essere ripristinati con tecniche e materiali tradizionali.

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, è inoltre vietata la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

Nel caso in cui dopo attenta analisi, eventualmente confortata, da una indagine stratigrafica a giudizio degli uffici competenti, si decida procedere alla demolizione degli intonaci, nel conseguente rifacimento è consigliabile stendere l'intonaco in tre strati secondo le modalità e la composizione illustrate nella guida pratica delle tecniche di restauro delle facciate.

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

E' consentito di norma ridurre a faccia a vista edifici che si presentino attualmente intonacati, mentre in presenza di edifici con assenza totale di intonaco dovrà essere opportunamente valutata l'opportunità, soprattutto in termini di contestualità, di un ripristino dell'intonaco, anche in presenza di documentata esistenza in origine e comunque l'eventuale ripristino dovrà impiegare materiali, granulometrie e tecniche della tradizione come precedentemente illustrato.

E' sempre obbligatorio, nel caso di manutenzione e ripristino degli intonaci, che l'intervento sia realizzato 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, purchè 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.

Laddove esistano lavorazioni plastiche, realizzate in intonaco e caratterizzate da una trama facilmente leggibile come cornici orizzontali o di aperture, fasce marcapiano, finto bugnato, lesene, ecc., non potranno essere sostituite da materiale lapideo.

Pertanto, nel caso di lacune, è obbligatoria la ricomposizione che dovrà interessare l'intero modulo costitutivo della trama, usando malta composta dagli stessi componenti di quella originale e servendosi di appositi modini dal profilo identico alle modanature esistenti e con le modalità consigliate nella guida pratica per il restauro delle facciate.

In assenza del bugnato al piano terra, l'intonaco deve essere steso fino alla quota del piano stradale.

Nel caso in cui la partita compositiva orizzontale dell'edificio lo permetta per la presenza di fasce marcapiano, è consentito, per il solo piano terra, in presenza di umidità di risalita, l'uso di intonaci aeranti di malta idraulica naturale, mentre è vietato l'uso di intonaci, sia pur aeranti ma a base di cemento.

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

E' possibile evidenziare in facciata la presenza di elementi strutturali, come archi di scarico, pietra da taglio, con valore prettamente strutturale, e travi in legno o altro.

L'evidenziazione o la rimessa in ripristino di particolari rilevanti, anche non coevi all'architettura, è consentita previa autorizzazione, derivante da un approfondito esame analitico delle soluzioni proposte.

2.2.2 Rivestimento di facciata - Particolari architettonici - Decorazione plastica •

Nel restauro di facciata è fatto obbligo evidenziare e restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici in materiale lapideo o fittile in origine a vista come: cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi ecc.; e le decorazioni plastiche a carattere religioso o profano sia emergenti dalla facciata sia alloggiate in nicchie o edicole.

Per tutte le parti in origine a faccia a vista della facciata è consentita solamente una lieve pulitura, mediante opportuni lavaggi.

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, i giunti inoltre 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. In casi eccezionali e comunque per particolari architettonici non di grande pregio artistico, è prevista, previa specifica autorizzazione, la integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce di polvere di marmo. In ogni caso è basilare riproporre il cromatismo e la patina delle parti lapidee originali.

L'intervento di restauro delle facciate deve prevedere inoltre l'eliminazione di una eventuale balza di rivestimento recente di marmo o altro materiale non pertinente con l'impianto originale, che copre il supporto murario.

Nel restauro di facciata non è consentita la apposizione di soglie, e davanzali in materiale incongruo; è consentita la formazione di copertine in piombo o rame a protezione di parti aggettanti delle facciate.

E' vietato l'uso di fioriere esterne al filo della facciata nei paramenti murari prospicienti piazze e vie pubbliche.

Per le recinzioni lapidee a vista è consentito il consolidamento, l'eventuale tassellatura e sostituzione per parti. Nel caso di recinzioni in blocchi di cls questi dovranno essere intonacati o sostituiti con murature lapidee.

2.2.3 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.

La tinteggiatura negli edifici nel centro storico, dovrà essere eseguita di norma con tecniche tradizionali. In principal modo sono consigliate le tecniche ad affresco a calce.

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

E' altresì consigliato l'uso di intonaci colorati in pasta a 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 sarda che dovranno essere concordati con l'U.T. E' necessaria richiesta l'autorizzazione compresa la simulazione fotografica.

Ad ogni buon conto il colore da impiegarsi, di norma, viene scelto in relazione alle tracce di coloritura reperibili sulle facciate e pertanto, salvo documentazione comprovante la tinteggiatura dell'impianto originario, si dovrà provvedere ad una accurata analisi

stratigrafica delle superfici esterne della muratura. Valutando al contempo l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale.

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

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.

Nel caso di decorazioni pittoriche di facciate riproducenti finti bugnati, fasce marcapiano, incorniciature di finestre, infissi interni o esterni, cantonate in bozze, lesene ecc. che presentino lacune, ma dove sia ugualmente ricostruibile il modulo costitutivo, si dovrà, di norma, procedere ad una integrazione nelle forme dimensioni e tecniche pittoriche che dovrà interessare l'intero modulo costitutivo dell'apparato decorativo.

In caso di edifici che non presentino allo stato attuale, riquadrature cromatiche, potrà consentirsi la realizzazione di fasce intorno alle aperture marcapiano e marca affaccio, previa presentazione di un progetto pittorico.

Prevedere anche, in alcuni casi, l'impiego degli ossidi al posto delle terre minerali naturali.

2.2.4 MATERIALI LAPIDEI

Tutti i muri, recinzioni, portali e le porte con stipiti e architravi lapidei devono essere conservati.

Tutti gli elementi in pietra concepiti a faccia a vista si dovranno conservare in sito, senza tinteggiatura, e potranno essere messe in luce le cornici dei fori finestra concepite per essere dipinte come l'intonaco interno.

Nella sostituzione di parti danneggiate di elementi lapidei si dovranno operare le dovute integrazioni con materiali analoghi di identico colore.

L'intervento di manutenzione dovrà prevedere la conservazione dei materiali e delle lavorazioni superficiali esistenti.

E' escluso l'impiego di tipi di materiali lapidei o trattamenti superficiali delle pietre non appartenenti alla tradizione costruttiva locale, pertanto nei rifacimenti e nelle integrazioni si dovranno scegliere materiali analoghi a quelli presenti.

3.3.0 Elementi di finitura della facciata

Gli elementi di finitura della facciata sono illustrati ai punti:

3.3.1 Serramenti esterni ed interni di finestre e porte-finestre

3.3.2 Porte, portoni e vetrine

3.3.3 Grate, ringhiere, cancelli, cancellate e ferri battuti

3.3.1 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 persiana, uniformandole, se di foggia diversa.

Il materiale da impiegarsi è solamente il legno naturale o simili in pvc o alluminio.

E' escluso in modo categorico l'uso di persiane avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale, le quali vengono tollerate solo se previste fin dall'impianto dell'edificio.

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.

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 globale di facciata 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 all'origine l'uso.

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 tipo ligneo del 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 altro tipo da verificarsi su progetto specifico e per situazioni particolari.

Per l'infisso interno (finestra) è obbligatorio l'uso del tipo legno dipinto con colore bianco grigio o marrone, è ammesso il legno verniciato con venatura a vista, di qualsiasi intonazione, salvo preesistenze documentabili, 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.

3.3.2 Porte - Portoni - Vetrine

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

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

Perciò in caso di porte, portali 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 tipo legno purché di colore armonizzato con la facciata per il sostegno delle vetrate di chiusura.

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. In manutenzione straordinaria occorre sostituire serrande metalliche con legno e equivalente color legno.

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 (circa 13 cm) e dovranno impiegare materiali consoni all'immagine storica come precedentemente descritto per gli infissi esterni, in ogni caso le vetrine di uno stesso esercizio dovranno uniformarsi con tutte le aperture degli edifici anche se di proprietà diverse.

3.3.3 Grate - Ringhiere - Cancelli - Cancellate - 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.

4.4.0 Impianti tecnologici •

Gli impianti tecnologici vengono divisi in due categorie:

4.4.1 pubblici

4.4.2 privati

Per impianti tecnologici pubblici si intendono i cavi relativi alla rete elettrica e telefonica e le tubazioni della rete del gas e dell'acqua.

Per impianti tecnologici privati, 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 punto 1.1.3.

4.4.1 Cavi elettrici - Fili telefonici - Tubazioni del Gas e dell'acqua •

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

Pertanto i criteri guida dovranno essere:

- a) calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle unita' edilizie, che non necessariamente corrispondono ai confini della proprieta': 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 canale di gronda.

Comunque e' 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 piu' 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 gli Uffici Tecnici dell'ENEL, della Telecom, del Gas e dell'Acquedotto 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 cio' 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 estremita' della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa.

Sulla facciata prospiciente la pubblica via e' tollerata solo la tubazione principale che non puo' 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.

Se cio' non fosse possibile e' tollerata l'installazione in facciata in una apposita nicchia opportunamente occultata da una chiusura, a filo di facciata, secondo le norme indicate:

- gli sportelli dovranno essere di norma in ghisa color ferro naturale o colore della facciata;
- su facciate intonacate si ammettono sportelli in plastica a filo, opportunamente trattati per accogliere un intonachino identico a quello di facciata;
- su facciate a faccia a vista saranno consentiti sportelli con telai in ferro e cornici..

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 cio' non fosse documentariamente possibile, e' consentibile l'installazione in facciata in una apposita nicchia ordinatamente allineata con quella del gas e opportunamente occultata da una chiusura, a filo facciata secondo le norme su indicate che deve essere dipinta dello stesso colore della facciata o della zoccolatura a seconda della posizione.

4.4.2 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 cio' 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, pertanto 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; 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.

Per quanto concerne la produzione seriale, si raccomanda all'ufficio tecnico l'approvazione preventiva della forma e del materiale per ogni casa costruttrice e per ogni tipo.

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 bifamiliari 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 (videocitofono, 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.

5.5.0 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:

5.5.1. Insegne

5.5.2. Targhe

5.5.3. Tende frangisole

5.5.4. Illuminazione privata a servizio dei negozi

5.5.5. Contenitori distributivi ed espositivi,

esso dovrà avere come quadro di riferimento l'assetto globale della facciata in cui si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche-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, in questo caso promossi da associazioni o gruppi di esercenti o società'.

5.5.1 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 luminose, assumeranno andamento interno rispetto al piano di facciata con la sola collocazione all'interno dei vani delle porte, portoni e vetrine o in sub-ordine, 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 della licenza.

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 sovrapposte o finestre munite di inferriate debbono essere lasciate a vista, 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, 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, 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.

5.5.2 Targhe indicanti arti, mestieri e professioni

Non è di norma consentita la collocazione di targhe indicanti arti, mestieri e professioni sull'esterno degli edifici; 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 dallo ufficio tecnico.

5.5.3 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 con esclusione delle 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 rostre 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'oggetto 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.

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

In questi casi la tenda dovra' avere l'estensione sia in larghezza, sia in profondita' del balcone ed inoltre dovra' 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, inoltre la forma deve essere del tipo a braccio estensibile che non implichi appoggi a terra e chiusure laterali.

5.5.4 Illuminazione pubblica e privata a servizio dei negozi

I corpi illuminanti pubblici devono essere conformi al centro storico.

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

5.5.5 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 e' vietata categoricamente l'istallazione 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 contenitori distributivi si intendono apparecchiature per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat ecc.: per tali contenitori e' vietata assolutamente l'istallazione 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.

6.6.0 Segnaletica ed affissione

Nel seguente capitolo 6.6 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.

6.6.1 Targhe toponomastiche - Numeri civici - Segnaletica stradale affissione

L'apposizione della segnaletica e dei manifesti murali deve avere come quadro di riferimento il massimo rispetto dell'immagine del paese storico. Pertanto di norma e' vietato l'alloggiamento direttamente in facciata, ad eccezione delle targhe toponomastiche e dei numeri civici; 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 e'

consentito pero' che tali segnali o bacheche nascondano cantonate caratterizzate da motivi decorativi, plastici o pittorici, ne' tantomeno bassorilievi o apparati decorativi ed è categoricamente vietato il posizionamento in contrapposizione visiva di edifici di rilevante valore artistico.

L'Amministrazione Comunale dovra' predisporre un progetto organico per la scelta dei luoghi, delle forme, dei materiali e dei colori di tutta la segnaletica. E' 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 utilita' 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 e ristoranti o simili 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.

7.6.1 Pergola nelle corte

•

Nel seguente capitolo 7.6 vengono date indicazioni sulle forme, sui materiali e sul posizionamento delle pergole esistenti nei cortili, prevedendo che l'Amministrazione Comunale debba predisporre uno specifico progetto organico.

Tutte le pergole (**arbustu**) esistenti costituiscono fattore essenziale dell'immagine degli edifici, pertanto si dovra' rivolgere particolare attenzione alla massima salvaguardia.