COMUNE DI SERDIANA
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

luglio 2018

APPARATO OPERATIVO

il sindaco: Antonio Pala

il responsabile del servizio: Marco Locci

il responsabile del procedimento: Salvatorangelo Dessì

elaborato n. **P.S.2**

titolo **ABACO DEI CARATTERI COSTRUTTIVI**

GRUPPO DI LAVORO

progettista incaricato Salvatore Peluso

gruppo di lavoro Roberta Milia
Roberto Lallai
Luca Tuveri
Giorgio Corona
Alessandro Pusceddu
Alberto Melis

SPARCH/IT STUDIO Architettura

SOMMARIO

PREMESSA **5**

1. MURATURE, FINITURE E TINTEGGIATURE **7**

1.1 Murature a vista 7

1.2 Intonaci 8

1.3 Tinteggiatura delle murature 9

1.4 Tinteggiatura degli elementi lignei 10

1.5 Tinteggiatura degli elementi in ferro 11

1.6 Cornicioni, cornici ed elementi di decoro 11

1.7 Marcapiani e lesene 13

1.8 Zoccolature 13

2. COPERTURE **15**

2.1 Generalità 15

2.2 Geometria di copertura 15

2.3 Strutture di copertura 16

2.4 Manto di copertura 16

2.5 Canali di gronda, pluviali 17

2.6 Comignoli e canne fumarie 18

3. ELEMENTI DI FACCIATA **19**

3.1 Aperture di porte, finestre e porte-finestre 19

3.2 Aperture di portoni di ingresso 19

3.3 Sistema porta-finestra/balcone 20

3.4 Portali 21

3.5 Serramenti e infissi 22

3.6 Sistemi di oscuramento 23

3.7 Sistema delle aperture ai piani terra: ingressi e vetrine 24

3.8 Architravi, soglie e davanzali 24

3.9 Ringhiere e grate 25

3.10 Dotazioni impiantistiche 26

ABACO DELLE MURATURE **29**

P.S.2.1
M1 • Terra cruda 31

P.S.2.2
M2 • Pietra 32

P.S.2.3
M3 • Terra cruda e pietra 33

P.S.2.4
M4 • Opera incerta 34

P.S.2.5
muratura tipo M5 • Pietra a corsi occasionali 35

P.S.2.6
M6 • Pietra pseudo-isodoma 36

ABACO DELLE COPERTURE **39**

P.S.2.7
C1 • Falda unica (corpo semplice) 41

P.S.2.8
C2.1 • Falda doppia (corpo semplice) 42

P.S.2.9
C2.2 • Falda doppia (corpo doppio) 43

P.S.2.10
C3 • Padiglione 44

Strutture di copertura

P.S.2.11
S.1.1 • Orditura semplice 45

P.S.2.12
S.1.2 • Orditura semplice 46

P.S.2.13
S.2 • Capriata palladiana 47

P.S.2.14
S.3 • Sistema a terrazza 48

Elementi di gronda

P.S.2.15
G1.1 • Coppi aggettanti 49

P.S.2.16
G1.2 • Coppi aggettanti 50

P.S.2.17
G2 • Impalcato aggettante 51

P.S.2.18
G3 • Coppi su cornicione 52

P.S.2.19
G4 • Muretto d'attico 53

ABACO DEGLI ELEMENTI DI FACCIATA 55

P.S.2.20
Aperture: porte tipo AP1.1 e tipo AP1.2 57

P.S.2.21
Aperture: porte tipo AP2 58

P.S.2.22
Aperture: finestre tipo AF1.1 e tipo AF1.2 59

P.S.2.23
Aperture: finestre tipo AF2 e tipo AF3 60

P.S.2.24
Aperture: finestre tipo AF4 (casi singolari) 61

P.S.2.25
Aperture: portali tipo APO1 e tipo APO2 62

P.S.2.26
Aperture: portali tipo APO3 e tipo APO4 63

P.S.2.27
Aperture: portali tipo APO5 e APO6 (casi singolari) 64

P.S.2.28
Serramenti e grate: porte tipo IP1 e tipo IP2 65

P.S.2.29
Serramenti e grate: porte tipo IP3 e tipo IP4 66

P.S.2.30
Serramenti e grate: finestre tipo IF1 e tipo IF2 67

P.S.2.31
Serramenti e grate: finestre tipo IF3 e tipo IF4 68

P.S.2.32
Balconi tipo B1 e tipo B2 69

P.S.2.33
Finiture: cartella dei colori 71

MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE 73

P.S.2.34
Mitigazione • Recinzioni 75

Riqualificazione • Coperture 76

P.S.2.36
Riqualificazione • Elementi di facciata 77

Riqualificazione • Elementi di facciata 78

P.S.2.38
Riqualificazione • Finiture 79

PREMESSA

Con l'obiettivo di rispondere efficacemente all'esigenza – richiamata in più punti dal P.P.R. – di intervenire sul patrimonio edilizio storico utilizzando tecniche costruttive coerenti con i caratteri edilizi della tradizione locale, l'abaco sistematizza e cataloga tecniche, materiali e tipi costruttivi degli elementi di fabbrica tuttora riscontrabili nell'edificato storico del *Centro Matrice* di Serdiana.
In particolare vengono indagati:

- murature;
- coperture;
- elementi di facciata (portali, bucature, serramenti, balconi, accessori).

Le schede costituiscono il supporto tecnico di riferimento per le norme seguenti, relative alle modalità costruttive da adottare in funzione delle diverse classi di trasformazione individuate.

In generale tali indicazioni si applicano a tutti gli edifici appartenenti al centro matrice, ad eccezione dei fabbricati classificati come "incompatibili", per i quali l'attività edilizia è subordinata alla realizzazione, all'attuazione degli interventi di mitigazione previsti nell'apposito abaco.

1. MURATURE, FINITURE E TINTEGGIATURE

1.1 Murature a vista

1. I paramenti murari e le loro tessiture, costituenti elemento tipico della tradizione costruttiva locale, devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari.
2. Nel caso di ripristino o completamento di murature a vista, l'intervento sul manufatto deve essere realizzato con elementi di materiale, forma, colore e dimensioni tipici della tradizione costruttiva; i paramenti murari devono essere realizzati secondo le tipologie costruttive illustrate nelle apposite schede.
3. Nel caso di stuccatura dei giunti, questi devono essere realizzati in malta di calce (o eventualmente in malta "bastarda" con minima quantità di cemento bianco) con la tecnica del "rasopietra" o con la stuccatura in profondità del giunto e l'inserimento in superficie di scaglie minute dello stesso materiale della muratura.
4. Nelle parti di edificio concepite originariamente con murature a vista o comunque nelle quali l'immagine storicizzata è quella delle murature a vista, non saranno consentite l'eliminazione di dette murature, né la loro copertura con intonaci o rivestimenti.
5. Sono ammesse reintegrazioni di paramenti murari a faccia vista nei soli casi di lacune che evidenzino caratteri di sicuro degrado o stati di degrado localizzati talmente accentuati da non consentire alcuna diversa forma di consolidamento e recupero dell'integrità del paramento; in tali casi la reintegrazione dovrà avvenire col metodo cosiddetto "a cuci e scuci", rimuovendo i materiali incongrui o deteriorati e sostituendoli con elementi dello stesso materiale, pezzatura, lavorazione e colore di quelli originari nonché con analoga stuccatura e finitura superficiale della parte sostituita.
6. La stessa tecnica di cui al comma precedente è prescritta, quale che sia il loro stato di conservazione superficiale, per gli interventi di ripristino di paramenti murari interessati da dissesti statici ed in particolare in corrispondenza di lesioni e fratture.
7. Non sono ammesse integrali demolizioni e ricostruzioni dei paramenti murari a faccia vista oggetto di prescrizioni di tutela previste dalla presente guida normativa e/o da leggi regionali o statali, fatta eccezione per i casi di dissesti statici di tale entità e gravità da rendere improponibile qualsiasi ragionevole forma di restauro filologico; in tali casi il paramento potrà essere rimosso e successivamente ricostruito fedelmente nella stessa forma e tessitura preesistente, impiegando gli stessi materiali rimossi, o altri analoghi, ed adottando i criteri di finitura superficiale già prescritti per altri tipi di lavorazione.
8. Nel caso di nuove costruzioni o di interventi su edifici in classe 5, la realizzazione di murature lapidee a vista (purché strutturali) è sempre ammessa, secondo le specifiche tecniche e di finitura della tradizione costruttiva locale. Eccezionalmente possono essere valutate soluzioni differenti che dovranno derivare da una lettura ed una interpretazione delle soluzioni tradizionali e portare ad un progetto compiuto ed unitario compatibile con i caratteri del contesto.
9. La rappresentazione delle murature della tradizione costruttiva locale è illustrata nelle schede **P.S.2.1 – P.S.2.6**.

1.2 Intonaci

1. In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione dei tradizionali intonaci a base di malta di calce.
2. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare.
3. Quando l'intonaco originario sia già stato rimosso o sia andato perduto (sempre che non sia diversamente dimostrato da una approfondita analisi storico-tipologica), a seconda del tipo di edificio, si considerano eseguiti con tecnica riconducibile a quella originaria:
   a) l'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura al civile;
   b) l'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura a grassello di calce, disteso senza guide seguendo l'andamento delle murature.
4. È altresì consentito l'utilizzo di premiscelati a base di calce, con malte idonee al risanamento delle murature umide (intonaci macroporosi); in qualsiasi caso di rifacimento parziale o totale di intonaci, è invece categoricamente vietato l'uso di malta cementizia o di miscele a prevalente contenuto di cemento o di intonaci plastici di qualsiasi genere.
5. Non è consentito rimuovere gli intonaci per evidenziare o mettere in vista paramenti murari o elementi strutturali (archi, piattabande, travi in legno e simili) che non fossero già originariamente a vista, a meno di motivate analisi e considerazioni nel rispetto della tipologia dell'edificio.
6. In linea generale è invece prescritto il ripristino dell'intonaco su edifici che, originariamente intonacati, siano stati impropriamente ridotti a faccia vista; a tale prescrizione di carattere generale potrà farsi eccezione nel caso di edifici che, a seguito della modifica subita, abbiano assunto un nuovo carattere che si presenti ormai storicizzato e degno di essere mantenuto.
7. Gli interventi di manutenzione e ripristino degli intonaci di facciata dovranno essere estesi a tutte le parti visibili che siano state concepite per essere intonacate (camini, cornicioni, etc.). Detti interventi dovranno essere sempre completati dalla tinteggiatura degli intonaci in conformità alle prescrizioni di cui ai successivi articoli.
8. Nel corso di qualsiasi intervento di ripristino o rifacimento degli intonaci si dovrà avere cura di conservare ed evidenziare vecchi numeri civici, targhe stradali, lapidi commemorative, ferri battuti e qualsiasi altro simile elemento che, concepito per essere visibile al di sopra dell'intonaco, costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio.
   In occasione dei medesimi interventi si dovrà inoltre procedere obbligatoriamente alla rimozione dei placcaggi e delle zoccolature (in pietra, marmo od altro materiale) che fossero state aggiunte all'edificio in tempi recenti e che risultino non pertinenti con l'impianto originale della facciata.
9. L'intonaco, comprensivo anche dello strato superficiale di tinteggiatura, deve garantire lo scambio gassoso tra corpo murario ed ambiente interno ed esterno: deve perciò fare evaporare verso l'esterno l'eccesso di umidità accumulata nella muratura. Gli intonaci dovranno in conseguenza essere facilmente attraversabili dal vapore, ed essere dotati di sufficiente porosità per aumentare la superficie di scambio con l'aria. Ciò si ottiene escludendo l'uso di leganti cementizi che per la loro natura colloidale sono tendenzialmente impermeabili, e adottando come legante la sola calce aerea ("grassello") ottenuta per spegnimento della "calce viva".

10. Circa la messa in opera dell'intonaco tradizionale, esso va realizzato secondo le modalità consolidate, con una prima spruzzatura di malta ricca di dosaggio per assicurare ancoraggio al supporto (arricciatura), strato successivo di spianamento steso con una righella con l'aiuto di guide (abbozzo) ed eseguito usando malta ad inerti di grana media per conferire più leggerezza e porosità allo strato, e strato finale eseguito con malta a sabbia fine a spessore molto limitato e finitura liscia.

11. Oltre all'intonaco tradizionale di calce e sabbia è consentito l'uso di intonaci premiscelati mono strato, per i soli ambienti interni, che garantiscano analoghe prestazioni di traspirabilità delle murature.

12. Negli edifici conservativi gli intonaci esistenti vanno mantenuti in sito quando sono dotati di carattere espressivo notevole sia per fattura (riquadri, scanalature, lesene…), sia per la presenza di decorazioni a spessore (graffiti) o in riporto (pitturazioni). Tale criterio deve essere compatibile con lo stato di conservazione degli intonaci stessi che pertanto devono presentarsi, nel loro insieme, con buona aderenza al supporto, scevri da cavillature gravi e di buona consistenza superficiale ed in spessore. In questi casi l'intervento di consolidamento dovrà trovare soluzioni congrue col permanere in essere della superficie esterna del paramento.

13. Nel caso di intonaci lavorati a spessore (finto bugnato) le eventuali parti rifatte vanno realizzate con la massima omogeneità rispetto alle zone conservate, ed uniformate successivamente dallo stesso trattamento di tinteggiatura.

14. Nel caso di nuove costruzioni o interventi su edifici in classe 5, gli intonaci dovranno essere preferibilmente a base di calce, in quanto più rispettosi dei principi di sostenibilità e in grado di contribuire al miglioramento del confort abitativo. Potranno essere ammessi altri materiali, qualora il sistema costruttivo non sia di tipo tradizionale, purché rispettosi dei medesimi principi.

1.3 Tinteggiatura delle murature

1. Tutte parti esterne degli edifici intonacate (facciate, prospetti interni, parti emergenti dalla copertura, canne fumarie, etc.) devono essere tinteggiate; la tinteggiatura dovrà essere eseguita con tecniche, materiali e colori riconducibili a quelli della tradizione locale.

2. Si considerano rispondenti alla prescrizione di cui al comma precedente, in via prioritaria, le tecniche di tinteggiatura a calce; è consentito l'impiego di coloriture ai silicati, purché stese a velatura e non completamente coprenti.

3. Sono invece categoricamente escluse le tinteggiature al quarzo, le pitture lavabili (ancorché traspiranti) e gli acrilici in genere nonché i materiali di consistenza plastica da stendere sopra l'intonaco (intonaci plastici, graffiati e simili); le tinteggiature incongrue devono, di norma, essere rimosse e sostituire con tinteggiature di tipo tradizionale.

4. In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare, dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati; altrettanto dicasi per i colori ed i toni della tinteggiatura.

5. In linea generale tutti gli interventi di tinteggiatura delle facciate (escluse le parti a faccia vista) potranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico-decorativi (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, zoccolature, etc.) e tecnologico-funzionali (canali di gronda, pluviali etc.).

6. È vietato tinteggiare gli elementi lapidei quando questi siano stati concepiti originariamente per essere lasciati con la loro cromia naturale; essi andranno ripuliti o ripristinati quando necessario.

7. Il colore da impiegarsi nelle tinteggiature, di norma, verrà scelto a seguito di idonei saggi da eseguirsi sulla facciata; la scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale.

8. In linea generale il colore della tinteggiatura sarà quello, non necessariamente originario, pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto.

9. In assenza di riferimenti attendibili in relazione al colore originario o storicizzato di una facciata, i colori ed i toni delle tinteggiature dovranno comunque essere riconducibili alla gamma naturale dell'architettura tradizionale e tali da armonizzarsi con il contesto, facendo riferimento alla cartella dei colori di facciata illustrata nell'apposita scheda.

10. Nel caso di cui al comma precedente, in presenza di edifici accorpati o con proprietà frazionate, si procederà sulla base dei seguenti criteri:
a) quando l'edificio accorpato sia costituito da nuclei edilizi che evidenzino ancora oggi la propria originaria autonomia formale (diversi allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati, etc.) si potrà intervenire con più colori distinti, anche se tutti i nuclei risultano essere di un'unica proprietà;
b) viceversa, anche quando l'edificio risulti frazionato in più proprietà ma conservi inequivocabilmente la tipologia originaria di organismo edilizio unitario, la colorazione dovrà essere unica.

11. Nel caso di nuove costruzioni o interventi su edifici in classe 5, le tinteggiature dovranno essere applicate omogeneamente su tutte le parti intonacate dei prospetti. Potranno essere ammessi altri materiali rispetto a quelli di cui ai commi precedenti, purché compatibili con l'intonaco, qualora il sistema costruttivo non sia di tipo tradizionale. Soluzioni differenti dovranno comunque derivare da una lettura ed una interpretazione delle soluzioni tradizionali e portare ad un progetto compiuto ed unitario compatibile con i caratteri del contesto.

12. Nel caso di nuove costruzioni o interventi su edifici in classe 5, inoltre, le tinteggiature dovranno rispettare le tonalità della cartella dei colori di facciata della tradizione costruttiva locale, illustrate nella scheda **P.S.2.33**. Eccezionalmente possono essere valutate soluzioni differenti che dovranno derivare da una lettura ed una interpretazione delle soluzioni tradizionali e portare ad un progetto compiuto ed unitario compatibile con i caratteri del contesto.

1.4 Tinteggiatura degli elementi lignei

1. Per tutti i tipi di finestra, porta finestra e portoni la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.

2. Per quanto attiene il colore, questo, quando non altrimenti documentato, dovrà essere prioritariamente dedotto dalle tracce originali; in mancanza di queste potranno impiegarsi i soli colori tradizionali secondo le tonalità di tipo tradizionale illustrate nell'apposita scheda.

3. Verniciature trasparenti che mantengano a vista la venatura del legno costituente l'infisso potranno essere ammesse quando l'impostazione originaria dell'edificio non prevedesse espressamente infissi verniciati a corpo in determinato colore.

4. In linea generale tutte le finestre, porte finestre e portoni della stessa unità edilizia debbono

avere la medesima tinta e tonalità; nel caso di edifici accorpati o frazionati valgono inoltre le prescrizioni già impartite per la tinteggiatura delle murature.

5. Le eventuali eccezioni a quanto disposto dal comma precedente devono essere adeguatamente motivate e trovare puntuale riscontro nella evoluzione storico-architettonica della costruzione.

6. Nel caso di nuove costruzioni o interventi su edifici in classe 5 o 6, le tinteggiature di elementi lignei dovranno rispettare le prescrizioni di cui ai commi precedenti e le tonalità della cartella dei colori degli infissi, illustrate nella scheda **P.S.2.33**. Soluzioni differenti dovranno comunque derivare da una lettura ed una interpretazione delle soluzioni tradizionali e portare ad un progetto compiuto ed unitario compatibile con i caratteri del contesto.

1.5 Tinteggiatura degli elementi in ferro

1. La finitura degli elementi in ferro dovrà essere eseguita con verniciatura opaca di protezione, previa eventuale applicazione di materiali antiossidanti.

2. Il colore, quando non altrimenti documentato, dovrà essere prioritariamente dedotto dalle tracce originali; in mancanza di queste potranno impiegarsi i soli colori tradizionali adeguatamente giustificati privilegiando quello che meglio si armonizza con la tinteggiatura della facciata.

3. Nel caso di nuove costruzioni o interventi su edifici in classe 5 o 6, le tinteggiature di elementi in ferro dovranno rispettare le prescrizioni di cui ai commi precedenti e secondo la tradizione costruttiva locale. Soluzioni differenti dovranno comunque derivare da una lettura ed una interpretazione delle soluzioni tradizionali e portare ad un progetto compiuto ed unitario compatibile con i caratteri del contesto.

1.6 Cornicioni, cornici ed elementi di decoro

1. In linea generale è prescritto il mantenimento della tipologia, forma e posizione dei cornicioni che caratterizzano i fabbricati tipici; non sono ammessi spostamenti o allargamenti impropri né tanto meno la loro demolizione e ricostruzione con diversi materiali e conformazione.

2. Sono considerati cornicioni tipici della tradizione costruttiva locale le seguenti tipologie:
   a) cornicioni aggettanti realizzati con l'aggregazione di elementi in pietra a vista;
   b) cornicioni aggettanti realizzati con l'aggregazione di elementi in cotto intonacati a calce.

3. Il recupero, le reintegrazione o la realizzazione di nuovi cornicioni, in caso di ampliamenti, sono ammessi alle seguenti condizioni:
   a) siano finalizzati a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata;
   b) non pregiudichino la composizione originaria di facciata;
   c) siano realizzati secondo le tipologie e materiali congrui indicate al comma precedente.

4. L'apparato decorativo, che caratterizza e qualifica il disegno della facciata accentuando la verticalità del sistema finestra/balcone, è una testimonianza costruttiva e figurativa che di norma va conservata. La salvaguardia di tali elementi va garantita anche attraverso un'opportuna scelta di tecniche di consolidamento strutturale che non impongano lo smontaggio dall'esterno delle piattabande delle finestre.

5. Quando l'elemento mancante è riconducibile al disegno di un prospetto unitario tuttora leggi-

bile, l'intervento di conservazione dovrà prevederne il ripristino nella forma e dimensioni individuate dal disegno d'insieme. Le tecnologie da utilizzare in tal caso potranno essere sia di tipo tradizionale che di tipo innovativo, purché garantiscano un'adeguata solidarietà alle armature ed un'efficace protezione dalle infiltrazioni d'acqua.

6. Quando invece nel prospetto su strada non sono più rinvenibili i caratteri originali, o quando gli elementi cornice-cimasa, pur se allo stato attuale assenti, si ritiene possano conferire un miglior risultato funzionale ed espressivo e garantire contemporaneamente una protezione dall'acqua battente efficace, potrà essere studiato un disegno di tale elemento dai caratteri semplici ed esplicitamente moderni.

7. In ogni caso è richiesta una cura particolare nello studio progettuale del nodo infisso/cornice, la cui soluzione deve risultare da un attento esame della situazione preesistente, delle necessità di protezione dall'acqua e delle scelte espressive del progetto di conservazione.

8. Qualsiasi intervento sulle facciate dei fabbricati tradizionali dovrà assicurare la conservazione ed il recupero di eventuali decorazioni originarie o storicizzate (finti bugnati, fasce marcapiano, incorniciature di finestre, architravi in legno o cotto a vista, chiavi strutturali, cantonali rimarcati in muratura a vista, lesene, etc.).

9. Di norma, quando tali decorazioni presentino lacune si dovrà procedere alla loro integrazione impiegando le stesse tecniche, forme e colori. Quando le lacune siano particolarmente estese ed interessino gran parte dell'apparato decorativo, il rifacimento delle parti mancanti sarà consentito solo quando sia possibile ricostruire con certezza il modulo costitutivo dell'apparato medesimo.

10. Nel caso di edifici che non presentino allo stato attuale riquadrature od altre decorazioni pittoriche, ma che per tipologia, epoca di costruzione ed inserimento nel contesto rimandino all'uso di simili decorazioni, potrà essere ammessa la realizzazione di un semplice apparato decorativo costituito da fasce marcapiano e riquadri a porte e finestre.

11. I cornicioni modanati esistenti vanno conservati in sito studiando le tecniche di consolidamento compatibili con tale obiettivo.

12. Il canale di gronda può essere:
a) ricavato all'interno dello spessore d'aggetto del coronamento, compatibilmente con la conservazione degli eventuali cornicioni esistenti, e comunque posizionato in modo tale da evitare soluzioni in vista lungo i prospetti;
b) sostituito da forme di smaltimento dell'acqua piovana attraverso i canali di coppi fatti sporgere alternativamente secondo le regole dell'architettura tradizionale, oppure con canali di gronda esterni in rame o simili.

13. In ogni caso, anche per gli interventi di ristrutturazione è prescritta la realizzazione dell'attacco tetto-muratura secondo le modalità tradizionali suindicate, con l'esclusione quindi del semplice aggetto del solaio di copertura in latero cemento.

14. In ogni caso è richiesta una cura particolare nello studio progettuale del nodo tetto-muratura, la cui soluzione deve risultare da un attento esame della situazione preesistente, delle compatibilità con gli edifici circostanti, delle necessità di protezione dall'acqua e delle scelte espressive del progetto di intervento.

15. In ogni caso il raccordo pluviale-gronda o pluviale-muretto d'attico va realizzato con la tradizionale soluzione "a bicchiere" di troppo-pieno.

16. Nel caso di nuove costruzioni o interventi su edifici in classe 5, è preferibile evitare elementi di decoro, salvo casi particolari, previa verifica e valutazione specifica, in cui il contesto lo ammetta. In ogni caso, si deve optare per la massima semplicità degli elementi che compongono l'apparato decorativo, limitando l'intervento a riquadri di porte e finestre.

17. Nel caso di nuove costruzioni o interventi su edifici in classe 5, il nodo tetto-muratura è da realizzarsi secondo le modalità tradizionali indicate ai commi precedenti. In ogni caso, si deve optare per la massima semplicità degli elementi che compongono il sistema. Soluzioni differenti dovranno comunque derivare da una lettura ed una interpretazione delle soluzioni tradizionali e portare ad un progetto compiuto ed unitario compatibile con i caratteri del contesto.

18. La rappresentazione dei cornicioni e degli elementi di gronda della tradizione costruttiva locale è illustrata nelle schede **P.S.2.15** - **P.S.2.19**.

1.7 Marcapiani e lesene

1. In linea generale è prescritto il mantenimento della tipologia, forma e posizione di marcapiani, lesene e analoghi apparati decorativi di facciata considerati caratterizzanti dei fabbricati dell'architettura tradizionale locale anche se di epoca successiva purché ormai parte della forma architettonica storicizzata del fabbricato; non sono ammessi spostamenti o allargamenti impropri né tanto meno la loro demolizione e ricostruzione con diversi materiali e conformazione.

2. Nel caso di nuove costruzioni o interventi su edifici in classe 5, non è ammessa la realizzazione di decori quali marcapiani e lesene, salvo, previa verifica e valutazione specifica, casi particolari in cui il contesto lo ammetta.

1.8 Zoccolature

1. In linea generale è prescritta la conservazione delle zoccolature esistenti, se coeve o comunque storicizzate con il fabbricato originario e realizzate secondo le seguenti tipologie tradizionali:
   a) semplice zoccolatura realizzata con fascia tinteggiata a calce direttamente sul fondo intonacato e di colore più scuro rispetto alla tinteggiatura dell'intera facciata;
   b) semplice zoccolatura realizzata con fascia in rilevato di 2-4 cm intonacata con superficie liscia o grezza e tinteggiata.

2. In caso di reintegrazione o rifacimento le zoccolature dovranno essere coerenti con le tipologie caratterizzanti e/o originarie del fabbricato.

3. Non sono ammesse in ogni caso zoccolature in elementi o materiali incoerenti (paramano, piastrelle di clinker, materiali plastici, lastre di pietre non locali etc.) o con materiali idonei ma lavorazioni e forme non congrue (bugnati, piastrelle di pietra, *opus incertum* etc.).

4. Ove non sia dimostrata la preesistenza storica non è ammessa la realizzazione di nuove zoccolature, sia che si tratti di interventi su edifici esistenti, sia che si tratti di nuova edificazione

2. COPERTURE

2.1 Generalità

1. Nel caso di tetti a falda esistenti rivestiti di tegole, queste ultime vanno conservate previa rimozione, verifica di consistenza e qualità, e successivo rimontaggio in sito, valutando, ove necessario, l'integrazione delle parti mancanti o di quelle da sostituire necessariamente con elementi aventi le stesse caratteristiche tecniche e dimensionali. In tali casi va verificata l'opportunità di scegliere soluzioni di diffusione omogenea degli elementi vecchi e nuovi o, al contrario, di concentrazione in zone degli uni e degli altri in relazione alle condizioni percettive privilegiate, a seconda delle diverse condizioni esistenti ed alle quantità di elementi recuperabili.
2. Nel caso di demolizione e ricostruzione si dovrà comunque provvedere al recupero dei materiali originari e provvedere di conseguenza come sopra.
3. Le eventuali terrazze di copertura (nella misura massima del 25% prevista in normativa) vanno rifinite con soluzioni di rivestimento superficiale che impediscano fenomeni di inquinamento ottico per riflessione luminosa (ad es.: vernici argentate). In tal senso va privilegiata l'adozione di pavimentazioni in colori neutri.

2.2 Geometria di copertura

1. In linea generale è prescritto il mantenimento delle coperture originarie appartenenti alla tradizione costruttiva locale ed è vietato sostituirle con altre di diversa conformazione o geometria. Qualora sia necessario procedere al rifacimento della copertura, questa dovrà essere ricostruita con la stessa forma e sagoma, mantenendone i caratteri tradizionali.
2. Le limitazioni di cui al comma precedente non si applicano nel caso di coperture che già siano state oggetto di sopraelevazioni o di trasformazioni; in tali casi sono ammesse le modifiche necessarie a ripristinare la conformazione originaria o comunque da realizzare una nuova conformazione della copertura, più coerente con i caratteri architettonici dell'edificio e del contesto.
3. La configurazione originaria delle falde del tetto va analizzata attentamente soprattutto in relazione al tipo di evoluzione che il fabbricato ha avuto e può ancora avere (ampliamenti in linea, sul retro, sul fronte, in elevazione) questo al fine di evitare che la geometria semplice e ordinata del tetto originario, e con essa l'immagine stessa dell'edificio tipico dell'architettura tradizionale, possa essere stravolta.
4. Si considerano appartenenti alla tradizione costruttiva locale le coperture a falda unica o a due falde simmetriche o asimmetriche anche se sono presenti evoluzioni con tipologie "a padiglione" soprattutto nei palazzetti di consistenti dimensioni. La tipologia a falda unica è quella prevalente nei fabbricati accessori mentre risulta assente nei casi di palazzi con due livelli. La rappresentazione delle geometrie delle coperture della tradizione costruttiva locale è illustrata nelle schede **P.S.2.7** - **P.S.2.10**.
5. Per il fabbricato principale e gli eventuali corpi aggiunti (tettoie, fabbricati adiacenti o isolati) non sono ammesse coperture con falde di diversa pendenza o con falde spezzate (scheda **P.S.2.35**), a meno dei casi in cui sia dimostrata l'origine storica dell'elemento.

6. Nel caso di nuove costruzioni o interventi su edifici in classe 5, la conformazione e la geometria delle falde dovrà rispettare quelle tradizionali illustrate nelle schede **P.S.2.7** - **P.S.2.10**. Eccezionalmente possono essere valutate soluzioni differenti che dovranno derivare da una lettura ed una interpretazione delle soluzioni tradizionali e portare ad un progetto compiuto ed unitario compatibile con i caratteri del contesto.
7. Le eventuali terrazze di copertura (nella misura massima del 25% prevista in normativa) vanno rifinite con soluzioni di rivestimento superficiale che impediscano fenomeni di inquinamento ottico per riflessione luminosa (ad es.: vernici argentate). In tal senso va privilegiata l'adozione di pavimentazioni in colori neutri.

2.3 Strutture di copertura

1. È prescritto il mantenimento delle orditure originarie primarie e secondarie dei tetti in legno ed è vietato sostituirle con altre di diversa forma o materiale. Qualora sia necessario procedere al rifacimento per ragioni statiche e/o di vetustà, le travi e le capriate dei tetti in legno dovranno essere ricostruite con analoghi materiali, conformazione e geometria, mantenendone il carattere tradizionale.
2. Le limitazioni di cui al comma precedente non si applicano nel caso di strutture che già siano state oggetto di trasformazioni. In tali casi si dovranno effettuare interventi necessari a ripristinare la conformazione originaria o comunque a conseguire una nuova conformazione della copertura che almeno esternamente sia coerente con i caratteri architettonici dell'edificio e del contesto.
3. L'utilizzo di nuove strutture in cemento armato o acciaio negli edifici conservativi è ammesso unicamente per gli eventuali interventi di consolidamento strutturale quali cordoli perimetrali e/o di coronamento purché non lasciati a vista.
4. Nel caso di nuove costruzioni o interventi su edifici in classe 5, le orditure dovranno essere preferibilmente di tipo ligneo in quanto maggiormente compatibili con la concezione strutturale propria del tessuto storico (murature portanti) e maggiormente rispettosa dei principi di sostenibilità. Eccezionalmente possono essere valutate soluzioni differenti che dovranno derivare da una lettura ed una interpretazione delle soluzioni tradizionali e portare ad un progetto compiuto ed unitario compatibile con i caratteri del contesto.
5. La rappresentazione delle orditure della copertura della tradizione costruttiva locale è illustrata nelle schede **P.S.2.11** - **P.S.2.14**.

2.4 Manto di copertura

1. È prescritto il mantenimento dei manti di copertura tipici della tradizione costruttiva locale costituiti da:
   a. coppi esclusivamente in cotto, disposti in file parallele accostate su strato continuo sottocoppo purché non a vista;
   b. tegole marsigliesi in laterizio esclusivamente per le tipologie paleoindustriali e/o per le architetture del primo novecento, qualora sia dimostrata la loro congruenza storica rispetto all'edificio e siano dunque con questo coeve.

3. Per gli interventi di rifacimento riguardanti le coperture dei tetti, la reintegrazione dovrà avvenire mediante:
   a. il riutilizzo dei vecchi manti smontati;
   b. l'eventuale sostituzione dei coppi non reimpiegabili con materiale di recupero analogo per tipo, forma e cromia;
   c. mediante inserimento di nuove tegole dello stesso tipo e dimensione di quelle precedentemente usate non reimpiegabili (da utilizzarsi nello strato inferiore della copertura (canali).
4. Gli strati di impermeabilizzazione e coibentazione dovranno essere nascosti alla vista, con particolare riguardo alle linee di gronda e ai profili delle falde.
5. Sono in ogni caso vietati i manti costituiti da materiali metallici, poliuretanici, plastici e cementizi.
6. Nel caso di nuove costruzioni o interventi su edifici in classe 5, i manti di copertura dovranno essere in laterizio.
7. La rappresentazione dei manti di copertura della tradizione costruttiva locale è illustrata nelle schede **P.S.2.11** - **P.S.2.14**.

2.5 Canali di gronda, pluviali

1. I canali di gronda e i pluviali dovranno generalmente essere realizzati in rame o lamiera zincata mentre i collettori terminali con altezze da terra non superiori a 150 cm possono essere realizzati anche in ghisa. Potrà essere ammesso l'impiego della lamiera o alluminio verniciati solo quando questa sia in armonia con la cromia dell'intero edificio e con la gamma dei colori tradizionali. È categoricamente escluso l'uso di materiali plastici e di acciaio inox.
2. Dovranno essere utilizzati gli stessi materiali e colori per tutte le lattonerie utilizzate nel fabbricato (gronde, pluviali, faldali, copertine, etc.).
3. I canali di gronda a vista ed i discendenti pluviali a vista dovranno sempre avere sezioni rispettivamente semicircolare e circolare, escludendosi l'impiego di sezioni quadrate, rettangolari o modanate.
4. Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso e coerente con i caratteri compositivi della facciata; in linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata o, se possibile, favorendone l'uso da parte di due edifici contigui. Quando il loro posizionamento alle sole estremità della facciata non sia possibile o risulti insufficiente allo smaltimento delle acque piovane, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie a condizione che i medesimi si inseriscano nel disegno della facciata senza apportare alterazioni pregiudizievoli e non occludano alla vista particolari architettonici o decorativi.
5. Ogni qualvolta si debba procedere alla sostituzione di canali di gronda e pluviali dovranno essere conservati e restaurati, ove presenti, gli elementi accessori e decorativi tipici quali cicogne, rosoni, gocciolatoi, imbuti; qualora questi siano irrecuperabili devono essere sostituiti con elementi analoghi in rame, ferro o ghisa.
6. Nel caso di nuove costruzioni o interventi su edifici in classe 5, i canali di gronda e i pluviali dovranno rispettare le prescrizioni di cui ai commi precedenti e rapportarsi comunque al contesto in cui sono inseriti. Eccezionalmente possono essere valutate soluzioni differenti che dovranno

derivare da una lettura ed una interpretazione delle soluzioni tradizionali e portare ad un progetto compiuto ed unitario compatibile con i caratteri del contesto.

7. La rappresentazione degli elementi di gronda della tradizione costruttiva locale è illustrata nelle schede **P.S.2.15** - **P.S.2.19**.

2.6 Comignoli e canne fumarie

1. È obbligatoria la conservazione ed il restauro dei comignoli esistenti quando questi appartengano alla tradizione costruttiva locale. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme ed impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive.
2. Nel caso di nuovi posizionamenti negli edifici esistenti dovranno essere impiegati comignoli che sappiano rapportarsi al carattere formale e materico-cromatico del contesto in cui sono inseriti.
3. A tal fine si considerano realizzati con carattere tradizionale i comignoli in muratura, intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata, e con elementi di copertura in cotto, prevalentemente coppi, disposti seguendo il disegno tradizionale.
4. Le canne fumarie devono, in genere, essere realizzate internamente all'edificio. La parte delle medesime che fuoriesce dalla copertura deve rispondere alle prescrizioni già impartite per i comignoli.
5. Quando non sia possibile realizzare la canna fumaria internamente all'edificio e si renda indispensabile procedere alla costruzione di canne fumarie esterne, queste saranno ammesse quando posizionate sulla parete retrostante dell'edificio o su pareti laterali non visibili dalla pubblica via.
6. Nei casi di cui al comma precedente, le dimensioni dovranno essere le più contenute possibili in rapporto alla funzionalità del condotto e l'ubicazione dovrà tener conto dei caratteri architettonici del prospetto, inserendosi nel medesimo con il minor impatto visivo possibile.
7. La canna fumaria esterna dovrà avere un andamento verticale, rettilineo e continuo dal piede della facciata sino alla copertura. Essa dovrà inoltre essere realizzata o rivestita in muratura, intonacata e tinteggiata nello stesso colore della facciata su cui si inserisce.
8. Canne fumarie costituite da condotti in acciaio od altro materiale nonché con caratteri costruttivi difformi da quelli prescritti ai commi precedenti, saranno ammesse nei soli cavedi completamente interni all'edificio e sempre che risultino del tutto invisibili dall'esterno.
9. Nel caso di nuove costruzioni o interventi su edifici in classe 5, comignoli e canne fumarie dovranno essere realizzati secondo le prescrizioni di cui ai commi precedenti. Eccezionalmente possono essere valutate soluzioni differenti che dovranno derivare da una lettura ed una interpretazione delle soluzioni tradizionali e portare ad un progetto compiuto ed unitario compatibile con i caratteri del contesto.

3. ELEMENTI DI FACCIATA

3.1 Aperture di porte, finestre e porte-finestre

1. In linea generale ogni intervento che incida sulla composizione architettonica delle facciate conservative non dovrà comportare innovazioni ed alterazioni che ne pregiudichino il valore storico-artistico, tipologico o documentario.
2. Quando la facciata sia stata interessata da modifiche ed alterazioni incongrue sono sempre ammessi gli interventi finalizzati a ripristinarne la veste architettonica originaria, storicizzata o comunque coerente con il tipo costruttivo della tradizionale locale.
3. La formazione di nuove aperture di facciata, la chiusura o modifica di aperture esistenti, la realizzazione di terrazzi e balconi ed ogni altra variazione che interessi la facciata potrà essere ammessa solo quando pienamente compatibile e coerente con la composizione architettonica della medesima.
4. Le originarie bucature delle finestre devono essere mantenute nei fabbricati conservativi; non sono ammessi allargamenti impropri delle aperture originarie; eventuali modificazioni sono consentite su prospetti privi di affaccio pubblico e comunque non dovranno alterare l'ordine e l'allineamento proprio del prospetto originario.
5. L'apertura di nuove finestre e/o porte finestre per esigenze igieniche è consentita solo se inserite in un prospetto non prospiciente la viabilità purché esse rispettino l'ordine e l'allineamento del fabbricato originario; le nuove finestre dovranno avere rapporti dimensionali conformi ai caratteri compositivi del fronte e della tipologia originaria.
6. Per quanto concerne i materiali e gli aspetti cromatici dei serramenti, dovranno essere applicate le prescrizioni di cui ai successivi articoli.
7. Nel caso di nuove costruzioni o interventi su edifici in classe 5, le aperture verso la pubblica via dovranno rispettare dimensioni, proporzioni ed avere rapporti compatibili con i caratteri dell'edificato tradizionale, come illustrato nella scheda **C.S.2.37**. Eccezionalmente si potranno valutare soluzioni differenti, sempre che siano derivate da una lettura e interpretazione delle soluzioni tradizionali e portare ad un progetto unitario compatibile con i caratteri del contesto.
8. La rappresentazione delle aperture in facciata della tradizione costruttiva locale è illustrata nelle schede **P.S.2.20** - **P.S.2.24**.

3.2 Aperture di portoni di ingresso

1. In linea generale è prescritto il mantenimento della forma e posizione dell'originario portone di ingresso fronte strada anche quando questo non assolva più alla sua originaria funzione.
2. Non sono ammessi spostamenti o allargamenti impropri dell'apertura originaria quando questi alterino l'ordine e l'allineamento tipico del fabbricato originario.
3. È ammesso il tamponamento totale o parziale di bucature realizzate in epoche recenti e non coerenti con i caratteri storici ed architettonici delle facciate, purché le nuove aperture siano sempre finalizzate a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata.

4. Per quanto riguarda i materiali e il colore del portone dovranno essere applicate le prescrizioni di cui ai successivi articoli.

5. Nel caso di nuove costruzioni o interventi su edifici in classe 5, le aperture di portoni di ingresso dovranno rispettare dimensioni e proporzioni ed avere rapporti compatibili con i caratteri dell'edificato tradizionale, come illustrato nella scheda **P.S.2.37**. Eccezionalmente si potranno valutare soluzioni differenti, sempre che siano derivate da una lettura e interpretazione delle soluzioni tradizionali e portare ad un progetto unitario compatibile con i caratteri del contesto.

3.3 Sistema porta-finestra/balcone

1. Questo elemento complesso, pur nelle sue numerose varianti, presenta storicamente caratteri ben definiti e riconoscibili, che si possono così sintetizzare:
   • presenza ricorrente di un apparato decorativo costituito da cornice di bordo (ed eventuale cimasa superiore) che si arricchisce talora con mensole e frontoni, anche con effetto di protezione dalla pioggia battente;
   • balcone poco profondo e con risvolti laterali ridotti al minimo rispetto alla larghezza della porta-finestra;
   • profilo sottile della lastra (generalmente in pietra) costituente il balcone;
   • porta finestra con rapporto doppio altezza/larghezza;
   • posizione dei telai a vetri nello spessore del muro rispetto al filo esterno;
   • oscuramento generalmente realizzato con scuretto montato sulla parte interna dell'infisso.

2. Ciascuno di questi componenti è originato da esigenze funzionali ed espressive specifiche e legato all'impiego di tecniche costruttive e materiali tradizionali. La loro conservazione, nonché quella dei loro reciproci rapporti, è quindi condizione indispensabile per evitare una diminuzione delle prestazioni funzionali ed una perdita dell'equilibrio compositivo e della resa espressiva complessivi.

3. Le ragioni riconoscibili sono le seguenti:
   • la piccola sporgenza del balcone corrisponde all'esigenza di non apportare eccessive proiezioni d'ombra sulla facciata e nella sezione stradale, ed è tale da non indurre un diaframma eccessivo nel rapporto diretto tra il vano e la strada;
   • i risvolti laterali sono ridotti al minimo per dare alla lunghezza del balcone un rapporto diretto con la dimensione della finestra;
   • il balcone è generalmente costituito da una lastra sottile in pietra naturale incastrata sotto le spalle della finestra, con profilo sui tre lati sagomato in modo da accentuare la snellezza del sistema: tale sagomatura trova spesso riscontro nella forma e positura della cornice marcapiano; gli eventuali sostegni aggiuntivi, più usualmente elementi sottili e puntuali in ferro;
   • la ringhiera metallica, risolta in maniera elementare e con massimo effetto di trasparenza, è collocata a filo interno rispetto al margine della soletta del balcone.

4. Eventuali nuovi balconi sono ammessi alle seguenti condizioni:
   • siano finalizzati a ripristinare la veste architettonica originaria o quella storicizzata;
   • non pregiudichino la composizione originaria di facciata;
   • siano realizzati con i materiali e le tipologie della tradizione costruttiva;
   • siano realizzati secondo i rapporti dimensionali caratteristici dell'architettura tradizionale.

5. Nel caso di nuove costruzioni o interventi su edifici in classe 5, il sistema porta-finestra/balcone dovrà essere compatibile con le soluzioni tradizionali individuate nei commi precedenti. Eccezionalmente possono essere valutate soluzioni differenti che dovranno derivare da una lettura ed una interpretazione delle soluzioni tradizionali e portare ad un progetto compiuto ed unitario compatibile con i caratteri del contesto.
6. La rappresentazione del sistema porta-finestra/balcone della tradizione costruttiva locale è illustrata nella scheda **P.S.2.32**.

3.4 Portali

1. Il portale rappresenta l'elemento di mediazione tra lo spazio pubblico della strada e quello privato della corte.
2. Il serramento, posizionato su un piano molto vicino al filo esterno della facciata (ad es.: immediatamente dietro alla mazzetta del voltone) deve avere ante mobili che durante il giorno possano essere completamente accostate ai muri laterali dell'androne, ripristinando la continuità funzionale e visiva tra strada e spazio corte.
3. I citofoni devono essere posizionati in posizione riparata, nello spessore dello stipite del voltone o comunque nello spazio compreso tra il filo esterno dell'edificio ed il serramento (cancello o portone).
4. Qualora gli edifici da conservare siano dotati di stipiti in pietra e/o di paracarri, questi dovranno essere conservati e restaurati.
5. Nei casi in cui la protezione dello stipite sia ottenuta con una cornice di intonaco di forte spessore, gli interventi di conservazione prevedono, a seconda delle condizioni, il ripristino o il rifacimento di tale intonaco con l'aggiunta di una protezione (per un'altezza di almeno 2 m da terra), costituita da angolari metallici murati agli stipiti ed inseriti entro lo spessore dell'intonaco stesso.
6. Anche negli interventi di sostituzione è richiesto che il progetto provveda alla protezione degli stipiti attraverso soluzioni idonee a ricevere i colpi senza danno.
7. I portoni esistenti vanno restaurati adeguandoli agli usi attuali; quando il portone originale è andato perduto, dovrà essere realizzato un nuovo portone di chiusura in legno, a tutta altezza, con due ante mobili ed anta pedonale.
8. Nel caso di nuove costruzioni o interventi su edifici in classe 5, i portali di ingresso dovranno rispettare dimensioni e proporzioni ed avere rapporti compatibili con i caratteri dell'edificato tradizionale, come illustrato nelle apposite schede dell'abaco. In ogni caso, si deve optare per la massima semplicità degli elementi che lo compongono. Soluzioni differenti dovranno comunque derivare da una lettura ed una interpretazione delle soluzioni tradizionali e portare ad un progetto compiuto ed unitario compatibile con i caratteri del contesto.
9. La rappresentazione dei portali della tradizione costruttiva locale è illustrata nelle schede **P.S.2.25** - **P.S.2.27**.

3.5 Serramenti e infissi

1. L'infisso a vetri porta-finestra è generalmente costituito da un telaio fisso collocato nella mazzetta del muro e dal telaio mobile a due ante.
2. I requisiti che gli infissi devono rispettare sono i seguenti:
   • la conservazione delle caratteristiche architettoniche e geometrico-dimensionali caratteristiche dell'edilizia esistente;
   • la durevolezza e la resistenza meccanica dei suoi componenti;
   • la tenuta all'acqua;
   • la tenuta all'aria.
3. L'infisso che offre maggiori garanzie circa il rispetto dell'insieme dei suddetti requisiti è quello in legno purché ricavato da essenze di buona qualità e realizzato a regola d'arte.
4. Circa la conservazione delle caratteristiche architettoniche e geometrico-dimensionali dell'edilizia locale, vanno innanzitutto conservati i rapporti altezza/larghezza tipici delle bucature, tali cioè da far superare generalmente la forma del doppio quadrato nel caso delle porte-finestre e comunque configuranti geometrie rettangolari verticali allungate. I telai mobili, nel caso di porte-finestre hanno generalmente una parte opaca inferiore. La geometria dell'infisso è inoltre connotata tradizionalmente dalla presenza di vernici coprenti su supporti lignei.
5. In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà tendere alla conservazione delle finestre e porte finestre che presentino i caratteri tipici della tradizione costruttiva locale.
6. Si considerano tipici della tradizione costruttiva locale le finestre in legno, a due ante di uguale dimensione, a luce intera o interrotta da una o più traverse orizzontali anch'esse in legno di sezione minore rispetto alla parte del telaio portante.
7. Quando la conservazione o riproposizione delle finestre di cui al comma precedente non risulti possibile od opportuna (per motivate ragioni adeguatamente illustrate nel progetto) saranno ammissibili infissi che, seppur non propriamente rispondenti ai criteri della tradizione, risultino compatibili con la medesima.
8. Sono sempre esclusi gli infissi con disegni non riconducibili al tipo tradizionale e realizzati con altri materiali.
9. È vietato l'uso di doppie finestre apposte sul filo esterno della facciata o comunque esternamente all'infisso originario.
10. In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà procedere alla sostituzione degli infissi incongrui con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni della presente guida normativa.
11. Sono in ogni caso escluse l'installazione di vetri a specchio o disegni di serramenti diversi da quelli riscontrabili nelle tipologie locali quali ad esempio del tipo "all'inglese".
12. In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà tendere alla conservazione delle porte e dei portoni che facciano parte integrante dell'assetto della facciata degno di tutela.
13. Nel caso in cui detti infissi si presentino particolarmente degradati o comunque non più rispondenti alla funzione loro affidata, potranno essere sostituiti con nuovi infissi che ne ripropongano i caratteri formali (per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, etc.) in modo tale da

non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.

14. Quando la conservazione o riproposizione delle porte e portoni di cui ai commi precedenti non risulti possibile a causa delle diverse funzioni cui vengono destinati i locali retrostanti, sarà ammissibile la loro sostituzione con infissi che, seppur di diversa fattura, risultino comunque compatibili con l'impostazione architettonica della facciata. Questa modificazione dovrà comunque essere considerata con estrema attenzione in sede di concessione o autorizzazione, e subordinata ad una dimostrazione incontrovertibile della esigenza funzionale.

15. Nel caso di nuove costruzioni o interventi su edifici in classe 4 o 5, i serramenti e gli infissi dovranno rispettare le prescrizioni di cui ai commi precedenti. Sono ammessi anche infissi in ferro, alluminio o pvc a disegno semplice secondo i rapporti dimensionali dell'infisso della tradizione locale, verniciati in color ferro micaceo, altro colore scuro o secondo l'abaco allegato, che ben si armonizzi con la facciata su cui deve inserirsi. In ogni caso, si deve optare per la massima semplicità degli elementi che lo compongono.

16. La rappresentazione degli infissi della tradizione costruttiva locale è illustrata nelle schede **P.S.2.28** - **P.S.2.31**.

3.6 Sistemi di oscuramento

1. Il sistema tradizionale è costituito da scuretto interno apposto direttamente sulla parte interna dell'infisso vetrato, con funzione di protezione dall'eccessivo irraggiamento e di oscuramento totale degli ambienti. Nel tipo edilizio a palazzetto è riscontrabile anche la soluzione con persiana esterna.

2. Lo scuretto deve essere realizzato con il medesimo materiale dell'infisso. Per entrambi è ammesso esclusivamente il legno.

3. Ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione dei serramenti d'oscuramento caratteristici della tradizione costruttiva locale.

4. È vietato l'impiego di serramenti di oscuramento diversi da quelli di cui ai commi precedenti ed estranei alla tradizione costruttiva locale, sia per tipologia che per materiali, quali veneziane, portelloni, avvolgibili, realizzati con alluminio verniciato, pvc, acciaio, etc.;

5. Nel caso necessiti procedere alla sostituzione parziale o totale dei serramenti di oscuramento di cui ai commi precedenti, i nuovi serramenti dovranno mantenere invariate le forme, la lavorazione e i materiali del tipo tradizionale ed essere uniformi e coerenti con la facciata originaria del fabbricato.

6. In ogni intervento che riguardi la facciata nella sua interezza, si dovrà inoltre procedere alla rimozione dei serramenti di oscuramento incongrui, ed alla sostituzione con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni della presente guida normativa.

7. Le eventuali eccezioni a quanto disposto dai commi precedenti devono essere adeguatamente motivate e trovare puntuale riscontro nella evoluzione storico-architettonica della costruzione.

8. Nel caso di nuove costruzioni o interventi su edifici in classe 4 o 5, i sistemi di oscuramento dovranno riferirsi alle prescrizioni di cui al comma 15 del precedente articolo relativo serramenti e infissi, e risultare quindi conformi alla scelta di questi ultimi. In ogni caso, si deve optare per la

massima semplicità degli elementi che lo compongono.

9. La rappresentazione dei sistemi di oscuramento della tradizione costruttiva locale è illustrata nelle schede relative a finestre e serramenti, rispettivamente **P.S.2.20** - **P.S.2.27** e **P.S.2.28** - **P.S.2.31**.

3.7 Sistema delle aperture ai piani terra: ingressi e vetrine

1. Negli interventi di nuova costruzione, la distribuzione delle aperture ai piani terra va rapportata alle caratteristiche tipologiche degli edifici, ed in particolare all'articolazione in diverse unità edilizie, tenuto conto della compatibilità con gli edifici storico-tradizionali contigui.
2. Le dimensioni geometriche delle aperture vanno relazionate al disegno complessivo della facciata, avendo come criterio generale quello di un rapporto di snellezza nettamente maggiore di 1 e comunque congruente con quello presente nelle aperture ai piani superiori.
3. Nel caso di negozi la cui dimensione occupi 2 o più maglie strutturali a piano terra, un'apertura può essere destinata a vetrina e porta d'ingresso, mentre le altre saranno destinate a vetrine. L'apertura contenente la porta di ingresso potrà essere realizzata in prossimità del filo esterno dell'edificio oppure in posizione arretrata, lasciando libero uno spazio coperto di accesso e sosta con funzione anche di vetrina, fermo restando il posizionamento dei sistemi di chiusura lungo il filo esterno.
4. Nel caso di nuove costruzioni o interventi su edifici in classe 4 o 5, le aperture ai piani terra di ingressi e vetrine dovranno rispettare le prescrizioni di cui ai commi precedenti. Soluzioni differenti dovranno dovranno derivare da una lettura ed una interpretazione delle soluzioni tradizionali e portare ad un progetto compiuto ed unitario compatibile con i caratteri del contesto.

3.8 Architravi, soglie e davanzali

1. In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà mirare alla conservazione ed al recupero di architravi e piattabande originari che presentino i caratteri tipici della tradizione; si considerano tipici della tradizione gli architravi in legno posti all'interno della muratura e successivamente intonacati, gli architravi costituiti da elementi di pietra o mattoni cotti.
2. Qualora tali elementi risultino particolarmente degradati, o comunque non più atti ad assolvere alla loro funzione, potranno essere sostituiti con nuovi elementi con caratteristiche formali e materiche analoghe a quelle originarie e comunque tali da non alterare la composizione di facciata.
3. Nel caso di edifici aventi facciata originariamente intonacata e finiture di finestre intonacate non è ammessa l'operazione, qualora condotta a puro scopo decorativo, di lasciare a vista gli stipiti e gli architravi di finestre e portefinestre, arretrandone il filo esterno rispetto al filo intonacato della facciata; nel caso di tamponamento di bucature non è ammesso il mantenimento a vista di architravi in quanto trattasi di elementi non più atti ad assolvere alla loro funzione originaria.
4. Si prescrive la conservazione di soglie e davanzali esistenti qualora questi rispecchino le tipologie tradizionali per caratteristiche formali e materiche; sono considerati tradizionali davanzali e soglie in pietra o in graniglia.

5. In caso di sostituzione di soglie e davanzali essi dovranno risultare coerenti per forma, spessori, lavorazioni con quelli originari del fabbricato.
6. Nel caso di davanzali e soglie realizzate in pietra sono ammessi elementi che presentino superficie taglio sega, oppure esclusivamente fiammate o bocciardate con profilo squadrato o semplicemente sagomato.
7. Non sono ammessi, in quanto incoerenti, elementi trafilati in cotto variamente sagomati, l'impiego di marmi o pietre non locali (in particolar modo se a superficie lucidata) e le lavorazioni delle testate delle pietre con modanature eccessivamente sagomate salvo che non si tratti di reintegrazioni di elementi documentati coevi dell'edificio originario.
8. Nel caso di nuove costruzioni o interventi su edifici in classe 4 o 5, si deve optare per la massima semplicità degli elementi che compongono il sistema dell'apertura. Dovranno essere privilegiate soluzioni di progetto che prevedano l'intonaco su architravi e stipiti. Eccezionalmente possono essere valutate soluzioni differenti che dovranno derivare da una lettura ed una interpretazione delle soluzioni tradizionali e portare ad un progetto compiuto ed unitario compatibile con i caratteri del contesto.
9. La rappresentazione di architravi, soglie e davanzali della tradizione costruttiva locale è illustrata nelle schede relative a finestre e serramenti, rispettivamente **P.S.2.20** - **P.S.2.27** e **P.S.2.28** - **P.S.2.31**.

3.9 Ringhiere e grate

1. In linea generale è prescritta la conservazione degli elementi in ferro lavorato esistenti a completamento e finitura degli edifici, anche nel caso in cui facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela o comunque storici.
2. Per elementi tipici della tradizione costruttiva locale si intendono le ringhiere e le grate realizzate con disegni a diversa elaborazione ad elementi pieni (quadri, tondi, piatti, angolari, etc.) con esclusione di scatolari o tubolari.
3. Gli elementi in ferro quali grate di finestre, ringhiere di balconi e i piccoli elementi di arredo in genere, non potranno essere rimossi e sui medesimi sono ammessi i soli interventi necessari per la loro manutenzione e conservazione.
4. La reintegrazione, sostituzione o nuova realizzazione di ringhiere e grate è ammessa solo con nuovi elementi che ne ripropongano fedelmente i caratteri formali (per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, etc.) in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate e nel contesto del centro storico.
5. Nel caso di nuove costruzioni o interventi su edifici in classe 4 o 5, sono ammesse ringhiere di balconi e grate di finestre (nelle aperture ai piani terra su pubblica) in ferro, secondo la tradizione costruttiva locale. In ogni caso, si deve optare per la massima semplicità degli elementi.
6. La rappresentazione di ringhiere e grate della tradizione costruttiva locale è illustrata nelle schede **P.S.2.30** - **P.S.2.32**.

3.10 Dotazioni impiantistiche

1. Tutti gli elementi impiantistici dovranno essere compatibili con il generale decoro urbano ed in particolare con il principio di salvaguardia del paesaggio urbano storico.

2. Nuovi inserimenti di carattere impiantistico sono ammessi solo se pienamente compatibili con i caratteri dell'edificio, in particolare se rispondenti alle condizioni sotto descritte.

3. Impianti di condizionamento:
   a. dovranno essere preferibilmente del tipo senza unità esterna. In questo caso le aperture verso i prospetti sono sempre ammesse quando inserite coerentemente con il disegno della facciata, protette con grigliati della medesima colorazione del prospetto e per un numero massimo di due fori per unità interna;

   b. quando l'impianto prevede una unità esterna, questa non potrà essere posizionata sulle pareti che prospettano sugli affacci pubblici o su pareti e coperture visibili dagli spazi pubblici;

   c. in caso di impossibilità di collocazione verso la parte interna dell'edificio, le unità esterne potranno essere posizionate internamente a balconi esistenti, schermate ed incluse in adeguate griglie in legno o ferro al fine di non interferire con la lettura del disegno di facciata;

   d. la condensa delle unità esterne dovrà essere opportunamente recuperata con canalizzazioni non visibili sui prospetti pubblici e convogliata nella apposita rete pubblica di smaltimento delle acque bianche.

5. Impianti di ricezione o trasmissione radiotelevisiva o telefonica:
   a. dovranno essere posizionati su pareti o falde che prospettano all'interno del lotto;

   b. unità edilizie di carattere plurifamiliare si devono dotare di antenne centralizzate di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive e satellitari;

   c. antenne speciali quali quelle per le trasmissioni radiofoniche private, amatoriali, di enti pubblici o di società, antenne di emissione di segnali di trasmettitori radiofonici, televisivi e telefonici, nonché loro ripetitori di segnale, non possono essere collocate nel centro storico. Sono ammessi a deroga esclusivamente apparati appartenenti ad enti che svolgano attività di pubblica utilità di carattere sanitario o di ordine pubblico, previo adeguamento a criteri di carattere paesaggistico e di impatto visivo che saranno concordati con l'Ufficio tecnico;

   d. tralicci, cavi e supporti devono essere colorati con smalti opachi e collocati in modo da non creare danno a strutture o apparati decorativi.

5. Nel caso di nuove costruzioni o interventi su edifici in classe 4 o 5, le dotazioni impiantistiche dovranno rispettare le prescrizioni di cui ai commi precedenti e rapportarsi comunque al contesto in cui sono inseriti.

ABACO DELLE MURATURE

Muratura in terra cruda

Esempi esistenti

ISOLATO 17 • UMI 11

ISOLATO 20 • UMI 36

Muratura in pietra

Esempi esistenti

ISOLATO 01 • UMI 03

Muratura mista in terra cruda e pietra

Esempi esistenti

ISOLATO 24 • UMI 16

P.S.2.4 MURATURA TIPO M4 • OPERA INCERTA

Opera incerta in trovanti di pietra locale con malta di terra e scaglie minute

Esempi esistenti

ISOLATO 21 • UMI 04

P.S.2.5 MURATURA TIPO M5 • PIETRA A CORSI OCCASIONALI

Muratura in blocchi grossolanamente sbozzati disposti in corsi sub-orizzontali in bozze e scaglie, eventualmente protetto con intonaco in malta di calce

Esempi esistenti

ISOLATO 25 • UMI 01

ISOLATO 21 • UMI 04

P.S.2.6 MURATURA TIPO M6 • PIETRA PSEUDO-ISODOMA

Muratura in conci di pietra squadrati apparecchiati con malta di terra o calce

Esempi esistenti

ISOLATO 24 • UMI 02

ABACO DELLE COPERTURE

Copertura a falda unica (corpo semplice)

Esempi esistenti

ISOLATO 05 • UMI 12

ISOLATO 21 • UMI 09

Copertura a falda doppia (corpo semplice)

Esempi esistenti

ISOLATO 07 • UMI 08

ISOLATO 21 • UMI 04

Copertura a falda doppia (corpo doppio)

Esempi esistenti

ISOLATO 21 • UMI 04

ISOLATO 18 • UMI 05

P.S.2.10 GEOMETRIA DI COPERTURA TIPO C3 • PADIGLIONE

Copertura a padiglione

Esempi esistenti

ISOLATO 10 • UMI 10

ISOLATO 20 • UMI 36

Orditura semplice con impalcato di copertura in canne

Spaccato assonometrico

Sezione trasversale

Planimetria

Orditura semplice con impalcato di copertura in tavolato

Spaccato assonometrico

Sezione trasversale

Planimetria

Sistema strutturale con capriata palladiana

Spaccato assonometrico

Sezione trasversale

Planimetria

Sistema strutturale di copertura a terrazza

Spaccato assonometrico

Sezione trasversale

Planimetria

P.S.2.15 ELEMENTO DI GRONDA TIPO G1.1 • COPPI AGGETTANTI

Sgrondo semplice con aggetto dei coppi-canale alternati concavi e convessi

Spaccato assonometrico

Sezione trasversale e prospetto frontale

Esempi esistenti

ISOLATO 24 • UMI 16

ISOLATO 21 • UMI 09

P.S.2.16 ELEMENTO DI GRONDA TIPO G1.2 • COPPI AGGETTANTI

Sgrondo con aggetto dei coppi-canale disposti su fila di coppi rovesciati aggettanti

Spaccato assonometrico

Sezione trasversale e prospetto frontale

Esempi esistenti

ISOLATO 17 • UMI 04

ISOLATO 7 • UMI 03

P.S.2.17 ELEMENTO DI GRONDA TIPO G2 • IMPALCATO AGGETTANTE

Sgrondo con aggetto dei coppi canale su impalcato ligneo sporgente

Spaccato assonometrico

Sezione trasversale e prospetto frontale

Esempi esistenti

ISOLATO 20 • UMI 01

ISOLATO 20 • UMI 36

P.S.2.18 ELEMENTO DI GRONDA TIPO G3 • COPPI SU CORNICIONE

Sgrondo con aggetto dei coppi canale su cornice in pietra o mattoni a vista o intonacati

Spaccato assonometrico

Sezione trasversale e prospetto frontale

Esempi esistenti

ISOLATO 18 B • UMI 05

ISOLATO 21 • UMI 04

P.S.2.19 ELEMENTO DI GRONDA TIPO G4 • MURETTO D'ATTICO

Sgrondo con canale di raccolta in cornice aggettante e muretto d'attico in mattoni

Spaccato assonometrico

Sezione trasversale e prospetto frontale

ISOLATO 16 • UMI 02

ISOLATO 7 • UMI 05

ABACO DEGLI ELEMENTI DI FACCIATA

P.S.2.20 APERTURE: PORTE TIPO AP1.1 E TIPO AP1.2

Tipo AP1.1 Apertura con architrave ligneo e stipiti in elementi intonacati.

ISOLATO 24• UMI 06

ISOLATO 21• UMI 08

Tipo AP1.2 Apertura con architrave e stipiti in elementi lapidei, eventualmente intonacati.

ISOLATO 17• UMI 04

P.S.2.21 APERTURE: PORTE TIPO AP2

Tipo AP2 Apertura con struttura spingente e stipiti in elementi lapidei o laterizi, eventualmente intonacati.

ISOLATO 18 B • UMI 03

ISOLATO 07• UMI 05

P.S.2.22 APERTURE: FINESTRE TIPO AF1.1 E TIPO AF1.2

Tipo AF1.1 Apertura con architrave ligneo e stipiti in elementi intonacati.

ISOLATO 17• UMI 04

ISOLATO 20• UMI 36

Tipo AF1.2 Apertura con architrave e stipiti in elementi lapidei, eventualmente intonacati.

ISOLATO 18 B • UMI 05

ISOLATO 17• UMI 04

P.S.2.23 APERTURE: FINESTRE TIPO AF2 E TIPO AF3

Tipo AF2 Apertura con struttura spingente (arco) e stipiti in laterizio, evetualmente intonacati.

ISOLATO 19• UMI 01

ISOLATO 7• UMI 08

Tipo AF3 Apertura circolare (oculo) in elementi laterizi.

ISOLATO 20• UMI 01

ISOLATO 01• UMI 03

P.S.2.24 APERTURE: FINESTRE TIPO AF4 (CASI SINGOLARI)

Tipo AF4 Apertura con architrave e stipiti in laterizio intonacato, con elementi decorativi.

ISOLATO 16• UMI 02

ISOLATO 07• UMI 05

P.S.2.25 APERTURE: PORTALI TIPO APO1 E TIPO APO2

Tipo APO1 Portale ligneo o metallico con architrave ligneo e stipiti in pietra intonacata.

ISOLATO 22 A • UMI 07

ISOLATO 12 • UMI 08

Tipo APO2 Portale ligneo o metallico con arco a tutto sesto in elementi lapidei lavorati.

ISOLATO 20 • UMI 14

ISOLATO 17 • UMI 08

P.S.2.26 APERTURE: PORTALI TIPO APO3 E TIPO APO4

Tipo APO3 Portale ligneo o metallico con arco a tre centri in elementi lapidei lavorati o mattoni pieni.

ISOLATO 25 • UMI 01

ISOLATO 16• UMI 02

Tipo APO4 Portale ligneo o metallico con arco ribassato in elementi lapidei lavorati o mattoni pieni.

ISOLATO 07 • UMI 03

ISOLATO 01• UMI 03

P.S.2.27 APERTURE: PORTALI TIPO APO5 E APO6 (CASI SINGOLARI)

Tipo APO5 Portale ligneo o metallico con arco a tutto sesto o a tre centri in elementi lapidei lavorati o mattoni pieni, con elementi architettonici e decorativi di particolare pregio e rappresentatività.

ISOLATO 9 • UMI 03

ISOLATO 21• UMI 04

Tipo APO6 Portale con arco a tre centri in elementi lapidei lavorati o mattoni pieni, privo di serramento e posto all'imbocco di un vicolo, originato dalla divisione proprietaria di una casa a corte.

ISOLATO 15• VIA SAN SALVATORE TRA I CIVICI 6 E 14

ISOLATO 15 E 19 • VIA ROMA TRA I CIVICI 8A E 10

P.S.2.28 SERRAMENTI E GRATE: PORTE TIPO IP1 E TIPO IP2

Tipo IP1 Porta in legno a una o due ante, a fodera semplice e priva di telaio fisso.

ISOLATO 24 • UMI 06

ISOLATO 05 • UMI 09

Tipo IP2 Porta in legno a due ante con telaio fisso non in vista, specchiature ed eventuali portelloni.

ISOLATO 10 • UMI 09

ISOLATO 19 • UMI 01

P.S.2.29 SERRAMENTI E GRATE: PORTE TIPO IP3 E TIPO IP4

Tipo IP3 Porta in legno a due ante con specchiature in parte vetrate e ed eventuali scuretti.

ISOLATO 16 • UMI 02

ISOLATO 16 • UMI 02

Tipo IP4 Porta in legno a una o due ante,con rivestimento esterno in lamiera chiodata.

ISOLATO 7• UMI 08

ISOLATO 15• UMI 01

P.S.2.30 SERRAMENTI E GRATE: FINESTRE TIPO IF1 E TIPO IF2

Tipo IF1 Finestra in legno a una o due ante, senza partizioni e con eventuali scuretti.

ISOLATO 20 • UMI 29

Tipo IF2 Finestra in legno a una o due ante, con partizione in più vetri per anta, senza scuretti e eventuale grata metallica.

ISOLATO 20 • UMI 01

ISOLATO 20• UMI 29

P.S.2.31 SERRAMENTI E GRATE: FINESTRE TIPO IF3 E TIPO IF4

Tipo IF3 Finestra in legno a due ante, con partizione in più vetri per anta, scuretti ed eventuale grata.

ISOLATO 21 • UMI 08

ISOLATO 10 • UMI 09

Tipo IF4 Finestra in legno a una o due ante, con o senza partizioni per anta e persiane esterne.

ISOLATO 07 • UMI 05

P.S.2.32 BALCONI TIPO B1 E TIPO B2

Tipo B1 Balcone in aggetto (inferiore a 1 m), con soglia lapidea e parapetto in ringhiera metallica disegnata.

ISOLATO 16 • UMI 02

ISOLATO 07 • UMI 05

Tipo B2 Balcone in aggetto balaustrato.

ISOLATO 20 • UMI 29

P.S.2.33 FINITURE: CARTELLA DEI COLORI

Cartella colori facciate

NCS S 0907-Y10R

NCS S 1005-Y30R

NCS S 1010-Y

NCS S 1020-Y

NCS S 0530-G80Y

NCS S 1030-Y10R

NCS S 1510-R

NCS S 3030-R

NCS S 2010-Y30R

NCS S 4020-Y30R

NCS S 2030-G90Y

NCS S 2030-G50Y

Cartella colori infissi

NCS S 0505-G90Y

NCS S 1010-B30G

NCS S 2030-B30G

NCS S 3502-G

NCS S 5010-B10G

NCS S 4020-G10Y

NCS S 5030-Y30R

NCS S 6030-Y80R

MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE

Confine su strada

ANTE MITIGAZIONE

d≥2 m

Pianta e prospetto schematico

POST MITIGAZIONE

d≥2 m

Pianta e prospetto schematico

Il confine su strada definito da un muro di altezza inferiore a 1,5 metri, con o senza recinzione a giorno, può essere sostituito da un muro di altezza compresa tra 2,00 e 3,00 metri, intonacato utilizzando i materiali e i colori presenti nell'abaco degli elementi costruttivi e coerente con la tinteggiatura dei fabbricati.
È preferibile un solo accesso con portone o cancello in legno o metallo, a due ante mobili, secondo l'abaco costruttivo. L'intervento di mitigazione si può attuare quando non in contrasto con i requisiti di illuminazione del fabbricato retrostante, mantenedo una distanza "d" uguale o superiore a 2 metri.

Foto unità esistenti

ISO 12 UMI 02

ISO 04 UMI 05

Coperture con geometria incompatibile

ANTE MITIGAZIONE • COPERTURA COMPLESSA

Pianta e prospetti schematici Assonometria

ANTE MITIGAZIONE • COPERTURA PIANA

Pianta e prospetti schematici Assonometria

POST MITIGAZIONE • COPERTURA A DOPPIA FALDA

Pianta e prospetti schematici Assonometria

Per le coperture con geometria incompatibile con i caratteri della tradizione locale (falde di diversa pendenza, falde spezzate o coperture piane non storiche), l'intervento di riqualificazione consisterà nella sua riconfigurazione, semplificandone la geometria e riconducendone lo schema al tipo a doppia falda. Anche i materiali utilizzati per il manto dovranno risultare coerenti e compatibili, sostituendo eventuali materiali plastici o metallici con materiali della tradizione costruttiva locale.

Foto unità esistenti

ISO 20 UMI 28

ISO 10 UMI 01, 16

Balconate continue

ANTE MITIGAZIONE

POST MITIGAZIONE

Prospetto schematico

Prospetto schematico

Per una migliore rispondenza con il linguaggio architettonico dei tipi edilizi storici, le balconate continue potranno essere rimosse o sostituite da nuovi balconi con caratteristiche formali e costruttive della tradizione locale, riportandone la profondità e la larghezza ai rapporti dimensionali storicamente definiti, previo ridimensionamento delle aperture.
Analogamente i parapetti e le ringhiere saranno preferibilmente in ferro, come prescritto ai punti **3.3** e **3.9** del presente Abaco.

Foto unità esistenti

ISO 20 UMI 16

ISO 20 UMI 8-11

Rapporti dimensionali e allineamento delle aperture

ANTE MITIGAZIONE

Proporzioni delle finestre sulla pubblica via: h/l≥1,5

Proporzioni delle porte e porte-finestre su pubblica via: h/l≥2

Allineamento delle aperture sul piano di facciata

Le dimensioni delle aperture su strada diverse da quelle storicamente riconoscibili, saranno riconfigurate facendo in modo che il rapporto tra l'altezza e la larghezza sia sempre superiore a 1,5 per le finestre e a 2 per le porte o porte-finestre.
Si dovrà porre attenzione alla corrispondenza dell'allineamento delle aperture tra i diversi livelli del fabbricato sul piano di facciata.

Materiali e colori

Le superici murarie esterne dei corpi di fabbrica e dei muri di recinzione dovranno essere interamente intonacate, escludendo il ricorso al disegno di inserti parziali con differente finitura, con l'unica eccezione degli elementi decorativi o strutturali delle aperture e dei portali, lapidei o laterizi a vista, laddove ne sia verificata la storicità.
Inoltre le tinteggiature delle superfici intonacate dovranno rispettare la gamma della cartella colori delle facciate, di cui alla scheda **P.S.2.33**.

Foto unità esistenti: esempi di finiture non coerenti

ISO 20 UMI 17

ISO 17 UMI 10

ISO 10 UMI 06

ISO 21 UMI 06