



**Comune di Sant'Egidio del Monte Albino**  
Provincia di Salerno

**REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO E  
DEGLI EDIFICI STORICI**

Norme sui materiali e sugli altri elementi che interessano l'aspetto esteriore e il decoro degli edifici.

APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 6 DEL 16.02.2015

## SOMMARIO

ARTICOLO 1- CRITERI DI TUTELA SPECIFICI .....	
ARTICOLO 2 - CONFORMAZIONE DELLE COPERTURE.....	
ARTICOLO 3 - MANTI DI COPERTURA .....	
ARTICOLO 4 - ABBAINI E LUCERNARI .....	
ARTICOLO 5 - CANNE FUMARIE, COMIGNOLI E TORRINI ESALATORI .....	
ARTICOLO 6 -AGGETTI DI GRONDA E GIOGHETTI.....	
ARTICOLO 7 -CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	
ARTICOLO 8 -ANTENNE E PARABOLE TRASMITTENTI E RICEVENTI DELLA RADIO, DELLA TELEVISIONE E DELLA TELEFONIA MOBILE.....	
ARTICOLO 9 -PANNELLI SOLARI, POMPE DI CALORE E ALTRI IMPIANTI TECNOLOGICI .....	
ARTICOLO 10- COMPOSIZIONE ARCHITETTONICA DELLE FACCIATE.....	
ARTICOLO 11- INTONACI.....	
ARTICOLO 12 -ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI IN PIETRA NATURALE .....	
ARTICOLO 13-ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI IN FINTA PIETRA	
ARTICOLO 14 -MURATURE A FACCIA VISTA .....	
ARTICOLO 15- TINTEGGIATURE.....	
ARTICOLO 16 -SERRAMENTI ESTERNI .....	
ARTICOLO 17- IMPIANTI TECNOLOGICI DI FACCIATA .....	
ARTICOLO 18 -ALTRI ELEMENTI DI FACCIATA.....	
ARTICOLO 19 -INSEGNE.....	
ARTICOLO 20- TENDE FRANGISOLE .....	
ARTICOLO 21 -CONTENITORI ESPOSITIVI E DISTRIBUTIVI – FIORIERE .....	
ARTICOLO 22 -MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI .....	
ARTICOLO 23 -DEROGHE.....	
ARTICOLO 24 -CONTROLLI E VIGILANZA.....	
ARTICOLO 25- SANZIONI .....	

## **ARTICOLO 1 -CRITERI DI TUTELA SPECIFICI**

### **1.1 FINALITÀ DEI CRITERI DI TUTELA SPECIFICI**

1.1.1 Al fine di tutelare e conservare i caratteri architettonici tipici del territorio di Sant'Egidio del Monte Albino, per quanto riguarda il tessuto urbano storicizzato del Centro Storico al Capoluogo, di seguito centro storico, con particolare riferimento agli edifici e alle facciate prospicienti gli spazi pubblici, a qualsiasi intervento su edifici di rilevanza storico-architettonico, tipologica ed anche semplicemente documentaria, già soggetto all'applicazione delle norme del PRG e del regolamento edilizio vigenti, del quale il presente regolamento costituisce appendice, e degli ulteriori criteri di tutela, si applicano gli articoli che seguono.

### **1.2 AMBITO DI APPLICAZIONE**

1.2.1 Il complesso di edifici soggetti all'applicazione delle misure di tutela di cui al comma precedente è costituito dagli edifici situati nel centro storico al Capoluogo, già compresi nei PDR del PRG vigente;

1.2.2 Tali misure di tutela si applicano a qualsiasi intervento sugli elementi di detti edifici che contribuiscono a formare l'immagine complessiva del centro storico.

### **1.3 ARTICOLAZIONE DELLE PRESCRIZIONI**

1.3.1 Per conseguire i fini di cui al primo comma, il presente Regolamento disciplina criteri progettuali, materiali e tecniche di intervento, distinguendo tra le varie parti omogenee dell'edificio e tra i singoli elementi che le costituiscono, secondo la seguente articolazione :

a) Coperture:

- conformazione delle coperture
- manti di copertura
- abbaini e lucernari
- canne fumarie, comignoli e torrini esalatori
- aggetti di gronda e giochetti
- canali di gronda e pluviali
- antenne e parabole televisive e riceventi della radio, della televisione e della telefonia mobile
- pannelli solari, pompe di calore e altri impianti tecnologici

b) Superfici di facciata:

- composizione architettonica delle facciate
- intonaci
- elementi architettonici o decorativi in pietra naturale
- elementi architettonici o decorativi in finta pietra
- murature a faccia vista
- tinteggiature
- serramenti esterni
- impianti tecnologici di facciata
- altri elementi di facciata

c) Elementi apposti sulle facciate:

- insegne
- tende frangisole

d) Contenitori espositivi e distributivi - Fioriere.

1.3.2 Le prescrizioni in merito a ciascuna di dette parti omogenee e per i singoli elementi sono riportate negli articoli che seguono.

#### 1.4 ECCEZIONI E DEROGHE

1.4.1 Potrà derogarsi da dette prescrizioni solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione, fermo restando in ogni caso il fine di tutela di cui al co. 1.1.

1.4.2 In detti casi particolari dovrà essere avanzata richiesta di idoneo titolo abilitativo, corredato da un progetto completo dell'intervento, redatto secondo quanto prescritto dal Regolamento Edilizio, e nella quale siano esaurientemente illustrate le motivazioni dell'intervento difforme e le tecniche che si intendono adottare per conseguire comunque i fini di tutela prescritti.

### **ARTICOLO 2 CONFORMAZIONE DELLE COPERTURE**

2.1 Agli edifici del centro storico si applicano le prescrizioni di cui al presente articolo.

2.2 In linea generale è prescritto il mantenimento delle coperture esistenti, fatta eccezione per motivate esigenze tecniche. Qualora necessiti procedere al rifacimento della copertura, questa dovrà essere ricostruita nella stessa conformazione e geometria, mantenendone il carattere tradizionale. Anche in caso di interventi di natura strutturale saranno mantenuti inalterati il profilo del colmo e della gronda.

2.3 Le prescrizioni di cui al comma precedente non si applicano nel caso di coperture che già siano state oggetto di sopraelevazioni o di trasformazioni incompatibili con il carattere dell'edificio o del contesto. In tali casi sono ammesse le modifiche necessarie a ripristinare la conformazione originaria o comunque a conseguire una nuova conformazione della copertura più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto.

2.4 Modeste modifiche alle coperture che non incidano in maniera significativa sulla loro conformazione e geometria saranno ammesse solo quando (per dimensione, ubicazione e conformazione) non ne pregiudichino il carattere tradizionale e la progettazione sia tale da garantire la compatibilità dell'intervento con il contesto.

2.5 Le eventuali finestre da realizzare sulle coperture inclinate sotto forma di abbaini o lucernari dovranno rispondere, per dimensioni, tipologia e caratteri costruttivi, alle specifiche prescrizioni di cui all'Articolo 4.

### **ARTICOLO 3 MANTI DI COPERTURA**

#### **3.1.MANTI TIPICI DELLA TRADIZIONE COSTRUTTIVA DELL'AGRO NOCERINO SARNESE**

3.1.1.I manti di copertura tipici della tradizione sono quelli costituiti da:

- a) embrici e coppi, esclusivamente in cotto, disposti in file parallele e ad elementi separati;

b) tegole marsigliesi, limitatamente alle tipologie paleoindustriali ed all'architettura del Novecento

I manti di copertura originari e tipici della tradizione dovranno essere mantenuti e conservati.

3.1.2. Nel caso di rimaneggiamento di tali manti di copertura è obbligatoria la riutilizzazione e integrazione degli elementi smontati. Nel caso in cui parte del manto risulti degradato e non riutilizzabile, la reintegrazione del medesimo dovrà avvenire :

a) con materiale di recupero dello stesso tipo e cromia di quello non reimpiegabile;

b) mediante inserimento, in maniera alternata e casuale, di nuovi embrici e coppi dello stesso tipo e pezzatura di quelli non recuperabili.

Negli interventi di conservazione è fatto obbligo di utilizzare la tecnica di cui alla lett.

a).

3.1.3 Per la realizzazione di sfiati è in genere da evitare l'impiego di tubi che fuoriescono dal manto di copertura. In tali casi deve privilegiarsi l'impiego di tegole speciali, opportunamente sagomate (fraticini). Ove ciò non risulti possibile la tubazione deve essere occultata da un comignolo rivestito come prescritto al par.3.1.5.

3.1.4. Gli strati di impermeabilizzazione e/o coibentazione dovranno essere nascosti alla vista, con particolare riguardo alle linee di gronda e ai profili delle falde.

3.1.5. Non sono consentite coperture piane, nè altane o altri corpi emergenti che interrompano l'andamento regolare delle falde, fatta eccezione per le torrette di comignoli ed esalatori, che dovranno essere rivestite in mattoni o in muratura intonacata come il prospetto.

3.1.6 E' consentita l'interruzione delle falde solo con aperture di dimensioni previste dal vigente RUEC; in dette aperture potranno essere collocati lucernai, con telaio fisso o mobile, a filo dell'estradosso della copertura.

3.1.7. In ogni caso è proibito l'uso di lastre in plastica, in lamiera, in cemento, in vetroresina o in altro materiale improprio.

3.1.8. I manti degli edifici con copertura piana, quando vengano mantenuti, devono preferibilmente intonarsi cromaticamente con il manto tradizionale in cotto delle coperture inclinate.

## 3.2 RIFACIMENTO E RIORDINO DI COPERTURE GIA' MANOMESSE

3.2.1 E' consentito il rifacimento delle strutture di copertura già interamente sostituite in ferro, latero-cemento o altra tecnica costruttiva recente, apportando eventuali modifiche delle imposte, delle pendenze e dei raccordi necessari per motivi statici o funzionali, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

a) le varie falde dovranno comunque essere raccordate tra loro con soluzioni a capanna riunite al colmo, a padiglione o a semi padiglione, con inclinazione e sporto di gronda orientati verso i prospetti principali dell'edificio;

b) la pendenza dovrà mantenersi massimo al 30 per cento.

3.2.2 In caso d'intervento dovranno comunque essere rimosse tutte le strutture precarie in lastre di lamiera, cemento-amianto, vetroresina o altro materiale improprio, reintegrando le falde manomesse e le relative gronde secondo le indicazioni del presente regolamento.

## **ARTICOLO 4 ABBAINI E LUCERNARI**

### **4.1 ABBAINI**

4.1.1 E' obbligatoria la conservazione e il restauro degli abbaini e lucernari esistenti negli edifici di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario e coevi con i medesimi. 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.

4.1.2 La costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa solo previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e sempre a condizione che non contrastino con altre norme del presente Regolamento e del Ruc e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali.

4.1.3 Per i fini del comma precedente si considerano, in linea generale, realizzati con carattere tradizionale gli abbaini del tipo a due falde, realizzati in muratura, intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata e con lo stesso manto di copertura della falda su cui si inseriscono.

4.1.4 Lo spostamento di abbaini e lucernari esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa solo quando questi non presentino autonomo interesse architettonico o storico-artistico e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi precedenti.

4.1.5. Nel caso di abbaini o lucernari che presentino autonomo interesse architettonico o storico-artistico (non necessariamente sottoposti a diretta tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04) sono ammessi i soli interventi di conservazione o, ove ciò non risulti possibile per l'avanzato stato di degrado, di ricostruzione filologica. Inoltre gli abbaini non dovranno essere innestati direttamente sul colmo e dovranno altresì essere arretrati rispetto al filo facciata. Nella creazione di nuovi abbaini bisognerà curare l'allineamento degli stessi alle aperture di facciata.

### **4.2 LUCERNARI**

4.2.1 Per i lucernari emergenti dalla falda del tetto, qualsiasi sia la loro tipologia, valgono le stesse norme di tutela già dettate per gli abbaini.

4.2.2 Per quanto attiene i lucernari giacenti sul piano della falda, è prescritto il mantenimento di quelli di carattere tradizionale (tipicamente di grandi dimensioni, fissi e finalizzati all'illuminazione di pozzi scala) mentre potranno essere oggetto di modifiche i lucernari che non presentino caratteri riconducibili a tecniche tradizionali.

4.2.3 La realizzazione di nuovi lucernari a filo della falda è ammessa con le stesse modalità e limitazioni già previste al comma 4.1 per gli abbaini. Per detti lucernari sono categoricamente escluse superfici vetrate di tipo specchiante.

## **ARTICOLO 5 CANNE FUMARIE, COMIGNOLI E TORRINI ESALATORI**

### **5.1 COMIGNOLI E TORRINI ESALATORI**

5.1.1 E' obbligatoria la conservazione ed il restauro dei comignoli esistenti di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario. 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.

5.1.2 La costruzione di nuovi comignoli è ammessa quando questi siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali. A tal fine si considerano realizzati con carattere tradizionale i comignoli in muratura a faccia vista, oppure intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata e con copertura in elementi di cotto posti secondo uno dei disegni comunemente rinvenibili negli edifici del tessuto storico.

5.1.3 In caso di costruzione di più comignoli deve privilegiarsi, ove possibile, il raggruppamento dei medesimi.

5.1.4 Ove, per i caratteri dell'edificio e del contesto, sia opportuno ridurre al minimo le dimensioni del manufatto, può essere ammessa la realizzazione dei nuovi comignoli utilizzando condotte in metallo capaci di invecchiare con i tempi e i ritmi propri dei materiali storici (rame o latta metalli bruniti in genere).

5.1.5 Per i torrini esalatori valgono, in generale, le stesse norme già prescritte per i comignoli, dei quali devono riproporre le forme ed i materiali.

5.1.6 E' in ogni caso vietato l'impiego di torrini prefabbricati in cemento, fibrocemento od altro materiale estraneo alla tradizione nonché di torrini con forma ad H di qualsiasi materiale essi siano.

## 5.2 CANNE FUMARIE

5.2.1 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 e i torrini esalatori.

5.2.2 Quando non sia possibile realizzare la canna fumaria internamente all'edificio e si renda indispensabile procedere alla costruzione di canne fumarie esterne, addossate alle pareti perimetrali esterne, queste saranno ammesse quando posizionate preferibilmente sulla parete a tergo o su pareti laterali non visibili dalla pubblica via.

5.2.3 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 arrecando la minor turbativa possibile. A tal fine si intende generalmente accettabile l'ubicazione della canna in corrispondenza di un angolo della facciata tergale dell'edificio. Le eventuali soluzioni alternative dovranno essere tali da garantire analogo o minore impatto visivo.

5.2.4 In linea generale 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.

5.2.5 In alternativa a quanto sopra, nei soli casi di condotti di evacuazione o ventilazione che presentino diametro ridotto, potrà essere ammessa l'apposizione esterna in facciata all'interno di una tubazione di rame con le stesse caratteristiche dimensionali e formali dei discendenti pluviali.

5.2.6 Canne fumarie costituite dal solo condotto in acciaio o 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 non visibili da spazi pubblici; in tali casi le canne fumarie dovranno comunque essere tinteggiate del medesimo colore della facciata.

5.2.7 In deroga alla norma del paragrafo 5.2.6 potranno essere prese in esame soluzioni esterne, purché inserite in un progetto generale della facciata e/o delle coperture.

## **ARTICOLO 6 AGGETTI DI GRONDA**

6.1 Gli aggetti di gronda dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri architettonici, costruttivi e dimensionali originari. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, impiegando gli stessi materiali e riproponendo i caratteri preesistenti.

6.2 Nel caso di aggetti di gronda di rilevante ed autonomo interesse storico artistico sono ammessi i soli interventi di conservazione o, ove ciò non risulti possibile per l'avanzato stato di degrado, di ricostruzione filologica.

6.3 Ogni qualvolta l'aggetto di gronda si presenti parzialmente compromesso per l'inserimento di parti incongrue, ne è prescritto il ripristino impiegando forme, materiali, cromie e tecnologie tradizionali.

6.4 La modifica di aggetti di gronda è consentita solo in corrispondenza di sopraelevazioni o superfetazioni oppure nel caso di elementi alterati da precedenti interventi che ne abbiano compromesso il carattere tradizionale. In tali casi sono ammesse le modifiche necessarie a ripristinare la conformazione originaria o, ove ciò non fosse possibile, a conseguire una nuova conformazione più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto.

6.5 E' in ogni caso vietata la sostituzione di elementi tradizionali con altri che presentino tecniche costruttive, materiali o colori estranei alla tradizione locale, quali, ad esempio, travetti in cemento in luogo dei tipici correnti lignei, perlinati in luogo di tavolati e altre simili incongrue sostituzioni.

6.6 In nessun caso gli aggetti di gronda e gli sporti lapidei possono essere intonacati e/o dipinti. E' consentita solo la loro pulitura con opportuni lavaggi eseguiti in modo leggero, escludendo, di norma, l'impiego di sabbiature.

6.7 Nel caso di aggetti di gronda che presentino mensole, cornici od altri elementi a rilievo, si applicano le specifiche norme di tutela previste dagli articoli che seguono in funzione del materiale che li costituisce.

## **ARTICOLO 7 CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

7.1 I canali di gronda ed i discendenti pluviali dovranno generalmente essere realizzati in rame e similari. Potrà essere ammesso l'impiego della lamiera solo quando questa sia verniciata in armonia con il contesto cromatico dell'intero edificio, osservando la gamma dei marroni e dei grigi. E' categoricamente escluso l'uso di materiali plastici, dell'acciaio inox e della lamiera zincata non verniciata.

7.2 I canali di gronda ed i discendenti pluviali dovranno sempre avere sezioni rispettivamente semicircolare e circolare, escludendosi l'impiego di sezioni quadrate o rettangolari.

7.3 Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi. In linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata, 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 ocludano alla vista particolari architettonici o decorativi.

7.4 In presenza di cornici orizzontali ed in genere di elementi architettonici a rilievo, il pluviale ne rispetterà l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo intorno alla sezione dell'elemento a rilievo (rispettando in ogni caso l'allineamento verticale).

7.5 La parte terminale dei discendenti pluviali collocati su pareti prospettanti sulla pubblica via, dovrà essere posizionata sotto traccia e raccordata alla fognatura comunale.

## **ARTICOLO 8 ANTENNE E PARABOLE TRASMITTENTI E RICEVENTI DELLA RADIO, DELLA TELEVISIONE E DELLA TELEFONIA MOBILE**

8.1 Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione in linea generale debbono essere collocate sulla copertura degli edifici. Sono pertanto da escludersi installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.

8.2 Sulla copertura di ogni edificio è ammessa l'installazione di più antenne televisive per ricezioni di tipo tradizionale e di più parabole per ricezioni satellitari solo se adeguatamente motivate.

8.3 Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione devono essere posizionate preferibilmente sulla falda tergale o comunque su falde non prospicienti la pubblica via. E' ammessa la loro installazione su cartelle o murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via.

8.4 Quando, per ragione di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto dal comma precedente e si debbano pertanto installare antenne e parabole riceventi della radio e della televisione su falde prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda suffi-

ciente a renderle non visibili dalla via. Detta distanza non potrà mai essere inferiore all'altezza dell'antenna o parabola, misurata in verticale dal punto più alto della medesima alla copertura.

8.5 Antenne e parabole riceventi della radio e della televisione non potranno mai essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.

8.6 Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti potrà derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione. Alle eventuali istanze in deroga si applicano le prescrizioni di cui ai commi 1.4.1 e 1.4.2.

8.7 Per quanto attiene le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione, è prescritta la loro conformazione alle prescrizioni del presente Regolamento (ivi compresa la centralizzazione delle medesime) in occasione sia di opere di manutenzione straordinaria che di opere di manutenzione ordinaria estese all'intera copertura.

8.8 Sulla facciata prospiciente la pubblica via è vietato porre in opera i cavi della rete televisiva. Gli stessi dovranno essere sistemati sotto traccia.

8.9 In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà obbligatoriamente procedere alla rimozione dei cavi della rete televisiva posti all'esterno e sistemarli sotto traccia.

8.10 E' tassativamente vietata l'installazione di impianti per la telefonia mobile nelle aree indicate al paragrafo 1.2.1.

## **ARTICOLO 9 PANNELLI SOLARI, POMPE DI CALORE E ALTRI IMPIANTI TECNO- LOGICI**

9.1 La collocazione di pannelli solari, pompe di calore, di boiler di condizionatori/climatizzatori e di qualsiasi altro impianto tecnologico, la cui collocazione non può avvenire sulle facciate prospicienti la strada pubblica, dovrà avvenire innanzitutto privilegiando attrezzature prive di unità esterne e sarà in genere ammissibile sulle coperture:

- nel caso in cui la copertura presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi;
- se sono posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti (in muratura od in metallo) delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti devono essere addossati alle murature eventuali emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore delle medesime; ove ciò non fosse possibile devono comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità ed a garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante;
- se sono collocati sulla copertura di corpi edilizi minori quando questi siano posti a quota notevolmente inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostrine o comunque su spazi completamente interni all'edificio;

- se sono collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura e schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura;

9.2 Alle prescrizioni di cui al comma precedente potrà derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione. Alle eventuali istanze in deroga si applicano le prescrizioni di cui al comma 1.4.1 e 1.4.2.

## **ARTICOLO 10 COMPOSIZIONE ARCHITETTONICA DELLE FACCIATE**

### **10.1 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

10.1.1 In linea generale ogni intervento che incida sulla composizione architettonica delle facciate non dovrà comportare innovazioni ed alterazioni che ne pregiudichino il valore storico-artistico, tipologico e architettonico.

10.1.2 In nessun caso sono ammessi interventi che prevedono la rimozione delle cornici, degli stucchi e degli altri elementi di decorativi originari della facciata che vanno recuperati e restaurati nella loro forma originaria. Qualora, il cattivo stato di conservazione delle cornici, degli stucchi e degli altri elementi di decorativi originari della facciata, che in ogni caso deve essere documentato con apposita relazione tecnica, non consenta il loro recupero e il loro restauro, l'intervento deve prevedere un calco e la loro posa in opera nella stessa tipologia e nelle stesse forme di quelle originarie.

10.1.3 Quando la facciata sia stata interessata da modifiche ed alterazioni incongrue sono sempre ammessi gli interventi finalizzati a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata.

10.1.4 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 e sempreché siano rispettate le norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente.

## **ARTICOLO 11 INTONACI**

### **11.1 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

11.1.1 Per le unità edilizie di interesse storico o che comunque siano stati edificati nel centro storico antecedentemente al 1943, in linea generale, ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione, nel carattere e finitura originari, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce.

11.1.2 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.

11.1.3 Gli intonaci di valore storico, tipologico e architettonico che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati e mantenuti, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna

ragionevole forma di restauro.

## 11.2 MODALITÀ DI ESECUZIONE ED INTERVENTO

11.2.1 In ogni caso di totale rifacimento degli intonaci, questi dovranno essere ricostituiti impiegando gli stessi materiali e tecniche originarie.

11.2.2 Quando l'intonaco originario sia già stato rimosso o sia andato perduto, si considera eseguito con tecnica riconducibile a quella originaria:

- a) l'intonaco realizzato con malta di calce e sabbia con finitura al civile;
- b) l'intonaco realizzato con malta di calce e sabbia con finitura a grassello di calce, disteso senza guide, seguendo l'andamento delle murature.

11.2.3 E' tollerata l'utilizzazione della malta bastarda in luogo della malta di calce. 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. E' inoltre vietata la realizzazione di intonaci plastici di qualsiasi genere.

11.2.4 In ogni caso l'esecuzione dei nuovi intonaci dovrà avvenire previa bagnatura della superficie da intonacare sino a rifiuto.

11.2.5 In nessun caso sarà 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 originariamente a vista.

11.2.6 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.

11.2.7 Gli interventi di manutenzione e ripristino degli intonaci di facciata dovranno essere estesi a tutte le parti visibili dalla pubblica via, comprese le canne fumarie, i comignoli, le porzioni emergenti dalla copertura ed in genere tutte le parti visibili che siano state concepite per essere intonacate. Detti interventi dovranno essere sempre completati dalla tinteggiatura degli intonaci in conformità alle prescrizioni di cui all'Articolo 15, non essendo mai consentito il mantenimento a vista della superficie parietale intonacata.

11.2.8 Nel corso di qualsiasi intervento di ripristino o rifacimento degli intonaci si dovrà avere cura di conservare ed evidenziare lapidi commemorative ed indicative, 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 delle balze e zoccolature (in pietra, marmo od altro materiale) che fossero state aggiunte in tempi recenti all'edificio e che risultino non pertinenti con l'impianto originale della facciata.

11.2.9 In tutti gli interventi andrà preservata l'unitarietà della facciata se prospettante su spazi pubblici, pertanto se la stessa per motivi di proprietà dovesse risultare non unitariamente suddivisa, andranno convocati i proprietari dell'unità di facciata o il rappresentante del condominio (ove presente) per concordare un intervento unitario.

## **ARTICOLO 12 ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI IN PIETRA NATURALE**

### **12.1 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

12.1.1 Gli elementi architettonici e decorativi in materiale lapideo devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari.

12.1.2 A tal fine è prescritto che detti elementi siano oggetto:

- di periodica manutenzione, con adozione di tutti gli accorgimenti atti a prevenirne o rallentarne il degrado;
- di restauro, ogni qualvolta detto degrado si evidenzi in misura non più controllabile con la semplice manutenzione.

12.1.3 E' fatto obbligo di evidenziare e di restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici in materiale lapideo o fittile in origine a vista, quali cornici lisce o

modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, e le decorazioni plastiche a carattere religioso o profano emergenti dalla facciata, alloggiate in nicchie o in edicole.

12.1.4 Senza pregiudizio per l'impiego di nuovi materiali o di tecniche non contemplate dal presente Regolamento, per tali operazioni valgono i criteri generali di intervento di cui ai commi seguenti.

### **12.2 PULITURA DEL MATERIALE LAPIDEO**

12.2.1 La pulitura degli elementi in pietra naturale lavorata è in genere finalizzata alla rimozione di incrostazioni e di altri depositi, di varia natura e consistenza.

12.2.2 Qualsiasi operazione di pulitura su elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico deve rispondere ai seguenti requisiti :

- a) il processo deve essere controllabile in ogni sua fase, graduale e selettivo;
- b) non deve produrre materiali dannosi per la conservazione della pietra (quali, ad esempio, i sali solubili);
- c) non deve produrre microfratture, abrasioni od aumento della porosità superficiale del materiale pulito.

12.2.3 La pulitura degli elementi in pietra naturale di norma deve essere eseguita mediante spray di acqua deionizzata a bassa pressione, variando la durata del trattamento in funzione della tenacia delle incrostazioni ed eventualmente ripetendo l'operazione più volte. Qualora necessario, l'azione pulente dell'acqua dovrà essere aiutata da una contemporanea spazzolatura con spazzole di saggina o di nylon. Nel caso di incrostazioni particolarmente tenaci e fortemente ancorate al supporto, nei confronti delle quali non sia sufficiente la semplice azione pulente dell'acqua, si potrà procedere ad un trattamento chimico mediante impacchi di acqua satura di sali dotati di capacità solventi ma innocui per il materiale lapideo (quali, ad esempio, il carbonato di ammonio) utilizzando come addensante apposite paste o argille assorbenti. Su porzioni di pietra con degrado superficiale particolarmente accentuato, affinché non si verificino perdite di materiale, la pulitura dovrà essere proceduta da un

preconsolidamento superficiale con specifici prodotti rinforzanti.

12.2.4 Tecniche diverse da quelle sopradescritte (pulizia meccanica eseguita con piccoli strumenti manuali perfettamente controllabili, microsabbatura di precisione, laser, pulitura mediante agenti chimici specifici o con l'impiego di speciali argille assorbenti, ecc.) potranno essere impiegate solo previa specifica progettazione.

12.2.5 In ogni caso è categoricamente vietato procedere alla pulitura degli elementi lapidei ed in particolare alla rimozione delle incrostazioni, mediante tecniche pregiudizievoli per l'integrità del materiale e della sua finitura superficiale quali:

- la pulitura con acqua ad alta pressione;
- la pulitura con vapor d'acqua saturo umido;
- la pulitura mediante sabbatura;
- la pulitura mediante acidi, alcali e simili prodotti detergenti;
- la pulitura mediante abrasione con mezzi meccanici;
- la pulitura mediante esposizione alla fiamma.

### 12.3 CONSOLIDAMENTO SUPERFICIALE DEL MATERIALE LAPIDEO

12.3.1 Deve procedersi al consolidamento superficiale del materiale lapideo ogni qualvolta siano evidenti fenomeni di degrado superficiale quali scagliature, esfoliazioni, piccoli distacchi, sfarinamenti e simili.

12.3.2 L'operazione di consolidamento superficiale degli elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico deve rispondere ai seguenti requisiti :

- a) il processo deve migliorarne le proprietà meccaniche degli strati superficiali della pietra ed arrestarne il degrado;
- b) non deve comportare la formazione di prodotti dannosi per la conservazione della pietra;
- c) non deve indurre discontinuità nella struttura del materiale lapideo, né aumento della sua porosità superficiale.

12.3.3 Il consolidamento superficiale del materiale lapideo deve eseguirsi, di norma, con prodotti espressamente studiati per il consolidamento superficiale della pietra, dei quali sia provata l'efficacia e l'assenza di controindicazioni sia per quanto attiene la conservazione del materiale che per il suo aspetto esteriore. Il prodotto dovrà essere applicato sulla superficie del materiale lapideo già pulita, curando che la stessa sia ben asciutta ed assorbente. L'intero strato superficiale degradato dovrà essere impregnato con il prodotto consolidante, fino alla sotto-stante porzione integra, al fine di evitare la pregiudizievole formazione di uno strato consolidato superficiale separato dal nucleo sano del materiale lapideo. Dovrà sempre essere evitata la sovraimpregnazione e l'applicazione in eccesso, specie su parti già trattate, affinché non si verifichino gelificazioni superficiali, viraggi di colore ed altri fenomeni pregiudizievoli.

### 12.4 CONSOLIDAMENTO DI PROFONDITÀ DEL MATERIALE LAPIDEO

12.4.1 Dovrà essere eseguito un consolidamento di profondità sugli elementi in pietra naturale di valore storico-architettonico o tipologico che, per l'avanzato stato di degrado, risultino mobili, suscettibili di divenire tali o che comunque si presentino in precarie condizioni di stabilità.

12.4.2 Il consolidamento di profondità degli elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico dovrà garantire la stabilità e la conservazione dell'elemento senza comportare alcuna apprezzabile alterazione del suo aspetto esteriore.

12.4.3 Il consolidamento di profondità del materiale lapideo deve essere eseguito mediante inserimento di microperni di materiale di opportuna resistenza meccanica ed immune da fenomeni di ossidazione (quali l'acciaio inossidabile e la vetroresina) fissati mediante appositi adesivi strutturali (in genere, ma non necessariamente, di tipo epossidico). Nel caso in cui le parti mobili o distaccate presentino limitata dimensione si potrà procedere all'incollaggio diretto, senza inserzione di perni, impiegando sempre specifici adesivi strutturali fatti penetrare a sufficiente profondità nelle due facce della pietra che devono aderire. Gli adesivi impiegati non dovranno essere visibili in superficie e pertanto la parte esterna della frattura dovrà essere stuccata adottando le modalità di cui al successivo paragrafo 12.5.

## 12.5 STUCCATURA DEL MATERIALE LAPIDEO

12.5.1 Dovrà procedersi alla stuccatura superficiale del materiale lapideo ogni qualvolta il medesimo presenti lacune o discontinuità superficiali che possano favorire la penetrazione di acqua o l'adesione di depositi aggressivi. E' sempre prescritta la stuccatura superficiale quando siano stati eseguiti incollaggi o consolidamenti di profondità.

12.5.2 La stuccatura degli elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico dovrà consentire il ripristino della continuità superficiale del materiale lapideo senza comportare alcuna apprezzabile alterazione del suo aspetto esteriore.

12.5.3 La stuccatura superficiale del materiale lapideo deve essere eseguita mediante malta composta da resine acriliche e polvere di pietra di recupero. La polvere di pietra dovrà, in genere, essere ottenuta riducendo in polvere parti irrecuperabili (quali scaglie, esfolizioni, ecc.) dello stesso elemento da stuccare. La fase di stuccatura dovrà essere particolarmente accurata e, se necessario, sarà preceduta dalla rimozione di precedenti stucature che si presentassero deteriorate o incompatibili con l'elemento da tutelare (ad esempio stucature eseguite con malta di cemento).

12.5.4 Il rifacimento della stuccatura negli antichi paramenti murari a faccia vista dovrà avvenire mediante:

- preliminarmente scarnitura profonda dei giunti per l'asportazione della malta esistente degradata;
- pulizia dei giunti scarniti mediante spazzolatura con spazzole di saggina o nylon;
- stuccatura profonda con malta di calce o malta bastarda;
- rifinitura superficiale con malta di grassello e rena finissima a punta di mestola.

La malta da impiegarsi per la rifinitura superficiale, quando non risulti naturalmente del colore appropriato, dovrà essere caricata con terre o polveri colorate al fine di conseguire la colorazione che meglio si armonizzi con il paramento da trattare.

## 12.6 TRATTAMENTI PROTETTIVI DEL MATERIALE LAPIDEO

12.6.1 Dovrà procedersi a trattamenti protettivi sulla superficie esterna del materiale

lapideo ogni qualvolta la medesima presenti assorbimenti di acqua eccessivi e pregiudizievoli per la buona conservazione della pietra.

12.6.2 Il trattamento protettivo degli elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico sarà finalizzato a ridurre la penetrazione di acqua nella struttura porosa della pietra, riducendo l'entità dei numerosi fenomeni alterativi legati alla presenza di acqua nel materiale lapideo, senza comportare alcuna apprezzabile alterazione del suo aspetto esteriore.

12.6.3 Il trattamento protettivo sulla superficie esterna del materiale lapideo va eseguito con prodotti commerciali capaci di inibire l'idrofilia delle pareti e della superficie esterna della pietra, senza reagire con i componenti del materiale lapideo e senza indurre alterazioni superficiali o viraggi di colore. L'applicazione dovrà avvenire in completa conformità alle specifiche tecniche fornite dalla casa produttrice, evitando nella maniera più assoluta sovraimpregnazioni ed applicazioni improprie, suscettibili di produrre effetti indesiderati e pregiudizievoli per la conservazione del materiale lapideo e per il suo aspetto esteriore. Il trattamento protettivo superficiale deve essere necessariamente preceduto dalla pulitura della pietra e, ove necessario, dal suo consolidamento superficiale.

## 12.7 PROTEZIONE DI ELEMENTI LAPIDEI AGGETTANTI

12.7.1 Nel caso di elementi lapidei con disposizione aggettante (davanzali, cornicioni e simili) è prescritta la regolarizzazione delle facce superiori che presentino discontinuità, avvallamenti ed irregolarità superficiali suscettibili di favorire il ristagno di acqua ed il suo assorbimento da parte della pietra.

12.7.2 Nel caso in cui la posizione e conformazione dell'elemento in pietra, od il suo stato di conservazione, siano tali da far ragionevolmente ritenere che la semplice regolarizzazione non sia sufficiente a garantire la conservazione del materiale lapideo, è prescritto che la faccia superiore della pietra sia protetta da lamine metalliche appositamente sagomate e lavorate.

12.7.3 La regolarizzazione della faccia superiore dell'elemento da proteggere deve avvenire mediante stuccatura, nel caso di piccole irregolarità, o mediante veri e propri riporti di materiale, nel caso di avanzati stati di degrado che abbiano fortemente compromesso la regolarità della faccia superiore del materiale lapideo ed impediscano lo scolo delle acque piovane. In ogni caso per dette operazioni debbono essere utilizzate malte analoghe a quelle già prescritte per la stuccatura o comunque malte compatibili, per composizione ed aspetto esteriore, con l'elemento lapideo.

12.7.4 Le lamine di protezione, se necessarie, devono essere in rame o in piombo, a seconda della conformazione dell'elemento e dell'effetto estetico che si intende conseguire in rapporto alle caratteristiche architettoniche e decorative della facciata. Per il fissaggio della lamina si procederà eseguendo prima un taglio orizzontale della muratura in corrispondenza della faccia superiore dell'elemento architettonico da proteggere, quindi inserendo la lamina nella fessura così realizzata e successivamente bloccandola con idonea malta adesiva sigillante. Al fine di evitare il ruscellamento

dell'acqua piovana sulla parte inferiore dell'elemento lapideo, la lamina dovrà essere sagomata in modo tale da ricalare lungo la faccia verticale esterna dell'elemento in pietra lavorata fino a costituire un gocciolatoio di almeno cm 1. La posizione, dimensione e conformazione di dette lamine, anche quando inevitabilmente visibili, non dovrà in nessun caso pregiudicare la percezione dei valori architettonici della facciata.

#### **12.8 REINTEGRAZIONI, RIPRESA DI LACUNE E SOSTITUZIONI**

12.8.1 Nel caso di elementi lapidei con caratteristiche scultoree o con lavorazione particolarmente complessa non è consentito reintegrare le eventuali parti che siano andate perdute, né mediante tassellatura né mediante ricostruzione con altri materiali, anche se nelle esatte forme originarie.

12.8.2 E' inoltre categoricamente vietato procedere alla sostituzione di detti elementi, qualsiasi sia il loro stato, con altri di nuova lavorazione o di recupero.

12.8.3 Reintegrazioni, ripresa di lacune ed anche integrali sostituzioni sono invece ammissibili per elementi lapidei di lavorazione elementare e che non presentino specifico ed autonomo valore storico-artistico.

12.8.4 Le eventuali sostituzioni dovranno essere eseguite impiegando elementi in pietra dello stesso tipo, finitura e lavorazione dell'elemento sostituito.

### **ARTICOLO 13 ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI IN FINTA PIETRA**

#### **13.1 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

13.1.1 Ai fini del presente Regolamento si identificano con la generica dizione di "finta pietra" tutti gli elementi architettonici e decorativi, solitamente a rilievo, realizzati mediante riporti di malta opportunamente sagomata e lavorata per riproporre profili, tessiture e finiture proprie degli elementi in pietra naturale nonché gli altri tipi di intonaco lavorato ad essi assimilabili (bozzati, bugnati, cornici, modanature, cornicioni, fasce marcapiano, lesene, stipiti, capitelli, mensole, zoccolature, intonaci incisi o decorati, ecc.).

13.1.2 Detti elementi sono soggetti alle stesse prescrizioni in materia di manutenzione periodica e, ove necessario, di restauro secondo quanto disposto dal comma 12.1 per gli elementi in pietra naturale.

#### **13.2 PULITURA E CONSOLIDAMENTO DI ELEMENTI IN FINTA PIETRA**

13.2.1 Per le operazioni di pulitura, stuccatura e protezione superficiale degli elementi in finta pietra valgono, in linea generale, le stesse prescrizioni già impartite per le corrispondenti operazioni da eseguirsi su elementi in pietra naturale.

13.2.2 Qualora gli elementi in finta pietra abbiano perduto aderenza con la muratura sottostante dovranno essere consolidati in profondità, ripristinando l'aderenza tra la malta lavorata ed il supporto murario. Detta operazione dovrà, in genere, essere eseguita mediante adeguati interventi, se del caso aiutando il ripristino dell'aderenza mediante una accurata opera di puntellatura a forzatura controllata.

13.2.3 In caso di distacchi netti localizzati potranno essere adottate le tecniche di consolidamento di profondità od incollaggio già descritte per gli elementi in pietra

naturale.

### **13.3 RIFACIMENTO DI ELEMENTI IN FINTA PIETRA**

13.3.1 Quando lo stato di degrado di un elemento decorativo in finta pietra sia talmente avanzato da non consentire alcuna ragionevole forma di consolidamento o restauro, ne è prescritto il rifacimento. In tal caso la demolizione dovrà essere particolarmente accurata al fine di non arrecare danno agli elementi contigui da mantenere e le parti ricostruite dovranno riprendere esattamente, per forma, tessitura, finitura superficiale e colore, quelle preesistenti, in modo da non indurre alcuna alterazione della veste architettonica della facciata. La malta da impiegarsi dovrà presentare composizione, granulometrie e cromatismo analoghi a quella delle parti rimosse. La ricostruzione dovrà avvenire tirando la malta a modine secondo un profilo del tutto uguale a quello dell'elemento preesistente.

13.3.2 Adottando le tecniche di cui al comma precedente è inoltre consentito procedere a reintegrazioni, ripresa di lacune e ed altri simili interventi parziali.

## **ARTICOLO 14 MURATURE A FACCIA VISTA**

### **14.1 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

14.1.1 I paramenti murari in pietra a faccia vista devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari. Detti paramenti sono soggetti alle stesse prescrizioni in materia di manutenzione periodica e, ove necessario, di restauro secondo quanto disposto dal comma 12.1 per gli elementi in pietra naturale.

14.1.2 In occasione degli interventi di manutenzione e restauro dei paramenti murari a vista è fatto obbligo di estendere l'intervento di recupero a tutti gli elementi decorativi e particolari architettonici che facciano parte integrante della facciata.

### **14.2 PULITURA E CONSOLIDAMENTO DI MURATURE A FACCIA VISTA**

14.2.1 Per le operazioni di pulitura, protezione superficiale e consolidamento dei paramenti murari a faccia vista valgono, in linea generale, le stesse prescrizioni già impartite per le corrispondenti operazioni da eseguirsi su elementi architettonici in pietra naturale.

### **14.3 STUCCATURA DI MURATURE A FACCIA VISTA**

14.3.1 Dovrà procedersi al rifacimento delle stucature di un paramento murario a faccia vista ogni qualvolta il loro stato di conservazione sia tale da favorire la penetrazione di acqua nella muratura e quindi da pregiudicare la buona conservazione del paramento medesimo.

14.3.2 La nuova stuccatura dovrà essere dello stesso tipo, colore e granulometria di quella originaria e non dovrà introdurre alcuna alterazione cromatica.

### **14.4 REINTEGRAZIONI, RIPRISTINI E RICOSTRUZIONI**

14.4.1 Reintegrazioni di paramenti murari a faccia vista sono ammesse nei soli casi di lacune che evidenzino sicuro carattere degradante o di localizzati stati di degrado 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 cucì e scucì", rimuovendo i materiali incongrui o deteriorati e

sostituendoli con nuovi conci dello stesso materiale, pezzatura, lavorazione e colore di quelli originari. Analoga a quelle originali dovranno essere anche la stuccatura e la finitura superficiale della parte sostituita.

14.4.2 La stessa tecnica è prescritta per gli interventi di ripristino di paramenti murari interessati da dissesti statici ed in particolare in corrispondenza di lesioni e fratture.

14.4.3 Non sono, in genere, ammesse integrali demolizioni e ricostruzioni dei paramenti murari a faccia vista. E' fatta eccezione nei casi di dissesti statici di tale entità e gravità da rendere improponibile qualsiasi ragionevole forma di restauro. In tali casi il paramento potrà essere rimosso e successivamente ricostruito nella esatta forma e tessitura preesistente, impiegando gli stessi materiali rimossi, od altri analoghi, ed adottando i criteri di finitura superficiale già prescritti per altri tipi di lavorazione.

14.4.4 Le reintegrazioni di ampiezza significativa e le ricostruzioni filologiche, pur rispettando le prescrizioni generali di cui ai commi precedenti, dovranno in genere denunciare chiaramente la loro natura mediante idonei accorgimenti che, pur senza introdurre alterazioni dell'immagine complessiva della facciata, evidenzino in maniera inequivoca l'epoca di esecuzione successiva al resto del paramento.

#### **14.5 PARAMENTI IN MATTONI A FACCIA VISTA**

14.5.1 Per i paramenti murari in mattoni a faccia vista di valore storico tipologico valgono, in linea generale, gli stessi criteri di tutela già indicati per quelli in pietra, fatte salve ovviamente le diverse modalità esecutive derivanti dalla diversa natura del materiale e delle muratura.

#### **14.6 SOGLIE DI PORTE E FINESTRE**

14.6.1 Nelle aree di recupero così come individuate dai piani vigenti, vanno mantenute le soglie delle porte e delle finestre in pietra

14.6.2 E' tassativamente vietato l'uso di graniti, del cemento e materiali non conformi alle soglie delle porte e delle finestre in pietra tipiche del centro storico.

14.6.3 In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà procedere alla rimozione delle soglie delle porte e delle finestre nonché dei gradini posti in corrispondenza di tutti gli accessi del piano terra incongrui e alla loro sostituzione con nuovi elementi coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento.

### **ARTICOLO 15 TINTEGGIATURE**

#### **15.1 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

15.1.1 Tutte parti esterne degli edifici che siano intonacate (facciate, prospetti interni, parti emergenti dalla copertura, canne fumarie, ecc.) devono essere tinteggiate.

15.1.2 La tinteggiatura dovrà essere eseguita con tecniche, materiali e colori riconducibili a quelli della tradizione, con particolare attenzione al raccordo con la tinteggiature degli edifici confinanti laddove queste siano inserite in una cortina edilizia prospettante su spazio pubblico.

#### **15.2 MATERIALI E TECNICHE AMMESSE**

15.2.1 Si considerano rispondenti alla prescrizione di cui al comma precedente, in via

prioritaria, le tecniche di tinteggiatura a fresco e a calce. E' consentito l'impiego di coloriture ai silicati, purché stese a velatura e non coprenti.

15.2.2 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, in caso di interventi, essere rimosse e sostituite con tinteggiature di tipo tradi-zionale.

15.2.3 In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare, ovviamente tra quelle ammesse, dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati. Altrettanto dicasi per i colori ed i toni della tinteggiatura.

### 15.3 COLORI E TONI DELLE TINTEGGIATURE

15.3.1 Il colore da impiegarsi, di norma, verrà scelto a seguito di idonei saggi ed accurata analisi stratigrafica 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. In linea generale il colore della tinteggiatura sarà quello, non necessariamente originario, pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. E' consentito omettere l'analisi stratigrafica, o comunque discostarsi dalle risultanze della medesima, quando la scelta del colore da impiegare sia frutto di ricerche storiche che abbiano prodotto risultati certi ed attendibili.

15.3.2 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 locale e tali da ben armonizzarsi con il contesto.

15.3.3 Nel caso di cui al comma precedente, in presenza di edifici accorpati o frazionati, si procederà sulla base dei seguenti criteri:

a) quando l'edificio accorpato sia costituito da nuclei edilizi che evidenzino ancor oggi la propria originaria autonomia formale (diversi allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati ecc.) si interverrà di norma 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 unica unità edilizia, la colorazione dovrà essere unica.

15.3.4 In linea generale tutti gli interventi di tinteggiatura delle facciate (escluse le parti a faccia vista) dovranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico-decorativi (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terra, ecc.) e tecnologico-funzionali (canali di gronda, pluviali ecc.).

### 15.4 DECORAZIONI PITTORICHE ED APPARATI DECORATIVI

15.4.1 Qualsiasi intervento di tinteggiatura dovrà assicurare la conservazione ed il recupero di eventuali decorazioni pittoriche originarie o storicizzate (fasce marcapiano,

incorniciature di finestre, infissi, cantonate in bozze, lesene, ecc.). Quando tali decorazioni presentino lacune si dovrà, di norma, 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.

## **ARTICOLO 16 SERRAMENTI ESTERNI**

### **16.1 SERRAMENTI D'OSCURAMENTO**

16.1.1 Ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione dei serramenti d'oscuramento tradizionali.

16.1.2 Si considerano tipici della tradizione i seguenti tipi di serramento di oscuramento:

a) scuretti e/o scudi apposti direttamente sulla parte interna dell'infisso vetrato, preferibilmente in legno di castagno;

b) persiane alla romana, con apertura ad ante;

16.1.3 Il materiale ammesso è esclusivamente il legno, con verniciatura a corpo nei colori tradizionali per quanto attiene le persiane, con verniciatura a corpo o trasparente per quanto attiene gli scuretti e/o scudi.

16.1.4 16.1.4 E' vietato l'impiego di serramenti di oscuramento diversi da quelli di cui ai commi precedenti ed estranei alla tradizione locale, quali veneziane, sportelloni, persiane in alluminio verniciato, avvolgibili in pvc od alluminio. E' vietato sostituire i serramenti di oscuramento originari con altri che, seppur indicati come ammissibili dal presente Regolamento, presentino foggia diversa da quella originaria e risultino incongrui con i caratteri architettonici della facciata (persiane in luogo di scuretti, avvolgibili in luogo di persiane, ecc.).

E' vietato nella sostituzione degli infissi la modifica della sagoma delle aperture, inoltre in occasione di interventi di sostituzione degli infissi, laddove ci si trovi in presenza di aperture modificate, le aperture andranno riportate allo stato originale.

16.1.5 Nel caso necessiti procedere alla sostituzione di serramenti di oscuramento, i nuovi serramenti dovranno mantenere invariate le forme, la lavorazione e i materiali del tipo tradizionale.

16.1.6 In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà inoltre procedere alla rimozione dei serramenti di oscuramento incongrui e alla loro sostituzione con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento. Analogo obbligo sussiste anche nel caso in cui i serramenti di oscuramento, seppur di caratteristiche apparentemente conformi alle presenti prescrizioni, risultino diversi da quelli originari ed incongrui con i caratteri della facciata e dell'edificio.

16.1.7 Nelle finestre del piano terra, che si affacciano direttamente sulla pubblica via, è vietato l'uso di infissi che si aprono verso l'esterno. In questo caso è ammesso il solo uso di scuretti posti sull'infisso interno.

16.1.8 Per tutti i tipi di serramenti di oscuramento la finitura superficiale dovrà essere di

tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.

16.1.9 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 nei tipici toni del bianco, del verde e del marrone, privilegiando quello che meglio si armonizza con la tinteggiatura della facciata.

16.1.10 In linea generale tutti i serramenti di oscuramento della stessa unità edilizia debbono avere la medesima tinta e tonalità. Nel caso di edifici accorpati o frazionati valgono inoltre le prescrizioni già impartite al comma 15.3.3 per le tinteggiature.

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

16.1.12 In linea generale, è vietato installare serramenti esterni di oscuramento su edifici che siano stati originariamente concepiti come privi dei medesimi. In tali casi è ammessa la sola installazione di scuretti sul lato interno.

16.1.13 Le prescrizioni di cui ai commi precedenti trovano applicazione anche per quanto attiene la ferramenta degli infissi, quali cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma-imposta che, quando non riutilizzabili, dovranno riprendere la forma e la lavorazione di quelli tradizionali.

## 16.2 FINESTRE E PORTE FINESTRE

16.2.1 In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà tendere alla conservazione delle finestre (o porte finestre) che presentino i caratteri tipici della tradizione locale.

16.2.2 Si considerano tipici della tradizione le finestre in legno, a telaio unico o suddivise in due telai di uguale dimensione, a luce intera o interrotta da una o più bacchette trasversali anch'esse in legno.

16.2.3 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.

16.2.4 Si considerano tali gli infissi in ferro, verniciati in color piombo od altro colore scuro che ben si armonizzi con la facciata su cui deve inserirsi.

16.2.5 Sono sempre esclusi gli infissi in alluminio, in pvc o in altri materiali plastici.

16.2.6 E' vietato l'uso di doppie finestre apposte sul filo esterno della facciata o comunque esternamente all'infisso originario. Per migliorare la coibenza termica all'interno dell'edificio è consentito l'installazione di vetro camera.

16.2.7 In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà procedere alla rimozione degli infissi incongrui con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento.

16.2.8 Analogo obbligo sussiste anche nel caso di infissi che, seppur con caratteristiche apparentemente conformi alle presenti prescrizioni, risultino diversi da quelli originari ed incongrui con i caratteri della facciata e dell'edificio.

16.2.9 Per tutti i tipi di finestra o porta finestra la finitura superficiale dovrà essere di

tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.

16.2.10 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 nei tipici toni del bianco, del verde e del marrone, privilegiando quello che meglio si armonizza con la tinteggiatura della facciata. 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.

16.2.11 In linea generale tutte le finestre e porte finestre della stessa unità edilizia debbono avere la medesima tinta e tonalità. Nel caso di edifici accorpati o frazionati valgono inoltre le prescrizioni già impartite al comma 15.3.3 per le tinteggiature.

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

16.2.13 Sono in ogni caso escluse innovazioni che comportino l'installazione di vetri a specchio o la suddivisione delle luci del tipo inglese.

### 16.3 PORTE E PORTONI

16.3.1 In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà tendere alla conservazione delle porte e dei portoni coevi agli edifici e che siano qualificabili come storicizzati o comunque facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela.

16.3.2 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, ecc.) in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.

16.3.3 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.

16.3.4 L'eventuale sostituzione di porte o portoni con infissi vetrati, quando necessaria per consentire l'utilizzo dei locali retrostanti, sarà ammissibile a condizione che siano rispettati i criteri di compatibilità di cui al comma precedente. Sono in ogni caso esclusi vetri a specchio o suddivisioni del tipo inglese.

16.3.5 Il materiale ammesso, per le porte e i portoni esterni, è prevalentemente il legno, tipico della tradizione locale, con verniciatura a corpo nei colori tradizionali. Sono tollerati porte e portoni in ferro che, seppur non propriamente rispondenti ai criteri della tradizione, risultino compatibili con la medesima. Questi ultimi devono essere verniciati in color piombo od altro colore scuro che ben si armonizzi con la facciata su cui deve inserirsi.

16.3.6 Nel Centro Storico è sempre vietata la messa in opera di porte e portoni in alluminio, in pvc o in altri materiali plastici. Sono inoltre proibite le saracinesche e i

cancelli estensibili.

16.3.7 In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà procedere alla rimozione di porte e portoni incompatibili, per foggia e materiale, con la facciata medesima, sostituendoli con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento.

16.3.8 Per tutti i tipi di porta o portone la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.

16.3.9 Per quanto attiene il colore questo, quando non altrimenti documentato, dovrà essere prioritariamente dedotto dalle tracce originali. In mancanza di queste dovrà impiegarsi il colore che, tra quelli tradizionali, meglio si armonizza con la tinteggiatura della facciata. 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 un determinato colore.

#### 16.4 SERRANDE E SIMILI

16.4.1 Nel Centro Storico non sono ammesse le serrande di sicurezza avvolgibili. E' consentita la messa in opera esclusivamente di porte in ferro verniciate in color piombo od altro colore scuro che ben si armonizzi con la facciata su cui deve inserirsi.

16.4.2 In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà procedere alla rimozione delle serrande, sostituendole con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento.

16.4.3 E' tollerato il mantenimento di serrande difformi da quanto prescritto al comma precedente fino al momento in cui si proceda alla loro sostituzione o ad interventi di manutenzione che interessino la facciata nella sua interezza. In tali casi è sempre obbligatorio sostituirle con altre del tipo ammesso.

16.4.5 Cancelli o cancelletti di tipo pieghevole potranno essere impiegati in sostituzione delle serrande quando presentino analogo o migliore livello di compatibilità con la facciata. Sono in ogni caso esclusi i cancelletti estensibili in lega leggera con finitura naturale.

#### 16.5 VETRINE E SIMILI

16.5.1 In linea generale è prescritta la conservazione delle vetrine coeve agli edifici o che siano tipiche di determinati periodi storici.

16.5.2 Per dette vetrine sono ammessi i soli interventi necessari alla loro manutenzione e conservazione. In caso di degrado particolarmente accentuato è ammessa la loro sostituzione con nuove vetrine che ne ripropongano i caratteri formali (per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, ecc.) in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.

16.5.3 Le nuove vetrine dovranno essere arretrate rispetto al filo della facciata di almeno cm. 13 e dovranno impiegare materiali e finiture consone all'immagine storica dell'edificio secondo i criteri già prescritti per gli altri tipi di serramenti esterni.

16.5.4 Le prescrizioni di cui ai commi precedenti si applicano a tutti i tipi di

serramento che pur non essendo propriamente definibili come vetrine sono comunque assimilabili alle medesime (vetrinette apposte esternamente alla facciata, partiture vetrate a tutta altezza, ecc.).

#### **16.6 ELEMENTI IN FERRO**

16.6.1 In linea generale è prescritta la conservazione degli elementi in ferro lavorato esistenti a completamento e finitura degli edifici sottoposti al regime di tutela del presente Regolamento, quando coevi con i medesimi nonché quando, seppur posteriori, facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela o comunque risultino tipici di determinati periodi storici.

16.6.2 Detti elementi (grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, i piccoli elementi di arredo come fermaimposte, anelli, ferri battuti in genere, ecc.) non potranno essere rimossi e sui medesimi sono ammessi i soli interventi necessari per la loro manutenzione e conservazione. La loro sostituzione è ammessa solo con nuovi elementi che ne ripropongano fedelmente i caratteri formali (per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, ecc.) in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.

16.6.3 Salvo casi particolari debitamente documentati, la colorazione degli elementi in ferro di cui ai commi precedenti dovrà essere al naturale, con verniciatura opaca di protezione, oppure di color piombo od altro colore scuro che ben si armonizzi con la facciata su cui deve inserirsi.

16.6.4 Nel Centro Storico non è ammessa l'installazione di ferri per l'ancoraggio di funi stendibiancheria sulle facciate prospettanti sulla pubblica via, o comunque da essa visibili.

### **ARTICOLO 17 IMPIANTI TECNOLOGICI DI FACCIATA**

#### **17.1 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

17.1.1 Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile.

17.1.2 A tal fine, per i singoli impianti tecnologici, valgono le prescrizioni di cui ai commi seguenti.

17.1.3 L'installazione e l'ubicazione di tutti gli impianti tecnologici (cavi elettrici, antenne Televisive, antenne Satellitari), regolati all'interno del presente articolo, dovrà essere espressamente indicata all'interno della relazione tecnica presentata unitamente alla richiesta dei titoli abilitativi.

#### **17.2 CAVI ELETTRICI E TELEFONICI**

17.2.1 I cavi della rete elettrica e telefonica che debbano essere posizionati sulla facciata degli edifici devono essere posati in modo ordinato ed organico, al fine sia da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico della facciata che di occultare, quanto più possibile, i cavi medesimi alla vista.

17.2.2 In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino

dei cavi secondo i criteri e per le finalità di cui al comma precedente.

17.2.3 In linea generale i cavi devono essere posti sotto traccia e quindi del tutto invisibili all'esterno. Quando ciò non sia possibile, per le caratteristiche della facciata o per l'eccessiva onerosità dell'intervento, si considerano rispondenti alle prescrizioni dei commi precedenti i cavi che risultino:

- a) disposti secondo una linea verticale in corrispondenza dei limiti della facciata od in immediata prossimità dei discendenti pluviali e quindi nascosti dai medesimi;
- b) disposti secondo linee orizzontali al di sopra di fasce marcapiano od altri elementi decorativi a rilievo, in modo da restare nascosti dai medesimi;
- c) disposti al di sotto del manto di copertura immediatamente al di sopra del canale di gronda.

17.2.4 Quando, per le caratteristiche dell'edificio, non sia possibile conseguire una delle sistemazioni di cui alle precedenti lettere a), b) e c) è ammesso disporre i cavi secondo una linea orizzontale immediatamente al di sotto della quota di imposta dell'aggetto di gronda.

17.2.5 I cavi visibili dall'esterno dovranno essere dipinti nello stesso colore della facciata o dell'elemento decorativo che le nasconde.

17.2.6 In ogni caso i cavi dovranno garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e di testimonianze di valore storico-artistico in genere.

17.2.7 L'amministrazione comunale stabilirà con gli Uffici Tecnici delle società di gestione dei servizi un riordino globale delle reti, concordando metodi operativi rispettosi del seguente Regolamento.

### 17.3 CONDUTTURE DI ACQUA, GAS E SIMILI

17.3.1 Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia, le condutture di acqua, gas e simili debbono essere posate sotto traccia, senza essere visibili dall'esterno.

17.3.2 Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte ad una estremità della facciata, in genere secondo una linea verticale, e dipinte nello stesso colore della facciata. Gli eventuali tratti orizzontali che risultassero effettivamente indispensabili dovranno seguire gli elementi orizzontali a rilievo o comunque collocazioni tali da comportare la minima alterazione possibile della facciata.

17.3.3 Quando sia inevitabile la installazione di condutture sulla facciata principale, o comunque su facciate visibili dalla pubblica via, queste devono essere disposte in verticale ad una estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa. La tubazione deve, quando possibile, essere installata in una apposita scanalatura.

17.3.4 L'amministrazione comunale stabilirà con gli Uffici Tecnici delle società di gestione dei servizi un riordino globale delle reti, concordando metodi operativi rispettosi del seguente Regolamento.

### 17.4 CONTATORI

17.4.1 In linea generale i contatori devono essere collocati internamente all'edificio o

comunque in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via.

17.4.2 Quando ciò risulti impossibile può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata.

17.4.3 Lo sportello dovrà essere di norma in ghisa e avere colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile.

17.4.4 In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineate.

17.4.5 La colorazione e finitura superficiale degli sportelli deve essere tale da garantire adeguata durabilità nel tempo.

#### **17.5 POMPE DI CALORE, UNITÀ MOTOCONDENSANTI E SIMILI**

17.5.1 Non è consentito apporre sulle facciate prospettanti sulla pubblica via, o comunque da essa visibili, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili. Gli stessi devono essere collocati all'interno.

17.5.2 Installazioni all'esterno saranno ammesse, nel rispetto delle altre prescrizioni del presente Regolamento, solo su facciate tergal, chiostrine o cortili completamente interni all'edificio o comunque su pareti non visibili da spazi pubblici. Dette installazioni sono inoltre ammesse su balconi e terrazze di copertura, se del caso adeguatamente schermate da appositi involucri tinteggiati nel colore più idoneo a ridurne la visibilità (tipicamente quello della muratura cui devono essere addossati).

17.5.3 Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere ammesso solo quando il macchinario non arrechi alcuna turbativa all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima.

17.5.4 Sulla facciata prospiciente la pubblica via sono comunque vietate prese d'aria per i camini o caldaie, nonché fori per la esalazione dei fumi.

### **ARTICOLO 18 ALTRI ELEMENTI DI FACCIATA**

#### **18.1 CAMPANELLI, CITOFONI E VIDEOCITOFONI.**

18.1.1 L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire, in genere, negli sguanci a lato del portone di ingresso.

18.1.2 Ove ciò non fosse possibile, essi potranno essere collocati in facciata, immediatamente a lato del portone d'ingresso, in posizione tale da non alterare e coprire elementi architettonici o decorativi. E' inoltre consentita l'installazione sul portone di ingresso purché la valenza storico-artistica del serramento lo consenta.

18.1.3 Non è mai ammessa la collocazione di campanelli, citofoni e videocitofoni su stipiti in materiale lapideo o comunque su elementi architettonici di rilievo.

18.1.4 La pulsantiera deve essere unica ed in essa devono essere riuniti ed ordinati tutti i campanelli delle varie unità che hanno accesso dal portone interessato.

18.1.5 Pulsantiere, citofoni e videocitofoni non devono essere collocati a rilievo e, per quanto compatibile con le loro funzioni, dovranno tendere ad adeguarsi al piano della muratura su cui sono installati. Sono consentite coperture lievemente aggettanti a protezione degli apparecchi installati in facciata e non altrimenti protetti.

18.1.6 Le apparecchiature in questione dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica, quali l'ottone e il bronzo. Sono in ogni caso esclusi apparecchi con finitura superficiale in alluminio od in materiale plastico.

## 18.2 CASSETTE POSTALI

18.2.1 Le cassette postali devono trovare opportuna collocazione all'interno degli edifici. Ne è pertanto vietata, in linea generale, l'installazione all'esterno, sia a rilievo sulla facciata che su recinzioni e cancelli.

18.2.2 E' ammessa la formazione di buche per lettere, con restrostante cassetta interna, sui portoni di ingresso che non presentino autonomo interesse storico-artistico.

18.2.3 Quando non sia possibile adottare la soluzione di cui al comma precedente, può essere ammessa la formazione di buche per lettere direttamente in facciata, a fianco del portone e nella stessa posizione adottata per la campanelleria. In tali casi sull'esterno dell'edificio dovranno essere visibili le sole buche, ordinatamente posizionate, sia tra loro che rispetto alla campanelleria, e contornate da una cornice adeguata alla facciata su cui si inseriscono. Le relative cassette postali dovranno essere apribili esclusivamente dall'interno dell'edificio.

18.2.4 Può, infine, essere ammessa la installazione di apparecchiature che raggruppano varie funzioni (citofono, videocitofono, campanelli e cassetta delle lettere) purché siano realizzati in nicchia nelle stesse posizioni e con gli stessi criteri già disposti per i singoli componenti.

## 18.3 TARGHE INDICANTI ARTI, MESTIERI E PROFESSIONI

18.3.1 Le targhe indicanti arti, mestieri e professioni, quando apposte in facciata, dovranno avere dimensioni e foggia tali da ben armonizzarsi con l'aspetto esteriore dell'edificio e non comportare alterazioni incompatibili con i caratteri architettonici o decorativi della facciata.

18.3.2 In linea generale dette targhe dovranno essere realizzate in pietra, in bronzo, in ottone o in legno, essere uniformi tra loro e presentare dimensioni massime di cm 45 x 35. Per le targhe medesime valgono inoltre i criteri generali già disposti per campanelli e simili al comma 18.1.

## ARTICOLO 19 INSEGNE

19.1 Le insegne, di qualsiasi tipo esse siano, dovranno essere collocate esclusivamente sulla porzione di facciata corrispondente alle vetrine oppure, ove compatibile, ai vani di porte e portoni di pertinenza dell'esercizio commerciale interessato.

19.2 Qualora l'apertura interessata dall'insegna presenti elementi di interesse storico o tipologico (sovrapporta o lunette dotate di inferriata o di altri elementi degni di tutela) l'apposizione di insegne sarà ammissibile solo quando, per la particolare conformazione

o dimensione del vano, sia possibile conseguire una soluzione progettuale compatibile con l'elemento di interesse storico o tipologico, garantendone la conservazione e la visibilità.

19.3 Sono escluse insegne apposte sulla facciata non corrispondente alla vetrina, insegne a bandiera su strade o slarghi e simili non esclusivamente pedonali, ed in genere ogni tipo di insegna difforme dalla prescrizioni di cui ai commi precedenti.

19.4 L'aspetto esteriore delle insegne, sia per quanto attiene i colori che la grafica delle medesime, dovrà in ogni caso risultare quanto più possibile congruente con il carattere della facciata sulla quale devono installarsi, perseguendo il miglior equilibrio cromatico ed architettonico con la medesima.

19.5 Le insegne dovranno riportare solo il nome dell'esercizio 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.

19.6 Le insegne luminose devono presentare una superficie illuminante con luce costante ed indiretta. E' categoricamente escluso il ricorso a luci intermittenti o a variazioni di colore.

19.7 Le scritte non luminose potranno essere illuminate mediante faretti installati simmetricamente all'interno del vano d'ingresso, o da una sorgente luminosa applicata sul retro dei caratteri.

19.8 Per tutto quanto non in contrasto con il presente Regolamento, le insegne sono inoltre sottoposte alle ulteriori disposizioni comunali in materia.

19.9 Preferibilmente i supporti delle insegne se collocati sulla facciata e non nel vano porta, non dovranno usarsi materiali plastici (vinile, forex, pvc, plexiglas ...)

## **ARTICOLO 20 TENDE FRANGISOLE**

20.1 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.

20.2 L'apposizione di tende è consentita nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi seguenti.

20.3 Le tende non dovranno occultare o comunque sottrarre alla vista gli elementi di interesse storico-architettonico-tipologico che caratterizzano la facciata, quali gli stipiti o le cornici delle aperture, gli eventuali sopra luce, ecc. Esse potranno pertanto essere collocate esclusivamente all'interno dei vani delimitati dalle cornici architettoniche e dovranno essere del tipo a braccio estensibile, del tutto prive di appoggi e chiusure laterali.

20.4 L'oggetto delle tende non può superare la profondità del marciapiede, con un massimo assoluto di cm 120 dal filo di facciata. Non sono ammesse tende nei tratti di strada privi di marciapiede.

20.5 Il lembo inferiore della tenda dovrà essere mantenuto ad altezza tale da garantire, in ogni punto, una altezza libera non inferiore a cm. 210 dal piano del marciapiede.

20.6 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.

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

20.8 Sulle tende è consentita, solamente sulla facciata anteriore, l'indicazione del nome e/o dell'attività svolta dall'esercizio titolare della licenza di commercio. L'indicazione consentita può diversificarsi dalle altre dello stesso edificio per grafia e colore, purché sia assicurata la reciproca compatibilità.

20.9 E' consentita l'installazione di tende frangisole ai piani superiori, in appartamenti privati, quando si intendano coprire esclusivamente superfici a balcone o a terrazzo.

20.10 In questi casi le tende dovranno avere l'estensione, sia in larghezza sia in profondità, del balcone e dovranno essere collocate in tutti i balconi dell'edificio, con le medesime forme e colorazioni, compatibili con l'assetto cromatico dell'intero edificio. Non sono assolutamente ammesse scritte o grafici di qualsiasi genere.

20.11 Per tutto quanto non in contrasto con il presente Regolamento, le tende sono inoltre sottoposte alle ulteriori disposizioni comunali in materia.

## **ARTICOLO 21 CONTENITORI ESPOSITIVI E DISTRIBUTIVI – FIORIERE**

### **21.1 CONTENITORI ESPOSITIVI**

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

21.1.2 Nel Centro Storico è vietata categoricamente l'installazione ex novo dei contenitori espositivi, 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.

21.1.3 Le bacheche informative di Enti, Società, Partiti, Sindacati, Servizi pubblici, ecc., non potranno trovare posizionamento in facciata. Nel caso di necessità di installazione, dovranno trovare alloggiamento all'interno della vetrina della sede.

### **21.2 CONTENITORI DISTRIBUTIVI**

21.2.1 Per contenitori distributivi si intendono apparecchiature per la distribuzione di sigarette, articoli sanitari, bancomat, ecc.

21.2.2 Nel Centro Storico è vietata assolutamente l'installazione di contenitori distributivi a rilievo sulla facciata. Nel caso di necessità di installazione, dovranno trovare alloggiamento all'interno della vetrina del negozio o della banca.

### **21.3 FIORIERE**

21.3.1 Per fioriere si intendono tutti i contenitori specifici idonei alla messa a dimora di piante ornamentali, siano essi fissi o amovibili, collocati su spazi pubblici o aperti al pubblico.

21.3.2 Le fioriere dovranno essere in pietra naturale o in terre cotte, scavate e modellate artigianalmente da blocco unico di varie forme.

21.3.3 E' consentita la messa in opera di fioriere in cemento ed in legno trattato, nel caso di progetto unitario di arredo e sistemazione dell'area interessata, che definisca

l'integrazione di tali elementi di arredo con il contesto urbano circostante.

21.3.4 Le fioriere dovranno assicurare la stabilità delle piante evitandone il ribaltamento in caso di forte vento. Dovranno, inoltre, essere munite di dispositivo per il deflusso dell'acqua in esubero proveniente dagli innaffiaggi.

21.3.5 Le fioriere potranno essere collocate esclusivamente sui marciapiedi aventi una profondità superiore a cm 120 e sulla strada pubblica previa autorizzazione del competente ufficio comunale. Per i marciapiedi di maggiore larghezza dovrà comunque essere lasciato libero da qualsiasi ingombro uno spazio della profondità di almeno cm 120.

21.3.6 Il proprietario del manufatto dovrà provvedere alla sua manutenzione, alla regolare cura delle piante e alla pulizia delle vasche, provvedendo immediatamente alla sua sostituzione in caso di rottura.

21.3.7 E' possibile posizionare all'interno dei cortili elementi e/o manufatti in legno e ferro battuto per l'ubicazione dei sacchetti di rifiuti differenziati. Detti manufatti dovranno essere posizionati in spazi accessibili agli operatori addetti alla raccolta.

## **ARTICOLO 22 MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI**

22.1 Ciascun proprietario è tenuto a mantenere il proprio edificio, sia nel suo insieme che in ogni sua parte, in stato di normale conservazione, non solo per quanto riguarda la sicurezza, ma anche per quanto concerne il decoro, l'estetica e l'igiene.

22.2 Analogo obbligo sussiste per le aree scoperte interne al centro edificato, siano esse di pertinenza degli edifici esistenti o meno.

22.3 Per i fini di cui ai commi precedenti, ciascun proprietario è tenuto a provvedere tempestivamente alle necessarie opere di manutenzione ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità. Qualora il proprietario non vi provveda spontaneamente e lo stato di conservazione dell'edificio si deteriori al punto da non garantire normali condizioni di sicurezza o di decoro o igieniche, il Sindaco potrà ordinare i lavori di manutenzione, riparazione e ripristino che reputerà necessari.

22.4 Sono soggette agli obblighi di cui ai commi precedenti tutte le parti dell'edificio e gli impianti a servizio del medesimo, anche quando non risultino visibili ma siano comunque suscettibili di arrecare pregiudizio all'igiene dell'edificio, di quelli circostanti e degli spazi pubblici. Quanto precede con particolare riferimento alle tubazioni del sistema di raccolta e smaltimento delle acque, siano esse pluviali o reflue, la cui manutenzione è a carico del proprietario sino al punto in cui le medesime si allacciano alla pubblica fognatura e che dovranno essere sempre mantenute integre ed a perfetta tenuta.

## **ARTICOLO 23 DEROGHE**

23.1 La facoltà di deroga alle presenti disposizioni, ulteriori rispetto ai casi espressamente previsti dal presente regolamento e regolate dal comma 1.4, è esercitata dal Dirigente del competente Ufficio Tecnico Comunale, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico.

23.2 E' fatta salva la facoltà di deroga da parte del Sindaco quando esercita i poteri conferitigli dall'Articolo 54 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 nelle materie oggetto di ordinanze contingibili e urgenti.

## **ARTICOLO 24 CONTROLLI E VIGILANZA**

24.1 La vigilanza e il controllo sull'attività urbanistico - edilizia nel Centro Storico per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, è esercitata dal Dirigente dell'Area Urbanistica e dal Dirigente dell'Area Vigilanza che si avvalgono, nell'esercizio di tale funzione, dei dipendenti comunali delle rispettive Aree.

24.2 A tal fine, il titolare del permesso di costruire ai sensi dell'art. 15 del DPR 380/01 deve comunicare l'inizio effettivo dei lavori. Copia del permesso di costruire o DIA e degli elaborati di progetto approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale e dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici (oggetto di Autorizzazione Paesaggistica), devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche in modo da facilitarne il controllo.

24.3 Il cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile con indicazione dell'intervento, degli estremi del permesso di costruire/DIA, dei nominativi del titolare, del Progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali Progettisti aventi specifiche responsabilità, del Direttore dei lavori, del Coordinatore della sicurezza dell'Impresa esecutrice e installatrice e del Responsabile del cantiere, nonché dei relativi indirizzi e recapiti telefonici .

La mancata esposizione della tabella, nonché la mancanza dei documenti di cui al comma 24.2, comporta la sanzione massima di cui al successivo art. 25.2

24.4 Il Comune, per mezzo dei dipendenti di cui al comma 1 del presente articolo, effettua, almeno due volte durante l'esecuzione dell'intervento, oltre alla visita finale a comunicazione di ultimazione dei lavori, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'intervento al progetto approvato o assentito ed alle norme vigenti in materia e a quelle del presente regolamento.

Il controllo degli interventi eseguiti con DIA è effettuato in corso d'opera e comunque entro 60 giorni dalla data di comunicazione di fine lavori ovvero, in assenza di tale comunicazione, entro 60 giorni dal termine di ultimazione dei lavori indicati nel titolo abilitativo.

24.5 I controlli di cui ai commi precedenti devono riguardare tutti gli interventi di manutenzione ordinaria (aventi rilevanza su parti esterne), manutenzione straordinaria, ristrutturazione e restauro e risanamento conservativo degli edifici del centro storico.

24.6 Se le visite di controllo accertano che sono stati compiuti interventi difformi dal progetto approvato e dalle prescrizioni indicate nel titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera, prima della scadenza di fine lavori, il Dirigente dell'Area Urbanistica assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

24.7 Se le visite di controllo accertano che sono stati compiuti interventi difformi rispetto alle norme del presente regolamento, il Dirigente dell'Area Urbanistica assume i provvedimenti sanzionatori secondo quanto previsto dalla legislazione vigente e dal successivo art. 25 del presente regolamento.

24.8 In tutti gli interventi nel centro storico, qualora vengano riscontrate gravi situazioni di inadeguatezza statica, il Direttore dei Lavori, adottati gli opportuni provvedimenti cautelativi urgenti, prima della demolizione delle strutture di cui era prevista la conservazione, dovrà richiedere il sopralluogo al competente Ufficio Tecnico Comunale e concordare le modalità di intervento opportune in relazione alla particolare situazione. In presenza di demolizioni ingiustificate e/o non preventivamente autorizzate, saranno applicate le sanzioni di legge per le opere eseguite in difformità totale o con variazioni essenziali ovvero senza titolo abilitante.

24.9 Il controllo, esercitato nelle forme, nei modi e nei tempi di cui al presente articolo, deve anche verificare che, a conclusione dei lavori, l'intervento non abbia comportato, con la rimozione di basoli e/o di manufatti esistenti in pietra, l'alterazione della pavimentazione esistente, sia sulla strada che all'interno dei cortili, e che la stessa sia libera da eventuali residui di cemento e/o altri materiali occorsi per poter eseguire l'intervento.

Qualora, in sede di controllo, emergano situazioni di alterazione della pavimentazione e/o la presenza di residui di cemento e/o altri materiali sulla stessa, i dirigenti di cui al comma 1 del presente articolo intimeranno al titolare del permesso di costruire di provvedere, in tempi brevi, al ripristino dello stato dei luoghi.

## **ARTICOLO 25 SANZIONI**

25.1 Le infrazioni alle disposizioni del presente regolamento saranno sanzionate con apposita ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi ovvero di adeguamento alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento.

25.2 L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi) comporterà, a seguito di nuovo accertamento, l'applicazione di una ulteriore sanzione pecuniaria variabile da un minimo di euro 50 ad un massimo di euro 500 in relazione all'entità dell'infrazione commessa.