

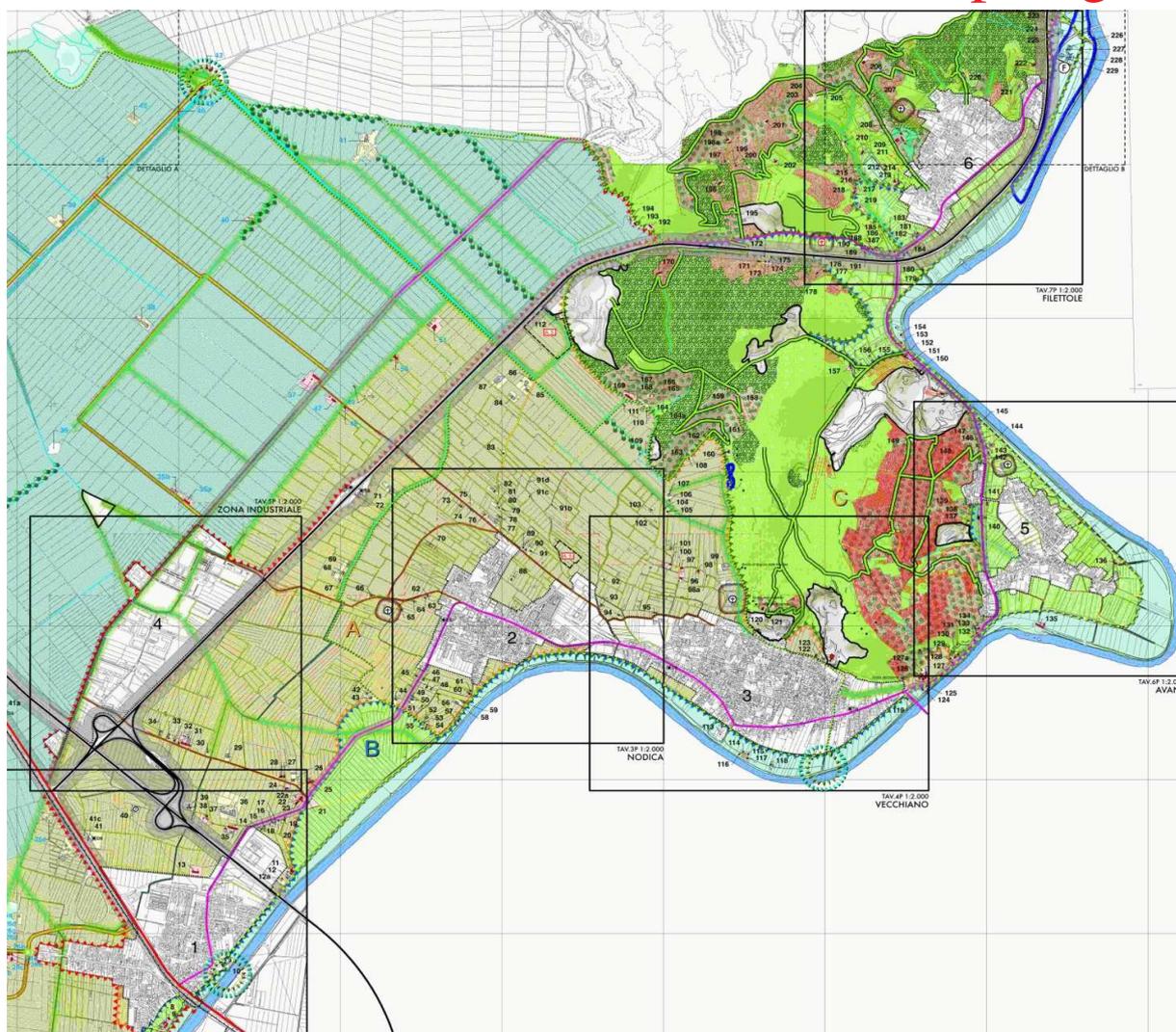


# COMUNE DI VECCHIANO

## NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

### Allegato 3

Modalità di attuazione degli interventi per gli immobili di interesse architettonico e tipologico



Arch. Ombretta Santi

## REGOLAMENTO URBANISTICO

Marzo 2012

(AGGIORNATO ALLE OSSERVAZIONI ACCOLTE)

Giancarlo :Lunardi, Sindaco

Maria Laura Marconcini, Direttore generale

Ufficio tecnico comunale: Paola Angeli, Ombretta Santi, Andrea Bartalini, Daniel Del Carlo

Garante dell'informazione: Laura Fiamma

Studio Associato di Urbanistica e Architettura

Giovanni Maffei Cardellini, Alberto Montemagni, Daniele Pecchioli

Studio GEA: Alessandra Buscemi, Roberto Balatri, geologi

# Modalità di attuazione degli interventi per gli immobili di interesse architettonico e tipologico

## Art. 1 - Principi generali e campo di applicazione

La presente disciplina integra le N.T.A. del Regolamento Urbanistico (artt. 16 e 26), dettagliando i materiali e le tecniche costruttive da adottare per il recupero degli immobili ricadenti nelle aree storiche e agricole.

Le modalità di intervento per la manutenzione, il restauro, il consolidamento e la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico, tipologico e ambientale (N.T.A. Art. 16,lett.”a” e Art.26,lett.”a-b-c”) dovranno garantire la conservazione e la tutela delle caratteristiche tipologiche e di decoro dei fabbricati presenti sul territorio comunale.

A tal riguardo si dovranno mantenere e, ove occorre, ripristinare gli originari materiali, finiture e tonalità di colore - siano questi relativi a strutture verticali, voltate e di orizzontamento, facciate, coperture, infissi, giardini, corti, aie e arredi pertinenziali - individuandone preventivamente le caratteristiche preesistenti, anche tramite saggi materici e/o documenti attestanti lo stato originario.

Dette modalità di intervento dovranno riproporsi anche per quell'edificato storicizzato alterato nel tempo, potendolo ricostituire nelle preesistenti valenze architettoniche opportunamente dimostrate.

L'uso dei materiali, delle coloriture delle tecniche tradizionali del luogo, di seguito sintetizzate, è pertanto esteso anche agli interventi di recupero dei fabbricati degradati (Art. 26 lett. “d”) e viene altresì indicato per la riqualificazione del patrimonio edilizio recente (N.T.A. - Art. 16, lett. “b-c-d-e-f-g” e Art. 27), soprattutto se limitrofo all'edificato di impianto storicizzato e/o vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004 parte II e III, al fine di dare continuità al tessuto urbano ed al paesaggio agrario.

Gli interventi edilizi per il recupero del patrimonio edilizio esistente e la riorganizzazione degli spazi scoperti, se prossimi ad immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. Parte II, saranno sottoposti a preventivo parere di merito del MiBAC.

Il Regolamento Edilizio integra la presente normativa.

## Art. 2 Materiali e tecniche costruttive per la manutenzione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente

### Facciate e infissi

#### **a) Intonaci,decori architettonici,paramenti faccia-vista,coloriture esterne**

##### **Tipologie tipiche da conservare:**

Gli intonaci esterni dei fabbricati storici sono in malta di calce.

In genere i fronti dell'edificato a tipologia lineare (“case a schiera) e rurale (“casolari colonici”) presentano superfici ad intonaco liscio, tinteggiato a latte di calce nei colori tradizionali delle terre naturali; le aperture possono avere cornice a fascia pitturata in sovra-colore.

Le tipologie storiche a villa, palazzo, villino possono presentare, oltre alle superfici intonacate lisce, particolare paramento “graffiato” a disegno tipo “bugnato”, caratterizzante la parte basamentale o l'intero fronte; sono in genere arricchite da decori architettonici in rilievo (in pietra o calce in spessore), quali cornici perimetrali delle aperture; davanzali, bugnati agli angolari; fasce e cornici marca-piano o pitturati (es. fasce sotto-gronda) o pitturate (es. fascia sotto-gronda).

Sono inoltre di significativo valore i paramenti in pietra dei “rustici” - localizzati sia in zona agricola che urbana - che presentano superfici in pietrame a faccia-vista, scialbate/a commento chiuso a filo pietra, e parti in mattone (archi, mandolati, soglie e davanzali).

Anche i fabbricati specialistici sono caratterizzati da paramento intonacato o in pietra, generalmente a conci più regolari.

### **Interventi e tecniche costruttive ammissibili:**

Gli intonaci esterni dei fabbricati storici dovranno essere eseguiti in malta di calce.

Per gli edifici di valore storico-architettonico, ambientale e tipologico non sono ammessi parametri esterni aggiuntivi, quali tessere di rivestimento o listellature di ogni genere non congrue. Sono invece da restaurare le parti decorate degradate, sia pitturate che in rilievo, costituenti bordure, cornici, fasce marca-piano ecc.; potranno essere altresì ripristinati i decori cancellati nel tempo, a causa della vetustà delle superfici o per interventi impropri, opportunamente documentati.

Sono da restaurare le facciate in pietra faccia-vista originaria, tramite ripresa dei giunti con malta di calce (escluso impasto a cemento) e ricostituzione delle parti lapidee rovinata.

Non è invece consentito lasciare a vista parti murarie stonacate (pseudo pietra/mattone faccia-vista, come: archetti di scarico delle aperture; superfici esterne di setti murari o lacerti di paramento in pietrame originariamente intonacati ecc.), se non dimostrate di particolare interesse storico-architettonico.

Per le coloriture, da eseguirsi preferibilmente in latte di calce pigmentato con terre naturali o tinte ai silicati, si dovrà fare riferimento alle coloriture originarie, se ancora rintracciabili (ad es. tramite esame delle parti prossime al sotto-gronda o stratigrafia di campioni di intonaco, documenti scritti/grafici/fotografici ecc.); se queste non sono più individuabili, si dovranno impiegare tonalità tradizionali da concordare preventivamente con l'Ufficio Tecnico comunale.

I vani finestra/porta privi di ornamenti originari potranno essere valorizzati tramite tinteggiatura di cornice a balsa in sovra-colore.

Gli interventi non potranno alterare il linguaggio architettonico dei singoli fabbricati, nelle diversificate tipologie, escludendo inserimenti di elementi in stile non appropriato (ad es. è vietato inserimento di nuovi davanzali a cornice modanata su fronti di annessi rurali o delle case a schiera risalenti all'epoca d'impianto) o l'eliminazione di parti decorativo-funzionali (ad es. sono vietate: le asportazioni di parti di mandolato per la creazione di finestre; l'asportazione di cornici per inserimento di infissi; l'eliminazione di architravi in legno esistenti, potendo anche procedere all'inserimento di architravatura sovrastante in profilati di acciaio ben ancorati alla muratura).

Nel caso di necessità di esecuzione di cappotti termici, gli interventi medesimi dovranno conciliarsi con le caratteristiche dei fabbricati, lasciando in ogni qual modo inalterate le parti decorate esterne e le eventuali pareti affrescate retrostanti.

Anche per gli interventi di recupero dei manufatti degradati e la riqualificazione di quelli recenti, prossimi al tessuto edilizio storicizzato, si dovranno adottare coloriture di tonalità tipiche del luogo, concordate con l'Ufficio Tecnico, seguendo le modalità sopra esposte.

## **b) Infissi esterni**

### **b.1) Portoni**

#### **Tipologie tipiche da conservare:**

- a) Portoni per abitazioni in zona urbanizzata: in membrature lignee a doppia o unica anta, di modello tipologico tipico del luogo. Si diversificano in:
  - portoni a tamponatura “cieca”, del tipo “bozzato” od “dogato a liste orizzontali/verticali”. Sono dotati in genere di sovrastante rosta in ferro battuto a semi-cerchio;
  - porta-finestra, con parte vetrata ripartita con listelli in legno alla “fiorentina” ed eventuale bozza in legno nella parte inferiore.
- b) Portoni per abitazioni in zona agricola: in membrature lignee a doppia o unica anta, di modello tipologico tipico del luogo. Si diversificano in:

1. portoni a tamponatura “cieca”, del tipo “bozzato” o “dogato a liste orizzontali/verticali”. Sono in genere dotati di sovrastante rosta in ferro battuto a semi-cerchio o apertura sopra-luce con grata in tondino di ferro a maglia perpendicolare;
  2. porta-finestra, con parte vetrata ripartita con listellatura alla “fiorentina”.
- c) Ingressi per esercizi pubblici: in legno o ferro a pannelli vetrati proporzionati ai vani porta/vetrina.
- d) Porte/portoni per annessi rustici e manufatti pertinenziali: in membrature lignee a doppia o unica anta, di modello tipologico tipico del luogo; con tamponatura “cieca”, del tipo “bozzato” semplice o “dogato a liste orizzontali/verticali”. Possono essere dotati di apertura sopra-luce con grata in tondino di ferro a maglia quadrata/rettangolare.

#### **Interventi e tecniche costruttive ammissibili:**

è prescritto il restauro dell'infisso esistente originario, con ripristino delle stesse finiture, colore, ferramenta. Nel caso di grave degrado materico, è ammesso il rifacimento delle relative membrature, in analogo disegno e colore del portone preesistente. Se questo non è più individuabile, si dovrà fare riferimento ai modelli tipologici tipici del luogo, con le seguenti caratteristiche:

- materiali: in legno, con superfici trattate a mordente tipo noce e finitura a cera/a tampone/vernice trasparente a base di cera naturale, oppure verniciate nelle tinte analoghe agli infissi esterni adiacenti, il tutto da armonizzare alla facciata.
- Tamponature: in legno a disegno “bozzato” o “dogato” del tipo tradizionale per i portoni ciechi; con specchiature in vetro trasparente, per le porte-finestra;
- ferramenta: ferro naturale sabbiato, tinta opaca o micacea colore bruno o antracite. I pomi o maniglioni possono essere di forma sferica, ovoidi o ad anello e sono consentiti per tutti i fabbricati civili, esclusi gli annessi rustici, anche in ottone. I nuovi portoni dovranno essere integrati con la ferramenta originaria recuperata dal vecchio infisso; se questa è inutilizzabile per deterioramento materico, potrà essere sostituita con elementi di nuova fattura, consoni alla tipologia dell'infisso originario, o derivanti da altro infisso analogo irrecuperabile.

#### **ANNOTAZIONI**

Per ragioni illuminotecniche, i portoni possono essere combinati con infissi vetrati retrostanti. Non sono consentiti a doppia anta di diversa larghezza o con inserti vetrati, che rendano asimmetrico il disegno dell'infisso medesimo. Le porte-finestra sono consentite anche con telaio in ferro o alluminio verniciato, delle stesse tinte sopra indicate per le membrature in legno. Sono vietati gli infissi in alluminio anodizzato.

## **b.2 Finestre**

#### **Tipologie tipiche da conservare:**

- a) Finestra per abitazioni urbane e agricole: in membrature lignee a doppia o unica anta, di modello tipologico tipico del luogo, con parte vetrata semplice o ripartita con listellatura alla “fiorentina”. Nei casolari colonici le finestre sono caratterizzate da scurino interno bozzato a basso spessore, dello stesso colore dell'infisso e non hanno persiana esterna. In zona urbana, anche le tipologie edilizie “a schiera” d'impianto storicizzato, possono presentarsi con finestra dotata di scurino interno e priva di persiana.
- b) Finestra per annessi rustici e manufatti pertinenziali: in membrature lignee o in ferro a doppia/unica anta proporzionata alla larghezza dell'apertura, in modello tipologico tipico del

luogo, semplicemente vetrato. E' in genere dotata di grata in ferro a maglia rettangolare/quadrata con incastro ad anelli.

**Interventi e tecniche costruttive ammissibili:**

è prescritto il restauro dell'infisso esistente originario, con ripristino delle stesse finiture, colore, ferramenta. Nel caso di grave degrado materico, è ammesso il rifacimento delle relative membrature, in analogo disegno e colore della finestra preesistente. Se questa non è più individuabile, si dovrà fare riferimento ai modelli tipologici tipici del luogo, con le seguenti caratteristiche:

- materiali: in legno, con superfici trattate a mordente tipo noce e finitura a cera/a tampone/vernice trasparente a base di cera naturale o verniciate nelle tinte analoghe agli infissi esterni adiacenti, il tutto da armonizzare alla facciata.
- tamponature: specchiature in vetro trasparente;
- ferramenta: in superficie ottonata oppure in lega metallica in tinta opaca o micacea di analogo colore dell'infisso.

**ANNOTAZIONI**

Sono da conservare le caratteristiche tipologiche che diversificano la zona urbana e quella agricola, rispettivamente con e senza persiana. Le finestre sono consentite anche con telaio in ferro o alluminio verniciato, delle stesse tinte sopra indicate per le membrature in legno. Sono vietati gli infissi in alluminio anodizzato.

**b.3 Persiane**

**Tipologie tipiche da conservare:**

- a) Persiana per abitazioni urbane: in membrature lignee, a doppia o unica anta in proporzione all'ampiezza del vano finestra o porta. Il modello tipologico tipico del luogo è “a stecca larga”, verniciato in colore verde scuro o colore chiaro (color grigio tortora, beige, avorio o similare), in scalatura di colore da armonizzare con i decori murari del vano finestra e gli infissi retrostanti. In zona agricola i casolari colonici non hanno persiana esterna. In zona urbana, anche le tipologie edilizie “a schiera” d'impianto storicizzato possono presentarsi senza persiana.

**Interventi e tecniche costruttive ammissibili:**

è prescritto il restauro dell'infisso esistente originario, con ripristino delle stesse finiture, colore, ferramenta. Nel caso di grave degrado materico, è ammesso il rifacimento delle relative membrature, in analogo disegno e colore delle persiane preesistenti. Se queste non sono più individuabili, si dovrà fare riferimento ai modelli tipologici tipici del luogo, con le seguenti caratteristiche:

- materiali: in legno, con superfici trattate a mordente tipo noce e finitura a cera/a tampone/vernice trasparente a base di cera naturale o verniciate nelle tinte sopradette tipiche del luogo, il tutto da armonizzare alla facciata.
- ferramenta: in ferro o lega metallica in tinta opaca o micacea di analogo colore dell'infisso.

**ANNOTAZIONI**

Sono da conservare le caratteristiche tipologiche che diversificano la zona urbana e quella agricola. Non è pertanto adeguata la posa di persiane sui fronti dei fabbricati colonici rurali e degli annessi agricoli di interesse architettonico, tipologico e ambientale in zona agricola, né sui prospetti dei rustici in zona urbana, anche nei casi ammissibili di cambio d'uso. La stessa valutazione viene rivolta anche ai fronti delle tipologie edilizie “a schiera”, se originariamente privi di persiana.

Sono vietate in ogni qual modo persiane in alluminio anodizzato; è invece consentita per i fabbricati ricadenti nelle aree urbane - esclusi i fabbricati storico-architettonici, fatta salva diversa disposizione

del MiBAC - la posa di persiane in metallo verniciato in tinta non riflettente, purché nei colori sopra indicati per le membrature in legno.

#### **b.4 Serrande**

##### **Tipologie ammesse:**

per i locali pubblici, garages, magazzini e fondi, ecc. in area storica, sono ammessi scuri in pannelli o listoni verticali od orizzontali in legno naturale mordenzato tipo noce e trattato a cera oppure verniciato in colore verde scuro o colore chiaro (color grigio tortora, beige, avorio o simile), in tono con i decori murari e gli infissi retrostanti. Per ragioni di sicurezza e di necessità di spazio murario (correlato all'alloggiamento dell'infisso), è consentita anche l'installazione di grate in ferro a cerniere snodate, del tipo "a cancello" ad elementi a tondino/quadrello oppure "a serranda" a elementi in metallo romboidali snodati; da verniciare in tinte opache o micacee di colore bruno, antracite o chiaro nelle tonalità sopradette per le membrature lignee.

#### **c) Ringhiere**

##### **Tipologie tipiche da conservare:**

- a) Ringhiere per cancelli e recinzioni: in ferro. Il modello tipologico tipico del luogo è generalmente costituito da elementi a tondino o quadrello, montati nel senso verticale e collegati trasversalmente con elementi metallici di analoga fattura. Possono essere arricchiti con motivi ornamentali più o meno compositi (a ricciolo semplice in ferro battuto, terminale "a pomello", a "giglio", a "punta").
- b) Ringhiere per balconi: analoghe alle ringhiere delle recinzioni;
- c) Ringhiere per finestre: analoghe alle ringhiere dei balconi od a grata semplice in elementi a "tondino", con incastro a "anello" (maglia rettangolare/quadrata/romboidale).

##### **Interventi e tecniche costruttive ammissibili:**

è prescritto il restauro delle grate e ringhiere esistenti originarie, con ripristino delle parti rovinate dalla ruggine. Nel caso di grave degrado materico, è ammesso il loro rifacimento, in analogo disegno e colore di grate preesistenti. Se queste non sono più individuabili, si dovrà fare riferimento ai modelli tipologici e disegno tipici del luogo, con le seguenti caratteristiche:

- materiali: ferro, zincato e verniciato con tinta micacea nei colori bruno, antracite o avorio.
- ferramenta: in ferro di analogo colore dell'inferriata.

##### **ANNOTAZIONI**

Le inferriate poste in adiacenza di strade o spazi pubblici non potranno avere terminali o elementi di decoro appuntiti o a gancio, che determinino pericolo per la pubblica incolumità dei passanti.

#### **d) Pluviali di discesa**

##### **Tipologie ammesse:**

Nelle zone storiche e agricole i pluviali di discesa dovranno essere realizzati esclusivamente in rame.

#### **e) Scarichi, tubazioni e canalizzazioni impiantistiche**

##### **Tipologie ammesse:**

Le tubazioni di scarico di vario tipo, canne fumarie, sfiati non possono essere lasciati esternamente in vista. Dovranno passare possibilmente all'interno dei fabbricati. Se, per ragioni impiantistiche non

risolvibili, necessitano di essere posti all'esterno, dovranno essere localizzati su fronte secondario - escludendo in ogni qual modo i prospetti principali – ed incamiciati in cavedio in muratura intonacata finita con le modalità medesime della parete in aderenza; potranno essere ammesse anche incamiciature in rame (tipo pluviale) o metallo verniciato. Nelle zone storiche e agricole sono vietati condotti o canne fumarie in acciaio inox a vista. In ragione dei requisiti di decoro e qualità architettonica, gli interventi di manutenzione e restauro delle facciate dovranno inoltre essere volti ad eliminare o mascherare cavi elettrici e canalizzazioni impiantistiche a vista.

#### **e) Pensiline**

##### **Tipologie tipiche da conservare:**

i prospetti dei fabbricati civili e agricoli di interesse storico-architettonico, ambientale e tipologico non presentano generalmente pensiline guarda-porta sulla facciata, trattandosi in prevalenza di tipologie a schiera, a “palazzo” o “villa” storici.

##### **Tipologie ammesse:**

in zona storica, ad esclusione dei fabbricati storico-architettonici, può essere ammessa l'installazione di pensilina in struttura leggera, costituita da due mensole in ferro battuto verniciato in tinta opaca o micacea (colori: brunito, avorio o della stessa tonalità della facciata; disegno semplice appropriato all'edificio interessato) e copertura superiore in unica lastra di materiale trasparente (vetro antinfrangibile o plexiglas), per consentire la protezione dell'ingresso principale.

Dimensioni: sbalzo max 80 cm; larghezza pari alla larghezza del vano porta maggiorato di 40 cm (20 cm per lato per consentire la posa della mensola).

Nel caso di richiesta di pensiline di tipologia diversa da quelle sopra indicate, il progetto sarà soggetto a parere preventivo.

##### **ANNOTAZIONI**

Sono fatte salve le prescrizioni a norma del Regolamento Edilizio comunale, riguardanti l'installazione di pensiline su spazi/marciapiedi pubblici.

#### **e) Campanelli e cassette postali**

##### **Tipologie ammesse:**

fatta salva la conservazione ed il restauro degli elementi originari ancora presenti, sono ammessi campanelli e cassette postali, incassate nelle colonne dei cancelli o disposte in adiacenza dei portoni, in ottono e/o pietra serena o similare non lucidata.

### **Volumi tecnici**

##### **Tipologie ammesse:**

I volumi tecnici, quali serbatoi idrici, extracorsa ascensori, vasi d'espansione per impianti termici, ecc., dovranno generalmente presentare le medesime caratteristiche di finitura esterna dell'edificio cui appartengono nonché il medesimo tipo di copertura. Per gli ascensori e montacarichi, da installare per il superamento delle barriere architettoniche, le strutture di elevazione potranno essere studiate anche

in vetro. L'installazione di dette parti impiantistiche sono soggette a parere preventivo da sottoporsi all'Ufficio Tecnico comunale e alla Commissione per il Paesaggio.

## Coperture

### **a) Manto di copertura**

#### **Tipologie tipiche da conservare:**

generalmente in tegole in cotto, a embrici e coppi. Possono essere originarie anche le tegole "marsigliesi".

#### **Interventi e tecniche costruttive ammissibili:**

dovrà essere mantenuto il tipo di tegola componente il manto di copertura esistente, integrando le parti deteriorate o rotte con materiale analogo, possibilmente di recupero.

### **b) Gronde**

#### **Tipologie tipiche da conservare:**

- a) Gronda con travicello in legno e mezzane;
- b) Gronda con travicello composito in legno e intavolato (con possibile decoro dipinto "a cassettoni");
- c) Gronda in muratura con sezione curvilinea a gola diritta e cornice marcapiano;
- d) Gronda con sbalzo in mattoni sovrapposti.

#### **Interventi e tecniche costruttive ammissibili:**

non è consentito variare la tipologia originaria delle gronde, caratterizzanti gli immobili di interesse storico-architettonico, tipologico e ambientale. E' esclusivamente ammesso restaurare le parti deteriorate, conservando le caratteristiche e il disegno delle medesime gronde o eventualmente ripristinare la tipologia originaria, in sostituzione di interventi successivi incongrui (es. gronde recenti in calcestruzzo, a intradosso piano).

### **c) Grondaie**

#### **Tipologie ammesse:**

Nelle zone storiche e agricole le grondaie dovranno essere realizzati esclusivamente in rame, con sezione curvilinea.

### **d) Comignoli**

#### **Tipologie tipiche da conservare:**

- a) Comignoli semplici o compositi in muratura: sono in genere caratterizzati da canna fumaria a sezione quadrata o rettangolare intonacata, chiusa superiormente con doppio embrice inclinato, e coppo sormontato. Possono essere compositi, quando servono più di una canna fumaria. Anche se meno consuete, sono rintracciabili altre particolari forme del cappello (specie nelle aree agricole).
- b) Comignoli in cotto o rame: sono in genere di sezione circolare, con cappello a "cono" e vengono utilizzati come terminali di sfiato sulla copertura.

**Interventi e tecniche costruttive ammissibili:**

è prescritto il restauro dei comignoli esistenti originari, con ripristino delle parti murarie rovinate e sostituzione delle parti in cotto degradate, mediante l'uso di materiale di recupero delle medesime caratteristiche. Nel caso di grave degrado materico, è ammesso il rifacimento, in analogo disegno e colore di quelli preesistenti. Se questi non sono più individuabili o se sono da integrare in numero aggiuntivo (per ragioni impiantistiche), si dovrà fare riferimento ai modelli tipologici sopra indicati, in muratura, cotto e rame.

**ANNOTAZIONI**

Nelle zone storiche ed agricole non sono ammessi comignoli in cemento (tipo Shunt o similari), in quanto non compatibili al luogo.

**e) Antenne e parabole televisive, linee vita e ganci di sicurezza, pannelli solari/fotovoltaici**

**Tipologie ammesse:**

Le antenne e le parabole radiotelevisive insistenti sulle coperture dovranno essere possibilmente unificate negli edifici condominiali, così da dare ordine alla copertura. Le parabole dovranno essere di colore simile al manto in cotto.

Le linee e i ganci di sicurezza dovranno risultare integrati con la copertura, adottando soluzione a norma il meno possibile impattante. Detti elementi dovranno essere verniciati in colore bruno o color "cotto", analogo al manto.

Per il fotovoltaico l'installazione può essere effettuata negli edifici secondari, nelle pertinenze e sulle strutture di arredo da giardino (gazebo e pergolati). In mancanza di manufatti secondari o pertinenziali, l'installazione potrà essere autorizzata anche nell'edificio principale previa presentazione di un progetto che ne preveda il miglior inserimento nel rispetto delle caratteristiche tipologiche della copertura.

I pannelli fotovoltaici dovranno essere integrati con la copertura, con uguale pendenza e senza alcuna sporgenza fuori piano del manto. Per il loro montaggio sarà preferibile usufruire dei locali pertinenziali, stante anche la possibilità di alloggiare le parti impiantistiche nei relativi vani accessori sottostanti. Sarà inoltre consentito il loro montaggio su strutture di protezione degli spazi a parcheggio, idoneamente schermati con vegetazione. Per i fabbricati si dovrà privilegiare la tutela dei fronti principali, consentendo semmai l'installazione dei pannelli sulle falde orientate verso le visuali secondarie, al fine di garantire la salvaguardia della caratteristiche di valenza storico-architettonico, tipologica e ambientale.

**Insegne pubblicitarie – bacheche – targhe**

**a) Insegne pubblicitarie**

**Tipologie ammesse:**

le insegne pubblicitarie si potranno realizzare in telaio in ferro e pannello riportante immagini. Le scritte potranno essere in caratteri bronzati impressi singolarmente nella superficie muraria, purché il fabbricato interessato non sia classificato come storico-architettonico o non abbia paramento in pietra a faccia-vista che verrebbe a rovinarsi. L'illuminazione su scritte ed insegne dovrà essere indiretta con apparecchi illuminati incassati nel telaio o nelle lettere.

**b) Bacheche**

**Tipologie ammesse:**

Le bacheche dovranno essere realizzate con cornice in ferro, verniciato in colori micacei bruno, antracite o colore armonizzato con i fabbricati retrostanti, e vetro.

**c) Targhe**

**Tipologie ammesse:**

Le targhe dovranno essere realizzate su una base di pietra naturale non lucidata con iscrizione incisa oppure piastra di ottone.

**Elementi di arredo urbano**

**a) Muri di cinta**

**Tipologie ammesse:**

I muri di cinta originari dovranno essere restaurati e ripristinati delle parti rovinate, mediante l'impiego di materiali analoghi agli esistenti. I muri storici non possono essere abbattuti. Qualora si renda necessario realizzare nuove recinzioni in zona urbana storica, le stesse dovranno armonizzarsi con i fabbricati interessati e le recinzioni adiacenti. Non è consentito l'abbattimento di siepi e alberi sani che costituiscono delimitazione dei resedi; nel caso di essenze malate, le stesse dovranno essere sostituite con esemplari simili e in ogni caso autoctoni.

**b) Pavimentazioni esterne:**

**Tipologie ammesse:**

Piazzali privati, atri esterni, loggiati dovranno conservare la pavimentazione originaria, che potrà servire da modello anche per eventuali ripristini e rifacimenti.

**c) Panche e sedili esterni a parete o ad arredo di logge e verande**

**Tipologie ammesse:**

Panche e sedili esterni a parete o ad arredo di logge e verande dovranno realizzarsi in pietra naturale liscia o bocciardata.

**d) Giardini in vista**

I giardini decorativi in vista dovranno mantenere sia il disegno che la proporzione originale, compreso l'arredo interno, pozzi, loggette decorative, verzieri, ornamenti, siepi arbustive e alberi. Non è ammessa l'installazione di serre e ricoveri per attrezzi, anche temporanei, che creino disordine delle aree scoperte.

**Elementi architettonici esterni degli edifici**

Sono da salvaguardare e restaurare i seguenti elementi architettonici esterni:

- 1) Torrette
- 2) Loggiati
- 3) Beccatelli
- 4) Chiostri
- 5) Cornici marcapiano
- 6) Zoccolature
- 7) Riquadrature in pietra o decorate

- 8) Lunette
- 9) Timpani
- 10) Nicchie decorative
- 11) Elementi decorativi in ceramica e in cotto
- 12) Inferriate e cancellate
- 13) Vetri piombati e colorati
- 14) Portici
- 15) Scale esterne monumentali
- 16) Merlature
- 17) Aperture significative nell'architettura, bifore, trifore, veroni ed elementi similari
- 18) Elementi vari tipo fontane, pozzi, ecc.

#### **Elementi architettonici interni degli edifici**

Sono da salvaguardare e restaurare i seguenti elementi architettonici interni:

- Scale monumentali;
- Volte;
- Solai lignei;
- Pareti ad affresco, dipinte, a stucco, a pannelli lignei decorati;
- Pavimenti in legno, cotto o materiale tradizionale, decorati in vario modo;
- Soffitti a stucco e a decorazione lignea applicata;
- Infissi interni decorati;
- Nicchie, lunette, pannelli decorati o scolpiti;
- Vetri piombati o colorati.