

**CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI  
NEL CENTRO STORICO, NEL SUO INTORNO  
E SUGLI IMMOBILI CATALOGATI AI SENSI DELLA L.R. 35/1995**

*Gli interventi da eseguirsi nell'ambito delle zone urbanistiche comprendenti il nucleo urbano originario ed il suo intorno, come rappresentato in calce al presente Allegato, devono porre particolare attenzione al recupero del patrimonio edilizio esistente e al suo mantenimento ed essere volti a valorizzare tecniche, materiali e tipologie originarie.*

*Allo stesso modo, gli interventi sugli immobili catalogati a i sensi e per gli effetti della Legge Regionale 14 marzo 1995 n. 35 dovranno essere informati secondo i criteri contenuti nel medesimo censimento di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 16 luglio 2008.*

**Articolo 1**

**Ambito di applicazione**

- 1.** Le disposizioni contenute nel presente allegato si applicano agli interventi da eseguirsi nell'ambito delle zone urbanistiche comprendenti il nucleo urbano originario ed il suo intorno, rappresentati nella planimetria in calce al presente allegato.
- 2.** Gli interventi consentiti nell'ambito delle zone urbanistiche comprendenti il nucleo urbano originario ed il suo intorno, sono comunque quelli individuati dalle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale.
- 3.** Soluzioni architettoniche diverse saranno consentite, nello stesso ambito, esclusivamente a seguito di importanti e motivate ragioni architettoniche da dimostrarsi ai sensi delle disposizioni di cui all'allegato relativo alla qualità formale degli interventi edilizi.
- 4.** Gli interventi sugli immobili inseriti nel Catalogo dei Beni Culturali Architettonici ai sensi della Legge Regionale 14 marzo 1995 n° 35, dovranno avvenire nel rispetto delle indicazioni contenute nel catalogo medesimo di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 16 luglio 2008.
- 5.** Vengono comunque fatte salve eventuali prescrizioni da parte di organi preposti alla tutela dei beni architettonici ed ambientali, nel caso gli immobili oggetto di intervento siano oggetto di vincoli specifici.

**Articolo 2**

**Caratteri tipologici**

**1.** Mutuando la definizione di cui all'articolo 4, comma 2, della Legge Regionale 14 marzo 1995 n° 35 *"Costituiscono caratteri tipologici costruttivi e decorativi le tipologie costruttive e compositive, gli elementi di finitura, gli apparati decorativi ed ogni altro elemento architettonico che costituisca caratteristica storica dell'edificio."*

**2.** Sulla base di tale definizione vengono presi in esame i seguenti elementi:

- A) struttura portante
- B) copertura e manto di copertura
- C) abbaini e lucernari
- D) grondaie e fumaioli
- E) aperture nei muri
- F) serramenti ed inferriate
- G) balconi e terrazzi
- H) finiture esterne e decorazioni

### **Articolo 3**

#### **Struttura portante**

**1.** Per struttura portante, o ossatura resistente dei fabbricati, si intende l'insieme dei muri principali o maestri e dei solai o volte, che hanno la funzione di sopportare non solo il proprio peso ma anche quello dei carichi permanenti e di quelli accidentali che gravano sulla costruzione.

**2.** Negli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione, le strutture portanti dovranno essere, in tutti i casi in cui sia tecnicamente possibile, mantenute, risanate e consolidate.

### **Articolo 4**

#### **Copertura e manto di copertura**

**1.** Per copertura si intende la parte strutturale delimitante superiormente il fabbricato avente funzione di difesa dalle intemperie, nonché di protezione termica ed acustica.

**2.** Nei casi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione o sostituzione edilizia, le coperture dovranno tenere conto del contesto architettonico dell'ambito d'intervento ed essere realizzate a tetto con falde inclinate ed a struttura con piccola e grossa orditura in legno con soprastante manto di copertura in "coppi".

**3.** Nella realizzazione di bassi fabbricati, la copertura dovrà essere prevista ad una o più falde inclinate ed il manto di copertura, qualora sia dimostrato che la pendenza delle falde non risulta sufficiente per la posa di coppi, potrà essere realizzato in lamiera di rame.

**4.** Le regole di cui al presente articolo trovano applicazione anche nel caso di realizzazione di tettoie e pensiline, anche in questi casi qualora sia dimostrato che la pendenza delle falde non risulta sufficiente per la posa di coppi, il manto di copertura, potrà essere realizzato in lamiera di rame.



### **Articolo 5 Abbaini e lucernari**

**1.** Per abbaino si intende una piccola sovrastruttura finestrata posta sulle falde del tetto con il fine di garantire l'illuminazione e l'aerazione del locale sottotetto oltre a permettere l'accesso esterno alla copertura.

**2.** Gli abbaini potranno essere del tipo a "capanna", a "padiglione" od a "botte" con struttura uguale a quella del tetto; nel caso di abbaini a "botte" sarà consentito l'impiego di manto di copertura in rame.



## **Articolo 6** **Grondaie e fumaioli**

- 1.** Tutte le coperture dovranno essere munite di canali di gronda e pluviali in rame per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche; i pluviali devono essere realizzati secondo quanto disposto dal presente regolamento.
- 2.** I fumaioli devono essere realizzati ispirandosi a forme semplici evitando decorazioni ridondanti e comunque che non siano congrue con le linee architettoniche del fabbricato; i fumaioli esistenti che presentino caratteristiche architettoniche significative dovranno essere, ove possibile, recuperati mantenendone le caratteristiche originarie.

## **Articolo 7** **Aperture nei muri**

- 1.** Per aperture si intendono tutti gli spazi vuoti nei muri d'ambito aventi lo scopo di collegare l'interno degli edifici con l'ambiente esterno e garantire l'adeguata aerazione ed illuminazione dei locali.
- 2.** Negli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia dovranno essere mantenute o ripristinate le "finestrate" (dove per finestrata si deve intendere la disposizione delle finestre nell'edificio) nonché la foggia delle aperture esistenti.
- 3.** Negli interventi di nuova costruzione le aperture dovranno essere di forma rettangolare, con il lato lungo posto in verticale e, di norma, un rapporto di 1:1,5 tra la base e l'altezza; inoltre la finestrata dovrà essere progettata in modo tale da soddisfare un criterio armonico nella composizione prospettica della facciata.
- 4.** Le aperture costituenti gli accessi principali al fabbricato (pedonali o carrai) potranno essere archivolte con archi a tutto sesto, "remanati" (porzione d'arco pari ad un quarto di circolo) a due centri o ellittici; in tutti gli altri casi è consigliata la piattabanda salvo diverse, motivate, ragioni architettoniche.



## Articolo 8 Serramenti ed inferriate

1. Le finestre e le porte finestre dovranno essere ad uno o due battenti con quattro o sei specchiature vetrate, a seconda dell'epoca e dello stile dell'edificio, e con telaio in legno, pitturato in relazione anche al colore ed ai materiali di facciata.



2. A protezione delle aperture, potranno essere realizzate inferriate costituite da barre di ferro ad anelli passanti o saldate fra di loro ovvero artisticamente lavorate nel rispetto dello stile del fabbricato, mantenendo comunque una foggia sobria; la posa di inferriate dovrà in ogni modo rispettare le disposizioni contenute nel presente regolamento.



**3.** I portoni sono posti a chiusura dell'ingresso principale al fabbricato ovvero di androni o di aperture di ampiezza carrabile in genere ricavate nei muri d'ambito degli edifici; tali portoni, dovranno essere realizzati in legno e di foggia ispirata a quelle contenute nella documentazione illustrativa di seguito riportata.



**4.** Gli scuri collocati all'esterno dei serramenti potranno essere del tipo a gelosia o ad anta in legno di foggia ispirata a quelle contenute nella documentazione illustrativa di seguito riportata.



**5.** I serramenti delle vetrine dei locali commerciali, o a diversa destinazione, dovranno essere realizzate in legno od in materiale metallico con rivestimento esterno in legno.

## **Articolo 9 Balconi e terrazzi**

**1.** Per balcone si intende una finestra aperta fino a pavimento con uno sporto difeso da ringhiera o balaustrata; lo sporto, o piattaforma, potrà essere in pietra od in cemento a vista in relazione alla tipologia dell'edificio.

**2.** La piattaforma in pietra, potrà essere realizzata con lastre di varie dimensioni incastrate nelle murature portanti e/o poggianti su modiglioni sempre in pietra, nel caso invece di piattaforma in cemento la stessa sarà costituita da una soletta sottile armata a struttura indipendente eventualmente sorretta da modiglioni in pietra o cemento aventi funzione statica o meramente ornamentale.

**3.** Le ringhiere dovranno essere consone alla tipologia del fabbricato e potranno essere in ferro a barre verticali o costituite da elementi metallici sagomati secondo la foggia di quelli in ghisa utilizzati fino agli inizi del XX sec. secondo gli esempi contenuti nella documentazione illustrativa di seguito riportata.

**4.** Parapetti diversi dalle ringhiere o balastrate di cui sopra sono di norma vietati, parimenti sono di norma vietate le balastrate fatta eccezione per edifici particolarmente aulici.

**5.** Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione o sostituzione edilizia, dovranno essere recuperati sia i balconi che le ringhiere che rivestano valore documentale del fabbricato originario.

**6.** I terrazzi dovranno essere arredati con verzura ovvero con gazebo e/o pergole in legno od in ferro battuto.



## **Articolo 10**

### **Finiture esterne, decorazioni e tende**



**1.** Per finiture esterne e decorazioni si intendono il trattamento finale della facciata e la sua pitturazione oltre a tutti quegli eventuali motivi decorativi a stucco, pittura, o anche più semplicemente realizzati con elementi applicati sulla muratura o sullo sporto del tetto che contribuiscono ad ornare le facciate dei fabbricati.

**2.** Nell'ambito del presente articolo rientrano anche le tende collocate in corrispondenza delle aperture a scopo di ombreggiamento; le medesime dovranno avere aspetto informato da criteri di massima sobrietà ed in sintonia con lo stile dell'edificio nel quale trovano collocazione. In particolare, nelle aree pedonali della Piazza 66 Martiri e della Via G. Lupo, le tende dovranno essere realizzate secondo gli esempi contenuti nella documentazione illustrativa di seguito riportata.



**3.** Tutte le facciate dei nuovi edifici, ovvero degli edifici oggetto di intervento di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione o sostituzione edilizia dovranno essere intonacate a civile e tinteggiate con colori scelti fra i seguenti:

B) Giallo: dal Ral 1000 al Ral 1002, dal Ral 1004 al Ral 1006, dal Ral 1013 al Ral 1015 il Ral 1024, il Ral 1032 ed il Ral 1034.

C) Rosa: il Ral 3012 il Ral 3014, il Ral 3015 ed il Ral 3022.

D) Bianco: dal Ral 9001 al Ral 9003, il Ral 9010, il Ral 9016 ed il Ral 9018.

E) Grigio: il Ral 7004, il Ral 7005, il Ral 7023, il Ral 7030, dal Ral 7032 al Ral 7038 e dal Ral 7044 al Ral 7046.

F) Verde: il Ral 6013, il Ral 6019, ed il Ral 6021.

**4.** Sono ammesse decorazioni pittoriche che evidenzino le aperture, lo zoccolo od il cornicione, “lambrechcini” (formelle in legno traforato) ad ornamento degli sporti dei tetti, cornici e modanature attorno a porte e finestre, rivestimenti a “bugne”, in pietra o muratura.

**5.** Tutti gli apparati decorativi di edifici esistenti dovranno essere recuperati e restaurati salvo che non si tratti di evidenti superfetazioni rispetto all’edificio originario.

**6.** Gli zoccoli, ove realizzati, dovranno essere in lastre di pietra a spacco con altezza compresa, di norma, tra m 0,60 e m 0,80; non sono ammessi rivestimenti in pietra degli spigoli dei fabbricati e dei pilastri.

**7.** Sulle facciate direttamente prospettanti luoghi pubblici non potranno essere installate antenne paraboliche o satellitari nonché apparecchiature per gli impianti di condizionamento e/o riscaldamento, fatti salvi i casi in cui queste risultino adeguatamente mascherate.

