

Comune di Grottazzolina

*Linee-Guida
per la salvaguardia dell'edilizia tradizionale del centro storico,
dei borghi e delle case rurali nel comune di Grottazzolina*

Committente: Comune di Grottazzolina

Luogo: Grottazzolina



Elaborato: **Relazione**

LG.01

Data: 10 aprile 2009

Rif. File: LineeGuidaCentroStorico.doc

Consulente
Arch. Rossella de Cadillac

INDICE

1. FINALITA' ED AMBITO D'APPLICAZIONE

- 1.1 Finalità dei criteri di tutela specifici pag. 1
1.2 Ambito di applicazione ed entrata in vigore pag. 1

2. ARTICOLAZIONE DELLE PRESCRIZIONI

2.1 Coperture e aree scoperte pag. 1

- 2.1.1 *configurazione delle coperture* pag. 2
2.1.2 *manti di copertura* pag. 2
2.1.3 *comignoli, torrini esalatori e canne fumarie* pag. 3
2.1.4 *discendenti pluviali, canali di gronda ed aggetti di gronda* pag. 4
2.1.5 *impianti tecnologici (antenne e parabole riceventi e trasmittenti, pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici)* pag. 5
2.1.6 *aree scoperte* pag. 7

2.2 Superfici di facciata pag. 8

- 2.2.1 *composizione architettonica delle facciate* pag. 8
2.2.2 *elementi architettonici e decorativi* pag. 8
2.2.3 *trattamenti delle murature a "faccia-vista"* pag. 11
2.2.4 *intonaci* pag. 11
2.2.5 *tinteggiature* pag. 12
2.2.6 *campanelli, citofoni, videocitofoni, cassette postali* pag. 13
2.2.7 *serramenti esterni* pag. 14
2.2.8 *impianti tecnologici di facciata* pag. 18
2.2.9 *targhe viarie, numeri civici ed altre finiture* pag. 20
2.2.10 *tettoie e pensiline* pag. 21
2.2.11 *insegne* pag. 21
 a) *definizioni e localizzazione* pag. 21
 b) *zonizzazioni e relativi divieti* pag. 21
 c) *norme, limitazioni e divieti generali* pag. 22
 d) *sistemi d'illuminazione delle insegne* pag. 23

1. FINALITA' ED AMBITO D'APPLICAZIONE

1.1 Finalità dei criteri di tutela specifici

Al fine di salvaguardare e conservare i "caratteri architettonici" che connotano l'identità del Centro Storico, dei borghi e degli edifici rurali tradizionali del Comune di Grottazzolina, qualsiasi intervento su edifici di rilevanza storica, architettonica, tipologica e/o documentaria, è soggetto all'applicazione dei criteri di salvaguardia di cui ai punti seguenti.

1.2 Ambito di applicazione ed entrata in vigore

Il complesso di edifici soggetti all'applicazione delle misure di salvaguardia di cui al punto 1.1 è costituito da tutte le costruzioni, sia di proprietà pubblica che privata, ricadenti nella zona omogenea "A" della variante al piano particolareggiato del centro storico attualmente in vigore, comprendendo altresì gli edifici situati in zona Castello (via Paola Renata Carboni, via Mecozzi, piazza Osvaldo Licini), piazza Umberto I, la "Cozzana" (via Garibaldi, via Benedetti, via Conti), via Leopardi, via delle Piagge, Largo Graziani, Piazza Marconi, via Roma, Largo Mannocchi, via Verdi, corso Vittorio Emanuele II, via Mazzini, via Parco della Rimembranza, Largo IV Novembre, via Cavour (fino al Largo della Croce), Borgo Cavour, Borgo Cerquone, Borgo Trocchio, Borgo Tre Camini, via Poesia, Borgo Molino.

Tali misure di salvaguardia, ivi compresi gli interventi di manutenzione ordinaria, si applicano sia all'edilizia di base sia alle emergenze monumentali, che contribuiscono a formare l'immagine complessiva del Centro Storico, dei borghi e dei complessi rurali tradizionali.

Le presenti Linee-Guida entrano in vigore con l'esecutività della deliberazione di approvazione.

Per tutto quanto non espressamente contemplato dalle presenti Linee-Guida si applicano le altre norme di legge e di tutela applicabili alla materia.

2. ARTICOLAZIONE DELLE PRESCRIZIONI

Per conseguire i fini di cui al punto 1.1, le presenti Linee-Guida indicano *criteri progettuali, materiali, colori e tecniche costruttive d'intervento*, distinguendo tra le varie parti omogenee dell'edificio e tra i singoli elementi che lo costituiscono, secondo la seguente articolazione:

2.1 Coperture e aree scoperte

- 2.1.1 *configurazione delle coperture;*
- 2.1.2 *manti di copertura;*
- 2.1.3 *comignoli, torrini esalatori e canne fumarie;*
- 2.1.4 *discendenti pluviali, canali di gronda ed oggetti di gronda;*
- 2.1.5 *impianti tecnologici (antenne e parabole riceventi e trasmettenti, pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici);*
- 2.1.6 *aree scoperte.*

2.2 Superfici di facciata

- 2.2.1 *composizione architettonica delle facciate;*

- 2.2.2 *elementi architettonici e decorativi;*
- 2.2.3 *trattamenti delle murature a "faccia-vista";*
- 2.2.4 *intonaci;*
- 2.2.5 *tinteggiature;*
- 2.2.6 *campanelli, citofoni, videocitofoni, cassette postali;*
- 2.2.7 *serramenti esterni;*
- 2.2.8 *impianti tecnologici di facciata;*
- 2.2.9 *targhe viarie, numeri civici ed altre finiture;*
- 2.2.10 *tettoie e pensiline;*
- 2.2.11 *insegne*
 - a) *definizioni e localizzazione;*
 - b) *zonizzazioni e relativi divieti;*
 - c) *norme, limitazioni e divieti generali;*
 - d) *sistemi d'illuminazione delle insegne.*

Le indicazioni in merito a ciascuna di dette parti omogenee e per i singoli elementi sono riportate nei punti che seguono.

Tutti gli interventi devono essere preceduti da specifica e puntuale progettazione da parte di tecnico abilitato, preferibilmente laureato in architettura, che assicuri il rispetto di quanto indicato. Le indicazioni di cui al punto precedente non si applicano nel caso di interventi su edifici, o porzione dei medesimi, notificati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 se non dopo esplicita autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche.

2.1 – Coperture ed aree scoperte

2.1.1 configurazione delle coperture

Fermi restando i criteri generali di salvaguardia, negli edifici di interesse storico, architettonico, tipologico e/o documentario si applicano le ulteriori prescrizioni di seguito indicate.

E' prescritta la conservazione delle coperture esistenti di carattere tradizionale ed è vietato sostituirle con altre di diversa geometria. Qualora sia indispensabile procedere al rifacimento della copertura, questa dovrà essere ricostruita nella stessa geometria, mantenendone il carattere tradizionale.

Le limitazioni di cui al punto precedente non si applicano nel caso di coperture già trasformate, cioè che già siano state oggetto di sopraelevazioni o di trasformazioni incompatibili con il carattere dell'edificio o del contesto. Solo 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.

Saranno ammesse modeste modifiche alle coperture che non incidano in maniera significativa sulla loro geometria, solo quando non ne pregiudichino il carattere tradizionale e la progettazione sia tale da garantire la compatibilità dell'intervento con il contesto.

2.1.2. Manti di copertura

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

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

- con materiale di recupero dello stesso tipo, dimensioni e cromia di quello non reimpiegabile;
- mediante inserimento, in maniera alternata e casuale, di nuovi elementi dello stesso materiale, tipo, pezzatura e colore di quelli non recuperabili.

Nel caso di manti già parzialmente reintegrati con materiale incongruo è suggerita la sostituzione della reintegrazione incongrua che dovrà avvenire rispettando le modalità di cui al punto precedente.

Per la realizzazione di sfiati è in genere da evitare l'impiego di tubi che fuoriescono dal manto di copertura. Ove ciò non risulti possibile la tubazione deve essere occultata da un comignolo in muratura che si ispiri ai comignoli della tradizione costruttiva locale.

I moderni sistemi e strati di impermeabilizzazione e/o coibentazione, per i quali è ammesso un incremento minimo dello spessore del sottomanto finalizzato ad un maggior *comfort* termo-acustico, dovranno essere nascosti alla vista, con particolare riguardo alla conclusione delle linee di coronamento, e ad eventuali linee di gronda e profili di falda.

Nel caso di edifici di recente costruzione e privi di interesse storico-architettonico o documentario dichiarato, i manti di copertura che, per quanto originari, siano realizzati con materiali e tecniche estranee alla tradizione potranno essere modificati e sostituiti con tradizionale manto che, per materiale e colore, si inserisca opportunamente nel contesto.

2.1.3. Comignoli, torrini esalatori e canne fumarie

La conservazione ed il restauro dei *comignoli* esistenti di interesse storico, architettonico, tipologico e/o documentario è obbligatoria.

Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostituiti in maniera fedele, conservandone le forme ed impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive procedendo, ove possibile, al reimpiego, seppure parziale, degli elementi originali.

Quindi, sono oggetto di salvaguardia tutti gli originali comignoli in muratura. Nel caso di nuovi inserimenti e/o posizionamenti, dovranno essere impiegati comignoli che si ispirino a forme, materiali e cromie ricorrenti nella tradizione costruttiva locale.

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, eventualmente intonacati e tinteggiati dello stesso colore della facciata, qualora questa fosse intonacata e tinteggiata, e conclusi da copertura ad elementi posti secondo uno dei disegni comunemente rinvenibili negli edifici del centro storico.

Ove, per i caratteri dell'edificio e del contesto, sia opportuno ridurre al minimo le dimensioni del manufatto, in via del tutto eccezionale può essere ammessa la realizzazione dei nuovi comignoli utilizzando condotte esclusivamente in rame, capaci di invecchiare con i tempi e i ritmi propri dei materiali storici.

Per i *torrini esalatori* valgono, in generale, le stesse norme già prescritte per i comignoli, dei quali devono riproporre le forme ed i materiali. In ogni caso è vietato l'impiego di torrini prefabbricati in cemento, fibrocemento od altro materiale estraneo alla tradizione nonché di torrini con forme inusuali di qualsiasi materiale essi siano.

Le *canne fumarie* devono essere realizzate internamente all'edificio. La parte delle medesime che fuoriesce dalla copertura deve rispondere alle prescrizioni già impartite per i comignoli ed i torrini esalatori.

Quando, per motivi ampiamente giustificati e documentati, 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, queste saranno in via del tutto eccezionale ammesse quando posizionate su pareti posteriori o laterali non visibili dalla pubblica via.

Nei casi di cui al punto precedente, le dimensioni dovranno essere comunque le più contenute possibile in rapporto alla funzionalità del condotto e l'ubicazione dovrà tener conto dei caratteri architettonici del prospetto, senza compromettere il carattere unitario della facciata. A tale scopo s'intende accettabile l'ubicazione della canna in corrispondenza di un angolo della facciata posteriore dell'edificio, lontana dalla facciata principale ed estranea alla visione prospettica stradale. Tutte le eventuali soluzioni alternative dovranno essere tali da garantire analogo o minore impatto visivo.

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 a faccia-vista, oppure intonacata e tinteggiata nello stesso colore della facciata su cui si inserisce, nel caso in cui questa fosse intonacata e tinteggiata.

Canne fumarie costituite dal solo condotto in acciaio od altro materiale nonché con caratteri difformi da quelli prescritti ai punti 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, qualora questa fosse intonacata e tinteggiata, o di un colore compatibile nel caso di muratura a faccia vista.

In ogni caso è di norma vietato costruire canne fumarie esterne alle pareti prospettanti la pubblica via o comunque a spazi di uso pubblico.

In alternativa a quanto ora enunciato, nei soli casi di condotti di evacuazione o ventilazione che presentino diametro ridotto, e qualora sia ampiamente dimostrata l'inapplicabilità delle soluzioni meno invasive di cui ai punti precedenti, potrà essere ammessa l'apposizione esterna di una tubazione di rame.

2.1.4. Discendenti pluviali, canali ed aggetti di gronda

I *discendenti pluviali* e i canali di gronda dovranno essere realizzati in lamiera zincata, che è un materiale capace di invecchiare con i tempi ed i ritmi dei materiali storici, purché essi siano in armonia con il contesto cromatico dell'intero edificio. E' auspicabile, laddove esistano già canali di gronda e discendenti pluviali in lamiera zincata, la loro conservazione.

E' escluso l'uso di materiali plastici, dell'acciaio inox e della lamiera zincata verniciata. Inoltre, tali elementi funzionali dovranno sempre avere sezioni rispettivamente circolare e semicircolare, escludendosi l'impiego di sezioni quadrate o rettangolari.

Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi. 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 s'inseriscano nel disegno della facciata senza

apportare alterazioni pregiudizievoli e non occludano alla vista particolari architettonici o decorativi.

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.

Ogni qualvolta si debba procedere alla sostituzione di discendenti pluviali ed eventuali canali ed aggetti di gronda, ove presenti, dovranno essere conservati e restaurati gli eventuali elementi accessori e decorativi tipici.

Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele impiegando materiali rispettosi della tradizione costruttiva locale (lamiera zincata non verniciata), e riproponendo i caratteri tipici.

Nel caso di eventuali *canali ed aggetti di gronda* di rilevante ed autonomo interesse storico-artistico sono ammessi i soli interventi di conservazione oppure, ove ciò non risulti possibile per l'avanzato stato di degrado, di ricostruzione filologica attraverso il ripristino impiegando forme, materiali, cromie e tecniche tradizionali.

La modifica di eventuali canali ed 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 oppure, ove ciò non fosse possibile, a conseguire una nuova conformazione più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto.

In ogni caso è vietata la sostituzione di elementi tradizionali con altri che presentino tecniche costruttive, materiali o colori estranei alla tradizione.

2.1.5. Impianti tecnologici (antenne e parabole riceventi e trasmettenti, pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici)

Le *antenne e parabole riceventi della rete televisiva* 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 interne all'edificio, 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.

Sulla copertura di ogni edificio è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari.

Le antenne e parabole riceventi della televisione devono essere posizionate non prospicienti la pubblica via. In particolare è ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alle linee di coronamento in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via.

Quando, per ragioni di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto dal punto precedente e si debbano pertanto installare antenne e parabole riceventi su aree prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dalle linee di coronamento comunque sufficiente a non renderle visibili dalla via o piazza interessata.

Qualsiasi sia la loro collocazione, le parabole dovranno essere delle dimensioni più ridotte reperibili in commercio, comunque di diametro inferiore al metro; tali apparecchiature, inoltre, devono essere assolutamente prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.

Le antenne e parabole riceventi della rete televisiva che rispondano alle prescrizioni di cui ai punti precedenti si considerano opere che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici ai sensi e per gli effetti dell'art. 1-ter della legge 8 agosto 1985, n. 431 e pertanto per le medesime non è richiesto il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 151 del D. Lgs. 490/99. In tal caso la loro installazione non richiede alcun adempimento od atto autorizzativo preliminare ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti. La conformità dell'opera alle indicazioni delle presenti Linee-Guida dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore, congiuntamente al deposito presso i competenti Uffici Comunali della dichiarazione di conformità prevista dalla L. 46/90 e segg.

Alle indicazioni di cui ai punti precedenti, in ogni caso, non potrà assolutamente derogarsi. Eventuali casi del tutto eccezionali ampiamente motivati con specifica e puntuale documentazione, dovranno sempre essere affrontati mediante la diretta supervisione del competente Ufficio Tecnico Comunale.

Per quanto attiene le antenne e parabole riceventi della televisione, è stabilita la loro immediata conformazione alle prescrizioni del presente Regolamento in occasione sia di opere di manutenzione straordinaria che di opere di manutenzione ordinaria estese all'intera copertura.

L'installazione di nuovi impianti o *antenne funzionali della telefonia mobile* sugli edifici di cui al punto 1.2 delle presenti Linee-Guida e che avverrà nel rispetto delle prescrizioni del vigente Piano per la Telefonia Mobile di cui alla delibera del C.C. n°. del, sarà ammessa solo a seguito della presentazione all'Amministrazione Comunale, da parte dei soggetti gestori interessati, di un piano complessivo da sottoporre al parere della Commissione Edilizia che preveda l'indicazione generale dei nuovi punti di installazione e sia corredato da atti e certificazioni rilasciati dagli enti preposti alla tutela della salute dei cittadini. La progettazione, installazione e collaudo di detti impianti o antenne, in ogni caso, dovrà risultare conforme alle generali prescrizioni di legge, ed il relativo impatto visivo essere in linea alle intenzioni della presente regolamentazione.

Non è consentito installare impianti tecnologici a vista, quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili, se non nei modi di seguito indicati.

Simili installazioni potranno essere ammesse solo 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.

La collocazione di detti impianti sulle coperture sarà in genere ammissibile:

- quando posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti, ove necessario ed in conformità alla normativa vigente, in muratura od altro materiale armonicamente accostabile al contesto, quale il rame, il metallo verniciato, delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità. Tali manufatti dovranno essere addossati alle eventuali murature emergenti dalla copertura piana e tinteggiati dello stesso colore delle medesime, qualora quelle fossero intonacate e tinteggiate; ove ciò non fosse possibile dovranno comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità e garantirne il migliore e più organico inserimento nell'ambiente circostante;

- quando collocati sulla copertura di corpi edilizi minori e quando questi siano posti a quota notevolmente inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostrine o su spazi completamente interni all'edificio;
- quando collocati in corrispondenza di murature emergenti dalla copertura ed arretrate rispetto alle linee di coronamento in misura sufficiente a non renderli visibili dal basso, comunque a condizione che siano schermati da appositi manufatti, come già specificato realizzati in muratura, in metallo verniciato, tinteggiati nello stesso colore della muratura cui sono addossati e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità.

Alle indicazioni di cui ai punti precedenti non potrà assolutamente derogarsi, salvo eventuali casi del tutto particolari e motivati con specifica e puntuale documentazione che sarà valutata dal competente Ufficio Tecnico Comunale con priorità al fine di tutela di cui al punto 1.1 delle presenti Linee-Guida.

Le installazioni di pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici che rispettino le indicazioni di cui alle presenti Linee-Guida sono subordinate ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti, pertanto, la conformità dell'opera alle prescrizioni delle presenti Linee-Guida dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti Uffici Comunali della dichiarazione di conformità prevista dalla L. 46/90 e segg.

2.1.6. Aree scoperte

Le *aree scoperte* che rivestono valore storico-artistico, tipologico o documentario, come slarghi, cortili e simili, non potranno essere frazionate fisicamente, neppure con recinzioni di modesta rilevanza edilizia, quale ad esempio quella del tipo a paletti metallici e rete a maglia sciolta.

Ogni eventuale frazionamento non storicizzato dovrà essere eliminato, quindi, l'area scoperta dovrà essere complessivamente riportata alla situazione originaria.

Le pavimentazioni esterne originarie o di valore storico, tipologico e/o documentario, quindi degne di tutela, dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari. Detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti. Non sono ammessi materiali estranei alla tradizione costruttiva locale.

Inoltre, è prioritario l'obbligo in qualsiasi intervento che interessi l'area scoperta nella sua interezza di procedere alla rimozione delle pavimentazioni incongrue con posa in opera di nuove pavimentazioni coerenti con i caratteri dell'edificio e del contesto e rispondenti alle indicazioni delle presenti Linee-Guida.

Analogo obbligo sussiste anche nel caso di pavimentazioni esistenti che, seppur con caratteristiche apparentemente conformi alle presenti prescrizioni, risultino comunque diverse ed incompatibili alle tipologie ormai storicizzate e, quindi, incongrue con l'interezza dei caratteri dell'edificio e del contesto.

Il materiale ammesso è esclusivamente quello dettato dalla tradizione architettonica locale, limitatamente a ciottoli di fiume, mattoni, arenaria, tradizionalmente utilizzati nella posa in opera di basolati e pavimentazioni in genere. Resta escluso, quindi, ogni altro tipo di materiale quale il porfido, il grès, porcellanato o meno, il klinker, la ceramica, il conglomerato cementizio gettato in opera, l'asfalto e simili.

2.2 – Superfici di facciata

2.2.1 Composizione architettonica delle facciate

Ogni intervento che incida sulla *composizione architettonica delle facciate* non dovrà comportare innovazioni ed alterazioni che ne pregiudichino il valore storico, artistico, tipologico e/o documentario.

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.

Gli interventi da eseguirsi all'interno degli edifici non potranno interessare le aperture di facciata prospicienti spazi pubblici, né direttamente né indirettamente, con tramezzi, solai od altri elementi che possano pregiudicare i caratteri architettonici del prospetto.

A tal fine i solai che venissero realizzati in un locale finestrato, sia ex novo che modificando la quota di imposta di elementi orizzontali preesistenti, dovranno essere mantenuti ad una quota di imposta fissata ad un'altezza dall'estradosso degli architravi delle finestre pari allo spessore del muro esterno.

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 per gli eventuali edifici ricadenti nel centro storico che non abbiano rilevanza storico-artistica, tipologica o documentaria quando comunque pienamente compatibili e coerenti con la composizione architettonica della medesima. In tutti gli altri casi è fatto assoluto divieto di deroga alle prescrizioni dettate dei presenti indirizzi.

2.2.2 Elementi architettonici e decorativi

Gli *elementi architettonici e decorativi* ormai storicizzati, come *mensole, cornici, bassorilievi* e simili, devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari.

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.

La **pulitura** degli elementi in cotto o in pietra naturale lavorata, oppure in cemento (manufatti di gusto *liberty* o *deco*), è in genere finalizzata alla rimozione di incrostazioni e degli altri depositi, di varia natura e consistenza, che inevitabilmente si formano sulle parti esterne degli edifici, specie se a rilievo.

Qualsiasi operazione di pulitura su elementi in cotto o in pietra oppure in cemento (manufatti di gusto *liberty* o *deco*) di valore storico-architettonico o tipologico deve rispondere ai seguenti requisiti:

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

Le puliture ammesse sono:

- 1 - La pulitura con spray d'acqua a bassa pressione (P= 2,5-4 atm) con l'ausilio di spazzole di saggina o nylon, eventualmente combinando il getto d'acqua con getto di vapore saturo e umido;
- 2 - La pulitura con acqua nebulizzata;
- 3 - La pulitura con acqua atomizzata, le cui goccioline hanno una capacità solvente ed

emolliente nei confronti delle croste nere. In questo caso l'azione meccanica è ridotta al minimo (limitata al solo ruscellamento sottostante la zona in via di pulitura);

- 4 - La pulitura con ultrasuoni (usati per croste nere molto spesse). L'uso è complementare all'impiego di acqua atomizzata. In questo caso si può ricorrere a strumenti dentistici con emettitore a spatola che agisce sulla crosta attraverso una pellicola d'acqua;
- 5 - La pulitura chimica con: a) tensioattivi (saponi neutri e acqua aggiunti allo spray d'acqua); o con sali (bicarbonati, i bifloruri di sodio o ammonio, i complessoni E.D.T.A.,) sciolti in acqua o mescolati a polveri inerti (cellulose, argille, amido). In quest'ultimo caso la rimozione avverrà con spatole, seguita da lavaggio con acqua ed uso di spazzole di saggina o nylon;
- 6 - La pulitura mediante l'uso di argille speciali: Sepiolite o Attapulгите.
- 7 - La pulitura meccanica con strumenti di precisione, quali spatole, raschietti, scalpelli, bisturi, strumenti dentistici (trapano, ablatori, levatartaro, frese, spazzole...);

Preliminarmente si elimineranno eventuali trattamenti superficiali con solventi (acetone). Seguiranno una spruzzatura con acqua distillata, una stesura a pennello di una sospensione acquosa di argilla, un'applicazione dei fanghi con spatole (s= 2-3 cm) che verranno rimossi con spatole e lavaggio.

Sono da escludersi:

- a - La pulitura con acqua ad alta pressione (P= 60-120 atm);
- b - La pulitura mediante sabbiatura non controllata e con abrasivi grossolani;
- c - La pulitura mediante acidi, alcali, detergenti vari (quali: acido cloridrico, fluoridrico, fosforico, acetico);
- d - La pulitura con abrasivi meccanici (carta vetrata).

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

Il consolidamento è un trattamento per migliorare coesione e adesione del materiale. Esso deve aumentare la resistenza a trazione e compressione e ridurre la possibilità di accesso all'H₂O e alle soluzioni saline. Inoltre, esso deve aumentare la resistenza ai processi di gelo-disgelo, cristallizzazione-dissoluzione.

Il consolidante dovrà evitare, nel tempo, il formarsi di prodotti nocivi.

L'efficacia del trattamento dipende dal prodotto, dal metodo di applicazione e dal materiale.

La buona riuscita dipende dalla profondità di penetrazione del prodotto e dalla sua distribuzione all'interno del materiale

Il trattamento in situ potrà prevedere l'applicazione a pennello o l'applicazione a spruzzo.

L'operazione di **consolidamento superficiale** degli elementi in cotto, in pietra, oppure in cemento (manufatti di gusto *liberty* o *deco*) di valore storico-architettonico, tipologico o documentario deve, pertanto, rispondere ai seguenti requisiti:

- il processo deve migliorare le proprietà meccaniche degli strati superficiali del materiale ed arrestarne il degrado;
- non deve comportare la formazione di prodotti dannosi per la conservazione del materiale oggetto d'intervento;
- non deve indurre discontinuità nella struttura del materiale, né aumento della sua porosità superficiale.

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

Il consolidamento di profondità degli elementi in cotto o 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.

Dovrà procedersi alla stuccatura superficiale del materiale laterizio, lapideo oppure in cemento (manufatti di gusto *liberty* o *deco'*) 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.

La stuccatura degli elementi in cotto, in pietra, oppure in cemento (manufatti di gusto *liberty* o *deco'*) di valore storico-architettonico, tipologico o documentario dovrà consentire il ripristino della continuità superficiale del materiale oggetto d'intervento senza comportare alcuna apprezzabile alterazione del suo aspetto esteriore.

Dovrà procedersi a trattamenti protettivi sulla superficie esterna del materiale ogni qualvolta la medesima presenti assorbimenti di acqua eccessivi e pregiudizievoli per la buona conservazione del materiale.

Il trattamento protettivo degli elementi in cotto, in pietra, oppure in cemento (manufatti di gusto *liberty* o *deco'*) di valore storico-architettonico, tipologico o documentario sarà finalizzato a ridurre la penetrazione di acqua nella struttura porosa del materiale d'intervento, riducendo l'entità dei numerosi fenomeni alterativi legati alla presenza di acqua nel materiale, senza comportare alcuna apprezzabile alterazione del suo aspetto esteriore.

Nel caso di elementi laterizi, lapidei, in graniglia cementizia, oppure in cemento (manufatti di gusto *liberty* o *deco'*) con disposizione aggettante, come davanzali, cornicioni, mensole 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 del materiale oggetto d'intervento.

Nel caso in cui la posizione e conformazione dell'elemento in cotto, in pietra, oppure in cemento (manufatti di gusto *liberty* o *deco'*) 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, è prescritto che la faccia superiore del mattone, della pietra, oppure in cemento (manufatti di gusto *liberty* o *deco'*) sia protetta da lamine di piombo appositamente sagomate e lavorate.

Nel caso di elementi laterizi, lapidei, oppure in cemento (manufatti di gusto *liberty* o *deco'*) 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.

Inoltre, è categoricamente vietato procedere alla sostituzione di detti elementi, qualsiasi sia il loro stato, con altri di nuova lavorazione o di recupero.

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

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

Tutti gli interventi devono essere preceduti da specifica e puntuale progettazione da parte di tecnico abilitato, preferibilmente laureato in architettura, che assicuri il rispetto di quanto indicato. Per gli edifici tutelati ai sensi del Dlgs. 42/2004, gli interventi devono essere

preventivamente approvati dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici, e per il Paesaggio per le Marche ed essere eseguiti da ditte specializzate ed ufficialmente abilitate a tale tipologia d'interventi.

2.2.3. Trattamenti delle murature a "faccia-vista"

Le superfici architettoniche in muratura a faccia-vista devono essere mantenute e conservate nel carattere e nella finitura, originari o storicizzati.

A tal fine, nel caso di interventi di pulitura e /di consolidamento, sono indicate le medesime operazioni già descritte al punto 2.2.2.

Per i paramenti murari a vista dell'edilizia tradizionale è ammessa la reintegrazione e/o la sostituzione di singoli elementi in cotto, solo se in avanzato stato di degrado, con altri di recupero o, laddove non fosse possibile, con elementi di nuova lavorazione dello stesso materiale, delle stesse dimensioni, della stessa cromia, della stessa finitura superficiale di quelli esistenti, rispettando lo stesso tipo di stuccatura (giunti verticali e giunti orizzontali) con malta a base di calce aerea e sabbia di fiume. Per le emergenze monumentali è ammessa la reintegrazione e/o la sostituzione di singoli elementi in cotto, solo se in avanzato stato di degrado, con elementi di nuova lavorazione dello stesso materiale, delle stesse dimensioni, della stessa cromia, rispettando lo stesso tipo di stuccatura, ma garantendo a distanza ravvicinata la riconoscibilità dell'integrazione attraverso un particolare trattamento superficiale, con l'accortezza di non creare evidenti dissonanze e garantire l'unità figurativa.

Come già segnalato al punto 2, tutti gli interventi devono essere preceduti da specifica e puntuale progettazione da parte di tecnico abilitato, preferibilmente laureato in architettura, che assicuri il rispetto di quanto indicato. Per gli edifici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, gli interventi devono essere preventivamente approvati per le emergenze architettoniche dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le Marche ed essere eseguiti da ditte specializzate ed ufficialmente abilitate a tale tipologia d'interventi.

2.2.4 Intonaci

Ogni intervento sulle facciate rivestite da intonaco dovrà privilegiare la conservazione, nel carattere e finitura originari, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce.

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.

Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati e mantenuti, mediante iniezione di miscele aggreganti a tergo dei medesimi, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro.

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

Quando l'intonaco originario sia già stato rimosso o sia andato perduto, sempre che non sia diversamente dimostrato da una approfondita analisi storico-tipologica, a seconda del tipo di edificio, si considerano eseguiti con tecnica riconducibile a quella originaria:

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

In particolare, mentre è 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 così come la realizzazione di intonaci plastici di qualsiasi genere.

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

In nessun caso sarà consentito rimuovere gli intonaci per evidenziare o mettere in vista paramenti murari o elementi strutturali quali archi, piattabande, travi in legno e simili che non fossero originariamente a vista, ad eccezione di scelte che siano frutto di ricerche storiche o iconografiche che abbiano prodotto risultati assolutamente attendibili. E' da escludersi, in ogni caso, l'evidenziazione di archi, piattabande, architravi in legno, qualora dovessero rimanere in "sottosquadro" rispetto al piano dell'intonaco.

E' 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.

Gli interventi di manutenzione e ripristino degli intonaci di facciata dovranno essere estesi a tutte le parti visibili dalla pubblica via, compresi i comignoli, le canne fumarie, 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 indicazioni di cui al successivo punto 5, non essendo mai consentito il mantenimento a vista della superficie parietale intonacata.

2.2.5. Tinteggiature

Tutte le parti esterne degli edifici che siano intonacate, quali facciate, prospetti interni, parti emergenti dalla copertura, canne fumarie ed altro, devono essere tinteggiate.

La tinteggiatura dovrà essere eseguita con tecniche, materiali e colori riconducibili alla tradizione locale, con particolare attenzione alle indicazioni seguenti.

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

Sono invece categoricamente escluse le tinteggiature al quarzo, le pitture lavabili, anche se traspiranti, e gli acrilici in genere, nonché i materiali di consistenza plastica da stendere sopra l'intonaco, quali gli intonaci plastici, graffiati e simili.

Le tinteggiature incongrue devono essere rimosse e sostituite con tinteggiature di tipo tradizionale.

Il materiale e la tecnica da impiegare, ovviamente tra quelle ammesse, ed i colori ed i toni della tinteggiatura dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati.

Il colore da impiegarsi 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 rinvenute, che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. 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 o iconografiche che abbiano prodotto risultati certi ed attendibili.

In totale 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 [a titolo indicativo si elencano i seguenti possibili colori: giallo-rosato assimilabile al colore del mattone (tipo Sikkens E8.14.79); rosato (tipo Sikkens D7.09.82); giallo tenue (F1.14.81); sabbia (tipo Sikkens F6.08.77); avorio (tipo Sikkens F1.07.83); grigio-perla (tipo Sikkens NN.00.83)].

Nel caso di edifici accorpati o frazionati, si procederà sulla base dei seguenti criteri:

- quando l'edificio accorpati sia costituito da nuclei edilizi che evidenzino ancor oggi la propria originaria autonomia formale, come i diversi allineamenti orizzontali delle finestre, il differente assetto dei piani terra, la diversa altezza dei fabbricati, si interverrà di norma con più colori distinti, anche se tutti i nuclei risultano essere di un'unica proprietà;
- 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.

Tutti gli interventi di tinteggiatura delle facciate dovranno prevedere la lieve diversificazione cromatica per gli elementi architettonico-decorativi quali lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terra, ed oggetti di gronda, utilizzando tinte armoniosamente accordate con quelle principali d'insieme.

Qualsiasi intervento di tinteggiatura dovrà assicurare la conservazione ed il recupero di eventuali decorazioni pittoriche originarie o storicizzate quali finti bugnati, fasce marcapiano, incorniciature di finestre, infissi, lesene ed altro. 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 assoluta certezza la porzione dell'apparato medesimo.

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

Nel caso di tinteggiature trasformate o comunque sostituite sono ammesse le modifiche necessarie a ripristinare la tinteggiatura originaria o, nel caso in cui quest'ultima non sia documentabile, una tinteggiatura consona ai caratteri dell'edificio e del contesto.

2.2.6. Campanelli, citofoni, videocitofoni cassette postali

L'apposizione di *campanelli, citofoni e videocitofoni* deve avvenire, in genere, negli sguinci dei portali a lato del portone d'ingresso.

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, oppure direttamente sullo stesso portone purché la valenza storico-artistica del serramento lo consenta.

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

Qualora il portone consenta l'accesso a più unità immobiliari, la pulsantiera deve essere unica, quindi, in essa devono essere riuniti ed ordinati tutti i campanelli delle varie unità che hanno accesso dal portone interessato.

Pulsantieri, 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, per un massimo di cm. 5, a protezione degli apparecchi installati in facciata e non altrimenti protetti.

Le apparecchiature in questione dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica quali, ad esempio, l'ottone. Pertanto, sono in ogni caso esclusi apparecchi con finitura superficiale in alluminio od in materiale plastico.

Le cassette postali potranno trovare opportuna collocazione in nicchia. E' ammessa la collocazione a rilievo, purché le cassette siano in ghisa prive di ogni eccessiva decorazione a rilievo, di colore "canna di fucile" (del tipo di quella installata in corrispondenza dell'unità immobiliare contraddistinta al Foglio 7, P.lla 203) e di dimensioni non superiori a $lxhxp=25x40x5$ cm (cfr. *Allegati fotografici, fig. 98*).

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

Infine, può essere ammessa l'installazione di apparecchiature che raggruppino varie funzioni quali il citofono, il videocitofono, i campanelli e la cassetta delle lettere, preferibilmente realizzati in nicchia nelle stesse posizioni e con gli stessi criteri già disposti per i singoli componenti.

2.2.7. Serramenti esterni

I "serramenti esterni" si distinguono in:

- a) serramenti d'oscuramento (cfr. *Allegati fotografici, figg. 92-94*);
- b) finestre e porte finestre (cfr. *Allegati fotografici, figg. 91-92*);
- c) porte e portoni (cfr. *Allegati fotografici, figg. 01-82*);
- d) vetrine (cfr. *Allegati fotografici, figg. 83-90*).

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

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

- persiane con apertura ad ante, prive di telaio fisso, nelle varianti con e senza gelosie (in gergo, "sportelletti");
- scuretti apposti direttamente sulla parte interna dell'infisso vetrato, con particolare riferimento agli edifici di più antico impianto;
- sportelloni ad ante privi di telaio fisso.

Il materiale ammesso è esclusivamente il legno, con verniciatura nel colore tradizionale grigio-perla (tipo Sikkens NN.00.83) per quanto attiene alle persiane, i relativi infissi e gli eventuali scuretti, mentre con impregnante trasparente opaco, per gli sportelloni ed i relativi infissi. Si vieta l'impiego di serramenti di oscuramento diversi da quelli di cui ai punti precedenti ed estranei alla tradizione quali: veneziane, persiane in alluminio anodizzato o verniciato, avvolgibili in pvc od alluminio e simili. Analogamente, è vietato sostituire i serramenti di oscuramento originari con altri che, seppur indicati come ammissibili dalle presenti Linee-Guida, presentino foggia diversa da quella originaria e risultino incongrui con i caratteri architettonici della facciata.

Nel caso necessiti assolutamente procedere alla sostituzione di serramenti di oscuramento non più recuperabili di cui ai punti precedenti, i nuovi serramenti dovranno mantenere invariate le forme, la lavorazione e i materiali del tipo tradizionale, uniformandole se di foggia diversa.

Quando i serramenti di oscuramento sono costituiti da sportelloni, questi nella tradizione costruttiva locale sono a doppia imposta costituiti da due strati di tavole tra loro incrociati e chiodati legati da bandelle metalliche. Sono privi di controtelaio e collegati con gangheri direttamente al muro. Sono costituiti da doppio strato di tavole - orizzontali sul lato interno con incastro a battente scorniciato e verticali giuntate a filo piano sul lato esterno. Il mantenimento di sportelloni difformi da quanto indicato al punto precedente è tollerato fino al momento in cui si procede alla loro sostituzione o ad interventi di manutenzione che interessino la facciata nella sua interezza. In tali casi è sempre obbligatorio sostituirli con altri del tipo ammesso.

In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà inoltre procedere alla rimozione dei serramenti di oscuramento incongrui con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni delle presenti Linee-Guida. 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.

Per tutti i tipi di serramenti di oscuramento la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.

Per quanto attiene il colore questo, quando non altrimenti documentato, dovrà essere prioritariamente dedotto dalle tracce originali. In mancanza di queste, nel caso di persiane con i relativi infissi, potranno impiegarsi i soli colori tradizionali nei tipici toni del grigio-perla.

Tutti i serramenti di oscuramento della stessa unità edilizia debbono avere la medesima tinta e tonalità. Nel caso di edifici accorpatisi o frazionatisi valgono inoltre le indicazioni già impartite al punto 2.2.5 per le tinteggiature.

E' vietato installare serramenti esterni di oscuramento su edifici di particolare interesse storico-architettonico, tipologico o documentario che siano stati originariamente concepiti come privi dei medesimi. In tali casi è ammessa la sola installazione di scuretti sul lato interno della finestra.

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

b) Ogni intervento sulle facciate dovrà tendere alla conservazione delle *finestre e porte finestre* che presentino i caratteri tipici della tradizione locale.

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

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

E' vietato l'uso di doppie finestre apposte sul filo esterno della facciata o comunque esternamente all'infisso originario.

In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà procedere alla rimozione degli infissi incongrui ed alla loro sostituzione con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni delle presenti Linee-Guida.

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.

Per tutti i tipi di finestra o porta finestra qualora i serramenti d'oscuramento fossero costituiti da sportelloni, la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco (olio paglierino e cera), escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.

Per quanto attiene il colore, qualora i serramenti d'oscuramento fossero costituiti da persiane, 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 grigio-perla, 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 in determinato colore, purché tale condizione sia ampiamente documentata da ricerche che abbiano prodotto risultati certi ed attendibili.

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 indicazioni già impartite al punto 2.2.5 per le tinteggiature.

Le eventuali eccezioni a quanto disposto dal punto precedente devono essere adeguatamente motivate da tecnico specificamente abilitato e trovare puntuale riscontro nella evoluzione storico-architettonica della costruzione.

In ogni caso, sono escluse innovazioni che comportino l'installazione di vetri a specchio o la suddivisione delle luci del tipo inglese.

c) Ogni intervento sulle facciate dovrà tendere alla conservazione delle *porte* e dei *portoni* coevi agli edifici sottoposti al regime di tutela nonché di quelli che siano qualificabili come storicizzati o comunque facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di essere tutelato.

Si considerano tipici della tradizione locale i seguenti tipi di portoni:

- portoni a fodera semplice con traverse e montanti (*cfr. Allegati fotografici, figg. 01-06*);
- portoni a specchi bugnati con o senza sopra luce e rostra (*cfr. Allegati fotografici, figg. 07-43*);
- portoni a specchi bugnati e vetrati (*cfr. Allegati fotografici, figg. 44-50*);
- portoni alla mercantile con o senza sopra luce e rostra (*cfr. Allegati fotografici, figg. 51-66; 71-79*);
- portoni per fondi con con traverse e montanti (*cfr. Allegati fotografici, figg. 67-70*).

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, i caratteri costruttivi, per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.

Quando la conservazione o riproposizione delle porte e portoni di cui ai punti 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 per materiale, per forma, colore, finitura superficiale, con l'impostazione architettonica della facciata.

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 sopra. Sono in ogni caso esclusi vetri a specchio o suddivisioni del tipo inglese.

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 indicazioni delle presenti Linee-Guida.

Per tutti i tipi di porta o portone la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco (olio paglierino e cera), escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.

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 ed il carattere della facciata. Nel caso di edifici di gusto liberty, quando non altrimenti documentato, dovrà impiegarsi un colore che sia coerente con i caratteri formali e cromatici della facciata. Verniciature trasparenti che mantengano a vista la venatura del legno costituente l'infisso potranno essere ammesse qualora l'impostazione originaria dell'edificio non prevedesse espressamente infissi verniciati in un determinato colore.

Nel caso di portoni d'ingresso a magazzini e/o garages, dovranno essere conservati tutti quelli di carattere tradizionale. Nel caso in cui questi fossero particolarmente degradati, potranno essere sostituiti con nuovi portoni che ne ripropongono i caratteri materiali, costruttivi, formali e la finitura superficiale.

Porte e portoni potranno essere di foggia, materiale e colore diversi rispetto alle finestre e porte finestre della stessa unità edilizia, purché sempre armonicamente compatibili con la composizione d'insieme della facciata.

In corrispondenza delle aperture di facciata quali vetrine, ingressi e simili sono ammesse esclusivamente serrande di sicurezza avvolgibili del tipo a maglia (cfr. *Allegati fotografici, fig. 95*), verniciate in colori analoghi a quello dell'infisso retrostante, nel caso quest'ultimo fosse verniciato. In caso contrario, si adotta un colore grigio perla (tipo Sikkens NN.00.83).

Il mantenimento di serrande difformi da quanto prescritto al comma precedente è tollerato 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.

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.

d) E' prescritta la conservazione delle *vetrine* coeve agli edifici sottoposti al regime di tutela o comunque tipiche di determinati periodi storici nonché di quelle che facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela.

Si considerano tipici della tradizione locale i seguenti tipi di vetrine:

- **Vetrine fisse** (cfr. *Allegati fotografici, figg. 83-85*);

- Vettrine ad ante (cfr. *Allegati fotografici*, 86-90);

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

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 ed il carattere della facciata. Nel caso di edifici di gusto *liberty*, o *deco'*, quando non altrimenti documentato, dovrà impiegarsi un colore che sia coerente con i caratteri formali e cromatici della facciata. Verniciature trasparenti che mantengano a vista la venatura del legno costituente l'infisso potranno essere ammesse qualora l'impostazione originaria dell'edificio non prevedesse espressamente infissi verniciati a corpo in un determinato colore. Per tutti i tipi di vetrine la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco (olio paglierino e cera), escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.

Le nuove vetrine dovranno essere arretrate rispetto al filo della facciata di almeno cm. 15 e dovranno impiegare materiali tradizionali e finiture consone ai caratteri dell'edificio secondo i criteri già prescritti per gli altri tipi di serramenti esterni.

Le prescrizioni di cui ai punti precedenti si applicano a tutti i tipi di serramento che pur non essendo propriamente definibili come vetrine sono comunque assimilabili alle medesime e degni anch'essi di tutela.

2.2.8. Impianti tecnologici di facciata

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.

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

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

In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è indicato il riordino dei cavi secondo i criteri e per le finalità di cui al punto precedente.

Si prescrive, comunque, che i cavi debbano essere preferibilmente 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 punti precedenti i cavi che risultino:

- disposti secondo linee verticali in corrispondenza dei limiti della facciata od in immediata prossimità dei discendenti pluviali e quindi nascosti dai medesimi;
- disposti secondo linee orizzontali al di sopra di fasce marcapiano od altri elementi decorativi a rilievo, in modo da restare nascosti dai medesimi;
- qualora si presentasse l'eventualità, disposti al di sotto del manto di copertura immediatamente al di sopra del canale di gronda.

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

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

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.

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.

Qualora sia giustificata ed esaustivamente documentata l'inevitabilità della 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, quando possibile, poste in una apposita scanalatura oltre che convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa.

I contatori devono essere collocati internamente all'edificio o comunque in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via.

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.

Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, se questa è intonacata e tinteggiata, armonizzandosi con la medesima e comportandone la minor alterazione possibile; inoltre, la verniciatura e finitura superficiale degli sportelli deve essere tale da garantire adeguata durabilità nel tempo. Nel caso la facciata sia in muratura di mattoni a faccia-vista la finitura superficiale degli sportelli dovrà essere realizzata con mattoni a faccia-vista. Per raggiungere tale scopo la struttura portante degli sportelli, che dovrà essere dissimulata, sarà di acciaio e sagomata in nicchia in modo tale da accogliere mattoni dello stesso tipo, dimensioni, cromia di quelli esistenti e posti in opera, rispettando la complanarità con la facciata, ed il medesimo tipo di apparecchiatura esistente. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati.

Non è assolutamente consentito apporre sulle facciate prospettanti la pubblica via, o comunque da essa visibili, impianti tecnologici a vista quali *pompe di calore, unità motocondensanti e simili*.

Simili installazioni saranno ammesse, nel rispetto delle altre indicazioni delle presenti Linee-Guida, solo su facciate secondarie, chiostrine o cortili completamente interni all'edificio o comunque su pareti non visibili da spazi pubblici. Dette installazioni sono ammesse su terrazze di copertura, se del caso adeguatamente schermate da appositi involucri tinteggiati nel colore più idoneo a ridurre la visibilità, come ad esempio quello della muratura cui devono essere addossati.

Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere in via del tutto eccezionale ammesso solo quando il macchinario, perché completamente interno all'edificio o perché appositamente progettato, non arrechi assolutamente alcuna turbativa all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Ciò potrà essere conseguito utilizzando aperture che già

caratterizzino il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti dalle presenti Linee-Guida per i locali retrostanti, quali possono essere alcune grigliature già esistenti in facciata, gli spazi retrostanti a persiane da mantenere fisse, ed altro.

2.2.9. Targhe viarie, numeri civici ed altre finiture

Nel corso di qualsiasi intervento di ripristino o rifacimento degli intonaci o di trattamenti della superficie a faccia vista si dovrà avere cura di conservare ed evidenziare vecchi numeri civici, targhe stradali, 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 originario della facciata.

In particolare è prescritta la conservazione degli *elementi in ferro lavorato* esistenti a completamento e finitura degli edifici sottoposti al regime di tutela di cui alle presenti Linee-Guida quando coevi con i medesimi o comunque risultino tipici di determinati periodi storici nonchè quando, seppur posteriori, facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela.

Detti elementi assimilabili alle grate di finestre, alle ringhiere, ai cancelli e cancellate, alle rostre di sopraluci ed ai piccoli elementi di arredo come i ferma-imposte, ai ferri battuti in genere, 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 e finitura superficiale, in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.

Per i nuovi inserimenti è necessario attenersi ai materiali, ai caratteri formali, ai colori e alle finiture superficiali ricorrenti nell'edilizia tradizionale locale nel rispetto del partito architettonico della facciata.

Salvo casi particolari debitamente documentati, la colorazione degli elementi in ferro di cui ai punti precedenti dovrà essere al naturale, con verniciatura opaca di protezione.

Per quanto attiene alle *targhe viarie*, sono da conservarsi quelle di forma rettangolare in maiolica con scritta blu su fondo bianco. Mentre dovranno essere rimosse quelle in materiale plastico (cfr. *Allegati fotografici, fig. 102*), o comunque tutte quelle realizzate con altro materiale diverso dalla maiolica. Per i nuovi inserimenti si prescrivono quelle in maiolica con scritta blu su fondo bianco di dimensioni e caratteri analoghi a quelli delle targhe preesistenti (cfr. *Allegati fotografici, fig. 100*).

Riguardo ai *numeri civici*, sono da conservarsi quelli esistenti in terracotta con cartiglio e caratteri incisi (cfr. *Allegati fotografici, fig. 99*). E' ammessa la conservazione dei numeri civici esistenti in marmo con scritta nera (cfr. *Allegati fotografici, fig. 101*). Mentre andranno rimossi quelli in materiale plastico, o comunque tutti quelli non coerenti con i materiali e i caratteri formali tradizionali. Per i nuovi inserimenti si prescrivono numeri civici in terracotta di dimensioni, fattura e caratteri formali analoghi a quelli preesistenti con cartiglio e caratteri incisi.

2.2.10. Tettoie, pensiline, tende

E' fatto divieto di inserire tettoie, pensiline di qualsiasi forma e dimensione, perché incongruenti rispetto ai caratteri storici e formali dell'edilizia tradizionale locale. Non è ammesso alcun tipo di *tenda solare*, né per le abitazioni, né per i pubblici esercizi.

2.2.11 Insegne

a) Definizioni e localizzazione

Insegne di esercizio: sono le iscrizioni in caratteri alfanumerici completate eventualmente da simboli o da marchi, luminose o non luminose, a carattere permanente esposte nella sede di esercizio in genere, che contenga il nome dell'esercente, la ragione sociale della Ditta, la categoria merceologica dell'esercizio, o l'attività in esso svolta, a cui l'insegna è strettamente legata.

Le insegne di esercizio dovranno essere installate esclusivamente in corrispondenza della sede dell'attività, o nelle sue pertinenze accessorie; non è consentito il loro posizionamento in luoghi distanti dalla sede di esercizio.

Insegne generiche: sono le iscrizioni riprodotte su porte, zerbini di ingresso, pavimenti, e sui cristalli delle vetrine sia in pittura che in vetrofanie.

Cartelli temporanei: sono i cartelli reclamizzanti le vendite straordinarie, conseguenti alle comunicazioni ai sensi delle leggi 80/1980, 130/1991 e loro modificazioni o integrazioni, ed i cartelli di "prossima apertura", ovvero quelli inerenti all'attività produttori messaggi relativi a propri servizi, ad iniziative, ad offerte, legati a particolari periodi dell'anno.

Targhe professionali: sono le targhe riferite ad un esercizio professionale poste a lato dell'ingresso dell'attività cui sono riferite. Sono consentite targhe di dimensioni non superiori ad $l \times h = 40 \times 25$ cm.

Apparecchi illuminanti quelli da collocare su muro, a lato o sopra gli sporti degli esercizi.

b) Zonizzazione e relativi divieti

Il centro storico come individuato nella tav. P1 Elaborato 10/1 del vigente Piano Particolareggiato di esecuzione del centro storico è suddiviso ai soli fini delle presenti Linee Guida in due zone.

Zona "A1": area del castello, e strade ed edifici di rilevante interesse storico-architettonico, tipologico e documentario.

Zona "A2": la rimanente parte del Centro Storico, ivi compresi i fronti stradali prospicienti l'intero margine esterno.

In particolare si stabiliscono i seguenti divieti e limitazioni.

Nelle Zone "A1" e "A2" è assolutamente vietata l'installazione di *insegne* a bandiera orizzontali e verticali, fisse a parete o su pali, e l'installazione di insegne su tetti, terrazzi e balconi, è vietata altresì l'installazione di insegne su ringhiere e cancelli.

Per gli esercizi commerciali non sono ammesse bacheche espositive esterne.

L'installazione di insegne a cassonetto è consentita solo se le stesse sono collocate sui sovrapporta entro lo spessore dello sporto a loro totale riempimento e comunque in modo tale che non escano dai vani stessi.

Le *insegne a bandiera* orizzontali e verticali, fisse a parete o su pali, sono ivi ammesse nei casi, nelle forme e con caratteristiche idonee in relazione alle situazioni estetiche ambientali ed architettoniche degli edifici interessati purché rispettino i seguenti requisiti:

- la dimensione dell'insegna a bandiera verticale dovrà essere contenuta al massimo e non dovrà comunque mai superare in altezza il limite determinato dalle linee di coronamento dei lastrici solari o dalle linee di gronda nel caso di coperture a falde;

- la sporgenza massima dell'insegna a bandiera anch'essa dovrà essere contenuta al massimo e comunque non dovrà mai risultare superiore a 1/10 della larghezza stradale ivi compreso il telaio di supporto e le tenute a muro;
- l'altezza dal suolo, misurata dal punto inferiore dell'insegna a bandiera dovrà essere minimo di mt. 3,50 dal piano marciapiede purché il filo esterno dell'insegna sia arretrato di almeno cm. 50 rispetto al filo esterno del marciapiede, oppure minimo di mt. 4,50 negli altri casi;
- non sono ammesse insegne a bandiera verticali od orizzontali su file parallele.

Per quanto riguarda l'installazione delle *insegne a cassonetto* è consentita solo se le stesse sono collocate entro le sovrapporte degli sporti, a totale riempimento dei vani stessi. Qualora non dovesse esistere l'apposito vano (entro le sovrapporte degli sporti), l'installazione dell'insegna a cassonetto potrà avvenire in via del tutto eccezionale sul muro al di sopra dello sporto, purché la realizzazione si armonizzi con il carattere dell'edificio, i valori ambientali e paesaggistici nel rispetto dei seguenti basilari requisiti d'installazione:

- corrispondenza esatta per larghezza al sottostante sporto, compreso l'eventuale prolungamento esterno delle mazzette;
- altezza non superiore a cm. 50 e sporgenza massima di cm. 12 dal filo del muro, senza interessare le strutture perimetrali dello sporto;
- altezza di posizionamento, misurata dal punto inferiore dell'insegna a muro al livello marciapiede, mai inferiore a mt. 2,30.

c) Norme, limitazioni e divieti generali

Si premette che le seguenti fattispecie d'installazione non necessitano di domanda e conseguente autorizzazione (tranne il caso in cui interessino edifici sottoposti a vincoli di tutela artistica e architettonica per i quali naturalmente non può essere autorizzata la collocazione di insegne, comunque denominate, se non previo consenso della Soprintendenza):

- insegne all'interno dei negozi, sullo zerbino, sul pavimento e sul basamento della vetrina;
- insegne sui cristalli delle sovrapporte del negozio;

L'installazione, sugli edifici ricadenti nel Centro Storico (Zona "A1" delle Linee Guida) e sugli spazi e vie adiacenti (Zona "A2" delle Linee Guida), di targhe ed altri mezzi d'indicazione di materiale e stile compatibili con le caratteristiche architettoniche consolidate e dell'ambiente nel quale sono inseriti è autorizzata previo parere della Commissione Urbanistica.

L'intera gamma tipologica d'insegne luminose e non luminose ammesse dovrà essere realizzata in materiale avente le caratteristiche di consistenza, durevolezza, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

I supporti costituenti i nuovi elementi, quindi, dovranno essere realizzati solo in ferro battuto.

Le eventuali strutture di sostegno devono essere calcolate per resistere alla spinta del vento, quindi, saldamente realizzate ed ancorate, sia globalmente che nei singoli elementi.

Le insegne devono avere sagoma regolare che in ogni caso non può essere quella di disco, triangolo o comunque tale che nell'insieme debba confondersi con quella dei segnali stradali; devono inoltre essere collocate in modo tale da non ostacolare la visibilità dei segnali stradali stessi.

A tal fine particolare cura deve essere adottata nell'uso dei colori.

In tutta la zona omogenea "A1" è assolutamente vietata la collocazione di insegne che per eccessive dimensioni, in rapporto allo sporto, per colori e materiali non idonei in rapporto all'edificio, per impatto luminoso eccessivo in relazione al contenuto architettonico, determinino turbativa all'ambiente o al paesaggio.

In particolare le insegne non potranno comunque essere installate in modo da coprire gli elementi decorativi degli edifici quali fregi e riquadri di porte, finestre e balconi, cornici marcapiano o marca-davanzale e cantonali.

L'installazione delle insegne è consentita unicamente alle attività situate in corrispondenza dei piani terreni degli edifici.

Per le attività svolte ai piani superiori si potranno utilizzare insegne o targhe a lato dell'ingresso, e vetrofanie o insegne interne ai vetri delle finestre del corrispondente piano, purché tali installazioni rispettino nel complesso le indicazioni già evidenziate ai punti precedenti.

Nello specifico caso in cui a lato dell'ingresso si dovessero collocare due o più insegne o targhe, queste dovranno essere contenute in un porta targhe e risultare tra loro uniformi.

d) Sistemi d'illuminazione delle insegne

Il sistema d'illuminazione dei vari tipi d'insegna potrà essere realizzato a luce diretta, indiretta o riflessa e comunque in conformità alla legge 46/90.

Si vieta categoricamente l'installazione di insegne con illuminazione ad intermittenza o a variazione di colore, a fasci luminosi o raggi laser proiettati o rivolti su strada, marciapiede o altro.

Le insegne luminose potranno essere realizzate attraverso la collocazione di piccoli fari ovvero tramite l'utilizzo di lettere retro-illuminate con tubi fluorescenti di diametro non superiore a mm. 30; all'uopo è vietato l'uso di colori accesi o comunque non in armoniosa corrispondenza con quelli utilizzati nel prospetto.

Pertanto, è assolutamente inibito l'uso esterno di luci al neon e di scatolati in policarbonato.

L'installazione d'insegne a lettere luminose singole a parete dovrà essere realizzato in modo che l'eventuale sottostante telaio si armonizzi, per colore e materiale, con l'edificio interessato.

Gli eventuali apparecchi illuminanti dovranno essere collocati in modo tale che il punto più basso si venga a trovare ad un'altezza di almeno 2,50 mt dal piano marciapiede o stradale.

Non è consentita l'installazione di qualsiasi fonte d'illuminazione accentuatamente pittoresca ed incompatibile con il contesto architettonico del Centro Storico.