DISPOSIZIONI RELATIVE alle modalità tipo-morfologiche di livello puntuale per il recupero edilizio ed architettonico

Le seguenti disposizioni si riferiscono ad interventi puntuali sui prospetti degli edifici relativamente ad interventi di manutenzione e restauro, in coerenza con la classificazione di cui alla tav.St1.C

1.1 EDIFICI di cat. b1 (*presenza dominante e caratterizzante*):
- edifici emergenti e monumentali per singolarità di caratteristiche architettoniche o specialità di funzioni;
- edifici su porticati di epoca XIV-XV secolo sull'asse centrale di Corso Ponzoni vincolati ex L.1089/39 e s.m.i.]

EDIFICI di cat. b3 (*presenza casuale*) linguaggio edilizio-architettonico ***ordinato*** e ***compiuto*** con forte individuazione di parti basamentali, elevati, cornici e coperture, spesso con decorazioni:
- palazzi ed edifici ottenuti per rifusione di tipi edilizi preesistenti con riconfigurazioni prospettiche posteriori all'impianto originario

1.1.1 EDIFICI di cat. b1 e b3 — *BASAMENTO*

interventi ammessi (materiali-strutture)	interventi NON ammessi (materiali-strutture)
OPERE ESTERNE	OPERE ESTERNE
• Rimozione degli impianti a vista e loro posizionamento sotto traccia. • Ripristino del paramento murario esistente o preesistente, se alterato, rilevabile da tracce visibili o da documentazione storica, eseguito a regola d'arte, con i materiali e le modalità del caso. • Ripristino di intonaco bugnato preesistente esteso a tutto il fronte basamentale, con o senza zoccolatura. • Esecuzione di intonaco liscio alla genovese esteso a tutto il fronte basamentale, con o senza zoccolatura. • Rimozione di rivestimenti in travertino o similari, in mosaico, lamiera preveniciata e tutto ciò che riveste, maschera la parte basamentale. • Ripristino di aperture preesistenti, se documentate, e ripristino del dimensionamento delle aperture se alterato. • Posa in opera di stipiti in ardesia od altra pietra di consolidata tradizione locale e di forma semplice o con riproposizione di disegni originari. • Rimozione di pensiline ed aggetti in genere.	• Messa in opera di canalizzazioni ed impianti a vista. • Intonaci plastici lisci, graffiati o a buccia d'arancio. • Demolizioni per realizzare nuove aperture sui fronti prospicienti spazi pubblici. • Rimozione degli stipiti, architravi, cornici in ardesia o altro materiale lapideo riconoscibile come originale del basamento dell'edificio. • Messa in opera di rivestimenti murari in pietra locale e non, unificanti le vetrine o estesi a tutta la parte basamentale. • Messa in opera di zoccolatura in pietra ad "opus incertum" • Messa in opera di pensiline di qualsiasi tipo e materiale. • Cancellazione di parti affrescate e/o decorate dai prospetti. • Tinteggiature parziali non estese all'intero fronte o, nel caso delle tinteggiature a piano terra, tinteggiature parziali che non diano compiuta definizione all'intero spazio dell'unità di sottoportico, (compresi i soffitti o le strutture voltate) delimitata dagli isolati adiacenti.
INFISSI	INFISSI
• Restauro e/o risanamento dei portoni e portoncini in legno e dei sopraluce in ferro e vetro. • Sostituzione dei portoni e portoncini in legno e dei sopraluce in ferro e vetro con infissi dello stesso materiale con riquadro di forma semplice o, se documentato da foto storiche, con disegno originario. • Restauro e/o risanamento delle finestre con o senza inferriata. • Sostituzione di finestre in legno e/o inferriate con infissi dello stesso materiale, di forma semplice non sporgente dal filo murario o, se documentato da foto storiche, con disegno originario. • Messa in opera di porte e portoncini in legno con riquadro di forma semplice e sopraluce in ferro e vetro. • Messa in opera di finestre con inferriata di forma semplice non sporgente dal filo murario. • Messa in opera di vetrine in legno o profilati metallici uniti a vetro non riflettente. • Messa in opera di cancelli in ferro di forma semplice. • Rimozione di infissi e vetrine, in alluminio naturale o anodizzato, di saracinesche e serrande metalliche.	• Messa in opera di saracinesche metalliche cieche. • Messa in opera di infissi in PVC o in alluminio naturale o anodizzato. • Installazione di vetrine che coprano o mascherino elementi architettonici, stipiti, architravi, cornici, ecc. in materiale lapideo.

1.1.2 EDIFICI di cat. b1 e b3 — *ELEVATO*

interventi ammessi (materiali-strutture)	interventi NON ammessi (materiali-strutture)
OPERE ESTERNE	OPERE ESTERNE
• Rimozione degli impianti a vista con loro posizionamento sotto traccia. • Esecuzione di intonaco liscio alla genovese esteso a tutto il prospetto. • Ripristino delle decorazioni pittoriche figurative o architettoniche (fasce marcapiano, marcadavanzale, ecc.) se visibili come tracce o documentate da foto d'epoca. • Rimozione di rivestimenti di qualsiasi tipo e materiale estraneo alla partitura architettonica del prospetto. • Ripristino di aperture preesistenti, se documentate, e ripristino delle aperture se alterato. • Rimozione di pensiline ed aggetti in genere, estranei alla partitura architettonica del prospetto. • Ripristino e/o restauro degli stipiti, architravi, cornici ed ogni altro elemento architettonico riconoscibile come originale del prospetto dell'edificio.	• Messa in opera di impianti a vista. (vedi norma elab. **n2**). • Intonaci plastici lisci, graffiati o a buccia d'arancio. • Demolizioni per realizzare nuove aperture sui fronti prospicienti spazi pubblici.
INFISSI	INFISSI
• Messa in opera di finestre in legno o legno lamellare. • Rimozione delle finestre in alluminio naturale o anodizzato. • Sostituzione di persiane alla genovese in legno di colore verde scuro, ovvero uniformi rispetto al colore originario dell'edificio. • Rimozione degli avvolgibili.	• Messa in opera di finestre in PVC, alluminio anodizzato in genere. • Messa in opera di avvolgibili.

1.1.3 EDIFICI di cat. b1 e b3 — *CORNICI e TETTO*

interventi ammessi (materiali-strutture)	interventi NON ammessi (materiali-strutture)
OPERE ESTERNE	OPERE ESTERNE
• Ripresa, restauro e/o ripristino del cornicione in muratura. • Rifacimento del cornicione in muratura purché sia eseguito a regola d'arte, nella stessa forma e dimensione. • Ripristino di aperture preesistenti, se documentate. • Ripristino della copertura a falda inclinata nei casi in cui questa sia stata sostituita da copertura piana non agibile. • Messa in opera di materiali isolanti con lievi spostamenti dell'estradosso. • Opere di consolidamento del tetto con intelaiature metalliche. • Rifacimento totale o parziale del tetto in legno a doppia orditura, a falde inclinate. • Sostituzione del tetto in legno con solaio di latero-cemento, nel caso di effettiva e comprovata necessità, solo per edif. di tipo **b3**. • Adeguamento delle pendenze del tetto in aumento. • Installazione di manto di copertura in ardesia o in tegole alla "marsigliese" nei casi di continuità di falda con tetti di analoga copertura. • Costruzione di piccoli terrazzi, in corrispondenza del colmo del tetto o della struttura portante del corpo scala limitatamente agli edifici con tipologia "rifusa", di superficie non superiore a mq 6, solo per edif. di tipo **b3**. • Restauro o ripristino degli abbaini esistenti. • Installazione di grondaie e pluviali in rame a sezione tonda.	• Demolizione senza ripristino del cornicione. • Demolizione parziale del cornicione per nuove aperture. • Ampliamento e/o modifica (oltre il 15% di sup.) delle aperture del sottotetto. • Messa in opera di manto di copertura in eternit, tegole in cemento colorato, materiali plastici, lamiera, ecc. • Installazione di grondaie e pluviali in PVC o materiale plastico. • Installazione di grondaie e pluviali in lamierino zincato. • Installazione di grondaie e pluviali a sezione quadrata.
INFISSI	INFISSI
• Messa in opera di finestre in legno dipinto. • Rimozione delle finestre in alluminio naturale o anodizzato. • Rimozione degli avvolgibili.	• Messa in opera di finestre in PVC, alluminio naturale od anodizzato in genere. • Messa in opera di avvolgibili.

2.1 EDIFICI di cat. b2 [linguaggio architettonico *funzionale* di semplici facciate intonacate]

2.1.1 EDIFICI di cat. b2 — *BASAMENTO*

interventi ammessi (materiali-strutture)	interventi NON ammessi (materiali-strutture)
OPERE ESTERNE	OPERE ESTERNE
• Rimozione degli impianti a vista e loro posizionamento sotto traccia. • Esecuzione di intonaco liscio alla genovese esteso a tutto il fronte basamentale, con o senza zoccolatura. Questa non dovrà superare l'altezza di m. 0,80/1,00 e potrà essere realizzata in intonaco grezzo strollato di colore grigio. • Ripristino del paramento murario esistente o preesistente, se alterato, rilevabile da tracce visibili o da documentazione storica, eseguito a regola d'arte, con i materiali e le modalità del caso. • Rimozione di rivestimenti in travertino o similari, in mosaico, lamiera preveniciata e tutto ciò che riveste, maschera la parte basamentale. • Ripristino di aperture preesistenti, se documentate, e ripristino del dimensionamento delle aperture se alterato. • Posa in opera di stipiti in ardesia di forma semplice. • Rimozione di pensiline ed aggetti in genere.	• Messa in opera di canalizzazioni ed impianti a vista. (vedi norma elab. **n2**). • Intonaci plastici lisci, graffiati o a buccia d'arancio. • Rimozione degli stipiti, architravi, cornici in ardesia o altro materiale lapideo riconoscibile come originale del basamento dell'edificio. • Messa in opera di rivestimenti murari in pietra locale e non, unificanti le vetrine o estesi a tutta la parte basamentale. • Messa in opera di zoccolatura in pietra ad "opus incertum" • Messa in opera di pensiline di qualsiasi tipo e materiale. • Cancellazione di parti affrescate e/o decorate dai prospetti.
INFISSI	INFISSI
• Restauro e/o risanamento dei portoni e portoncini in legno e dei sopraluce in ferro e vetro. • Sostituzione dei portoni e portoncini in legno e dei sopraluce in ferro e vetro con infissi dello stesso materiale con riquadro di forma semplice o, se documentato da foto storiche, con disegno originario. • Restauro e/o risanamento delle finestre con o senza inferriata. • Sostituzione di finestre in legno e/o inferriate con infissi dello stesso materiale, di forma semplice non sporgente dal filo murario o, se documentato da foto storiche, con disegno originario. • Messa in opera di porte e portoncino in legno con riquadro di forma semplice e sopraluce in ferro e vetro. • Messa in opera di finestre con inferriata di forma semplice non sporgente dal filo murario. • Messa in opera di vetrine in legno o profilati metallici uniti a vetro non riflettente. • Cancelli in ferro di forma semplice. • Rimozione di infissi e vetrine, in alluminio naturale o anodizzzato. • Rimozione di saracinesche metalliche cieche.	• Messa in opera di saracinesche metalliche cieche. • Messa in opera di infissi in PVC o in alluminio naturale o anodizzato. • Installazione di vetrine che coprano o mascherino elementi architettonici, stipiti, architravi, cornici, ecc. in materiale lapideo.

2.1.2 EDIFICI di cat. b2 — *ELEVATO*

interventi ammessi (materiali-strutture)	interventi NON ammessi (materiali-strutture)
OPERE ESTERNE	OPERE ESTERNE
• Rimozione degli impianti a vista con loro posizionamento sotto traccia. • Esecuzione di intonaco liscio alla genovese esteso a tutto il prospetto. • Ripristino delle decorazioni pittoriche figurative o architettoniche (fasce marcapiano, marcadavanzale, ecc.) se visibili come tracce o documentate da foto d'epoca. • Rimozione di rivestimenti di qualsiasi tipo e materiale estraneo alla partitura architettonica del prospetto. • Ripristino di aperture preesistenti, se documentate, e ripristino delle aperture se alterato. • Rimozione di pensiline ed aggetti in genere, estranei alla partitura architettonica del prospetto. • Ripristino e/o restauro degli stipiti, architravi, cornici ed ogni altro elemento architettonico riconoscibile come originale del prospetto dell'edificio.	• Messa in opera di impianti a vista (vedi norma elab. **n2**). • Intonaci plastici lisci, graffiati o a buccia d'arancio.
INFISSI	INFISSI
• Messa in opera di finestre in legno, o legno lamellare ovvero in alluminio smaltato non lucido nelle tinte permesse. • Rimozione delle finestre in alluminio naturale o anodizzato. • Messa in opera di persiane alla genovese in legno di colore verde scuro. • Rimozione degli avvolgibili.	• Messa in opera di finestre in PVC, alluminio anodizzato in genere. • Messa in opera di avvolgibili.

2.1.3 EDIFICI di cat. b2 — *CORNICI e TETTO*

interventi ammessi (materiali-strutture)	interventi NON ammessi (materiali-strutture)
OPERE ESTERNE	OPERE ESTERNE
• Ripresa, restauro e/o ripristino del cornicione in muratura. • Rifacimento del cornicione in muratura o in cemento armato purchè sia eseguito a regola d'arte, nella stessa forma e dimensione, nei limiti posti per lo spostamento massimo consentito della quota d'imposta del cornicione. • Ripristino di aperture preesistenti, se documentate. • Ripristino della copertura a falda inclinata nei casi in cui questa sia stata sostituita da copertura piana non agibile. • Messa in opera di materiali isolanti con lievi spostamenti dell'estradosso. • Opere di consolidamento del tetto con intelaiature metalliche. • Rifacimento totale o parziale del tetto in legno a doppia orditura, a falde inclinate. • Sostituzione del tetto in legno con solaio di latero-cemento, nel caso di effettiva e comprovata necessità, secondo le modalità indicate nelle norme dell'elab. **n2**. • Adeguamento delle pendenze del tetto in aumento. • Installazione di manto di copertura in ardesia o in tegole alla "marsigliese" nei casi di continuità di falda con tetti di analoga copertura. • Formazione di aperture di areazione ed illuminazione a filo di falda. • Costruzione di piccoli terrazzi, in corrispondenza del colmo del tetto o della struttura portante del corpo scala limitatamente agli edifici con tipologia "rifusa". • Costruzione di parapetto in muratura e/o inferriata a disegno semplice per i terrazzi. • Installazione di grondaie e pluviali in rame a sezione tonda.	• Demolizione senza ripristino del cornicione. • Demolizione parziale del cornicione per nuove aperture. • Ampliamento e/o modifica delle aperture del sottotetto. • Messa in opera di manto di copertura in eternit, tegole in cemento colorato, materiali plastici, lamiera, ecc. • Installazione di grondaie e pluviali in PVC o materiale plastico. • Installazione di grondaie e pluviali in lamierino zincato. • Installazione di grondaie e pluviali a sezione quadrata.
INFISSI	INFISSI
• Messa in opera di finestre in legno dipinto. • Rimozione delle finestre in alluminio naturale o anodizzato. • Rimozione degli avvolgibili.	• Messa in opera di finestre in PVC, alluminio naturale od anodizzato in genere. • Messa in opera di avvolgibili.

3.1 EDIFICI di cat. b4 [(*presenza casuale*) linguaggio architettonico ***occasionale compiuto*** e ***coerente***]
EDIFICI di cat. b5[(*presenza casuale*) linguaggio architettonico ***occasionale privo di valori*** e ***incoerente***]

Gli interventi manutentori dovranno escludere l'impiego di materiali e strutture comunque impropri quali:

- Messa in opera di canalizzazioni ed impianti a vista.
- Intonaci plastici lisci, graffiati o a buccia d'arancio.
- Messa in opera di zoccolatura in pietra ad "opus incertum".
- Messa in opera di saracinesche metalliche cieche.
- Messa in opera di infissi in PVC o in alluminio naturale o anodizzato.
- Messa in opera di manto di copertura in eternit, tegole in cemento colorato, materiali plastici, lamiera, ecc.
- Installazione di grondaie e pluviali in PVC o materiale plastico.
- Installazione di grondaie e pluviali in lamierino zincato.

4 tratti ed elementi dell'antica cinta di mura

Gli interventi manutentori saranno orientati al **restauro** delle preesistenze e dovranno escludere l'impiego di materiali e strutture comunque impropri quali:

- Messa in opera di canalizzazioni ed impianti a vista.
- Intonaci plastici lisci, graffiati o a buccia d'arancio.
- Messa in opera di zoccolatura in pietra ad "opus incertum".
- Installazione di grondaie e pluviali in lamierino zincato o in PVC o materiale plastico.

5 aree libere da edifici con porzioni significative di verde

Dette aree devono restare inedificate e sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione della tipologia a giardino esistente o eventualmente la riproposizione di tipologie a giardino preesistenti ove documentate.
Eventuali elementi caratterizzanti le scene urbane quali fontane, capitelli, muretti di recinzione, gradinate, elementi lapidei ecc. vanno mantenuti e restaurati. E' fatta salva la possibilità di realizzare percorsi di accesso agli edifici purché senza bitumazione e con l'impiego di fondi tradizionali e compatibili con la tipologia a giardino.
Nelle corti private è fatto obbligo di mantenere o ripristinare le pavimentazioni tradizionali quali ciottoli, lastre di pietra, terra battuta o erba. E' vietato l'uso esclusivo di conglomerati bituminosi o calcestruzzo.

6 viabilità minore, percorsi pedonali, piazzette e slarghi

6.1
La pavimentanzione delle percorrenze interne al centro storico va restaurata secondo le indicazioni contenute nei progetti preliminari allegati al presente *programma complesso*, ed in particolare, secondo le indicazioni di cui all'elab. **n2**; sono pertanto da prevedersi:

- materiali lapidei tradizionali (basoli, lastre e ciottolati tradizionali, con progressiva sostituzione dei tratti pavimentati in porfido ovvero con altri materiali impropri come lastricature cementizie);
- le tipologie di tessitura dei materiali ed accostamento tra i medesimi, secondo i modelli ancora ben visibili specie nei tratti di intersezione tra i vicoli trasversali ed i portici di Corso Ponzoni.

6.2
In particolare va restaurato il tratto di percorso che da P.za Carenzi scende al fiume, conferendo una più adeguata accessibilità al tratto subsidente interno fiancheggiante il rio canalizzato in calcestruzzo, maggiorando la sezione d'accesso a scendere dalla piazzetta voltata verso il vecchio frantoio in alveo pavimentando in ciottoli e gradoni in bordo lapideo tutto lo spazio di percorrenza pubblica.
Anche il tratto terminale del condotto in calcestruzzo che costituisce la canalizzazione del rio va ridotto verso l'interno e lasciato a cielo libero, mascherando con rivestimento in pietra, realizzato con corsi regolari e stilatura profonda dei giunti, la parete lasciata in cemento visto.

6.3
L'antico tracciato pubblico che segna i confini a monte degli isolati di c.so Umberto 1°, ed a valle dell'area attualmente occupata dai giardini della sede della Croce rossa, va ripristinato e la relativa pavimentazione ripristinata secondo i modelli tradizionali citati.

7 porticati minori di via PIAVE e via UMBERTO I

I porticati minori di via PIAVE e via UMBERTO I, per tutta la loro estensione del loro assetto originario, devono essere restituiti a spazi per percorrenza di uso pubblico, in modo da ricostituire per tali percorsi storici la loro caratteristica identificativa di maggior rilievo e qualità, di passaggio graduale tra spazio pubblico aperto e spazio pubblico coperto e protetto di accesso alle costruzioni.
Nel caso tali porticati minori -passaggi di uso pubblico- siano stati in passato concessi in uso precario a singoli proprietari o comunque fatti oggetto di occlusioni e recinzioni murarie, tali occlusioni e recinzioni andranno rimosse ricostituendo l'originale integrità dello spazio pubblico, in sede

- o di intervento pubblico di manutenzione della viabilità minore;
- ovvero nel caso in cui gli edifici interessati siano oggetto di istanza di interventi di restauro e o ristrutturazione edilizia a livello di **U.M.I.** In questo caso è fatto obbligo ai proprietari di ricostituire l'agibilità pubblica degli spazi sottoportico occlusi intervenendo con operazioni di restauro e riqualificazione edilizia dei portici stessi secondo le modalità indicate nell'elaborato **n2** al punto 2.
  L'Amministrazione Comunale potrà comunque richiedere, anche in sede di richiesta di semplici interventi manutentori sulle facciate, l'applicazione contestuale di tale obbligo, ove ne ravvisi l'opportunità per motivi di agibilità e/o decoro pubblico.

8 Norme generali di arredo urbano

8.1 DEFINIZIONI E CLASSIFICAZIONI

1 Per **insegne e targhe di esercizio** si intendono le scritte e/o i simboli a carattere permanente esposte esclusivamente nella sede di un esercizio, di un'attività industriale, artigianale, commerciale, artistica o professionale, che contengano il nome dell'esercente o la ragione sociale della ditta, la qualità dell'esercizio e/o dell'attività permanente, l'indicazione generica delle merci vendute o prodotte e dei servizi che vengono prestati.

2 Per **insegne e targhe pubblicitarie** si intendono le scritte e/o i simboli esposti in luogo diverso da quello in cui ha sede l'esercizio, di qualsiasi natura esso sia.

3 Classificazione delle **insegne**:
Le insegne di esercizio e pubblicitarie si classificano secondo la loro collocazione:
a) a bandiera (orizzontali o verticali) in aggetto da una costruzione;
b) frontali (orizzontali o verticali);
c) a giorno (su tetti, pensiline, cancelli, dissuasori pedonali, ecc, su paline, con supporto proprio).
Inoltre possono essere:
a) non luminose;
b) luminose con:
- luminosità diretta (sorgente luminosa esterna);
- luminosità indiretta (sorgente luminosa interna);
- luminosità riflessa;
- luminosità propria (elettroluminescenti al neon);
c) a luce intermittente;
d) a nastri passanti o ruotanti con trasmissione alternata o continua di messaggi.

4 **Cartelli pubblicitari stradali** sono tutti quei mezzi pubblicitari di attrazione dell'attenzione dell'utente stradale, su determinati prodotti o attività.

5 **Cartelli e insegne informativi e/o ubicazionali** sono quelli che hanno per oggetto la segnalazione di luoghi e/o edifici di interesse turistico, sanitario, religioso o di pubblico interesse.

6 **Classificazione dei cartelli - stendardi** :
I cartelli si classificano per la loro collocazione in:
a) a parete;
b) isolati autoportanti.
Possono essere:
a) luminosi;
b) non luminosi.

7 Per **Striscioni** si intendono strisce di tela o materiale similare contenente annunci riferiti a manifestazioni, iniziative specifiche a carattere sociale, culturale, artistiche, turistiche e sportive aperte al pubblico, o a iniziative commerciali, posti trasversalmente alla strada.

8 Per **Vetrine** si intendono gli infissi collocati nelle aperture di locali prospicienti aree aperte al pubblico e autorizzati per l'esercizio di attività commerciali, artigianali, artistiche e professionali. Possono interessare luci non direttamente accessibili dall'esercizio.

9 Per **Bacheche** si intendono vetrinette con frontale apribile installate a muro o autoreggenti con supporto proprio.

10 Per **Tende** si intendono manufatti moventi o semimoventi in tessuto o materiale similare collocate esternamente su un fronte edilizio, a protezione di vetrine o ingressi.

8.2 MEZZI PUBBLICITARI

1 Nel Centro Storico è vietato ogni tipo di pubblicità apposta sulle opere d'arte, i ponti, i parapetti, i cavalcavia e le loro rampe, l'illuminazione pubblica, gli alberi, i dispositivi di protezione marginali e su tutte le altre opere complementari attinenti alle strade.

2 Le insegne informative o pubblicitarie possono essere installate di norma solo in corrispondenza dell'attività che si deve reclamizzare, potranno essere prese in considerazione iniziative collettive e di associazioni di categoria ed enti pubblici da valutare caso per caso (non è comunque ammessa l'installazione di insegne a carattere direzionale in incroci stradali o svincoli).

3 A uffici privati, laboratori, ambulatori, enti, istituti o simili è consentita la sola installazione di targhe in corrispondenza degli stessi e sono vietate le insegne luminose e non (fatte salve le specifiche targhe di indicazione riferite agli esercizi di interesse pubblico primario stabilite per legge, quali farmacie, veterinari, pronto soccorso, ecc.), tranne che in casi eccezionali, e ritenuti comunque di pubblico interesse.

4 I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari non autorizzati o dichiarati falsamente conformi debbono essere rimossi, a cura e spese del proprietario, entro il termine, che comunque non può superare trenta giorni, stabilito nella diffida dell'Amministrazione Comunale, che dovrà essere emessa entro tre anni dall'approvazione del presente regolamento. Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dal Comune a spese del proprietario.

8.3 TARGHE

Le targhe devono essere collocate dove è possibile in prossimità dell'ingresso dell'edificio in cui è situata l'attività, su una porzione di superficie muraria, in una fascia tra 140 e 210 cm dal piano di calpestio dell'ingresso dell'edificio.

1 Non è consentita la collocazione di targhe su aperture sopraluce, rostre, inferriate, griglie, nonchè su stipiti dove quelli costituiscano elementi architettonici significativi (portali in ardesia, marmo, legno, ecc).

2 Per la realizzazione di targhe è vietato l'uso dell'alluminio anodizzato nei colori metallizzati (oro, bronzo, argento, ottone, alluminio), è vietato l'uso di materiali sintetici su fondo bianco o comunque di marcato contrasto cromatico mentre è consigliato l'uso di targhe incise o serigrafate su metallo, vetro o materiale lapideo. Le targhe non debbono sporgere complessivamente più di 3 cm dal piano della facciata.

3 Sono vietate le targhe di tipo luminoso.

4 Nel caso di presenza di più targhe localizzate all'ingresso dello stesso immobile, queste devono essere coordinate nell'uso di una tipologia omogenea per materiale e dimensione, possibilmente organizzate in un unico pannello in modo da evitare effetti invasivi sulla facciata.

8.4 INSEGNE

Le insegne dei negozi e dei pubblici esercizi di norma dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

1 inserimento in spazi o vani, quali vetrine o lunotti, in conformità alle indicazioni puntuali di cui all'elab. **n2** punto 5.5: i colori non dovranno essere violenti e contrastanti tra di loro e tali da costituire disturbo estetico per l'ambiente circostante; le forme dovranno essere di tipo regolare;

2 sono vietate le insegne elettroluminescenti al neon a luminosità propria

3 le insegne non debbono obliterare o sovrapporsi a partiture murarie, elementi di arredo urbano, particolari architettonici che costituiscano segni o tracce emergenti e significative della storia e delle vicende dell'edificio di cui facciano parte. In particolare l'installazione di insegne non deve alterare la struttura architettonica dei piani terreni, chiudendo arcate o vani d'ingresso ne coprendo finestre, grate in ferro battuto o sopraluci di portali e aperture.

4 E' vietata l'installazione di insegne su tetti, terrazzi o balconi e sulla facciata sopra il basamento degli edifici.

5 E' prescritto il mantenimento di targhe e insegne appartenenti a uffici, negozi, botteghe, pubblici esercizi che costituiscono una testimonianza significativa della storia e della tradizione commerciale, artigianale e di costume del capoluogo.

8.5 TENDE PARASOLE

1 Le tende non devono superare in larghezza la pertinenza del singolo vano sottostante e la loro sporgenza deve essere contenuta entro il filo del marciapiede, ove esistente, e comunque non oltre 150 cm. Devono essere inoltre manovrate da appositi congegni a sezioni leggere in modo da non deturpare il carattere degli edifici. L'altezza minima dal suolo deve essere di 220 cm compreso il bordo delle eventuali mantovane.

2 In vie o piazze sprovviste di marciapiede la sporgenza dal profilo murario esterno non dovrà essere superiore a 100 cm e comunque non dovrà ostacolare il normale scorrimento del traffico veicolare e pedonale.

3 Le tende parasole devono essere in genere di tipo avvolgibile, teso, a una falda e senza tamponamento laterale. Le tende devono essere realizzate in tessuto, in colore unito, escludendo materiale plastico. La struttura (montanti, congegni di riavvolgimento, profilato a muro di protezione), deve essere in ferro o alluminio verniciato, del tipo a pantalera o a pantografo. La pensilina di protezione, ove necessaria, deve essere di minore ingombro e aggetto possibile (max 15 cm), con lo stesso colore della struttura. Qualora le bucature dell'edificio presentino rilevanti elementi architettonici (portali, cornici, ecc) le tende debbono essere del tipo a mezza cappottina e comprese all'interno della bucatura, mentre nel caso di porte o finestre con arco, le tende debbono essere del tipo a cappottina e sempre comprese all'interno della bucatura. Nei portici è prescritto l'uso di tende alla romana o verticali comuni, purché sia garantita una luce libera di 220 cm dal piano di calpestio.

4 Qualora esistano significative partizioni architettoniche o decorazioni, quali lesene, fregi, cornici, portali, bugnati, zoccolature, ecc., sentito il parere della Commissione Edilizia, la tenda può uniformarsi a tali elementi, anche in deroga alle precedenti norme.

5 Il colore delle strutture sarà grigio antracite ed i teli delle tende saranno in tela grezza di colore beige.

6 E' vietato per tutte le parti strutturali delle tende l'uso dell'alluminio anodizzato nei colori metallizzati (oro, bronzo, argento, ottone, alluminio, ecc).

7 In casi particolari dovuti a manufatti e/o strutture speciali, il Servizio Edilizia Privata richiederà il parere della Commissione Edilizia.

8 L'installazione su area privata di tende parasole con struttura leggera fissata al suolo e copertura di tela a servizio di bar, ristoranti, e in genere di servizi pubblici, potrà essere autorizzata stagionalmente previo parere della Commissione Edilizia.

9 Gli impianti esistenti dovranno uniformarsi alle presenti norme entro un periodo di cinque anni dalla data di approvazione delle presenti norme; in caso contrario l'Amministrazione Comunale ingiungerà la rimozione. Impianti che per caratteristiche morfologiche non sono conformi a quanto previsto dal presente comma saranno valutati di volta in volta ed

eccezionalmente autorizzati per palesi esigenze tecniche o per un corretto inserimento ambientale e architettonico.

8.6 BACHECHE

1 La superficie non dovrà superare 1 mq e la sporgenza non dovrà superare i 10 cm, gli elementi strutturali costituenti il telaio della bacheca dovranno essere di dimensioni contenute entro i 10 cm complessivi (telaio fisso più mobile) evitando modanature e profili non piani; gli spazi interni dovranno essere usati ai soli fini informativi e non pubblicitari. E' vietato l'uso dell'alluminio anodizzato nei colori metallizzati (oro, bronzo, argento, ottone, alluminio). Vedi anche norme di cui all'elab. **n2** punto 5.5

2 All'interno dei portici di C.so Ponzoni potrà essere consentita l'installazione di bacheche o vetrinette espositive a servizio di attività commerciali e artigianali purché previste in un progetto unitario, di iniziativa comunale, interessante una parte significativa dei portici.

3 Saranno possibili deroghe dimensionali (non riguardanti le sporgenze) in particolari casi valutati di volta in volta ed eccezionalmente autorizzati per palesi esigenze tecniche o per un corretto inserimento ambientale e architettonico.

8.7 MANUTENZIONE

1 Qualsiasi tipo di manufatti oggetto delle norme di cui al presente punto **8.1 deve** essere sottoposto a opportuna manutenzione nel rispetto del progetto approvato a cura e spese del titolare dell'autorizzazione

2 La responsabilità civile e penale per eventuali danni arrecati a terzi per la mancata manutenzione dei manufatti resta a carico del titolare dell'autorizzazione.

3 Qualsiasi manufatto che risulti arrugginito, pericolante, rotto, o comunque indecoroso ai fini dell'arredo urbano deve essere riportato alle normali condizioni manutentive entro il termine, che non potrà superare i 15 giorni, stabilito nella diffida dell'Amministrazione Comunale. Decorso inutilmente il termine fissato sarà effettuata la rimozione dal Comune a spese del proprietario.

4 Qualsiasi modifica da apportare ai manufatti disciplinati dalle presenti norme (nelle forme, quantità, colori, grafie, dimensioni, ecc.) deve essere preventivamente comunicata e autorizzata.

5 Per le sanzioni si rimanda alle disposizioni della L. n.47 del 28.2.1985, fermo restando l'obbligo della riconduzione allo stato di fatto di tutte le opere realizzate abusivamente o in difformità dei titoli autorizzativi rispetto alle presenti norme, a prescindere da eventuali sanzioni pecuniarie comminate.

Nel seguito si espongono, con l'aiuto di riferimenti tipo-morfologici, i modelli di comportamento ammesso e non ammesso esplicativi del quadro normativo dei punti precedenti DISPOSIZIONI RELATIVE alle modalità tipo-morfologiche di livello puntuale per il recupero edilizio ed architettonico, relativamente ad interventi di manutenzione e restauro: la loro applicazione dovrà essere coerente con le norme di cui all'elaborato St5.4 Ambito 1C, che ha valore prescrittivo di livello superiore e pertanto prevale sulle presenti

1.1 PAVIMENTAZIONI di corso PONZONI, via PIAVE, via UMBERTO I e dei VICOLI trasversali *pag.* *1*

1.2 PASSAGGI COPERTI -1.3 ARCHI DI CONTROSPINTA *pag.* *2*

2. PORTICATI MINORI di via PIAVE e via UMBERTO I *pag.* *3*

3. SCALE ESTERNE *pag.* *4*

4. COPERTURE *pag.* *5*

5. PROSPETTI *pag.* *7*

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER OPERE EDILIZIE INTERNE ALLE UNITÀ ABITATIVE *pag.* *14*

1.1 PAVIMENTAZIONI di corso PONZONI, via PIAVE, via UMBERTO I e dei VICOLI trasversali

1. *Obbligo di conservare, di restaurare e/ripristinare i materiali lapidei tradizionali (basoli, lastre e ciottolati tradizionali), con progressiva sostituzione dei tratti pavimentati in porfido ovvero con altri materiali impropri come lastricature cementizie.*
2. *Le tipologie di tessitura dei materiali ed accostamento tra i medesimi, dovranno seguire i modelli ancora ben visibili specie nei tratti di intersezione tra i vicoli trasversali ed i portici di Corso Ponzoni.*
3. *Qualora sia necessario attuare operazioni di manutenzione delle pavimentazioni di corso Ponzoni, sotto i portici, si dovrà operare o attraverso operazioni di restauro della lastricatura esistente, ovvero ove si rendesse indispensabile la sostituzione di eventuali tratti di pavimentazione si dovranno reperire nuove lastre in pietra tali da ricostituire gli elementi originari, per forma, dimensioni, finitura superficiale e colore.*
4. *Elementi di pregio da conservare sono le grate in quadrotti di ferro pieno, le botole di accesso agli scantinati sotto i portici, con le caratteristiche bordure in marmo ed i portelli in tavolato ligneo, quali elementi rilevanti della cultura materiale del centro storico. È' vietata la loro occlusione o sostituzione con materiali impropri.*
5. *Eventuali nuove caditoie da inserire nei tratti dei vicoli minori e trasversali dovranno o essere realizzate in pietra o in ghisa pesante, con bordure lapidee, escludendo parti a vista in malta di cemento*





↑ tipica tessitura della pavimentazione dei portici di corso Ponzoni





↑ le caratteristiche grate e botole sotto i portici di corso Ponzoni

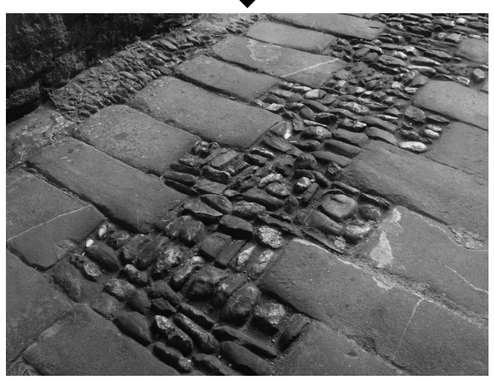


↑ pavimentazione in basoli di c.so Ponzoni



↑ modelli di pavimentazione tradizionale dei vicoli minori in ciotoli e lastre o ciottoli e basoli da applicare per gli interventi di restauro e manutenzione









↑ slargo sotto piazza Carenzi da ripavimentare ripristinando un corretto acciottolato con inserti in basoli a segnare le assialità delle percorrenze

1.2 Passaggi coperti

1. *Obbligo di conservare, di restaurare e/o consolidare tutti i passaggi coperti e gli archi di controspinta che uniscono gli edifici esistenti.*
2. *I passaggi coperti eseguiti a volta dovranno essere mantenuti e restaurati senza alterazioni nell'aspetto esterno e nel tipo di rifinitura.*
3. *Qualora sia necessario attuare un consolidamento delle strutture, si potranno utilizzare moderne tecnologie (es.: cemento armato solo per estradosso). È preferibile utilizzare sistemi che annullino l'eventuale effetto spingente della volta, (come tiranti metallici o contrafforti nei piedritti, eseguendoli con gli stessi materiali di finitura dei piedritti che vanno a rinforzare).*
4. *Le volte con strutture in pietra a vista dovranno essere mantenute e non intonacate.*
5. *È vietata la sostituzione della copertura di un passaggio voltato con un'altra a solaio piano.*
6. *Qualora i passaggi coperti presentino solai eseguiti con travi in legno e tavolati, questi dovranno essere restaurati. Nel caso in cui sia necessaria la sostituzione di elementi danneggiati di tali solai, i nuovi dovranno essere dello stesso materiale (anche di essenze diverse). È sempre vietata la sostituzione del tavolato in legno dei passaggi coperti con solai in cemento e/o latero-cementizio e/o putrelle in ferro.*
7. *Gli eventuali elementi decorativo-strutturali presenti nei passaggi coperti, nelle logge pubbliche ecc., ivi compresi eventuali pilastri dì sostegno, dovranno essere valorizzati, ripuliti e/o intonacati.*

1.3 Archi di controspinta

Per gli archi di controspinta le modalità di ripristino comportano l'intonacatura rustica con tecnica della strollatura e la copertura in sommità con lastre in pietra a spacco ("ciappe").
Negli interventi di recupero che interessino le unità immobiliari contigue è obbligatoria la contestualità del loro restauro.
Le canalizzazioni per reti fognarie od altri servizi distributivi a rete sia orizzontali che verticali non devono addossarsi a tali componenti architettoniche in quanto le stesse dovranno essere incassate nelle murature esistenti ed interrate sino al collegamento con la rete principale in analogia a quanto previsto dall'art. 8 delle N.T.A.



↑ VICOLO CON DUE PASSAGGI VOLTATI a quote diverse



↑ VICOLO con numerosi archi di controspinta



↑ passaggio coperto a volta



↑ esempi negativi di canalizzazioni addossate a passaggi voltati



↑ dettaglio della volta in pietra da restaurare

2. PORTICATI MINORI di via PIAVE e via UMBERTO I

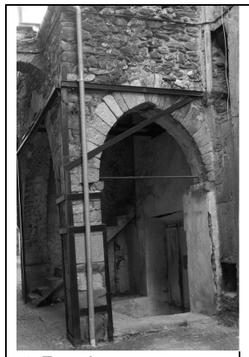
1. *Obbligo di conservare e di ripristinare, di restaurare e/o consolidare tutti i porticati minori che caratterizzano a tratti i vicoli interni paralleli a corso Ponzoni.* [vedi norma 8.7 di **St5.5.1**]
2. *I portici dovranno essere mantenuti e restaurati senza introdurre (ovvero eliminando) alterazioni del loro assetto funzionale, tipologico-compositivo e di finitura materica rispetto alle seguenti indicazioni:*
   - *Vietato occludere le luci dei portici od anche alterare i rapporti tra le partizioni delle quinte murarie chiuse e gli archi.*
   - *Ripristino dell'intonaco al civile delle volte ove non sia evidente per compiutezza dell'orditura e della tessitura degli elementi lapidei delle volte stesse che queste in origine erano strutturate in tutto o in parte in pietra a vista. In questo caso dovranno essere mantenute e non intonacate.*
   - *Qualora sia necessario attuare un consolidamento delle strutture, si potranno utilizzare moderne tecnologie (es.: cemento armato opportunamente intonacato). È preferibile utilizzare sistemi che annullino l'eventuale effetto spingente della volta, (come tiranti metallici o contrafforti nei piedritti, eseguendoli con gli stessi materiali di finitura dei piedritti che vanno a rinforzare).*
   - *È vietata la sostituzione della copertura di un passaggio voltato con un'altra a solaio piano.*
   - *Le pavimentazioni degli spazi coperti dai portici pubblici e/o privati dovranno essere realizzati in congruenza con il disegno con la sua tessitura e con i materiali previsti come ammissibili della pavimentazione del percorso pubblico di accesso.*
   - *Qualora il portico presenti solai eseguiti con travi in legno e tavolati, questi dovranno essere restaurati. Nel caso in cui sia necessaria la sostituzione di elementi danneggiati di tali solai, i nuovi dovranno essere dello stesso materiale (anche di essenze diverse). È sempre vietata la sostituzione del tavolato in legno a copertura del portico con solai in cemento e/o latero-cementizio e/o putrelle in ferro.*
3. *Canalizzazioni orizzontali per reti fognarie od altri servizi distributivi a rete non devono collocarsi all'intradosso delle volte e/o dei solai che coprono il portico e rispettare le modalità formali e tecnologiche indicate per le pareti verticali degli edifici. [vedi successivo art 5.3 di St5.5.1a.]*
4. *Le canalizzazioni per reti fognarie od altri servizi distributivi a rete sia orizzontali che verticali non devono addossarsi all'intradosso delle volte e/o dei solai che coprono il portico in quanto le stesse dovranno essere incassate nelle murature esistenti ed interrate sino al collegamento con la rete principale in analogia a quanto previsto dall'art. 8 di St5.5.1.*



↑ portico minore con alterazioni dovute a zoccolature improprie



↑ passaggio coperto a volta



↑ Portico con struttura in pietra a vista







↑ Portici recuperati con interventi non compiutamente corretti: grana eccessivamente fine degli intonaci ed eccessiva precisione nella loro rifinitura, rivestimenti lapidei levigati, colori squillanti

3. SCALE ESTERNE

1. *Obbligo di conservare e recuperare, anche in sede di semplici interventi manutentori sugli edifici, le scale esterne antiche.*
2. *Obbligo di mantenere i materiali originali e di effettuare le sostituzioni degli elementi deteriorati con altri simili agli esistenti.*
3. *Sia per le scale esistenti (in caso di recupero edilizio) ovvero per quelle rifatte recentemente con materiali inadeguati (in caso di interventi manutentori successivi interessanti l'unità edilizia di appartenenza) ovvero ancora per quelle di nuova realizzazione è obbligatoria l'adozione delle seguenti soluzioni strutturali e materiche:*
   - *struttura portante verticale in muratura intonacata; vietate scale a sbalzo: eventuali solette portanti non devono aggettare rispetto al profilo delle murature perimetrali di sostegno*
   - *pedate ed alzate in blocchi in pietra locale squadrate con finitura scalpellata ovvero basoli lasciati a vista*
   - *pedate in lastre in pietra locale a spacco o di ardesia o di pietra nera del cardoso(a spacco o a piano di sega) con spessore delle lastre di cm 3 circa, con bordo esterno possibilmente arrotondato, con alzate intonacate*
4. *parapetti pieni in muratura intonacata con finitura di sommità a bauletto*
5. *ringhiere:*
   - *fermo restando l'obbligo di ripristino e restauro delle ringhiere storiche e di pregio la realizzazione dei parapetti delle scale esterne dovrà essere di norma in muratura piena [comma 4], fatte salve le possibilità di inserire ringhiere se previste e congruenti con le tipologie edilizie originarie e con tipologie indicate al presente punto;*
   - *dovranno essere sostenute da montanti contenuti all'interno della pedata e non all'esterno del profilo della pianta dei gradini;*
   - *saranno di tipologia a semplici elementi verticali in ferro pieno con giunzioni senza saldature sempre riferite alla lettura della tipologia edilizia originaria dipinto nelle colorazioni previste dalle presenti norme, con divieto di inserire ringhiere a disegno intricato o falsobarocco oppure di applicare reti metalliche o di plastica; potranno essere riproposte ringhiere antiche semplici tra quelle presenti prioritariamente nell'unità edilizia di intervento o, in assenza, più genericamente nel centro storico di Pieve, [vedi esempi riportati in calce];*
   - *fermo restando il carattere prescrittivo delle norme generali la congruità e l'ammissibilità di arredi e di materiali diversi dovrà essere verificata e motivata con riferimento alla lettura dell'originaria tipologia architettonica dell'edificio interessato.*
   - *i colori ammessi sono grigio scuro antracite o nero possibilmente opachi, adottando, se sul prospetto dell'unità edilizia esistono altre inferriate e ringhiere di balconi, un unico colore per tutti gli elementi edilizi in ferro del prospetto.*
6. *Le canalizzazioni per reti fognarie od altri servizi distributivi a rete sia orizzontali che verticali non devono addossarsi a tali componenti architettoniche in quanto le stesse dovranno essere incassate nelle murature esistenti ed interrate sino al collegamento con la rete principale in analogia a quanto previsto dall'art.5.3 delle presenti norme.*





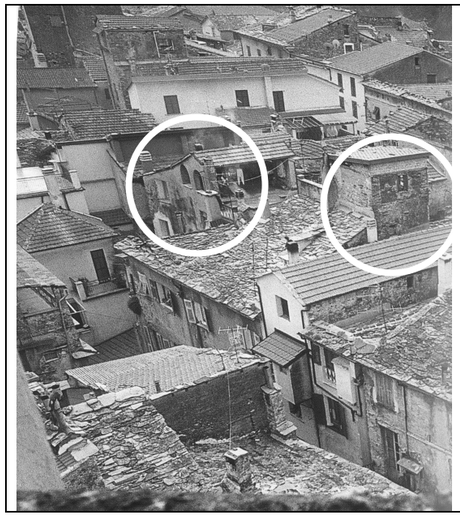
esempi di scale non correttamente recuperate: solette aggettanti e ringhiere ancorate all'esterno

4. COPERTURE

Nel rifacimento delle coperture, compreso il caso di ricostituzione di tetti a falde, é obbligatorio il ricorso a forme, materiali e tecnologie tradizionali per i manti di copertura, per i cornicioni, le gronde, i camini, le altane, gli abbaini, i terrazzini e i muretti d'attico.

4.1 Coperture a falde

1. *La struttura del tetto sarà di regola eseguita in travoni di legno, travetti e tavolato, sul quale sarà sistemato il manto di copertura, previa applicazione di un adeguato manto impermeabilizzante e di coibente ove si renda necessario per la climatizzazione dei locali sottostanti.*
2. *E' ammessa la sostituzione di una struttura portante lignea con altra in solaio di calcestruzzo o laterocementizio a condizione che la soletta non fuoriesca dal perimetro delle pareti perimetrali dell'edificio; tale possibilità è esclusa nel caso in cui il tetto sia la copertura ad un'altana.*
3. ***Dovrà essere rispettata** la normativa antisismica: i tetti devono essere resi non spingenti.*
4. *Se esistente è obbligatorio conservare il muretto d'attico sulla copertura.*
5. *È concesso il ripristino parziale della copertura mantenendo il materiale esistente, purché il manto esistente non sia lamiera, eternit, tegole in cemento e purché il rifacimento non superi il 30% della superficie globale della copertura. Qualora le operazioni di* **MS** *e/o* **Re** *e* **RiT** *comportino il rifacimento di un tetto con manto di copertura esistente in "ciappe", queste dovranno essere riutilizzate attraverso una tecnica aggiornata, che prevede la seguente procedura esecutiva:*
   a. *l'ancoraggio sul tavolato di una serie di listelli orientati secondo la pendenza della falda;*
   b. *la sovrapposizione e l'inchiodatura di una lamiera **di zinco** grecata con funzione di strato di impermeabilizzazione, accavallata ai listelli di cui sub a.)*
   c. *la sovrapposizione di un'orditura secondaria di listelli paralleli alla falda con ancoraggio delle "ciappe" recuperate inchiodate su detti listelli. (tale tecnica consente l'impiego di un numero inferiore di "ciappe" rispetto alla tecnica tradizionale, con minor peso e garanzia dell'impermeabilizzazione del tetto e del reimpiego del materiale esistente)*
6. *Nel caso in cui si debba rifare ex novo il manto di copertura dell'edificio, a seguito di un intervento che comporti la ricomposizione delle falde, con complessivo riordino e riqualificazione della copertura, questa dovrà essere **mantenuto** in lastre irregolari di pietra locale a spacco ("ciappe"). In subordine potranno essere utilizzati altri materiali di copertura (abbadini di ardesia, marsigliesi) solo se il manto preesistente è già per oltre il 60% della copertura dell'UMI di riferimento è già costituito da tali materiali.*
7. *Sono vietati tegole in cemento, lastre in fibrocemento, in lamiera o materiali plastici, pannelli prefabbricati in genere.*
8. *È vietato collocare converse o copertine in lamiera zincata o in rame quale elemento di finitura laterale sui bordi perimetrali dei manti di copertura. I bordi esistenti in lamiera devono essere eliminati. La sporgenza laterale delle falde inclinate della copertura potrà essere della dimensione massima di cm 15 circa ed essere costituita esclusivamente dagli elementi del manto di copertura con esclusione assoluta di aggetti dell'eventuale soletta del tetto.*
   Il profilo di gronda ed il profilo laterale deve essere eseguito:
   a. *in "ciappe" se il tetto viene mantenuto in "ciappe"*
   b. *in lastre di ardesia o in "ciappe" di recupero del tetto preesistente se si prevede la sostituzione del manto di copertura in tegole marsigliesi.*
9. *Il cornicione deve riproporre per dimensioni e profilo quella già esistente, se di tipologia corretta.*
10. *In particolare vanno restaurate tutte le cornici che caratterizzano i prospetti degli edifici di* **cat. b1** *e* **b3** *ed eventualmente presenti negli edifici di* **cat. b2.**
11. *Per gli edifici di* **cat. b2** *in genere va ripristinata la cornice tipica dei prospetti costituita da una sguscia semplice sporgente al massimo cm 20 dal filo della facciata*
12. *Vietato realizzare il rifacimento delle coperture facendo sporgere i travetti correnti dell'orditura secondaria rispetto al profilo delle pareti perimetrali o rispetto alla sguscia preesistente di cornice.*
    Ove consentite, tra le tipologie di intervento pertinenti all'isolato, la riconfigurazione della pendenza delle falde, con sopraelevazione della quota di imposta, e la rimodellazione con ricomposizione della forma del tetto, è obbligatorio garantire che le soluzioni architettoniche ed edilizie (in particolare le connessioni delle nuove falde alle pareti) si ripropongano in forma tipomorfologicamente corretta, secondo le norme indicate ai punti precedenti.
13. *I volumi tecnici dovranno essere preferibilmente inseriti all'interno del profilo della copertura.*
14. *Per migliorare le condizioni di illuminazione dei locali sottotetto possono essere realizzati abbaini ogni 50 mq di falda di superficie massima pari a 0,60 mq, secondo le seguenti modalità:*
    a. *Abbaini di forma tradizionale con 1 sola falda, orditura in legno, e a condizione che:*
       a. *gli abbaini vengano elevati a non meno di 1,30 m dal filo dei muri esterni;*
       b. *la massima emergenza degli abbaini dalle falde del tetto non deve essere superiore a m 1,20;*
       c. *lo sviluppo in altezza degli abbaini non può superare le linee di colmo del tetto dell'U.M.I. di appartenenza.*
    2. ***finestre** a filo falda a condizione che venga mantenuta la continuità di ogni falda per almeno 1 m di profondità dal filo dei muri esterni;*
15. *Nel caso di rifacimento del tetto v'è obbligo di adeguare gli abbaini presenti **a** forme e strutture tradizionali: orditura in legno, manto di copertura in "ciappe" o ardesia, ovvero ancora in tegole marsigliesi ove sussistano le condizioni poste al punto 6. per mantenere tale tipologia di manto di copertura.*

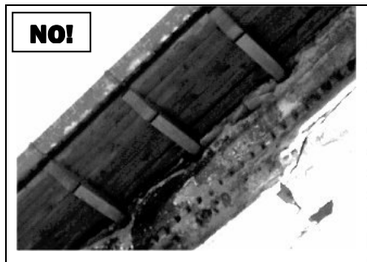


TETTI ESISTENTI con diversi manti di copertura

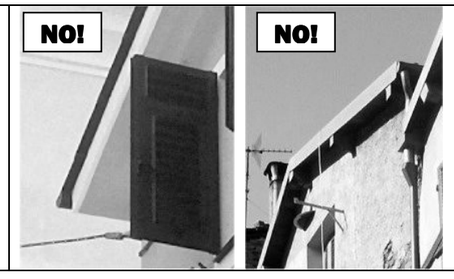


← esempi negativi di alterazione di altane

➔ e di volumi incongrui in copertura



← **negativa** sovrapposizione di nuovo tetto con aggetti dell'orditura secondaria su sguscia intonacata preesistente *(punto 12.)*



← esempi **negativi** di nuovi tetti con soletta in C.A. aggettante e finiture laterali in lamiera *(punti 2-8.)*



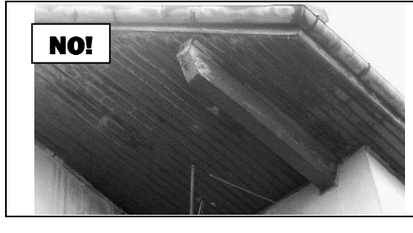
← importante cornice da restaurare



← semplice finitura del tetto con lastra di bordo in pietra con piccolo aggetto



← esempi di tetto con sguscia esistente e di tetto correttamente rifatto con semplice sguscia intonacata



← **negativa** sovrapposizione di nuovo tetto con trave in vista e perlinature *(punto 12.)*



← **negative** sopraelevazioni su tetto preesistente in condizioni di degrado pesante

4.2 Altane

Le altane (o loggiati aperti sui tetti) vanno recuperate mantenendone e valorizzandone i caratteri costituivi ed identificativi del paesaggio costruito di Pieve di Teco:

1. *La struttura del tetto sarà di regola eseguita in travoni di legno, travetti e tavolato, sul quale sarà sistemato il manto di copertura, previa applicazione di un adeguato manto impermeabilizzante (vietata la sostituzione della struttura lignea con solai laterocementizi o di acciaio)*
2. *Pilastri, quinte murarie e muretti d'attico intonacati o in pietra a vista o pietra a vista lavata*
3. *Ringhiere:*
   - *la realizzazione dei parapetti delle altane dovrà essere di norma in muratura piena, fatte salve le possibilità di inserire ringhiere se previste e congruenti con le tipologie edilizie originarie e con tipologie indicate al presente punto; in particolare le ringhiere sono ammesse ove l'altana oggetto di manutenzione, nella sua configurazione originaria, sia già sprovvista di parapetto e dovranno essere contenute all'interno dello spessore delle murature perimetrali dell'altana stessa;*
   - *saranno di tipologia a semplici elementi verticali in ferro dipinto, con divieto di inserire ringhiere a disegno intricato o falsobarocco e di applicare reti metalliche o di plastica; potranno essere riproposte ringhiere antiche semplici tra quelle presenti prioritariamente nell'unità edilizia di intervento o, in assenza, più genericamente nel centro storico di Pieve, [vedi esempi riportati];*
   - *in presenza di ringhiere databili anteriormente al 1940 queste andranno ripristinate anche con la sostituzione degli elementi deteriorati della ringhiera antica, con altri uguali per disegno e materiale;*
   - *i colori ammessi sono grigio scuro antracite o nero possibilmente opachi, scegliendo un solo colore, se sul prospetto dell'unità edilizia esistono altre inferriate e ringhiere di balconi.*
4. *Ove previsto dagli interventi ammissibili per il tipo di edificio, le aperture dell'altana potranno essere oggetto di chiusura esclusivamente attraverso cristalli temperati non colorati posti su guide a scorrere e privi di telai o serramenti visibili. Tali chiusure vetrate dovranno essere poste all'interno delle pareti perimetrali ed arretrate dal loro profilo interno di almeno 30 cm.*
5. *Vietata la creazione di locali di sgombero e servizi igienici con materiali incongrui al di sotto della copertura delle altane.*
6. *I pavimenti saranno realizzati con piastrelle regolari di ardesia a spacco, o in cotto.*
7. *Nel caso di presenza di ringhiera la guida perimetrale di bordo della pavimentazione al di sotto della ringhiera stessa sarà realizzata in lastre di ardesia a spacco a correre dello spessore massimo di cm 2- 2,5 con gli spigoli rifilati.*

4.3 Coperture piane

1. *Le coperture piane, se praticabili saranno pavimentate con piastrelle regolari di ardesia a spacco, o in cotto.*
2. *Sono vietate le guaine impermeabili lasciate a vista anche ardesiate e pavimenti galleggianti in quadrotti di calcestruzzo.*
3. *Nel caso di terrazzi di copertura praticabili il parapetto sarà pieno ed intonacato alto non meno di circa 90 cm dal pavimento esterno. La loro finitura sommitale potrà essere eseguita con una copertina di ardesia o in un bauletto a sezione semicircolare od ellittica in continuità con l'intonaco della muratura.*
4. *Qualora la copertura sia piana, i volumi tecnici dovranno essere sistemati nella zona centrale, ad una distanza minima dal parapetto prospiciente la via pubblica di maggior importanza, di m 2,00.*
5. *Obbligo, nel caso anche di semplice manutenzione della copertura, di eliminare i bordi in lamiera esistenti collocati a finitura del tetto.*
6. *L'altezza massima dell'eventuale volume tecnico sarà di m **2,00**. La sua copertura sarà a tetto piano (senza nessuna sporgenza della soletta di copertura rispetto alle pareti perimetrali) o inclinato. Nel caso di copertura a falde inclinate, il manto deve essere in "ciappe" o in lastre in ardesia.*

4.4 Gronde e pluviali

1. *Tutte le coperture dovranno essere dotate di canali di gronda e pluviali in rame. delle proprietà.*
2. *Sono da evitare collegamenti diagonali tra piuvali.*

4.5 Camini e canne fumarie

1. *I camini vanno realizzati in muratura di pietra o di laterizi intonacata di pianta quadrata o rettangolare, ricoperta da lastra in pietra a spacco.*
2. *Non sono ammessi camini e comignoli prefabbricati in cemento.*
3. *Non sono ammesse canne fumarie in acciaio in vista o in fibrocemento.*

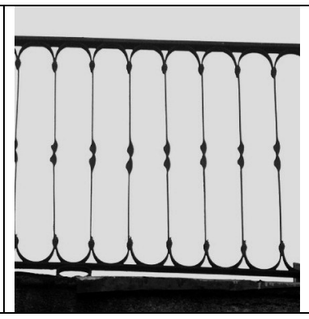


← altana con intasamento parziale per inserimento incongruo di nuovo volume con serramenti incompatibili *(punto 5.)*





← modello corretto di struttura del tetto eseguita in travoni di legno, travetti e tavolato *(punto 1.)*



← esempio di ringhiera esistente di buona fattura *(punto 3.)*





↑ camini tradizionali da restaurare



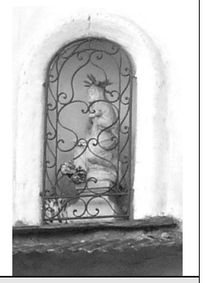
↑ camini impropri di nuova realizzazione

↑ camino tradizionale da recuperare

PROSPETTI

Le seguenti componenti architettoniche ed edilizie sono da conservare sempre negli interventi sulle facciate di tutte le categorie di edifici e devono pertanto essere restaurate e sistemate adeguatamente in ogni opera che si realizzi nell'ambito dell'unità di intervento cui appartengono:

a) le facciate dipinte con modanature e decorazioni di vario genere, sia solo a livello cromatico che a rilievo;
b) le persiane esistenti nella tipologia caratteristica "alla genovese";
c) gli stipiti di porte e finestre in pietra a vista, le ante in legno di chiusura dei negozi (anche se non più utilizzati), i portoni in legno;
d) le antiche ringhiere dei balconi e le inferriate antiche delle finestre;
e) le cornici marcapiano, i cornicioni e le modanature varie, sia in pietra a vista che in intonaco;
f) i bassorilievi, i portali ed i sovraportali, le decorazioni in ardesia, le edicolette votive presenti.



5.1 Architettura tecnica delle facciate

1. *Le finiture ammesse per le facciate sono:* **intonaco colorato a calce naturale**, **intonaco affrescato a calce naturale**, *e secondo documentata verifica di preesistenza* **pietra a vista.**
2. *Per finitura in* "**pietra a vista**" *si intende un muro eseguito in blocchi di pietra irregolari,con stilatura profonda della malta tra i giunti. La tessitura superficiale del muro presenta la pietra pulita, mentre la presenza di malta è leggibile solo in secondo piano, sottomessa ed in ombra.*
3. *Le facciate devono essere trattate, previa analisi dei materiali, con intonaci analoghi a quelli originali, da eseguirsi secondo l'articolazione delle tecniche di intervento e l'impiego dei materiali ammessi di cui al CAPITOLATO PRESTAZIONALE [elab.* **n3** del POI*] ed al CONTRIBUTARIO [elab.* **n4** del POI*]: in generale vanno evitati intonaci di tipo graffiato (fles coat, polvere di quarzo e simili) e sono vietati i colori acrilici.*
4. *Per le gradazioni cromatiche consentite sui prospetti di C.so Ponzoni ci si rifarà alla tabella Mansel allegata agli elaborati relativi allo "studio del colore" annesso alle presenti norme .*
   Tale elaborato **p3** del POI *non ha propriamente valore di "piano del colore" ed avrà esclusivamente valore di riferimento, risultando necessario che le indicazioni in esso contenute siano puntualmente verificate con approfondimenti ed analisi in sede di intervento [vedi norme sulla diagnostica del successivo comma 6 ed agli artt. 1.1 e 1.2 dell'elaborato* **St5.4***]*
5. *Nel caso di particolari apparati decorativi è fatto obbligo di procedere ad adeguata diagnostica secondo le indicazioni prescrittive di intervento riportate nella tav* **p2** del POI
6. *In generale devono essere rispettate le tonalità cromatiche esistenti qualora siano quelle originarie. Nel caso in cui la facciata sia già stata rifatta in epoca recente, occorrerà procedere ad una indagine alfine di ritrovare la tonalità cromatica originaria. Nel caso in cui non sia possibile trovare alcuna traccia della gradazione cromatica originaria, si devono utilizzare colori coerenti e congruenti con il contesto degli edifici contigui e frontistanti: tale studio deve essere contenuto nella documentazione progettuale necessaria per le necessarie autorizzazioni.*

- ***Di norma gli intonaci esistenti e le relative decorazioni dovranno essere oggetto di restauro, risanamento conservativo e consolidamento allo scopo di mantenere e conservarne le caratteristiche originarie;***
- ***Nei casi in cui si renda necessario il rifacimento totale dell'intonaco in quanto irrecuperabile, lo stesso dovrà essere realizzato a base di calce con decorazione "a fresco"o, in subordine, con applicazione di velature di tinte a base di silicati;***
- ***In caso di interventi di ripresa degli intonaci e delle decorazioni esistenti dovranno essere eseguiti con stesura di velature di colori a base di latte di calce o, in subordine, di tinte a base di silicati.***

7. *Sono sempre vietate le riquadrature a spessore di intonaco intorno a porte e finestre, sia che la facciata sia in pietra a vista, pietra a vista lavata o intonaco; è invece obbligatorio il mantenimento e il recupero delle riquadrature esistenti a rilievo e a stucco modanato.*
8. *E' fatto obbligo di ripristinare le riquadrature intorno a porte e finestre, fasce marcapiano e bugnato (anche stilizzato) eseguiti tramite tinteggiatura, nel caso esistano le tracce di tali preesistenti decori.*
9. *Qualora si intervenga su una facciata che presenta ancora tracce delle decorazioni originarie, v'è l'obbligo di eseguire un accurato rilievo di tali decorazioni, che dovranno essere mantenute e/o rifatte nel più rigoroso rispetto delle tracce antiche.*
10. *Il progetto relativo al rifacimento della facciata dovrà essere corredato di una documentazione fotografica (anche con foto storiche) che indichi con chiarezza le architetture dipinte e/o le decorazioni originarie da restaurare ed eventualmente da riportare a vista.*
11. *Indipendentemente dal tipo di intervento previsto per ciascuna U.M.I., qualora il progetto preveda l'intervento sulla facciata, agli elaborati si dovrà allegare una adeguata campionatura dell'intonaco e del tipo di colore che si intendono utilizzare, sia per la facciata che per i particolari architettonici.*
12. *Se la facciata è intonacata o affrescata gli stipiti delle finestre dovranno essere rifiniti ad intonaco liscio, quelli delle porte dovranno essere rifiniti o a intonaco liscio o con lastre di ardesia (in base alle preesistenze). Il davanzale dovrà essere sempre eseguito"ciappe" di pietra locale della tradizione o in ardesia non levigata e dovrà sporgere dal filo della facciata di circa cm 3.*
13. *Se la facciata invece è in pietra a vista o in pietra a vista lavata lo stipite esterno di porte e finestre, fino all'infisso, deve essere lasciato o riportato con la pietra a vista, mentre lo stipite all'interno dell'abitazione deve essere intonacato.*
14. *Nel caso di intervento sulla facciata obbligo di eliminare basamenti, stipiti e soglie di materiali inadeguati quali piastrelle, ceramiche, marmo, granito, cemento stampato, e di sostituirli in base alle prescrizioni delle presenti norme.*
15. *E' vietato colorare stipiti, sovraportali, colonne e in generale qualsiasi elemento decorativo di ardesia o di altra pietra, presente sulla facciata (e anche all'interno degli atrii di ingresso alle abitazioni).*



← esempio di facciata con elementi decorativi di pregio da conservare e restaurare *(punti 1.3)*

→ esempio di alterazioni del prospetto con intrusione di materiali e componenti edilizie improprie



↑zoccolatura incongrua e portoncino con eccesso di specchiature

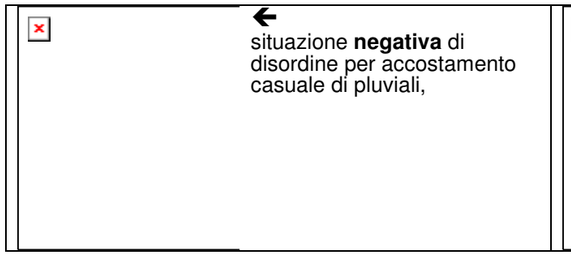


5.2 Impianti tecnologici e facciate

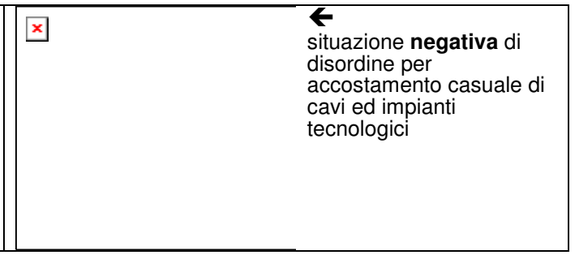
1. *Obbligo di eliminare e sistemare sotto traccia i cavi elettrici, le canalizzazioni idriche, telefoniche, le cassette di derivazione e quanto deturpa l'architettura delle facciate su strada.*
2. *I contatori (energia elettrica e acqua) esistenti attualmente esterni o quelli di nuova collocazione, dovranno essere sistemati o negli androni delle scale o in depositi limitrofi al piano terra. Qualora ciò non sia possibile è concessa la loro ubicazione in contenitori di metallo esterni in nicchia applicati sulle facciate o sistemati alla base delle stesse, purché non si vada con ciò a manomettere apparati decorativi, (sia affrescati che in rilievo) dei prospetti, o ad interessare la leggibilità dell'orditura strutturale e/o architettonica dell'edificio (portali, volte, contrafforti, lesene o pilastrate in rilievo). I contatori del gas dovranno essere ubicati in apposite nicchie con sportello anteriore rifinito con la stessa tessitura superficiale e dipinto con lo stesso colore della facciata.*
   In tutti i casi ove possibile i suddetti contatori dovranno essere installati nei prospetti secondari.

5.3 Pluviali canne fumarie e canalizzazioni sulle facciate

1. *È vietato sistemare i pluviali al centro di una facciata. I pluviali esistenti in tale posizione devono essere rimossi e collocati opportunamente. Sono altresì da evitare il più possibile collegamenti diagonali tra diversi pluviali: sono ammissibili tali tratti trasversali solo se sono di breve sviluppo, non interessano interi piani di edificio o non danno luogo a contorte e sghembe connessioni atte a superare elementi architettonici e modanature decorative (cornicioni, mensole ed altri elementi edilizi identificativi dei prospetti).*
   È pertanto da privilegiare la collocazione esterna dei pluviali in corrispondenza delle discontinuità che si presentano sulle cortine edilizie degli isolati, quasi sempre coincidenti con le diverse partizioni delle U.M.I; a tale regola è obbligatorio conformarsi ove non sussistano motivate condizioni di impossibilità tecnico realizzative (per esempio: presenza di archivolti, contrafforti, archi di controspinta, ecc.).
2. *Il tipo di pluviale e di grondaia ammesso è a sezione circolare in rame. E' ammesso che il tratto terminale sulla pubblica via per un'altezza non superiore a m 1,50 sia costituito da tubo in ghisa anch'esso a sezione circolare, nel quale si imbocchi la soprastante canalizzazione in rame*
3. *Per le canalizzazione di scarico dei servizi igienici, nonché per le canne fumarie, che, allo stato di fatto, si trovano collocati sulle facciate, a vista, è obbligatoria la loro sistemazione o tramite incasso o, solo nei cortili interni, realizzando un cassonetto in muratura che li contenga, rivestito con lo stesso materiale di cui è finita la facciata. Detto cassonetto dovrà essere ubicato in posizione poco visibile e in modo da non alterare la partitura del prospetto, non in prossimità di finestre o sotto passaggi voltati, non al centro della facciata, ma possibilmente al limite dell'U.M.I..*
4. *Sono in ogni caso vietati i cassonetti lungo le vie principali. In casi di ristrutturazione edilizia è obbligatorio l'incasso senza cassonetto.*
5. *In casi di confluenza di più tubi di scarico di servizi igienici in un solo tubo collettore, solo verticale, sarà possibile realizzare il cassonetto di raccolta all'esterno della facciata nel punto di confluenza stesso mentre i percorsi di collegamento dei vari tubi dei servizi dovranno attraversare l'interno dell'edificio.*



← situazione **negativa** di disordine per accostamento casuale di pluviali,



← situazione **negativa** di disordine per accostamento casuale di cavi ed impianti tecnologici





← situazione **negativa** di disordine per intrico di pluviali, malamente accostati ad elementi decorativi di facciata *(punti 1.3)*

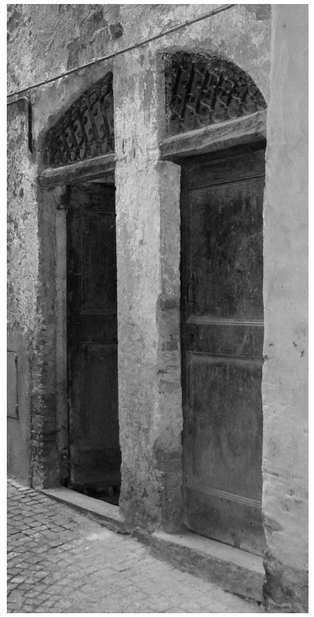


← pluviale in posizione corretta in corrispondenza dell'unione tra due elementi di schiera *(punti 1.3)*

↑ situazione **negativa** di disordine per accostamento casuale di cavi ed impianti tecnologici

5.4 Portoni, serrande, inferriate

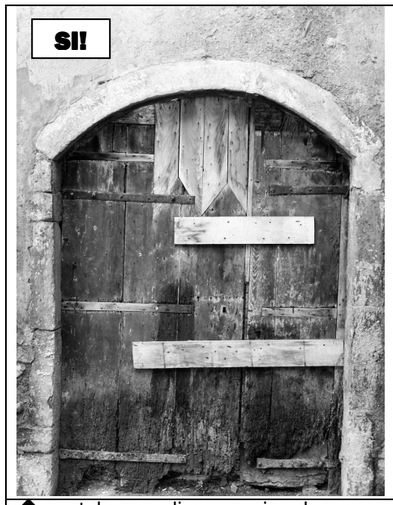
1. *Obbligo di conservare e/o restaurare tutti i portoni originari degli edifici.*
2. *Ogni sostituzione deve essere effettuata previa presentazione in Comune di disegno del nuovo portone, nonché dell'attestazione, attraverso una esauriente documentazione fotografica, dell'impossibilità del recupero del portone originario, anche mediante sostituzioni delle parti danneggiate. In generale la scelta deve essere improntata alla massima linearità e sobrietà. Le decorazioni devono essere evitate.*
3. *È vietato collocare nuovi portoni decorati a rilievo, difformi dalle tipologie ammesse (si vedano gli esempi grafici allegati) oppure portoncini in alluminio, in vetro, a persiana o a cancello metallico retrattile.*
4. *Con particolare riferimento agli edifici di* **cat. b2** *nel rispetto delle scelte cromatiche originarie, che devono essere sempre mantenute, per tutte le porte e i portoni antichi, recenti e di futura sistemazione v'è obbligo di colorarli con smalto opaco nei colori verde scuro o marrone scuro terra bruciata, ovvero con mordente scuro lasciando in vista la venatura, sia che siano ingressi ad abitazioni, che a negozi, che a depositi ecc. È però vietato lucidare il legno. È sempre vietato colorare i cardini, le serrature, le maniglie e i battacchi con colori diversi da quello scelto per la porta; tutti questi elementi devono essere colorati con lo stesso colore utilizzato per le ante, senza evidenziarsi in alcun modo. La maniglia deve essere semplice, senza decorazioni. È vietato inserire maniglie in ottone o in bronzo a vista, oppure in plastica. È consentito l'inserimento di maniglie e parti metalliche (cardini, serrature o altro) di recupero, purché non abbiano il solo scopo decorativo. Attenersi alla massima semplicità sia nella scelta del tipo di porta sia nelle sue rifiniture.*
5. *Nel caso di intervento riguardante la facciata di un edificio con portoncini in alluminio, in vetro, a persiana, obbligo di sostituire i portoncini suddetti inadeguati in base ai tipi indicati nelle presenti norme.*
6. *Non sono mai consentiti allargamenti delle bucature al piano terra per l'accesso di autoveicoli.*
7. *Vietato ubicare serrande metalliche per chiudere le aperture di negozi, abitazioni, garage, depositi ed esercizi pubblici. Obbligo di chiudere i negozi con ante in legno colorate come i portoni degli edifici, secondo la tradizione locale. Le porte interne dei negozi, così come le vetrine, potranno essere in cristallo temperato, evitando la presenza di telai metallici, e nei casi più semplici con la parte superiore a vetri e quella inferiore (alta circa m 1.00) in legno colorato come le finestre. Si vedano gli esempi grafici allegati.*
8. *Sono ammesse in corrispondenza dei negozi, cancellate metalliche di foggia semplice, costituite da montanti e traverse di bacchette in ferro a sezione piena circolare o quadrata,chiodate;*
9. *Ammesse anche le cancellate con disegno a maglia chiusa o rettangolare di dimensione non inferiore a cm 15x15, con elementi a sezione piena circolare o quadrata, montate solo tramite chiodatura.*
10. *Per inferriate inadeguate si intendono quelle realizzate posteriormente al 1960, con volute o con disegni barocchi e in generale quelle con eccesso di decorazioni.*
11. *Per gli edifici di* **cat. b1** *e* **b3** *vanno condotte le analisi tipologiche e materiche relative ai serramenti preesistenti sulle aperture di accesso dagli spazi pubblici uniformandosi ad essi per le operazioni di manutenzione e restauro.*



↑ portoncini mono-anta binati per antica suddivisione delle Unità edilizie di appartenenza



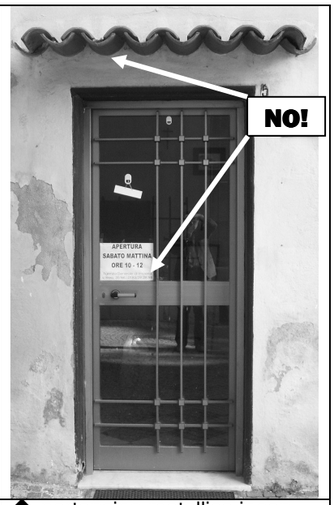
↑ tipico portoncino mono anta con arco e stipiti in pietra, con sopraluce in grata metallica



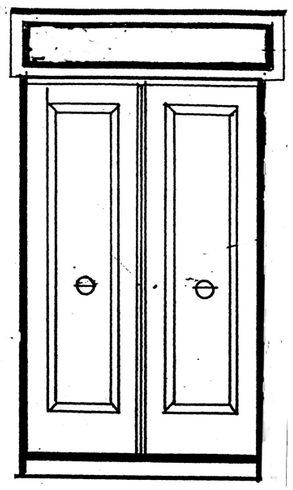
↑ portale semplice con singolare arco in pietra monolitico



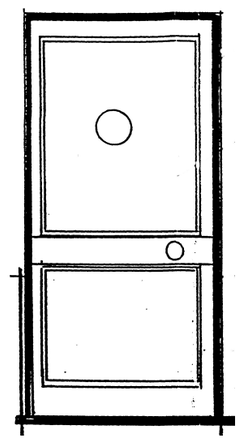
↑ portone semplice con sopraluce in grata metallica



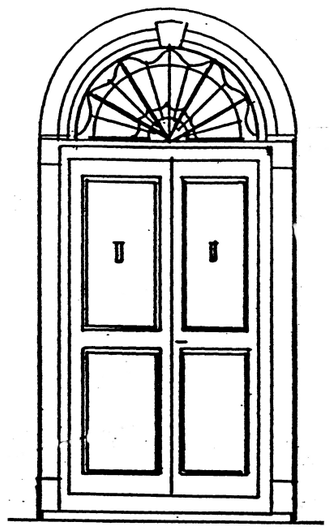
↑ portoncino metallico incongruo, con pensilina in coppi



↑ portoncino a doppia anta in legno con stipiti in ardesia ed eventuale sopraportale



↑ portoncino ad anta semplice in legno con stipiti in ardesia

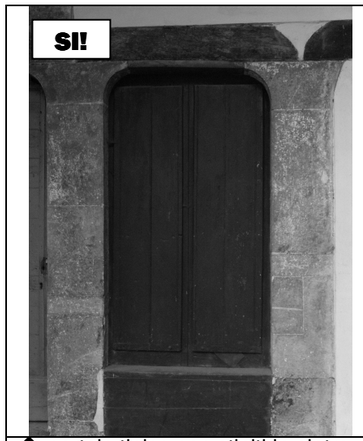


↑ tipico portoncino a doppia anta con arco e stipiti in pietra, con sopraluce in grata metallica

modelli tipologici

5.5 Vetrine, insegne per negozi e laboratori artigiani

1. *Le vetrine sono da realizzarsi solo internamente al vano del negozio e possono interessare solo il vano porta o vano finestra corrispondente. Sono da studiare caso per caso accuratamente a seconda della facciata dell'edificio cui appartengono.*
2. *Le insegne di negozi, esercizi pubblici ed attività artigianali in genere saranno eseguite di dimensioni non maggiori della larghezza della porta, estesa alle ante aperte del serramento esterno. In caso di apertura ad arco l'insegna sarà inserita all'interno dell'arco o sopra il medesimo, se non interferisce con elementi architettonici o decorativi della facciata. Le insegne a bandiera sono concesse per: farmacie, tabaccai, e servizi pubblici. La dimensione massima è di 1.00 mq.*
3. *Le insegne saranno su targhe in lamiera dipinta ed illuminate indirettamente da faretti; sono vietate sui prospetti degli edifici e dei portici insegne a cassonetto o a caratteri scatolari con illuminazione interna (permessi solo all'interno dei negozi).*
4. *Le bacheche espositive dei negozi dovranno essere mobili, costituite da partiture in vetri trasparenti di forma prismatica semplice realizzate o con telai di legno colorato con mordente scuro o con telai metallici in normalprofili di ferro.*



↑ portale tipico con stipiti in pietra sormontati da capitelli ed architrave ligneo



↑ portoncini tipici senza e con sopraluce in grata metallica



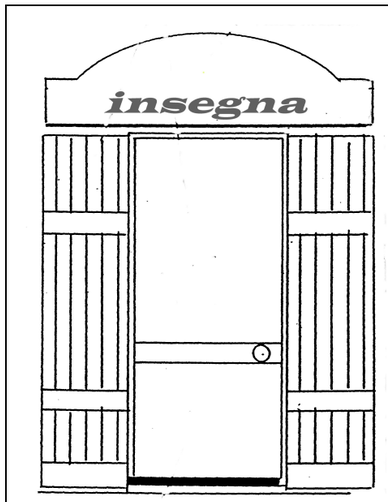
↑ portoncino tipico a 4 specchiature con importante portale in pietra



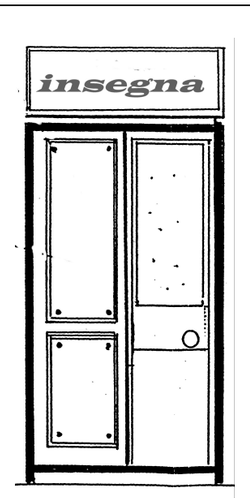
↑ serramento zoppo tipico per bottega con portoncino, e scuri su parapetto rivestito in legno sormontati da unico architrave ligneo



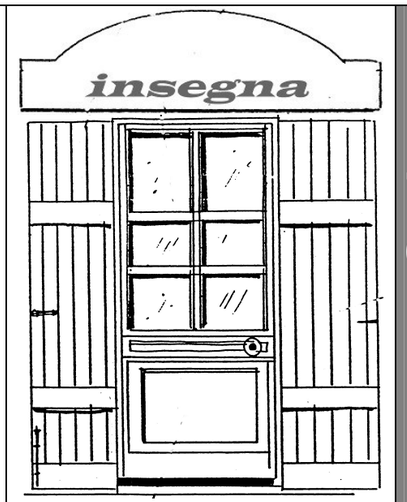
↑ rassegna ravvicinata di serramenti per botteghe ed accesso alle abitazioni.



↑ negozio con ante esterne apribili: l'insegna non deve superare la dimensione delle ante esterne aperte

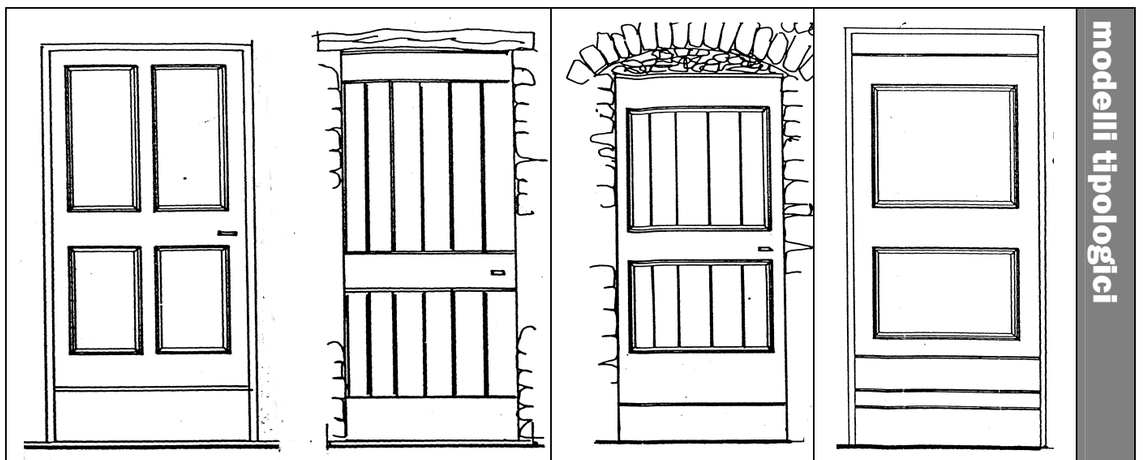


↑ ingresso di negozio con porta interna in legno con cristalli e pannelli in legno asportabili



↑ negozio con ante esterne apribili: l'insegna non deve superare la dimensione delle ante esterne aperte

modelli tipologici



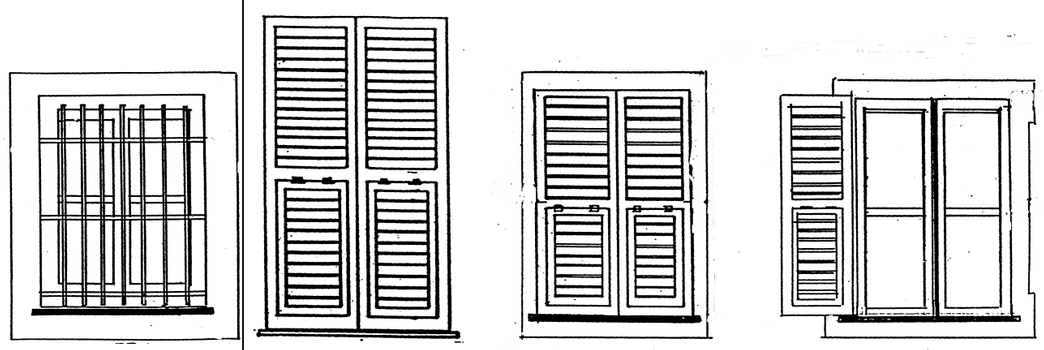
↑ tipi di porte in legno per locali dei piani terreno (depositi o abitazioni)

modelli tipologici

5.6 Bucature ed infissi

1. *Obbligo di mantenere e/o restaurare le persiane in legno esistenti del tipo alla "genovese". Obbligo di realizzare le nuove persiane in legno e del tipo alla genovese. Le persiane in alluminio colorato sono ammesse negli edifici di categ.* b2,b4 *e* b5 *, purché riprendano integralmente le partizioni tra le parti mobili e fisse delle persiane preesistenti e le modanature di finitura (listelli e cornici). Obbligo di colorare le persiane (nuove o esistenti) secondo le tinte preesistenti (ove sia possibile riconoscere i colori originari omogenei per tutto il prospetto) ovvero con smalto verde scuro opaco. In particolare per gli edifici di* **cat. b1** *e* **b3** *deve essere previsto il ripristino, previa indagine diagnostica mirata, delle tinteggiature originarie.*
2. *Il tipo di persiana, per quanto riguarda la gradazione cromatica, il materiale e la forma, deve essere identico per tutta l'U.M.I., possibilmente rispettando lo stato di fatto.*
3. *Per gli edifici di* **cat. b1** *e* **b3** *può essere prevista, per particolari ragioni architettoniche compositive di restauro, la possibilità di non mettere persiane alle finestre. Tale assenza di persiane può essere prevista anche per bucature minori dei prospetti degli edifici di* **cat. b2** *(nei mezzanini, nei sottotetti, per gli "occhi di luce" di locali minori o di servizio o di passaggio). Tali finestre potranno avere scuri interni.*
4. *In caso di intervento sulla facciata vietato collocare persiane avvolgibili e/o tende alla veneziana esterne. Obbligo di eliminare quelle esistenti*
5. *Le finestre devono essere realizzate in legno o legno lamellare smaltati. Le finestre in alluminio colorato sono ammesse, negli edifici di categ.* b2,b4 *e* b5*, purché riprendano integralmente nella struttura del telaio le partizioni delle specchiature interne, necessarie se l'altezza dell'anta è superiore a m 1,50. (Sono vietati i listelli inseriti nel vetrocamera). Gli infissi devono essere colorati di bianco o di grigio chiaro con esclusione di finitura lucida o brillante.*
6. *Obbligo di conservare, restaurare o eventualmente sostituire con altri, uguali nel materiale e nella forma, stipiti di porte, finestre e soglie esistenti in pietra locale o in ardesia.*
7. *Concessa la possibilità di inserire inferriate alle finestre del piano terra, ma solo a disegno semplice, mai del tipo a volute falsobarocche. Le inferriate, preferibilmente da inserire all'interno della spallina di muratura, saranno colorate di verde scuro o di grigio scuro antracite o nero, con smalto possibilmente opaco.*
8. *E' vietato realizzare finestre ad arco (salvo ove già esistenti allo stato di fatto).*
9. *Le piattabande delle facciate intonacate dovranno essere anch'esse intonacate. Qualora sia necessario sostituire una piattabanda esistente sia in mattoni che in pietra (o altro materiale) in un edificio da intonacare, e' possibile la sostituzione con un traverso in cemento armato o con una putrella in ferro.*
10. *E' sempre vietato modificare porte e finestre che abbiano allo stato attuale o architravi in legno a vista o stipiti e architravi in pietra o in ardesia con decorazioni, anche semplici.*
11. *Ove previsto dagli interventi ammissibili per la categoria dell'edificio, è concessa l'apertura di nuove bucature (porte e/o finestre) sistemate in base alla composizione della facciata, sia al piano terra che ai piani superiori. Le dimensioni saranno quelle delle bucature esistenti nell'U.M.I.*

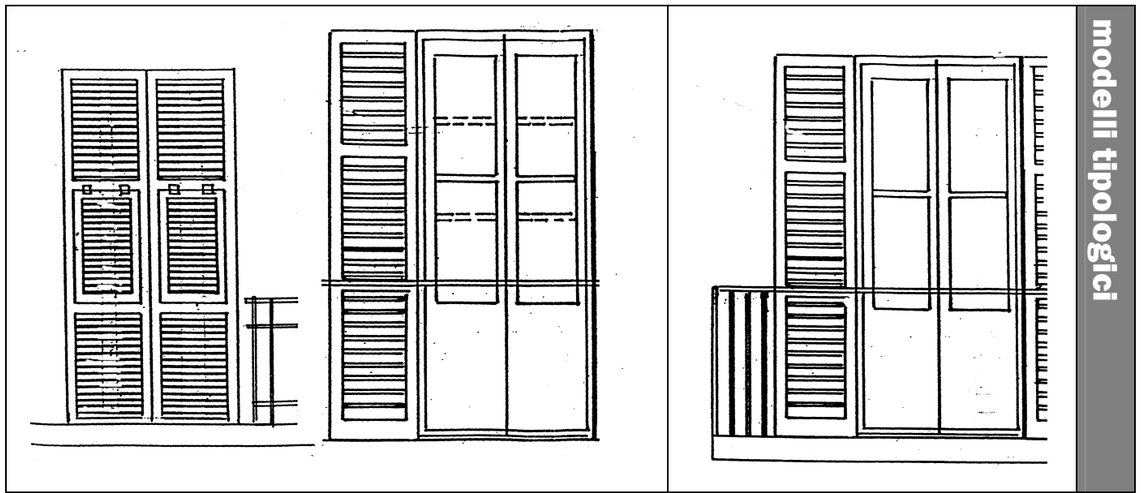
modelli tipologici



↑ finestra con inferriata corretta

↑ persiane alla genovese e finestra, con eventuale cornice semplice affrescata

modelli tipologici



↑ corrette configurazioni di porte-finestre con persiane ed eventuale presenza di poggiolo

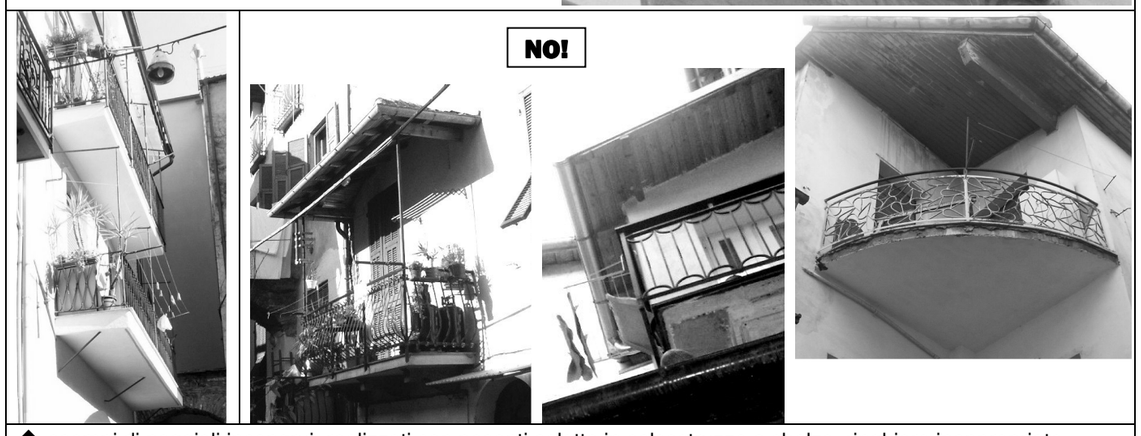
5.7 Balconi logge e pergolati

1. *Obbligo di restaurare le mensole, i parapetti, le decorazioni e le ringhiere dei balconi originari esistenti. Qualora il restauro sia impossibile, la sostituzione dovrà avvenire usando gli stessi materiali. E' concessa la eventuale sostituzione degli elementi deteriorati di una ringhiera antica, con altra di disegno simile, fino al 50% della lunghezza della ringhiera; quando il deterioramento degli elementi supera tale percentuale, è opportuno procedere ad un intervento di sostituzione globale, distinguibile rispetto all'originale.*
2. *I nuovi poggioli, dove ammessi in ragione della classificazione dell'edificio e dell'operatività degli interventi di cui alle norme* **St5.5.1**, *dovranno essere oggetto di una progettazione che interessi l'intero prospetto dell'edificio e proposta almeno dall'intera U.M.I. di appartenenza, in applicazione dei seguenti criteri*
   a. *per ogni prospetto di U.M.I. il numero dei poggioli dovrà essere contenuto in uno per piano (compresi quelli già esistenti), allineati in verticale sul prospetto ed in corrispondenza ad una sola porta-finestra;*
   b. *i nuovi poggioli non possono interessare i piani inferiori al secondo;*
   c. *lo sviluppo longitudinale non deve essere superiore alla larghezza della porta-finestra cui si sommi l'apertura delle ante della persiana;*
   d. *la struttura del poggiolo dovrà essere costituita da mensola in lastra/lastre di pietra locale sorretta da mensole in ferro, di sobria e semplice conformazione, con la interposizione di piatti in ferro di ripartizione dei carichi di flessione, secondo modelli già presenti nel centro storico.*
      Sono vietati profilati metallici scatolari.
      Assolutamente vietata la realizzazione del poggiolo tramite la creazione di aggetti con solette cementizie ovvero putrelle e tavelloni. Nel caso di ristrutturazione edilizia interessante la U.M.I. di appartenenza i poggioli di tale conformazione vanno demoliti e sostituiti con altri di tipologie ammissibili.
   e. *le ringhiere saranno di tipologia a semplici con bacchette verticali piene a sezione circolare o quadrotta, in ferro dipinto, con divieto di inserire ringhiere a disegno intricato o falsobarocco e di applicare reti metalliche o di plastica;*
   f. *fermo restando il carattere prescrittivo delle norme generali la congruità e l'ammissibilità di arredi e di materiali diversi dovrà essere verificata e motivata con riferimento alla lettura dell'originaria tipologia architettonica dell'edificio interessato.*
   g. *potranno essere riproposte ringhiere antiche semplici tra quelle presenti prioritariamente nell'unità edilizia di intervento o, in assenza, più genericamente nel centro storico di Pieve, [vedi esempi riportati];*
   h. *i colori ammessi sono grigio scuro antracite o nero possibilmente opachi, scegliendo un solo colore, se sul prospetto dell'unità edilizia esistono altre inferriate e ringhiere di balconi ed altane.*
   i. *vietato realizzare sui balconi verande in qualsiasi materiale, e tettoie in qualsiasi materiale*
   j. *la pavimentazione deve essere in pietra naturale o ardesia, come pure il davanzale; sono escluse le pavimentazioni in piastrelle di grès e di ceramica smaltata.*

3. *Concessi pergolati in legno naturale (scuro) oppure con struttura in ferro colorata di nero o verde scuro, solo sui terrazzi di copertura praticabili. I pergolati devono essere realizzati con struttura essenziale, senza decorazioni di alcun genere. Su di essi sono ammesse solo protezioni costituite da piante rampicanti,(come le tradizionali viti, che partivano dai piani terren), cannicci o teli in cotone di colore beige.*



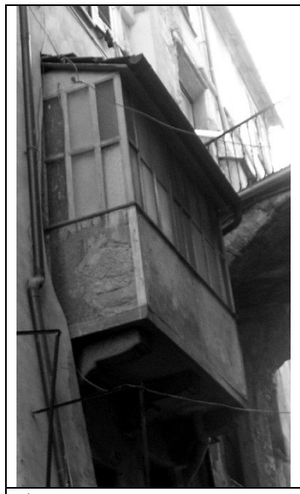
esempi di poggioli con corretta tecnica costruttiva
e di ringhiere esistenti
di epoca prebellica e di buona fattura,
da mantenere restaurare



↑ esempi di poggioli incongrui, realizzati con pesanti solette in calcestruzzo a sbalzo, ringhiere inappropriate

5.8 Superfetazioni e tettoie

1. *E' vietata la realizzazione di volumi accessori, nuove costruzioni chiuse aggiunte ancorate alle pareti esterne o in copertura degli edifici del centro storico, da costruirsi con qualsiasi materiale.*
2. *Il mantenimento delle superfetazioni potrà essere ammesso a condizione che ne venga dimostrata la legittimità edilizia e sulle stesse vengano effettuati interventi di recupero e risanamento conservativo al fine di integrarle armonicamente nell'organismo edilizio originario in conformità con le modalità ed i materiali indicati nelle presenti norme. (mensole in pietra o ferro, serramenti in legno o vetrate non occasionali, ecc. [vedi esempi riportati]*
3. *Superfetazioni d'epoca più recente potranno essere mantenute solo alle seguenti condizioni:*
   a. *interessino prospetti U.M.I. di* **cat. b4** *e* **b5** *ovvero U.M.I. di* **cat. b2** *su cortili interni;*
   b. *siano presenti almeno per due piani al di sopra del piano terra in allineamento verticale;*
   c. *venga predisposto un progetto di esteso all'intera U.M.I. riconfigurandone i prospetti dando origine ad una espansione edilizia continua da terra alla copertura, omogeneizzando i diversi aggetti in un unico corpo di fabbrica in muratura intonacata con bucature di piccole dimensioni ripetute ed allineate; la copertura di tale corpo di fabbrica aggiuntivo dovrà essere collegata in continuità per forma e materiali con il sistema delle coperture contigue esistenti.*
4. *Vietato collocare tettoie di qualsiasi materiale sopra i balconi. Obbligo di eliminare quelle esistenti.*
5. *Sono ammesse piccole tettoie a protezione delle porte di accesso a piano terra, con esclusione degli edifici di* **cat. b1** *e* **b3** *ed a condizione che l'Amministrazione Comunale ne giudichi l'ammissibilità in rapporto a possibili ostacoli alla circolazione stradale, in applicazione anche del Codice della strada e dei suoi regolamenti. L'aggetto non sarà superiore a cm 50 e largo non più di 15 cm per lato oltre il vano porta, da realizzarsi con "ciappe" di pietra locale della tradizione o lastre in ardesia a spacco o a piano di sega dello spessore massimo di cm 2 con spigoli arrotondati, sostenute da mensole semplici di ferro, con esclusione dell'impiego di scatolari.*
6. *Obbligo di eliminare le tettoie esistenti inserite recentemente sopra le porte, se in coppi, lamiera, plastica o solette laterocementizie.*



↑ esempi di superfetazioni d'epoca realizzate con materiali e tecniche compatibili con l'ambiente costruito storico



↑ esempi negativi di superfetazioni d'epoca diversa realizzate con materiali e tecniche incompatibili



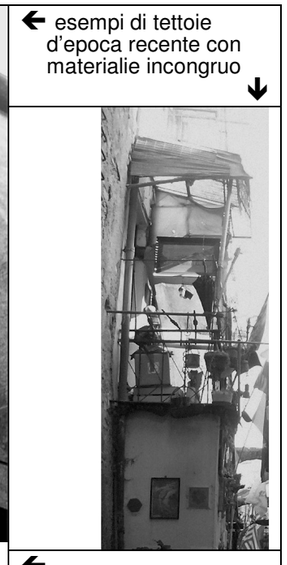
↑ esempi di superfetazioni d'epoca recente con materiali e tecniche incompatibili con l'ambiente costruito storico: solette in calcestruzzo, assoluta casualità e disordine delle costruzioni aggiunte nei rapporti con la geometria del prospetto originario, materiali di finitura occasionali ed impropri.
GRAVE DEGRADO AMBIENTALE





← esempio di tettoia d'epoca recente di gran pesantezza per dimensioni, materiali incongrui e tecniche costruttive incompatibili con l'ambiente costruito storico.

← esempi di tettoie d'epoca recente con materialie incongruo ↓



Prescrizioni particolari per opere edilizie interne alle unità abitative

1. *Obbligo di mantenere le **scale interne** di notevole pregio architettonico e/o ambientale. La sostituzione dei materiali logorati (gradini, balaustre, ringhiere e corrimano) deve essere eseguita con altri dello stesso tipo, purché adeguati alle caratteristiche architettoniche dell'edificio. Nel caso di sostituzione degli esistenti è ovunque vietata la collocazione di corrimano in plastica. Concesso il corrimano in legno a vista o in ferro anche laccato*
2. *Nel caso di ristrutturazioni obbligo di conservare le ringhiere esistenti in ferro, anche con interventi di parziale sostituzione per le parti danneggiate.*
3. *Le soglie dei vani a piano terra dovranno essere realizzate in ardesia o in pietra del Cardoso.*
4. *Le scale a chiocciola sono consentite solo per accedere ai soppalchi e ai locali del sottotetto.*
5. *I **soppalchi** nelle abitazioni sono consentiti alle seguenti condizioni:*
   a. *quando l'altezza minima del vano da soppalcare è di 4,40 m. Il vano superiore deve avere una altezza netta minima di 2,00 m il vano inferiore una altezza netta minima di 2,20 m;*
   b. *I soppalchi devono essere aperti e delimitati da un parapetto alto 1,00 m*
   c. *Devono essere realizzati nella parte del locale opposta a quella finestrata.*
   d. *La superficie massima soppalcabile è pari al 50% della superficie netta del vano nel vano sottostante il soppalco è possibile realizzare bagni ciechi (con areazione forzata) e cucine in nicchia.*
   e. *La struttura del soppalco e la scala di accesso devono essere solo in legno*
   f. *È possibile soppalcare corridoi, servizi igienici, dispense e locali di servizio, fino ad un minirno di altezza libera per il locale sottostante pari a 2,40 m. Questi locali possono essere soppalcati per tutta la loro superficie.*
6. *Vanno mantenuti nella posizione originaria i **solai interni di pregio,** costituiti anche da uno solo dei seguenti elementi:*
   a. *Elementi voltati strutturali,*
   b. *Controssoffittatura originaria, con qualsiasi tecnologia, purché o decorata con stucchi, o affrescata, o cassettonata, o realizzata in modo da costituire una falsa volta.*
7. *Obbligo di mantenere e recuperare le **volte** di qualsiasi tipo (strutturali ed in cannicci): se pericolanti possono essere ricostruite con diversa tecnologia conservandone forma e dimensione. Non è ammessa la sostituzione di volte con solai piani.*
8. *Le tramezzature per realizzare locali adibiti a servizi eseguiti in locali voltati, dovranno avere altezza massima di m 2,20 per consentire una visuale completa della volta: la parte superiore potrà essere eseguita in cristallo temperato, senza infissi visibili, inserito a filo di muro.*



← esempio di bella ringhiera interna





←↑ esempio di atrio con scala interna e pavimentazione da restaurare