

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Allegato n. **4**

**ABACHI E PRESCRIZIONI SUI
CARATTERI TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI**

responsabile del procedimento

Ing. Alberto Atzeni

progettazione

UNIVERSITA' DI CAGLIARI
DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA
Prof. Ing. Antonello Sanna (coordinamento scientifico)
Prof. Ing. Gianni Montaldo (coordinamento progettuale)

Gruppo di lavoro:
Ing. Alessio Bellu
Ing. Vincenzo Bagnolo
Arch. Ferdinando Bifulco
Ing. Valeria Saiu

il sindaco

Ing. Gian Luca Becciu

data

Febbraio 2010
agg. Luglio 2010

ABACHI E PRESCRIZIONI SUI CARATTERI COSTRUTTIVI PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO, DI NUOVA COSTRUZIONE E DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI

Indice generale

1.ABACO TIPOLOGICO.....	3
2.ABACO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	7
2.1 Le coperture.....	7
2.1.1 Generalità.....	7
2.1.2 Conformazione delle falde.....	7
2.1.3 Orditure dei tetti.....	8
2.1.4 Manti di copertura.....	8
2.1.5 Canali di gronda, pluviali.....	9
2.1.6 Canne fumarie e comignoli.....	9
2.2 Le facciate.....	11
2.2.1 Aperture di porte, finestre e porte finestre.....	11
2.2.2 Aperture di portoni di ingresso.....	11
2.2.3 Sistema porta-finestra / Balcone.....	11
2.2.4 Portale / Androne.....	12
2.2.5 Dotazioni impiantistiche	13
2.3 Infissi.....	15
2.3.1 Serramenti e infissi.....	15
2.3.2 Sistemi di schermatura ed oscuramento.....	16
2.3.3 Sistema delle aperture ai piani terra: ingressi e vetrine.....	17
2.3.4 Architravi, soglie e davanzali.....	17
2.4 Le finiture.....	19
1.1.1 Intonaci.....	19
1.1.2 Tinteggiature	20
1.1.3 Analisi delle tinteggiature originali e tavolozze dei colori.....	21
1.1.4 Tinteggiature di parti intonacate.....	21
1.1.5 Tinteggiature di elementi lignei.....	22
1.1.6 Tinteggiature di elementi in ferro.....	22
1.1.7 Murature a vista.....	22

1.1.8 Ringhiere e grate.....	23
1.1.9 Cornicioni.....	23
1.1.10 Cornici ed elementi di decoro.....	24
1.1.11 Marcapiani e lesene.....	25
1.1.12 Zoccolature.....	25
2.GLI SPAZI PUBBLICI.....	27
2.1 Generalità.....	27
2.2 Pavimentazioni.....	28
2.3 gli arredi urbani la segnaletica e la pubblicità.....	29
2.4 il verde urbano.....	29
2.5 l'illuminazione pubblica.....	30
2.6 impianti tecnologici e Impianti di distribuzione pubblica.....	31
2.7 Elementi per il superamento delle barriere architettoniche.....	32

Allegati:

01_Abaco tipologico

- Tavola 1.01_I tipi edilizi di Serrenti
- Tavola 1.02_Tipo A: casa a corte singola su un livello
- Tavola 1.03_Tipo A1: casa a corte singola su due livelli
- Tavola 1.04_Tipo B: casa a corte doppia su due livelli con corpo singolo
- Tavola 1.05_Tipo B1: casa a corte doppia su due livelli con corpo doppio
- Tavola 1.06_Tipo C: casa a palazzo su due livelli con corpo singolo
- Tavola 1.07_Tipo C1: casa a palazzo su due livelli con corpo doppio

02_Abaco dei caratteri costruttivi

- Tavola 2.01_Conformazione delle falde
- Tavola 2.02_Copertura a doppia falda: coppi + malta + tavolato
- Tavola 2.02a_Copertura a doppia falda: capriata+coppi + malta + incannuciato
- Tavola 2.03_Copertura a doppia falda: coppi + malta + incannuciato
- Tavola 2.04_Copertura a padiglione
- Tavola 2.05_Copertura a terrazzo
- Tavola 2.06-2.07_Elementi di gronda
- Tavola 2.08-2.09_Porte e finestre (sistema stipiti-architrave)
- Tavola 2.10_Portali
- Tavola 2.11_Portali in pietra di Serrenti
- Tavola 2.12 a,b,c,d,e_Infissi
- Tavola 2.13_Prospetti
- Tavola 2.13_Cartella dei colori delle facciate e degli infissi
- Tavola 2.13_Murature

1. ABACO TIPOLOGICO

La tipologia di riferimento è la casa a corte, la “casa introversa” presente in tutta la pianura cerealicola del sud Sardegna e anche in molte aree della colina e della stessa montagna regionale. I suoi elementi costitutivi sono:

- **il recinto**, che nasce dall'esigenza di delimitare lo spazio nel quale si svolgono le attività umane dell'abitare e del produrre, negli ambiti agro-pastorali; il recinto diventa un margine murato ed impenetrabile che proietta la casa esclusivamente verso il suo interno,
- **il portale**, che costituisce l'unico varco attraverso cui si realizza il rapporto con la strada, e che per questo si arricchisce di significati anche simbolici;
- **la corte**, il vuoto interno talmente importante e centrale da aver dato il nome alla tipologia stessa; Da qui la necessità di addossare le costruzioni al recinto, per massimizzare lo spazio aperto quanto più ampio a disposizione;
- **la disposizione dei fabbricati lungo il recinto**, sempre allo scopo di ottimizzare le dimensioni della corte; tutt'al più può succedere che l'abitazione venga posta trasversalmente in modo da formare due corti una antistante e una retrostante, con una specializzazione degli utilizzi. Quest'ultimo è il caso che più di frequente compare a Serrenti;
- **l'isorientamento** dei corpi di fabbrica verso sud (sud-est, sud-ovest), allo scopo di ottimizzare il rapporto con l'ambiente e il clima, individuando la migliore esposizione possibile in relazione alla posizione del lotto rispetto alla strada;
- **il loggiato**, come essenziale regolatore bioclimatico della struttura abitativa e degli stessi fabbricati rustici.

Queste caratteristiche sono sempre presenti nella matrice originaria dei lotti, ma vanno cambiando con l'evoluzione del tipo. Sin dalla metà dell'800, in tutti i centri cerealicoli del sud (e in generale in tutti i nuclei di matrice rurale a scala regionale) si assiste alla comparsa della tipologia a Palazzetto. Con questa modifica la corte perde il carattere introverso, proiettandosi verso l'esterno; l'affaccio pubblico, assume una importanza fondamentale, divenendo il simbolo della posizione sociale della nuova borghesia rurale che si forma a seguito delle leggi piemontesi sulla proprietà perfetta..

Casa a corte e palazzetto tendono per lo più a fondersi generando abitazioni che cercano di far coesistere le caratteristiche proprie dei due tipi. Non sempre questa coesistenza è però possibile, perché la casa a corte privilegia i rapporti spaziali e le relazioni interne, l'altra si proietta verso l'esterno, instaurando un rapporto diretto e di affaccio con lo spazio pubblico.

Le tipologie di cui sopra si presentano con articolazioni molto diversificate a seconda delle condizioni di contesto, per cui si possono riconoscere almeno due variabili principali:

Casa a Corte singola antistante

Casa a Corte doppia, antistante e retrostante

ed una serie di variabili derivate ma di estrema rilevanza, perché costituiscono le vere e proprie “regole” dell’edificazione, quali:

- corpi di fabbrica addossati al recinto
- corpi di fabbrica disposti trasversalmente in modo da generare due corti;
- corpi di fabbrica di spessore compreso tra i 4 e i 6 metri;
- sviluppo dello schema distributivo ad L, a seguito dei fenomeni di divisione proprietaria e di densificazione;
- prevalenza del vuoto sul pieno.

Casa a Palazzetto

- edificio allineato e con l’affaccio principale sul fronte strada;
- corpo di fabbrica a doppio spessore
- sviluppo su due livelli dell’edificio abitativo principale
- esposizione condizionata dalla giacitura reciproca tra strada e lotto.

Esiste inoltre una grande quantità di casi individuali dovute a numerose variabili quali:

- tipologia sociale dell’utente-proprietario
- conseguente dimensione e estensione del lotto
- relazioni urbane (principalmente il rapporto tra la strada, il lotto e l’orientamento solare)
- relazioni interne tra i corpi di fabbrica.

La prima distinzione che occorre fare è basata sulle classi dimensionale. Si possono individuare tre classi: corti grandi, medie e piccole. Dopo un’analisi della mappa catastale risalente agli anni ‘40 si è eseguita la seguente classificazione:

Grandi corti: le dimensioni del lotto vanno da 500 - 700 mq. nel nucleo centrale del paese fino a raggiungere i 1500 mq. nelle zone che dovevano essere considerate periferiche intorno agli anni ‘30. La geometria del lotto è generalmente rettangolare con la dimensione minima sul fronte strada, che varia, con la distinzione già accennata, dai 20 m. ai 30 m. mentre la massima può raggiungere anche i 70 m.

Medie corti: è il caso più frequente e omogeneo. La superficie oscilla in genere tra i 200 mq. e i 700 mq. con la dimensione minima del rettangolo che varia dai 10 m. a 18 m., mentre quella massima tra i 25 m. e i 40 m. Si può riscontrare spesso la presenza di un lotto standard con il fronte strada di 10 m. e uno sviluppo longitudinale intorno ai 30-40 m.

Piccole corti: si inseriscono in questa categoria, i lotti con una superficie inferiore ai 200 mq. e con una

dimensione minima che può raggiungere anche i 4 m sul fronte strada. Il rettangolo così formato ha un rapporto tra le sue dimensioni anche di 1:10. Questa considerazione appare

opportuna per evidenziare il fatto che, nonostante il numero dei metri quadrati a disposizione, la conformazione del lotto e le caratteristiche dell'abitazione, portavano ad una superficie coperta ristrettissima, intorno ai 50-60 mq.

Ulteriore caratteristica che determina una differenziazione fondamentale è la relazione tra il lotto e il percorso che regola la localizzazione dell'accesso, in rapporto all'orientamento solare.

L'esigenza dell'utente originario era quella di avere un accesso carraio, uno spazio aperto ampio per le necessità del lavoro agricolo, e una abitazione adeguata alle necessità spaziali e climatiche. I limiti sono determinati dalle dimensioni del lotto, dalle sue caratteristiche e dal rapporto con la strada. Analizzando le risposte che sono state date a queste problematiche si possono trarre una serie di considerazioni.

Come già accennato il lotto ha solitamente forma rettangolare, con il lato corto sulla strada, di conseguenza l'abitazione si sviluppa nella maggior parte dei casi, parallelamente alla strada. Il tentativo è sempre quello di orientare il corpo di fabbrica il più possibile verso sud (sud-ovest, sud-est). La soluzione più frequente è quella di disporre l'edificio in una posizione mediana del lotto (tipo a corte doppia), in modo da ottenere due distinti cortili uno anteriore e uno posteriore, che spesso poteva essere raggiunto solo passando all'interno della casa. Non mancano, tuttavia i casi in cui l'edificio si dispone perpendicolarmente alla strada, specie nelle grandi corti, fatto che, in taluni casi, avvantaggia dal punto di vista del soleggiamento e della protezione dal vento ma richiede una maggior disponibilità di spazio.

Nei lotti con accesso da nord troviamo invece una maggiore differenziazione. Non abbiamo, infatti, una disposizione ottimale che ci permette di ottenere tutte le caratteristiche necessarie. A seconda della grandezza del lotto, della sua conformazione e delle necessità del proprietario si effettua la scelta più opportuna. La prerogativa immancabile è quasi sempre la presenza di un passaggio carraio e di un cortile ampio, anche se può andare a discapito del soleggiamento o della una superficie coperta. In taluni casi, si osservano dei vicoli o comunque delle servitù atte ad ottenere il passaggio per il carro senza rinunciare all'esposizione ottimale dell'abitazione o all'utilizzazione di un vano. In altri ancora, si abbandona l'uso del loggiato, aprendo le stanze diurne sul cortile posteriore.

I lotti posti ad angolo fra due strade, sono senza dubbio quelli che permettono una scelta più ampia nel posizionare l'edificio. L'accesso può essere sistemato in una delle due strade, perciò è possibile scegliere la migliore esposizione per l'abitazione. In questo caso, infatti, si nota una disposizione che è sempre orientata a Sud-Est.

Si può anche notare come sia importante la protezione dal vento, il maestrale, che in queste zone batte con particolare forza e frequenza.

Il problema viene risolto con l'orientamento dell'edificio a sud-est oppure con la costruzione dei locali accessori (stalle, magazzini) nel lato a nord-ovest. Si creava così uno spazio protetto dal vento e aperto al sole ideale per le lavorazioni o comunque per la vita di tutti i giorni, che si svolgeva prevalentemente all'esterno.

Elementi che caratterizzano la tipologia: il loggiato ed il portale.

Il loggiato

Il loggiato è presente principalmente nelle medie e grandi corti, ma può anche non comparire, ed è costituito da una loggia sorretta, da arcate o semplice architravi lignei, addossata al corpo di fabbrica dell'abitazione sul lato prospiciente alla corte.

Le sue funzioni sono molteplici. In primo luogo funge da regolatore del microclima interno, inoltre svolge la funzione distributiva, visto che, almeno nella tipologia originaria tutte le stanze si aprivano su di esso. Al suo interno si svolgevano anche alcune attività lavorative ed infine aveva una valenza di rappresentanza non secondaria. Si possono rilevare, infatti, esempi di loggiati eseguiti con arcate a tutto sesto in trachite finemente lavorata oppure eseguite in mattoni con motivi decorativi nell'intonaco.

Intorno al 1930 si assiste anche all'utilizzo dell'arco a sesto acuto in alcune abitazioni della borghesia agraria.

Il Portale

In una casa-fattoria rivolta principalmente verso l'interno, risulta spesso l'unico accesso o addirittura l'unica apertura verso l'esterno. La sua funzione è quella di fornire un adeguato passaggio per il carro anche se assume un ruolo che ne valorizza la costruzione: diventa l'elemento su cui si proietta l'immagine sociale della famiglia che abita la corte. Si può infatti notare che nonostante sia il simbolo, vista la funzione, della borghesia agraria, viene costruito anche da altre categorie sociali con funzione quasi esclusivamente rappresentativa. Il caso serrentese è emblematico rispetto a questa pratica. Infatti la presenza dei portali monumentali è molto diffusa (in un censimento a metà degli anni '80 se ne contavano 1321) e testimonia del buon livello tecnico raggiunto dagli scalpellini locali. Il portale Serrentese era costruito rigorosamente in trachite grigia e si componeva di due stipiti formati da un basamento e da un piedritto monolitico cui era sovrapposta una cornice d'imposta. Su di essa veniva impostato l'arco che in genere era a tutto sesto o più raramente a tre centri.

2. ABACO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI

2.1 LE COPERTURE

2.1.1 Generalità

1. Nel caso di tetti a falda/e esistenti rivestiti di tegole, queste ultime vanno conservate previa rimozione, verifica di consistenza e qualità, e successivo rimontaggio in sito, valutando, ove necessario, l'integrazione delle parti mancanti o di quelle da sostituire necessariamente, con elementi aventi le stesse caratteristiche tecniche e dimensionali. In tali casi va verificata l'opportunità di scegliere soluzioni di diffusione omogenea degli elementi vecchi e nuovi o, al contrario, di concentrazione in zone degli uni e degli altri in relazione alle condizioni percettive privilegiate, a seconda delle diverse condizioni esistenti ed alle quantità di elementi recuperabili.
2. Nel caso di demolizione e ricostruzione si dovrà comunque provvedere al recupero dei materiali originari, e provvedere di conseguenza come sopra.
3. Le eventuali terrazze di copertura (nella misura massima del 25% prevista in normativa) vanno rifinite con soluzioni di rivestimento superficiale che impediscano fenomeni di inquinamento ottico per riflessione luminosa (ad es.: vernici argentate). In tal senso va privilegiata l'adozione di pavimentazioni in colori neutri.

2.1.2 Conformazione delle falde

1. In linea generale è prescritto il mantenimento delle coperture esistenti qualora caratteristiche dell'edificato tradizionale ed è vietato sostituirle con altre di diversa conformazione o geometria; qualora necessiti procedere al rifacimento della copertura, questa dovrà essere ricostruita con la stessa forma e sagoma, mantenendone i caratteri tradizionali.
2. Le limitazioni di cui al comma precedente non si applicano nel caso di coperture che già siano state oggetto di sopraelevazioni o di trasformazioni incompatibili con il carattere dell'edificio o del contesto; in tali casi sono ammesse le modifiche necessarie a ripristinare la conformazione originaria o comunque a conseguire una nuova conformazione della copertura più coerente con i caratteri architettonici dell'edificio e del contesto.
3. La configurazione originaria delle falde del tetto va analizzata attentamente soprattutto in relazione al tipo di evoluzione che il fabbricato ha avuto e può ancora avere (ampliamenti in linea, sul retro, sul fronte, in elevazione) questo al fine di evitare che la geometria semplice e ordinata del tetto originario possa essere stravolta e con essa l'immagine stessa dell'edificio tipico dell'architettura tradizionale.
4. Normalmente le coperture tradizionali sono a falda unica o a due falde simmetriche o asimmetriche anche se sono presenti evoluzioni con tipologie a "padiglione" soprattutto nei palazzotti di consistenti dimensioni. La tipologia a falda unica è quella prevalente nell'edilizia di base mentre risulta assente nei casi di palazzi con due livelli.
5. La geometria corretta delle coperture è rappresentata nell'**Abaco A.1.1** con l'indicazione di quali sono le conformazioni ricorrenti e corrette.

6. Non sono ammesse falde con pendenze diversificate o coperture con falde spezzate sia per quanto riguarda il fabbricato principale sia per gli eventuali corpi aggiunti (tettoie, bassi fabbricati adiacenti o isolati) secondo gli schemi rappresentati negli abachi allegati a meno di casi in cui sia dimostrata la originarietà dell'elemento costruttivo rispetto alla tipologia dell'edificio.

2.1.3 Orditure dei tetti

1. E' prescritto il mantenimento delle orditure originarie in legno primarie e secondarie dei tetti ed è vietato sostituirle con altre di diversa forma o materiale; qualora necessiti procedere al rifacimento per ragioni statiche e/o di vetustà, le travi e capriate dei tetti in legno dovranno essere ricostruite con analoghi materiali, conformazione e geometria, mantenendone il carattere tradizionale.

2. Le limitazioni di cui al comma precedente non si applicano nel caso di strutture che già siano state oggetto di trasformazioni incompatibili con il carattere dell'edificio o del contesto (falde in cemento armato); in tali casi viene indicata la sostituzione delle parti di struttura a vista (cornicioni), delle orditure secondarie e dei manti di copertura incongrui, prescrizioni necessarie a ripristinare la conformazione originaria o comunque a conseguire una nuova conformazione della copertura esterna più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto.

3. L'utilizzo di strutture in cemento armato è ammesso unicamente per gli eventuali interventi di consolidamento strutturale quali cordoli perimetrali e/o di coronamento purchè non lasciati a vista sia internamente che esternamente.

2.1.4 Manti di copertura

1. E' prescritto il mantenimento dei manti di copertura tipici della tradizione costruttiva locale costituiti da:

- a) coppi esclusivamente in cotto, disposti in file parallele accostate su strato continuo sottocoppo purchè non a vista;
- b) tegole marsigliesi in laterizio esclusivamente per le tipologie paleoindustriali e/o per le architetture del primo novecento qualora sia dimostrata la loro originarietà rispetto alla tipologia dell'edificio.

2. Per gli interventi di rifacimento riguardanti le coperture dei tetti la reintegrazione (**Abaco A.1.1**) dovrà avvenire mediante:

- a) il riutilizzo dei vecchi manti smontati;
- b) l'eventuale sostituzione dei coppi non reimpiegabili con materiale di recupero analogo per tipo, forma e cromia;
- c) mediante inserimento di nuove tegole dello stesso tipo e dimensione di quelle precedentemente usate non reimpiegabili (da utilizzarsi nello strato inferiore della copertura (canali).

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

4. Può essere fatta eccezione alle prescrizioni di cui ai commi precedenti solo in casi del tutto particolari e sempre che la previsione di progetto sia adeguatamente motivata.

5. Sono in ogni caso vietati i manti costituiti da materiali metallici, poliuretanic, plastici, cementizi.

2.1.5 Canali di gronda, pluviali

1. I canali di gronda e i pluviali dovranno generalmente essere realizzati in rame o lamiera zincata mentre i collettori terminali con altezze da terra non superiori a 150 cm possono essere realizzati anche in ghisa. Potrà essere ammesso l'impiego della lamiera verniciata solo quando questa sia in armonia con il contesto cromatico dell'intero edificio e con la gamma dei colori tradizionali. E' categoricamente escluso l'uso di materiali plastici e dell'acciaio inox come indicato.

2. Dovranno essere utilizzati gli stessi materiali e colori per tutte le lattonerie utilizzate nel fabbricato (gronde, pluviali, faldali, copertine ecc...)

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

4. Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi; in linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata o se possibile favorendone l'uso da parte di due edifici contigui. Quando il loro posizionamento alle sole estremità della facciata non sia possibile, o risulti insufficiente allo smaltimento delle acque piovane, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie a condizione che i medesimi si inseriscano nel disegno della facciata senza apportare alterazioni pregiudizievoli e non occludano alla vista particolari architettonici o decorativi.

5. Ogni qualvolta si debba procedere alla sostituzione di canali di gronda e pluviali dovranno essere conservati e restaurati, ove presenti, gli elementi accessori e decorativi tipici quali cicogne, rosoni, gocciolatoi, imbuti; qualora questi siano irrecuperabili devono essere sostituiti con elementi analoghi in rame, ferro o ghisa.

2.1.6 Canne fumarie e comignoli

1. E' obbligatoria la conservazione ed il restauro dei comignoli esistenti quando questi appartengano alla tradizione costruttiva locale. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme ed impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive.

2. Nel caso di nuovi posizionamenti dovranno essere impiegati comignoli che sappiano riallacciarsi al messaggio formale e materico-cromatico del tempo. La costruzione di nuovi comignoli è ammessa quando questi siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali.

3. A tal fine si considerano realizzati con carattere tradizionale i comignoli in muratura, intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata e con elementi di copertura in cotto (prevalentemente coppi) posti secondo uno dei disegni comunemente rinvenibili negli edifici della tradizione rurale.

4. Le canne fumarie devono, in genere, essere realizzate internamente all'edificio. La parte delle medesime che fuoriesce dalla copertura deve rispondere alle prescrizioni già impartite per i comignoli
5. Quando non sia possibile realizzare la canna fumaria internamente all'edificio e si renda indispensabile procedere alla costruzione di canne fumarie esterne, queste saranno ammesse quando posizionate sulla parete retrostante dell'edificio o su pareti laterali non visibili dalla pubblica via.
6. Nei casi di cui al comma precedente, le dimensioni dovranno essere le più contenute possibili in rapporto alla funzionalità del condotto e l'ubicazione dovrà tener conto dei caratteri architettonici del prospetto, inserendosi nel medesimo con il minor impatto visivo possibile.
7. La canna fumaria esterna dovrà avere un andamento verticale, rettilineo e continuo dal piede della facciata sino alla copertura. Essa dovrà inoltre essere realizzata o rivestita in muratura, intonacata e tinteggiata nello stesso colore della facciata su cui si inserisce.
8. Canne fumarie costituite da condotti in acciaio od altro materiale nonchè con caratteri costruttivi difformi da quelli prescritti ai commi precedenti, saranno ammesse nei soli cavedi completamente interni all'edificio e sempre che risultino del tutto invisibili dall'esterno.

2.2 LE FACCIATE

2.2.1 Aperture di porte, finestre e porte finestre

1. In linea generale ogni intervento che incida sulla composizione architettonica delle facciate non dovrà comportare innovazioni ed alterazioni che ne pregiudichino il valore storico-artistico, tipologico o documentario.
2. Quando la facciata sia stata interessata da modifiche ed alterazioni incongrue sono sempre ammessi gli interventi finalizzati a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata.
3. La formazione di nuove aperture di facciata, la chiusura o modifica di aperture esistenti, la realizzazione di terrazzi e balconi ed ogni altra variazione che interessi la facciata potrà essere ammessa solo quando pienamente compatibile e coerente con la composizione architettonica della medesima.
4. Le originarie bucatore delle finestre devono essere mantenute nei fabbricati conservativi; non sono ammessi allargamenti impropri delle aperture originarie; eventuali modificazioni sono consentite su prospetti privi di affaccio pubblico e comunque non dovranno alterare l'ordine e l'allineamento proprio del fabbricato originario.
5. L'apertura di nuove finestre e/o porte finestre per esigenze igieniche è consentita solo se inserite in un prospetto non prospiciente la viabilità purchè esse rispettino l'ordine e l'allineamento del fabbricato originario; le nuove finestre dovranno avere i rapporti dimensionali conformi ai caratteri compositivi del fronte e della tipologia originaria.
6. Per quanto concerne la tipologia, i materiali e gli aspetti cromatici dei serramenti dovranno essere applicate le prescrizioni di cui ai successivi articoli.

2.2.2 Aperture di portoni di ingresso

1. In linea generale è prescritto il mantenimento della forma e posizione dell'originario portone di ingresso fronte strada anche quando questo non assolva più alla sua originaria funzione.
2. Non sono ammessi spostamenti o allargamenti impropri dell'apertura originaria quando questi alterino l'ordine e l'allineamento tipico del fabbricato originario.
3. E' ammesso il tamponamento totale o parziale di bucatore realizzate in epoche recenti e non coerenti con i caratteri storici ed architettonici delle facciate purché le nuove aperture siano sempre finalizzate a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata.
4. Per quanto concerne la tipologia, i materiali e gli aspetti cromatici del portone dovranno essere applicate le prescrizioni di cui ai successivi articoli.

2.2.3 Sistema porta-finestra / Balcone

1. La tipologia di questo sistema nell'edilizia esistente, pur nelle sue numerose varianti, presenta caratteri ben definiti e riconoscibili, che si possono così sintetizzare:

- presenza ricorrente di un apporto decorativo costituito da cornice di bordo (e eventuale cimasa superiore) che si arricchisce talora con mensole e frontoni, anche con effetto di protezione dalla pioggia battente;
- balcone poco profondo e con risvolti laterali ridotti al minimo rispetto alla larghezza della porta-finestra;
- profilo sottile della lastra (generalmente in pietra) costituente il balcone;
- porta finestra con rapporto altezza/larghezza molto snello;
- posizione dei telai a vetri nello spessore del muro rispetto al filo esterno;
- protezione esterna generalmente realizzata con persiana a stecche.

2. Ciascuno di questi elementi costitutivi è originato da esigenze funzionali ed espressive specifiche e legato all'impiego di tecniche costruttive e materiali tradizionali, riflettendosi su un risultato di insieme fortemente unitario e caratterizzato.

3. La conservazione di queste componenti strutturali e figurative e dei loro reciproci rapporti tecnici ed architettonici è quindi condizione indispensabile per evitare una diminuzione delle prestazioni funzionali ed una perdita dell'equilibrio compositivo e della resa espressiva complessivi.

4. Le soluzioni riconoscibili nell'edilizia tradizionale sono le seguenti:

- la piccola sporgenza del balcone corrisponde all'esigenza di non apportare eccessive proiezioni d'ombra sulla facciata e nella sezione stradale, ed è tale da non indurre un diaframma eccessivo nel rapporto diretto tra il vano e la strada;
- i risvolti laterali sono ridotti al minimo per dare alla lunghezza del balcone un rapporto diretto con la dimensione della finestra;
- Il balcone è generalmente costituito da una lastra sottile in pietra naturale incastrata sotto le spalle della finestra, con profilo sui tre lati sagomato in modo da accentuare la snellezza del sistema: tale sagomatura trova spesso riscontro nella forma e positura della cornice marcapiano. Gli eventuali sostegni aggiuntivi, che nelle forme più usuali sono in ferro si presentano come elementi sottili e puntuali, e sottolineano la leggerezza del disegno complessivo;
- la ringhiera metallica, risolta in maniera elementare e con massimo effetto di trasparenza, è collocata a filo interno rispetto al margine della soletta del balcone.

4. Eventuali nuovi balconi sono sempre ammessi alle seguenti condizioni:

- siano finalizzati a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata;
- non pregiudichino la composizione originaria di facciata;
- siano realizzati con i materiali e le tipologie della tradizione costruttiva;
- siano realizzati secondo i rapporti dimensionali caratteristici dell'architettura tradizionale

2.2.4 Portale / Androne

1. Lo spazio dell'androne rappresenta l'elemento di mediazione tra lo spazio pubblico della strada e quello privato della corte.

2. Il portale, posizionato su un piano molto vicino al filo esterno della facciata (ad es.: immediatamente dietro alla mazzetta del voltone) deve avere ante mobili che durante il giorno possano essere completamente accostate ai muri laterali dell'androne, ripristinando la continuità funzionale e visiva tra strada e spazio corte.
3. I citofoni devono essere posizionati in posizione riparata, nello spessore dello stipite del voltone o comunque nello spazio compreso tra il filo esterno dell'edificio ed il portale (cancello o portone).
4. Qualora gli edifici da conservare siano dotati di stipiti in pietra e/o di paracarri, questi dovranno essere conservati e restaurati.
5. Nei casi in cui la protezione dello stipite è ottenuta con una cornice di intonaco di forte spessore, gli interventi di conservazione si suggerisce che prevedano, a seconda delle condizioni, il ripristino o il rifacimento di tale intonaco con l'aggiunta di una protezione (per un'altezza di almeno 2 m da terra) costituita da angolari metallici murati agli stipiti ed inseriti entro lo spessore dell'intonaco stesso.
6. Anche negli interventi di sostituzione è richiesto che il progetto provveda alla protezione degli stipiti attraverso soluzioni idonee a ricevere i colpi senza danno.
7. I portoni esistenti vanno restaurati adeguandoli agli usi attuali; quando il portone originale è andato perduto, dovrà essere realizzato un nuovo portone di chiusura in legno, a tutta altezza, con due ante mobili ad apertura manuale ed anta pedonale.

2.2.5 Dotazioni impiantistiche

1. Tutti gli elementi impiantistici dovranno essere compatibili con il generale decoro urbano ed in particolare con il principio di salvaguardia del paesaggio urbano storico
2. Nuovi inserimenti di carattere impiantistico sono ammessi solo se dotati delle caratteristiche di compatibilità sotto descritte, e se il loro posizionamento sarà possibile in armonia con le condizioni architettoniche e volumetriche degli edifici.
3. Impianti di condizionamento.
 - a. Gli impianti di condizionamento dovranno essere preferibilmente privi di unità esterna. In questo caso le aperture verso i prospetti sono sempre ammesse quando inserite coerentemente con il disegno della facciata, protette con grigliati di materiali idonei (griglie in rame o medesima colorazione del prospetto) e per un numero massimo di due fori per unità interna.
 - b. Quando l'impianto prevede una unità esterna, questa non potrà essere posizionata sulle pareti che prospettano sugli affacci pubblici o su pareti e coperture visibili dagli spazi pubblici.
 - c. In caso di impossibilità di collocazione verso la parte interna dell'edificio, le unità esterne potranno essere posizionate internamente a balconi esistenti, verniciate del colore della muratura, schermate ed incluse in adeguate griglie in legno o ferro al fine di non interferire con la lettura del disegno di facciata.
 - d. La condensa delle unità esterne dovrà essere opportunamente recuperata con canalizzazioni non visibili sui prospetti pubblici e convogliata nella apposita rete pubblica di smaltimento delle acque bianche.
4. Impianti di ricezione o trasmissione radiotelevisiva o telefonica

- a. Dovranno essere posizionati su pareti o falde che prospettano all'interno del lotto.
- b. Unità Edilizie di carattere plurifamiliare si devono dotare di antenne centralizzate di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive e satellitari.
- c. Antenne speciali quali quelle per le trasmissioni radiofoniche private, amatoriali, di enti pubblici o di società, antenne di emissione di segnali di trasmettitori radiofonici, televisivi e telefonici, nonché loro ripetitori di segnale, non possono essere collocate nel centro storico. Sono ammessi a deroga esclusivamente apparati appartenenti ad enti che svolgano attività di pubblica utilità di carattere sanitario o di ordine pubblico, previo adeguamento a criteri di carattere paesaggistico e di impatto visivo che saranno concordati con l'Ufficio tecnico
- d. Tralicci, cavi e supporti devono essere colorati con smalti opachi di colore identico alle strutture architettoniche sulle quali giacciono, e collocati in modo da non creare danno a strutture o apparati decorativi.

2.3 INFISSI

2.3.1 Serramenti e infissi

1. L'infisso a vetri porta-finestra è generalmente costituito da un telaio fisso collocato nella mazzetta del muro e dal telaio mobile a due ante.
2. I requisiti che gli infissi devono rispettare sono i seguenti:
 - la conservazione delle caratteristiche architettoniche e geometrico-dimensionali caratteristiche dell'edilizia esistente;
 - la durevolezza e la resistenza meccanica dei suoi componenti;
 - la tenuta all'acqua;
 - la tenuta all'aria.
3. L'infisso che offre maggiori garanzie circa il rispetto dell'insieme dei suddetti requisiti è quello in legno purchè ricavato da essenze di buona qualità e realizzato a regola d'arte.
4. Circa la conservazione delle caratteristiche architettoniche e geometrico-dimensionali caratteristiche dell'edilizia locale, vanno innanzitutto conservati i rapporti dimensionali altezza/larghezza caratteristici delle bucaure, tali cioè da far superare generalmente la forma del doppio quadrato nel caso delle porte-finestre e comunque configuranti geometrie rettangolari verticali allungate. I telai mobili, nel caso di porte-finestre hanno di massima una parte opaca inferiore atta a proteggere le specchiature vetrate dal rischio di rotture ad altezza dei piedi. La geometria dell'infisso è inoltre connotata tradizionalmente dalla presenza di vernici coprenti su supporti lignei.
5. In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà tendere alla conservazione delle finestre e porte finestre che presentino i caratteri tipici della tradizione costruttiva locale..
6. Si considerano tipici della tradizione costruttiva locale le finestre in legno, a due ante di uguale dimensione, a luce intera o interrotta da una o più traverse orizzontali anch'esse in legno di sezione minore rispetto alla parte del telaio portante come descritte nell'**Abaco C.2.1**.
7. Quando la conservazione o riproposizione delle finestre di cui al comma precedente non risulti possibile od opportuna (per motivate ragioni adeguatamente illustrate nel progetto) saranno ammissibili infissi che seppur non propriamente rispondenti ai criteri della tradizione risultino compatibili con la medesima.
8. Sono ammessi eccezionalmente, ad esclusione degli edifici di classe 1 e 2, gli infissi in ferro/vetro, alluminio o pvc a disegno semplice ricondotto alla finestra tipica, verniciati in color ferro micaceo, altro colore scuro o secondo l'abaco allegato, che ben si armonizzi con la facciata su cui deve inserirsi.
9. Sono invece sempre esclusi gli infissi con disegni non riconducibili al tipo tradizionale e realizzati con altri materiali plastici.
10. E' vietato l'uso di doppie finestre apposte sul filo esterno della facciata o comunque esternamente all'infisso originario.

11. In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà procedere alla sostituzione degli infissi incongrui con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni della presente guida normativa.
12. Sono in ogni caso escluse innovazioni che comportino l'installazione di vetri a specchio o disegni di serramenti diversi da quelli riscontrabili nelle tipologie locali quali ad esempio del tipo "all'inglese".
13. In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà tendere alla conservazione delle porte e dei portoni che facciano parte integrante dell'assetto della facciata degno di tutela.
14. Nel caso in cui detti infissi si presentino particolarmente degradati o comunque non più rispondenti alla funzione loro affidata, potranno essere sostituiti con nuovi infissi che ne ripropongano i caratteri formali (per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, ecc.) in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.
15. Quando la conservazione o riproposizione delle porte e portoni di cui ai commi precedenti non risulti possibile a causa delle diverse funzioni cui vengono destinati i locali retrostanti, sarà ammissibile, con esclusione degli edifici conservativi, la loro sostituzione con infissi che, seppur di diversa fattura, risultino comunque compatibili con l'impostazione architettonica della facciata. Questa modificazione dovrà comunque essere considerata con estrema attenzione in sede di concessione o autorizzazione, e subordinata ad una dimostrazione incontrovertibile della esigenza funzionale.

2.3.2 Sistemi di schermatura ed oscuramento

1. Il sistema tradizionale è costituito da persiana esterna e da scuretto interno. La persiana ha una funzione di protezione dall'eccessivo irraggiamento, mantenendo circolazione d'aria e rapporto di vista con l'esterno.
2. Lo scuretto interno ha funzione di oscuramento totale degli ambienti. Persiana, infisso e scuretto vanno realizzati con lo stesso materiale.
3. Ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione dei serramenti d'oscuramento caratteristici della tradizione costruttiva locale:
 - persiane in legno con apertura ad ante con specchiature uniche o traverse orizzontali a seconda delle dimensioni del serramento solo nei casi in cui è dimostrata l'originarietà della soluzione;
 - piccoli scuri in legno apposti direttamente sulla parte interna dell'infisso vetrato;
4. Il materiale ammesso è esclusivamente il legno
5. E' vietato l'impiego di serramenti di oscuramento diversi da quelli di cui ai commi precedenti ed estranei alla tradizione costruttiva locale quali veneziane, sportelloni, persiane in alluminio verniciato o pvc, avvolgibili in pvc, ferro o alluminio, ecc.;
6. Nel caso necessiti procedere alla sostituzione parziale o totale dei serramenti di oscuramento di cui ai commi precedenti, i nuovi serramenti dovranno mantenere invariate le forme, la lavorazione e i materiali del tipo tradizionale ed essere uniformi e coerenti con la facciata originaria del fabbricato.
7. In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà inoltre procedere alla rimozione dei serramenti di oscuramento incongrui con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni della presente guida normativa.

8. Le eventuali eccezioni a quanto disposto dai commi precedenti devono essere adeguatamente motivate e trovare puntuale riscontro nella evoluzione storico-architettonica della costruzione.

2.3.3 Sistema delle aperture ai piani terra: ingressi e vetrine

1. Negli interventi di nuova costruzione, la distribuzione delle aperture ai piani terra va rapportata alle caratteristiche tipologiche degli edifici, ed in particolare all'articolazione in diverse unità edilizie, tenuto conto della compatibilità con gli edifici storico-tradizionali contigui.

2. Le dimensioni geometriche delle aperture vanno relazionate al disegno complessivo della facciata, avendo come criterio generale quello di un rapporto di snellezza nettamente maggiore di 1 e comunque congruente con quello presente nelle aperture ai piani superiori.

3. Nel caso di negozi la cui dimensione occupi 2 o più maglie strutturali a piano terra, un'apertura può essere destinata a vetrina e porta d'ingresso, mentre le altre saranno destinate a vetrine. L'apertura contenente la porta di ingresso potrà essere realizzata in prossimità del filo esterno dell'edificio oppure in posizione arretrata, lasciando libero uno spazio coperto di accesso e sosta con funzione anche di vetrina, fermo restando il posizionamento dei sistemi di chiusura lungo il filo esterno.

2.3.4 Architravi, soglie e davanzali

1. In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà mirare alla conservazione ed al recupero di architravi e piattabande originari che presentino i caratteri tipici della tradizione; si considerano tipici della tradizione gli architravi in legno posti all'interno della muratura e successivamente intonacati, gli architravi costituiti da elementi di pietra di Serrenti o mattoni cotti.

2. Qualora tali elementi risultino particolarmente degradati o comunque non più atti ad assolvere alla loro funzione potranno essere sostituiti con nuovi elementi aventi caratteristiche formali e materiche analoghe a quelle originarie e comunque tali da non alterare la composizione di facciata.

3. Nel caso di edifici aventi facciata originariamente intonacata e finiture di finestre intonacate non è ammessa l'operazione, qualora condotta a puro scopo decorativo, di lasciare a vista ed arretrate rispetto al filo murario gli stipiti e gli architravi di finestre e portefinestre; nel caso di tamponamento di bucatore non è ammesso il mantenimento a vista di architravi in quanto trattasi di elementi non più atti ad assolvere alla loro funzione originaria.

4. Si prescrive la conservazione di soglie e davanzali esistenti qualora questi rispecchino le tipologie tradizionali per caratteristiche formali e materiche; sono considerati tradizionali davanzali e soglie in pietra o in graniglia (oppure ottenuti tramite posa di malta bastarda lisciata a filo con il prospetto).

5. In caso di sostituzione di soglie e davanzali essi dovranno risultare coerenti per forma, spessori, lavorazioni con quelli originari del fabbricato.

6. Nel caso di davanzali e soglie realizzate in pietra sono ammessi elementi che presentino superficie taglio sega esclusivamente fiammate o bocciardate con profilo squadrato o semplicemente sagomato.

7. Non sono ammessi, in quanto incoerenti, elementi trafiletti in cotto variamente sagomati, l'impiego di marmi o pietre non locali (in particolar modo se a superficie lucidata) e le lavorazioni delle testate delle pietre con modanature eccessivamente sagomate salvo che non si tratti di reintegrazioni di elementi documentati coevi dell'edificio originario.

2.4 LE FINITURE

1.1.1 Intonaci

1. In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione, nel carattere e finitura originari, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce.
2. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare.
3. Quando l'intonaco originario sia già stato rimosso o sia andato perduto (sempre che non sia diversamente dimostrato da una approfondita analisi storico-tipologica), a seconda del tipo di edificio, si considerano eseguiti con tecnica riconducibile a quella originaria:
 - a) l'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura al civile,
 - b) l'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura a grassello di calce, disteso senza guide seguendo l'andamento delle murature.
4. E' altresì consentito l'utilizzo di premiscelati a base di calce, di malte idonee al risanamento delle murature umide (intonaci macroporosi); in qualsiasi caso di rifacimento parziale o totale di intonaci, è invece categoricamente vietato l'uso di malta cementizia o di miscele a prevalente contenuto di cemento o di intonaci plastici di qualsiasi genere.
5. In nessun caso sarà consentito rimuovere gli intonaci per evidenziare o mettere in vista paramenti murari o elementi strutturali (archi, piattabande, travi in legno e simili) che non fossero già originariamente a vista a meno di motivate analisi e considerazioni nel rispetto della tipologia dell'edificio.
6. In linea generale è invece prescritto il ripristino dell'intonaco su edifici che, originariamente intonacati, siano stati impropriamente ridotti a faccia vista; a tale prescrizione di carattere generale potrà farsi eccezione nel caso di edifici che, a seguito della modifica subita, abbiano assunto un nuovo carattere che si presenti ormai storicizzato e degno di essere mantenuto.
7. Gli interventi di manutenzione e ripristino degli intonaci di facciata dovranno essere estesi a tutte le parti visibili che siano state concepite per essere intonacate (camini, cornicioni ecc...). Detti interventi dovranno essere sempre completati dalla tinteggiatura degli intonaci in conformità alle prescrizioni di cui ai successivi articoli.
8. Nel corso di qualsiasi intervento di ripristino o rifacimento degli intonaci si dovrà avere cura di conservare ed evidenziare vecchi numeri civici, targhe stradali, lapidi commemorative, ferri battuti e qualsiasi altro simile elemento che, concepito per essere visibile al di sopra dell'intonaco, costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio.
9. In occasione dei medesimi interventi si dovrà inoltre procedere obbligatoriamente alla rimozione dei placcaggi e delle zoccolature (in pietra, marmo od altro materiale) che fossero state aggiunte in tempi recenti all'edificio e che risultino non pertinenti con l'impianto originale della facciata.
10. L'intonaco, anche nel suo trattamento finale a tinta deve garantire lo scambio gassoso tra corpo murario ed ambiente interno ed esterno; deve perciò fare evaporare verso

l'esterno l'eccesso di umidità accumulata nella muratura. Gli intonaci dovranno in conseguenza essere facilmente attraversabili dal vapore, ed essere dotati di sufficiente porosità per aumentare la superficie di scambio con l'aria. Ciò si ottiene escludendo l'uso di leganti cementizi che per la loro natura colloidale sono tendenzialmente impermeabili, e adottando come legante la sola calce aerea ("grassello") ottenuta per spegnimento della "calce viva".

12. Circa la messa in opera dell'intonaco tradizionale, esso va realizzato secondo le modalità consolidate, con una prima spruzzatura di malta ricca di dosaggio per assicurare ancoraggio al supporto (arricciatura), strato successivo di pianamento steso con una righella con l'aiuto di guide (abbozzo) ed eseguito usando malta ad inerti di grana media per conferire più leggerezza e porosità allo strato, e strato finale eseguito con malta a sabbia fine a spessore molto limitato e finitura liscia.

13. Oltre all'intonaco tradizionale di calce e sabbia è consentito l'uso di intonaci premisceltati monostrato, per i soli ambienti interni, che garantiscano analoghe prestazioni di traspirabilità delle murature.

14. Negli edifici di conservazione gli intonaci esistenti vanno mantenuti in sito quando sono dotati di carattere espressivo notevole sia per fattura (riquadri, scanalature, lesene...), sia per la presenza di decorazioni a spessore (graffiti) o in riporto (pitturazioni). Tale criterio deve essere compatibile con lo stato di conservazione degli intonaci stessi che pertanto devono presentarsi, nel loro insieme, con buona aderenza al supporto, scevri da cavillature gravi e di buona consistenza superficiale ed in spessore. In questi casi l'intervento di consolidamento dovrà trovare soluzioni congrue col permanere in essere della superficie esterna del paramento.

15. Nel caso di intonaci lavorati a spessore (finto bugnato) le eventuali parti rifatte vanno realizzate con la massima omogeneità rispetto alle zone conservate, ed uniformate successivamente dallo stesso trattamento di tinteggiatura.

1.1.2 Tinteggiature

1. Negli edifici di conservazione i trattamenti di finitura a colore, oltre ad offrire una buona resistenza all'acqua piovana, devono coadiuvare l'intonaco nella sua azione di traspiranza e mantenere a lungo stabile la propria consistenza, l'aderenza al supporto ed il colore. Debbono inoltre garantire un effetto coloristico tipo "velatura", con risultati di semi trasparenza, di non omogeneità e di fiammatura caratteristici dell'architettura tradizionale dell'edilizia di base.

2. Sono pertanto da escludere sia per superfici esterne che per quelle interne, tinteggiature a base di resine sia epossidiche che poliuteraniche o acriliche che non garantiscono una permeabilità al vapore adeguata ai contenuti d'acqua presenti nelle murature.

3. Vanno invece adottate tinteggiature tradizionali a base di latte di calce, pigmenti naturali inorganici (terre) e fissativo, messe in opera previa imprimitura del supporto con una mano di fondo costituita da materiali organici disciolti in latte di calce.

4. In alternativa, per garantire una maggiore durevolezza nel tempo, possono essere utilizzate tinteggiature minerali a base di silicati, con un contenuto di resine tuttavia non superiore al 3% o con componenti silossanici.

5. Per la colorazione di elementi architettonici ricostruiti in calcestruzzo (cornicioni, capitelli, cimase, lesene,...), va scelta una tinteggiatura che garantisca un'adeguata solidarietà con il supporto cementizio, privilegiando perciò le tinteggiature a base di resine.

1.1.3 Analisi delle tinteggiature originali e tavolozze dei colori

1. Il colore da impiegarsi, di norma, verrà scelto a seguito di idonei saggi da eseguirsi sulla facciata; la scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale.

2. In linea generale il colore della tinteggiatura sarà quello, non necessariamente originario, pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto;

3. In assenza di riferimenti attendibili in relazione al colore originario o storicizzato di una facciata, i colori ed i toni delle tinteggiature dovranno comunque essere riconducibili alla gamma naturale dell'architettura tradizionale e tali da ben armonizzarsi con il contesto con riferimento alle tavolozze di cui all'allegato.

4. Nel caso di cui al comma precedente, in presenza di edifici accorpati o con proprietà frazionate, si procederà sulla base dei seguenti criteri:

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

b) viceversa, anche quando l'edificio risulti frazionato in più proprietà ma conservi inequivocabilmente la tipologia originaria di organismo edilizio unitario, la colorazione dovrà essere unica.

1.1.4 Tinteggiature di parti intonacate

1. Tutte parti esterne degli edifici che siano intonacate (facciate, prospetti interni, parti emergenti dalla copertura, canne fumarie, ecc.) devono essere tinteggiate; la tinteggiatura dovrà essere eseguita con tecniche, materiali e colori riconducibili a quelli della tradizione locale.

2. Si considerano rispondenti alla prescrizione di cui al comma precedente, in via prioritaria, le tecniche di tinteggiatura a calce; è consentito l'impiego di coloriture ai silicati, purchè stese a velatura e non completamente coprenti.

3. Sono invece categoricamente escluse le tinteggiature al quarzo, le pitture lavabili (ancorchè traspiranti) e gli acrilici in genere nonché i materiali di consistenza plastica da stendere sopra l'intonaco (intonaci plastici, graffiati e simili); le tinteggiature incongrue devono, di norma, essere rimosse e sostituire con tinteggiature di tipo tradizionale.

4. In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare, dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati; altrettanto dicasi per i colori ed i toni della tinteggiatura.

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

6. E' vietato tinteggiare gli elementi lapidei quando questi siano stati concepiti originariamente per essere lasciati con la loro cromia naturale; essi andranno ripuliti o ripristinati quando necessario.

1.1.5 Tinteggiature di elementi lignei

1. Per tutti i tipi di finestra, porta finestra e portoni la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.
2. Per quanto attiene il colore questo, quando non altrimenti documentato, dovrà essere prioritariamente dedotto dalle tracce originali; in mancanza di queste potranno impiegarsi i soli colori tradizionali secondo le tonalità di tipo tradizionale.
3. Verniciature trasparenti che mantengano a vista la venatura del legno costituente l'infisso potranno essere ammesse quando l'impostazione originaria dell'edificio non prevedesse espressamente infissi verniciati a corpo in determinato colore.
4. In linea generale tutte le finestre, porte finestre e portoni della stessa unità edilizia debbono avere la medesima tinta e tonalità; nel caso di edifici accorpati o frazionati valgono inoltre le prescrizioni già impartite in precedenza.
5. Le eventuali eccezioni a quanto disposto dal comma precedente devono essere adeguatamente motivate e trovare puntuale riscontro nella evoluzione storico-architettonica della costruzione.

1.1.6 Tinteggiature di elementi in ferro

1. Salvo casi particolari debitamente documentati, la colorazione degli elementi in ferro di cui agli articoli precedenti dovrà essere al naturale, con verniciatura opaca di protezione previa eventuale applicazione di materiali antiossidanti.
2. Per quanto attiene il colore questo, quando non altrimenti documentato, dovrà essere prioritariamente dedotto dalle tracce originali; in mancanza di queste potranno impiegarsi i soli colori tradizionali adeguatamente giustificati privilegiando quello che meglio si armonizza con la tinteggiatura della facciata.

1.1.7 Murature a vista

1. I paramenti murari in elementi di "pietra di Serrenti" e le loro tessiture che costituiscono elemento tipico della tradizione costruttiva locale devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari.
2. Nel caso di ripristini o completamenti di murature a vista l'aggregazione del manufatto deve essere realizzata con elementi di materiale, forma, colore e dimensioni tipiche della tradizione costruttiva; i paramenti murari devono essere realizzati secondo le tipologie costruttive indicate nell'allegato.
3. Nel caso di stuccatura dei giunti, questi devono essere realizzati in malta di calce (o eventualmente in malta "bastarda" con minima quantità di cemento bianco) con la tecnica del "rasopietra" o con la stuccatura in profondità del giunto e l'inserimento in superficie di scaglie minute dello stesso materiale della muratura.

4. Nelle parti di edificio concepite originariamente con murature a vista o comunque nelle quali l'immagine storicizzata è quella delle murature a vista non saranno consentite l'eliminazione di dette murature, né la loro copertura con intonaci o rivestimenti.

5. Reintegrazioni di paramenti murari a faccia vista sono ammesse nei soli casi di lacune che evidenzino sicuro carattere degradante o di localizzati stati di degrado talmente accentuati da non consentire alcuna diversa forma di consolidamento e recupero dell'integrità del paramento; in tali casi la reintegrazione dovrà avvenire col metodo cosiddetto "a cucì e scuci", rimuovendo i materiali incongrui o deteriorati e sostituendoli con elementi dello stesso materiale, pezzatura, lavorazione e colore di quelli originari nonché con analoga stuccatura e finitura superficiale della parte sostituita.

6. La stessa tecnica di cui al comma precedente è prescritta, quale che sia il loro stato di conservazione superficiale, per gli interventi di ripristino di paramenti murari interessati da dissesti statici ed in particolare in corrispondenza di lesioni e fratture.

7. Non sono, in genere, ammesse integrali demolizioni e ricostruzioni dei paramenti murari a faccia vista oggetto di prescrizioni di tutela previste dalla presente guida normativa e/o da leggi regionali o statali, fatta eccezione nei casi di dissesti statici di tale entità e gravità da rendere improponibile qualsiasi ragionevole forma di restauro filologico; in tali casi il paramento potrà essere rimosso e successivamente ricostruito fedelmente nella stessa forma e tessitura preesistente, impiegando gli stessi materiali rimossi, od altri analoghi, ed adottando i criteri di finitura superficiale già prescritti per altri tipi di lavorazione.

1.1.8 Ringhiere e grate

1. In linea generale è prescritta la conservazione degli elementi in ferro lavorato esistenti a completamento e finitura degli edifici anche nel caso in cui facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela o comunque risultino tipici di determinati periodi storici.

2. Per elementi tipici della tradizione costruttiva locale si intendono le ringhiere ed grate realizzate con disegni a diversa elaborazione ad elementi pieni (quadri, tondi, piatti, angolari ecc...) con esclusione di scolorari o tubolari, come descritti nell'allegato.

3. Gli elementi in ferro quali grate di finestre, ringhiere e i piccoli elementi di arredo come fermaimposte, anelli, ferri battuti in genere, ecc., non potranno essere rimossi e sui medesimi sono ammessi i soli interventi necessari per la loro manutenzione e conservazione.

4. La reintegrazione, sostituzione o nuova realizzazione di ringhiere e grate è ammessa solo con nuovi elementi che ne ripropongano fedelmente i caratteri formali (per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, ecc.) in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate e nel contesto del centro storico.

1.1.9 Cornicioni

1. In linea generale è prescritto il mantenimento della tipologia, forma e posizione dei cornicioni considerati caratterizzanti dei fabbricati tipici; non sono ammessi spostamenti o allargamenti impropri né tanto meno la loro demolizione e ricostruzione con diversi materiali e conformazione.

2. Sono considerati cornicioni tipici della tradizione costruttiva locale le seguenti tipologie di manufatti:

- a) cornicioni aggettanti realizzati attraverso l'aggregazione di elementi in pietra a vista;
 - b) cornicioni aggettanti realizzati attraverso l'aggregazione di elementi in cotto intonacati a calce;
3. Il recupero, le reintegrazioni o la realizzazione di nuovi cornicioni (in caso di ampliamenti e nuove costruzioni) sono ammessi alle seguenti condizioni:
- a) siano finalizzati a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata;
 - b) non pregiudichino la composizione originaria di facciata;
 - c) siano realizzati secondo le tipologie e materiali congrui indicate al comma precedente.

1.1.10 Cornici ed elementi di decoro

1. L'apparato decorativo, che caratterizza e qualifica il disegno della facciata accentuando la verticalità del sistema finestra/balcone, è una testimonianza costruttiva e figurativa che di norma va conservata in situ. La salvaguardia di tali elementi va garantita anche attraverso un'opportuna scelta di tecniche di consolidamento strutturale che non impongano lo smontaggio dall'esterno delle piattabande delle finestre.
2. Quando l'elemento mancante è riconducibile al disegno di un prospetto unitario tuttora leggibile, l'intervento di conservazione dovrà prevederne il ripristino nella forma e dimensioni individuate dal disegno d'insieme. Le tecnologie da utilizzare in tal caso potranno essere sia di tipo tradizionale che di tipo innovativo, purchè garantiscano un'adeguata solidarietà alle armature ed un'efficace protezione dalle infiltrazioni d'acqua.
3. Quando invece nel prospetto su strada non sono più rinvenibili i caratteri originali, o quando gli elementi cornice-cimasa, pur se allo stato attuale assenti, si ritiene possano conferire un miglior risultato funzionale ed espressivo e garantire contemporaneamente una protezione dall'acqua battente efficace, potrà essere studiato un disegno di tale elemento dai caratteri semplici ed esplicitamente moderni.
4. In ogni caso è richiesta una cura particolare nello studio progettuale del nodo infisso/cornice, la cui soluzione deve risultare da un attento esame della situazione preesistente, delle necessità di protezione dall'acqua e delle scelte espressive del progetto di conservazione.
5. Qualsiasi intervento sulle facciate dei fabbricati tipici dovrà assicurare la conservazione ed il recupero di eventuali decorazioni originarie o storicizzate (finti bugnati, fasce marcapiano, incorniciature di finestre, architravi in legno o cotto a vista, chiavi strutturali, cantonali rimarcati in muratura a vista, lesene, ecc.).
6. Quando tali decorazioni presentino lacune si dovrà, di norma, procedere alla loro integrazione impiegando le stesse tecniche, forme e colori. Quando le lacune siano particolarmente estese ed interessino gran parte dell'apparato decorativo, il rifacimento delle parti mancanti sarà consentito solo quando sia possibile ricostruire con certezza il modulo costitutivo dell'apparato medesimo.

7. Nel caso di edifici che non presentino allo stato attuale riquadrature od altre decorazioni pittoriche, ma che per tipologia, epoca di costruzione ed inserimento nel contesto rimandino all'uso di simili decorazioni, potrà essere ammessa la realizzazione di un semplice apparato decorativo costituito da fasce marcapiano e riquadri a porte e finestre.
8. I cornicioni modanati esistenti vanno conservati in sito studiando le tecniche di consolidamento compatibili con tale obiettivo.
9. Nei casi in cui le condizioni di degrado fisico non consentano la conservazione in sito, potranno essere studiate quelle soluzioni di rifacimento, anche parziale per tratti, necessarie al ripristino delle configurazioni originarie, realizzate sia attraverso modalità di esecuzione tradizionale che innovative (elementi prefabbricati o gettati in opera in calcestruzzo armato).
10. Il canale di gronda può essere:
- a) ricavato all'interno dello spessore d'aggetto del coronamento, compatibilmente con la conservazione degli eventuali cornicioni esistenti, e comunque posizionato in modo tale da evitare soluzioni in vista lungo i prospetti;
 - b) sostituito da forme di smaltimento dell'acqua piovana attraverso i canali di coppi fatti sporgere alternativamente secondo le regole dell'architettura tradizionale, oppure con canali di gronda esterni in rame o simili.
11. In ogni caso, anche per gli interventi di ristrutturazione e per i nuovi fabbricati, è prescritta la realizzazione dell'attacco tetto-muratura secondo le modalità tradizionali suindicate, con l'esclusione quindi del semplice aggetto del solaio di copertura in laterocemento.
12. Tale prescrizione non esclude invece che le tradizionali forme di coronamento siano realizzate anche con materiali non tradizionali (quali i calcestruzzi armati, anche con elementi prefabbricati).
13. In ogni caso è richiesta una cura particolare nello studio progettuale del nodo tetto-muratura, la cui soluzione deve risultare da un attento esame della situazione preesistente, delle compatibilità con gli edifici circostanti, delle necessità di protezione dall'acqua e delle scelte espressive del progetto di intervento.
14. In ogni caso il raccordo pluviale-gronda o pluviale-muretto d'attico va realizzato con la tradizionale soluzione "a bicchiere" di troppo-pieno.

1.1.11 Marcapiani e lesene

1. In linea generale è prescritto il mantenimento della tipologia, forma e posizione di marcapiani, lesene e analoghi apparati decorativi di facciata considerati caratterizzanti dei fabbricati dell'architettura tradizionale locale anche se di epoca successiva purché ormai parte della forma architettonica storicizzata del fabbricato; non sono ammessi spostamenti o allargamenti impropri né tanto meno la loro demolizione e ricostruzione con diversi materiali e conformazione.

1.1.12 Zoccolature

1. In linea generale è prescritta la conservazione delle zoccolature esistenti, coevi o comunque storicizzate con il fabbricato originario realizzate secondo le seguenti tipologie tradizionali:

- a) semplice zoccolatura realizzata con fascia tinteggiata a calce direttamente sul fondo intonacato e di colore più scuro rispetto alla tinteggiatura dell'intera facciata;
- b) semplice zoccolatura realizzata con fascia in rilievo di 2-4 cm intonacata con superficie liscia o grezza e tinteggiata;

2. In caso di reintegrazione, rifacimento o nuova realizzazione di zoccolature esse dovranno essere coerenti con le tipologie caratterizzanti e/o originarie del fabbricato.

3. Non sono ammesse in ogni caso zoccolature in elementi o materiali incoerenti (paramano, piastrelle di clinker, materiali plastici, lastre di pietre non locali ecc....) o con materiali idonei ma lavorazioni e forme non congrue (bugnati, piastrelle di pietra, opus incertum ecc...).

4. Le nuove zoccolature non dovranno compromettere la traspirabilità delle murature, non dovranno essere realizzate con la combinazione di materiali o colori diversi, avranno una altezza non superiore a 80-90 cm e dovranno essere posate uniformemente per tutta la lunghezza dell'edificio.

2. GLI SPAZI PUBBLICI

2.1 GENERALITÀ

La rete viaria, infrastrutturale e ambientale storica era sino ai primi decenni dell'800, praticamente dovunque allo stato "naturale" o con sporadici esempi di acciottolato (ovvero di pietra locale di piccola pezzatura assestata su letto di sabbia e terra). Le precise descrizioni dell'Angius nel "Dizionario" del 1840 circa lo attestano in modo inconfutabile. A partire proprio dall'800, si dà il via alle prime sistemazioni viarie con lastronati, in genere alternati come rotaie carrabili all'acciottolato, e solo nel '900 si riscontra una diffusione più generalizzata delle pavimentazioni lapidee. Si può quindi affermare che la rete viaria era in origine per lo più allo stato naturale o aveva una pavimentazione fatta di elementi lapidei di piccola pezzatura, spesso irregolari nelle dimensioni e nelle superfici.

Occorre quindi prendere atto che:

- la riproposizione delle pavimentazioni storiche, come riscoperta e restauro o come rifacimento ex novo, ma nelle stesse identiche forme, deve essere accettata – socialmente e culturalmente nel suo aspetto e nella sua funzionalità premoderna e (molto spesso) "scomoda" o comunque difforme dagli standard d'uso contemporanei
- in quasi tutti i casi, una pavimentazione lapidea ad elementi di formato medio-grande, o misto, è assolutamente innovativa rispetto alle autentiche condizioni della rete viaria storica.

Per quanto riguarda il materiale, è certo che la regola generale più diffusa fosse il reperimento in loco. Si pensi alla pietra di Serrenti, in uso in un areale molto ampio. In questo senso, una fedeltà storica assoluta è resa difficile anche dal fatto che spesso i materiali lapidei locali non sono più cavabili.

Occorrerà quindi interpretare il criterio di continuità delle forme, delle tecnologie e dei materiali con molta attenzione, rigore e insieme duttilità. In generale:

le pavimentazioni erano realizzate in genere con elementi di piccola pezzatura. Dovunque permanga, questo fattore dovrebbe essere condizionante anche oggi;

Dovunque le pavimentazioni storiche esistano e siano restaurabili, è doveroso reintegrarle e ricondurle al perfetto assetto originario con interventi di alto profilo tecnico-progettuale, anche mediante smontaggi e rimontaggi. E' opportuno valutare i problemi di tipo funzionale e culturale circa l'accettabilità sociale di superfici irregolari e "scomode". Questo problema deve essere attentamente considerato e argomentato, anche in sede progettuale.

Nelle altre pavimentazioni comunque "nuove", la progettazione dovrà riferirsi ai criteri di cui appresso. Dovrà comunque considerarsi come opzione privilegiata l'utilizzo di materiali di produzione locale o regionale, storicamente diffusi se ancora reperibili e in uso. Particolare attenzione deve essere posta sui rapporti materici e coloristici tra contesto costruito e superfici lapidee, considerando anche eventuali scelte innovative che dovranno essere fatte seguendo alcuni criteri enunciati di seguito.

La tecnologia di posa in opera (a secco o su massetto cementizio) dipenderà dalle condizioni di contesto, legate al materiale, alla sua pezzatura, al traffico previsto e ammissibile.

2.2 PAVIMENTAZIONI

All'interno del centro storico l'utilizzo pedonale deve essere considerato un valore prioritario rispetto all'uso carrabile. La rete viaria è infatti in genere caratterizzata da alcuni percorsi di attraversamento e di carattere principale – interessati da flussi di traffico anche intercomunali - dalla quale si diparte una fitta rete di vie minori, vicoli, piazze e slarghi: su questi ultimi elementi sarà opportuno favorire un disegno capace di favorire l'utilizzo pedonale e utilizzare materiali pavimentazioni posate a secco, più vicine alle tradizionali forme degli acciottolati, dei lastricati, ecc.

La praticità delle pavimentazioni non posate su massetto di calcestruzzo si rivela ogni qualvolta sia necessario intervenire per modificare o mantenere reti o sottoservizi.

In merito alla tipologia progettuale si deve ricordare che, in particolare in contesti con bassa intensità di traffico, l'inserimento dei marciapiedi può non essere necessario o costituire un arbitrario ammodernamento di una configurazione tradizionale; è preferibile una sezione stradale continua e priva di barriere architettoniche in tutti i casi dove le ridotte dimensioni stradali non permettano adeguate larghezze di marciapiedi e carreggiate.

In presenza di pavimentazioni storiche si dovrà procedere al ripristino e all'integrazione delle stesse e non alla totale sostituzione.

Il progetto di nuove pavimentazioni sarà subordinato allo studio e al riferimento alle tipologie di pavimentazioni di qualità già esistenti a Serrenti. Si dovrà prediligere la scelta di materiali locali o, anche se provenienti da altre aree regionali, già in uso localmente. Qualora tali materiali non fossero più reperibili, o le pavimentazioni storiche non dessero garanzie funzionali e qualitative adeguate, dovrà essere attentamente studiata e motivata la compatibilità con il contesto dei nuovi materiali introdotti.

I sistemi di posa utilizzati per la costruzione delle pavimentazioni devono essere tali da garantire la coesistenza delle architetture a margine. Occorrerà infatti provvedere allo smaltimento delle acque meteoriche evitando l'accumulo in prossimità delle fondazioni e realizzare una permeabilità delle pavimentazioni tale da non compromettere la salubrità delle murature degli edifici adiacenti. Pavimentazioni a schiena d'asino saranno riservate in contesti dove precedenti esempi e adeguate sezioni stradali permettano la gestione corretta delle fasce adiacenti all'edificato storico.

Per quanto riguarda le tecniche di posa, si dovrà in prima istanza fare riferimento a quelle tradizionali, prediligendo quella a secco (elementi lapidei su sabbia, con un adeguato drenaggio e sottofondo) che garantisce la permeabilità del suolo e prediligere la raccolta delle acque superficiali in maniera puntuale a distanza adeguata dai fabbricati. Qualora attente valutazioni tecniche ne dimostrassero la necessità, a causa di motivi legati alla natura del terreno, alle pendenze, al tipo di traffico ritenuto ammissibile (che dovrà essere attentamente valutato) sarà proponibile il ricorso a sottofondi in calcestruzzo.

Tecniche di taglio e di lavorazione dei materiali lapidei dovranno in generale essere improntate alla migliore e più essenziale funzionalità contemporanea, accettandone consapevolmente la diversità rispetto a tecniche storiche oggi difficilmente riproponibili.

L'intervento artigianale, in contesti di mercato e produttivi adeguati, può essere comunque utilmente previsto per migliorare le qualità del prodotto di base e la tecnica di posa.

Nel caso di restauro puntuale di antiche pavimentazioni esistenti e funzionanti si farà ricorso a lavorazioni a mano per evitare inserimenti "di contrasto". Le tecnologie tradizionali potranno ancora essere applicate in casi documentati in cui prosegua effettivamente la pratica delle "culture costruttive" delle pavimentazioni lapidee storiche.

Sono da evitare rigorosamente le pavimentazioni in lastre di spessore sottile o inadeguato rispetto alle loro dimensioni, fragili, funzionalmente non adatte ed espressivamente in contrasto con l'uso del massello lapideo proprio delle pavimentazioni storiche e anche delle migliori pavimentazioni contemporanee.

Nella progettazione delle pavimentazioni si dovrà prediligere una scelta di materiali e soluzioni formali improntate alla semplicità e alla essenzialità, giustificate da riferimenti storici e funzionali. Eventuali disegni complessi dovranno essere motivati in modo molto preciso da analisi storiche. In assenza di particolari riferimenti culturali locali non si giustifica il ricorso ad eccessive elaborazioni geometriche, all'accostamento gratuito di materiali di differente natura e colore e in generale a esecuzioni inutilmente costose e ricercate, spesso inserite in contesti urbani di carattere rurale o comunque architettonicamente semplici.

2.3 GLI ARREDI URBANI LA SEGNALETICA E LA PUBBLICITÀ

Di fronte al progetto degli arredi urbani è necessario dimensionare il tenore dell'intervento in relazione al carattere del luogo; la semplicità degli interventi ed i riferimenti formali e stilistici devono necessariamente adeguarsi alla dimensione culturale dei luoghi, evitandone impropri processi di nobilitazione e cambio di significato.

Nel centro storico l'arredo urbano era limitato a pochi elementi di carattere funzionale, legati a funzioni specifiche più che a prospettive decorative. Ciò non ostante la progettazione dell'arredo urbano, se curata ed essenziale, può contribuire al miglioramento dell'ambiente del centro storico, purché sia in grado di intervenire in modo integrato ed unitario, comprendendo l'insieme dei segni che modificano o caratterizzano, quali insegne, cartellonistica, ecc.

Inoltre:

- in presenza di arredi urbani storici si dovrà procedere al ripristino e all'integrazione degli stessi e non alla loro indiscriminata sostituzione;
- il progetto di nuovi arredi urbani sarà subordinato allo studio del contesto locale, con particolare riferimento ai caratteri di estrema essenzialità delle architetture;
- i riferimenti stilistici dovranno essere appropriati, evitando anacronismi quali la collocazione di arredi (corpi illuminanti, panchine e simili) di stampo classicista ottocentesco; analogamente gli eccessi linguistici di alcuni elementi di design moderno, così come la stravagante proposta di elementi vernacolari, possono risultare lesivi del carattere dei luoghi.

2.4 IL VERDE URBANO

Il verde urbano delle aree storiche si caratterizza in genere per una forte continuità con il paesaggio agrario circostante. Il rapporto di adiacenza tra il centro storico ed il suo

paesaggio agrario, in tutte le situazioni dove si è conservato, deve essere considerato un valore importante da preservare sia al fine di un equilibrato rapporto tra le aree densamente costruite del centro e le aree verdi, sia come riferimento prioritario al quale associare la progettazione ed il riequilibrio dei margini del centro abitato.

Il diretto contatto tra il paesaggio e l'insediamento può esprimersi attraverso:

- il paesaggio agrario tradizionale coltivato, secondo la tradizione dell'area
- le zone degli orti, in genere fittamente parcellizzati ed irrigati
- aree incolte o espressione del sistema naturale originario (montano, fluviale ecc.) ovvero contenenti elementi notevoli sul piano culturale o monumentale

Tutti gli elementi su indicati costituiscono un valore di pregio da tutelare nella loro forma particellare originaria, recuperandone le funzioni e utilizzandole per ripristinare un corretto rapporto tra insediamento e ambiente.

All'interno dell'insediamento il verde urbano tradizionale si esprime attraverso differenti declinazioni tra parti private e pubbliche; la presenza di alberi da frutto o pergole (talvolta curate da privati), la presenza di alberature lungo le vie di attraversamento, devono essere tutelate e preservate quali elementi caratterizzanti il centro abitato.

Nei contesti oggetto di interventi progettuali storici di sistemazione di ambiti di pregio quali piazze, aree religiose, viali ecc., è necessario, al momento di istruire un processo di progettazione o modifica, acquisire tutti i dati necessari alla valutazione dell'assetto del progetto originario, mediante indagini, documenti o rilievi puntuali. In tali casi la reintegrazione o il recupero della forma, mediante accurati interventi filologici, costituisce l'obiettivo prioritario del progetto.

Quando sia necessario od opportuno intervenire per riqualificare ambiti degradati, anche al fine di ridisegnare le aree verdi, con inserimenti nuovi o tesi a coinvolgere aree non storicamente destinate a verde, il progetto deve far riferimento alle linee culturali preesistenti o, se di contenuti innovativi, procedere attraverso motivati processi compositivi.

E' certamente consigliabile l'utilizzo del verde sia in ambiti urbani sia quale elemento utile per disegnare e ricucire, in processi di più ampia riqualificazione urbanistica, i margini dell'abitato; tuttavia sarà bene sottolineare come non in ogni contesto il verde risulti appropriato, soprattutto nei contesti storici, nei quali esso risulta sin dall'origine escluso dagli spazi pubblici, in quanto la dimensione naturale risultava talmente incombente che si riteneva più appropriata per lo spazio del villaggio la più completa artificialità.

2.5 L'ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Particolare attenzione va riposta nel progetto di illuminazione del centro storico, eliminando o comunque minimizzando l'inquinamento luminoso. A tal fine, se è importante corredare i progetti di uno studio illuminotecnico che contempli tutti i parametri che determinano la qualità della luce (intensità, colore, posizionamento, numero etc. delle fonti luminose), è anche importante differenziare gli spazi considerando il rapporto tra spazi pubblici di intensa frequentazione e spazi a carattere vicinale, modulando i vari ambiti con differenti parametri di luminosità.

Tra i criteri di scelta degli apparecchi illuminanti e di tutti i loro accessori si devono contemplare, tra gli altri, anche la valutazione della qualità dei materiali dei singoli

componenti, poiché questo, pur essendo un probabile maggior onere in fase di esecuzione, si traduce in un sicuro risparmio nella fase di gestione e manutenzione.

Nella scelta del supporto della fonte luminosa si dovranno prediligere materiali e soluzioni formali improntati alla semplicità e alla essenzialità, in quanto, in assenza di un consolidato sistema tradizionale di illuminazione pubblica, è necessario minimizzare l'impatto del nuovo impianto.

Nel caso di apparecchi illuminanti che costituiscano rifacimenti "in stile" questi, oltre ad essere in generale sconsigliati per il loro carattere spesso piattamente imitativo, dovranno essere utilizzati in ambiti dove esistono riferimenti storici a quella specifica tipologia stilistica, e comunque in modo tale da non creare contrasto con ambienti di forte carattere rurale.

In ambiti prevalentemente residenziali si eviti il confronto diretto tra il cono di luce e le facciate delle case, dirigendolo verso il basso o adoperando parabole a fascio asimmetrico, in particolare quando si è costretti a posizionare l'apparecchio illuminante vicino all'edificio.

Nelle diverse parti di uno stesso ambito urbano va posta particolare attenzione al progetto illuminotecnico, coordinando le variazioni del gradiente luminoso, l'intensità di luce e la temperatura della fonte luminosa.

Altro fattore importante è l'attenzione che dovrà porsi per evitare fenomeni di abbagliamento a chi percorre la via pubblica e a chi abita ai margini della stessa; i punti luce incassati nella pubblica pavimentazione spesso generano disturbi e potenziale pericolo.

Nella progettazione e nella scelta dei sistemi di illuminazione pubblica l'importante parametro del risparmio energetico non deve portare a sottovalutare i parametri qualitativi legati alla temperatura del colore e alle scelte di corretto inserimento dell'impianto nel contesto.

2.6 IMPIANTI TECNOLOGICI E IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE PUBBLICA

Le reti di distribuzione e l'impiantistica pubblica ha seguito in passato, sia nelle città sia nei paesi, criteri poco attenti alle forme ed al decoro generale degli spazi pubblici. In occasione di nuovi interventi di recupero urbano è oggi necessario riordinare e ristudiare il ruolo dell'infrastrutturazione e dell'impiantistica in modo complessivo ed esauriente.

Le società che gestiscono la distribuzione dei servizi quali l'energia elettrica, l'acqua, il gas, telefonia ecc. impongono delle soluzioni standard che, formate su aree residenziali di nuova edificazione, non tengono mai conto del contesto nel quale devono essere inserite. Il ruolo di bene paesaggistico assunto dal centro storico – dai suoi spazi pubblici ma anche dalle residenze private - impone una nuova attenzione verso le forme e i metodi di installazione degli impianti. In particolare modo pozzetti e vani di ispezione o per contatori devono essere oggetto di specifica attenzione; analogamente le linee non devono essere collocate sui fronti edificati a vantaggio di cavidotti interrati che dovrebbero contenere le linee aeree che oggi deturpano il centro storico.

Analogamente i grandi impianti (climatizzazione, trasformazione, etc.), siano essi pubblici o privati, non devono trovare collocazione negli spazi pubblici, al fine di non alterare sia dal punto di vista visivo che acustico l'ambiente storico.

2.7 ELEMENTI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

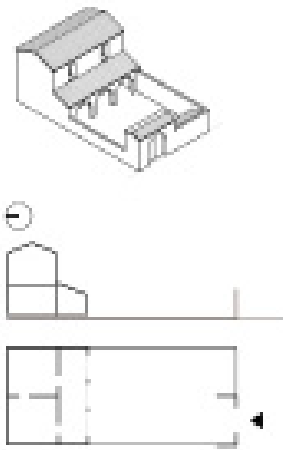
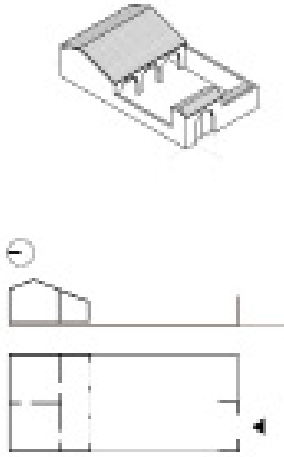
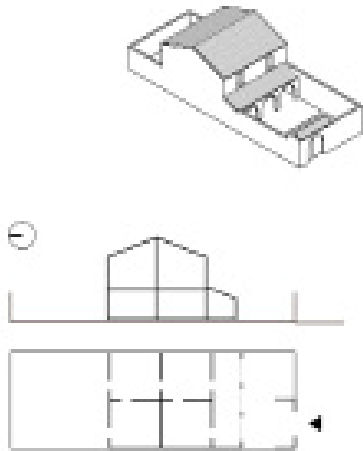
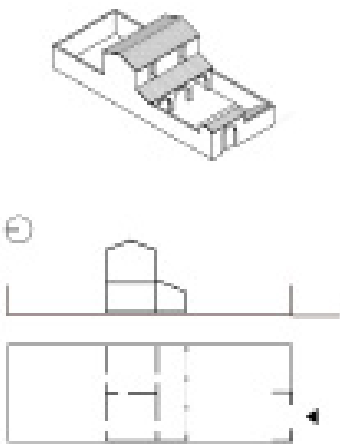
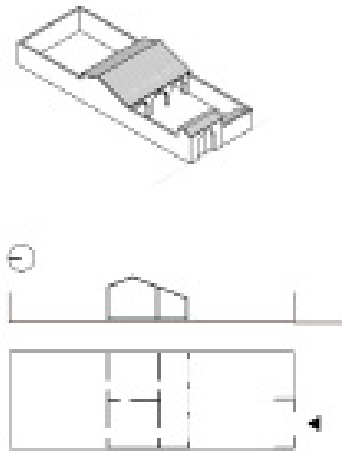
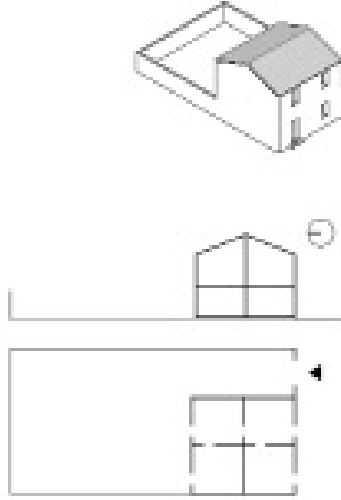
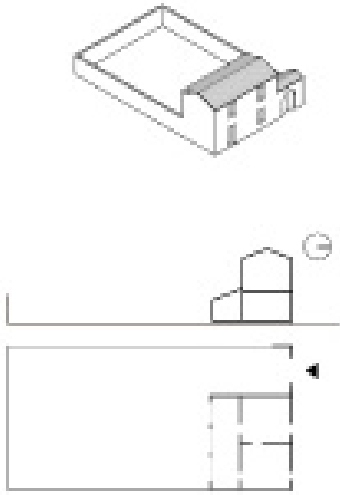
La forma e la struttura degli spazi pubblici, in particolare le piazze e gli ambiti di relazione adiacenti a monumenti, devono essere tutelati in conformità con la loro immagine originaria.

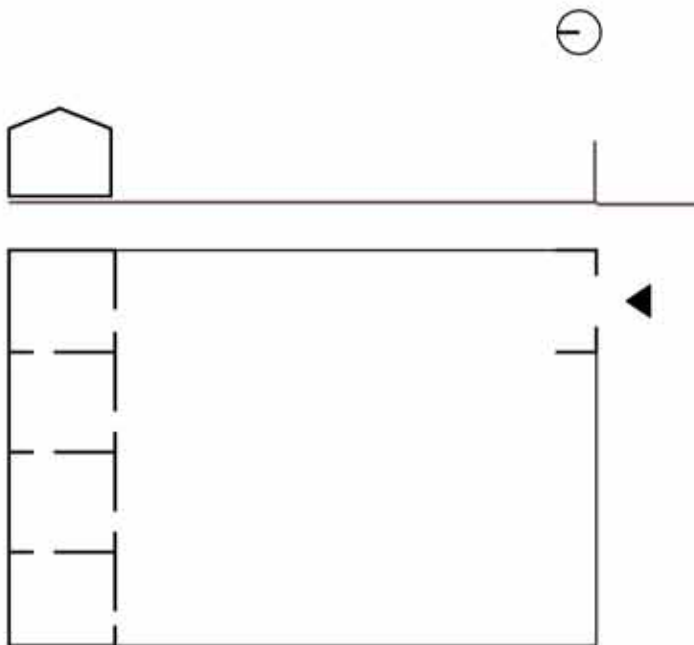
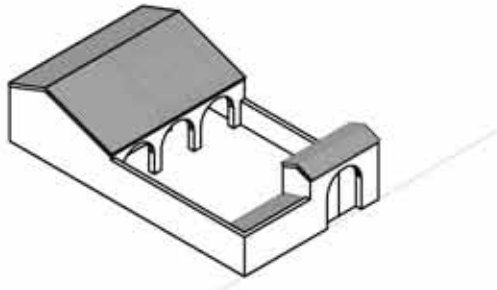
La necessità di agevolare la frequentazione di alcuni ambiti, di dotarli quindi dei requisiti di accessibilità o visitabilità, non può portare alla loro modificazione irreversibile.

Se necessari, i dispositivi per il superamento delle barriere architettoniche non dovranno essere dissimulati, con effetti di falso, ma eventualmente giustapposti agli edifici, considerandoli come oggetti tecnologici da progettare in termini di qualità.

In particolare:

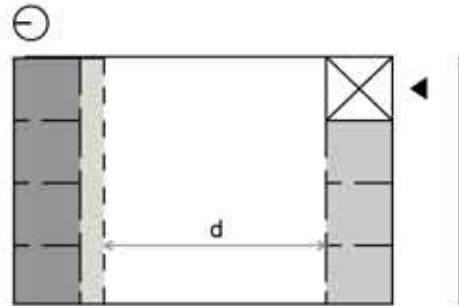
- La scelta del dispositivo per l'abbattimento delle barriere architettoniche (servoscala, rampa, ecc.) deve essere effettuata privilegiando l'opzione che minimizza l'impatto visivo salvaguardando al meglio i valori storici da tutelare e lo spazio pubblico.
- Le rampe posizionate su prospetti o rivolte verso gli spazi pubblici devono essere sempre amovibili e progettate con criteri di sobrietà e leggerezza; le rampe saranno preferibilmente scomponibili in porzioni modulari movimentabili, e non necessariamente collocate sull'ingresso principale se tale scelta porta alla modifica sostanziale dei piani originali del luogo.
- In nessun caso la costruzione di rampe o dispositivi di mobilità deve comportare modifiche irreversibili sulle strutture di prospetto né della conformazione e dell'articolazione degli spazi pubblici al contorno delle architetture.

casa su due livelli e sviluppo in profondità	casa su due livelli	casa su un livello	
			CASA A CORTILE SEMPLICE
			CASA A CORTILE DOPPIO
			CASA A PALAZZO

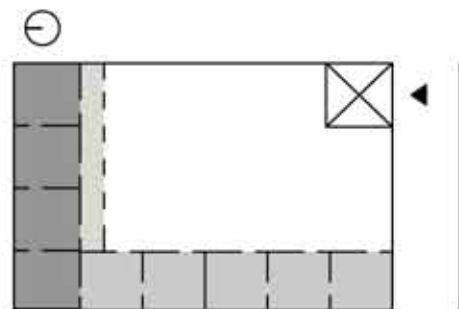


- Casa su un livello, con impianto planimetrico di base a due o più cellule con sviluppo in lunghezza, disposte sul fondo del lotto ed esposte a sud.
- Presenza di corpi aggiuntivi disposti sul perimetro del lotto esposti preferibilmente secondo i lati sud ed est.

VARIANTI TIPOLOGICHE
 sviluppi e accrescimenti

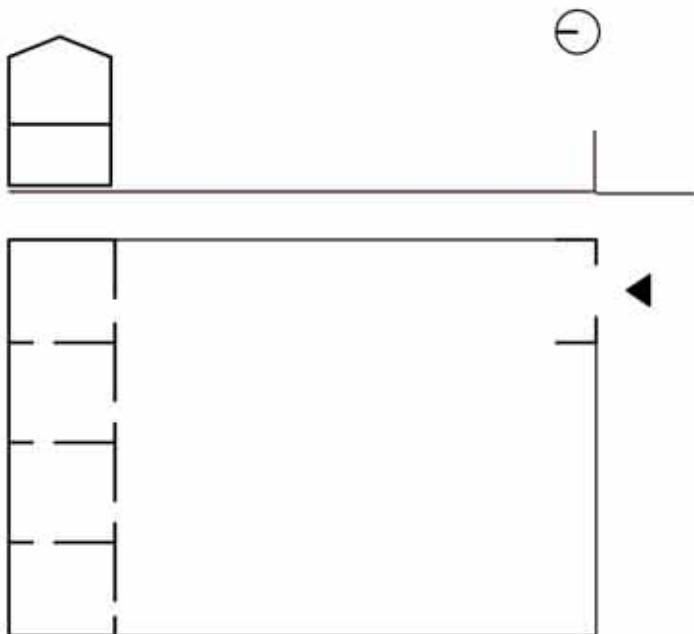
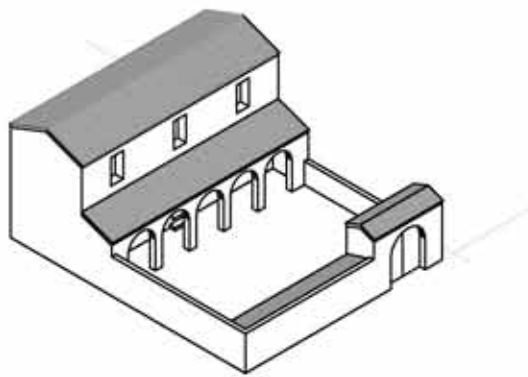


A.1_Presenza di un corpo di fabbrica sul fronte del lotto fisicamente separato dal fabbricato principale. L'esposizione non ottimale del corpo suggerisce un utilizzo preferenziale non residenziale.



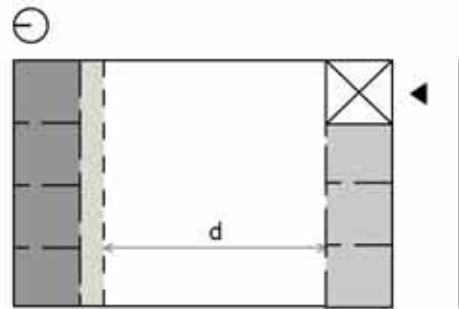
A.2_E' possibile un accrescimento per giustapposizione su entrambi i lati del fabbricato principale.

- ⊗ passo carrabile
- corpo principale (larghezza massima 6m)
- loggiato, sempre esposto a sud (sud-est/sud-ovest) (lunghezza variabile, larghezza max 3m)
- corpi secondari (lunghezza variabile, larghezza max 6m, h max 3m; I nuovi corpi devono essere situati ad una distanza minima "d" pari a 2/3 dell'altezza del fabbricato principale e comunque non inferiore a 4 m).

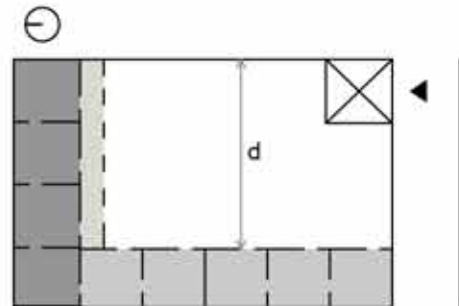


- Casa su due livelli, con impianto planimetrico di base a due o più cellule disposte su fondo lotto e con sviluppo in lunghezza ed esposizione verso sud (sud-est/sud-ovest).
- Presenza di corpi aggiuntivi disposti sul perimetro del lotto esposti preferibilmente secondo i lati sud ed est.

VARIANTI TIPOLOGICHE
sviluppi e accrescimenti

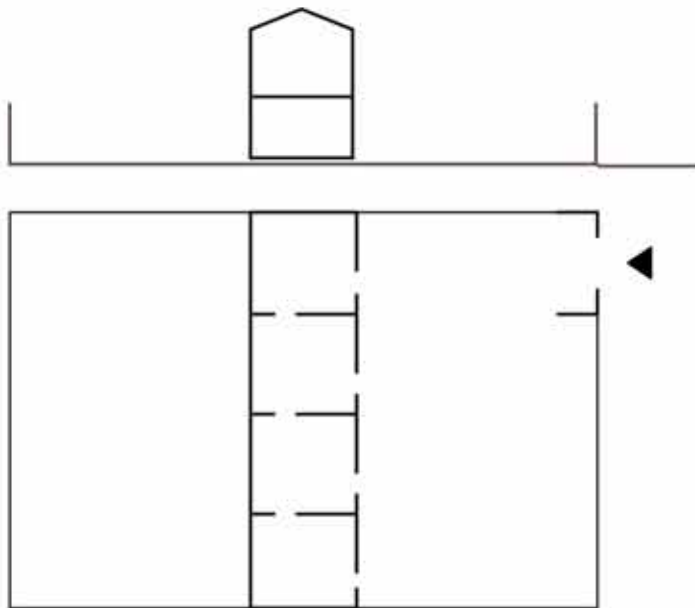
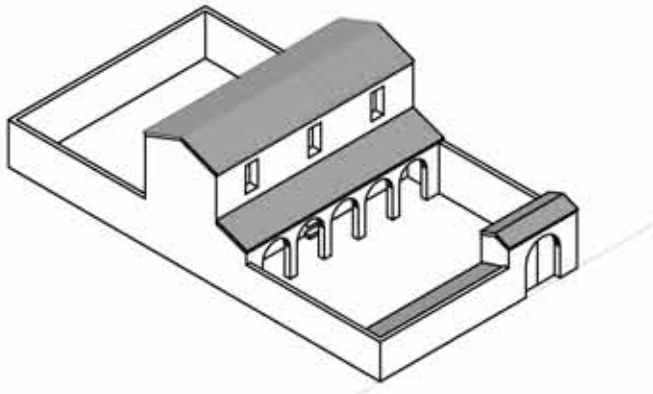


A.1 Presenza di un corpo di fabbrica sul fronte del lotto fisicamente separato dal fabbricato principale. L'esposizione non ottimale del corpo suggerisce un utilizzo preferenziale non residenziale.



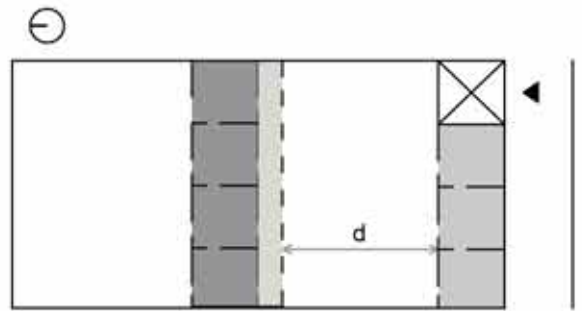
A.2 E' possibile un accrescimento per giustapposizione su entrambi i lati del fabbricato principale.

- ⊗ passo carrabile
- corpo principale (larghezza massima 6m)
- loggiato, sempre esposto a sud (sud-est/sud-ovest) (lunghezza variabile, larghezza max 3m)
- corpi secondari (lunghezza variabile, larghezza max 6m, h max 3m; I nuovi corpi devono essere situati ad una distanza minima "d" pari a 2/3 dell'altezza del fabbricato principale e comunque non inferiore a 4 m).

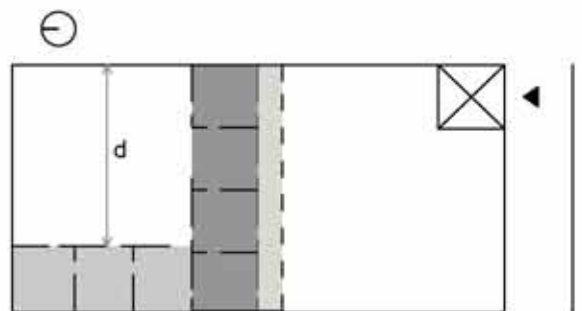


- Casa su due livelli, con impianto planimetrico di base a due o più cellule disposte nel centro del lotto, con sviluppo in lunghezza
- Presenza di corpi aggiuntivi disposti sul perimetro del lotto esposti preferibilmente secondo i lati sud ed est.





VARIANTI TIPOLOGICHE
sviluppi e accrescimenti

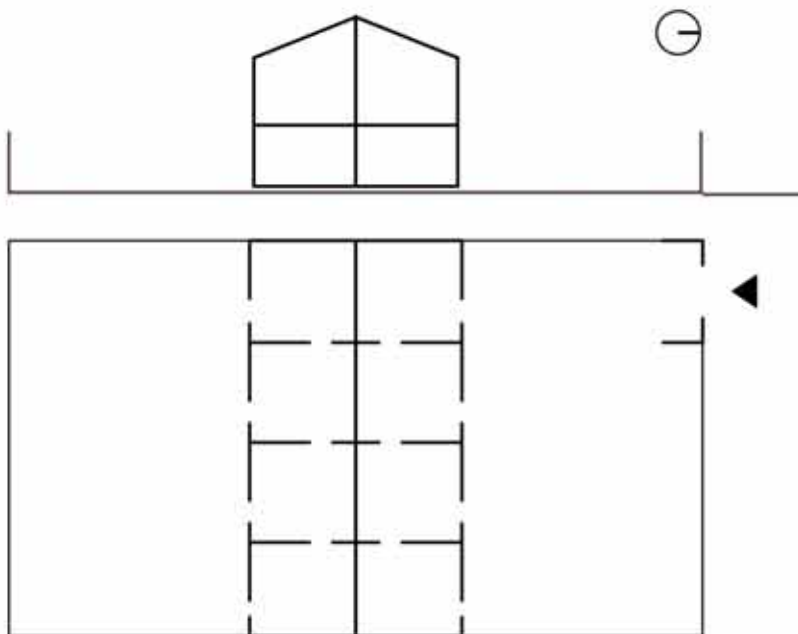
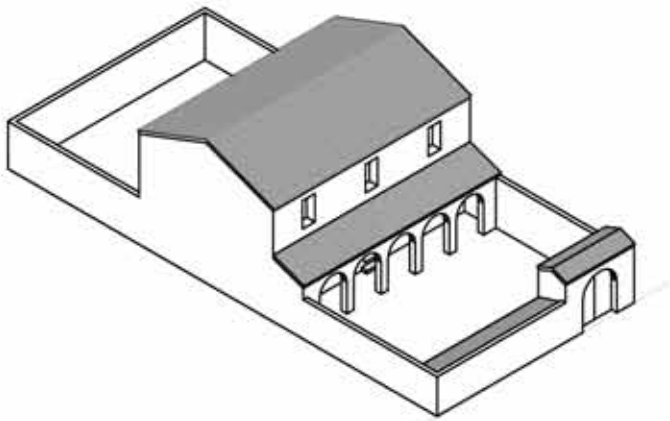


A.1 Presenza di un corpo di fabbrica sul fronte o sul fondo del lotto fisicamente separato dal fabbricato principale. L'esposizione ottimale del corpo consente un utilizzo residenziale.



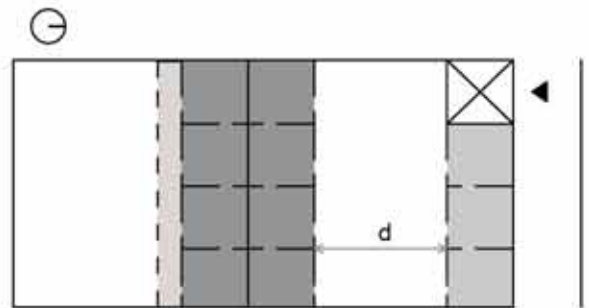
A.2 Accrescimento per giustapposizione. Il corpo di fabbrica aggiuntivo può essere fisicamente connesso al fabbricato principale. La configurazione planimetrica risultante a L permette la disposizione ottimale di tutti i corpi di fabbrica.

-  passo carrabile
-  corpo principale (larghezza massima 6m)
-  loggiato, sempre esposto a sud (sud-est/sud-ovest) (lunghezza variabile, larghezza max 3m)
-  corpi secondari (lunghezza variabile, larghezza max 6m, h max 3m; I nuovi corpi devono essere situati ad una distanza minima "d" pari a 2/3 dell'altezza del fabbricato principale e comunque non inferiore a 4 m).



- Casa su due livelli, con impianto planimetrico di base a due o più cellule disposte nel centro del lotto.
- Presenza di corpi aggiuntivi disposti sul perimetro del lotto esposti preferibilmente secondo i lati sud ed est.

VARIANTI TIPOLOGICHE
sviluppi e accrescimenti

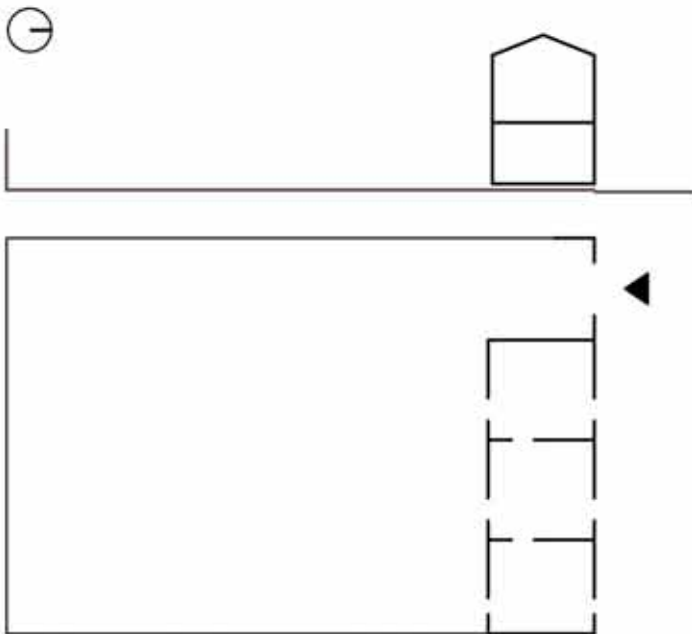
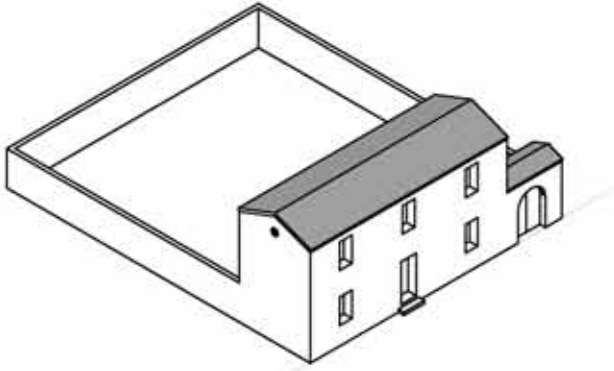


A.1 Presenza di un corpo di fabbrica sul fondo del lotto fisicamente separato dal fabbricato principale. L'esposizione non ottimale del corpo suggerisce un utilizzo preferenziale non residenziale.



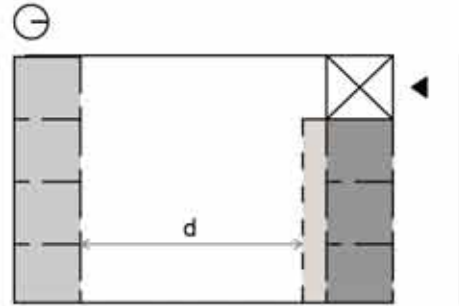
A.2 E' possibile un accrescimento per giustapposizione su entrambi i lati del fabbricato principale.

- ⊗ passo carrabile
- corpo principale (larghezza massima 10m)
- loggiato, sempre esposto a sud (sud-est/sud-ovest) (lunghezza variabile, larghezza max 3m)
- corpi secondari (lunghezza variabile, larghezza max 6m, h max 3m; I nuovi corpi devono essere situati ad una distanza minima "d" pari a 2/3 dell'altezza del fabbricato principale e comunque non inferiore a 4 m).

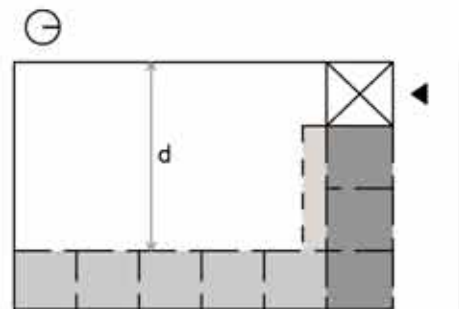


- Casa su due livelli, con impianto planimetrico di base a due o più cellule disposte su filo strada con sviluppo in lunghezza e con altezza di due piani.
- Presenza di passo carrabile inglobato o meno nel corpo di fabbrica
- Presenza di corpi aggiuntivi disposti sul perimetro del lotto esposti preferibilmente secondo i lati sud ed est.

VARIANTI TIPOLOGICHE sviluppi e accrescimenti

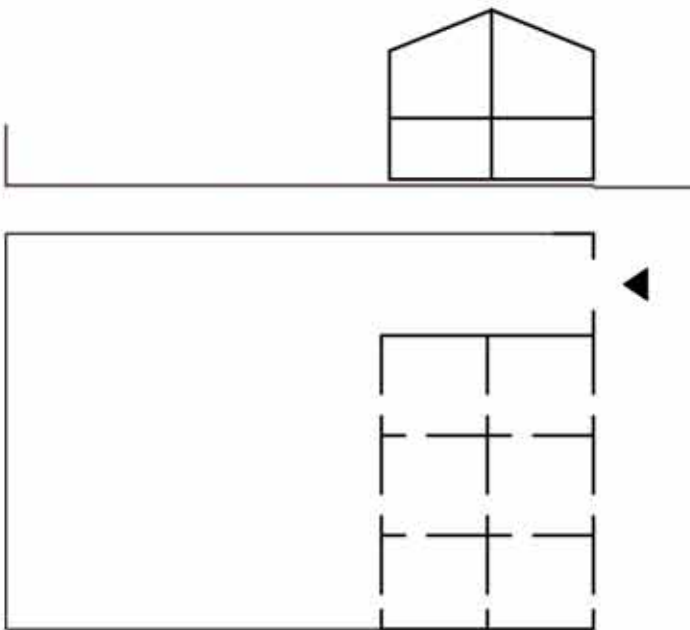
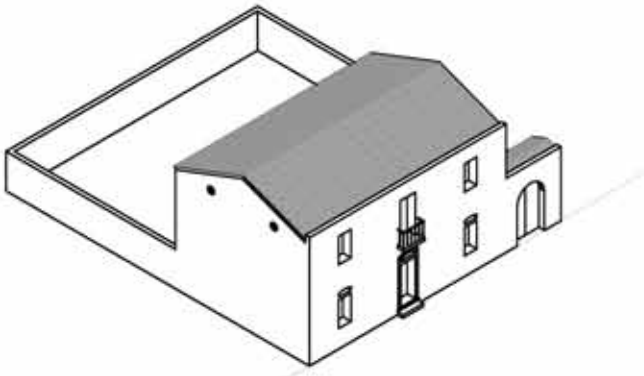


A.1 Presenza di un corpo di fabbrica sul fondo del lotto fisicamente separato dal fabbricato principale. L'esposizione non ottimale del corpo suggerisce un utilizzo preferenziale non residenziale.



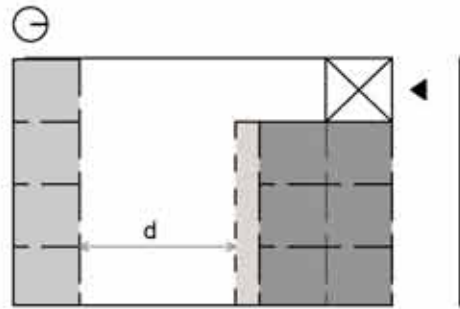
A.2 Accrescimento per giustapposizione. Il corpo di fabbrica aggiuntivo è fisicamente connesso al fabbricato principale. La configurazione planimetrica risultante a L permette la disposizione ottimale di tutti i corpi di fabbrica.

- ⊗ passo carrabile
- corpo principale (larghezza massima 6m)
- loggiato, sempre esposto a sud (sud-est/sud-ovest) (lunghezza variabile, larghezza max 3m)
- corpi secondari (lunghezza variabile, larghezza max 6m, h max 3m; I nuovi corpi devono essere situati ad una distanza minima "d" pari a 2/3 dell'altezza del fabbricato principale e comunque non inferiore a 4 m).

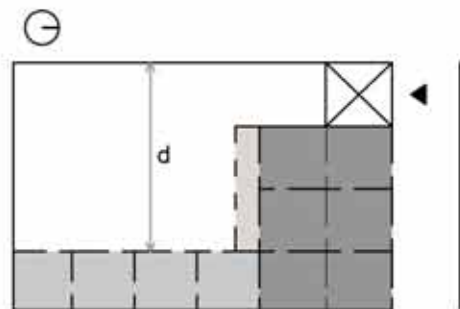


- Casa su due livelli, con impianto planimetrico di base a due o più cellule disposte su filo strada, con altezza di due piani e sviluppo in larghezza.
- Presenza di passo carrabile inglobato o meno nel corpo di fabbrica
- Presenza di corpi aggiuntivi disposti sul perimetro del lotto esposti preferibilmente secondo i lati sud ed est.

VARIANTI TIPOLOGICHE
sviluppi e accrescimenti

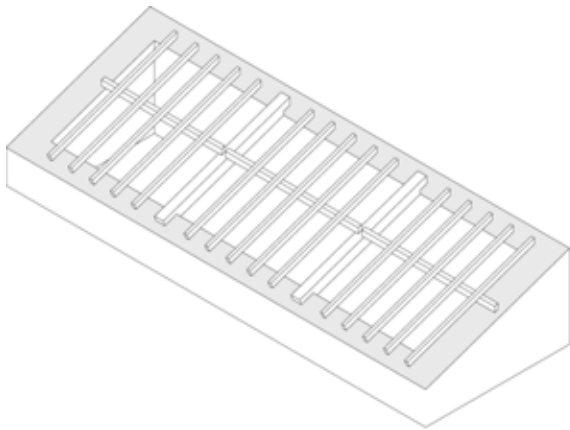


A.1 Presenza di un corpo di fabbrica sul fondo del lotto fisicamente separato dal fabbricato principale. L'esposizione non ottimale del corpo suggerisce un utilizzo preferenziale non residenziale.

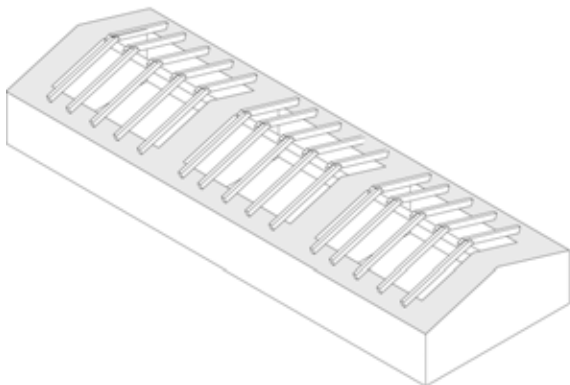


A.2 E' possibile un accrescimento per giustapposizione su entrambi i lati del fabbricato principale.

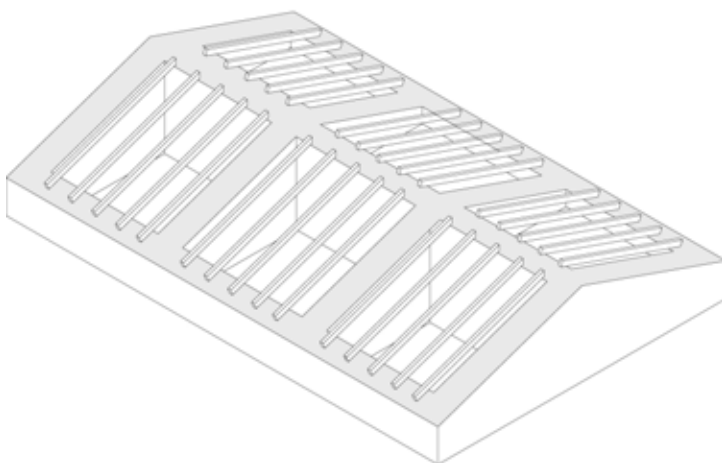
- passo carrabile
- corpo principale (larghezza massima 10m)
- loggiato, sempre esposto a sud (sud-est/sud-ovest) (lunghezza variabile, larghezza max 3m)
- corpi secondari (lunghezza variabile, larghezza max 6m, h max 3m; I nuovi corpi devono essere situati ad una distanza minima "d" pari a 2/3 dell'altezza del fabbricato principale e comunque non inferiore a 4 m).



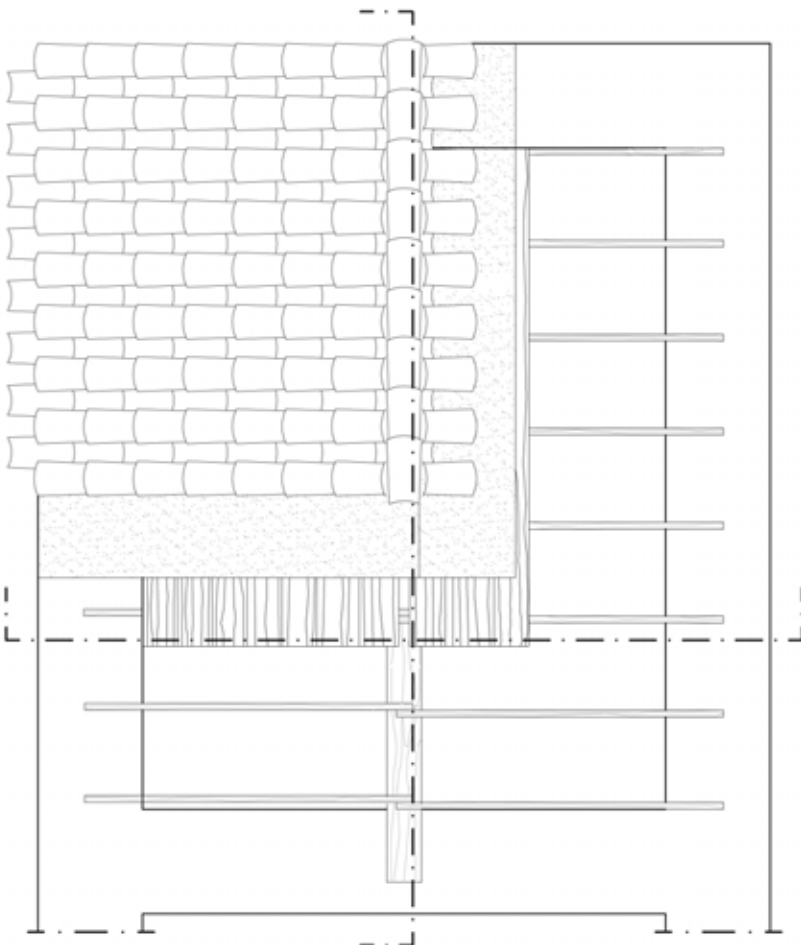
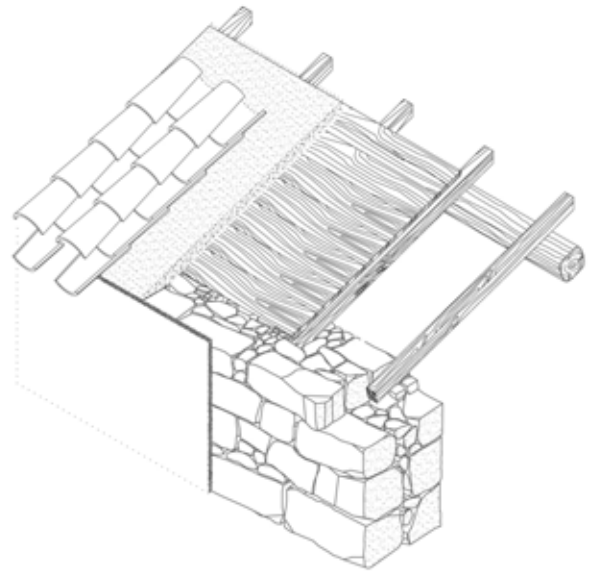
01. copertura a falda unica (corpo semplice)

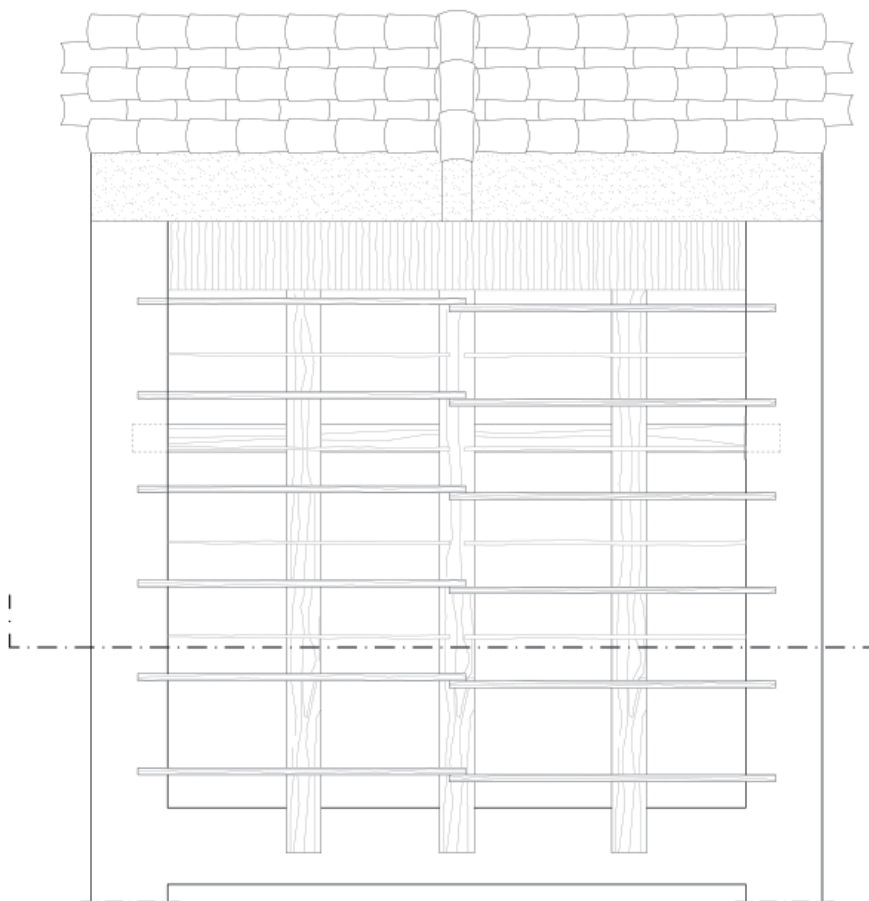
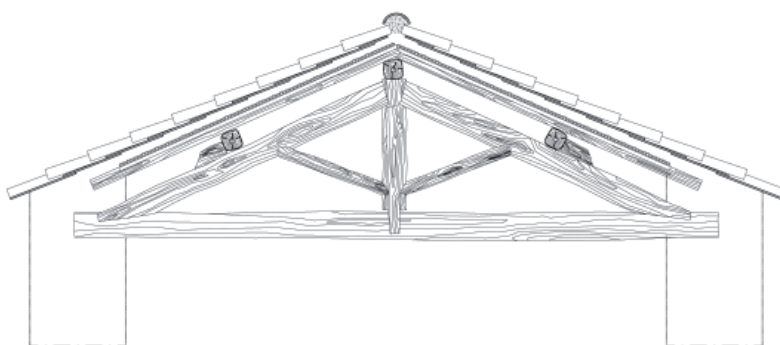
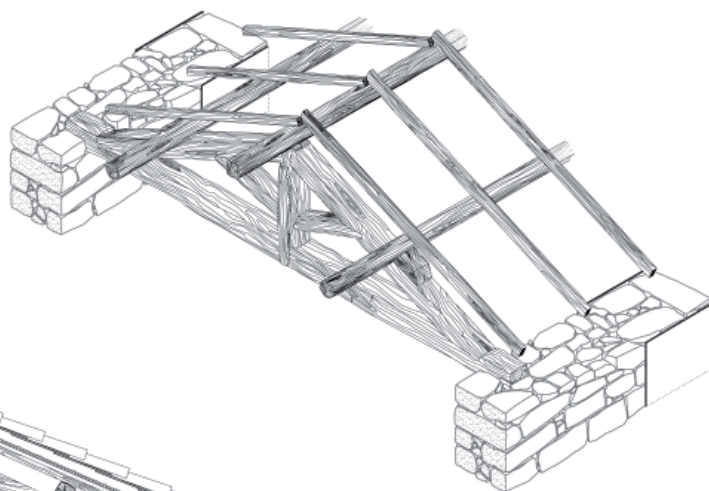


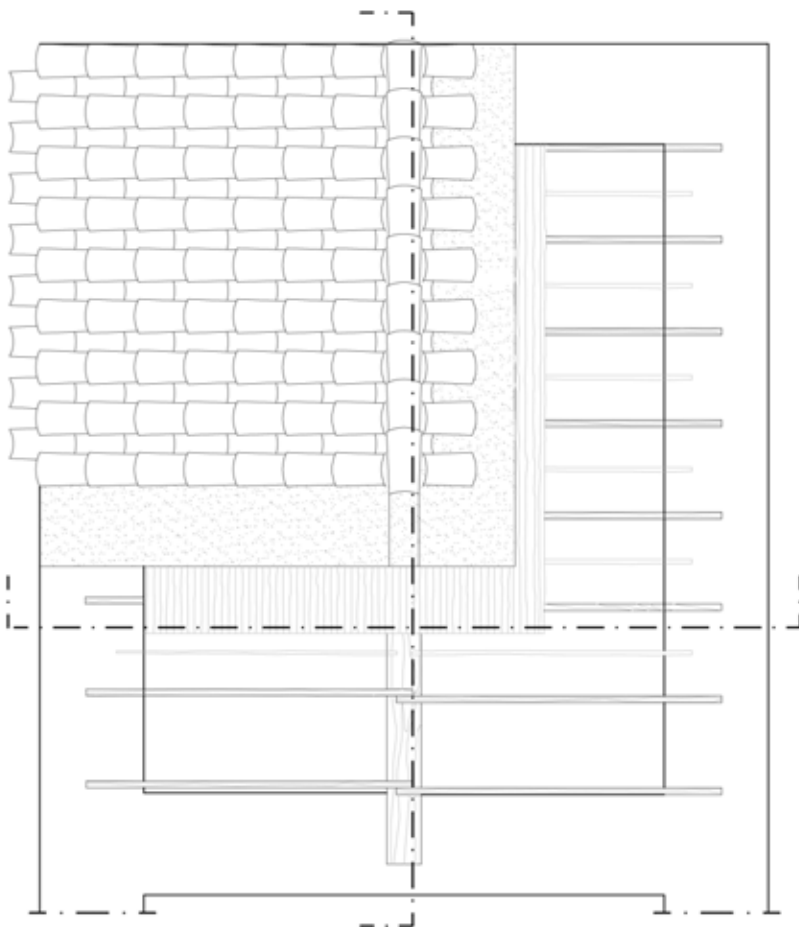
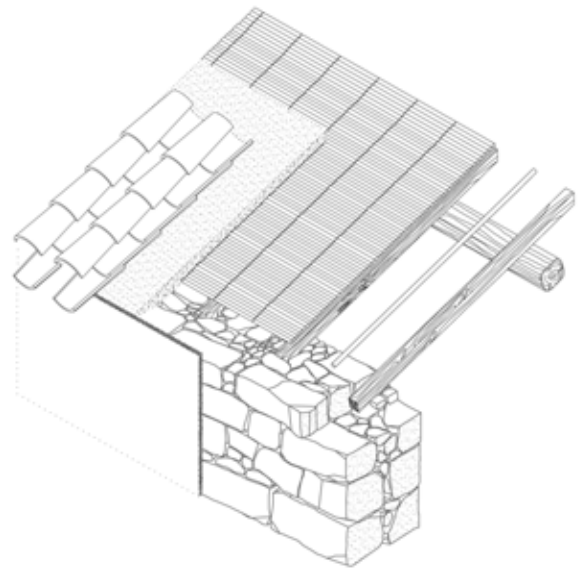
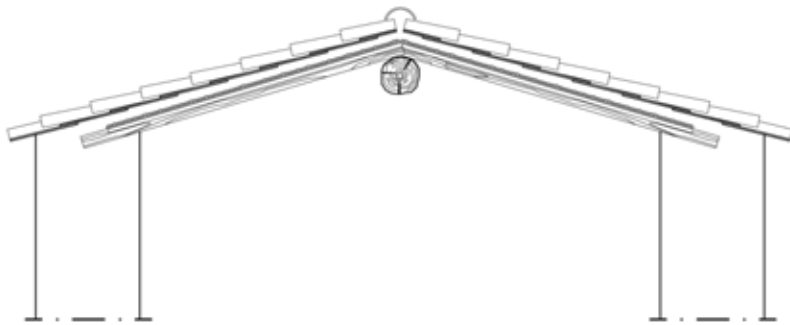
02. copertura a falda doppia (corpo semplice)

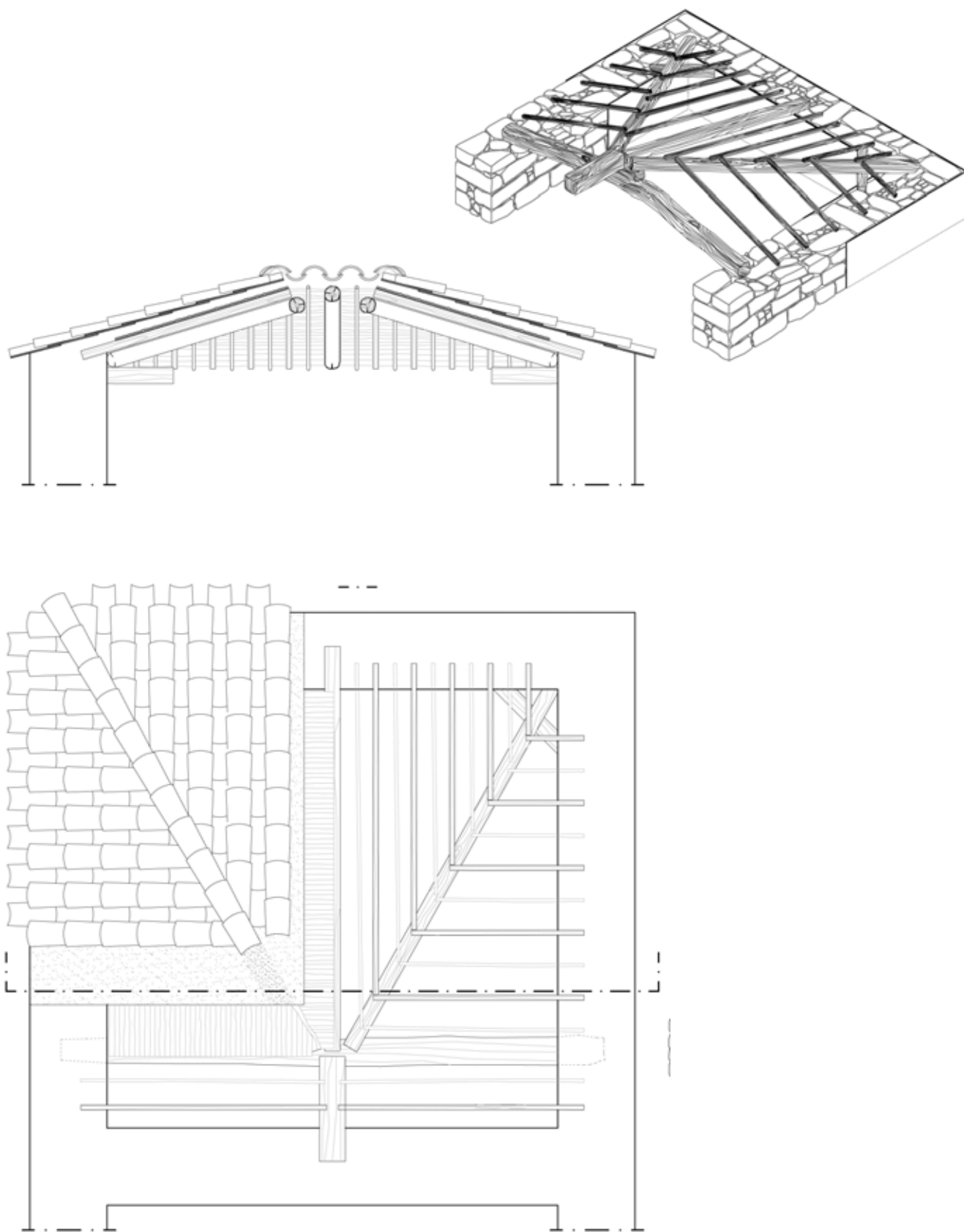


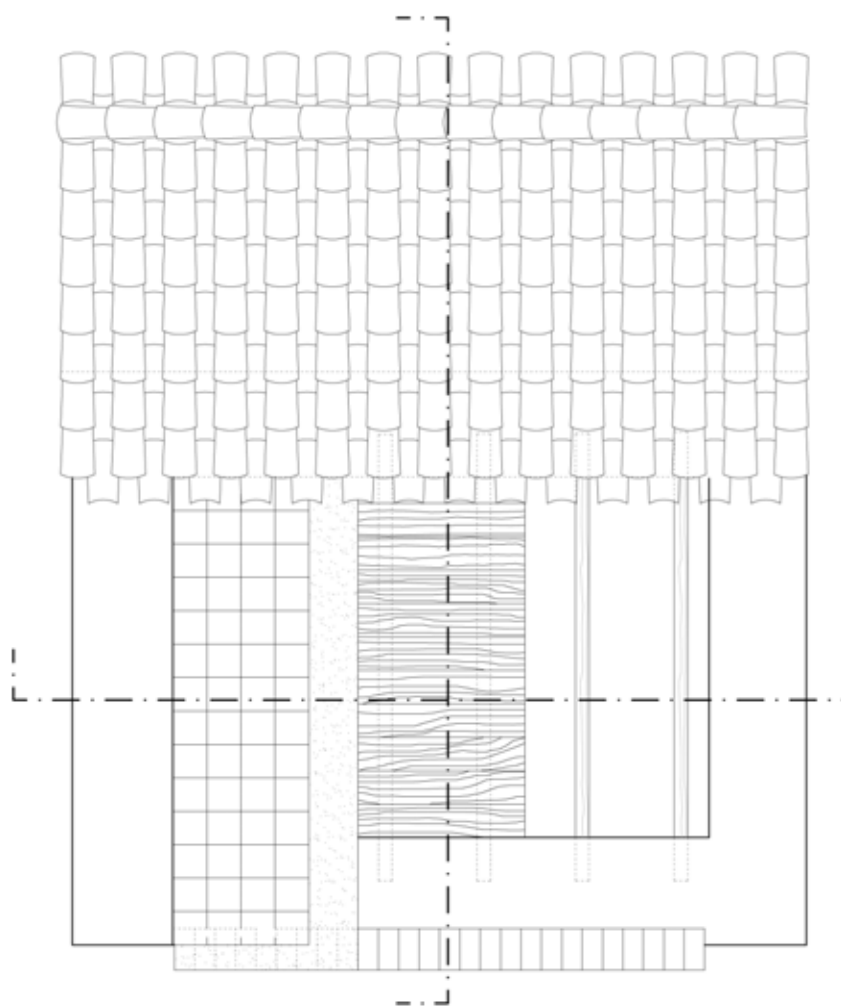
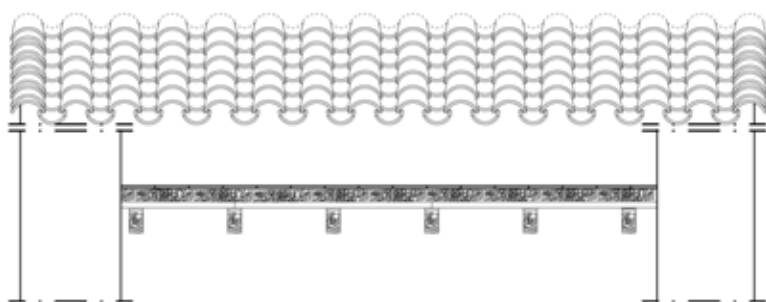
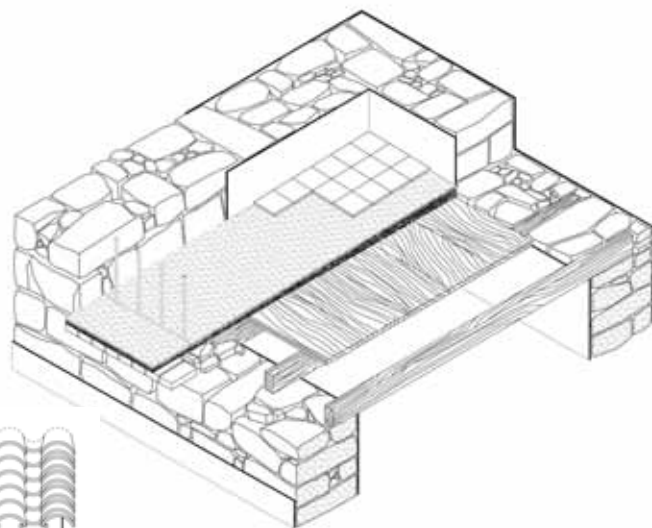
03. copertura a falda doppia (corpo doppio)

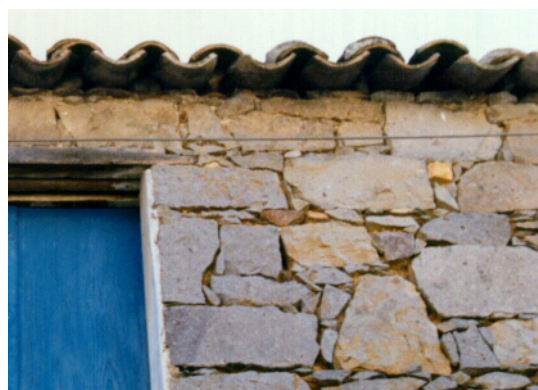
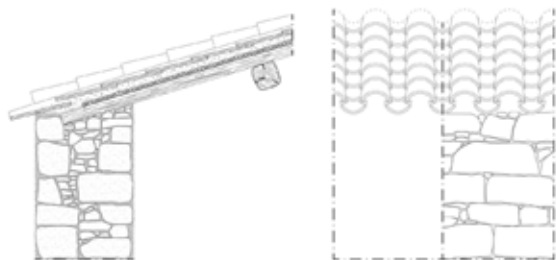
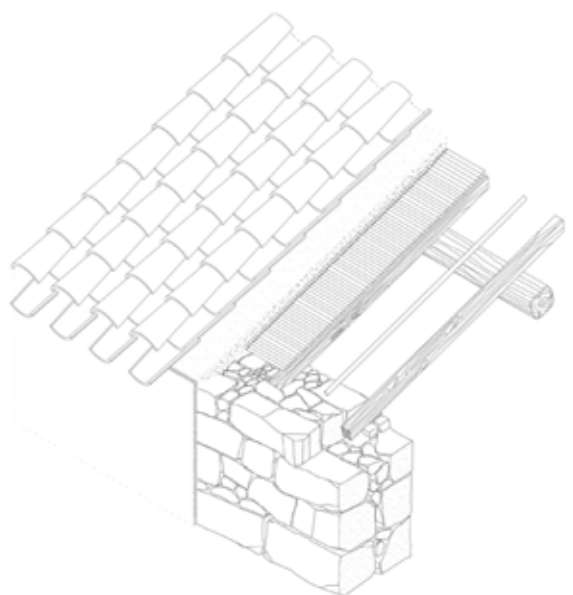




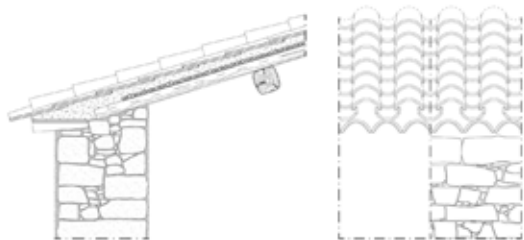
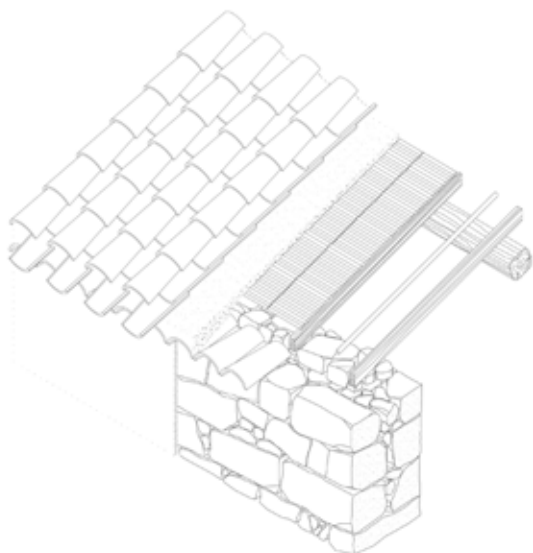




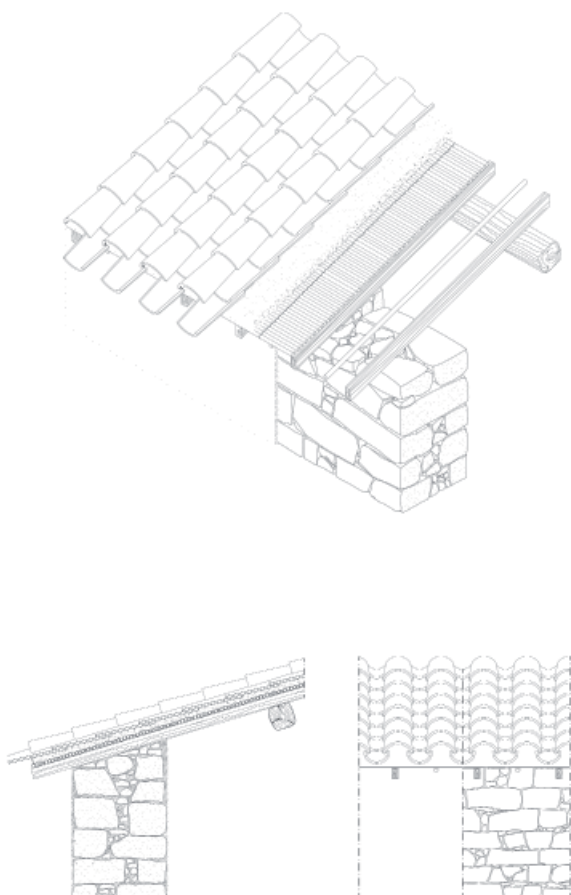




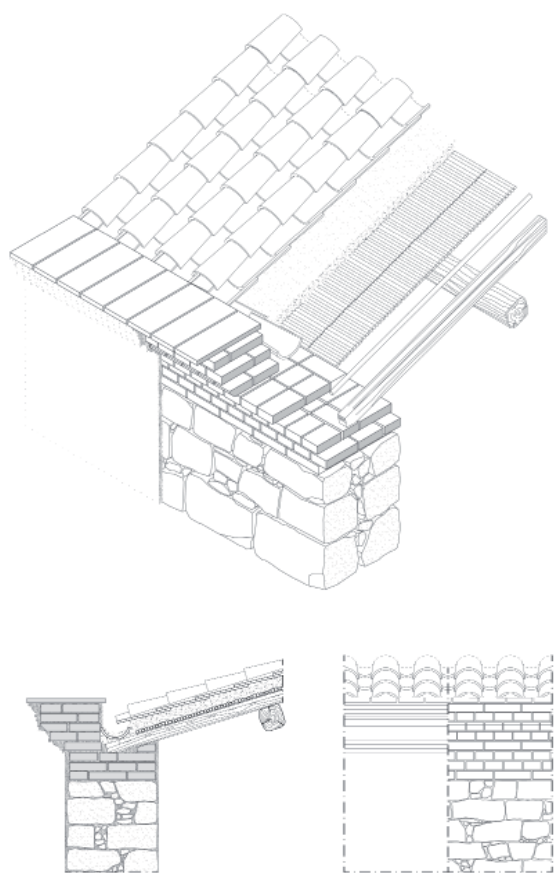
01. aggetto semplice



02. aggetto con cornice realizzata con una fila di tegole convesse



03. aggetto semplice dei coppi canale da incannucciato su travicelli lignei aggettanti per un massimo di 20 cm.



04. canale di gronda con cornicione



01. aperture con architrave lignea

02. aperture con piattabanda e stipiti in mattoni cotti



03. aperture con architrave e stipiti in pietra di Serrenti lavorata

04. aperture con piattabanda e stipiti intonacati



01. portali ad arco in mattoni cotti



02. portale ad arco in mattoni crudi



03. portale con architrave ligneo



04. portali con architrave in calcestruzzo



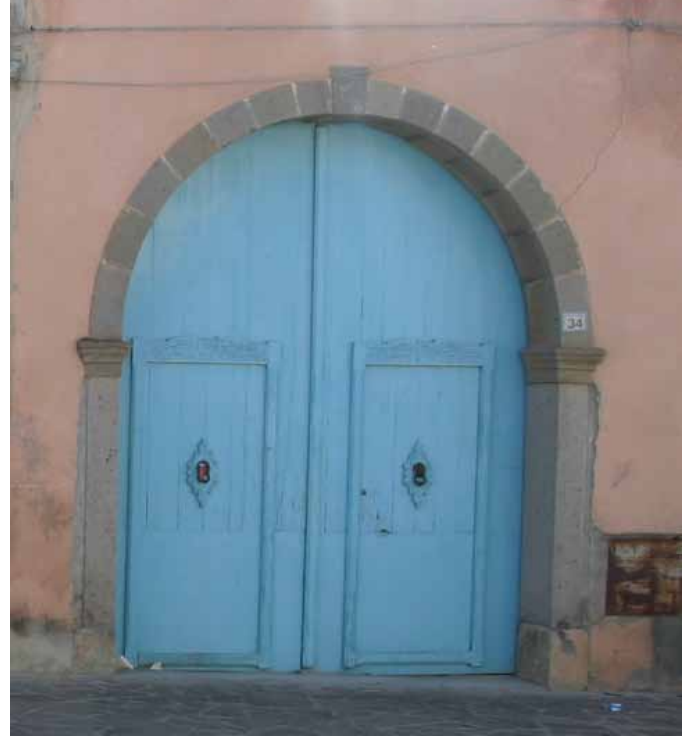
01. portali in pietra di Serrenti



Finestre a due ante con scuretto interno



Portoncini in legno a fodera semplice



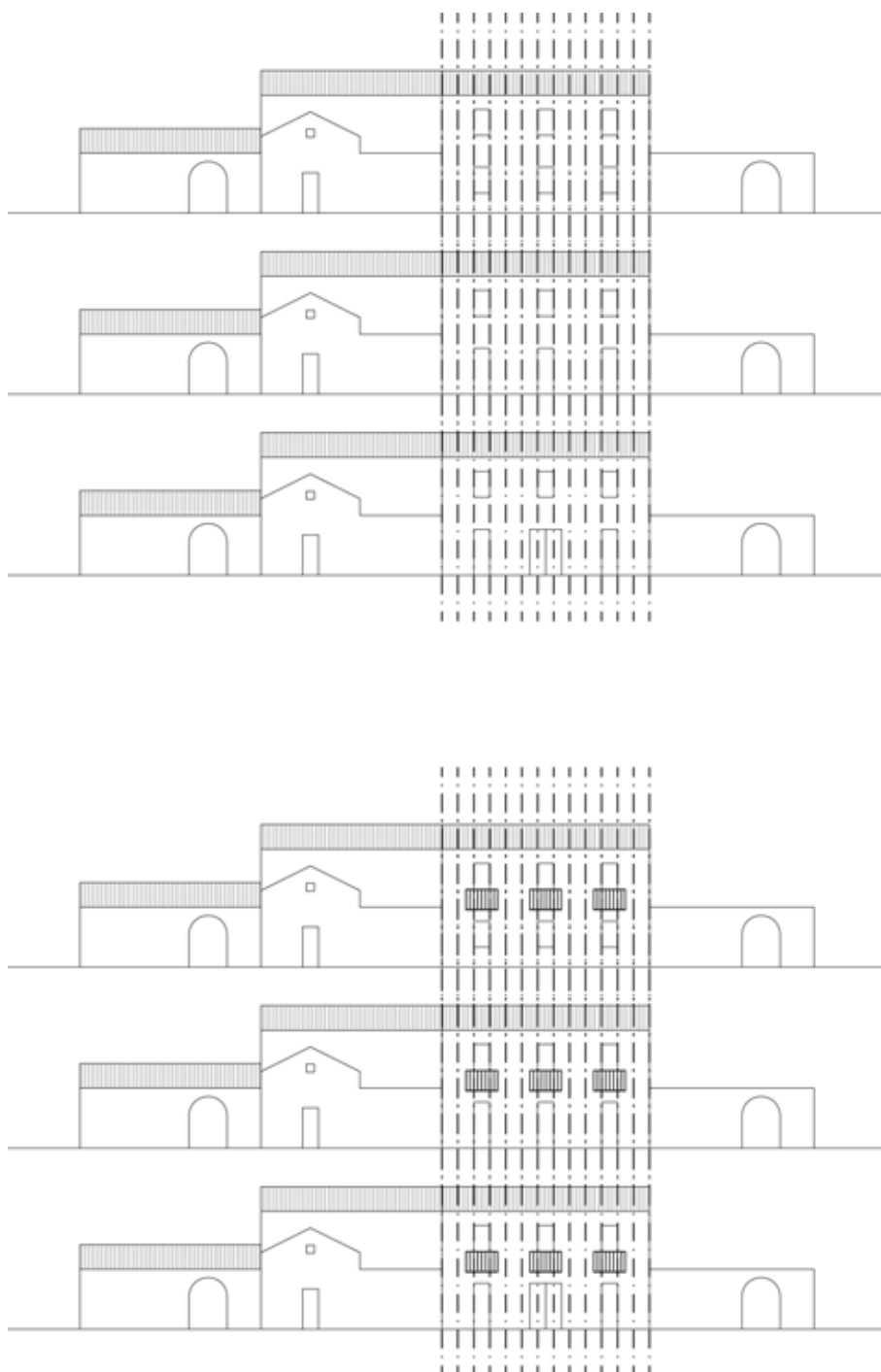
Portoni in legno



Portoni in legno

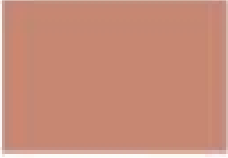








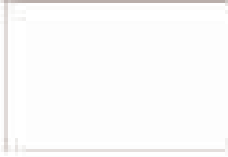




Cancelli caratterizzati dalla prevalenza di pannelli ciechi



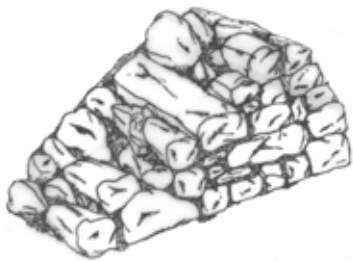
Le bucatore sono modulari, con proporzioni regolari, prevalentemente allungate; seguono un allineamento preciso rispetto alla facciata.

01. cartella colori facciate

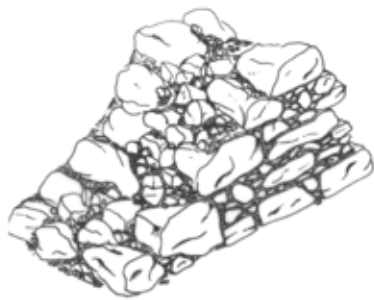
			
ral 3012 CYMK 5 50 50 10	ral 1001 CYMK 0 20 50 20	ral 1002 CYMK 0 20 60 10	CYMK 0 20 80 10
			
ral 1014 CYMK 0 10 40 10	ral 1013 CYMK 0 5 20 10	ral 1015 CYMK 0 5 30 10	CYMK 0 5 50 10
			
ral 9001 CYMK 0 0 10 5	ral 9003 CYMK 0 0 0 0	CYMK 40 25 0 0	CYMK 25 10 0 0

02. cartella colori infissi

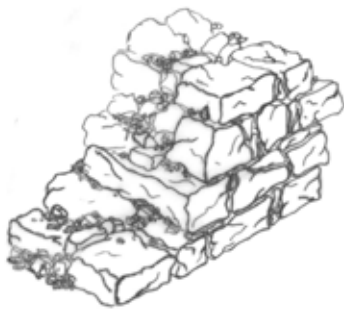
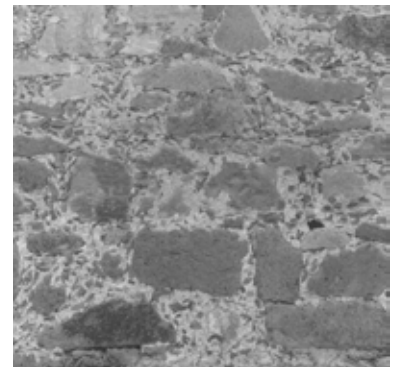
			
ral 3004 CYMK 20 100 10 60	ral 6012 CYMK 100 80 100 20	ral 5009 CYMK 90 30 10 40	CYMK 30 5 10 0
			
color legno ROVERE	color legno NOCE		



muratura in pietrame scapolo non lavorato



muratura con elementi in pietra di Serrenti grossolanamente sbazzati con inserimento di scaglie minute



muratura con elementi in pietra di Serrenti grossolanamente sbazzati



muratura in pietra conca

