

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA di CUNEO

COMUNE di SANTA VITTORIA D'ALBA

STUDIO DEL PAESAGGIO

PIANO DELL'ARREDO URBANO E COLORE

PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTO					
elaborato:	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE				
		Data Febbraio 2018			
committente:	COMUNE DI SANTA VITTORIA D'ALBA				
progettista:	Roberto Politanò - Architetto Via Vittorio Emanuele II n. 214 - 12042 Bra (CN)				
	atti amministrativi	n. delibera	adozione	esecutivita'	pubblicazione
febbraio 2018	progetto preliminare				
	controdeduzioni				
	progetto definitivo				

INDICE

1. Norme generali
 - 1.1 Studio del paesaggio - piano dell'arredo urbano e colore
 - 1.2 Elaborati costituenti il piano dell'arredo urbano e colore
 - 1.3 Modalità d'intervento
 - 1.4 Procedura per l'attuazione degli interventi
 - 1.5 Documentazione da allegare
2. Norme di intervento
 - 2.1 Decorazioni architettoniche
 - 2.2 Intonaci
 - 2.3 Colori
 - 2.4 Facciate con mattoni a vista
 - 2.5 Facciate totalmente compromesse
 - 2.6 Facciate secondarie e retri
 - 2.7 Interventi sulle facciate con cappotto termico
3. Elementi architettonici di facciata
 - 3.1 Zoccolatura
 - 3.2 Elementi lapidei della facciata
 - 3.3 Ferro
 - 3.4 Serramenti ed oscuramenti
 - 3.5 Elementi architettonici
 - 3.6 Cornicioni
4. Coperture
5. Impianti
6. Muri di cinta e di contenimento
7. Recinzioni e cancellate

8. Arredo di facciata

8.1. Targhe

8.2. Casette della posta

8.3. Campanelli e citofoni

8.4. Numero civico

8.5. Corpi illuminanti

8.6. Tende solari e gazebo

8.7. Insegne

8.8. Dehors

8.9. Pensiline

9. Verde privato

10. Contributi

11. Sanzioni

1 Norme generali

1.1 Studio del paesaggio - piano dell'arredo urbano e colore -

Sono soggetti alle prescrizioni contenute nelle presenti norme gli interventi da eseguire sulle parti di edifici prospicienti gli spazi pubblici o ad essi connessi ricadenti nell'ambito oggetto del Piano dell'arredo urbano e colore, individuato nella planimetria **AMBITO DI AZIONE DEL PIANO**.

Valgono comunque ulteriori prescrizioni limitative agli interventi, per gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 e del Piano Paesaggistico Regionale della Regione Piemonte adottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015.

1.2 Elaborati costituenti il Piano dell'arredo urbano e colore

1.2.1 *Planimetria ambito di azione del piano*

1.2.2 *Tavolozza delle cromie*

1.2.3 *Tavolozza delle cromie dei legni*

1.2.4 *Tavolozza delle cromie dei ferri*

1.2.5 Tabella degli accostamenti cromatici

1.3 Modalità d'intervento

Gli interventi di recupero delle facciate, delle pertinenze e degli spazi aperti devono essere eseguiti in conformità con le prescrizioni generali di cui alle presenti norme.

Il progettista dovrà scegliere i colori attingendo dalla **tavolozza delle cromie, tavolozza delle cromie dei legni e tavolozza delle cromie dei ferri**, per tutti gli elementi architettonici della facciata, tenendo conto della **tabella degli accostamenti cromatici**.

Nella scelta il progettista dovrà attenersi ad alcune norme generali:

- due edifici contigui non possono avere la stessa colorazione (fig. 1);



fig. 1

- edifici precedentemente divisi ed in fase di intervento unificati ed uniformati per caratteri tipologici (come ad esempio continuità del cornicione) possono a scelta del progettista essere uniformati nella cromia oppure essere differenziati sempre facendo riferimento alla tabella degli accostamenti cromatici (fig. 2);

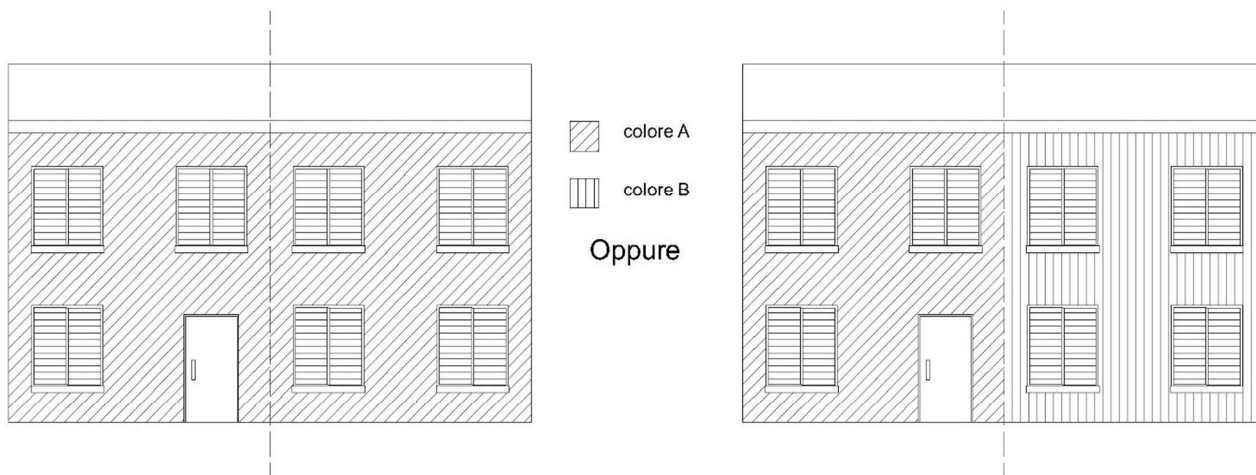


fig. 2

- edifici contigui con uniformità e continuità architettonica, anche se suddivisi in diverse proprietà, devono avere una cromia unica (fig. 3)

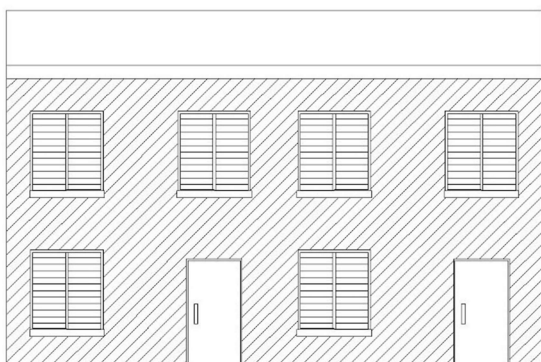


fig. 3

- non sono ammessi interventi parziali di coloritura delle facciate riferibili ad una singola unità Immobiliare (fig 4).

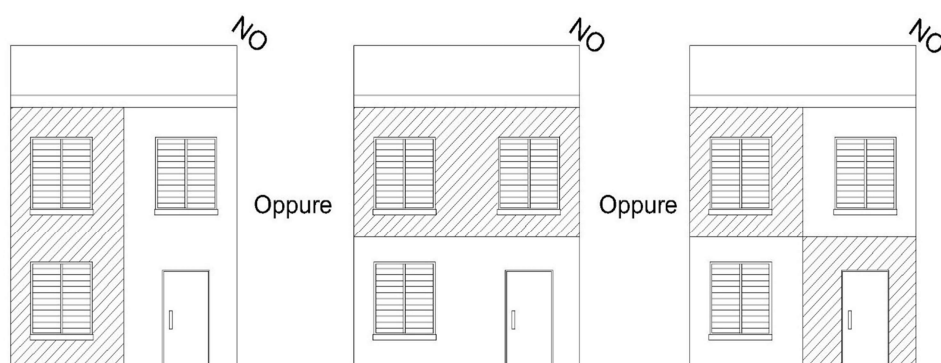


fig. 4

Nel caso in cui vengano realizzati interventi parziali dalle singole unità immobiliari delle facciate di un edificio, l'intervento dovrà essere parte di una proposta globale di intervento sottoscritta dalle altre unità immobiliare alla quale dovranno attenersi per i successivi restanti interventi.

1.4 Procedura per l'attuazione degli interventi

Per l'esecuzione degli interventi dovrà essere seguita la seguente procedura:

- richiesta del titolo abilitativo appropriato a seconda del tipo di intervento da eseguire corredato dalla documentazione conforme alle prescrizioni riportate nel capitolo 2;
- Esame della commissione Edilizia se dovuto a seconda del titolo abilitativo;
- Esame della Commissione Locale del Paesaggio;
- Esame della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte, se previsto;
- Rilascio del Titolo Abilitativo;
- Verifica della conformità dell'intervento rispetto al progetto approvato ed alle prescrizioni del Piano dell'arredo urbano e colore;
- Erogazione del contributo Comunale, nel caso sia prevista e se la conformità ha dato esito positivo.

1.5 Documentazione da allegare

La richiesta del titolo abilitativo deve essere corredato da:

- Documentazione fotografica;
- Rilievo dettagliato della facciata comprensiva degli elementi architettonici con indicazioni puntuali dei materiali e delle tipologie costruttive;
- elaborati di progetto con indicazioni puntuali sugli interventi previsti, con indicazioni precise dei codici dei colori scelti nelle tavolozze delle cromie, supportati da render foto realistici ed eventualmente da foto di analoghe tipologie già realizzate nell'ambito;
- particolari costruttivi, ad eccezione solo tinta.

2 Norme di intervento

2.1 Decorazioni architettoniche

Gli elementi architettonici che costituiscono la decorazione della facciata devono essere conservati e ove degradate o incomplete devono essere reintegrate e completate in modo da ricreare l'originale integralità della facciata.

2.2 Intonaci

L'intervento di restauro delle facciate, deve privilegiare la conservazione dell'intonaco originario mediante interventi di consolidamento. In caso di presenza di forte degrado è consentita la rimozione totale e il successivo rifacimento preferibilmente con materiali con analoghe caratteristiche granulometriche.

Nel caso di presenza di decorazioni pittoriche storiche, l'intonaco anche se degradato non può essere rimosso ma deve essere recuperato e consolidato.

2.3 Colori

La scelta del colore è a carico del progettista/committente che potrà scegliere nella *Tavolozza delle cromie*, tenendo conto anche della *Tabella degli accostamenti cromatici* e delle *Modalità di intervento* contenute nel precedente punto 1.3.

Scelto il colore di fondo dovrà essere accostato un colore per gli elementi architettonici (fig. 5) che potrà essere differente è scelto nella *Tavolozza delle cromie*, tenendo conto anche della *Tabella degli accostamenti cromatici*, oppure medesimo a quello di fondo ma di tonalità diversa.

Anche la scelta dei colori degli elementi architettonici della facciata è affidata al progettista attingendo alla *Tavolozza delle cromie dei ferri* e la *Tavolozza delle cromie dei legni* in conformità con le indicazioni contenute nella *Tabella delle combinazioni cromatiche*.

Nel caso di decorazioni pittoriche anche parziali il progettista potrà intervenire utilizzando cromie anche al di fuori della *Tavolozza delle cromie*, previa approvazione a seguito della Procedura per l'approvazione descritta al precedente punto 1.4.

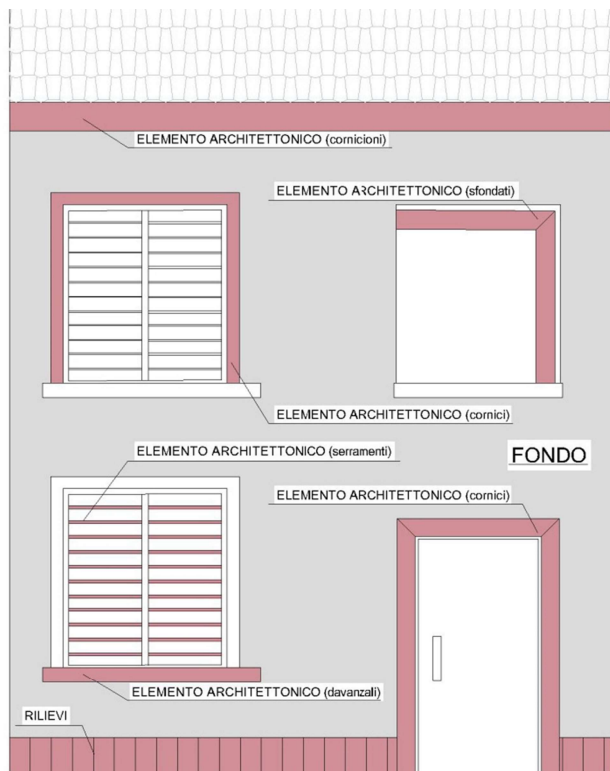


fig. 5

2.4 Facciate con mattoni a vista

Le facciate con mattoni storici a vista anche se parziali devono essere restaurate e recuperate, risarcendo i giunti con calce idraulica con colorazione e granulometria analoga ai giunti esistenti.

Gli elementi eventualmente aggiunti in fase di restauro devono essere realizzati con mattoni di analoga colorazione e dimensione di quelli esistenti.

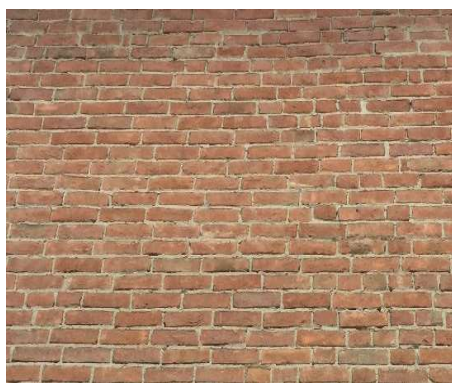
Le facciate di più recente costruzione in paramano di tipo industriale dovrà, in caso di intervento sulle facciate, procedere alla copertura del paramano stesso mediante intonacatura o realizzazione di cappotto. Per nessuna ragione è possibile il mantenimento di facciate in paramano di produzione industriale.

NO



Mattone industriale

SI



Mattone storico

2.5 Facciate totalmente compromesse

Le facciate particolarmente degradate e senza una precisa identità storica e/o stilistica potranno

essere oggetto di una rielaborazione totale sia per quanto riguarda le forme che per quanto riguarda i materiali.

La scelta della cromia del fondo è affidata al progettista tra quelle comprese nella “Tavolozza delle cromie” e coerentemente con la “tabella degli accostamenti cromatici” se affiancato ad altro edificio già colorato. Nel caso che gli edifici laterali a quello oggetto di intervento non siano ancora stati tinteggiati o recuperati, il progettista potrà scegliere liberamente la tinta dalla “Tavolozza delle cromie”.

La scelta delle cromie degli elementi architettonici è affidata al progettista che potrà attingere alla “Tavolozza delle cromie dei legni e dei ferri” in conformità con le indicazioni contenute nella “Tabella degli accostamenti cromatici”.

2.6 Facciate secondarie e retri

Le facciate secondarie e i retri, anche se non visibili dalle vie pubbliche sono soggette alla medesima normativa delle facciate principali. E' ammessa una semplificazione degli elementi architettonici e di sottoporre alla CLP anche la semplice finitura con il colore del fondo della facciata principale.

2.7. Interventi sulle facciate con cappotto termico

In caso di intervento sulle facciate di edifici esistenti, con realizzazione di nuovo cappotto termico è importante che non vada a ridurre la larghezza della carreggiata al di sotto dei limiti imposti dal Codice della Strada e dalle N.T.A. del P.RG. Nel caso di porzioni di vie a doppio senso di marcia la cui larghezza è già inferiore ai limiti imposti dal Codice della Strada e dalle N.T.A. del P.RG., la fattibilità sarà valutata caso per caso dall'ufficio competente in materia.

Inoltre:

2.7.1 nel caso in cui due edifici contigui siano allineati e di proprietà diverse l'intervento dovrà essere realizzato su entrambe le facciate in modo da non creare alcun scalino, a meno che un pluviale sia in prossimità del confine e crei lo stacco tra le due facciate. Eventuali altri sistemi per evitare la presenza di scalini tra due facciate contigue potranno essere valutate dall'Ufficio Tecnico (fig. 6);

2.7.2 nel caso di due edifici contigui ma non allineati, il rivestimento dovrà essere raccordato nella parte terminale (fig.7).

2.7.3 nel caso di intervento di demolizione e ricostruzione, il filo fabbricato finito, dovrà essere il medesimo



fig. 6

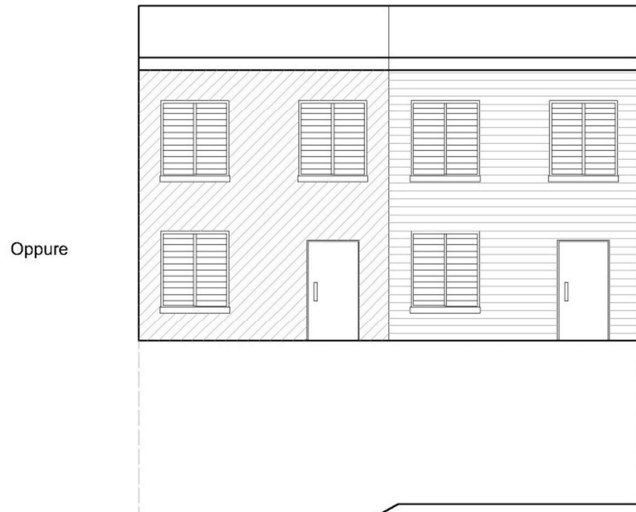


fig. 7

3 Elementi architettonici di facciata

3.1. Zoccolatura

Sono ammessi principalmente le seguenti tipologie, con spessore massimo 6 cm di zoccoli:

3.1.1. prosecuzione dell'intonaco fino a terra, tinteggiato con la stessa cromia di fondo della facciata o con tinta compatibile scelta dalla "Tabella degli accostamenti cromatici". Nel caso la scelta ricada su questa prima tipologia si consiglia l'utilizzo di prodotti idonei alla resistenza alle intemperie, all'urto e accumulo di eventuale neve movimentata dalle pale meccaniche etc etc (fig. 8).

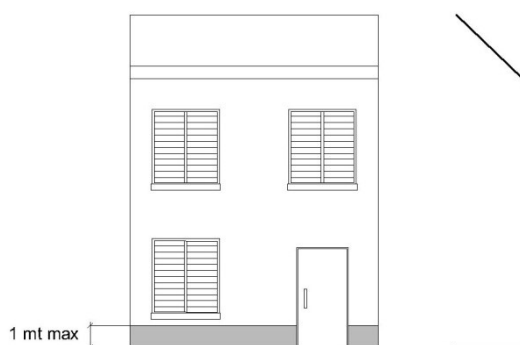


fig. 8

3.1.2. a rilievo ottenuto mediante l'utilizzo di calce idraulica o tavelle intonacate e tinteggiate come da punto precedente (fig.9), di massimo 6 cm.

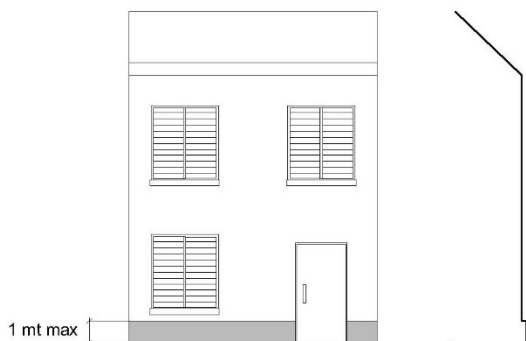


fig. 9

3.1.3. in materiale lapideo, soprattutto quando siano già presenti altri elementi decorativi lapidei storici e in tal caso lo zoccolo dovrà essere realizzato con lo stesso tipo di pietra. Nel caso non siano presenti altri materiali lapidei si dovrà utilizzare un materiale proveniente dalle cave della tradizione locale, di preferenza la pietra di Luserna. Gli elementi dovranno essere realizzati in lastre a tutta altezza e di larghezza proporzionata. Non sono ammesse forme irregolari (opus incertum) o tozzi rettangolari posati a correre (fig. 10).



fig.10

3.1.4. In mattone a vista storico. Dal momento che il mattone se esposto alle intemperie è particolarmente soggetto a degrado, si sconsiglia di ricorrere a tale tipologia, però nel caso fosse già presente è ammesso il mantenimento ed il restauro. Eventuali parti danneggiate e compromesse dovranno essere ripristinate con mattoni di analoga fattura e stuccati con stucco di caratteristiche dimensionali e cromatiche analoghe a quelle esistenti (fig. 11)



fig. 11

Tutte le tipologie di zoccolo dovranno tenere conto delle altezze degli zoccoli degli edifici adiacenti. Di preferenza, se i dislivelli lo permettono, sarebbe buona pratica raccordarsi all'altezza degli zoccoli degli edifici adiacenti. Se in presenza di forte dislivello è preferibile realizzare lo zoccolo in piano e realizzare a scansioni regolare degli scalini per ridimensionare l'altezza stessa dello zoccolo; se in presenza di dislivelli limitati e soprattutto per le tipologie intonacate è possibile tracciare il profilo dello zoccolo parallelo all'inclinazione della strada (fig. 12). Per nessuna ragione lo zoccolo potrà avere un'altezza maggiore di 0.8 mt da terra.



fig.12

Non sono ammessi:

- materiali di rivestimento che imitino pietra, mattone o cementi;
- pietre diverse da quelle della tradizione. In particolare marmi e graniti dovranno essere

rimossi da tutti gli elementi architettonici di facciata;

- l'utilizzo di pietre alla maniera dell'"opus incertum";
- intonaco inciso a formare finti bugnati regolari o disegni tipo "opus incertum".

In caso di interventi sulle facciate dovranno essere rimossi tutti i materiali non previsti tra quelli ammessi.

NO



SI



3.2. Elementi lapidei della facciata

Tutti gli elementi decorativi lapidei quali cornici, soglie, gradini, davanzali, modiglioni e portali in pietra storica o comunque provenienti da cave della tradizione locale dovranno essere mantenute e se precedentemente intonacate o coperte con vernice devono essere ripulite.

In caso si renda necessaria la sostituzione o integrazione con elementi nuovi questi dovranno rifarsi a quelli già esistenti, se di tipo tradizionale, sia per quanto riguarda il dimensionamento che la tipologia di lavorazione. Marmi e graniti dovranno essere rimossi da tutti gli elementi architettonici della facciata e le pietre non possono essere utilizzate alla maniera dell'opus "incertum".

3.3. Ferro

3.3.1. Finestre di cantine. Le finestre delle cantine devono avere disegno semplice ed essere realizzate con telaio a quadri o a vetro unico, in tal caso meglio se il telaio è a scomparsa dietro le mazzette. La scelta del colore dovrà essere fatta nella *Tavolozza delle cromie del ferro*. Non sono ammessi serramenti in alluminio anodizzato o ferro zincato.

3.3.2. Inferriate di finestre. Le inferriate sono ammesse su tutte le finestre, purchè non apribili e di fattura tradizionale, a maglia ortogonale con elementi orizzontali forgiati ed elementi verticali passanti nonché bombate, purchè non sporgano oltre il filo della facciata. Non sono ammesse inferriate in ferro zincato o tipo serrande da negozio scorrevoli. La scelta del colore dovrà essere fatta nella *Tavolozza delle cromie del ferro*

NO



SI



NO



SI



3.3.3. Inferriate di bocche di lupo. Le inferriate delle bocche di lupo dovranno riprendere quelle presenti sulle altre finestre dell'abitazione sia nella foggia che nel colore se di tipo tradizionale. Nel caso non ce ne siano potranno essere installate inferriate di fattura tradizionale a maglia ortogonale con elementi orizzontali forgiati ed elementi verticali passanti. La scelta del colore dovrà essere fatta nella *Tavolozza delle cromie del ferro*. Non sono ammesse inferriate in ferro zincato.

3.3.4. Ringhiere. Le ringhiere devono essere realizzate in ferro verniciato. Se sono presenti altri elementi in ferro con disegno tradizionale è preferibile l'utilizzo di ringhiere di tipo tradizionale con piattina alta e bassa con tondini di metallo, nel caso non siano presenti altri elementi in ferro e compatibilmente con lo stile della casa, è possibile utilizzare disegni diversi dal tradizionale, purchè siano realizzate in ferro verniciato. La scelta del colore dovrà essere fatta nella *Tavolozza delle cromie del ferro*.

Tutti i manufatti in ferro se prospicienti la pubblica viabilità non possono essere sporgenti rispetto al filo degli edifici (fig.13).

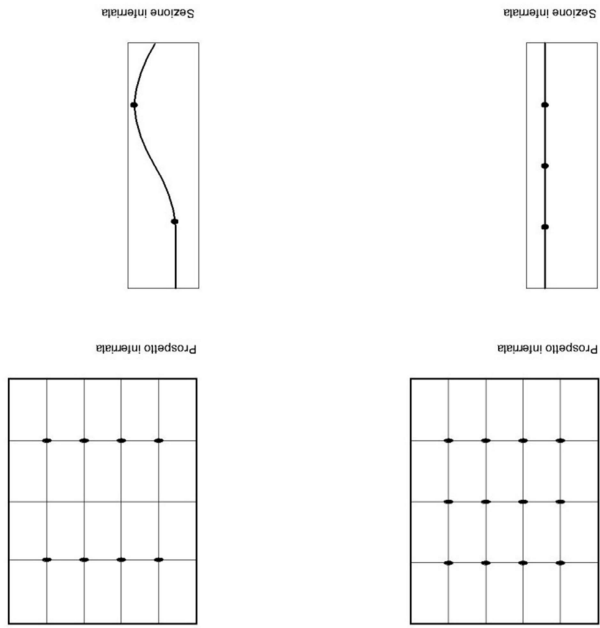


fig. 13

NO



SI



NO



SI



3.4. Serramenti ed oscuramenti

3.4.1. **Finestre.** Nel caso si intervenga sul prospetto si dovrà privilegiare la ricomposizione della facciata nel rispetto dei suoi caratteri originari. E' comunque permessa la realizzazione di finestre di ampie dimensioni purché all'interno di un progetto di composizione nuovo che comprenda tutto l'edificio e gli elementi architettonici. Di preferenza gli infissi dovranno essere in legno o simil legno e a doppia anta ma, in caso di ampie bucatore (superiori a 4 mq), chiusura di loggiati è permesso l'utilizzo dell'anta a vetro unico o con telaio fisso, preferibilmente mascherato dalle mazzette. In tal caso può essere realizzato in alluminio o in acciaio verniciato. Le finestre dovranno essere colorate nelle cromie previste dalla "Tavolozza delle cromie dei legni" e dalla "Tavolozza delle cromie dei ferri" e tenendo conto della *Tabella degli accostamenti cromatici*. Le finestre di una stessa facciata dovranno avere le stesse cromie salvo l'utilizzo di materiali differenti (legno e metallo). Nel caso di intervento parziale dovrà essere scelto un modello di infisso, approvato in assemblea condominiale, sia per quanto riguarda il modello che il colore e riutilizzato dagli altri proprietari nei successivi interventi.

3.4.2. **Logge.** Le logge dovranno essere chiuse con infissi analoghi a quelli previsti per le ampie aperture, preferibilmente con un'unica superficie vetrata con telaio in legno o simil legno, in alluminio o in acciaio verniciato possibilmente nascosto dalle mazzette della muratura.

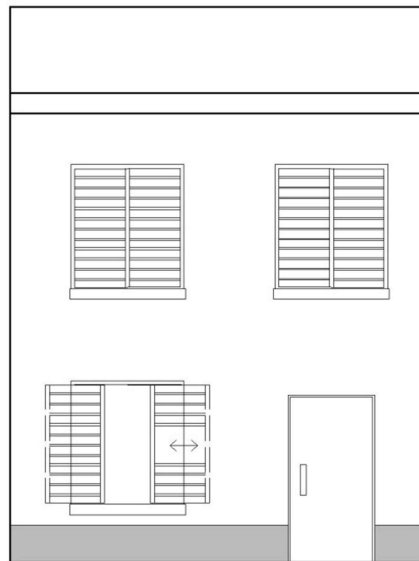
3.4.3. **Persiane.** Le persiane devono essere del tipo alla piemontese a paletta larga con una traversa per le finestre e due traverse per le portefinestre e direttamente murate alla muratura. Non sono permesse persiane con telaio. Le persiane dovranno essere realizzate preferibilmente in legno o simil legno. Sono comunque consentite persiane in alluminio o in acciaio verniciato purché dimensioni e colori siano quelli utilizzati nelle forme tradizionali. Nei piani terra non possono essere utilizzate persiane ad anta ma sono ammesse solo del tipo scorrevole con cassonetto a scomparsa (fig. 14). I colori dovranno essere scelti nella

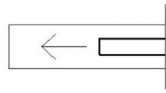
“Tavolozza delle cromie dei legni” e nella “Tavolozza delle cromie dei ferri” e tenendo conto della *Tabella degli accostamenti cromatici*. Persiane della stessa facciata dovranno avere lo stesso colore. Nel caso di intervento parziale dovrà essere scelto un modello e colore di persiana, approvato in assemblea condominiale, sia per quanto riguarda il modello che il colore e riutilizzato dagli altri proprietari nei successivi interventi. Non sono mai ammessi scuri esterni.

NO



SI





Persiana scorrevole a scomparsa

fig,14

3.4.4. Porte di autorimesse. E' ammessa l'apertura di nuove porte di autorimesse, con forme appartenenti alla tradizione costruttiva locale se indispensabile per la riorganizzazione distributiva interna. Dovranno di preferenza essere realizzate in legno naturale verniciato con protettivo trasparente o colorato, in coerenza con gli altri serramenti presenti in facciata. Sono comunque consentiti portoni in alluminio o in acciaio verniciato purchè di dimensioni e colori utilizzati nelle forme tradizionali ed in simil legno. La struttura dovrà essere a pannelli o a listoni. I colori dovranno essere scelti nella "Tavolozza delle cromie dei legni" e nella "Tavolozza delle cromie dei ferri" e tenendo conto della *Tabella degli accostamenti cromatici*.

NO



SI





3.4.5. Portoncini di ingresso. E' ammessa l'apertura di nuove porte di ingresso, con forme appartenenti alla tradizione costruttiva locale se indispensabile per la riorganizzazione distributiva interna. I portoncini di ingresso dovranno di preferenza essere realizzati in legno naturale verniciato con protettivo trasparente o colorato, in coerenza con gli altri serramenti presenti in facciata. Sono comunque consentiti portoni in alluminio o in acciaio verniciato purchè di dimensioni e colori utilizzati nelle forme tradizionali ed in simil legno. La struttura dovrà essere a pannelli o a listoni. I colori dovranno essere scelti nella "*Tavolozza delle cromie dei legni*" e nella "*Tavolozza delle cromie dei ferri*" e tenendo conto della *Tabella degli accostamenti cromatici*.

3.4.6. Vettrine. Di preferenza le vetrine dovranno essere in legno o simil legno, in alluminio o in acciaio verniciato e tenendo conto della *Tabella degli accostamenti cromatici*. I vetri dovranno essere trasparenti e per nessuna ragione sono ammessi effetti specchianti. Eventuali pellicole/satinature dovranno essere valutate dalla CLP.

NO



SI



Le saracinesche dovranno essere preferibilmente del tipo grigliato e verniciate tenendo conto della *“Tavolozza delle cromie dei ferri”* e della *Tabella degli accostamenti cromatici*. Nel caso di necessità specifica è ammesso l'utilizzo di saracinesche piene i cui colori dovranno essere scelti nella *“Tavolozza delle cromie dei ferri”* e tenendo conto della *Tabella degli accostamenti cromatici* e valutati in sede di Commissione Edilizia e Paesaggistica.

3.4.7 Luci dei vani scala. E' permessa la realizzazione di aperture per dare luci ai vani scala. Di preferenza gli infissi dovranno essere in legno e a doppia anta ma è anche permesso l'utilizzo dell'anta a vetro unico o con telaio fisso, preferibilmente mascherato dalle mazzette. In tal caso può essere realizzato in alluminio o in acciaio verniciato. Le finestre dovranno essere colorate nelle cromie previste dalla *“Tavolozza delle cromie dei legni”* e dalla *“Tavolozza delle cromie dei ferri”* e tenendo conto della *Tabella degli accostamenti cromatici*. In nessun caso sono ammessi tamponamenti in vetro mattone o similari.

3.5. Elementi architettonici

3.5.1 Cornici, rilievi, lesene e sfondati. Cornici, rilievi, lesene e sfondati, se presenti e di fattura tradizionale, di preferenza devono essere conservate e restaurate. Nel caso di intervento di rifacimento globale delle facciate è ammessa la realizzazione di nuovi ornati architettonici, purchè compatibili con le dimensioni e la geometria della facciata stessa. Dovranno essere realizzate con intonaco liscio a rilievo e tinteggiate tenendo conto della *Tabella degli accostamenti cromatici*, considerando però che gli sfondanti devono essere tinteggiati con la stessa cromia del fondo, mentre rilievi, lesene, cornici ed l'eventuale cornicione con un tono più chiaro rispetto la cromia del fondo.

3.6. Cornicioni e spioventi. I cornicioni esistenti, se realizzati secondo tecniche tradizionali devono essere mantenuti:

- con fascia di colore;
- con modanatura intonacata con finitura liscia e verniciata;
- in mattone storico a vista;
- con calenti in legno uso Trieste o fiume e coppi a vista.



In caso di intervento sistematico sulle facciate, i cornicioni non rispondenti dovranno essere rifatti secondo una delle tipologie sopra elencate. Nel caso di nuove costruzioni o rifacimento della copertura il cornicione dovrà essere scelto tra le tipologie sopra elencate. In caso di intervento che riguardi il tetto, lo spiovente dovrà essere ad altezza superiore ai 4,20 m. Nel caso di cornicione intonacato e verniciato la cromia dovrà tenere conto della *Tabella degli accostamenti cromatici*, considerando però che dovranno essere tinteggiati con un tono più chiaro rispetto la cromia del fondo. Il dimensione e il disegno del cornicione dovrà essere valutato in sede di Commissione Edilizia e del Paesaggio e in caso di edifici bassi non deve interferire con il passaggio dei mezzi sulla pubblica via.

4. Coperture

In tutte le ristrutturazione edilizie le coperture con struttura lignea devono essere mantenute, salvo che per ragioni fondate e motivate ciò non sia possibile. Le nuove coperture dovranno avere una pendenza e manto compatibile con la tradizione locale (30 – 45 %). Qualora la pendenza.....ed inferiore al 30% è ammesso l'utilizzo delle lamiere (tipo rame...).

La posa del manto di copertura in coppi, è l'unico materiale ammesso. E' ammesso l'utilizzo di onduline sottogronda ma il manto a vista deve comunque essere realizzato in coppi. In tal caso lo spiovente dovrà avere il coppo anche nella parte inferiore a vista. Non sono ammessi spioventi con rivestimenti lignei o di altro tipo.

NO



SI



E' ammesso l'inserimento di finestre rasofalda purchè perfettamente integrate nel manto di copertura e di colore testa di moro (fig. 15). E' altresì ammessa la realizzazione di abbaini debitamente proporzionati alle finestre esistenti e realizzati con gli stessi materiali della copertura. Non sono in nessun caso ammessi terrazzi a vasca se il parapetto degli stessi non è realizzato solo ed unicamente sfruttando la naturale inclinazione della copertura (fig. 16).

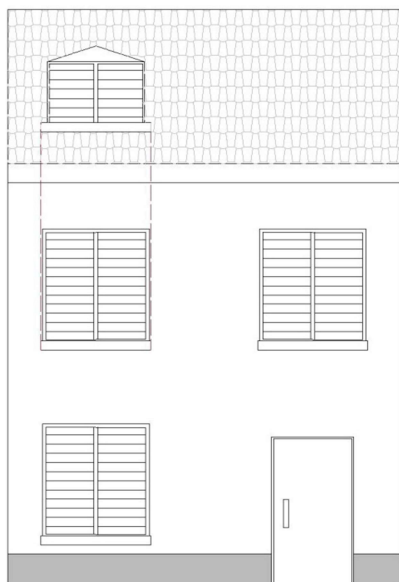


fig.15

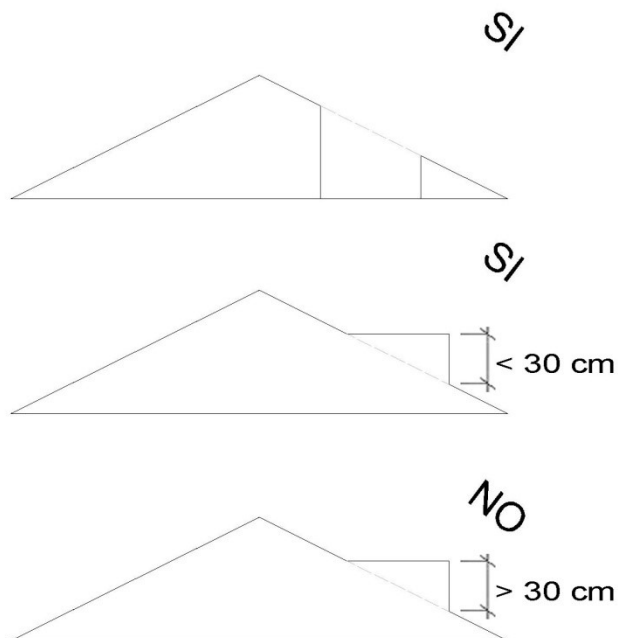


fig.16

Grondaie e pluviali devono essere realizzati di preferenza in rame. E' ammesso l'utilizzo di grondaie e pluviali in lamiera preverniciata di colore testa di moro nel caso in cui non siano già presenti elementi in rame; il pluviale deve essere incassato al muro. Di preferenza i pluviali devono essere posizionati alle estremità delle facciate in modo da sovrapporsi al cambio di colore tra le facciate contigue.

I comignoli esistenti se di disegno tradizionale possono essere mantenuti e quelli di nuova costruzione devono riprendere modelli presenti in zona. In nessun caso sono ammessi comignoli prefabbricati in fibrocemento, lamiera di acciaio o in materiali non compatibili con la tradizione.

NO



SI



NO



SI



Le antenne televisive e le parabole devono essere posizionate sulla copertura, di colore testa di moro e, compatibilmente con l'uso, ancorate in zone poco visibili dalla strada pubblica. Non è ammesso il posizionamento delle stesse in facciata o sui balconi.

E' consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici e solari purchè integrati nella copertura e in posizione non visibile da vie, piazze e spazi pubblici. Eventuali serbatoi di accumolo per gli impianti solari termici non potranno in nessun caso essere installati sulle coperture o in altre posizioni visibili dalle pubbliche vie (fig. 17).

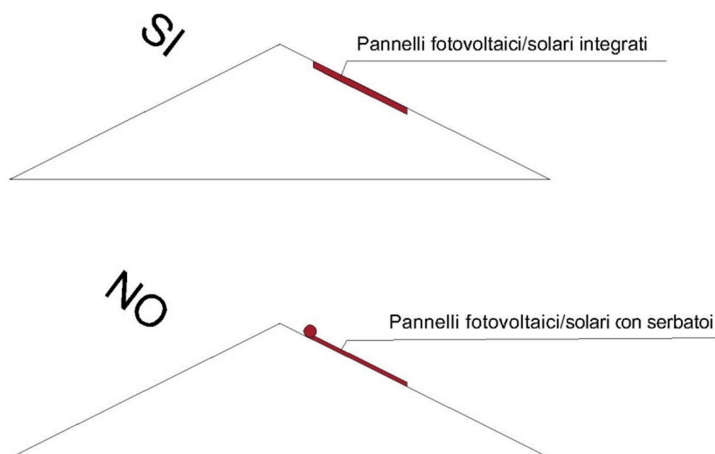


fig. 17

In riferimento alle normative vigenti di protezione dei lavoratori in quota è preferibile procedere con l'installazione dei ganci sulla copertura piuttosto che l'installazione della *linea vita* sul colmo. Quest'ultima soluzione è comunque ammessa nel caso impedimenti di tipo tecnico ostacolino il posizionamento dei ganci.

5. Impianti

Gli impianti (luce, acqua, gas, telefono) devono essere realizzati interrati o in traccia se nelle facciate. Nel caso per oggettive ragioni tecniche non fosse possibile, dovranno essere privilegiate per il passaggio degli stessi le facciate secondarie e comunque sempre posizionati in modo da mitigarne la presenza. Eventuali tubi o cavidotti dovranno essere tinteggiati dello stesso colore di fondo così come eventuali ante di nicchie.

6. Muri di cinta e di contenimento

6.1. I muri di cinta esistenti realizzati con tecniche costruttive tradizionali devono essere mantenuti e restaurati;

6.2. I muri di realizzazione moderna in calcestruzzo armato a vista possono essere mantenuti, purchè rivestiti con materiali della tradizione quali mattoni a vista di tipo storico o blocchetti di pietra della tradizione locale o intonacati e tinteggiati, infine, dove possibile mascherati da essenze sempreverdi;

6.3. In caso di intervento su muri storici realizzati con materiali ammissibili in parte danneggiati il ripristino dovrà essere realizzato con finiture analoghe alle porzioni esistenti;

6.4. I nuovi muri di contenimento o di cinta possono essere realizzati anche con tecniche moderne, quali calcestruzzo armato o elementi prefabbricati, purchè le parti a vista vengano rivestite come al punto 6.2.

In nessun caso è ammesso:

- l'uso di rivestimenti lapidei in marmo o granito;
- materiali ceramici ad imitazione di pietre o mattoni;
- la posa di pietre alla maniera dell'“opus incertum” o a listelli;

NO



SI



NO



SI





7. Recinzioni e cancellate

Le recinzioni possono avere altezza massima di 2,5 mt, compreso l'eventuale zoccolo pieno, che potrà avere altezza massima di 0,8 mt (fig.18) e rispettare le seguenti casistiche:

7.1. se esistenti e realizzati con tecniche costruttive tradizionali devono essere mantenuti e restaurati;

7.2. se di realizzazione moderna in calcestruzzo armato a vista possono essere mantenuti, purchè rivestiti con materiali della tradizione quali mattoni a vista di tipo storico o blocchetti di pietra della tradizione locale o intonacati e tinteggiati, infine, dove possibile mascherati da essenze sempreverdi;

7.3. se di nuova costruzione possono essere realizzati anche con tecniche moderne, quali calcestruzzo armato o elementi prefabbricati, purchè le parti a vista vengano rivestite come al punto 7.2.

Le recinzioni e le cancellate dovranno essere realizzate a giorno ed in ferro o alluminio verniciato nelle cromie previste dalla "*Tavolozza delle cromie dei ferri*", se prospicienti la pubblica via. Recinzioni con pali in ferro e rete sono ammessi solo se è prevista la piantumazione di siepi sempre verdi che con la crescita mascherino la recinzione stessa e tra i confini di proprietà attigue che non affacciano sulla pubblica via. In nessun caso sono ammesse recinzioni o cancellate con finitura zincata a vista.

NO



SI

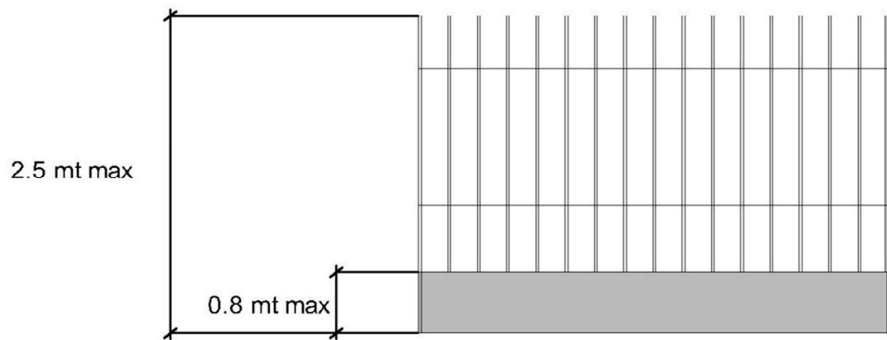


fig.18

8. Arredo di facciata

8.1. Targhe

Le targhe di segnaletica degli studi e uffici professionali dovranno essere realizzate con materiali e tecniche consoni con il contesto in cui vengono inseriti e nel caso di più targhe che si riferiscano ad un ingresso dovranno essere realizzate in eguale forma, materiale e grafica. Dovranno essere applicate in facciata ad altezza 160 cm ed allineate orizzontalmente e verticalmente evitando di addossarle a cornici o ad altri elementi architettonici della facciata. E' preferibile l'uso dell'ottone e del bronzo, non sono ammessi corpi illuminanti.

NO



SI



8.2. Cassette della posta

Le cassette postali devono trovare opportuna collocazione all'interno del vano ingresso o sul portone di ingresso stesso. Nel caso non fosse possibile possono essere realizzate in nicchia a lato del portone di ingresso con materiali consoni quali ghisa e ferro verniciato nelle cromie previste dalla "Tavolozza delle cromie dei ferri". In nessun caso sono ammessi oggetti sporgenti rispetto il filo della facciata. In caso di edifici plurifamiliari, con lo stesso numero civico, le cassette della posta, dovranno essere della stessa tipologia e colore.

NO



SI



8.3. Campanelli e citofoni

I campanelli, citofoni e videocitofoni, devono essere posizionati preferibilmente negli sguinci del vano porta o sui muri adiacenti senza interferire o manomettere eventuali cornici decorative. Devono essere realizzati con materiali e tecniche consoni con il contesto in cui vengono inseriti, preferibilmente in ottone o bronzo. Non sono ammessi campanelli multipli e con materiali contrastanti.

NO



SI



8.4. Numero civico

Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso ad un'altezza variabile tra 1,5 e 3 mt di altezza evitando di addossarlo a cornici o ad altri elementi architettonici della facciata. I numeri civici, con il tempo verranno uniformati, ed essi saranno reperibili presso il Comune.

8.5. Corpi illuminanti

E' ammesso il posizionamento di corpi illuminanti realizzati con materiali e tecniche consoni con il contesto in cui vengono inseriti. Se sporgenti rispetto il filo del fabbricato e prospiciente la pubblica via devono essere posizionati ad un'altezza superiore ai 4,5 mt dal piano stradale. Nel caso di posizionamento di corpi illuminanti in giardini o cortili visibili dalla pubblica strada dovranno anch'essi essere consoni con il contesto circostante.

NO



SI



8.6. Tende solari e gazebi

Le tende solari devono rispettare l'architettura dell'edificio ed inserirsi correttamente nel contesto della via e la loro proiezione al suolo non deve superare la larghezza del marciapiedi diminuita di 15 cm; nel caso di assenza o di marciapiedi a raso deve essere garantita la larghezza libera da ingombri della pubblica via secondo i limiti imposti dal Codice della Strada e dalle N.T.A. del P.R.G. e la fattibilità sarà valutata caso per caso dall'Ufficio Tecnico. Sono ammesse le tende estensibili ed in nessun caso quelle a cappottina, con mantovana frontale e laterale, preferibilmente con disegno lineare, con altezza minima da terra di 2,2 mt. Le dimensioni delle tende dovranno riprendere le dimensioni delle bucatre evitando il più possibile di sovrapporsi agli elementi decorativi della facciata. Non sono ammessi materiali plastici rigidi o tessuti con finitura lucida, i colori dovranno essere in tinta unita e il più possibile affini al colore di fondo delle facciate o comunque tenendo conto della *Tabella degli accostamenti cromatici*. Le tende di una stessa facciata o della medesima attività devono essere di tipologia e colore uguale. In caso di tende solari per attività commerciali sono ammesse scritte dell'attività stessa sulla mantovana. Eventuali strutture metalliche devono essere verniciate con colori opachi facendo riferimento alla *"Tavolozza delle cromie dei ferri"*.

NO



Tenda multicolore

SI



Tenda in materiale plastico





La tenda non rispetta la scansione delle bucatore



Tenda a "cappottina"



fig.19

8.7. Insegne

Le insegne devono rispettare l'architettura dell'edificio ed inserirsi correttamente nel contesto della via e devono essere collocate di piatto sulla facciata dell'immobile, sopra la vetrina o di lato. In entrambi in casi non devono interferire o nascondere eventuali decori della facciata. Se posizionate sopra la vetrina la larghezza massima deve coincidere con quella della bucatura; in caso di posizionamento tra due bucatre adiacenti è preferibile una forma rettangolare con il lato lungo posto in verticale e di lunghezza 2 volte il lato corto. Le insegne dovranno essere del tipo artigianali in lamiera smaltata verniciata o altro materiale che ne garantisca un aspetto "antico". Se inserite all'interno della cornice della vetrina possono riprendere il materiale utilizzato per il telaio della vetrina compreso il legno. E' ammesso l'uso di vetrofanie. Non sono ammesse insegne retroilluminate con cassoni plastici, scritte al neon, con singoli caratteri tridimensionali. Possono comunque essere illuminati con appositi corpi nel rispetto del punto 8.4. Sono altresì ammesse insegne a bandiera con sporgenza massima 75 cm e altezza minima da terra di 2,5 mt e comunque inferiore di 15 cm rispetto la larghezza del marciapiede rialzato ove presente (fig.20). In caso di assenza o di marciapiedi a raso deve essere garantita la larghezza libera da ingombri della pubblica via secondo i limiti imposti dal Codice della Strada e dalle N.T.A. del P.R.G. e la fattibilità sarà valutata caso per caso dall'Ufficio Tecnico.

NO



Non utilizzare insegne luminose



Non utilizzare neon

SI





Non utilizzare insegne che occupano più vani

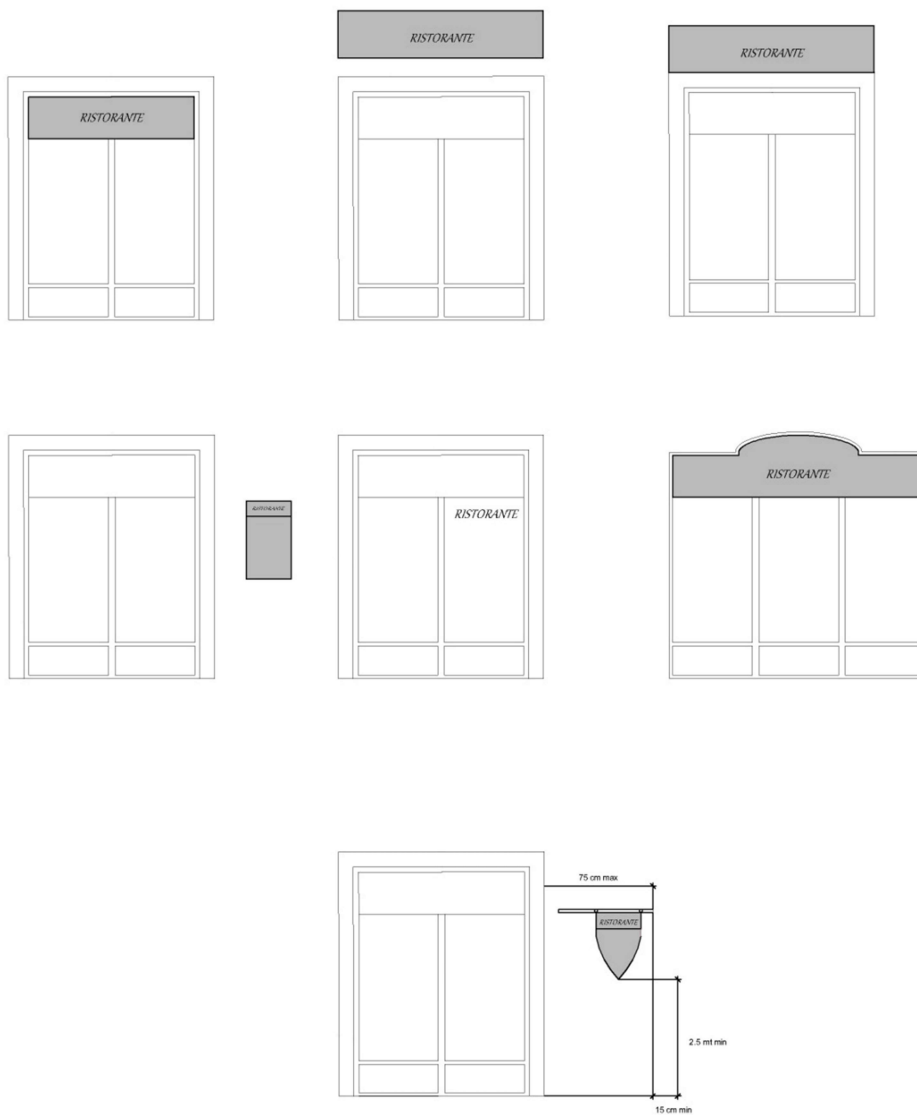


fig. 20

8.8. Dehors

I dehors sono strutture temporanee e pertanto devono essere realizzati di modo che all'occorrenza siano facilmente smontabili. Al fine di evitare la privatizzazione dei marciapiedi devono essere realizzati con strutture separate ed indipendenti dagli edifici dove sono ubicate le attività. Le tipologie ammesse sono di due tipi:

8.8.1 con ombrelloni delimitati da vasi di forma quadrata o rettangolare;

8.8.2 con tende piane inclinate o ad arco ribassato, con struttura in metallo verniciata con colori opachi facendo riferimento alla "*Tavolozza delle cromie dei ferri*".

In entrambi i casi possono poggiare direttamente al suolo o essere montati su pedane realizzate in legno o con quadrotte di cemento, purchè vengano rispettate le normative relative l'abbattimento delle barriere architettoniche. Gli spazi dei dehors possono essere delimitati con vasi preferibilmente a cassetta in legno, cort-en o resina di colore analogo alla strutture della copertura, piantumate con cespugli e fiori preferibilmente sempreverdi oppure con recinzioni di altezza massima 1,2 mt, di metallo (cor-ten o verniciato) o in legno, di fattura semplice e che permettano il più possibile la vista sulle aree circostanti.

Per quanto riguarda i colori e le tipologie delle tende devono essere conformi al punto 8.5. Se l'illuminazione pubblica non è sufficiente potrà essere integrata all'interno dei dehors, preferibilmente con corpi di dimensioni contenute e bassa intensità luminosa in modo da aumentare l'effetto suggestivo e posizionate sulle strutture portanti. Non sono ammessi lampioni mobili o su strutture diverse da quella dei dehors.

Gli arredi, essendo parte integrante del dehor dovranno essere compresi nel progetto comunale e saranno valutati dalla Commissione Locale del Paesaggio.

NO



SI





8.9. Pensiline

Le pensiline devono rispettare l'architettura dell'edificio ed inserirsi correttamente nel contesto della via e la loro proiezione al suolo non deve superare la larghezza del marciapiedi diminuita di 15 cm; nel caso di assenza o di marciapiedi a raso deve essere garantita la larghezza libera da ingombri della pubblica via secondo i limiti imposti dal Codice della Strada e dalle N.T.A. del P.R.G. e la fattibilità sarà valutata caso per caso dall'Ufficio Tecnico. In tutti i casi l'altezza minima non potrà essere inferiore ai 2,5 mt. Le pensiline dovranno avere struttura in ferro verniciato (per i colori far riferimento alla *"Tavolozza delle cromie dei ferri"*) con copertura in rame o vetro, oppure struttura in legno e copertura in coppi o vetro. Non sono mai ammesse coperture in materiale plastico.



9. Verde privato

Il verde privato viene considerato un elemento di qualificazione ambientale pertanto si devono prediligere essenze dell'area climatica locale. E' preferibile evitare tutte quelle essenze che richiedano elementi di protezione invernale quali teli anti brina o serre più o meno improvvisate. Le siepi devono essere soggette a tagli regolari in modo da evitare che sporgano oltre la recinzione così come che eventuali rami di alberi ad alto fusto non oltrepassino il confine sulla pubblica via ad altezze inferiori a 4 mt. Nel caso che essenze già piantumate non coerenti con l'area dovessero morire dovranno essere sostituite con altro tipo di pianta. Rimane comunque sempre valido quanto espresso nel Regolamento Edilizio Comunale e nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

10. Contributi

Il Comune, a seconda della disponibilità di cassa, potrà previa apposita Delibera del Consiglio Comunale che ne stabilirà i tempi, le modalità e l'entità, emettere dei bandi allo scopo di predisporre dei contributi a disposizione di chi proceda al recupero delle facciate in modo da favorire la riqualificazione degli edifici oggetto del presente regolamento.

11. Sanzioni

A fine lavori, in caso di non corrispondenza parziale o totale delle opere eseguite rispetto alle norme contenute nel presente Regolamento d'Attuazione, o di accertata difformità delle stesse da quanto comunicato o autorizzato, a giudizio insindacabile dell'Ufficio Tecnico, saranno presi i seguenti provvedimenti:

- Richiamo al rifacimento parziale o totale dei lavori, previa eliminazione delle opere difformi o male eseguite;
- Esclusione immediata da eventuali bandi con conseguente nullità dei benefici contributivi.

In caso di inadempienza perdurante l'Ufficio Tecnico prenderà provvedimenti conseguenti alle disposizioni di Legge in materia di abusi edilizi.