

REGIONE DELL'UMBRIA

COMUNE DI FOLIGNO

Area Gestione del Territorio

**Variante al Piano di Recupero
L. 457/78 e L.R. 31/97**

SANT'ERACLIO (CASTELLO)

Gruppo "C"

Norme Tecniche di Attuazione

Capogruppo : arch. PAOLO VINTI

Composizione del Gruppo:

Arch. Franco Ernesto Ventura

Arch. Paolo Vinti

Ing. Sergio Berti per la parte dell'analisi strutturale

Geol. Luca Carmeli per la parte geologica

Collaborazione:

Arch. Massimiliano Sisani

Arch. Dario Macellari



REGIONE DELL'UMBRIA

COMUNE DI FOLIGNO

Area Gestione del Territorio

**Variante al Piano di Recupero
L. 457/78 e L.R. 31/97**

SANT'ERACLIO (CASTELLO)

Gruppo "C"

Norme Tecniche di Attuazione

Capogruppo : arch. PAOLO VINTI

Composizione del Gruppo:

Arch. Franco Ernesto Ventura
Arch. Paolo Vinti

Ing. Sergio Berti per la parte dell'analisi strutturale
Geol. Luca Carmeli per la parte geologica

Collaborazione:

Arch. Massimiliano Sisani
Arch. Dario Macellari

SOMMARIO

Art. 1 Definizione degli interventi

Art. 2 Modalità esecutive

Art. 3 Coperture

Art. 4 Le superfici di facciata

Art. 5 Elementi di finitura della facciata

Art. 6 Impianti tecnologici

Art. 7 Oggettistica legata a funzioni commerciale

Art. 8 Targhe e toponomastiche - numeri civici - segnaletica e affissioni

Art. 9 Strutture orizzontali

Art. 10 Pavimentazioni

Art. 11 Barriere architettoniche

Art. 12 Rinvenimento di elementi di interesse architettonico, storico-artistico ed archeologico

Art. 13 Validità P.P.E.

Art. 14 R.E. - N.T.A.

Art. 15 Elaborati grafici

Art. 1. Definizione degli interventi

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio sono quelli previsti dall'articolo 31 della legge n. 457/78 e successive modificazioni, così come indicate al capo IX (disposizioni particolari per il recupero del patrimonio edilizio esistente) art. 98 del regolamento edilizio del Comune di Foligno approvato con atto del Consiglio Comunale n° 81 del 7 Luglio 1998, entrato in vigore il 17 Agosto 1998 e più precisamente:

- a) **manutenzione ordinaria (MO)** nella quale sono ricompresi gli interventi a carattere ordinario e ricorrente finalizzati all'eliminazione del deterioramento dell'immobile derivante da un normale uso. E' limitata esclusivamente agli elementi di finitura ed agli impianti tecnologici. Il grado di trasformazione è da ritenersi limitato alla demolizione o rimozione ed al successivo rifacimento degli elementi esistenti senza alcuna modifica. Sono quindi da escludere la modifica della collocazione originale (spostamento) e le demolizioni senza rifacimento. L'inserimento di nuovi elementi (integrazione) è limitato ai soli impianti tecnologici esistenti;
- b) **manutenzione straordinaria (MS)** nella quale sono ricompresi gli interventi finalizzati al mantenimento dell'edificio nel grado di efficienza e funzionalità che gli è proprio; comprende il rinnovamento e la sostituzione anche di parti strutturali. Possono essere interessati anche i servizi igienico sanitari e tecnologici con la realizzazione o integrazione degli stessi non può essere interessato l'edificio nella sua globalità. Non possono comportare alterazioni dei volumi e superfici delle singole unità immobiliari né modifica della destinazione d'uso; ne consegue l'inammissibilità di spostamenti delle parti strutturali che definiscono o delimitano le singole unità immobiliari. Rientrano in tale categoria anche modeste modifiche alle aperture esterne quando non comportano alterazioni sostanziali dei prospetti e fermo restando quando disposto al successivo articolo 99;
- c) **restauro e risanamento conservativo (RC)** che attiene gli interventi finalizzati alla conservazione dell'organismo edilizio. Può quindi essere interessato l'edificio nella sua globalità per assicurarne la funzionalità con un insieme sistematico di opere che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio. Rientrano in tale categoria anche modeste modifiche alle aperture esterne quando rese necessarie da miglioramento sismico degli edifici o finalizzate al ripristino dei prospetti originari;
- d) **modifiche interne (MI)** che sono costituite dagli interventi previsti dell'articolo 26 della legge n. 47/85 ed attengono interi edifici. I limiti dimensionali e le caratteristiche sono quelli previsti dalla richiamata disposizione legislativa;
- e) **opere interne (OI)** che sono costituite dagli interventi interni a singole unità immobiliari. Tali opere non possono comportare modifiche della sagoma e dei prospetti né recare pregiudizio alla statica dell'immobile;

f) **ristrutturazione edilizia (RE)** Comprende il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Rientra in tale categoria l'insieme sistematico di opere finalizzate anche alla creazione di un organismo edilizio in parte o nell'intero diverso dal precedente. Sono ricondotti a tale categoria gli interventi di cui alle lettere che precedono quando, seppure richiesti e/o singolarmente assistiti, siano realizzati in maniera contestuale. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono suddivisi in:

RE1 senza variazioni di tipologia e di sagoma ma con modifiche esterne;

RE2 con variazione di tipologia e/o sagoma;

RE3 con variazione di tipologia e/o sagoma e con sopraelevazione o aggiunta laterale;

RE4 demolizione e ricostruzione totale o parziale con mantenimento delle dimensioni preesistenti e senza frazionamento o ampliamento del lotto di pertinenza.;

(nota: la sigla "RE" riportata sulle schede di valutazione delle singole UMI si intende come "RE1").

1.2. Fermi restando gli adempimenti derivanti dalla presenza di vincoli gravanti sulla zona o sul singolo immobile (quali ad es. le leggi n. 1089/39, n. 1497/39, n. 64/74 etc.) i procedimenti e/o i provvedimenti che abilitano l'esecuzione delle opere sono stabiliti dalla legislazione vigente.

1.3. Gli interventi del tipo RE2, RE3, RE4, fermo restando quanto previsto dall'articolo 99 del RE. capo IX, sono consentiti solo se espressamente previsti dallo strumento urbanistico generale o attuativo e nel rispetto dallo stesso fissati.

1.4. Le modifiche esterne consentite con gli interventi di cui alle lettere b) e c) del precedente art. 1 non sono soggette al parere della Commissione Edilizia ai sensi dell'art. 4 della legge n. 493/93 come modificato dall'art. 2, co. 60, della legge n. 662/96. Resta facoltà del Responsabile del Procedimento in particolare casi, anche in rapporto alle disposizioni di cui all'art. 99, acquisire il parere della Commissione Edilizia nell'ambito di qualsiasi procedimento.

Art. 2. Modalità esecutive

Così come indicate al capo IX (disposizioni particolari per il recupero del patrimonio edilizio esistente) art. 99 del regolamento edilizio del Comune di Foligno approvato con atto del Consiglio Comunale n° 81 del 7 Luglio 1998, entrato in vigore il 17 Agosto 1998 e più precisamente:

2.1. Gli interventi MO, MS, RC, MI, OI, RE1, RE2, RE3, RE4 come definiti nel precedente art. 1 nonché quelli di sistemazione degli spazi di pertinenza degli edifici di tipo SP2, SP3, SP4, SP5 quando attengono aree e/o immobili ricadenti, nei Tessuti a prevalente conservazione (UC/CAS), saranno progettati ed eseguiti al fine di mantenere e salvaguardare, compatibilmente con l'obiettivo di garantire sicurezza antisismica, i caratteri artistici, storici, e storico - documentali dell'insediamento, dovrà porre particolare attenzione ai prospetti esterni degli edifici (allineamenti verticali ed orizzontali, rapporti tra pieni e vuoti), attenendosi alle prescrizioni di cui ai successivi articoli facendo altresì riferimento all'ampia documentazione relativa agli elementi tipologici della edificazione storica contenuta nel volume "FOLIGNO IN PARTICOLARE" redatto da Lanfranco e Lorenzo Radi per il comune di Foligno.

Art. 3.0 Coperture

3.1 Manto di Copertura

I manti di copertura, se non diversamente documentati, saranno realizzati con canali e coppi reimpiegando quelli recuperati. Nel caso d'integrazione o di sostituzioni, i coppi di nuova produzione, di pasta chiara, saranno preferibilmente impiegati come canali.

3.2 Canne fumarie e torrini esalatori

Per tutti i comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali è obbligatorio il restauro conservativo; ovvero la ricostruzione conservando le forme precedenti impiegando materiale della stessa natura colore e dimensione. Sono consentite per esigenze funzionali e di tutela ambientale variazioni del posizionamento e delle dimensioni. I torrini e salatori, così come comignoli di nuova costruzione, devono riproporre le forme e i materiali dei comignoli tradizionali. E' normalmente vietato costruire canne da fumo applicate alle parti visibili dello spazio pubblico

3.3 Abbaini e lucernari

Eventuali lucernari dovranno essere realizzati a raso sulle coperture e limitati nel numero e nelle dimensioni, allo stretto indispensabile per assicurare il "passo d'uomo" per l'ispezione e l'areazione al sottotetto; sono fatte salve eventuali diverse disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti, sempreché quanto realizzato sia compatibile con la sicurezza antisismica. Eventuali elementi emergenti necessari per assicurare l'illuminazione e l'areazione del sottotetto o l'accesso alla manutenzione del manto, dovranno essere di dimensioni contenute e strettamente rispondenti alla loro specifica funzione. Gli abbaini, i sopralzi e le altane esistenti, purché regolarmente autorizzati, e quelli consentiti degli strumenti urbanistici attuativi, dovranno essere riproposti o risolti con i materiali e le tipologie della tradizione nel rispetto della normativa antisismica.

3.4 Antenne televisive

Nel caso di manutenzione straordinaria è obbligatorio la centralizzazione delle antenne televisive. Le antenne paraboliche non sono consentite all'interno del centro storico.

3.5 Mensole di gronda e gronde

La configurazione degli sporti di gronda e dei laterali deve rimanere invariata se conforme alla tipologia tradizionale altrimenti, deve essere riproposta conforme alla tipologia tradizionale.

3.6 Canali di gronde e pluviali

I canali di gronda e le calate dei canali di gronda devono essere realizzati in rame, non è prevista la lamiera opportunamente verniciata.

E' da escludersi assolutamente l'uso del materiale plastico e dell'acciaio e della lamiera zincata.

I canali ed i pluviali devono avere uno sviluppo circolare, consono alle tradizioni del luogo, si esclude quindi lo sviluppo quadrato o rettangolare, e riproporre secondo i moduli della tradizione, rosoni, gocciolatoi, sifoni e antefisse decorative.

Il posizionamento dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed in ogni caso alla partitura compositiva della facciata.

Di norma i pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue.

I pluviali non devono quindi essere posizionati al centro della facciata se non per comprovate esigenze funzionali, e comunque, non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi, in presenza degli aggetti delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità

sagomandosi in andamento curvilineo, rispettando comunque l'assiduità.

La parte terminale del pluviale, se installata su spazi pubblici, è da prevedersi in ghisa per un'altezza minima di ml 2 e raccordata alla fognatura comunale.

3.7. *Pannelli solari e impianti tecnologici in genere*

E', di fatto, divieto di installare tali impianti tecnologici sulle falde delle coperture degli edifici.

Art. 4.0 *Superfici di facciata*

4.1 *Intonaci*

Negli edifici intonacati le cornici orizzontali ed i cornicioni, come pure i bugnati e le mostre delle aperture, devono essere mantenuti ripristinando le parti mancanti. Gli intonaci, finiti con malta di calce di graolometria opportuna, devono essere realizzati senza poste o regoli seguendo l'andamento irregolare della muratura, in modo da non alterare il valore degli aggetti.

In ogni caso è obbligatorio l'impiego di malta per intonaco composta da leganti tradizionali: calce idraulica naturale, grassello di calce e sabbia.

L'intervento di risanamento e di rifacimento degli intonaci dovrà avere cura di recuperare e di evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi commemorative ed indicative, i ferri battuti e quant'altro particolare costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio.

E' vietato invece evidenziare in facciata la presenza di elementi strutturali, come archi di scarico, pietra da taglio, con valore prettamente strutturale, e travi di legno o altro.

L'evidenziazione o la rimessa in pristino di particolari rilevanti, anche non coevi all'architettura, è consentita previa autorizzazione, derivante da un approfondito esame analitico delle soluzioni proposte.

4.2 *Paramenti murari a vista in materiale lapideo o fittile - Particolari architettonici - Decorazioni plastiche*

Nel restauro di facciata è fatto obbligo di evidenziare e restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici in origine a vista mediante opportune opere di preconsolidamento, pulitura mediante lavaggi, consolidamento e protezione. In merito ai paramenti murari gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati dovranno essere restaurati con il metodo del "scuci e cuci", usando materiali simili agli originari per dimensioni, forme e colori, e adoperando nelle connessioni una malta analoga per composizione a quella originale; i giunti inoltre dovranno essere lavorati con le stesse modanature e alla stessa stregua delle originali.

Per strutture di sostegno o di sottoscampa che si rendessero necessarie sono vietate l'uso del calcestruzzo a vista e la realizzazione di superfici continue e di estese dimensioni, optando per soluzione che utilizzino, anche come rivestimento, materiali propri della tradizione costruttiva locale ed anche soluzioni di ingegneria naturalistica.

L'intervento di restauro delle facciate deve prevedere inoltre l'eliminazione di un'eventuale balza di rivestimento recente di marmo o altro materiale non pertinente che copre il supporto murario e di balconi aggettanti. Non è consentita altresì l'apposizione di soglie e davanzali in materiale incongruo.

4.3 *Tinteggiature - Coloriture*

Tutti i prospetti intonacati degli edifici compresi quelli laterali ed interni e quelli emergenti dalle coperture, e le canne fumarie intonacate, vanno tinteggiati.

La tinteggiatura negli edifici storici, dovrà essere eseguita di norma con tecniche tradizionali. In principale modo sono consigliate le tecniche ad affresco a calce.

E' categoricamente vietato l'uso delle pitture lavabili, ancorché traspiranti, e di tecniche da stendere a spatola, tipo sovraintonaci plastici (graffiati in genere)

I colori dovranno essere terre naturali riconducibili a quelle tipiche delle tradizioni costruttive del luogo e in relazione alle tracce di coloritura reperibili sulle facciate e pertanto, salvo documentazione comprovante la tinteggiatura dell'impianto originario, si dovrà provvedere ad un'accurata analisi stratigrafica delle superfici esterne della muratura. Valutando al contempo l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale.

In presenza di edifici accorpati, quando non sono reperibili tracce di colorazione storica, caso in cui il colore dovrà essere riproposto, nelle parti mancanti, si procederà sulla base dei seguenti criteri:

- a) quando l'accorpamento risulti inequivocabilmente leggibile anche esternamente, con diversificazioni degli allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati ecc. si interverrà di norma con più colori distinti, anche se i corpi di fabbricato sono di un'unica proprietà;
- b) quando al contrario l'edificio risulta disaggregato o meglio frazionato in termini di proprietà, ma conserva inequivocabilmente la costante tipologia originale di una sola unità edilizia, la colorazione dovrà essere unica.

Art. 5.0 Elementi di finitura della facciata

5.1 Serramenti esterni ed interni di finestre e porte - finestre

Nel caso di rifacimento dei serramenti d'oscuramento esterni, dovranno essere mantenuti invariate le forme, la lavorazione e i materiali del tipo tradizionale a persiana, uniformandole, se di foggia diversa.

Il materiale da impiegarsi è solamente il legno trattato con vernici trasparenti e venature a vista.

E' escluso in modo categorico l'uso di persiane avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale, le quali sono tollerate solo se previste fin dall'impianto dell'edificio.

Non è ammesso l'uso esterno di veneziane.

E' altresì vietato l'uso di infissi esterni nelle finestre del piano terra, prospicienti la pubblica via, che si aprono verso l'esterno. In questo caso è ammesso solo l'uso di scuretti posti sull'infisso interno.

Gli infissi dovranno essere dipinti con colorazione esclusivamente opaca, dedotta dalle tracce originali, o in mancanza di queste, si dovrà procedere alla scelta dei tre colori tradizionali: verde, marrone, grigio, diversificati nelle varie tonalità da armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata.

E' inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni della stessa unità edilizia abbiano la medesima tinta e tonalità.

Nel caso di restauro globale di facciata dovrà essere attentamente valutata l'opportunità dell'impiego di serramenti esterni, se non già esistenti, che comunque è vietata in edifici di particolare interesse storico che non ne prevedevano all'origine l'uso.

Per infisso interno (finestra) è obbligatorio l'uso del legno dipinto con colore bianco grigio o marrone, non è ammesso il legno verniciato con verniciatura a vista, di qualsiasi intonazione, salvo preesistenze documentabili. In ogni caso tutte le aperture della facciata, ad eccezione del piano terra dovranno presentare finestre omogenee, per forma e colorazione.

Sono comunque esclusi vetri a specchio e le suddivisioni delle luci del tipo inglese.

5.2 Porte, portoni e vernici

Costituendo elemento essenziale dell'immagine degli edifici, gli interventi su porte, portoni e vetrine di negozi devono presupporre una particolare attenzione.

Dovrà essere pertanto obiettivo principale la medesima salvaguardia di porte e portoni di legno.

Perciò in caso di porte e portoni in legno ben conservato è consentita la sola manutenzione. Nel caso invece di infisso di legno estremamente degradato dovrà essere di norma prevista la sostituzione con un infisso di tipo tradizionale.

La colorazione degli infissi di porte e portoni, fermo restando il concetto di recupero del colore originale e della integrazione cromatica della intera facciata, può diversificarsi da quella degli infissi di finestre e porte finestre dei piani superiori.

In ogni caso, in presenza di interventi di restauro di facciata, dovranno essere rimossi gli infissi esterni realizzati recentemente in lega leggera e quant'altro incongruo per forma e materiale rispetto al complesso dell'edificio.

Nelle aperture storicizzate, non potranno essere sostituiti o eliminati i portoni di chiusura degli ingressi (abitazioni o fondi) con altri di diverso materiale salvo casi di trasformazione complessiva comunque da valutarsi di volta in volta; nelle aperture non coeve all'architettura o comunque non storicizzate può essere autorizzata l'installazione di infissi esterni in ferro purché di colore armonizzato con la facciata per il sostegno delle vetrate di chiusura.

Di norma le chiusure sono realizzate, in questo caso, con soli vetri di sicurezza o antisfondamento; sono comunque esclusi vetri a specchio e le suddivisioni del tipo "all'inglese" e saranno esaminate con particolare attenzione soluzioni che precedono vetri di colore.

E' tollerata, se regolarmente autorizzata, la presenza di serrande preesistenti, mentre non è ammessa l'installazione ex novo.

Pertanto nel caso di restauro globale di facciata si dovrà procedere alla rimozione delle serrande incongrue.

Può essere prevista l'installazione, solo per motivate ragioni di funzionalità, di serrande di sicurezza avvolgibili, esclusivamente del tipo a maglia verniciata con colori analoghi agli infissi della vetrina. Solo in questo caso tassativamente escluse le serrande a fascioni continui di lamiera, così come i cancelli retraibili.

Per quanto attiene alle vetrine il concetto guida ha come obiettivo la massima salvaguardia delle tipologie tipiche di particolari periodi storici. Pertanto per le vetrine riconducibili agli stilemi del periodo liberty e alcuni casi, di altri periodi significativi, è prevista la sola manutenzione e l'eventuale sostituzione per parti con forme, dimensioni e colori analoghe a quelle originali.

Le nuove vetrine, quando non esista il portone ligneo, dovranno essere arretrate generalmente a filo della parete interna in modo da permettere all'apertura del portone sull'imbotte; dovranno essere arretrate generalmente a filo della parete esterna della facciata di almeno una testa di mattone (circa 13 cm) e dovranno impiegare materiali consoni all'immagine storica come precedentemente descritto per gli infissi esterni; in ogni caso le vetrine di uno stesso esercizio dovranno uniformarsi con tutte le aperture degli edifici anche se di proprietà diverse.

5.3 Grate, ringhiere, cancelli, cancellate e ferri battuti

Tutti gli elementi in ferro di rifinitura della facciata costituiscono fattore essenziale dell'immagine degli edifici, pertanto si dovrà rivolgere particolare attenzione alla massima salvaguardia.

E' fatto divieto assoluto quindi di rimuovere grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e piccoli elementi di arredo come ferma - imposte, anelli, porta stendardi, ecc., per i quali di norma è consentita la sola manutenzione.

E' prevista in caso di documentato degrado, la sostituzione delle parti. La colorazione di tutti questi elementi in ferro, di norma, dovrà essere naturale e potrà prevedere solamente una verniciatura opaca di protezione.

Art. 6.0 Impianti tecnologici

6.1 Cavi elettrici - Fili telefonici - Tubazioni del Gas e dell'acqua

Nel caso di restauro di facciate è doveroso dover riordinare in modo organico i cavi della rete elettrica e telefonica attualmente esposti nel prospetto principale, in modo da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico e nel contempo occultare il più possibile alla vista la presenza dei cavi.

Pertanto i criteri guida dovranno essere:

- a) Calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle unità edilizie, che non necessariamente corrispondono ai confini della proprietà. Per quanto possibile, le calate dai pluviali di gronda.
- b) Percorsi orizzontali posti, si norma sotto il manto di copertura immediatamente al di sopra del canale di gronda. Comunque è tollerato nel caso di presenza di fasce marcapiano o fasce di gronda, che i cavi possano correre a vista nella parte superiore della modanatura, in modo da essere il più possibile occultati alla vista. In questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia.
- c) Rispetto assoluto delle presenze di pittura murale e di decorazioni plastiche.
- d) Realizzazione di condotti sotto traccia atti ad accogliere i cavi.

L'Amministrazione comunale stabilirà con gli uffici tecnici dell'ENEL, della TELECOM, del METANODOTTO e dell'ACQUEDOTTO un riordino globale delle reti distribuite concordando metodi operativi e avendo come base i criteri guida sopra esposti.

Le tubazioni del gas di norma non possono essere installate a vista sulla facciata; se ciò non fosse previsto da norme di sicurezza devono trovare alloggio, per quanto possibile, nelle facciate interne, nascoste alla vista della pubblica via e in casi eccezionali, previa specifica autorizzazione, sulla facciata principale; in questo caso estremo, le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa.

Sulla facciata prospiciente la pubblica via è tollerata solo la tubazione principale che non può superare l'altezza di 50 cm dalla quota del piano stradale.

La tubazione deve, se possibile, essere installata in una apposita scanalatura.

Il contatore del gas di norma deve trovare alloggio in un apposito luogo all'interno dell'edificio. Se ciò non fosse possibile è tollerata l'installazione in facciata in una apposita nicchia opportunamente occultata da una chiusura, a filo di facciata, secondo le norme indicate:

- gli sportelli dovranno essere di norma in ghisa colore ferro naturale o colore della facciata;
- su facciate intonacate si ammettono sportelli in plastica a filo, opportunamente trattati per accogliere un intonachino identico a quello di facciata;
- su facciata a mattone faccia a vista saranno consentiti sportelli con telaio in ferro e cornici possibilmente a scomparsa e rivestimento con gli stessi mattoni (recuperati) dalla facciata.

Le condutture dell'acqua di norma non possono essere posizionate in facciata, il contatore principale deve trovare alloggio in un apposito luogo all'interno dell'edificio, se ciò non fosse documentariamente possibile, è consentito l'installazione in facciata in un'apposita nicchia ordinariamente allineata con quella del gas e opportunamente occultata da una chiusura, a filo facciata secondo le norme suindicate che deve essere dipinta dello stesso colore della facciata o della zoccolatura a seconda della posizione.

6.2 Impianti tecnologici privati

Tutte le installazioni di impianti tecnologici privati devono rispettare l'ordito architettonico della facciata. L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire preferibilmente negli sguinci del vano porta, ma non sugli stipiti lapidei. Se ciò non fosse possibile devono trovare opportuna collocazione in facciata, ai fianchi dell'ingresso, in modo da non alterare e coprire gli elementi architettonici. E' altresì consigliabile l'installazione sul portone di ingresso purché la valenza storico - artistica del serramento lo consenta. Non sono ammessi campanelli, pertanto nel caso di più appartamenti campanelli dovranno essere ordinati in una unica pulsantiera.

Queste apparecchiature per la comunicazione, che non devono essere collocate a rilievo, ma unicamente a filo, esclusa la copertura lievemente aggettante nel caso di posizionamento in facciata, dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica, con divieto di installazione di apparecchiature in alluminio o in materiali plastici; alla domanda il richiedente deve allegare la documentazione tecnica del materiale che intende

impiegare.

E' consigliato l'uso del materiale lapideo locale, dell'ottone e del bronzo, mentre è raccomandato il restauro delle pulsantiere storiche. Per quanto concerne la produzione seriale, si raccomanda alla Commissione edilizia l'approvazione preventiva della forma e del materiale per ogni casa costruttrice e per ogni tipo. Le cassette postali non possono essere installate esternamente, a rilievo sulla facciata o della cancellata della recinzione, ma devono trovare opportuna collocazione all'interno del vano ingresso. Nel caso di edifici unifamiliari o bifamiliari può essere prevista la buca delle lettere collocata nel portone di ingresso.

Nel caso si portoni di interesse storico - artistico che non prevedono la buca delle lettere, queste ultime possono trovare collocazione a fianco del portone, e, ordinatamente posizionate, sotto le apparecchiature dei campanelli. La cassetta delle lettere potrà essere solamente aperta all'interno dell'edificio e, all'esterno, dovrà presentare solo una buca contornata da una cornice. La buca può essere riparata da una chiusura a ribalta.

E' altresì prevista, ma in questo caso previa autorizzazione comunale, la installazione di impianti per la comunicazione che raggruppino varie funzioni (videocitofono, campanelli e cassette delle lettere) purché siano realizzati in nicchia sugli sguinci, sul portone o sulla facciata. E' infine vietata l'installazione di gruppi di refrigeramento e qualunque altro impianto tecnologico in facciata o sui balconi. E' tollerata, solo nel caso che essi siano mimetizzati, quando l'immagine storica lo permette, nei portoni, nelle finestre e nelle vetrine ed in ogni caso l'ingombro dell'apparecchiatura dovrà essere collocato all'interno e non all'esterno. Sono altresì vietate sulla facciata prospiciente la pubblica via, prese d'aria per i camini o caldaie, nonché fori per l'esalazione dei fumi e i fili della rete Televisiva.

Art. 7.0 *Oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale*

7.1 *Insegne*

Premesso che le insegne relative agli esercizi oggetto di valore storico ambientale devono essere conservate sotto il profilo formale, negli esercizi soggetti a nuova sistemazione, le insegne, sia luminose sia non luminose, assumeranno andamento interno rispetto al piano di facciata con la sola collocazione all'interno dei vani delle porte, portoni e vetrine o in subordine, ma solo in casi eccezionali, e dopo attenta analisi, nei fori delle finestre del piano terra di esclusiva pertinenza del negozio.

L'insegna dovrà riportare solo il nome dell'esercizio in corretta ortografia ed eventuali simboli grafici senza l'aggiunta di scritte che pubblicizzano marche di prodotti in vendita e che nulla hanno a che fare con il nome della ditta titolare della licenza.

L'insegna troverà, di norma, posizione arretrata di almeno 5 cm rispetto al filo esterno degli stipiti e comunque mai in aggetto.

Tale insegna dovrà essere posizionata nella zona superiore dei vani delle aperture e dovrà seguirne l'andamento.

Sono preferibili scritte apposte secondo il sistema tradizionale.

Le lunette sovrapposte o finestre munite di inferriate debbono essere lasciate a vista, pertanto su di esse non potrà essere collocata alcun tipo di insegna. Sono altresì escluse le insegne fisse applicate sugli sguinci laterali delle aperture.

Sono di norma vietate le insegne addossate al muro e, in maniera categorica, quelle affisse "a bandiera".

Le insegne luminose devono presentare una superficie illuminante con luce indiretta, pertanto è vietato l'uso di luci intermittenti e a variazioni di colore. Per quanto riguarda i colori, è doveroso attenersi alle compatibilità dell'aspetto cromatico dell'intera facciata, comunque è vietato usare colori e luci che possano creare confusione con la segnaletica stradale.

Sono di norma escluse le insegne adesive sugli infissi di facciata

7.2 Targhe

Non è di norma consentita la collocazione di targhe indicanti arti, mestieri e professioni sull'esterno degli edifici; eventuali collocazioni interne (androne d'ingresso, corridoi ecc) sono consentite ove non di venga ad interferire con decorazioni plastiche o pittoriche esistenti.

7.4 Illuminazione privata e servizio dei negozi

L'apposizione di corpi illuminanti in facciata, diversi da quelli della pubblica illuminazione, è esclusa in tutte le vie interne al castello.

7.5 Contenitori distributivi ed espositivi

Per contenitori espositivi si intendono le bacheche informative e le vetrinette dei negozi applicate a rilievo sulla facciata, anche se mobili. Per tali contenitori è vietata categoricamente l'installazione ex novo, ad eccezione di quelli informativi delle farmacie. Pertanto nel caso di restauro di facciata dovranno essere rimossi.

Per quanto concerne le bacheche informative di enti, società, partiti, sindacati, servizi pubblici, ecc., non potranno trovare posizionamento in facciata.

Pertanto dovranno, nel caso di necessità di installazione, trovare alloggio all'interno della vetrina della sede. L'Amministrazione, su sollecitazione di più enti o società, previa presentazione di un progetto unitario, potrà concedere l'installazione di bacheche informative, da posizionarsi, convenientemente raggruppate, in particolari luoghi del centro storico.

Per contenitori distributivi si intendono apparecchiature per la distribuzione delle sigarette, caramelle, bancomat ecc.

Per tali contenitori è vietata assolutamente l'installazione a rilievo sulla facciata.

Potranno essere installate, previa autorizzazione, se comprese in un progetto unitari, a filo vetrina di un negozio o di una banca.

Nel caso di esercizi commerciali non sarà consentita l'installazione anche se mobile di contenitori o di oggetti pubblicitari al di fuori della vetrina.

Art. 8.0 Targhe toponomastiche - Numeri civici - Segnaletica stradale affissione

L'apposizione della segnaletica e dei manifesti murari deve avere come quadro di riferimento il massimorispetto della città storica. Pertanto di norma è vietato l'alloggiamento direttamente in facciata, ad eccezione delle targhe toponomastiche e dei numeri civici; I vari segnali e le bacheche per l'affissione devono essere sostenuti da pali infissi nel terreno ed accostati alla superficie della parete. Non è consentito però che tali segnali o bacheche nascondano cantonate caratterizzati da motivi decorativi, plastici o pittorici, ne tanto meno bassorilievi o apparati decorativi; è categoricamente vietato il posizionamento in contrapposizione visiva di edifici di rilevante valore artistico.

L'Amministrazione comunale dovrà predisporre un progetto organico per la scelta dei luoghi delle forme dei materiali e dei colori di tutta la segnaletica.

E' pertanto vietata qualsiasi apposizione non gestita direttamente dalla Amministrazione comunale.

Art. 9.0 Strutture orizzontali

Valgono le seguenti raccomandazioni:

- Il miglioramento sismico delle strutture orizzontali dovrà privilegiare soluzioni che adottino materiali e tecniche costruttive tradizionali ed il mantenimento di elementi architettonici (archi, volte). Eventuali solai in legno andranno generalmente mantenuti: è sempre consentito il ricorso a tecniche di consolidamento con materiali collaboranti di tipo cemento - legno, fermo restando che, insieme all'irrigidimento, deve essere sempre garantita idonea ammortatura;
- per eventuali controsoffitti decorate o di pregio debbono essere proposti interventi di restauro conservativo.

Art. 10.0 Pavimentazioni

Le nuove pavimentazioni esterne devono essere risolte con materiali tradizionali disposti secondo le tessiture conosciute. I tratti originari vanno invece restaurati e integrati, nelle parti mancanti, con materiale analogo per la natura, colore e lavorazione.

Art. 11.0 Barriere architettoniche

In sede di progettazione esecutiva in particolare per le sistemazioni a terra, ove possibile, si dovrà prevedere la eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 12.0 Rinvenimento di elementi di interesse architettonico, storico-artistico ed archeologico

Qualora, nel corso dell'esecuzione di interventi per la realizzazione di opere di cui al presente P.P.E. dovessero avvenire rinvenimenti di elementi di presumibile interesse architettonico, storico-artistico ed archeologico si prescrive che il proprietario o il Direttore dei Lavori diano di questi immediata comunicazione al Sindaco.

Si prescrive inoltre la sospensione dei lavori sino all'ottenimento del nulla-osta necessario alla prosecuzione.

Per quanto non espressamente formulato e per eventuali trasgressioni, si rimanda alla vigente normativa (art.93 e seguenti della legge 1.6.39 n° 1089).

Art. 13.0 Validità P.P.E.

Il presente P.P.E. ha validità decennale dal momento che la deliberazione consiliare di approvazione avrà ottenuto il visto di esecutività ai sensi di legge.

Art. 14.0 R.E. - N.T.A.

Per quanto non previsto in normativa si rimanda al Regolamento Edilizio, alle N.T.A. del P.R.G. ed alle altre normative vigenti.

Art. 15.0 Elaborati grafici

Gli elaborati grafici debbono essere in esemplari pieghevoli, preferibilmente formato UNI A1, con dimensioni del frontespizio formato UNI A4 in cui deve essere indicato in grafia semplice e chiara:

- il numero identificativo dell'Unità Minima d'Intervento;
- il numero identificativo del Foglio Catastale, della Particella e il nome del Proprietario;
- definizione dell'intervento (art. 1 delle norme tecniche) così come previsto dal piano di recupero

- per singola particella;
- il numero della tavola, le scale grafiche e la data.

11.1 Planimetria di rilievo dello stato attuale

Planimetria di rilievo dello stato attuale in scala 1:50 oggetto dell'intervento, opportunamente quotata, ed estesa al contorno, in cui siano evidenziati: gli edifici circostanti con le relative altezze, le infrastrutture esistenti, (acquedotto, elettrodotto, pubblica illuminazione, fognature),

11.2 Rilievo quotato dello stato attuale

Piante con indicazioni delle destinazioni d'uso di ciascun locale, prospetti e sezioni opportunamente quotati con riferimento a caposaldo certo per l'esatta determinazione delle quote delle gronde e del colmo del tetto, in scala 1:50

Gli elaborati relativi ai particolari costruttivi dovranno essere almeno in scala 1:20.

11.3 Documentazione fotografica

Dovrà essere prodotta, in copie a colori, la documentazione fotografica di tutte le facciate esterne sia di insieme (estesa almeno ai fabbricati confinanti) sia di dettaglio. Dovranno inoltre essere documentate fotograficamente gli intradossi dei solai e delle coperture, le scale interne e tutti gli elementi di pregio architettonici esistenti

11.4 Sovrapposizione tra lo stato attuale e quello di progetto

Indicando con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove costruzioni, (o altre grafie in bianco e nero purché facilmente distinguibili)

11.5 Piante prospetti e sezioni di progetto

Tutti gli elementi debbono essere in scala 1:50. Le piante debbono essere quotate e contenere l'indicazione della destinazione d'uso dei singoli locali principali ed accessori di tutti i piani compresi i sottotetti praticabili.

La pianta delle coperture deve essere completa della indicazione dei camini, dei lucernai e di qualsiasi volume tecnico.

Deve essere indicata la posizione degli apparecchi nei locali igienici ai fini della verifica della loro accessibilità, visitabilità o adattabilità per disabili.

I prospetti di ciascuna facciata, completi del disegno degli infissi, delle aperture con l'indicazione degli eventuali spazi per le insegne al piano terra, devono essere chiaramente riferiti alla linea di terra attuale estesa lateralmente e alle aperture esistenti; altresì dovranno essere indicati i pluviali, i comignoli, le canne fumarie e qualsiasi volume tecnico nonché i materiali previsti per le facciate; una copia dei prospetti dovrà inoltre essere opportunamente colorata simulando l'aspetto finale con la maggior fedeltà possibile; qualora l'edificio oggetto dell'intervento sia in aderenza ad altri preesistenti debbono essere rappresentati anche i prospetti degli edifici in aderenza.

Le sezioni debbono essere almeno due (rispettivamente ortogonali) ed eseguite nei punti più significativi, di cui uno in corrispondenza del corpo scala, ed essere riferite (con le quote assolute) al caposaldo individuato nella planimetria; nel caso di ristrutturazione le sezioni devono essere eseguite lungo la stessa linea di quella del rilievo; lateralmente alle sezioni deve essere indicata la linea di terra dello stato attuale opportunamente estesa oltre i confini di proprietà. Per tutte le opere è necessario produrre anche i particolari architettonici almeno in scala 1:20, delle facciate con l'indicazione dei materiali e delle coloriture.