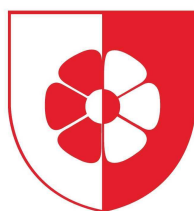


**COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA
PROVINCIA DI TRENTO**

**VARIANTE al PIANO REGOLATORE GENERALE del
Comune di PRIMIERO SAN MARTINO DI
CASTROZZA**

Ex Comuni di Fiera-Siror-Tonadico -Transacqua
PIANO GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

anno 2024



NORME DI ATTUAZIONE

ESISTENTI

Primiero San Martino di Castrozza, aprile 2024

il tecnico: arch. Marco Fincato

ESISTENTE

Norme di attuazione in vigore

Articoli interessati dalla presente Variante:

PGIS – FIERA : art. 15

PGIS – SIROR : art. 34 lettere e) – f) – g) - i)

**PGIS – TONADICO : MANUALE PER LA PROGETTAZIONE
DEGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO**

PGIS –TRANSACQUA : art. 9 comma 4

TITOLO III – MODALITA' DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

Art. 15

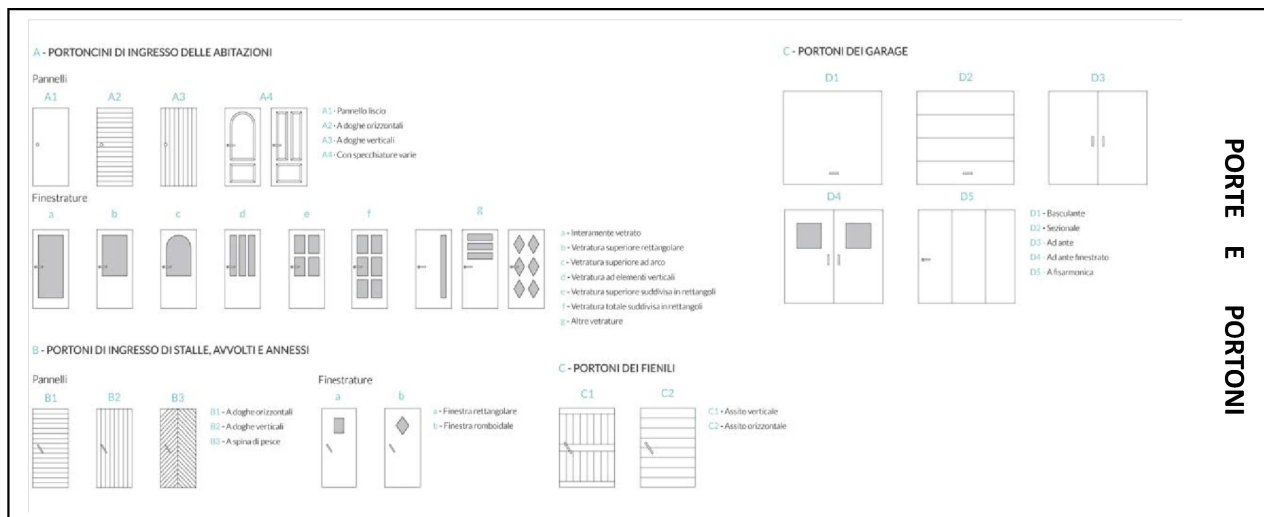
RIQUALIFICAZIONE FORMALE DELLE FACCIATE

1. L'intervento di riqualificazione formale delle facciate interessa prevalentemente gli edifici compromessi da opere o elementi contrastanti con la composizione architettonica tradizionale. Esso deve essere progettato contestualmente agli interventi di: restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.
2. La progettazione deve procedere alla lettura storico-critica dell'edificio al fine di definire il nuovo assetto formale. Si devono individuare gli elementi incoerenti con l'insieme della struttura, che saranno riprogettati, sostituiti o eliminati. Il repertorio degli elementi costruttivi offre a riguardo utili riferimenti.
3. Gli interventi devono attenersi alle seguenti indicazioni:
 - a) per quanto riguarda le murature portanti devono essere eliminati i materiali e le tecniche che non si rifanno ai modi costruttivi dell'edificio; si devono perciò evitare ed eliminare il cemento a vista, i mattoni a vista e gli intonaci che, per colore e granulometria, contrastano con quelli originari; si devono altresì eliminare i rivestimenti (quali mosaici, lastre in pietra, perlinati o altro) che non rientrino nelle tecniche costruttive comuni dell'edificato storico;
 - b) per quanto riguarda le finestre si deve porre particolare attenzione al loro dimensionamento ed oscuramento; i rapporti fra le dimensioni orizzontali e verticali devono corrispondere a quelli degli edifici tradizionali del contesto urbano; i tipi di oscuramento devono essere scelti fra quelli comuni all'edificato storico ed essere simili a quelli originali eventualmente esistenti sull'edificio;
 - c) per quanto riguarda le porte ed i portoni vale quanto detto al punto precedente; in particolare si deve porre particolare attenzione alle porte dei garage e dei negozi, evitando le grandi dimensioni ed i serramenti che per forma, dimensioni, materiali e fattura non siano congrui ai caratteri dell'edificio originario;
 - d) per quanto riguarda le scale ed i poggioli si deve porre particolare attenzione alle loro dimensioni, materiali e modalità costruttive; in particolare le strutture portanti non devono essere realizzate con solette in cemento, ma con modi e materiali conformi alla tradizione; anche le ringhiere devono essere realizzate con materiali e modi tradizionali che vanno individuati negli edifici storici dotati di elementi originari;
 - e) per quanto riguarda le strutture tecnologiche si deve prevedere la loro unificazione e centralizzazione; i fili elettrici a vista devono essere eliminati e le antenne televisive unificate e defilate; le insegne devono essere ridotte al minimo indispensabile, sia come numero e dimensione, ed essere riprogettate in funzione dei caratteri compositivi della facciata.

Art. 34 - Elementi costruttivi degli edifici

e) Porte e portoni (EA9)

Gli interventi modificanti l'assetto delle porte esterne dell'edificio, fatto salvo il mantenimento degli accessi principali di rilevante importanza storica, saranno ammissibili, nel rispetto delle seguenti previsioni:

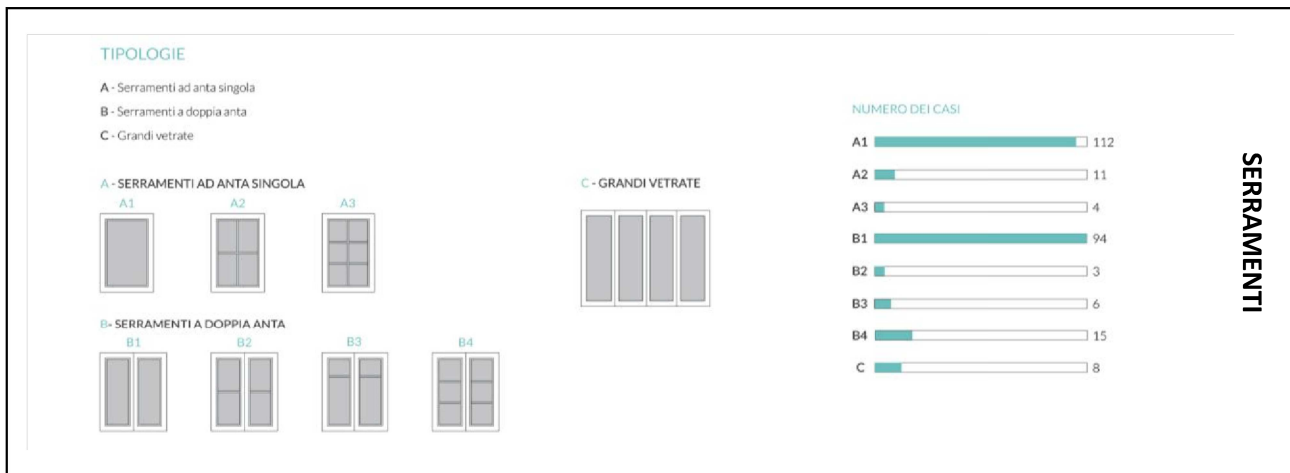


1. non modificato;
2. le nuove porte, che dovranno essere in legno, riproporranno tecniche costruttive, forme, dimensioni, colori e materiali analoghi a quelli dei serramenti originari presenti in facciata o, qualora essi siano di recente datazione, delle tipologie diffuse storicamente nel centro di Siror;

3. non modificato;
4. non modificato;
5. non modificato;
6. non modificato;

Andranno evitate tipologie differenti da quelle citate e, in particolar modo, forme e disegni che risultino incongrui con la tradizione storica locale; sarà invece possibile riproporre elementi di documentato valore storico, qualora già presenti in facciata e non estranei al contesto edilizio considerato.

f) I serramenti (EA10)



1. i serramenti dovranno essere in legno nelle *tipologie A* o, preferibilmente, *B*. Qualora il serramento vada a interessare forometrie esistenti e sovradimensionate, in alternativa a quanto previsto al *comma d*, del presente articolo, *punto 4*, ne è ammessa la partizione con elementi lignei, integrati nel serramento o sulla muratura, o con finestre a più di due ante. Tale soluzione è possibile anche per elementi di nuova realizzazione, solo qualora il risultato sia però tale da non alterare in modo sostanziale l'armonia dei prospetti e la tipologia complessiva dell'edificio soggetto a intervento;

2. non modificato;
3. non modificato;
4. non modificato;
5. non modificato;

Andranno evitate tipologie differenti da quelle citate e, in particolar modo, forme e disegni che risultino incongrui con la tradizione storica locale; sarà invece possibile riproporre elementi di documentato valore storico, qualora già presenti in facciata e non estranei al contesto edilizio considerato.

g) Gli oscuranti (EA11)

Le ante di oscuramento dovranno essere in legno di *tipo a1, a3, b1 e b2*; andranno evitate tipologie differenti da quelle citate e, in particolar modo, forme e disegni che risultino incongrui con la tradizione storica locale; sarà invece possibile riproporre elementi di documentato valore storico, qualora già presenti in facciata e non estranei al contesto edilizio considerato.

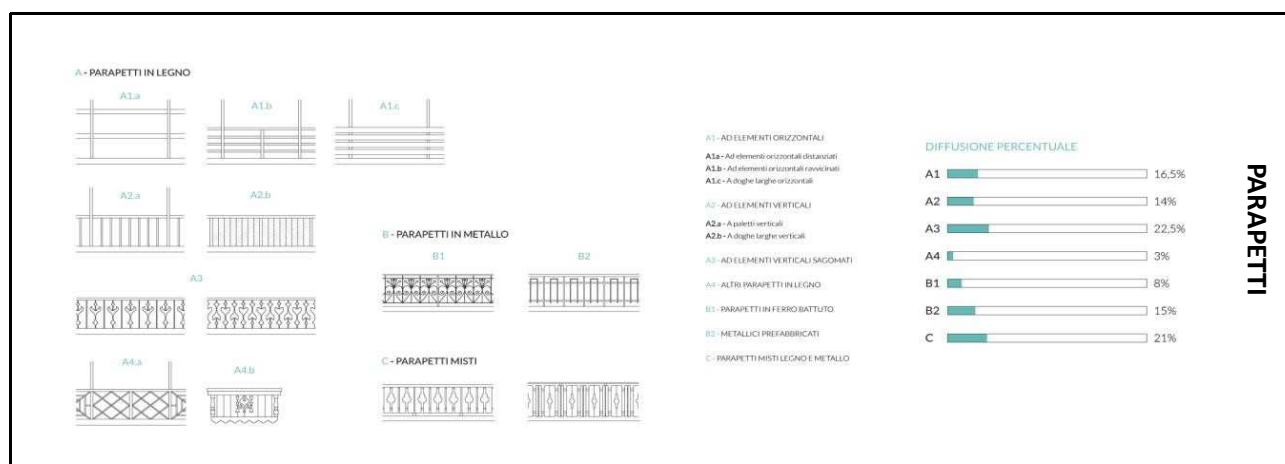
Vanno evitati e non riproposti gli oscuranti avvolgibili di *tipo C*.

Le ante di oscuramento potranno mantenere la tinta legno o le colorazioni storiche dell'abitato di Siror, a patto che ben si integrino sui fronti stradali o con gli edifici vicini.



i) I parapetti (EA13)

I parapetti di scale e poggiali dovranno essere in legno *di tipo A*: si privilegiano le tipologie A1 (con assi orizzontali a larga spaziatura, ma conformi alle norme di sicurezza sulla caduta nel vuoto), A2, in paletti alla trentina e A3, con assi verticali di dimensioni preferibilmente variabili, non inferiori ai 14 centimetri, anche intagliate con forme e decori storici e tradizionali.



Sono da evitare, invece, i parapetti di tipo A4, eccessivamente ornati, di scarsa leggerezza e di richiamo prettamente sudtirolese.

Andranno sostituiti i parapetti di tipo B e C e sono tassativamente vietati gli elementi cementizi. Parapetti in ferro battuto, o inferriate ornate utilizzate come parapetto, qualora di rilevante valore storico o di particolare gusto estetico, potranno essere mantenute o preferibilmente ricollocate su scale e muretti esterni in pietra.

PGIS – TONADICO : MANUALE PER LA PROGETTAZIONE DEGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO

PORTE-SERRAMENTI, FINESTRE -SERRAMENTI, POGGIOLI

Elementi costitutivi e materiali

Questa struttura è costituita da:
- legno.

Metodo di costruzione

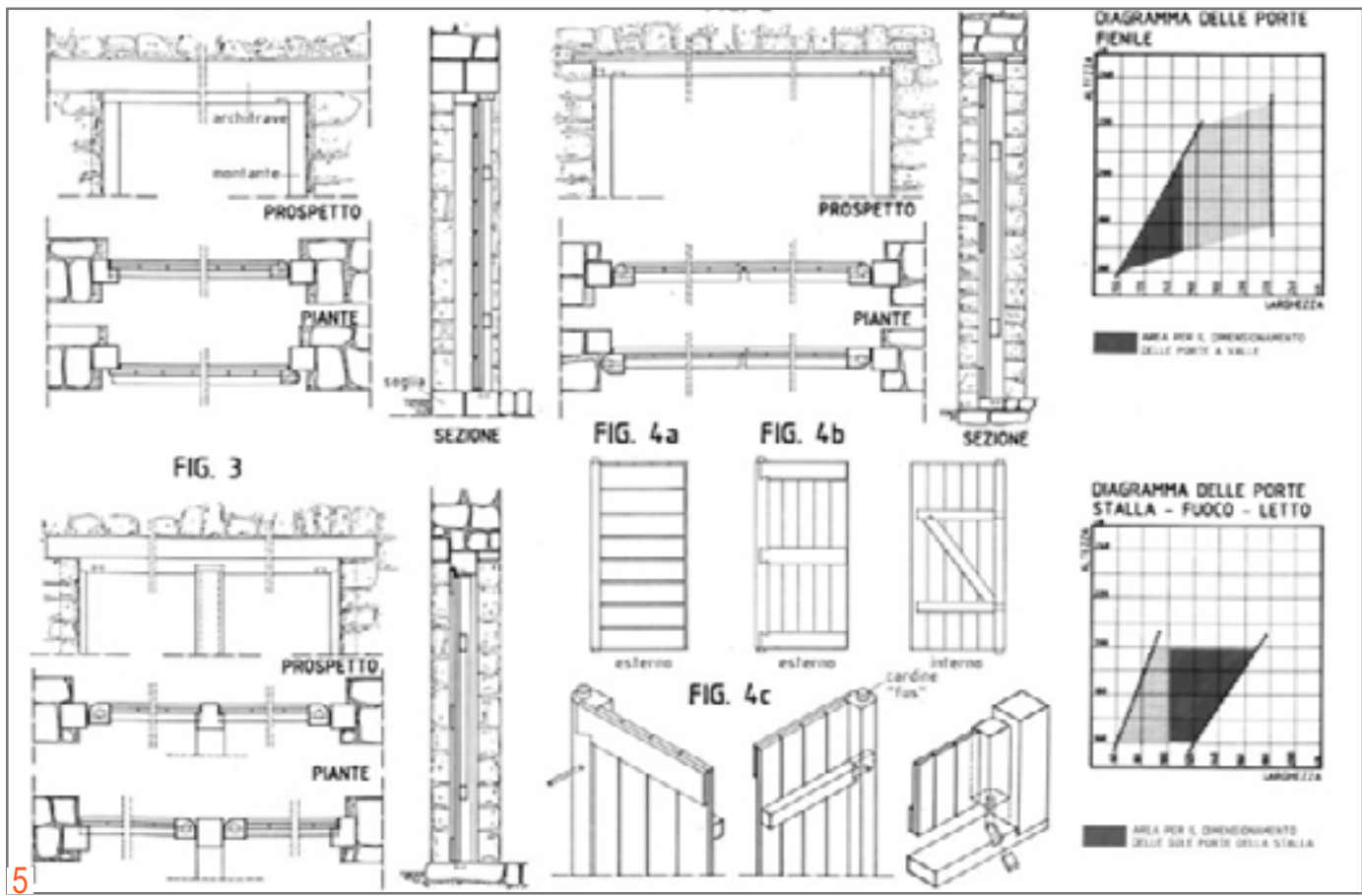
Il serramento è realizzato secondo le seguenti modalità:
a) l’anta a scandole orizzontali è costruita con il sistema “a scandola”, il battente è cioè realizzato in doppio assito, con disposizione orizzontale verso l’esterno e verticale all’interno (foto 4-6-9-10-11);
b) l’anta a tavole verticali è costruita con sola orditura verticale e per rinforzare la struttura vengono applicate delle assi orizzontali inchiodate in corrispondenza delle quali vengono fissate le cerniere o i cardini (foto 1-3-8);
c) l’anta a specchiature è costruita da un telaio e dei tamponamenti con forme diverse, il tutto in legno (foto 2-7).

Ambienti in cui la struttura è impiegata

Questa struttura è stata rilevata negli ambienti come riportato nella tabella che segue.

	Cantina	Abitazione	Soffitta	Stalla	Fienile	Edificio
Anta a scandole orizzontali	21	6	110	22	8	11
Anta a tavole verticali	2	2		3	9	3
Anta a specchiature	8	43		2	2	40







Interventi auspicabili**1a Opere di conservazione dell'edificio**

Comprendono interventi di restauro, recupero, integrazione fino alla parziale sostituzione di singoli elementi, in particolare:

- trattamento di risanamento da attacchi di funghi o di insetti degli elementi lignei con appositi prodotti disinfestanti;
- trattamento di protezione da fenomeni di muffa ed attacchi di parassiti degli elementi lignei. L'intervento dovrà essere effettuato mediante utilizzo di prodotti a base di olii naturali o cere, o con stesura di soluzioni impregnanti non filmogene, in modo da mantenere la colorazione originaria del legno e permetterne il naturale invecchiamento;
- ripristino di coloriture rilevate e/o documentate;
- risanamento del serramento e consolidamento di elementi recanti incisioni o decorazioni e conservazione della ferramenta di valore storico e documentario;
- risanamento mediante revisione delle battute ed eventuale posa di guarnizioni. Revisione delle coloriture in modo da renderle omogenee per ogni prospetto, fatti salvi i casi di deroga specificamente ammessi su parere della commissione edilizia comunale.

**Interventi ammessi****2a Opere di conservazione dell'edificio**

Oltre a quanto previsto nel capitolo 1a, comprendono interventi fino alla totale sostituzione di elementi esistenti, in particolare:

- rifacimento completo del serramento utilizzando materiali di caratteristiche tecnologiche, dimensionali, con disegno e finitura superficiale (coloriture) analoghi all'esistente rilevato o che rientrano tra i casi documentati nella scheda;
- inserimento di nuovi serramenti interni ad integrazione degli esistenti. I nuovi serramenti dovranno essere posizionati all'interno della muratura ed interessare l'intero vano e non essere visibili dall'esterno.

2b Opere di ristrutturazione o realizzazione di nuovo edificio

Oltre a quanto previsto nei capitoli 1a e 2a, comprendono interventi da effettuare in caso di demolizione e ricostruzione, in particolare:

- i nuovi serramenti vanno realizzati utilizzando materiali di caratteristiche tecnologiche, dimensionali, forma, con disegno e finitura superficiale analoghi ai casi documentati nella scheda e/o rilevabili nell'edilizia tradizionale nel centro storico.

**Interventi non ammessi****3a Opere di conservazione dell'edificio**

Comprendono interventi fino alla totale sostituzione con materiali che non rientrano tra quelli rilevabili nell'edilizia della tradizione rurale e documentati nelle schede del manuale, in particolare:

- sostituzione parziale o totale di componenti in legno con elementi aventi forme e dimensioni non rilevate e documentate nell'edilizia tradizionale del centro storico
- Sostituzione di infissi in legno con componenti in metallo, PVC, o altri materiali, utilizzo di avvolgibili;
- realizzazione di finiture superficiali con coloriture che non rientrano tra quelli rilevati e documentati nell'edilizia tradizionale del centro storico;
- realizzazione di serramenti con coloriture diverse nell'ambito dello stesso prospetto;
- sostituzione di specchiature con elementi che non rientrano tra quelle rilevabili e documentati nell'edilizia tradizionale del centro storico.

3b Opere di ristrutturazione o realizzazione di nuovo edificio

Oltre a quanto previsto nel capitolo 3a, comprendono interventi di demolizione e ricostruzione o nuova realizzazione con materiali che non rientrano tra quelli rilevabili nell'edilizia della tradizione storica, in particolare:

- esecuzione di serramenti con componenti in metallo, PVC, o altri materiali, utilizzo di avvolgibili, introduzione di porte e portoni con specchiature metalliche, PVC, ecc..



Elementi costitutivi e materiali

Questa struttura è costituita da:
- legno.

Metodo di costruzione

Generalmente la chiusura del foro finestra è effettuata con invetriata e oscuro esterno per i locali residenza (foto 7), per i locali del rustico o dei locali di servizio invece, la chiusura è effettuata con elemento protettivo in legno o metallo (foto 8-9-10-11).
L’anta in legno dell’oscuro è in genere fissata su un telaio fisso in legno posto a filo esterno della muratura (foto 1-3-4). Le tipologie rilevate sono le seguenti:
a) l’anta a scandole orizzontali è costruita con il sistema “a scandola”, il battente è cioè realizzato in doppio assito, con disposizione orizzontale verso l’esterno e verticale all’interno;
b) l’anta a tavole verticali è costruita con sola orditura verticale e per rinforzare la struttura vengono applicate delle assi orizzontali inchiodate in corrispondenza delle quali vengono fissate le cerniere (foto 2);
c) l’anta a specchiature è costruita da un telaio e dei tamponamenti il tutto in legno (foto 1-3-4-5).
Presentano diverse combinazioni di finitura colorata, anche distinte tra parti mobili e parti fisse.

Ambienti in cui la struttura è impiegata

Questa struttura è stata rilevata negli ambienti come riportato nella tabella che segue.



5

	Cantina	Abitazione	Soffitta	Stalla	Fienile	Edificio
Telaio fisso legno	19	52	1	11	8	46
Oscuri a scandole orizzontali		1				2
Oscuri a tavole verticali		5				3
Oscuri a specchiature	1	50		1		39



1



2



3



4



6



7



8



9



10



11

Interventi auspicabili**1a Opere di conservazione dell'edificio**

Comprendono interventi di restauro, recupero, integrazione fino alla parziale sostituzione di singoli elementi, in particolare:

- trattamento di risanamento da attacchi di funghi o di insetti degli elementi lignei con appositi prodotti disinfestanti;
- trattamento di protezione da fenomeni di muffa ed attacchi di parassiti degli elementi lignei. L'intervento dovrà essere effettuato mediante utilizzo di prodotti di prodotti a base di olii naturali o cere, o con stesura di soluzioni impregnanti non pigmentate, in modo da mantenere la colorazione originaria del legno e permetterne il naturale invecchiamento;
- ripristino di coloriture rilevate e/o documentate;
- risanamento del serramento e consolidamento di elementi recanti incisioni o decorazioni e conservazione della ferramenta di valore storico e documentario;
- risanamento mediante revisione delle battute ed eventuale posa di guarnizioni. Revisione delle coloriture in modo da renderle omogenee per ogni prospetto, fatti salvo i casi di deroga specificamente ammessi su parere della commissione edilizia comunale.

**Interventi ammessi****2a Opere di conservazione dell'edificio**

Oltre a quanto previsto nel capitolo 1a, comprendono interventi fino alla totale sostituzione di elementi esistenti, in particolare:

- rifacimento completo del serramento utilizzando materiali di caratteristiche tecnologiche, dimensionali, con disegno e finitura superficiale (coloritura) analoghi all'esistente rilevato o che rientrano tra i casi documentati nella scheda;
- inserimento di nuovi serramenti interni ad integrazione degli esistenti. I nuovi serramenti dovranno essere posizionati all'interno della muratura, interessare l'intero vano e non essere visibili dall'esterno.

2b Opere di ristrutturazione o realizzazione di nuovo edificio

Oltre a quanto previsto nei capitoli 1a e 2a, comprendono interventi fino alla demolizione e ricostruzione, in particolare:

- i nuovi serramenti vanno realizzati utilizzando materiali di caratteristiche tecnologiche, dimensionali, forma, con disegno e finitura superficiale analoghi ai casi documentati nell'edilizia tradizionale del centro storico.

**Interventi non ammessi****3a Opere di conservazione dell'edificio**

Comprendono interventi fino alla totale sostituzione con materialiche non rientrano tra quelli rilevabili nell'edilizia tradizionale storica, in particolare:

- sostituzione parziale o totale di componenti in legno, con elementi aventi forme non rilevate e documentate nell'edilizia tradizionale del centro storico;
- sostituzione di infissi in legno con componenti in metallo. PVC, o altri materiali, utilizzo di avvolgibili;
- realizzazione di finiture superficiali con coloriture che non rientrano tra quelli rilevati e documentati nell'edilizia storica tradizionale del centro storico;
- realizzazione di serramenti con coloriture diverse nell'ambito dello stesso prospetto, sostituzione di specchiature con elementi che non rientrano tra quelle rilevabili e documentati nell'edilizia tradizionale del centro storico.

3b Opere di ristrutturazione o realizzazione di nuovo edificio

Oltre a quanto previsto nel capitolo 3a, comprendono interventi di demolizione e ricostruzione, in particolare:

- realizzazione di componenti in legno, con forme non rilevate e documentate nell'edilizia tradizionale del centro storico;
- esecuzione di infissi con componenti in metallo. PVC, o altri materiali, utilizzo di avvolgibili, ecc..



Elementi costitutivi e materiali

Questa struttura è costituita da:

- orditura principale formata spesso dal prolungamento dei travi del solaio mentre, sui fianchi dell’edificio, i tronchi sono murati nell’elevazione;
- assito o i panconi, fermati con chiodature sull’orditura principale;
- montanti si fissano sull’orditura principale o sulla trave di testa del pavimento;
- parapetto che può assumere differenti configurazioni.

Metodo di costruzione

Il poggiolo (ballatoio) è l’elemento esterno con funzioni di protezione dalle intemperie, supporto per l’attività di conservazione dei prodotti, deposito di materiali (foto 1-7); è posto a volte su più piani e su tutta la larghezza del prospetto, comprendendo il timpano del sottotetto (foto4-10-11) e con orientamento generalmente sui lati più favorevoli al soleggiamento (vedi capitolo sui tipi).

La larghezza del ballatoio varia tra 70 cm. e 100 cm. Sull’orditura principale si collocano i travetti o il tavolato (foto 2-6) che possono presentare nei punti di contatto delle scanalature per impedirne lo scorrimento. I montanti si fissano o sull’orditura principale o sui travetti del pavimento. Degli intagli praticati nei montanti sono utilizzati per l’alloggiamento delle stanghe che costituiscono il parapetto (foto 5).

Il parapetto ha tipologie del tamponamento diverse. E’ generalmente composto da: paletti fissati all’orditura principale e al pavimento con stanghe orizzontali su cui sono fissati i paletti verticali (foto 2-6-9) o le tavole sagomate (foto 4-01-11); i paletti orizzontali sono direttamente fissati ai montanti verticali (foto 1-3).

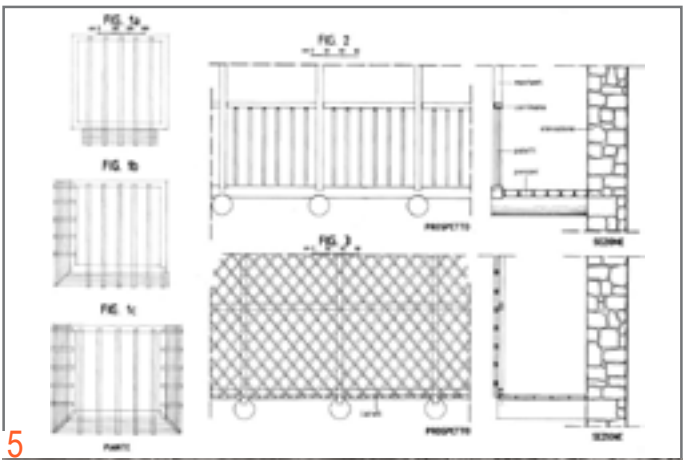
Quando è utilizzato come deposito di materiale, in particolare come legnaia (foto 1), è provvisto di un tamponamento collegato all’orditura strutturale principale, costituito da tavolato orizzontale o verticale o da un graticcio in listelli posti diagonalmente fissati all’interno o all’esterno della struttura stessa.

La finitura superficiale è analoga a quella utilizzata per le altre strutture lignee.

Nel periodo ottocentesco sono state introdotte tipologie diverse, non conformi con l’uso produttivo (foto 8).

Ambienti in cui la struttura è impiegata

Questa struttura è stata rilevata negli ambienti come riportato nella tabella che segue.



STRUTTURA ORIZZONTALE					
	Abitazione	Soffitta	Fienile	Biga	Edificio
Tavole	31	11	6	2	33
Travicelli					1

PARAPETTI IN LEGNO					
	Abitazione	Soffitta	Fienile	Biga	Edificio
Paletti verticali	18	4	1	1	22
Paletti orizzontali	4	6	5	3	10
Tavole sagomate	17	8			12
Tavole orizzontali	4	2		1	7
Tavole verticali	1	1	1		

TAMPONAMENTI IN LEGNO					
	Abitazione	Soffitta	Fienile	Biga	Edificio
Tavole verticali	4	2		1	7
Tavole orizzontali	1	1	1		
Graticcio	1	1	1		



Interventi auspicabili

1a Opere di conservazione dell'edificio

Comprendono interventi di restauro, recupero, integrazione fino alla parziale sostituzione di singoli elementi, in particolare:

- sostituzione delle componenti lignee con materiali di caratteristiche tecnologiche, dimensionali, di finitura superficiale e modalità di taglio analoghi a quelli rilevati e documentati nell'edificio e nella scheda;
- trattamento di risanamento da attacchi fungini o di insetti degli elementi lignei con appositi prodotti disinfestanti;
- trattamento di protezione da fenomeni di muffa ed attacchi di parassiti degli elementi lignei. L'intervento dovrà essere effettuato mediante utilizzo di prodotti a base di olii naturali o cere, in modo da mantenere la colorazione originaria del legno e permetterne il naturale invecchiamento;
- ripristino della struttura mediante sostituzione parziale di montanti, traverse, tavole e corrimano dei parapetti;
- i nuovi elementi inseriti dovranno essere per dimensioni, foggia, incastri e finiture analoghi a quelli preesistenti.



Interventi ammessi

2a Opere di conservazione dell'edificio

Oltre a quanto previsto nel capitolo 1a, comprendono interventi fino alla totale sostituzione di elementi esistenti, in particolare:

- sostituzione completa della struttura con elementi di dimensione e finitura superficiale analoghe a quelle rilevate nell'edificio o documentate nell'edilizia tradizionale del centro storico;
- adeguamento strutturale alle attuali normative;
- ripristino di nuovi poggioli, se ne è documentata l'esistenza con materiale fotografico o grafico, utilizzando elementi che riprendano materiali, tecnologie, forme e finiture superficiali documentate nella scheda;
- le Schede Puntuali individuano gli edifici nei quali è prescritta la conservazione delle forme e dimensioni dei poggioli in quanto elementi significativi dei modelli dell'architettura tradizionale.

2b Opere di ristrutturazione o realizzazione di nuovo edificio

Oltre a quanto previsto nei capitoli 1a e 2a, comprendono interventi fino alla demolizione con ricostruzione dell'edificio, in particolare:

- esecuzione di poggioli e con posizione elementi di dimensione e finitura superficiale analoghe a quelle documentate nella edilizia tradizionale del centro storico.



Interventi non ammessi

3a Opere di conservazione dell'edificio

Comprendono interventi fino alla totale sostituzione con materiali che non rientrano tra quelli rilevabili nell'edilizia tradizionale del centro storico, in particolare:

- demolizione senza ricostruzione;
- sostituzione parziale o totale delle strutture in legno con elementi metallici, cls, muratura, ecc.;
- demolizione e ricostruzione delle strutture principali e/o dei parapetti con materiali, tecnologie, forme diverse da quelle rilevate e documentate, nell'edilizia tradizionale del centro storico;
- introduzione di elementi strutturali (pilastri, ecc.) con forme, materiali e modalità esecutive in contrasto con quelle rilevate e documentate nell'edilizia tradizionale del centro storico;
- introduzione di componenti con forme, modalità esecutive e finiture superficiali (es. componenti lignei tagliati a spigolo vivo, ecc.) con conformi a quelle documentate nell'edilizia tradizionale del centro storico;
- chiusura dei poggioli con invetrate;
- protezione dei componenti lignei con materiali sintetici coprenti o con coloriture che non rientrano tra quelle rilevate e documentate nell'edilizia tradizionale del centro storico;
- introduzione di nuovi poggioli che non comprendano l'intero sviluppo del prospetto

3b Opere di ristrutturazione o realizzazione di nuovo edificio

Oltre a quanto previsto nel capitolo 3a, comprendono interventi fino alla demolizione con ricostruzione, in particolare:

- realizzazione delle strutture principali e/o dei parapetti con materiali, tecnologie, forme e finiture diverse da quelle rilevate e documentate nell'edilizia tradizionale del centro storico;
- esecuzione di poggioli su porzioni di piano.



Art. 9 Ambientazione degli interventi edilizi nei centri storici

1. non modificato;
2. non modificato;
3. non modificato;
4. ***In c.c. di Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue al presente comma.***

Ai fini della riqualificazione ambientale e paesistica, gli interventi edilizi nei Centri Storici e negli edifici e manufatti storici isolati devono tener conto in primo luogo della tradizione locale e di alcune considerazioni generali. Le schede successive ed il Manuale degli elementi costruttivi allegato, costituiscono solo un riferimento limitato della ricchezza e complessità architettonica e costruttiva tradizionale e/o locale finalizzato a suggerire soluzioni o metodologie di indagine e approfondimenti.

1. COPERTURE:

1.1 Struttura: la struttura portante originale va conservata o ripristinata nei suoi caratteri costruttivi e morfologici. L'uso eventuale di materiali e di soluzioni costruttive diverse da quelle originali va limitato alle componenti strutturali non in vista.

La tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento vanno mantenuti come in origine o riproposti con caratteristiche tradizionali.

Sono vietate modifiche delle coperture mediante abbaini di dimensioni e tipo non tradizionale, tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica o in derivati chimici.

È ammessa la posa di pannelli solari termici e fotovoltaici sulla copertura degli edifici, con esclusione di quelli soggetti alla categoria “Restauro”, purché con soluzioni integrate alla falda e nel rispetto del Regolamento Urbanistico Provinciale.

1.2 manti di copertura: dovranno mirare alla massima omogeneità di materiale e di colore. Per gli edifici soggetti a restauro è consentito solo il rifacimento-ripristino col materiale originario.

1.3 abbaini: sono consentiti, escluso il restauro, se di tipo tradizionale e in numero ridotto.

Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.

Ove compatibili con la tipologia dell'edificio sono ammissibili abbaini con poggolo di tipo tradizionale.

1.4 finestre in falda: sono consentite, escluso il restauro, purché in numero ridotto e di dimensioni contenute. Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.

1.5. comignoli: dovrebbero essere riproposti quelli tradizionali.

1.6 cornicioni: è opportuno conservare e recuperare tipologie e materiali originali.

1.7 sottogronda: i travetti di legno in vista vanno mantenuti evitando perlinature.

1.8 grondaie e pluviali: dovranno essere realizzati in rame o in lamiera verniciata in armonia con il colore di facciata.

1.9 antenne televisive o altre strutture tecnologiche: dovranno essere il più possibile unificate e centralizzate.

2. INTONACI:

2.1 intonaci esterni: sono da usarsi solo i tipi tradizionali: (liscio o grezzo tirato a frattazzo) a base di calce, ovvero grassetto stagionato con inerti selezionati granulometricamente e colorati in pasta con terre naturali; è preferibile la stesura senza il ricorso a fasce guida.

2.2 tinteggiature esterne: si suggerisce l'impiego di tinte a base di calce pigmentata con terre naturali, pitture ai silicati murali, pitture all'acqua e a base acrilica.

I colori dovranno riproporre quelli originari o essere tradizionali curando l'armonia con i colori degli edifici circostanti o adiacenti.

Dovranno essere valutati solo su campioni di dimensione consistente (1m x 1m circa) realizzati sulla facciata e accordarsi col colore degli scuri, delle cornici delle finestre, delle fasce marcapiano, dei bugnati e delle porte.

2.3 murature in pietrame a vista o intonacate a raso sasso: vanno mantenute.

2.4 decorazioni esistenti: si dovranno valorizzare e conservare anche con operazioni di restauro soprattutto per affreschi e meridiane.

2.5 fasce marcapiano, bugnati d'angolo, cornici: dovranno essere mantenute o ripristinate se compatibili con la tipologia dell'edificio anche sottolineandole con l'uso appropriato del colore: generalmente la tonalità di questi elementi è contrastante con quella di facciata e cioè o più chiara o più scura sia che si tratti dello stesso colore o di colori diversi.

Nel caso si ritenga opportuno aggiungere nuovi elementi decorativi questi dovranno essere derivati da edifici aventi carattere e aspetto analogo a quello sul quale si intende intervenire.

2.6 zoccolatura: dovrà essere realizzata con intonaco liscio o a sbriccio o lavorato a bisello escludendo l'uso dei rivestimenti in pietra. Può essere colorata come 2.5

2.7 isolamenti a "cappotto" e intonaci isolanti e plastici: sono vietati negli edifici soggetti alla categoria "Restauro e Risanamento".

2.8 cassette gas-luce: dovranno, per mimetizzarsi il più possibile, essere dipinte con lo stesso colore della superficie circostante.

3. FINESTRE:

3.1 nuove aperture o modifica di quelle esistenti: questa possibilità è prevista dalle singole categorie ma dovrà essere valutata di volta in volta facendo riferimento ai criteri di seguito elencati e agli schemi tipologici successivi.

3.2 posizione: è opportuno rispettare la logica delle aperture di facciata e gli eventuali allineamenti.

3.3 piano terra: le aperture sono di norma quadrate spesso dotate di cornici in pietra e di inferriate in ferro battuto.

3.4 piani superiori: le aperture sono generalmente rettangolari.

3.5 bifore: vanno tutte e sempre mantenute e valorizzate.

3.6 sottotetti: i fori possono essere di forme diverse, sempre nel rispetto della tipologia e dei rapporti dimensionali esistenti: quadrata, rettangolare, ovale o rotonda.

3.7 cornici: le aperture dovranno conservare o riproporre cornici e davanzali in pietra, oppure cornici di intonaco in rilievo trattato con il colore; questi elementi dovranno avere un aspetto massiccio, generalmente non inferiore ai 18 cm.

3.8 serramenti: è da privilegiare l'uso tradizionale del legno. Escluso sempre l'alluminio anodizzato. L'uso del pvc di colore bianco è da valutare con attenzione.

3.9 scuri: saranno solo e sempre tradizionali in legno.

Evitare gli scuri scorrevoli, con griglie fitte e sottili e le tapparelle.

3.10 colori: i serramenti potranno essere di colore bianco, di colore simile a quello di facciata, o lasciati al naturale.

Gli scuri saranno generalmente colorati in modo da contrastare con il colore di facciata (scuri chiari su facciata scura e viceversa).

Le cornici in intonaco saranno anch'esse di tonalità contrastante con il colore di facciata (chiare su fondo scuro e viceversa).

4. PORTE, PORTONI, ANDITI VETRINE:

4.1 nuove aperture o modifica di quelle esistenti: questa possibilità dovrà essere attentamente valutata con riferimento alla tipologia dell'edificio, ai caratteri dimensionali e distributivi dei fori della facciata considerata osservando i criteri di seguito elencati:

4.2 porte d'ingresso: saranno sempre in legno costituite in genere da tavole disposte orizzontalmente o con specchiature e decorazioni derivanti dalla tradizione locale.

4.3 portoni: con forme più o meno semplici derivati dalla tradizione locale a seconda della tipologia dell'edificio, suddivisi in due o più parti a seconda della dimensione.

Se i caratteri dell'edificio lo ammettono il foro potrà essere sottolineato da una fascia di intonaco liscio a rilievo o da una fascia di colore.

4.4 anditi: vanno, ove possibile mantenuti aperti; l'eventuale chiusura va realizzata con sistemi tradizionali: portoni o semplici strutture in ferro.

4.5 vetrine: i caratteri dovranno essere tradizionali cioè di forma rettangolare, con l'asse maggiore verticale, o quadrata o anche, più raramente, ad arco. Generalmente disposte in asse con le finestre sovrastanti o in modo da collocarsi secondo altri assi di simmetria della facciata. Essendo importanti per gli edifici commerciali nuovi o esistenti, che vanno favoriti per la sopravvivenza stessa del centro storico devono però divenire non brutali squarci delle cortine edilizie ma elementi di nuovo arredo e di qualificazione. I serramenti saranno quindi preferibilmente in legno o in metallo, naturali o dipinti. È vietato l'alluminio anodizzato.

4.6 tende: le tende sporgenti su spazi pubblici dovranno essere realizzate in stoffa con telo unico inclinato o a "cappottina".

4.7 colori: si potranno usare legno e metallo al naturale o dipinti con colori desunti dalla tradizione che devono comunque accordarsi con i colori degli altri elementi di facciata (scuri - intonaci).

5 BALCONI, BALLATOI, SCALE:

5.1 esistenti: vanno conservati con i caratteri tradizionali (legno, pietra, ferro).

Quelli contrastanti con la tipologia degli edifici o aventi caratteri non tradizionali vanno eliminati o sostituiti da tipologie tradizionali o almeno adattati nel modo più opportuno alla consuetudine locale.

5.2 nuovi: se compatibili con la categoria d'intervento vanno realizzati nel modo che risulta coerente con la tipologia dell'edificio (solo legno o pietra e ferro). Quelli in legno potranno essere anche dipinti con tinte tradizionali. I balconi vanno preferibilmente realizzati sui fronti interni.

5.3 tettoie: sono sempre vietate le tettoie in onduline o simili a copertura di balconi, ballatoi o scale.

6 TAMPONAMENTI IN LEGNO:

6.1 tamponamenti in legno di timpani e pareti esterne vanno mantenuti o ripristinati secondo le caratteristiche originarie: generalmente tavole grezze di larghezza diversa, lasciate al naturale e poste in opera a filo interno rispetto alla muratura o grigliato.

Eventuali nuovi tamponamenti in legno potranno essere riproposti nei sottotetti attualmente aperti, se la tipologia dell'edificio lo consente e in ogni caso con le caratteristiche di quelli originari sopra elencate.

7. ASCENSORI:

devono essere posizionati in modo da ledere il meno possibile la distribuzione originaria ed eventuali volte o ambienti di pregio.

I loro volumi non dovrebbero sporgere dalla falda del tetto. Se realizzati esternamente dovranno, a seconda dei casi, risultare omogenei con la facciata o manifestarsi nella loro novità senza comunque enfattizzazioni inopportune.

8. ELEMENTI DI PREGIO ESTERNI E INTERNI:

sono tutti quelli che per il loro valore artistico, architettonico o decorativo devono essere conservati, valorizzati o ripristinati secondo i modelli originari.

Vengono considerati elementi di pregio: stucchi, stemmi, pavimentazioni, stufe a olle, soffitti dipinti o a cassettoni, elementi intarsiati, ringhiere, serrature, maniglie, affreschi, meridiane, capitelli, edicole, bugnati, bifore, cornici in pietra specie di portoni, mensole in pietra, inferriate, oculi, balaustre...che possono essere presenti sia singolarmente sia nel loro insieme a seconda dell'importanza dell'edificio.

Il loro mantenimento è dunque arricchimento di tutto il centro storico e il loro rifacimento, compatibile con i caratteri tipologici dell'edificio, deve essere favorito come riappropriazione di valori culturali tradizionali, come riqualificazione del centro storico e come testimonianza **di cura del patrimonio esistente.**