

COMUNE DI CARMIGNANO

II VARIANTE ADOTTATA D.C.C. 56/2019
PIANO STRUTTURALE APPROVATO D.C.C. 40/2010
REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO D.C.C. 24/2015
I VARIANTE CONTESTUALE D.C.C. 41/2017

GUIDA AGLI INTERVENTI

(Modifiche e integrazioni)

Dott. Arch. Alessandro Bertini

Collaborazione
Dott. Arch. Bianca Ballestrero
Geom. Lucia Masetti

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Leonardo Mastropieri



Novembre 2020

OGGETTO DELLA GUIDA

E' parte integrante delle N.T.A. del R.U. del Comune di Carmignano

Contiene indicazioni e prescrizioni in merito all'utilizzo di materiali e tecniche costruttive per gli interventi nel Territorio Aperto:

- edifici e pertinenze;
 - edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico;
- Gli edifici non segnalati sono normati nelle NTA del RU con rimandi alla Guida.

FINALITÀ

Tutela e conservazione dei caratteri architettonici tipici del Territorio Aperto.

ARTICOLAZIONE

Art. 1 – Coperture

- 1.1 - manti di copertura
- 1.2 - abbaini e lucernari
- 1.3 - canne fumarie, comignoli e torrini esalatori
- 1.4 - aggetti di gronda
- 1.5 - canali di gronda e pluviali
- 1.6 - antenne e parabole televisive
- 1.7 - pannelli solari ed impianti tecnologici

Art. 2 – Superfici di facciata

- 2.1 - composizione architettonica delle facciate
- 2.2 - intonaci
- 2.3 - elementi architettonici o decorativi in pietra naturale
- 2.4 - elementi architettonici o decorativi in finta pietra
- 2.5 - murature a faccia vista
- 2.6 - tinteggiature
- 2.7 - serramenti esterni
- 2.8 - impianti tecnologici di facciata

Art. 3 – Elementi apposti sulle facciate

- 3.1 - insegne
- 3.2 - altri elementi di facciata

Art. 4 – Aree scoperte

- 4.1 - recinzioni
- 4.2 - pavimentazioni
- 4.3 - elementi arborei
- 4.4 - orti privati
- 4.5 - piscine e campi da tennis privati

ALLEGATO 1

TAVOLOZZA DEI COLORI

La classificazione dei colori adottata, che gli operatori debbono tenere come riferimento, si basa sui criteri definiti dal sistema NCS - Natural Colour System, il più diffuso ed utilizzato a fini pratici da le maggiori aziende produttrici. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di campionatura empirica ed eventuale modifica delle cromie.

Art. 1 – COPERTURE

La maggior parte degli edifici in muratura è conclusa da coperture a falde inclinate, a orditura principale parallela al fronte e orditura secondaria (travetti).

E' prescritto, salvo diversa specifica indicazione o prescrizione indicata nelle "Schede di censimento edifici del Quadro Conoscitivo del territorio Aperto", il mantenimento delle coperture esistenti ed è vietato sostituirle con altre di diversa conformazione o geometria. Qualora necessiti procedere al rifacimento della copertura, questa dovrà essere ricostruita nella stessa conformazione e geometria, mantenendone il carattere tradizionale.

Nel caso di coperture che già siano state oggetto di sopraelevazioni o di trasformazioni incompatibili con il carattere dell'edificio o del contesto sono ammesse le modifiche necessarie a ripristinare la conformazione originaria o comunque a conseguire una nuova conformazione della copertura più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto.

1.1 - Manti di copertura

I manti di copertura originari e tipici della tradizione dovranno essere mantenuti e conservati.

1.1.1 Nel caso di rimaneggiamento di tali manti di copertura è obbligatoria la riutilizzazione degli elementi smontati. Nel caso in cui parte del manto risulti degradato e non riutilizzabile, la reintegrazione del medesimo dovrà avvenire:

- con materiale di recupero dello stesso tipo e cromia di quello non reimpiegabile;
- mediante inserimento, in maniera alternata e casuale, di nuovi embrici e coppi dello stesso tipo e pezzatura di quelli non recuperabili.

1.1.2 Nel caso di manti già parzialmente reintegrati con materiale incongruo (tratti di tegole marsigliesi su manti in embrici e coppi o simili) è prescritta la reintegrazione del manto originario.

1.2 - Lucernari

La realizzazione di nuovi lucernari non è consentita per gli edifici appartenenti agli allegati A e B.

1.3 - Canne fumarie, comignoli e torrini esalatori

E' obbligatoria la conservazione ed il restauro dei comignoli negli edifici di interesse storico-architettonico, tipologico o documentario. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme ed impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive.

In generale:

1.3.1 La costruzione di nuovi comignoli è ammessa quando questi siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali. A tal fine si considerano realizzati con carattere tradizionale i comignoli in muratura, intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata o con finitura a faccia vista in pietra o laterizio e con copertura in elementi di cotto posti secondo uno dei disegni della tradizione del territorio.

1.3.2 Per la realizzazione di torrini esalatori è possibile l'impiego di tubi che fuoriescono dal manto di copertura purché in rame e per una altezza non superiore ai 45 cm. Per gli edifici di interesse storico-architettonico, tipologico o documentale deve privilegiarsi l'impiego di tegole speciali della tradizione, opportunamente sagomate. Ove ciò non risulti possibile la tubazione deve essere occultata da un comignolo in muratura con finitura ad intonaco civile.

1.3.3 Le canne fumarie devono essere realizzate internamente all'edificio. La parte delle medesime che fuoriesce dalla copertura deve rispondere alle prescrizioni già impartite per i comignoli ed i torrini esalatori.

1.3.4 Quando non sia possibile realizzare canne fumarie interne saranno ammesse canne fumarie esterne, con andamento verticale, realizzate in muratura, intonacata e tinteggiata nello stesso colore della facciata su cui si inseriscono o rivestite con materiali lapidei.

1.3.5 Nei soli casi di condotti di evacuazione o ventilazione che presentino diametro ridotto, potrà essere ammessa l'apposizione esterna in facciata all'interno di una tubazione di rame con le stesse caratteristiche dimensionali e formali dei discendenti pluviali.

1.4 - Aggetti di gronda

Gli aggetti di gronda dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri architettonici, costruttivi e dimensionali originari. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, impiegando gli stessi materiali e riproponendo i caratteri preesistenti.

1.4.1 Ogni qualvolta l'aggetto di gronda si presenti parzialmente compromesso per l'inserimento di parti incongrue, ne è prescritto il ripristino impiegando forme, materiali, cromie e tecnologie tradizionali.

1.4.2 E' in ogni caso vietata la sostituzione di elementi tradizionali con altri che presentino tecniche costruttive, materiali o colori estranei alla tradizione.

1.4.3 E' vietato intonacare o verniciare a corpo scempiati in cotto o tavolati.

1.5 - Canali di gronda e pluviali

I canali di gronda ed i discendenti pluviali dovranno generalmente essere realizzati in rame. Potrà essere ammesso l'impiego della lamiera solo quando questa sia verniciata in armonia con il contesto cromatico dell'intero edificio. E' categoricamente escluso l'uso di materiali plastici, dell'acciaio inox e della lamiera zincata non verniciata.

- 1.5.1. I canali di gronda ed i discendenti pluviali dovranno sempre avere sezioni rispettivamente semicircolare e circolare, escludendosi l'impiego di sezioni quadrate o rettangolari.
- 1.5.2. Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi. In linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata, se possibile favorendone l'uso da parte di due edifici contigui. Quando tale posizionamento non sia possibile, o risulti insufficiente allo smaltimento delle acque piovane, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie a condizione che i medesimi si inseriscano nel disegno della facciata senza apportare alterazioni pregiudizievoli e non occludano alla vista particolari architettonici o decorativi. In presenza di cornici orizzontali ed in genere di elementi architettonici a rilievo, il pluviale ne rispetterà l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo intorno alla sezione dell'elemento a rilievo (rispettando in ogni caso l'allineamento verticale).

1.6 - Antenne e parabole trasmettenti e riceventi della radio, della televisione

Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione in linea generale debbono essere collocate sulla copertura degli edifici. Sono pertanto da escludersi installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.

- 1.6.1 Sulla copertura di ogni edificio è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale o di una sola parabola per ricezioni satellitari.
- 1.6.2 Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione devono essere posizionate preferibilmente sulla falda tergale o comunque su falde non prospicienti la pubblica via. E' ammessa la loro installazione su cartelle o murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via.
- 1.6.3 Qualsiasi sia la loro collocazione, le parabole dovranno essere delle dimensioni più ridotte reperibili in commercio, presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura (o della parete quando installate su murature emergenti dalla copertura) ed essere prive di scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.
- 1.6.4 Antenne e parabole riceventi della radio e della televisione non potranno mai essere installate su falde degli edifici appartenenti alla classe a.

1.7 - Pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici

Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore, unità esterne e simili) sulle falde delle coperture inclinate e sulle facciate principali degli edifici.

La collocazione di detti impianti sulle coperture sarà in genere ammissibile:

- quando posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti (in muratura od in metallo) delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti dovranno essere addossati alle murature eventuali emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore delle medesime; ove ciò non fosse possibile dovranno comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità ed a garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante;
- quando collocati sulla copertura di corpi edilizi minori;
- quando collocati in corrispondenza di cartelle o murature emergenti dalla copertura ed arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderli visibili dal basso, a condizione che siano schermati da appositi manufatti (in muratura o in metallo) tinteggiati nello stesso colore della muratura cui sono addossati e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità.

Art. 2 – SUPERFICI DI FACCIATA

Gli edifici hanno una finitura superficiale delle pareti ad intonaco o in pietra faccia vista. Negli edifici con finitura ad intonaco si riscontra spesso la consuetudine di realizzare intonacatura parziale, lasciando a vista alcuni elementi considerati di pregio quali archi, lesene, architravi, filari in pietra o in mattoni.

Gli intonaci più vecchi sono realizzati a calce, con coloriture ottenute con l'uso di terre naturali. Sono presenti

anche intonaci a cemento. Negli ultimi decenni si è diffuso l'utilizzo di intonaci cementizi e di intonaci sintetici, in sostituzione di quelli originari a calce e l'impiego di finiture con coloriture a base di resine sintetiche.

2.1 – Composizione architettonica delle facciate

Ogni intervento che incida sulla composizione architettonica delle facciate non dovrà comportare alterazioni che ne pregiudichino il valore storico-artistico, tipologico o documentari, salvo diversa specifica indicazione o prescrizione indicata nelle "Schede di censimento edifici del Quadro Conoscitivo del territorio Aperto". Quando la facciata sia stata interessata da modifiche ed alterazioni incongrue sono sempre ammessi gli interventi finalizzati a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata.

- 2.1.1 La formazione di nuove aperture di facciata, la chiusura o modifica di aperture esistenti, ed ogni altra variazione che interessi la facciata potrà essere ammessa solo quando pienamente compatibile e coerente con la composizione architettonica della medesima.
- 2.1.2 Gli interventi da eseguirsi all'interno degli edifici non potranno interessare, direttamente o indirettamente, le aperture di facciata con tramezzi, solai od altri elementi che possano pregiudicare i caratteri architettonici del prospetto.

2.2 – Intonaci

In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione, nel carattere e finitura originari, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce.

- 2.2.1 Gli intonaci che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario potranno essere consolidati (tipicamente mediante iniezione di miscele aggreganti a tergo dei medesimi) oppure sostituiti con integrazioni localizzate che dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare.
- 2.2.2 In caso di totale rifacimento degli intonaci, quando l'intonaco originario sia già stato rimosso o sia andato perduto questi potranno essere ricostituiti impiegando gli stessi materiali e tecniche originarie. Le facciate potranno essere mantenute a faccia vista, anche limitatamente alla singola facciata, intervenendo con le opportune opere di consolidamento e protezione dagli agenti atmosferici.
- 2.2.3 Si considerano eseguiti con tecnica riconducibile a quella originaria :
 - l'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura al civile,
 - l'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura a grassello di calce, disteso senza guide seguendo l'andamento delle murature.
 - l'intonaco eseguito con malta bastarda in luogo della malta di calce.
- 2.2.4 In qualsiasi caso di rifacimento parziale o totale di intonaci è invece categoricamente vietato l'uso di malta cementizia o di miscele a prevalente contenuto di cemento, e malta a base di calce idraulica artificiale. E' inoltre vietata la realizzazione di intonaci (o rivestimenti) plastici di qualsiasi genere.
- 2.2.5 Nel corso di qualsiasi intervento di ripristino o rifacimento degli intonaci si dovrà avere cura di conservare ed evidenziare vecchi numeri civici, pietre chilometriche, targhe stradali, lapidi commemorative ed indicative, ferri battuti e qualsiasi altro simile elemento che costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio. In occasione dei medesimi interventi si dovrà inoltre procedere obbligatoriamente alla rimozione delle balze e zoccolature aggiunte in tempi recenti e che risultino non pertinenti con l'impianto originale della facciata.

2.3 - Elementi architettonici e decorativi in pietra naturale

Gli elementi architettonici e decorativi in materiale lapideo presenti, devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originaria.

- 2.3.1 Qualsiasi operazione di pulitura su elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico deve rispondere ai seguenti requisiti :
 - il processo deve essere controllabile in ogni sua fase, graduale e selettivo;
 - non deve produrre materiali dannosi per la conservazione della pietra (quali, ad esempio, i sali solubili);
 - non deve produrre microfratture, abrasioni od aumento della porosità superficiale del materiale pulito.
- 2.3.2 Deve procedersi al consolidamento superficiale del materiale lapideo ogni qualvolta siano evidenti fenomeni di degrado superficiale quali scagliature, esfoliazioni, piccoli distacchi, sfarinamenti e simili.
- 2.3.3 L'operazione di consolidamento superficiale degli elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico deve rispondere ai seguenti requisiti:
 - il processo deve migliorarne le proprietà meccaniche degli strati superficiali della pietra ed arrestarne il degrado;
 - non deve comportare la formazione di prodotti dannosi per la conservazione della pietra;
 - non deve indurre discontinuità nella struttura del materiale lapideo, né aumento della sua porosità superficiale.

2.4 - Elementi architettonici e decorativi in finta pietra

Gli elementi architettonici e decorativi in finta pietra devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari.

Essi sono costituiti da tutti gli elementi architettonici e decorativi, solitamente a rilievo, realizzati mediante riporti di malta opportunamente sagomata e lavorata per riproporre profili, tessiture e finiture proprie degli elementi in pietra naturale nonché gli altri tipi di intonaco lavorato ad essi assimilabili (bozzati, bugnati, cornici, modanature, cornicioni, fasce marcapiano, lesene, stipiti, capitelli, mensole, zoccolature, intonaci incisi o decorati, ecc.).

2.4.1 Per le operazioni di pulitura, stuccatura e protezione superficiale degli elementi in finta pietra valgono le stesse prescrizioni già impartite per le corrispondenti operazioni da eseguirsi su elementi in pietra naturale. Analogo rimando può farsi per le eventuali operazioni di consolidamento superficiale ferma restando la diversa natura degli eventuali prodotti chimici da impiegare.

2.5 - Murature a faccia vista

I paramenti murari in pietra a faccia vista devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari.

2.5.1 Detti paramenti sono soggetti alle stesse prescrizioni in materia di manutenzione periodica e di restauro come disposta per gli elementi in pietra naturale.

2.5.2 In occasione dei prescritti interventi di manutenzione e restauro dei paramenti murari a vista è fatto obbligo di estendere l'intervento di recupero a tutti gli elementi decorativi e particolari architettonici che facciano parte integrante della facciata.

2.5.3 Per le operazioni di pulitura, protezione superficiale e consolidamento dei paramenti murari a faccia vista valgono, in linea generale, le stesse prescrizioni già impartite per le corrispondenti operazioni da eseguirsi su elementi architettonici in pietra naturale.

2.5.4 La nuova stuccatura dovrà essere dello stesso tipo, colore e granulometria di quella originaria e non dovrà introdurre alcuna alterazione cromatica.

2.5.5 Nel caso di paramenti murari che presentino la cosiddetta stuccatura "raso sasso" (costituita da un leggero strato di malta di calce che si spinge oltre i giunti della muratura sin quasi a regolarizzare la superficie dei singoli conci) dovrà essere effettuata, impiegando gli stessi materiali e tecniche esecutive della stuccatura originaria. Non saranno pertanto consentite l'eliminazione di dette stuccature (e cioè la riduzione ad effettiva faccia vista di murature altrimenti concepite), la loro sostituzione con intonaci.

2.5.6 La reintegrazione dovrà avvenire col metodo cosiddetto "a cuci e scuci", rimuovendo i materiali incongrui o deteriorati e sostituendoli con nuovi conci dello stesso materiale, pezzatura, lavorazione e colore di quelli originari. Analoga a quelle originaria dovrà essere anche la stuccatura e la finitura superficiale della parte sostituita.

2.5.7 Per i paramenti murari in mattoni a faccia vista di valore storico tipologico valgono, in linea generale, gli stessi criteri di tutela già indicati per quelli in pietrame, fatte salve ovviamente le diverse modalità esecutive derivanti dalla diversa natura del materiale e delle murature.

2.6 – Tinteggiature

Tutte parti esterne degli edifici che siano intonacate devono essere tinteggiate.

La tinteggiatura dovrà essere eseguita con tecniche, materiali e colori riconducibili a quelli tradizionali.

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

2.6.2 In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare, nonché i toni e i colori dovranno essere analoghi a quelli tradizionali.

2.6.3 In assenza di riferimenti attendibili in relazione al colore originario o storicizzato di una facciata.

I colori devono essere scelti tra le varianti proposte nella Tavolozza dei Colori nell'Allegato 1.

In presenza di edifici accorpato o frazionati, si procederà sulla base dei seguenti criteri:

- quando l'edificio accorpato sia costituito da nuclei edilizi che evidenzino ancor oggi la propria originaria autonomia formale si potrà intervenire con colori distinti, anche se tutti i nuclei risultano essere di un'unica proprietà;
- quando l'edificio risulti frazionato in più proprietà ma conservi inequivocabilmente la tipologia originaria di unica unità edilizia, la colorazione dovrà essere unica.

2.6.4 In linea generale tutti gli interventi di tinteggiatura delle facciate dovranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico-decorativi (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terra tipo intonaco bugnato, ecc.) e tecnologico-funzionali (canali di gronda, pluviali ecc.).

2.7 – Serramenti esterni

Serramenti di oscuramento

Ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione dei serramenti d'oscuramento caratteristici della tradizione.

Si considerano tipici della tradizione i seguenti tipi di serramento di oscuramento: persiane alla fiorentina e scuretti apposti direttamente sulla parte interna dell'infisso vetrato o portelloni. Il materiale ammesso è esclusivamente il legno preferibilmente nelle essenze di cipresso o rovere, con verniciatura a corpo per le persiane e con verniciatura a corpo o trasparente per gli scuretti e i portelloni.

In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà inoltre procedere alla rimozione dei serramenti di oscuramento incongrui con i caratteri della facciata e dell'edificio.

- 2.7.1 E' vietato l'impiego di serramenti di oscuramento estranei alla tradizione (quali veneziane, persiane in alluminio verniciato, persiane alla viareggina, avvolgibili in pvc od alluminio, ecc.).
- 2.7.2 E' vietato installare serramenti esterni di oscuramento sugli edifici di interesse storico-architettonico o documentario che siano stati originariamente concepiti come privi dei medesimi. In tali casi è ammessa la sola installazione di scuretti sul lato interno.
- 2.7.3 Per tutti i tipi di serramenti di oscuramento la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.
- 2.7.4 [Salvo casi particolari debitamente documentati](#), ~~P~~potranno impiegarsi i soli colori tradizionali fra quelli indicati nella Tavolozza dei Colori nell'Allegato 1. ([Osservazione 39](#))
- 2.7.5 Tutti i serramenti di oscuramento della stessa unità edilizia debbono avere la medesima tinta e tonalità.

Finestre e porte finestre

Le finestre e le porte finestre più diffuse sono quelle del tipo a due battenti, di forma rettangolare con il lato più lungo verticale, con struttura in legno (preferibilmente in cipresso o rovere). Le ante di solito a battuta semplice possono avere regoli orizzontali di ripartizione con funzione di fermavetro. Il telaio è sempre posizionato sul filo interno del muro e quindi arretrato rispetto al filo della facciata. In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà tendere alla conservazione delle finestre (o porte finestre) che presentino i caratteri tipici della tradizione.

- 2.7.6 Sono sempre esclusi gli infissi in alluminio anodizzato, in pvc o in altri materiali plastici.
- 2.7.7 E' vietato l'uso di doppie finestre apposte sul filo esterno della facciata o comunque esternamente all'infisso originario.
- 2.7.8 In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà procedere alla sostituzione degli infissi incongrui con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio.
- 2.7.9 [Salvo casi particolari debitamente documentati](#), ~~P~~per tutti i tipi di finestra o porta finestra la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida fra i colori della Tavolozza dei Colori nell'Allegato 1. ([Osservazione 39](#))
- 2.7.10 Potranno essere ammesse verniciature trasparenti che mantengano a vista la venatura del legno quando l'impostazione originaria dell'edificio non prevedesse espressamente infissi verniciati a corpo in determinato colore.
- 2.7.11 Tutte le finestre e porte-finestre della stessa unità edilizia debbono avere la medesima tinta e tonalità.

Porte e portoni

Le porte esterne ed i portoni d'ingresso sono realizzate prevalentemente in legno. La struttura più diffusa è quella a due battenti con intelaiatura e specchiatura in legno massello.

La forma più diffusa dei battenti è quella rettangolare, anche nei casi in cui l'apertura sia del tipo ad arco. In questo caso è presente un sopra-luce, solitamente a lunetta, con infisso e grata di protezione. In altri casi il battente segue la forma dell'apertura anche nella parte superiore.

Ogni intervento sulle facciate dovrà tendere alla conservazione delle porte e dei portoni coevi agli edifici nonché di quelli che, seppur posteriori, siano qualificabili come storicizzati o comunque facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela.

- 2.7.12 Nel caso in cui detti infissi si presentino particolarmente degradati o comunque non più rispondenti alla funzione loro affidata, potranno essere sostituiti con nuovi infissi che ne ripropongano i caratteri formali in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.
- 2.7.13 L'eventuale sostituzione di porte o portoni con infissi vetrati sarà ammissibile solo quando necessaria per consentire l'utilizzo dei locali retrostanti e a condizione che siano rispettati i criteri di compatibilità di cui al comma precedente. Sono in ogni caso esclusi vetri a specchio o suddivisioni del tipo inglese.
- 2.7.14 In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà procedere alla rimozione di porte e portoni incompatibili con la facciata medesima, sostituendoli con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio.
- 2.7.15 Per tutti i tipi di porta o portone la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.
- 2.7.16 [Salvo casi particolari debitamente documentati](#), ~~D~~dovrà impiegarsi il colore che, tra quelli indicati nella

Tavolozza dei Colori di cui all'Allegato 1, meglio si armonizza con la tinteggiatura della facciata. Potranno essere ammesse verniciature trasparenti che mantengano a vista la venatura del legno costituente l'infisso. (Osservazione 39)

- 2.7.17 Salvo per gli edifici di interesse storico-architettonico o documentale, è ammessa la realizzazione di piccole tettoie a copertura dei portoni di ingresso da eseguirsi generalmente in legno e laterizio e comunque coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio.

Elementi in ferro

E' prescritta la conservazione degli elementi in ferro lavorato esistenti a completamento e finitura degli edifici quando coevi con i medesimi nonché quando, seppur posteriori, facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela o comunque risultino tipici di determinati periodi storici.

- 2.7.18 Detti elementi (grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, rostre di sopraluci, piccoli elementi di arredo, ecc.) non potranno essere rimossi e sui medesimi sono ammessi i soli interventi necessari per la loro manutenzione e conservazione. La loro sostituzione è ammessa solo con nuovi elementi che ne ripropongano fedelmente i caratteri formali.

- 2.7.19 Salvo casi particolari debitamente documentati, la colorazione degli elementi in ferro di cui ai commi precedenti dovrà essere tra quelle indicate nella Tavolozza dei Colori di cui all'Allegato 1.

2.8 – Impianti tecnologici di facciata

Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile nel rispetto delle vigenti normative sulla sicurezza.

Art. 3 – ELEMENTI APPOSTI SULLE FACCIATE

3.1 – Insegne e Targhe

- 3.1.1 Per gli edifici di interesse storico-architettonico o documentale non è ammessa l'installazione di insegne o targhe. Eventuali deroghe dovranno essere puntualmente motivate e potranno essere concesse solo previo parere favorevole della Commissione Edilizia.

Art. 4 - AREE SCOPERTE

Le aree scoperte private sono le aie, i cortili, i giardini e le aree aperte di pertinenza esclusiva. (NTA 25.7.2 comma 2 – "lotto urbanistico di riferimento")

4.1 – Recinzioni

- 4.1.1 Le aree scoperte che rivestono valore tipologico o documentario (aie, cortili e simili) non potranno essere frazionate fisicamente, neppure con recinzioni di modesta rilevanza edilizia (quali quella con paletti metallici e rete a maglia sciolta)

Recinzione del lotto urbanistico di riferimento

- 4.1.2 Saranno ammesse le recinzioni in pali di legno, pali di legno e rete a maglia sciolta, con un'altezza mai superiore a m 1,50.

4.2 - Pavimentazioni

Le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentario dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari. Detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti.

- 4.2.1 Non è consentita la pavimentazione di aree scoperte adibite ad orti o giardini, salvo per la creazione di percorsi pedonali, da realizzare comunque con sistemi drenanti.
- 4.2.2 Non è consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra e cotto.

4.3 – Elementi arborei

La scelta delle specie arboree deve essere eseguita con stretto riferimento alle condizioni ambientali (clima - terreno - flora locale - disponibilità di spazio), ed alle funzioni che si attribuiscono all'intero complesso arboreo.

Il verde esistente ad alto fusto deve essere mantenuto e reintegrato, in caso di morte e deperimento, con specie dello stesso tipo se ecologicamente coerenti con il contesto locale. L'introduzione di nuovi elementi del verde (alberi, arbusti, ecc.) dovrà riferirsi a specie autoctone e ecologicamente coerenti con il contesto locale e/o esteticamente funzionali, privilegiando, tra le arboree, quelle facenti parte della flora del territorio (rif. Tav.QC31 del PS); in ogni caso non è ammessa l'introduzione di specie alloctone infestanti. Tutti gli interventi dovranno essere realizzati limitando l'alterazione dei luoghi e conservandone le peculiarità e non dovranno comunque costituire

impatto negativo sul paesaggio. Eventuale e motivato abbattimento di alberi deve essere autorizzato dall'Ufficio Tecnico Comunale che potrà stabilire le modalità di reimpianto.

I progetti non devono alterare in alcun modo la morfologia del terreno, eliminare i terrazzamenti, modificare la rete di regimazione idraulica originaria, comportare la riduzione delle formazioni vegetali non colturali presenti (siepi, filari arborati), comportare il taglio o lo sradicamento di qualsiasi pianta a fusto legnoso di età superiore a 50 anni (olivi, altre piante da frutto, arbusti o alberi forestali di cui all'Allegato A della L.R. 39/00 e s.m.i).