

5.5 FINESTRE

Per le finestre sono prescritti serramenti a due ante, a battente, con la possibilità di utilizzo di anta unica per finestre di larghezza ridotta (inferiore a 60 cm di luce netta).

Dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciate nelle tinte più opportune (il serramento a vetri in bianco, grigio scuro o chiaro, beige, testa di moro, l'oscurante esterno in verde, grigio scuro o chiaro, beige o testa di moro).

Per le dimensioni e i rapporti altezza/larghezza si farà riferimento agli schemi grafici allegati.

Sono rigorosamente vietati serramenti all'inglese, monoblocco, scorrevoli esternamente, oltre che l'impiego di manufatti in vetrocemento.

Per quanto riguarda i sistemi di oscuramento sono consentiti unicamente sistemi a persiane a battente o scorrevoli internamente al muro, nonché scuri interni ai locali di abitazione.

Sono vietate persiane avvolgibili in qualsiasi materiale.

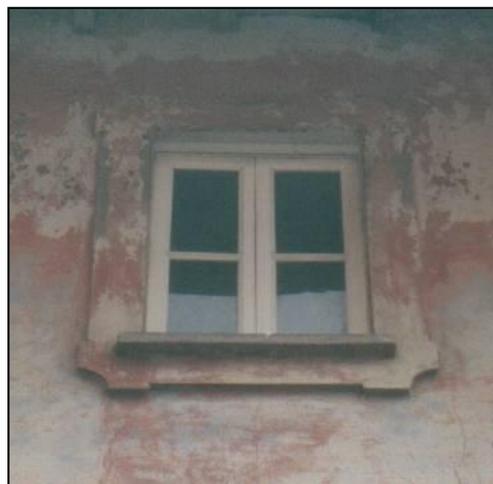
I davanzali dovranno essere in pietra (serizzo o beola o granito, con finitura non lucida), di forma semplice.

Nel caso in cui le finestre siano contornate da cornici e voltini, questi dovranno essere in pietra, (serizzo, beola o granito, martellinati, a piano sega o fiammati e comunque con finitura non lucida) o con elementi decorativi in cemento. Le cornici ed i voltini potranno inoltre essere ottenute anche mediante tinteggiature. Sono vietate cornici, spallette e riquadri in ceramica, cotto, marmo levigato o lucidato.

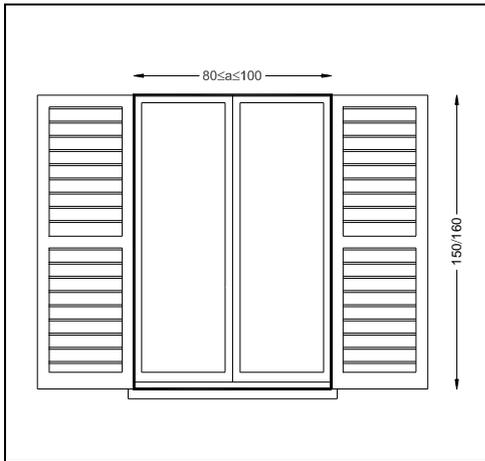
Potranno essere realizzate inferiate al piano terreno, con disegno semplice, in ferro verniciato e non potranno sporgere dal filo esterno del muro.



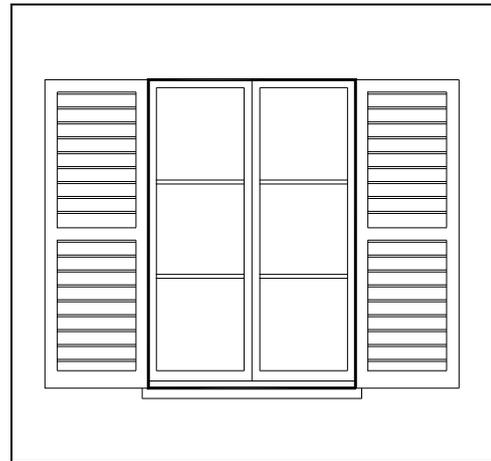
Esempio di finestra di piano terreno con sovrastante portafinestra "alla francesina"



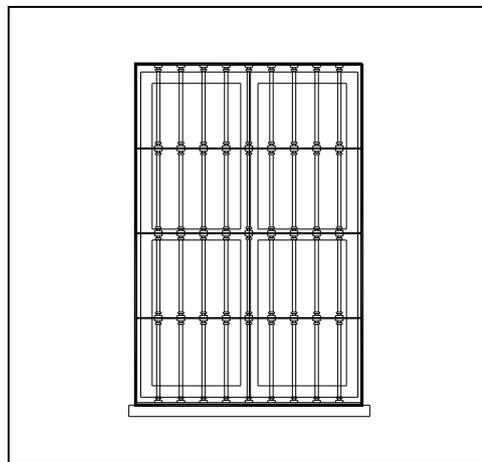
Esempio di finestra riquadrata con modanature e senza sistema di oscuramento



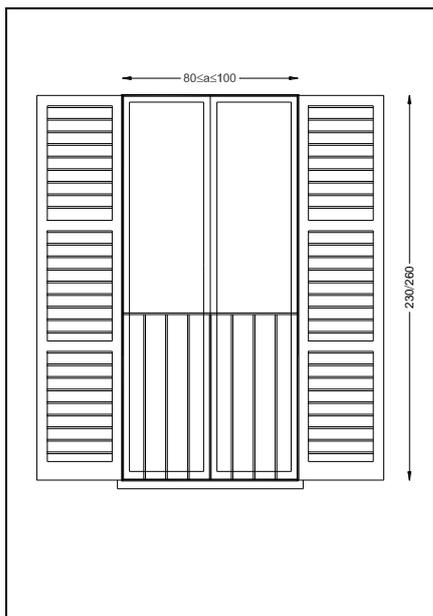
Finestra a due ante con oscuranti a persiana, serramento interno a tutta luce



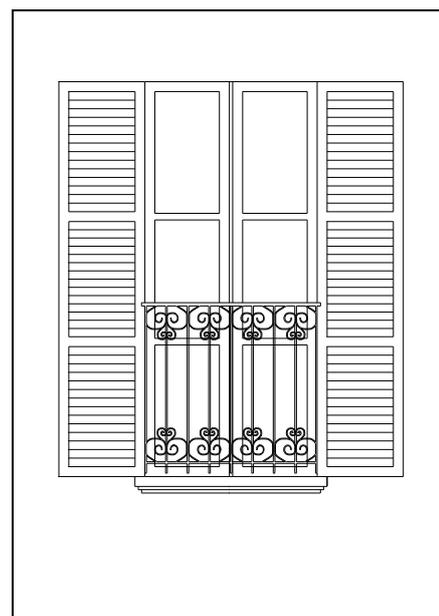
Finestra a due ante con oscuranti a persiana, serramento interno riquadrato



Esempio di griglia per finestre a piano terreno senza oscuranti



Esempio di portafinestra del piano superiore con serramento interno ad unico traverso e parapetto alla francesina



Esempio di portafinestra del piano superiore con serramento interno riquadrato e parapetto alla francesina

5.6 VETRINE

Negli edifici di matrice rurale le vetrine sono perlopiù assenti. L'inserimento di nuove vetrine potrà avvenire secondo le indicazioni del presente abaco e con riferimento particolare a quanto schematicamente indicato dallo schema grafico del paragrafo n°5.1 e del presente paragrafo.

In particolare, per le vetrine saranno da utilizzarsi moduli e luci di tipo tradizionale simili a quelli delle porte di ingresso (apertura massima del singolo vano pari a L 300 cm x H 300 cm) con eventuali sopra-luce; sono esclusi i grandi sfondati di larghe aperture o le vetrine continue.

Le insegne commerciali dovranno preferibilmente essere inserite all'interno delle aperture delle vetrine (secondo lo schema grafico sotto riportato) oppure, se apposte ai muri, essere realizzate in ferro battuto o con affresco su intonaco. E' comunque escluso l'utilizzo di insegne luminescenti o a bandiera.

Sono ammesse cornici realizzate in pietra tradizionale o mediante intonaco con trattamento differenziato dalla facciata, della stessa tipologia di quelle previste per le porte di accesso. Sono vietate cornici, spallette, riquadri in ceramica, cotto, marmo levigato o lucidato

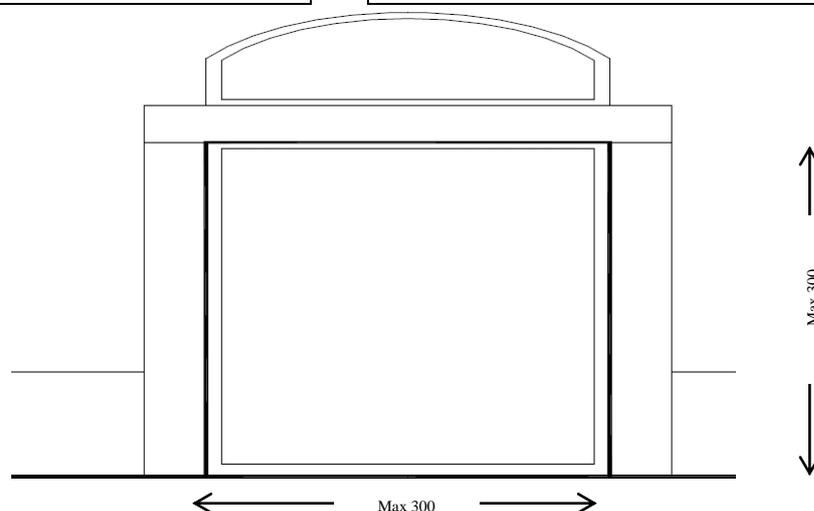
Gli eventuali davanzali o le soglie dovranno essere di forma semplice, realizzati con pietre tradizionali, in cemento o mediante intonaco con trattamento differenziato dalla facciata.



Esempio di inserimento di vetrine in cortina edilizia originaria



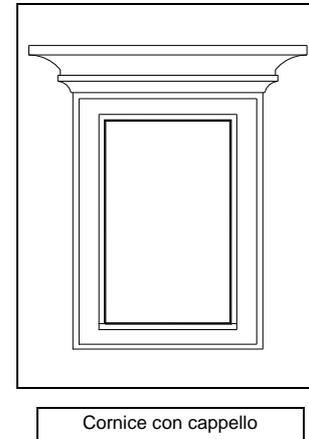
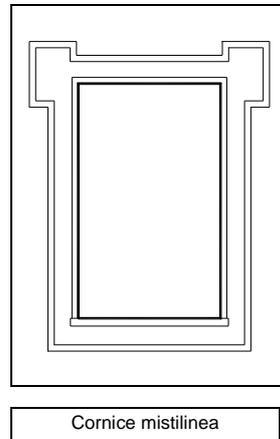
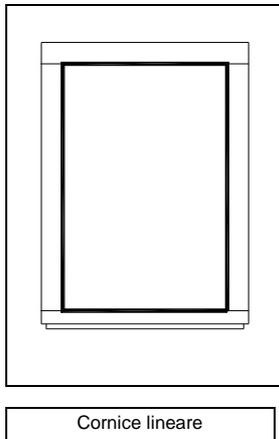
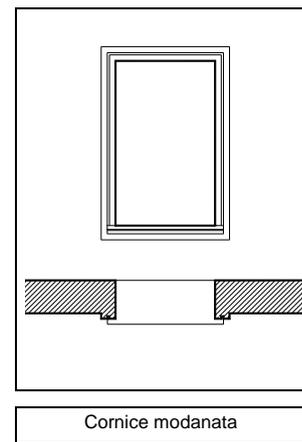
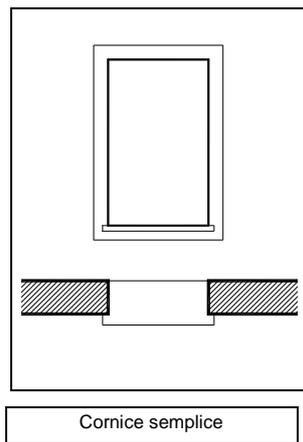
Esempio di inserimento di vetrine in cortina edilizia originaria



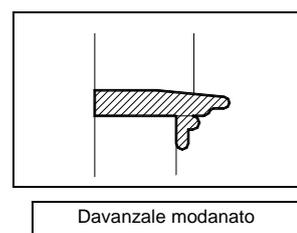
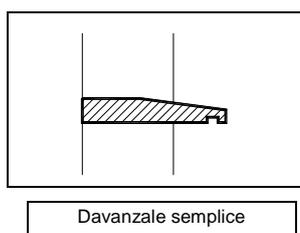
5.7 CORNICI, DAVANZALI E MARCAPIANI

Porte e finestre possono essere realizzate con cornici di larghezza di circa 10/20 cm. Le cornici possono essere in pietra, serizzo o beola o granito, con finitura non lucida (martellinata, piano sega o fiammata), in cemento liscio decorato o in cemento martellinato o in intonaco color bianco o in tonalità chiara più chiara di quella usata per le facciate.

Le cornici possono essere semplici o a modanate, ed avere andamento lineare, mistilineo e/o un cappello di copertura.



Le stesse indicazioni vengono effettuate per i davanzali e le soglie, che potranno quindi essere semplici o modanati

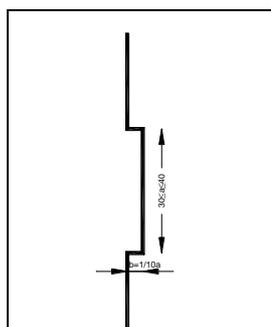


Le facciate potranno essere decorate con fasce marcapiani, realizzate di intonaco o in pietra, purché dello stesso tipo di colore e materiale delle cornici di gronda e delle cornici delle aperture.

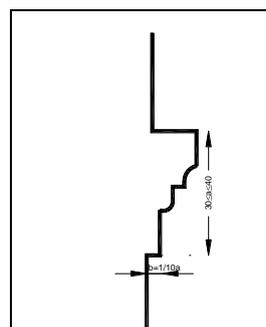
Le fasce non potranno essere più alte di 40 cm e saranno semplici o modanate.

In presenza di porte - finestre o di balconcini il disegno delle cornici delle spalle e delle soglie dovrà essere integrato con quello delle fasce marcapiano.

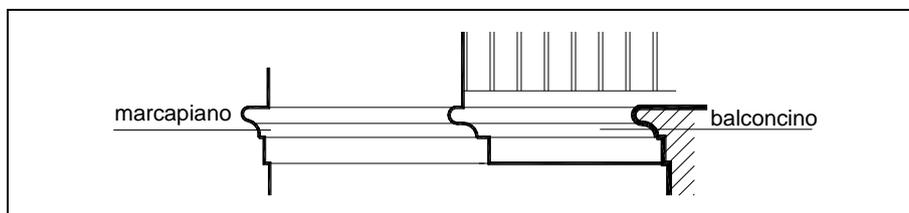
Con le stesse modalità potranno essere realizzate anche le cornici di gronda, alle quali potranno essere accostati anche dentelli a forma parallelepipedica o di mensola, separati tra loro da spazi vuoti (metatone) a successione costante o modulare.



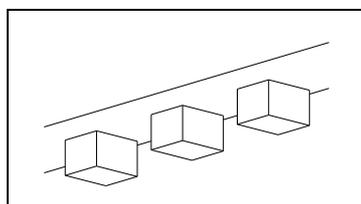
Fascia marcapiano semplice



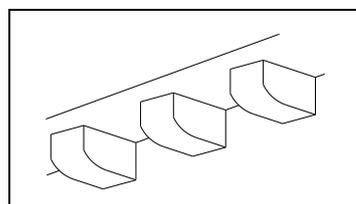
Fascia marcapiano modanata



Soglia integrata con la fascia marcapiano



Dentelli ornamentali a forma parallelepipedica



Dentelli ornamentali a forma di mensola

5.8 BALCONI, BALAUSTRE E BALLATOI

Possono distinguersi generalmente due tipi di balconi. Il balcone isolato, spesso su strada pubblica e al centro della facciata o sopra il portone di ingresso, e il balcone continuo a ballatoio (generalmente sul lato interno e affacciato sulla corte).



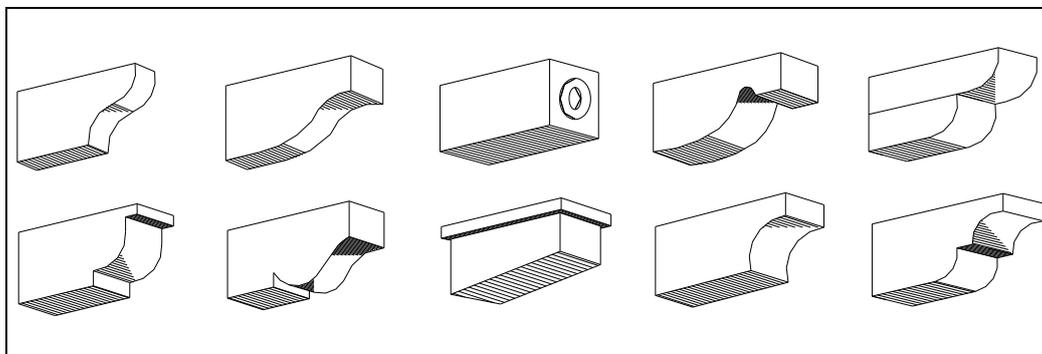
Esempio di balcone isolato di facciata con parapetto in elementi di cemento decorativo

Esempio di balcone continuo a ballatoio

Nelle operazioni di ristrutturazione e nella fase di ricostruzione laddove esistano balconi difformi e incongrui alla tipologia sopra riportata dovranno essere eliminati o conformati alle tipologie indicate.

Per tali elementi si prescrive indicativamente una sporgenza massima di 1,20 m con altezza massima del parapetto di 1,10 m. Dovranno comunque essere verificate le condizioni di viabilità pubblica sul fronte antistante la strada, al fine di non costituire elementi di intralcio e pericolosità alla circolazione viaria.

In entrambe le tipologie di balcone sono presenti elementi portanti (a sbalzo) dell'impalcato costituiti da mensole in pietra, in cemento decorato o modanato e in legno. I tipi di mensole ammessi sono indicati nel seguente schema grafico (sono ammesse tipologie simili a quelle indicate)

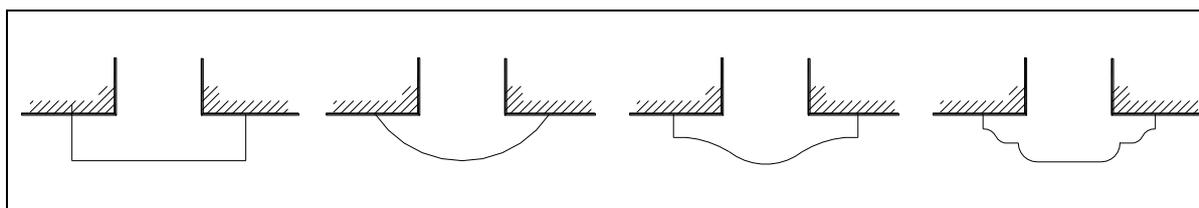


La soletta dovrà essere preferibilmente in lastre di pietra o in assito di legno, ma potranno essere utilizzate, se congruenti alla tipologia dell'edificio, anche solette in c. a. con ridotti spessori e con modanature decorative sul fronte.

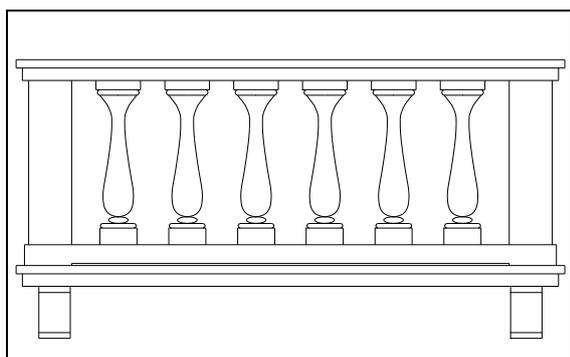
Per i balconi a ballatoio sono prescritti parapetti in ferro verniciato con disegni semplici e inerenti alle caratteristiche tipologiche esistenti (essenzialmente composto da bacchette lineari, verticali di sezione tonda o quadrata, piantane di sostegno del parapetto stesso fissate al muro e corrimano in ferro o in legno).

Per i balconi isolati sono prescritti parapetti con elementi in cemento decorativo o in ferro lavorato nelle diverse fogge decorative, ma comunque afferente a modelli tradizionali.

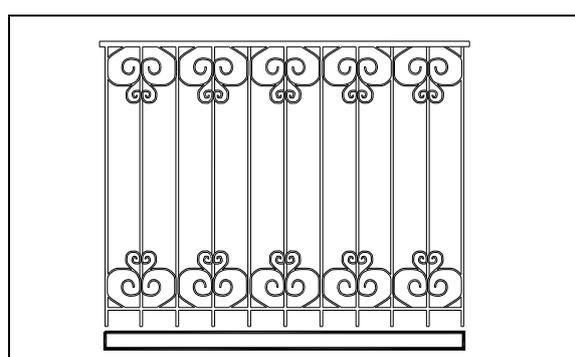
Per i balconi isolati di sporgenza non superiore ai 50 cm (alla francesina) potranno essere previste diverse tipologie planimetriche afferenti agli schemi grafici sotto riportati.



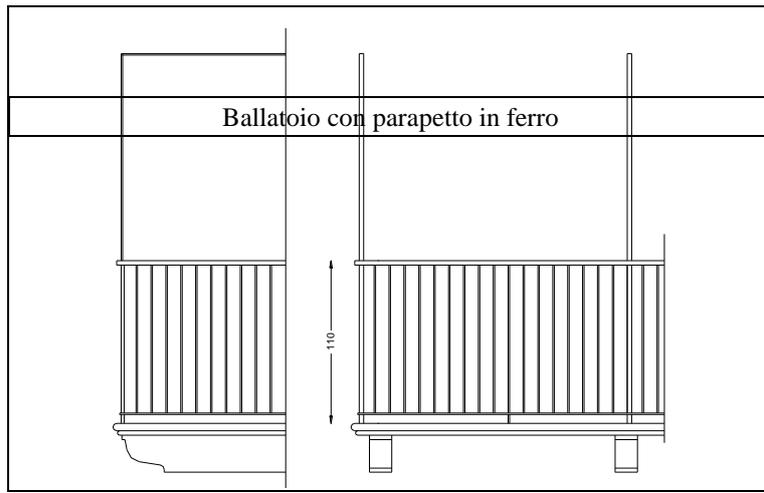
Per tutti i tipi di balcone sono vietati parapetti in alluminio, acciaio, PVC, cotto, cemento armato o pieni in muratura.



Parapetto di balcone isolato in cemento decorativo



Parapetto di balcone isolato in ferro decorato



5.9 COPERTURA E GRONDA, CANALI DI GRONDA, PLUVIALI, LUCERNARI E ABBAINI, COMIGNOLI

I tetti dovranno essere di norma a due o a più falde, con pendenze consone agli elementi di copertura in cotto tradizionalmente usati (tra il 33% e il 45%). In generale, eventuali sostituzioni di porzioni di tetto dovranno avvenire rispettando la quota di imposta e di colmo, delle sporgenze e delle modanature delle gronde esistenti se tradizionali o facendo riferimento a quelle attigue e continue. Si dovranno inoltre mantenere, di norma, le pendenze delle falde esistenti.

I manti di copertura saranno eseguiti con tegole a canale in cotto (coppi, portoghesi e marsigliesi). Per gli edifici la cui copertura risulta originariamente realizzata con tegole di altro tipo è ammesso il mantenimento di tale tegumento.

Le gronde dovranno avere in genere uno sporto non superiore a 120 cm ed i sottogronda dovranno essere realizzati con strutture lignee o con lastre di pietra naturale a vista o intonacate.

I canali di gronda ed i pluviali potranno essere realizzati in rame, ghisa, o lamiera verniciata color marrone o grigio scuro, e dovranno avere sezione curva.

Sono tassativamente vietati canali e pluviali di sezione quadrata, in PVC e acciaio inox.

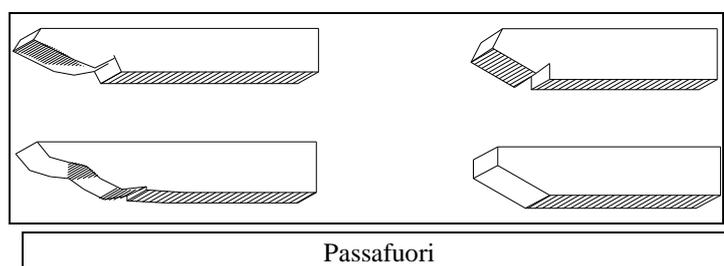
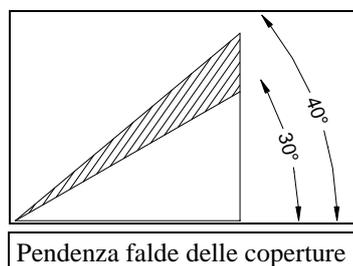
Per i pluviali su strada con arrivo a terra, è preferibile la soluzione con pluviale incassato ad un'altezza di circa 2,50 m dal piano stradale.

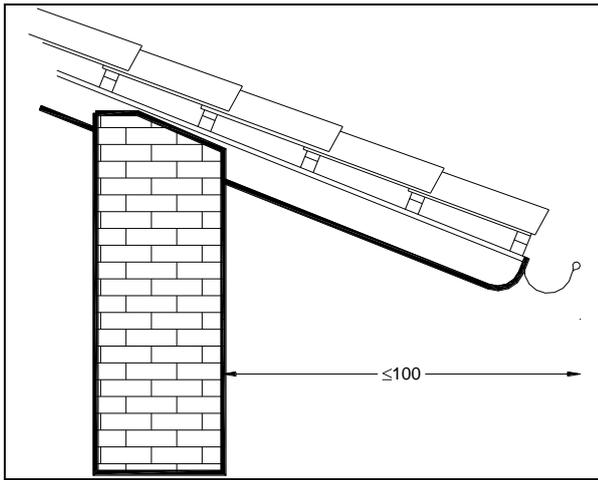
Per l'utilizzo abitativo dei sottotetti, laddove consentito dalla normativa vigente potranno essere realizzate aperture complanari tipo "velux".

I comignoli o fumaioli esistenti devono essere conservati, ripuliti o ricostruiti identici se si presentano coevi all'edificio su cui sorgono o se presentano caratteristica o ricercata forma architettonica.

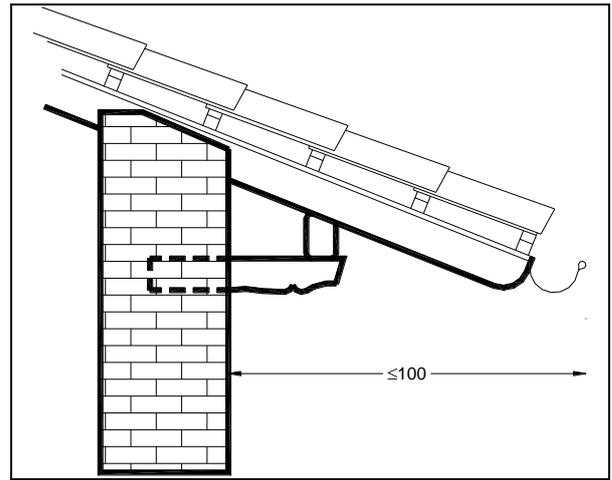
Quelli di nuova costruzione dovranno essere conformi agli schemi grafici indicati, e comunque di tipo tradizionale. Essi dovranno essere posizionati preferibilmente nelle vicinanze del colmo del tetto e rispettare comunque le norme di buona tecnica costruttiva (UNI CIG 7129).

È vietato l'uso di torrini o fumaioli prefabbricati in metallo.

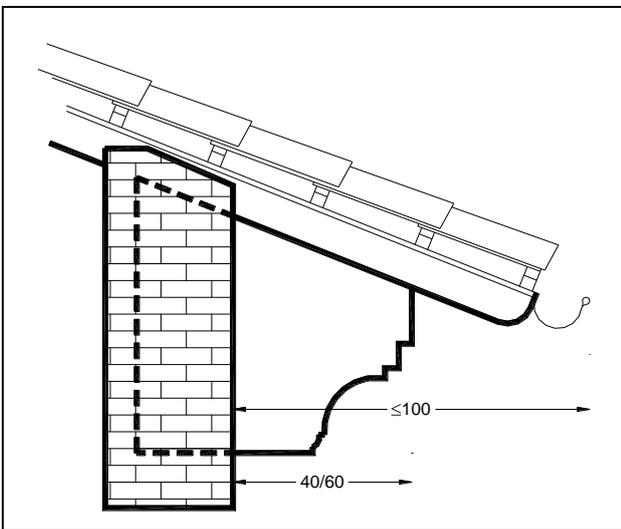




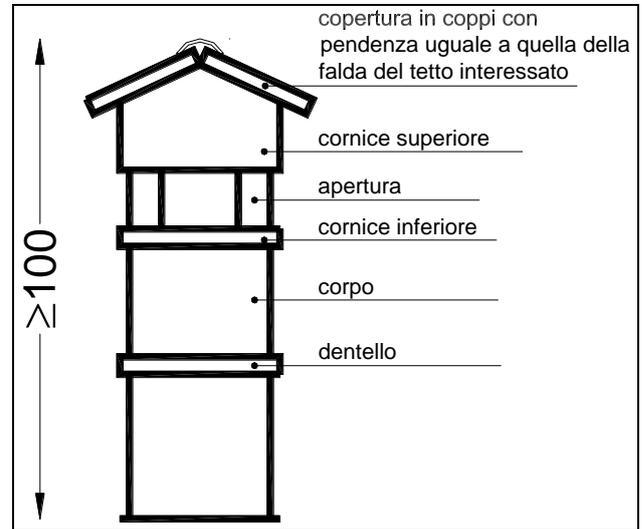
Sporto di gronda con passafuori



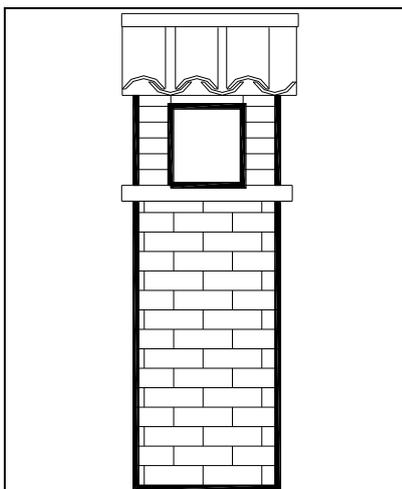
Sporto di gronda in legno



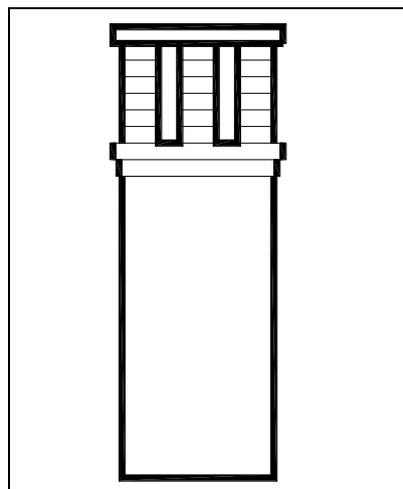
Sporto di gronda con cornice



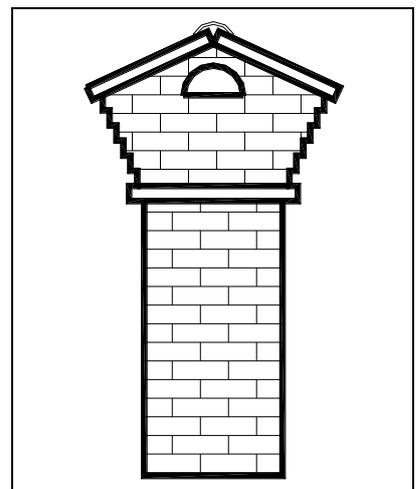
Schema comignolo



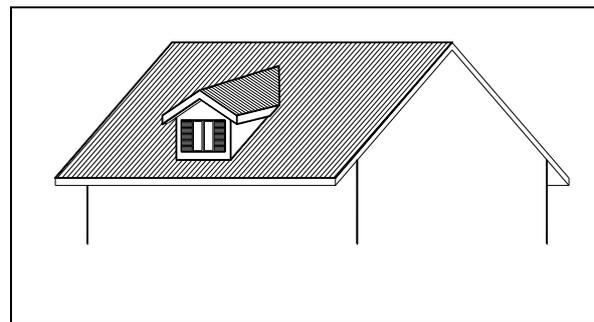
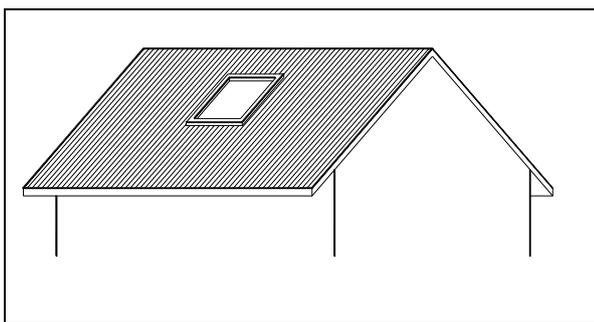
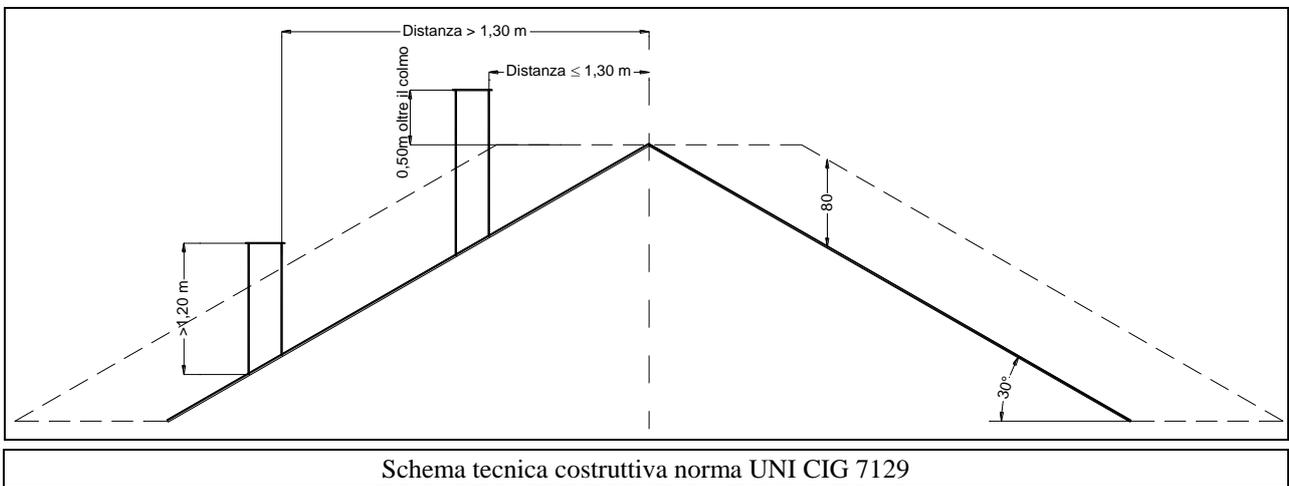
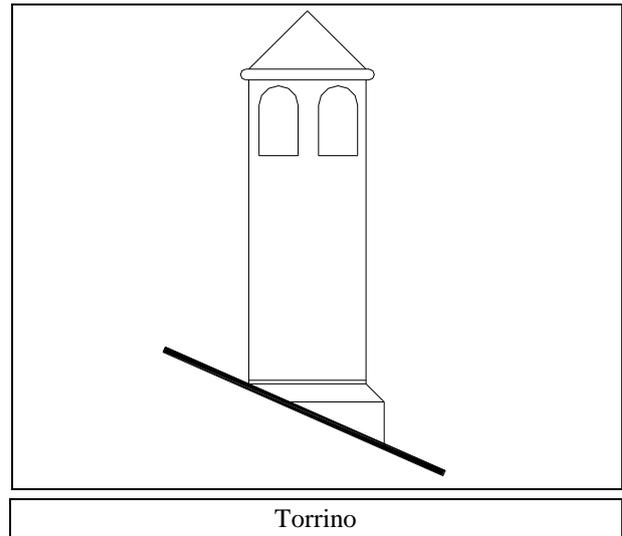
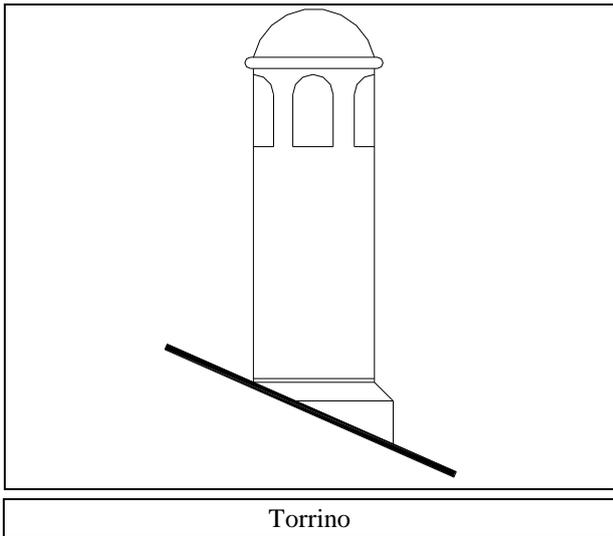
Comignolo



Comignolo



Comignolo



5.10 LOGGIATI, PORTICATI E GRIGLIATI

Loggiati e porticati sono una caratteristica degli edifici rurali (dove il porticato aveva la funzione di ricovero di attrezzature contadine) e degli edifici di un certo pregio architettonico.

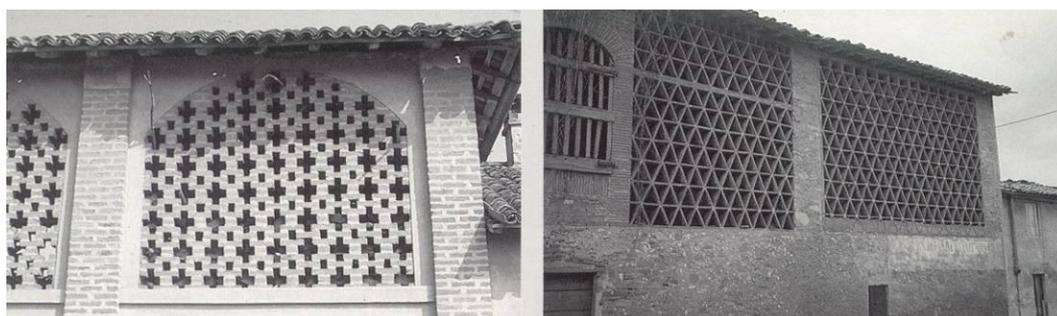
Laddove esistono dovranno essere ripuliti da superfetazioni e mantenuti con le caratteristiche originali.

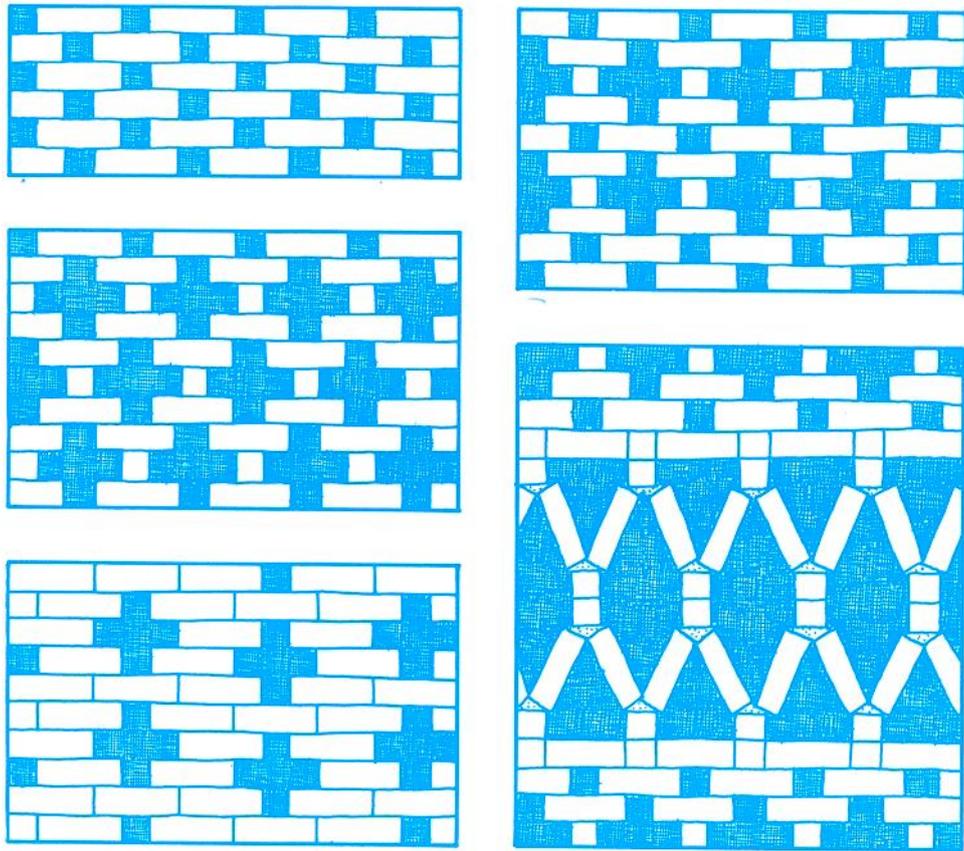
In genere logge e porticati dovranno essere conservati aperti se costituenti elementi architettonici principali di edifici originari. Nel caso di porticati di rustici riutilizzati a fini abitativi essi potranno essere chiusi attraverso serramenti a tutta luce (ammessa formazione di muretto di base con $h < 1,10$ ml) o con tamponamento di muratura e inserimento di finestre secondo i moduli tradizionali avendo cura di mantenere in vista la scansione originaria dei pilastri esistenti. I tamponamenti dovranno garantire un limitato impatto estetico e una corretta integrazione degli stessi alle caratteristiche architettoniche e decorative della facciata.

Le eventuali finestre ricavate nei tamponamenti dovranno essere correttamente inserite nel prospetto ed adeguarsi all'impianto di facciata ed alle caratteristiche delle aperture tradizionali (ad esempio, per i tamponamenti opachi, centrate rispetto alla luce dell'arcata) sia per partitura, forma e materiali di finitura.

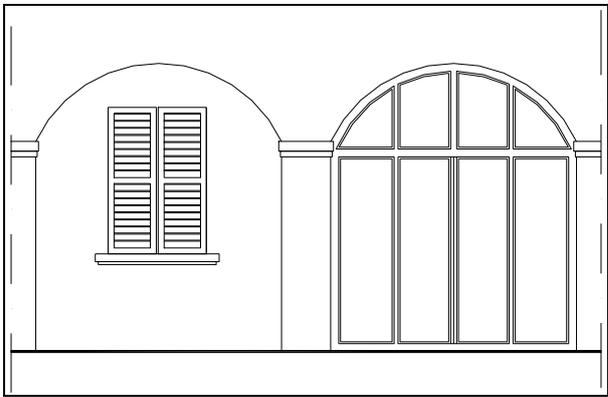
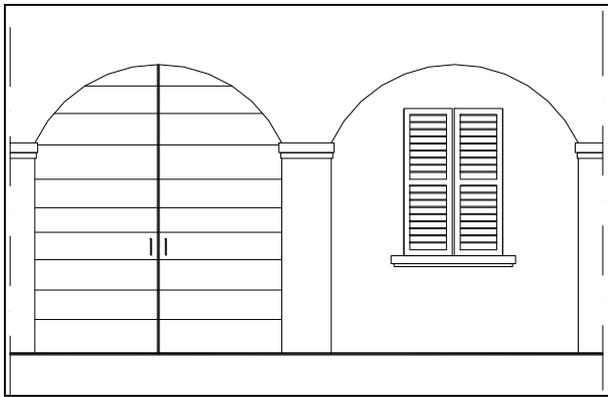
A piano terra è inoltre consentito chiudere con portoni porzioni di porticati al fine di realizzare autorimesse (laddove questo sia possibile). In tale caso i portoni dovranno richiamare forme e materiali tradizionali. E' pertanto escluso l'utilizzo di serrande basculanti in forme e materiali che non si integrano correttamente nel tessuto storico.

In alcuni degli edifici rustici presenti nel centro storico sono ancora ben conservati grigliati in cotto. In questi casi, nel limite del possibile e se compatibile con le nuove attribuzioni di funzioni, i grigliati dovranno essere mantenuti e conservati.

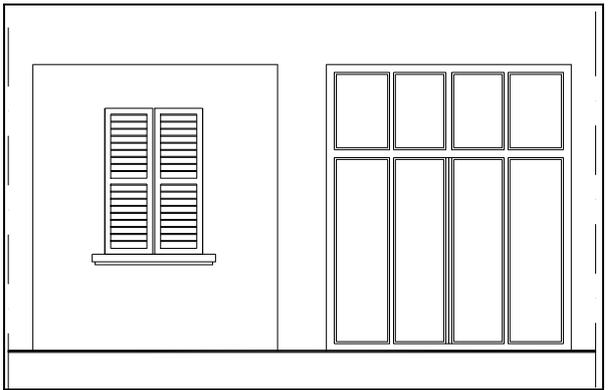
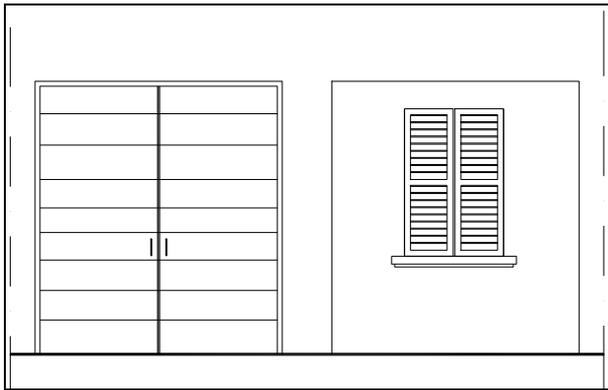




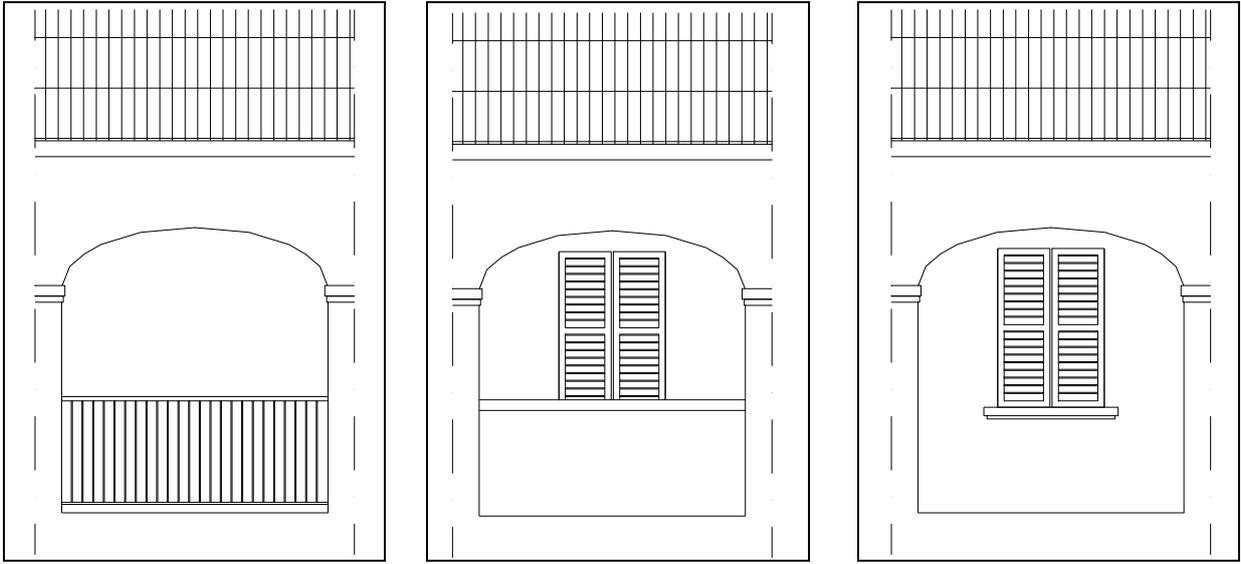
Tipologie di grigliati in cotto



Tipologie di tamponamento di rustici loggiati con arco piano terra



Tipologie di tamponamento di rustici loggiati piano terra



Tipologie di tamponamento di rustici loggiati piani superiori

5.11 ZOCCOLATURE DI BASE

La zoccolatura di base degli edifici, di altezza compresa tra i 60-90 cm., deve essere realizzata in intonaco (strollato di cemento fine o medio), in materiale lapideo a lastre verticali (pietroni di beola o serizzo o pietra naturale locale, in genere finiti a piano sega o martellinati e comunque non lucidi), o in materiale cementizio naturale arricchito con inerti e adeguatamente lavorato al fine di ottenere un effetto pietra.

Non è ammessa la realizzazione in piastrelle di marmo o di pietra posati secondo corsi regolari o a opus-incertum.

5.12 ALLOGGIAMENTI PER CONTATORI E IMPIANTI

L'alloggiamento dei contatori delle utenze (gas, acqua, elettricità, telefono ecc...) dovrà essere possibilmente inserito in spazi interni non visibili da luoghi pubblici o di uso collettivo. Qualora fosse necessario inserirli in fronti a vista, in fase di posizionamento e dove la situazione per lo stato di fatto lo richiede, si dovrà minimizzare l'impatto sul prospetto dell'edificio, soprattutto per i fronti prospettanti su vie pubbliche; in questi casi si dovrà rispettare il concetto generale della loro mascheratura inserendoli in apposite nicchie opportunamente dotate di sportelli a scomparsa (con supporti intonacabili o al più in metallo verniciabile nei colori di facciata).

Dovranno inoltre essere unificati i percorsi e i tracciati degli impianti riducendo, per quanto consentito dalle normative in materia, quelli a vista, e posizionandoli, ove possibile sotto traccia.

5.13 CANCELLI E RECINZIONI

Le recinzioni consentite sono quelle di tipo trasparente, in ferro verniciato e nelle tinte adeguate all'edificio, con disegni semplici e lineari (come per le inferriate si suggeriscono bacchette lineari verticali di sezione tonda o quadrata con elementi orizzontali di irrigidimento e decorazione); la zoccolatura, se esiste, dovrà essere in muratura, realizzata con mattoni faccia a vista oppure con intonacatura strollata.

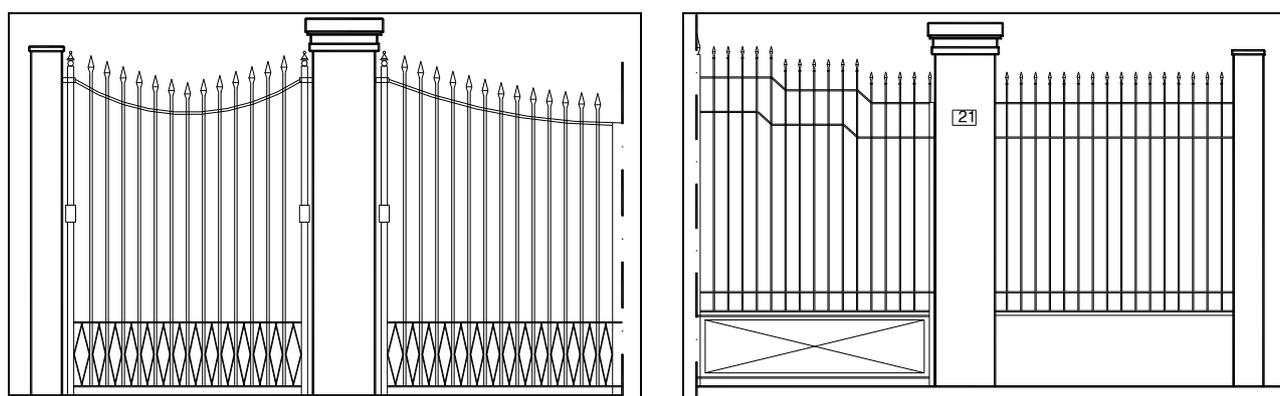
Sono vietate le recinzioni con manufatti in cemento, cotto, acciaio inox, PVC, alluminio, rete metallica.

Sono accettate soluzioni con elementi decorativi non lineari e muri di recinzione pieni solo in caso di preesistenti muri originali in mattoni o sasso (intonacati o meno) o eventualmente in caso di ripristino.

L'altezza massima di recinzione è di 2,50 m; i pilastri possono essere più alti, ma non superare l'altezza massima di 3,00 m; la zoccolatura può essere compresa tra 0,40 e 0,60 m. E' ammesso il mantenimento di recinzioni per altezze superiori se esistenti e di carattere originario.



Tipologie di cancelli in ferro



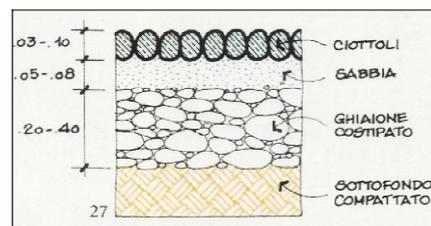
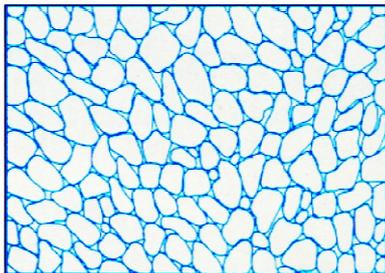
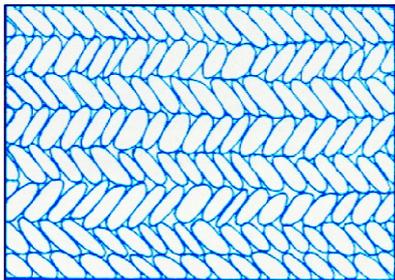
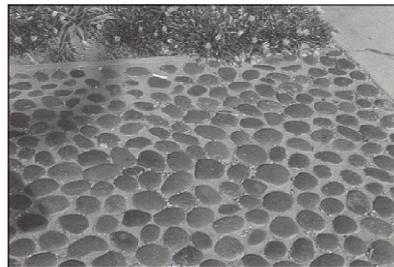
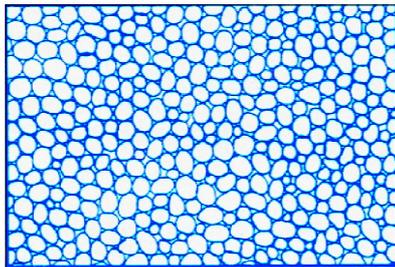
Tipologie di recinzioni in ferro

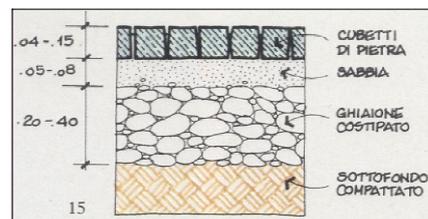
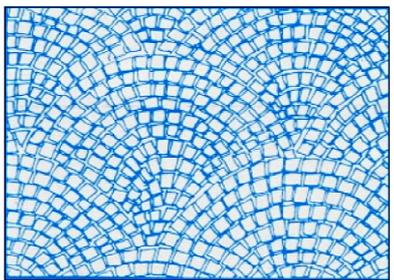
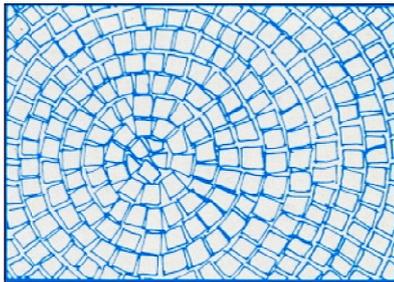
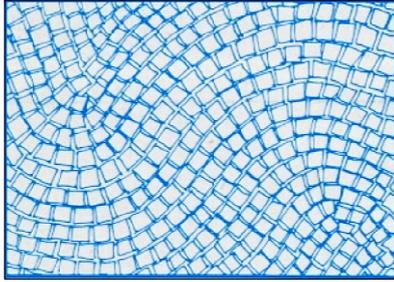
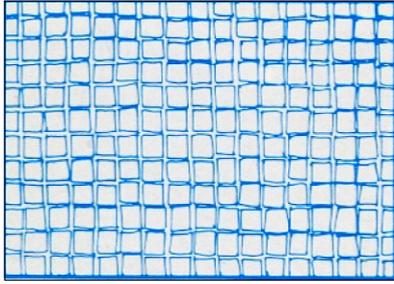
5.14 PAVIMENTAZIONI

I materiali lapidei sono tradizionalmente i più utilizzati nelle pavimentazioni esterne. La gamma del loro utilizzo è vasta per tipo di materiale e per tipologia. I cubetti in pietra o porfido consentono una grande flessibilità di composizione, così come i ciottoli di forme e cromatismi differenti. L'acciottolato è consigliato in particolare per pavimentazioni interne alle corti, per i sagrati e i percorsi pedonali particolari.

Sono vietate le pavimentazioni con marmo e pietre lucide; sono da evitare ostacoli alla percorribilità, occasioni di inciampo, sbandamenti o difficoltà di manovra.

I marciapiedi saranno realizzati con gli stessi sistemi con l'aggiunta di un cordolo in granito.





5.15 PARACARRI E PARASPIGOLI

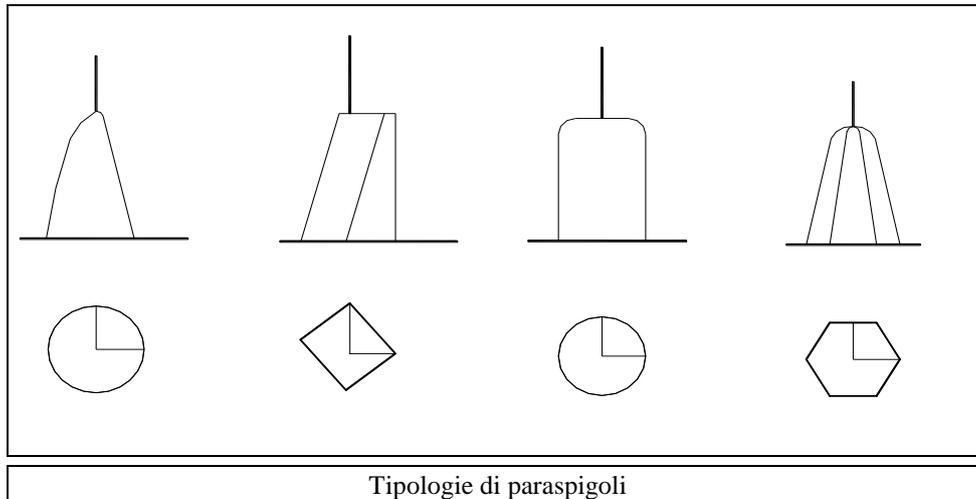
I paracarri possono essere impiegati per delimitare aree pedonali o speciali o per proteggere gli stipiti di passi carrai o gli angoli importanti di edifici dagli urti causati da veicoli, a contrassegnare aree di diverso utilizzo e percorrenza, a sottolineare perimetri di particolare importanza e a impedire la sosta o il parcheggio di veicoli.

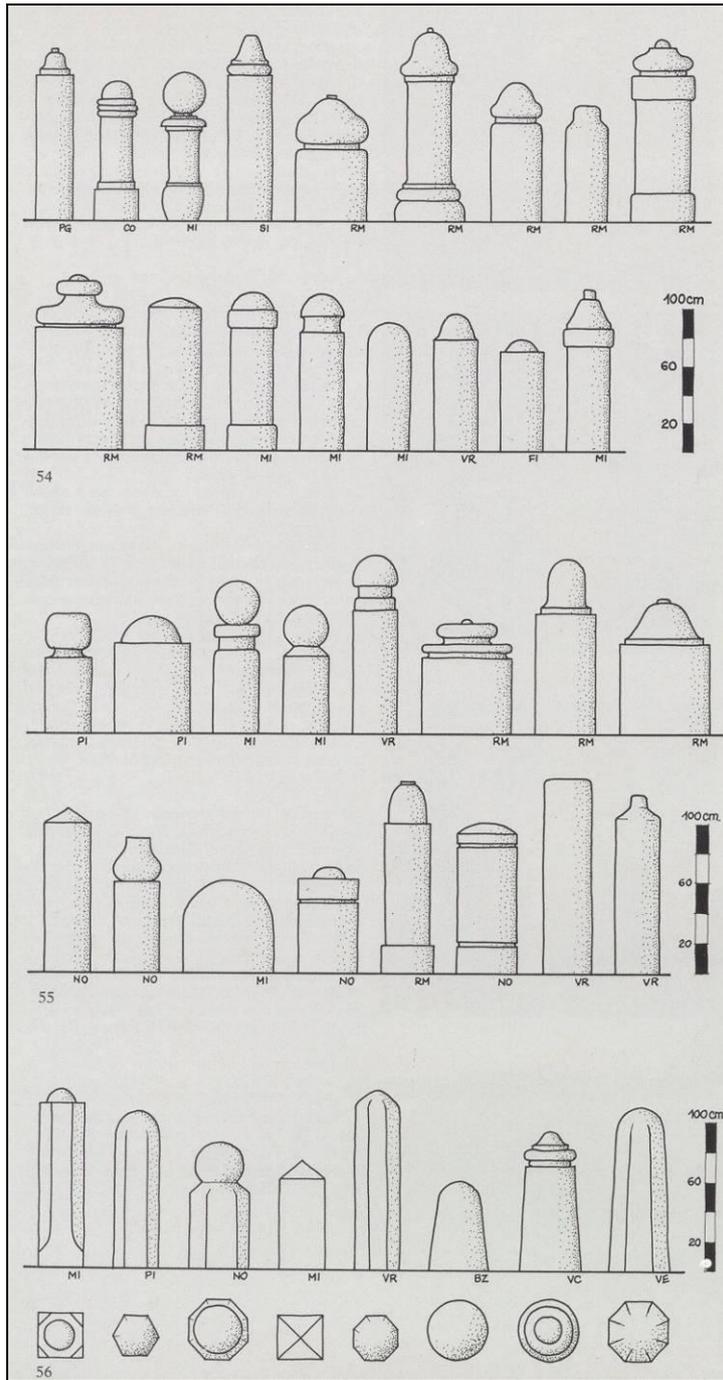
In questa loro ultima funzione, sono anche detti "dissuasori di sosta" e possono essere fissi o mobili.

Per tutti gli altri impieghi, i paracarri devono essere fissi, robusti e di dimensioni adeguate.

Essi saranno sempre in pietra con altezza da 0,70 a 1,10 m con diametro di 30 - 40 cm.

I paraspigoli avranno un'altezza da 40 a 80 cm con diametro massimo di 30 - 40 cm.





6. NORME DI CARATTERE GENERALE

Le norme di carattere generale riportate in questo capitolo si applicano agli edifici di cui alla scheda 3.8 del presente fascicolo, o per gli edifici di cui alla scheda 3.9 in caso di demolizione e ricostruzione. Parti di tali norme si applicano inoltre anche ai piani di recupero all'interno del nucleo di antica formazione.

6.1- Norme relative ai piani di recupero.

I Piani di recupero, al fine di garantire l'omogeneità ambientale dell'intervento rispetto al contesto, dovranno attenersi ai seguenti indirizzi vincolanti:

- riproposizione delle tipologie edilizie caratteristiche del tessuto urbani in cui si inserisce l'intervento;
- uso di elementi architettonici previsti al capitolo 5 del presente fascicolo;
- impiego di materiali tradizionali;
- non è consentita la realizzazione di piani seminterrati. E' ammessa, ai soli fini dell'areazione di box condominiali, una sopraelevazione del primo impalcato calpestabile sino a 50 cm (all'intradosso) rispetto al piano di calpestio della via pubblica o della corte interna antistanti.

6.2 - Norme relative agli edifici esistenti di recente edificazione (scheda 3.8 e scheda 3.9 del presente fascicolo).

Nel caso di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti classificati ai sensi delle schede 3.8 e 3.9 del presente fascicolo si procederà con le norme riportate al precedente paragrafo 6.1, eccetto che per la necessità di predisposizione del Piano di Recupero per gli edifici di cui alla scheda 3.8

Per tutti gli altri interventi assentibili sugli edifici di cui alla scheda 3.8 vigono le seguenti prescrizioni:

- nel caso di ampliamenti ammessi dal PGT vigente è fatto comunque divieto di realizzare coperture alla "mansarda" o alla "francese";
- le coperture a falda devono essere realizzate con tegole di tipo in cotto a canale, come coppi, portoghesi o similari, in cotto colore naturale, e le relative pendenze dovranno essere mantenute, in caso di rifacimento o nuova costruzione a seguito di ampliamento ammesso dal PRG, entro il limite massimo del 40%;
- per i canali di gronda, pluviali, ecc, è fatto divieto dell'uso dell'acciaio inossidabile, PVC o materiali analoghi, mentre dovranno essere utilizzati materiali come il rame o la lamiera zincata verniciata;
- per le facciate dovrà farsi ricorso ad intonaci tradizionali, con esclusione di intonaci plastici, clinker, piastrellature varie, ecc...;
- in caso di manutenzione ordinaria o straordinaria dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui sopra solo rispetto agli elementi architettonici e/o tecnologici previsti in sostituzione dal relativo progetto.

Per tutti gli altri interventi assentibili sugli edifici di cui alla scheda 3.9 non vigono particolari prescrizioni.

6.3 - Norme relative agli interventi sugli accessori di piccola entità (non ricompresi

nella classificazione di cui alla scheda 3.3) e alle nuove autorimesse.

Sono sempre ammessi gli interventi che comprendono la ristrutturazione degli accessori di piccola entità esistenti all'interno delle corti (non classificabili ai sensi della scheda 3.3) o la demolizione con ricostruzione finalizzata alla eliminazione delle superfetazioni e al ripristino o alla riqualificazione degli spazi interni del cortile, per un volume e una superficie massima pari all'esistente.

Qualora le superfetazioni o gli accessori all'interno del cortile avessero carattere di precarietà, dovranno essere demolite e ricostruite ai lati.

E' consentita la costruzione di nuove autorimesse fuori terra e fuori del sedime del fabbricato principale nel limite massimo di due posti auto per ogni unità abitativa, della dimensione teorica di 15 mq cadauno.

Tutti gli interventi di cui sopra dovranno rispettare le seguenti prescrizioni vincolanti:

- la costruzione di autorimesse fuori terra all'interno dei cortili è consentita purché esistano uno o più lati liberi (di edifici o di muri di confine) ai quali addossare la nuova costruzione, e purché le dimensioni del cortile siano tali da garantire sufficiente spazio di manovra;
- anche la demolizione con ricostruzione degli accessori esistenti, finalizzata alla riqualificazione dei cortili e degli spazi comuni, dovrà prevedere di norma la ricostruzione lungo i lati di muri liberi esistenti (dell'edificio principale o dei muri di confine);
- le coperture dovranno essere a falde inclinate con tegole in cotto, con pendenza massima del 50%;
- l'altezza massima realizzabile e le distanze minime da tenere dai confini di proprietà sono regolate dalle norme del Piano delle Regole.
- i materiali dovranno essere conformi alle prescrizioni contenute nel presente fascicolo (vedasi capitolo n° 5 e precedenti paragrafi di questo capitolo);
- la costruzione di autorimesse interrato all'interno dei cortili è sempre consentita purché le dimensioni dei cortili siano tali da garantire, con la presenza di rampe di accesso, sufficienti spazi liberi e di manovra;

6.4 - Spazi interni comuni e cortili

Gli spazi scoperti costituenti normalmente corti e cortili, se ineditati, devono essere mantenuti tali, fatto salvo quanto previsto dal precedente paragrafo o quanto eventualmente previsto dagli indici edilizi dal PGT;

Se gli spazi interni sono parzialmente occupati da costruzioni estranee all'organismo edilizio principale, in sede di rilascio di Concessione edilizia relativa all'edificio principale dovrà esserne prevista la demolizione con il recupero della superficie libera e scoperta, fatta salva la possibilità di ricostruzione prevista al precedente paragrafo.

Le pavimentazioni di questi spazi, nonché quelle degli androni, dei passaggi carrai e pedonali, dovranno essere realizzate in conformità a quanto previsto dal capitolo 5., utilizzando materiali tradizionali con esclusione di pavimentazioni in battuto di cemento, asfaltature o di qualunque altro tipo di materiale in contrasto con i caratteri linguistici del centro storico.

All'interno dei cortili non è ammessa la realizzazione di recinzioni.

E' ammessa la sostituzione di recinzioni esistenti all'interno dei cortili, purché le nuove non superino l'altezza massima di ml 1,50 e siano realizzate con cancellate in ferro aperte (rapporto di apertura pari al 75% tra gli spazi vuoti e quelli ciechi, comprendendo nel calcolo anche gli spessori relativi ai profilati in ferro utilizzati). Sono anche ammesse, in sostituzione alle recinzioni

interne esistenti, recinzioni con paletti e rete metallica, sempre dell'altezza massima di ml 1,50 a condizione che siano mascherate da siepe sempreverde.

Le recinzioni esistenti in muratura piena, di confine o costituenti cortina continua con gli edifici contigui o aventi funzioni di contenimento, devono essere mantenute e, in caso di ricostruzione, devono essere impiegati materiali e lavorazioni tradizionali, escludendo il prefabbricato e il calcestruzzo a vista.

6.5 - Presentazione progetti.

Il progetto dovrà essere presentato alla scala minima di 1/100 ed essere esteso a tutta la proprietà.

Tale progetto dovrà essere accompagnato da:

- rilievo fotografico di tutto il tipo edilizio (corte-fabbricato in linea) nel quale si inserisce l'unità di intervento;
- rilievo architettonico in scala 1/100 comprensivo delle fronti degli edifici confinanti. Nel caso di corti è richiesto a completamento del rilievo delle fronti anche una completa documentazione fotografica di tutti gli edifici delle corti stesse.
- Dettagli costruttivi 1/50 – 1/20 ed altri particolari significativi che potranno essere richiesti dall'Amministrazione Comunale;
- relazione descrittiva dei materiali esistenti e di progetto, con particolare riguardo a zoccoli, intonaci e colori, serramenti di finestra, porte e porte finestre, portoni di ingresso, davanzali spalle e marcapiani, inferiate, cancelli oscuramenti, ballatoi balconi e parapetti, mensole di ballatoio, scale, manto di copertura, gronde, canali di gronda, pluviali e grigliati in mattoni;
- Il progetto dovrà inoltre prevedere:
- l'esatta ubicazione dei corpi di fabbrica;
- i collegamenti verticali ed orizzontali, con evidenziazione degli elementi di collegamento con il tessuto viario;
- la partitura architettonica delle fronti;
- le sequenze dei colori di facciata;
- l'indicazione dei materiali e delle finiture;
- la collocazione delle insegne e degli altri distintivi urbani;
- la sistemazione delle aree esterne evidenziando il tipo e la separazione dei percorsi;
- le destinazioni d'uso esistenti e quelle previste;
- le modifiche distributive e volumetriche;
- le coloriture degli intonaci e dei serramenti. I colori dovranno essere approvati dalla Commissione Edilizia.

6.6 - Elementi storico artistici da salvaguardare.

Tutti gli elementi di carattere storico, architettonico, pittorico, scultoreo o decorativo negli edifici o nelle aree scoperte sono vincolati alla conservazione in loco e al ripristino.

In particolare sono soggetti a vincolo di conservazione:

- le volte e gli archi;
- i manufatti in pietra quali contorni e architravi delle aperture, fontane, sculture, ecc..
- gli affreschi e le decorazioni pittoriche apposte sulle fronti (esterne o interne) degli edifici