

# **COMUNE DI CHIANCIANO TERME**

## **Provincia di Siena**



### **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**-Allegato 4 -**

**Disposizioni particolari per gli interventi  
nel centro storico;**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 16.2.2021;

Aggiornato con:

deliberazione del Consiglio Comunale n° 26 del 28.4.2022 (modifiche art.3 comma 17);

## Indice generale

Art. 1 – Finalità.....	3
Art. 2 – Campo di applicazione.....	3
Art. 3 – Contenuti art. 17 nelle N.T. del P.O.C. con evidenziati in corsivo grassetto i contenuti ed i paragrafi integrativi.....	4
1.OPERE STRUTTURALI:.....	4
2.OPERE DI RISANAMENTO E DEUMIDIFICAZIONE:.....	4
3.SCALE INTERNE.....	4
4.SCALE ESTERNE.....	4
5.SOLAI.....	4
6.COPERTURE.....	4
7.COMIGNOLI E CANNE FUMARIE.....	5
8.PARAMENTI MURARI ESTERNI.....	5
9.INFISSI ESTERNI E SERRAMENTI.....	6
10.APERTURE.....	7
11.TETTOIE E PENSILINE.....	7
12.ABBAINI E LUCERNARI.....	7
13.PAVIMENTAZIONI.....	7
14.CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	8
15.PRESTAZIONI ENERGETICHE.....	8
16.NUOVI IMPIANTI.....	8
17.IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI:.....	9
18.MURI DI RECINZIONE E DI CONFINE.....	10
19.TENDE, INSEGNE E TARGHE.....	10
20. ILLUMINAZIONE PRIVATA A SERVIZIO DEI NEGOZI.....	11
21.CONTENITORI ESPOSITIVI E DISTRIBUTIVI.....	11

### ***Art. 1 – Finalità.***

Il presente allegato disciplina le tipologie costruttive ed i materiali da utilizzare in qualsiasi tipo di intervento all'interno del Nucleo di antica Formazione, rappresentato all'interno della Tav. 4 del P.O.C., vigente, con l'intento di conservare e valorizzare il patrimonio storico-architettonico del Centro Storico.

### ***Art. 2 – Campo di applicazione.***

Rientrano nell'ambito di applicazione del presente regolamento, tutti gli interventi sugli edifici e relative pertinenze, compresi quelli rientranti nell'attività edilizia libera e le opere interventi e manufatti non rilevanti dal punto di vista edilizio come definiti dalla normativa Regionale.

Le norme del presente allegato integrano le disposizioni delle Norme Tecniche del P.O.C. e unitamente ad esse, in particolare dell'art. 17 “Criteri ed indirizzi per gli interventi sul patrimonio edilizio di valore storico,architettonico o testimoniale” prevalgono su quelle eventualmente difformi del Regolamento Edilizio.

Si riportano di seguito i contenuti del suddetto art. 17 delle N.T. del P.O.C. con evidenziati in corsivo i contenuti ed i paragrafi integrativi:

**Art. 3 – Contenuti art. 17 nelle N.T. del P.O.C. con evidenziati in corsivo grassetto i contenuti ed i paragrafi integrativi**

**1. OPERE STRUTTURALI:**

Eventuali opere di consolidamento strutturale (relative a fondazioni e/o strutture in elevazione) dovranno adottare tecniche e materiali compatibili con le caratteristiche da salvaguardare degli organismi edilizi.

**2. OPERE DI RISANAMENTO E DEUMIDIFICAZIONE:**

L'umidità ascendente dovrà essere contrastata preferibilmente con il ricorso a tecniche tradizionali, quali scannafossi, drenaggi, areazioni, ecc. E' comunque vietato l'uso di tecniche che possano compromettere la resistenza delle strutture quali taglia muro, sifoni, e simili.

**3. SCALE INTERNE**

Le scale interne dovranno essere conservate nelle loro caratteristiche originarie; le eventuali sostituzioni di parti deteriorate dovrà essere attuata mediante tecniche e materiali analoghi a quelli originari, con particolare riferimento ai singoli elementi strutturali e di finitura quali scalini, corrimano, balaustre. Nei casi di sostituzione o inserimento di nuove scale è consentito l'uso di strutture "a giorno".

**4. SCALE ESTERNE**

Per le scale esterne di impianto storico dovranno essere mantenute e/o ripristinate le caratteristiche di finitura originarie (gradini in pietra o mattoni, parapetti in mattoni, ecc.)

**5. SOLAI**

I solai in legno o a volta dovranno essere consolidati con l'uso di tecniche e materiali tali da mantenere le caratteristiche decorative e formali originarie (sostituzione di elementi deteriorati con altri delle medesime caratteristiche, rinforzi in acciaio, esecuzione di solette collaboranti sull'estradosso, ecc.). In ogni caso dovranno essere conservate le sagomature, le soffittature a cassettoni, le decorazioni presenti nelle orditure lignee, nonché le decorazioni pittoriche nella contro soffittatura.

***Dalla fine dell'ottocento e fino al 1940 circa questi solai hanno sostituito i tradizionali in legno. In generale, devono essere mantenuti. Fanno eccezione i casi nei quali detti solai risultano palesemente in contrasto con ambienti e spazi sottostanti.***

**6. COPERTURE**

Le coperture, salvo diversa indicazione del P.O., dovranno essere mantenute nelle forme, dimensioni, quote di imposta e materiali originari o tradizionali, con particolare riferimento all'inclinazione della falda, alla posizione e quota del colmo, alla misura ed alle caratteristiche degli aggetti di gronda. In caso di superfetazioni o rialzamenti che non risultino essere il portato significativo e consolidato della stratificazione storica dell'edificio, dovrà essere ripristinata la quota d'imposta originaria.

I manti di copertura dovranno essere mantenuti e/o ripristinati in coppi ed embrici, con recupero della maggior parte possibile del materiale originario.

Gli sporti di gronda dovranno essere mantenuti nelle forme, configurazioni ed aggetti preesistenti, con particolare attenzione ai caratteri decorativi e costruttivi di tipo tradizionale.

***In particolare, è sempre escluso l'uso di elementi costruttivi non tradizionali come :***

- travetti di cemento (in sostituzione dei passafuori in legno);***
- legname perlinato (in sostituzione del tavolato);***

**- tavelloni forati o solettine in c.a. (in sostituzione del laterizio pieno).**

L'Amministrazione Comunale potrà procedere alla formazione di uno specifico studio per valutare, all'interno del patrimonio edilizio di interesse storico, l'introduzione di pannelli solari fotovoltaici od altri impianti tecnologici esterni atti a favorire il risparmio energetico.

#### **7.COMIGNOLI E CANNE FUMARIE**

Dovranno essere di forma e materiali tradizionali, con esclusione di elementi prefabbricati in cemento, in metallo o in lamiera. Sono ammesse canne fumarie in rame.

***Nuovi comignoli potranno essere costruiti solo nelle forme e materiali tradizionali e le canne fumarie esterne potranno essere :***

***1) in mattoni di recupero a faccia vista su pareti non intonacate;***

***2) in laterizio intonacato su pareti non a faccia vista, successivamente dipinto con lo stesso colore di facciata.***

***Salvo documentati impedimenti tecnici, è normalmente vietato costruire canne fumarie sulle parti visibili dello spazio pubblico.***

#### **8.PARAMENTI MURARI ESTERNI**

Nel caso di edifici originariamente intonacati dovrà essere ripristinata la finitura ad intonaco, con esclusione di rivestimenti in pietrame o faccia vista. Gli intonaci dovranno essere del tipo civile a base di calce, con esclusione di quelli plastici o sintetici.

Per le tinteggiature dovranno preferirsi prodotti naturali a base di calce, o eventualmente ai silicati, con esclusione di pitture al quarzo. Non sono ammessi trattamenti non unitari sui prospetti di uno stesso organismo tipologico, salvo quei casi in cui sia opportuno mettere evidenza le diverse fasi evolutive dell'edificio.

I colori sono quelli della gamma cromatica delle terre ed eventuali colorazioni storicizzate desunte da saggi di indagine nelle stratificazioni dell'intonaco. L'Amministrazione Comunale potrà dotarsi di un apposito "Piano del Colore" come strumento di riferimento e coordinamento per gli interventi sul patrimonio architettonico urbano e rurale.

Per gli edifici caratterizzati da paramento a vista in mattoni o pietre (laddove di impianto originario e non conseguente a deterioramento dello strato di finitura superficiale), questo deve essere conservato con le tecniche del restauro.

Negli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione di paramenti prevalentemente intonacati, è ammissibile il mantenimento di porzioni o di intere facciate a vista solamente a seguito di approfondite analisi di carattere evolutivo sull'edificio e solo quando ricorra una delle seguenti

condizioni:

- ritrovamento di lapidi con iscrizioni, pietre decorate, ecc. sotto gli intonaci originari;

- ritrovamento di apparecchi murari di fabbriche, di rilevanza storico documentale, preesistenti, per cui sia documentabile il maggiore valore storico rispetto agli assetti di facciata successivi.

Nel caso di mantenimento di porzioni a vista, i tagli nell'intonaco dovranno essere condotti regolarizzando il profilo delle porzioni di interesse. La colorazione delle rimanenti porzioni intonacate dovrà essere cromaticamente intonata, tendendo sempre verso una complessiva omogeneità del prospetto. Non è ammesso di lasciare a vista elementi strutturali di tipo comune come archetti di scarico, volte, cantonali ecc..

Per tutti gli edifici dovranno essere conservati e/o ripristinati nelle forme originali, gli elementi decorativi esterni quali cornici marcapiano, zoccolature, angolari, riquadrature di aperture realizzate

con intonaco a rilievo e dipinto, in pietra, cotto o altri materiali, nonché eventuali affreschi o decorazioni pittoriche.

Negli edifici di proprietà frazionata la coloritura delle facciate, la riparazione e sostituzione di cornici, fasce di coronamento, infissi, ringhiere, ecc., dovrà seguire l'unità tipologica e non la proprietà.

***In presenza di edifici accorpati, quando non sono reperibili tracce di colorazione storica, il colore dovrà essere riproposto, nelle parti mancanti, basandosi sui seguenti criteri:***

***a) quando l'accorpamento risulti inequivocabilmente leggibile anche esternamente, con diversificazioni degli allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati ecc., si interverrà di norma con più colori distinti, anche se i corpi di fabbrica risultano essere di un'unica proprietà.***

***b) quando al contrario l'edificio risulta disaggregato o meglio frazionato in termini di proprietà, ma conserva inequivocabilmente la costante tipologia originale di una sola unità edilizia, la colorazione dovrà essere unica.***

***Nel caso di decorazioni pittoriche di facciate riproducenti finti bugnati, fasce marcapiano, incorniciature di finestre, infissi interni o esterni, cantonate in bozze, lesene ecc. che presentino lacune, ma dove sia ugualmente ricostruibile il modulo costitutivo, si dovrà, di norma, procedere ad una integrazione nelle forme, dimensioni e tecniche pittoriche che dovrà interessare l'intero modulo costitutivo dell'apparato decorativo.***

***In caso di edifici che non presentino allo stato attuale, riquadrature cromatiche, potrà consentirsi la realizzazione di fasce intorno alle aperture marcapiano e marca affaccio, previa presentazione di un progetto pittorico.***

## **9. INFISSI ESTERNI E SERRAMENTI**

Gli infissi dovranno essere realizzati in legno verniciato in colori tradizionali (***verde, marrone o grigio***) con le sezioni, sagome e partiture originali (***escluso tipo "inglese"***). I dispositivi di oscuramento dovranno essere di tipo tradizionale ovvero persiane e/o scuretti interni.

***Sono da restaurare porte e portoni in legno quando ben conservati. In caso di estremo degrado è, di norma, prevista la sostituzione con altri aventi caratteristiche tradizionali (specchiature a pannelli, a superficie unita o a grandi doghe orizzontali).***

Le porte e i portoni esterni dovranno essere realizzati in legno verniciato o naturale, ed impostati sul filo interno di eventuali cornici in pietra o laterizio. In ogni caso sono escluse controporte di alcun genere sul filo esterno del muro.

Nel caso di sostituzione di infissi si dovrà avere cura di realizzare dimensioni di telai ridotte al minimo, nel rispetto delle caratteristiche degli infissi storici, compatibilmente con le esigenze di isolamento e le prescrizioni della normativa vigente.

Per vani ad arco potrà essere realizzato un sovrapporta in ferro battuto e/o legno e vetro. Il ferro battuto potrà essere usato inoltre nell'esecuzione di cancelli ed inferriate.

Per le attività di tipo non residenziale (commerciali, direzionali, locali pubblici, ecc.) è consentita la realizzazione di infissi vetrati in struttura metallica o lignea, purché arretrati rispetto al filo esterno del paramento murario. Le eventuali serrande di protezione dovranno essere inserite senza modifiche alle aperture esistenti e purché non pregiudichino il decoro dell'edificio.

Non sono ammessi infissi e serramenti in alluminio o finto legno, ***né persiane avvolgibili quando non previsti fin dalla costruzione dell'edificio.***

***Negli immobili di recente costruzione ed esterni al nucleo storico risultante dal Catasto Leopoldino, su conforme parere della Commissione per il Paesaggio, è ammessa la sostituzione di infissi e persiane in legno con materiali diversi dal legno, purché i profili ed il trattamento superficiale assicurino un aspetto esteriore equivalente.***

***La colorazione deve armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata e tutti gli infissi esterni della stessa unità edilizia devono avere la medesima tinta e tonalità.***

#### ***10.APERTURE***

L'introduzione di nuove aperture sulle facciate è consentita solo se ammessa rispetto alle categorie di intervento individuate dal P.O. per l'edificio, nel rispetto dell'organizzazione generale della facciata, con particolare attenzione alla dimensione, al ritmo, alle partizioni ed all'allineamento delle aperture esistenti, nonché alle loro caratteristiche formali.

In generale è ammesso il ripristino di aperture precedentemente tamponate, purché risultanti da specifica documentazione e non in contrasto con l'organizzazione complessiva del prospetto.

#### ***11.TETTOIE E PENSILINE***

In generale non sono ammesse tettoie, pensiline o altre strutture aggettanti a protezione di porte e finestre, se non nell'ambito di interventi di riqualificazione e ricomposizione tipologica Rc3 rivolti alla complessiva riqualificazione dell'organismo edilizio.

***Non sono comunque ammesse tettoie di protezione su prospetti prospicienti spazi pubblici.***

#### ***12.ABBAINI E LUCERNARI***

Nella realizzazione degli abbaini e lucernari deve prevalere su ogni altro criterio di giudizio il corretto inserimento architettonico sia in relazione alla tipologia del fabbricato che a quella della copertura.

Devono essere in ogni caso rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) i locali sottotetto siano legittimamente abitati, abitabili o sia possibile renderli abitabili;
- b) nel caso di sottotetti non abitabili è ammessa la realizzazione di un solo lucernario per ogni unità immobiliare;
- c) non è ammessa la realizzazione di lucernari non integrati nella copertura. Fa eccezione la realizzazione di lucernari fissi o apribili destinati esclusivamente ad illuminare ed arieggiare i vani scala, purché realizzati con tipologie e materiali congrui con la tipologia architettonica della copertura e dell'edificio; in questo caso la loro copertura può svolgersi su piani anche non paralleli alle falde del tetto;
- d) i vetri dovranno essere del tipo antiriflesso;
- e) la larghezza massima esterna degli abbaini non dovrà superare ml. 1,00 e il dislivello massimo esterno dal piano di falda di copertura all'intradosso di copertura dell'abbaino non dovrà superare ml. 1,50;
- f) è consentito un solo abbaino per unità immobiliare. In caso di edifici con più unità immobiliari dovrà essere concordata una soluzione progettuale unitaria. Non sono in ogni caso ammesse persiane;
- g) siano posizionati il più possibile lontano dalla linea di gronda.

Per gli abbaini esistenti nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferiti a tecniche tradizionali è obbligatorio il restauro conservativo; nel centro storico gli abbaini debbono essere obbligatoriamente muniti di infisso.

#### ***13.PAVIMENTAZIONI***

Il ripristino o la formazione delle pavimentazioni esterne dovrà avvenire mediante lastricato tradizionale in pietra o in cotto. Per gli spazi di pertinenza delle singole unità edilizie, generalmente piccoli corti a servizio delle abitazioni, è da preferire l'uso di materiali di recupero, o comunque materiali naturali capaci di invecchiare senza degradarsi quali: pietra, laterizio di recupero o nuovo fatto a mano, graniglie, getti architettonici con adeguate colorazioni. Gli spazi di pertinenza, dovranno essere trattati

con criteri di uniformità, evitando l'uso di molti materiali; è da evitare un eccessivo arricchimento formale in contrasto con i caratteri degli edifici.

#### **14.CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

*I canali di gronda e le calate dei canali di gronda dovranno essere realizzati esclusivamente in rame, opportunamente dimensionati da un punto di vista idraulico.*

*E' da escludersi assolutamente l'uso del materiale plastico e dell'acciaio .*

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

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

*Di norma i pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue e inserendo nella parte terminale apposito rompi goccia.*

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

*La parte terminale del pluviale dovrà essere raccordata alla fognatura comunale.*

*Nel raccordo tra il canale di gronda e il discendente pluviale dovrà essere previsto un dissuasore per colombi in lamiera di rame opportunamente seghettata.*

#### **15.PRESTAZIONI ENERGETICHE**

Gli interventi necessari al miglioramento/adeguamento delle prestazioni energetiche, tecnologiche ed impiantistiche degli organismi edilizi esistenti, anche in adempimento delle normative vigenti, dovranno essere condotti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche degli stessi e comunque in modo tale da incidere il meno possibile sulle strutture degli edifici.

#### **16.NUOVI IMPIANTI**

L'inserimento di nuovi impianti (idrico, elettrico, termico, ecc) non dovrà in alcun modo alterare gli elementi architettonici e decorativi sulle facciate interne ed esterne. L'installazione di reti di collegamento dovrà essere eseguita nel rispetto dell'assetto delle facciate ed opportunamente progettata.

Ove possibile, è da pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo dei luoghi, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori.

*Nel caso di recupero o rifacimento completo di facciate è necessario riordinare in modo organico i cavi della rete elettrica e telefonica presenti nel prospetto principale, in modo da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico e nel contempo occultare il più possibile alla vista la presenza dei cavi.*

*Pertanto i tratti verticali dei cavi dovranno essere posti alle estremità delle unità edilizie, e, se possibile, in prossimità dei pluviali di gronda, mentre i percorsi orizzontali dovranno essere posti, in prossimità di fasce di gronda o fasce marcapiano.*

*In quest'ultimo caso i cavi dovranno essere posati nella parte superiore della modanatura, in modo da essere il più possibile occultati alla vista.*

*I cavi dovranno essere dello stesso colore della fascia e comunque dovranno essere in sintonia con la cromia della facciata, nel rispetto assoluto delle presenze di pittura murale e di decorazioni plastiche.*

*Le tubazioni del gas di norma non possono essere installate a vista sulla facciata, se ciò non fosse previsto da norme di sicurezza, devono trovare alloggiamento nelle facciate interne, nascoste alla vista dalla pubblica via e in casi eccezionali, sulla facciata principale;*

*in questo caso estremo, le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa.*

*Il contatore del gas di norma deve trovare alloggiamento all'interno dell'edificio e ove non fosse possibile, in facciata in un apposito vano delle dimensioni minime previste per legge, in modo tale da non provocare danni strutturali al fabbricato. Il vano contatore dovrà essere opportunamente occultato da una chiusura, a filo di facciata.*

*Per quanto riguarda gli sportelli dovranno essere di norma in ghisa color ferro naturale, rame o colore della facciata. Non è consentito l'uso di sportelli in plastica, se non totalmente rivestiti in rame.*

*Sulle facciate intonacate è obbligo realizzare sportelli con telai in ferro, opportunamente trattati per accogliere un intonachino identico a quello di facciata; mentre su facciate a mattone faccia a vista saranno consentiti sportelli con telai in ferro e cornici possibilmente a scomparsa e rivestimento con gli stessi mattoni (recuperati) dalla facciata.*

*Le condutture dell'acqua, di norma, non possono essere posizionate in facciata, il contatore principale deve trovare alloggiamento all'interno dell'edificio, se ciò non fosse possibile, è consentita l'installazione in facciata in un apposito vano realizzato secondo le indicazioni di cui sopra.*

#### **17.IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI:**

*Tutte le installazioni di impianti tecnologici privati devono rispettare l'ordito architettonico della facciata.*

*L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire preferibilmente negli sguanci del vano porta, ma non sugli stipiti lapidei o in laterizio.*

*Se ciò non fosse possibile devono trovare opportuna collocazione in facciata, ai fianchi dell'ingresso, in modo da non alterare e coprire gli elementi architettonici. E' altresì consigliabile l'installazione sul portone di ingresso purché la valenza storico-artistica del serramento lo consenta.*

*Non sono ammessi campanelli multipli, pertanto nel caso di più appartamenti i campanelli dovranno essere ordinati in una unica pulsantiera.*

*Queste apparecchiature per la comunicazione, che non devono essere collocate a rilievo, ma unicamente a filo, esclusa la copertura lievemente aggettante nel caso di posizionamento in facciata, dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica, con divieto di installazione di apparecchiature*

*in alluminio o in materiali plastici; ai progetti deve essere allegata la documentazione tecnica del materiale che intende impiegare.*

*E' consigliato l'uso del materiale lapideo locale, dell'ottone e del bronzo, mentre e' raccomandato il restauro delle pulsantiere storiche ove presenti.*

*Le cassette postali non possono essere installate esternamente, a rilievo sulla facciata o della cancellata della recinzione, ma devono trovare opportuna collocazione all'interno del vano ingresso.*

*Nel caso di motivata impossibilità, le installazioni poste all'esterno dovranno essere approvate dalla Commissione Comunale per il Paesaggio.*

*Nel caso di edifici unifamiliari o bifamiliari può essere prevista la buca delle lettere collocata nel portone di ingresso.*

*E' ulteriormente vietata l'installazione di gruppi di refrigeramento e qualunque altro impianto tecnologico in facciata o sui balconi. Sono ammesse eventuali installazioni sui balconi di unità refrigeranti a pavimento, schermate da adeguati parapetti.*

*E' ammesso l'uso di impianti di refrigeramento che non necessitano di unità esterne ma di sole aperture di areazione; tali fori dovranno essere coperti con griglie metalliche, se in facciate intonacate dovranno essere tinteggiate dello stesso colore, se in facciate in mattoni dovranno essere di rame.*

*Il posizionamento dell'unità esterna dell'impianto di refrigeramento potrà essere valutato quando l'immagine storica lo permette, nelle finestre e nelle vetrine se solo opportunamente mimetizzato ed in ogni caso l'ingombro dell'apparecchiatura dovrà essere collocato all'interno e non all'esterno; può essere ammessa l'installazione delle unità esterne di refrigeramento sulle coperture solo se opportunamente mimetizzato e in posizione non visibile dal piano stradale.*

*Sono altresì vietate sulla facciata prospiciente la pubblica via, prese d'aria per i camini o caldaie, nonché fori per l'esalazione dei fumi, la cui realizzazione non derivi da obblighi di legge.*

*E' infine vietata, nell'intero centro storico, l'installazione di impianti fotovoltaici e pannelli solari sia a terra che sulle coperture.*

*Le antenne televisive devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici ed in particolare, quando possibile, sulle falde non prospicienti la via pubblica. Le parabole installate dovranno essere della colorazione della gamma del cotto e comunque adeguatamente mimetizzate rispetto alle caratteristiche cromatiche della copertura, in posizione non visibile dalla strada su cui prospetta l'edificio interessato per quanto possibile in funzione all'angolo di visuale e che comunque non interferisca in modo negativo con vedute da punti di vista pubblici in elevazione.*

*Sarà comunque ammessa una sola parabola per ogni copertura centralizzando gli allacciamenti di tutte le unità immobiliari afferenti. Non sono ammesse installazioni su balconi.*

*Sono altresì vietate installazioni sulle coperture di pannelli solari. Sono ammesse unità esterne di condizionamento preferibilmente in luoghi non visibili da spazi pubblici. Se visibili, dovranno essere integrati con l'ambiente circostante o schermati.*

## **18.MURI DI RECINZIONE E DI CONFINE**

*I muri di recinzione rivestono una grande importanza nella caratterizzazione dell'ambiente storico costruito, e pertanto devono essere oggetto di salvaguardia, sia da un punto di vista formale che materico-cromatico.*

*La conservazione va perciò estesa a tutti gli elementi che compongono la recinzione, siano essi in muratura, in materiale lapideo o in ferro e condotta secondo le indicazioni espresse negli articoli del presente regolamento relativi ai singoli elementi, materiali e cromie.*

*E' fatto, perciò, divieto sostituire componenti dei muri di recinzione, senza preventiva autorizzazione e nel caso di richiesta di autorizzazione di restauro di facciata, anche la recinzione dovrà, contestualmente, essere oggetto di restauro.*

*In questo caso è tassativamente da escludere l'uso di materiali non della tradizione, come intonaci cementizi, cordoli di cemento armato, inferriate in lamiera zincata e verniciatura a base di resine sintetiche.*

*Nel caso della nuova costruzione di muri di recinzione o di confine, è fatto obbligo riprendere l'uso di forme, materiali e cromie proprie della tradizione, la nuova recinzione dovrà uniformarsi sia all'aspetto figurativo e materico-cromatico dell'unità architettonica di appartenenza, sia all'intero contesto urbanistico.*

## **19.TENDE, INSEGNE E TARGHE**

*Per l'installazione di tende, insegne e targhe si rinvia all'art 73 del Regolamento Edilizio nonché al*

*Regolamento per la disciplina degli impianti di pubblicità e per gli altri mezzi pubblicitari sulle strade e aree pubbliche approvato con D.C.C. n. 48/2012 e s.m.i.*

## **20. ILLUMINAZIONE PRIVATA A SERVIZIO DEI NEGOZI**

*L'apposizione di corpi illuminanti in facciata diversi da quelli della pubblica illuminazione e' esclusa in tutte le vie del centro storico, salvo quanto previsto dalle norme di sicurezza e comunque l'installazione dovrà essere autorizzata.*

## **21. CONTENITORI ESPOSITIVI E DISTRIBUTIVI**

*Per le bacheche informative nel caso di necessità di installazione, non potranno trovare posizionamento in facciata ma bensì dovranno trovare alloggiamento all'interno della vetrina della sede.*

*Le bacheche storicizzate potranno essere mantenute in accordo con la Soprintendenza ed il competente Ufficio tecnico, con interventi di solo restauro conservativo.*

*Per le nuove installazioni, esclusivamente nei casi sopra indicati e comunque da autorizzare ai sensi dell'Art. 21 (ove previsto) e Art. 146 del D.Lgs. 42/2004, le bacheche dovranno essere delle dimensioni massime di cm 40 x 60 realizzate in ferro o legno, installate in maniera non fissa e posizionate a non meno di cm. 120 dal suolo stradale e con proiezione a terra massima di cm . 5 (spessore complessivo). E' vietata l'installazione all'interno delle bacheche informative di video o comunque di luci intermittenti e a variazioni di colore, che potrebbero interferire con l'illuminazione dello spazio pubblico.*

*Per contenitori espositivi si intendono le vetrinette e le strutture legate all'esposizione di materiali e prodotti connesse alle attività commerciali anche se mobili.*

*Per tali contenitori è categoricamente vietata l'installazione ex novo, inoltre nel caso di restauro di facciata dovranno essere rimossi tutti quei contenitori ed espositori, anche se mobili, che non rientrano nella composizione unitaria della facciata. Pertanto agli esercizi commerciali, artigianali, ecc non sarà consentita l'installazione, anche se mobile, di contenitori espositivi, di bandelle negli stipiti della porta o di oggetti pubblicitari al di fuori della vetrina.*

*Per contenitori distributivi si intendono apparecchiature anche mobili per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat ecc.: per tali contenitori e' vietata assolutamente l'installazione a rilievo sulla facciata. Potranno essere installate, se comprese in un progetto unitario, all'interno della struttura della vetrina di un negozio o di una banca.*

*Eventuali variazioni dovranno essere comunque autorizzate.*