



Comune di Rovigo
Regione del Veneto
Provincia di Rovigo

P.I.

Piano degli Interventi
variante 9 - Centro Storico
art. 18 - LR. 11/2004



Elaborato P.07

adozione - DCC.
approvazione - DCC.

Novembre 2023

Prontuario per la qualità Architettonica
e la Mitigazione Ambientale

Sindaco:
Edoardo Gaffeo

Assessore all'Urbanistica:
Luisa Cattozzo

Dirigente del settore Urbanistica:
Christian Scalabrin – ingegnere

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Gruppo di lavoro:
GianLuca Gallato - urbanista
Thomas Rossi - forestale





PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	4
Articolo 1 Criteri generali	4
Articolo 2 Cogenza delle norme	5
TITOLO II – CENTRI STORICI	6
Articolo 3 Spazi aperti pubblici e d'uso pubblico (P)	6
Articolo 4 Decoro degli spazi pubblici e privati (I/P)	6
Articolo 5 Decoro delle costruzioni (I)	6
Articolo 6 Arredo urbano (I)	7
Articolo 7 Colore (I/P)	7
Articolo 8 Piazze (I)	11
Articolo 9 Illuminazione (I)	11
Articolo 10 Aree a servizi pubblici e d'uso pubblico (I)	12
TITOLO III – GUIDA AGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI DI VALORE STORICO, AMBIENTALE E CULTURALE	13
Articolo 11 Articolo 11 Guida agli interventi sugli edifici di valore storico, ambientale e culturale: norme comuni a tutte le categorie di intervento (I/P)	13
Articolo 12 Guida agli interventi sugli edifici di valore storico, ambientale e culturale categoria d'intervento restauro e risanamento conservativo (I/P)	15
Articolo 13 Guida agli interventi sugli edifici di valore storico, ambientale e culturale categoria d'intervento ristrutturazione edilizia e nuova edificazione (I/P)	18
Articolo 14 Aree scoperte (I/P)	19
TITOLO IV – SISTEMA AMBIENTALE E AREE VERDI	21
Articolo 15 Aree Verde (I)	21
Articolo 16 Essenze arboree (P)	22

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 Criteri generali

1. Il presente “Prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale” è parte integrante del PI del comune di Rovigo, ai sensi dell’art. 17 co. 5 punto “d” della LR.11/2004, ha lo scopo di disciplinare le azioni progettuali e costruttive necessarie per dare le migliori possibili caratteristiche morfologiche, tipologiche e costruttive alle trasformazioni urbanistiche e edilizie e di ridurre, per quanto possibile, il loro impatto su tutte le componenti del territorio, consentendo altresì il più corretto possibile inserimento ambientale.
2. Esso costituisce un’integrazione e sussidio operativo al Regolamento edilizio e alle Norme Tecniche Operative del PI che potranno trovare puntuale attuazione mediante l’approvazione di appositi Regolamenti Comunali.
3. Le modalità esecutive di tutti gli interventi nel Centro Storico devono essere volte al criterio della conservazione e della valorizzazione di tutti gli elementi strutturali, decorativi e compositivi di pregio. Anche per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica la progettazione dovrà tendere alla massima qualità dell’inserimento ambientale, eliminando i motivi di incompatibilità ed incongruenza rispetto all’organizzazione morfologica del sistema urbano.
4. Gli obiettivi che il presente Prontuario sono i seguenti:
 - favorire la qualità della progettazione a tutte le scale di intervento e, attraverso questa, la qualità urbana e ambientale;
 - valorizzare la creatività progettuale ammettendo forme di sperimentazione motivata;
 - stimolare l’approfondita conoscenza dei caratteri morfologici, ambientali, tipologici e storico-testimoniali della città e del territorio;
 - sollecitare l’aggiornamento alle normative di riferimento e delle rispettive modalità di applicazione;
 - rendere chiari e costruttivi, nei limiti delle proprie possibilità, i rapporti tra committenti, progettisti e Amministrazione Comunale.Una particolare attenzione va posta ai seguenti aspetti:
 - la relazione degli interventi con le strategie e gli assetti generali previsti dal nuovo strumento urbanistico;
 - la relazione degli interventi col paesaggio urbano con particolare attenzione al loro rapporto con gli spazi pubblici e con il sistema del verde pubblico e privato.
 - la centralità delle interazioni fra fattori ambientali e climatici e spazi aperti ed edifici al fine di migliorare le condizioni di benessere ambientale e di favorire l’uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche, garantendo l’uso razionale delle risorse idriche;
 - la centralità del tema dell’accessibilità e fruibilità degli spazi aperti e chiusi, specialmente da parte dei portatori di handicap, degli anziani e dei bambini;
 - l’importanza di ridurre drasticamente le caratteristiche nocive dei materiali utilizzati nella costruzione;



- l'innovazione del linguaggio architettonico come conseguenza diretta di quanto sopra e non come puro esercizio di stile o di design.

Articolo 2 Cogenza delle norme

1. Il Prontuario contiene prescrizioni ed indirizzi per la progettazione e l'attuazione delle trasformazioni del territorio comunale. Si applica perciò sia ai nuovi interventi, sia alle situazioni esistenti che necessitano di azioni di restauro e/o ripristino, ristrutturazione, nuova costruzione disciplinando gli interventi in coerenza e a supporto di quanto previsto nelle Norme Tecniche Operative e nel Regolamento Edilizio vigente.
2. Il Prontuario contiene indirizzi (I) e prescrizioni progettuali (P):
 - gli indirizzi possono essere disattesi previa specifica motivazione che giustifichi le ragioni dello scostamento;
 - le prescrizioni sono vincolanti nei termini precisati da ciascuna norma.
3. Nel caso in cui non sia diversamente specificato, la norma si intende di indirizzo.
4. E' comunque fatta salva l'applicazione delle norme di legge.

TITOLO II – CENTRI STORICI

Articolo 3 Spazi aperti pubblici e d'uso pubblico (P)

1. Al fine di perseguire gli obiettivi di tutela di cui al DLgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) in aree aventi valore di bene culturale o paesaggistico e in prossimità alle stesse, nel rispetto delle disposizioni di cui alla richiamata normativa si devono seguire le seguenti direttive:
 - l'utilizzo di plateatici per il posizionamento di sedie e tavoli per la somministrazione di cibi e bevande, e relativi dehors, deve avvenire nel rispetto del Regolamento occupazione del suolo pubblico mediante dehors o altre installazioni a carattere provvisorio, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 94 del 29/12/2022;
 - l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari può essere effettuata esclusivamente nelle plance, bacheche o specifici spazi appositamente autorizzate. Le strutture espositive (plance o bacheche), devono essere realizzate preferibilmente in metallo (rame o ferro o alluminio o acciaio o leghe derivate o altri materiali, purché consoni con il contesto edilizio e storico-culturale presente nell'intorno) verniciato o zincato, devono essere poste in opera determinando il minimo ingombro sulle aree pubbliche o di uso pubblico evitando la prossimità o sovrapposizione ad elementi lapidei o decorative delle costruzioni. Il numero, la localizzazione e il posizionamento delle strutture espositive viene determinato allo scopo di consentire una adeguata comunicazione al pubblico, evitando il posizionamento nelle aree di più rilevante interesse culturale e paesaggistico.
- L'osservanza delle indicazioni sopra riportate potranno trovare specifica disciplina con l'approvazione di appositi Regolamenti Comunali.

Articolo 4 Decoro degli spazi pubblici e privati (I/P)

1. Tutti gli spazi pubblici e privati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano ed essere convenientemente sistemati e, ove possibile, piantumati.
2. I competenti Uffici comunali hanno la facoltà, nell'ambito delle specifiche funzioni di controllo e vigilanza, anche in assenza di specifico regolamento comunale, di richiedere al proprietario o avente titolo la manutenzione degli spazi e del verde, nonché la rimozione di quanto possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. **(P)** L'impianto di segnaletica e cartellonistica commerciale è ammesso unicamente, negli spazi indicati dal Comune e nel rispetto delle caratteristiche urbane e ambientali, secondo forme, dimensioni, materiali e colori conformi alle norme e alle prescrizioni impartite dal Comune.

Articolo 5 Decoro delle costruzioni (I)

1. Tutte le costruzioni, anche preesistenti alla data di entrata in vigore del presente "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", devono rispettare nel loro aspetto il decoro edilizio e inserirsi armonicamente nel contesto urbano.



Articolo 6 Arredo urbano (I)

1. S'intende per arredo urbano il complesso di strutture, attrezzature e sistemazioni stabili e temporanee finalizzate a soddisfare le esigenze di uso e di fruizione degli spazi urbani pubblici e privati.
2. L'arredo urbano, costituito concretamente da oggettistica (panchine, sedili, cestini, fioriere, fontane, portabici, dissuasori fisici della sosta, ecc.), da costruzioni speciali (bus-stop, edicole, padiglioni, ecc.), da pavimentazioni in pietra o altri materiali anche "plastici", da apparecchiatura tecnologiche (cabine elettriche, cabine telefoniche, pali e lampioni per la pubblica illuminazione, ecc.), da segnaletica e cartellonistica (toponomastica, commerciale e turistica, ecc.).
3. La scelta di sostituzione, innovazione o integrazione dell'arredo urbano deve essere il risultato di una scelta progettuale basata sulla conoscenza storica del contesto e delle esistenti soluzioni di arredo. L'innovazione dei materiali e delle forme deve tenere in considerazione le esigenze funzionali, di durabilità, di manutenzione e di gestione degli elementi di arredo.

Articolo 7 Colore (I/P)

1. Particolare cura deve essere dedicata alla scelta dei colori, per i quali è raccomandata una precisa individuazione, anche mediante campionatura, in occasione della progettazione e dell'attuazione degli interventi. Questi dovranno essere non contrastanti con il contesto edilizio e storico-culturale presente nell'intorno.
2. **(P)** Di seguito si riporta una tavolozza di colori come riferimento cromatico da utilizzare su nuovi edifici e/o in sostituzione ai colori esistenti ritenuti non idonei in sede di intervento edilizio. La presente disciplina del colore per il Centro Storico del Capoluogo, sostituisce e supera le disposizioni di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 484 del 10/12/1990 ed ogni altra disposizione in contrasto.
3. **(P)** Gli interventi di tinteggiatura degli edifici dovranno essere orientati:
 - alla valutazione globale di un tratto di strada nel quale è inserito l'edificio di riferimento, sufficientemente ampio per essere rappresentativo del contesto architettonico circostante;
 - al recupero ed al riferimento delle tratte di tinteggiatura originaria reperibile sulle facciate.

Nella scelta del colore si dovranno tenere in considerazione le colorazioni delle facciate contigue. Per ogni edificio si dovrà prevedere una tinteggiatura che si differenzi da quella dei fabbricati attigui, fatti salvi eventuali fronti edilizi aventi caratteri cromatici unitari storicizzati.
4. Negli edifici con facciate prive di elementi architettonici decorativi (cornici, marcapiani, lesene, etc.) è ammessa la colorazione monocroma; la colorazione policroma è generalmente consentita per gli edifici che presentano elementi architettonici caratterizzanti quali basamenti, cornici, marcapiani, lesene ed altri elementi che possono differenziarsi per colore.
5. **(P)** E' vietato tinteggiare le facciate degli edifici che presentano mattoni faccia a vista, terrecotte e pietre naturali, ad esclusione di interventi di ripristino dello stato originario opportunamente documentato.



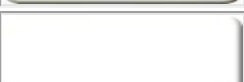
6. **(P)** Le tinteggiature dovranno essere eseguite a tempera utilizzando le tonalità di seguito riportate per gli elementi decorativi, i paramenti murari, gli elementi in ferro ed i serramenti esterni. Vi è la possibilità di utilizzare altre gradazioni diverse da quelle indicate nel caso in cui si riscontrassero, nell'analisi stratigrafica degli intonaci dell'edificio storico, o dalla verifica delle cromature degli elementi decorativi e dei serramenti preesistenti, una gradazione originaria storicamente significativa, diversa da quelle indicate. Per gli edifici oggetto di vincolo monumentale ai sensi del DLgs. 42/2004, eventuali diverse cromature da quelle di seguito riportate, potranno essere concordate con gli enti competenti preposti alla tutela del vincolo.

7. **(P)** In tutti gli interventi di tinteggiatura è fatto divieto di utilizzo di tinte lavabili e colori sintetici.

Ad ogni colore presente nella tavolozza è associato un numero corrispondente alla scala di colori RAL ed RGB. Con il termine "RAL", acronimo di "Reichsausschuss für Lieferbedingungen", si intende definire una scala di colori normalizzata dal Comitato del Reich Tedesco istituito nel 1925 dalla Repubblica di Weimar e tutt'oggi riconosciuta ed utilizzata come classificazione dei colori. "RGB" invece è il nome di un modello di colori le cui specifiche sono state descritte nel 1931 dalla CIE (Commission internationale de l'éclairage). Tale modello di colori è di tipo additivo e si basa sui tre colori rosso (Red), verde (Green) e blu (Blue), da cui appunto il nome RGB.

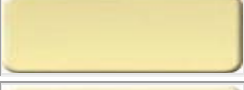
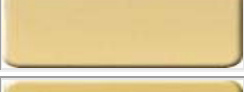
8. **(P)** Tavolozza dei colori di riferimento:

a) Elementi decorativi- costruttivi (cornici, bugnature, architravi, marcapiani):

Colore	Descrizione	Code RGB	RAL
	grigio pietra	141 138 129	RAL-7030
	grigio siliceo	179 175 156	RAL-7032
	grigio giallo	144 135 109	RAL-7034
	grigio luce	193 197 192	RAL-7035
	bianco crema	237 227 211	RAL-9001
	bianco grigio	215 214 202	RAL-9002
	bianco segnale	237 237 231	RAL-9003

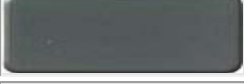


b) Paramento murario:

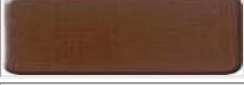
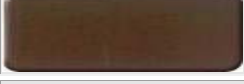
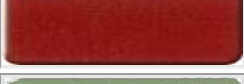
Color	Descrizione	Code RGB	RAL
	bianco crema	237 227 211	RAL-9001
	bianco grigio	215 214 202	RAL-9002
	bianco segnale	237 237 231	RAL-9003
	bianco papiro	198 204 196	RAL-9018
	bianco perla	228 219 197	RAL-1013
	avorio	220 197 149	RAL-1014
	avorio chiaro	231 214 182	RAL-1015
	beige verde	200 186 128	RAL-1000
	beige	206 177 129	RAL-1001
	giallo sabbia	210 173 107	RAL-1002
	giallo pastello	237 160 78	RAL-1034
	giallo zafferano	245 172 72	RAL-1017
	arancio pastello	247 119 38	RAL-2003
	rosso beige	198 132 109	RAL-3012
	rosso salmone	210 103 82	RAL-3022
	rosso carmino	159 22 28	RAL-3002
	rosso ossido	106 49 45	RAL-3009
	rosso bruno	122 28 31	RAL-3011



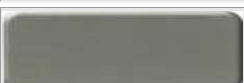
c) Elementi in ferro:

Color	Descrizione	Code RGB	RAL
	grigio platino	146 142 140	RAL-7036
	grigio polvere	122 124 122	RAL-7037
	grigio agata	172 174 166	RAL-7038
	grigio quarzo	108 105 97	RAL-7039
	grigio traffico A	141 145 145	RAL-7042
	grigio traffico B	77 81 80	RAL-7043
	nero grafite	33 35 38	RAL-9011

d) Serramenti esterni (scuri per finestre)

Color	Descrizione	Code RGB	RAL
	marrone terracotta	126 78 40	RAL-8003
	marrone noce	89 56 39	RAL-8011
	marrone rosso	99 51 45	RAL-8012
	marrone castano	91 48 43	RAL-8015
	marrone mogano	77 48 38	RAL-8016
	rosso carmino	159 22 28	RAL-3002
	rosso ossido	106 49 45	RAL-3009
	rosso bruno	122 28 31	RAL-3011
	Verde pallido	138 153 119	RAL-6021



	verde muschio	12 64 48	RAL-6005
	grigio platino	146 142 140	RAL-7036
	grigio polvere	122 124 122	RAL-7037
	grigio agata	172 174 166	RAL-7038
	grigio quarzo	108 105 97	RAL-7039

Articolo 8 Piazze (I)

1. La piazza costituisce luogo pubblico di eccellenza e pertanto ciascuna deve essere preservata nel suo assetto funzionale e, ove si renda necessario introdurre modificazioni fisiche e funzionali, la progettazione dovrà considerare le attività e le esigenze funzionali e gestionali esistenti. Vanno evitate le variazioni non motivate da specifiche esigenze.

Di seguito si richiamano in via non esaustiva taluni obiettivi che dovranno essere sicuramente considerati in occasione di nuove definizioni progettuali:

- massima accessibilità per tutti i soggetti indipendentemente dal loro stato fisico, cognitivo e percettivo;
- sicurezza passiva per gli utilizzatori;
- considerazione integrata delle funzioni, degli spazi, degli edifici pubblici e privati;
- attrezzamento con le più avanzate tecnologie impiantistiche;
- facilità ed economicità di manutenzione e gestione.

Articolo 9 Illuminazione (I)

1. Nel rispetto della normativa regionale vigente l'illuminazione pubblica deve garantire:

- la sicurezza della mobilità veicolare, ciclabile e pedonale;
- la riduzione dell'inquinamento luminoso e il risparmio energetico;
- la valorizzazione dei centri urbani con particolare riguardo ai centri storici delle frazioni e dei quartieri, alle aree di tutela paesaggistica e monumentale e delle aree di interesse ambientale.

Gli stessi obiettivi devono essere osservati anche nella realizzazione dell'illuminazione di immobili privati.

Gli impianti dovranno essere realizzati riducendo al massimo la visibilità delle linee di alimentazione e adottando armature e corpi luminosi che si adattino, sia sotto il profilo estetico che illuminotecnico, alle specifiche caratteristiche dei luoghi.

Dettagliate, maggiori e puntuali prescrizioni sono presenti all'interno del PICIL ex LR 17/2009.



Articolo 10 Aree a servizi pubblici e d'uso pubblico (I)

1. Si raccomanda particolare cura nella progettazione e nella realizzazione degli interventi delle aree per l'istruzione, nelle aree per attrezzature d'interesse comune, negli spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport.
2. Gli spazi aperti di cui al precedente comma, di norma devono essere piantumati, o pavimentati con materiali drenanti, nonché arredati sulla base di un progetto unitario. Particolare cura deve essere dedicata agli spazi per il gioco dei bambini, con riguardo principalmente alla sicurezza, all'accessibilità e all'abbattimento delle barriere architettoniche.
3. Particolare cura deve essere dedicata alle cosiddette "piazzole ecologiche", con riguardo all'accessibilità, alla necessaria mimetizzazione, all'igiene e alla sicurezza stradale.
4. Devono essere recuperati e mantenuti, per quanto possibile, i filari di alberi, le siepi, i vecchi muri di cinta, particolarmente in corrispondenza dei corridoi ecologici.



TITOLO III – GUIDA AGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI DI VALORE STORICO, AMBIENTALE E CULTURALE

Articolo 11 Guida agli interventi sugli edifici di valore storico, ambientale e culturale: norme comuni a tutte le categorie di intervento (I/P)

1. Gli interventi edilizi all'interno del perimetro del Centro Storico del Capoluogo devono essere orientati alla salvaguardia dei caratteri tipologici originari degli edifici, in ragione delle diverse categorie di intervento assegnate dal P.I., ed alla promozione della qualità architettonica.
2. **(P)** Di seguito si riportano le disposizioni comuni a tutti gli edifici del Centro Storico riferite ad alcuni elementi architettonici e tecnologie costruttive. Sono fatte salve le eventuali deroghe ammesse per determinate categorie di intervento, previste dalle successive disposizioni del presente Prontuario.
 - 2.1. **(P)** Trattamento dei muri esterni: le murature degli edifici, quando non siano in pietra naturale a vista, dovranno essere tratte con intonaco tradizionale nel rispetto dei caratteri originari. Non sono ammessi rivestimenti murali in legno, a base sintetica e di tipo graffiato. E' fatto divieto di utilizzare pietre sintetiche, piastrelle di materiale vario e rivestimenti artificiali, ad eccezione degli interventi di coibentazione termica delle pareti esterne, ove consentiti in ragione della categoria di intervento assegnata dal PI. Gli interventi di coibentazione termica delle pareti esterne, ove ammessi, dovranno in ogni caso prevedere la conservazione degli elementi architettonici caratterizzanti (quali cornici, marcapiani, lesene, bassorilievi, etc.), oltre alla finitura delle pareti mediante intonaco.
 - 2.2. **(P)** Cornicioni e manti di copertura:
 - i cornicioni dovranno essere in pietra, in cotto e/o intonacati (modanati semplicemente). I manti di copertura dovranno sporgere dal filo del muro esterno secondo le dimensioni attestata dalle numerose esemplificazioni in essere negli edifici esistenti e comunque non oltre la misura massima pertinente agli edifici di valore ambientale non manomessi della tratta di strada o tessuto urbano in cui l'edificio è inserito. Per qualsiasi copertura è prescritto l'utilizzo esclusivo delle tegole a canale in cotto (coppi); per manti di copertura preesistenti di natura diversa è ammessa la sola manutenzione ordinaria. E' comunque fatto salvo quanto previsto al successivo punto 2.13 relativamente all'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici.
 - 2.3. **(P)** Dimensioni delle aperture:
 - l'obbligo di conservazione o la possibilità di modificare le forometrie esistenti sono disciplinate in funzione della categoria di intervento dell'edificio e della tipologia del fronte interessato. Le dimensioni delle aperture, dovranno rigorosamente attenersi alle proporzioni delle finestrate esistenti nell'edificio o in edifici contermini.
 - 2.4. **(P)** Serramenti ed infissi esterni:
 - fatto salvo quanto successivamente specificato in relazione alle categorie di intervento, i serramenti esterni e gli oscuramenti dovranno



essere del tipo tradizionale, evitando soluzioni dissonanti per materiale, forma e colore, dai caratteri propri del centro storico. Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. E' vietata l'installazione di controfinestre; è invece ammesso l'uso del vetrocamera che lascia inalterato l'aspetto del serramento. I sistemi oscuranti ad avvolgibile non sono ammessi, a meno che non facciano parte della soluzione progettuale originaria; è fatto divieto di utilizzare serramenti metallici in alluminio anodizzato. Gli scuri dovranno essere del tipo a libro o a doppia anta con apertura verso l'esterno.

2.5. (P) Opere in ferro:

- è ammesso l'uso del ferro per la realizzazione di inferriate ai piani terra, di balaustre dei poggiali e delle inferriate per sopraluci e aperture dei portoni e portoncini. Tali opere dovranno essere trattate con tecnologie tradizionali.

2.6. (P) Davanzali:

- dovranno essere effettuati in lastre di pietra e/o cemento e/o cotto. E' ammessa anche la semplice lisciatura con cemento del davanzale mentre è fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale.

2.7. (P) Comignoli:

- i comignoli dovranno essere in pietra cotto e/o intonacati e dovranno uniformarsi alle tipologie in essere. Qualora vengano eventualmente utilizzati comignoli prefabbricati questi materiali dovranno essere rivestiti in cotto e/o intonacati.

2.8. (P) Basamenti:

- in genere, se presenti e/o opportuni sono ammessi in pietra tenera di Vicenza, pietra d'Istria o altre pietre naturali simili e monocrome e boiaca di cemento. L'andamento potrà esser verticale e/o inclinato e non potrà superare il livello del davanzale del piano terra.

2.9. (P) Scale esterne:

- sono ammesse unicamente le scale prescritte per ragioni di sicurezza e/o anticendio. Sono fatte salve le scale esterne autorizzate, negli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione è prescritto il ricavo delle stesse all'interno del fabbricato.

2.10. (P) Mostre, vetrine e insegne:

- le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente; in particolare per le mostre e le vetrine, oltre ai materiali già consentiti, potranno essere utilizzati materiali metallici se compatibili con la categoria d'intervento dell'edificio.

2.11. (P) Cornici, marcapiani, lesene e particolari architettonici:

- in tutti gli interventi edilizi particolari elementi architettonici e caratterizzanti presenti nelle facciate degli edifici, quali cornici, marcapiani, lesene, etc, vanno conservati e/o riproposti nel loro aspetto e materiale originario.

2.12. (P) Pensiline:



- all'interno del Centro Storico sono vietate pensiline e strutture similari posizionate sui fronti che siano visibili dallo spazio pubblico.

2.13. (P) Impianti tecnologici, fotovoltaici e solari termici:

- nell'installazione di impianti tecnologici si dovrà fare particolare attenzione a non pregiudicare, con apparecchiature, condutture, cavi, e quanto altro viene posto esternamente all'edificio, l'equilibrio formale della facciata. Per quanto riguarda impianti solari o fotovoltaici sono ammessi esclusivamente impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura. Le unità esterne di impianti fissi di condizionamento, devono trovare una idonea collocazione sui prospetti dell'edificio, all'interno di finestre o balconi comunque in luoghi opportunamente predisposti e non visibili dallo spazio pubblico.

Articolo 12 Guida agli interventi sugli edifici di valore storico, ambientale e culturale categoria d'intervento restauro e risanamento conservativo (I/P)

1. **(P)** Le seguenti disposizioni si applicano per gli edifici individuati all'interno del perimetro del Centro Storico con categoria d'intervento
 - ⇒ 1 - Restauro;
 - ⇒ 2 - Risanamento conservativo;ed hanno la finalità di favorire la conservazione e la valorizzazione degli elementi di pregio presenti in questi edifici.
Sono fatte salve le disposizioni generali degli elementi architettonici riportate nel precedente art. 11 del presente Prontuario che si richiama.
2. **(P)** Per gli edifici con categoria di intervento cui al co.1 oggetto di vincolo monumentale ai sensi del DLgs. 42/2004, è sempre fatta salva la possibilità di utilizzare tecniche costruttive e materiali diversi da quelli prescritti dalle seguenti disposizioni purché siano concordati con gli enti competenti.
3. **(P)** Impianti e servizi igienici:
 - a) negli edifici è consentita la installazione di impianti igienico-sanitari, di cucine, di impianti di riscaldamento, di impianto idrico e di impianto elettrico nel rispetto delle specifiche prescrizioni definiti dalla categoria di intervento senza pregiudicare i valori originari;
 - b) il rifacimento di impianti igienico-sanitari e di cucina è vietato nei casi in cui essi siano stati ricavati alterando sensibilmente l'impianto distributivo e architettonico originario;
 - c) le colonne degli scarichi per l'aerazione forzata non dovranno tagliare le volte e le travi maestre dei solai lignei. Quando possibile, si suggerisce di far passare tali colonne negli angoli dei vani senza eseguire tracce murarie;
 - d) è consentito collocare tali impianti su solai sovrapposti, anche parzialmente, a quelli preesistenti, senza quindi alterare questi ultimi, per dar modo di spostare gli scarichi in posizione conveniente e appropriata.
4. **(P)** Tecniche costruttive e materiali di riferimento per gli interventi sulle strutture verticali:
 - a) deumidificazione: allo scopo di eliminare l'umidità nelle murature dei piani terreni e seminterrati, è ammessa la formazione di scannafossi, purché realizzati in modo da non alterare il rapporto tra edificio e terreno



circostante e coperti mediante la formazione di una sovrastante lastronatura in pietra locale, in cotto o in battuto di cemento.

5. **(P)** Consolidamento di fondazioni: il consolidamento delle strutture verticali, in caso di cedimento di fondazioni, verrà effettuato, senza demolire le murature in elevazione, mediante sottofondazioni eseguite in mattoni pieni, o con getti di conglomerato cementizio, o in cemento armato.
6. **(P)** Muri maestri:
 - a) nelle riprese da effettuarsi su murature di qualsiasi natura, è ammesso lo smontaggio e il rimontaggio col metodo del "cuci-scuci" degli elementi esistenti; eventuali porzioni di muro mancante sono anch'esse da integrare con impiego di materiali dello stesso tipo;
 - b) in presenza di rotazioni recenti, di fessurazioni o di modeste gonfiature e strapiombi, che non richiedono ingenti operazioni di sostituzione di parti di murature, si potranno effettuare legamenti con catene in ferro;
 - c) eventuali elementi strutturali, come pilastri in cemento armato o profilati in ferro, da inserire nelle murature per collegare solai e cordoli perimetrali, dovranno essere sempre posti all'interno della sagoma dell'edificio, o affiancati, alla muratura esistente, valutando, a seconda delle caratteristiche architettoniche, la necessità o l'opportunità di renderli più o meno visibili.
 - d) i cordoli di coronamento in cemento armato, da effettuarsi in relazione al risanamento delle coperture, dovranno essere realizzati all'interno del muro di facciata, senza interessare e rimuovere le cornici di gronda e lasciando verso l'esterno una cassaforma della muratura di adeguato spessore;
 - e) ai fini del consolidamento tra l'orditura del tetto, in genere in legno, e il nuovo cordolo in cemento armato, è opportuno prevedere un collegamento tra i due elementi strutturali;
7. **(P)** Muri divisorii:
 - a) quando tali strutture hanno origine da adattamenti e ristrutturazioni parziali di epoca recente, si dovrà valutare l'opportunità di mantenerli, in relazione alle nuove ipotesi di sistemazione delle unità immobiliari.
8. **(P)** Scale:
 - a) la struttura, l'andamento, i materiali degli scalini e dei pianerottoli, le controsoffittature a volta (con o senza decorazioni) delle scale esistenti dovranno essere conservati e quindi restaurati. In caso di interventi per eventuali operazioni di consolidamento delle scale di minore pregio, potrà essere ammessa nel rispetto delle specifiche prescrizioni definite dalla categoria di intervento senza pregiudicare i valori originari la formazione di solette in c.a. appoggiate a travi portanti sui pianerottoli e, in caso di presenza di strutture lignee deteriorate portanti le rampe, queste potranno essere sostituite con analoghi elementi lignei o con elementi in ferro (profilati scatolari, etc.);
 - b) casi limitati di accertata necessità sono ammessi impianti di ascensore o montacarichi in nel rispetto delle specifiche prescrizioni definite dalla categoria di intervento senza pregiudicare i valori originari; la loro localizzazione dovrà essere tale da non alterare l'impianto distributivo originario;



9. **(P)** Volte ed archi: queste strutture dovranno essere conservate e lasciate completamente in vista, anche nei casi di suddivisione dei vani. Sono ammessi, all'imposta dell'arco o della volta, tiranti o catene per l'eliminazione delle spinte orizzontali.
10. E' ammessa l'utilizzazione di materiali per l'isolamento termico e per l'isolamento da umidità da applicare sulle superfici opache interne.
11. **(P)** Manto di copertura e comignoli: è prescritto l'uso di coppi ed embrici tradizionali. I comignoli saranno conservati o ripristinati nelle forme originali (anche a copertura di nuove canne fumarie prefabbricate).
12. **(P)** Orditura in legno:
 - a) gli elementi costitutivi delle strutture lignee, i correnti e lo scempiato di campigiane possono essere reintegrati limitatamente alle parti fatiscenti, senza pervenire tuttavia a una loro integrale sostituzione, con elementi nuovi nelle forme tradizionali. In caso di evidente degrado strutturale, è ammessa anche l'integrale sostituzione dell'orditura in legno;
 - b) per il recupero di capriate in legno con evidente degrado strutturale, allorché le catene non diano sufficienti garanzie, possono essere utilizzati tiranti metallici;
 - c) gronda: le gronde dovranno mantenere la forma, la configurazione e l'oggetto di quelle preesistenti;
13. **(P)** Infissi esterni: per gli edifici con tipo d'intervento Restauro e risanamento conservativo, non sono ammessi infissi esterni diversi da quelli originari. Qualora quelli esistenti non siano restaurabili, i serramenti esterni dovranno essere in legno, nelle sezioni, sagome e partiture tradizionali. Gli infissi potranno essere trattati al naturale con opportune resine trasparenti oppure verniciati a corpo.
14. **(P)** Dispositivi di oscuramento:
 - a) per gli edifici con tipo d'intervento 1 "Restauro" e 2 "risanamento conservativo", non sono ammessi dispositivi di oscuramento esterni diversi da quelli originari.
 - b) in caso di assenza, i dispositivi di oscuramenti dovranno essere realizzati in legno secondo quanto precedentemente definito dall'art. 11 del presente Prontuario. Può essere permesso mantenere dispositivi di oscuramento, quali persiane, seppur originariamente non presenti, unicamente nei casi in cui facciano parte di una consolidata e definitiva configurazione architettonica.
15. **(P)** Porte esterne:
 - a) non sono ammesse porte esterne diverse da quelle originarie. Qualora le porte originarie non siano restaurabili è ammessa l'installazione di nuove porte esterne, purché realizzate nelle forme tradizionali, in legno verniciato (con apparecchiature o pannelli, a superficie unita o a grandi doghe orizzontali). Tali elementi devono essere impostati solo sul filo interno della mazzetta, con esclusione di contro-porta sul filo esterno del muro;
16. **(P)** Canali di gronda e pluviali:
 - b) i canali devono essere configurati secondo la sagoma tradizionale, in generale rotonda. Il materiale suggerito è lamiera di rame ma è ammessa la lamiera zincata e verniciata;



- c) sono esclusi canali e pluviali in plastica o in fibro-cemento.

17. (P) Terrazze e poggioli:

- a) per gli edifici con categoria Restauro e Risamento conservativo, non è consentito realizzare nuove terrazze e poggioli. Le terrazze esistenti e legittime possono essere mantenute, mentre i poggioli che non rivestono carattere storico, ambientale e/o architettonico, ovvero non originariamente presenti, vanno eliminati.

18. (P) Abbaini e lucernari:

- a) sugli edifici con categoria di intervento Restauro e Risanamento conservativo non è ammessa l'apertura di nuovi abbaini. Su tali edifici sono ammessi unicamente lucernari a filo falda la cui superficie del foro non deve superare i 2,30 m² per ogni lucernario. La realizzazione dei lucernari deve risultare compatibile con il tipo e la conformazione dell'edificio; in caso di visibilità dalla strada o comunque di apertura sulla falda riferita al fronte principale, essi devono risultare allineati e comunque coerenti con le forometrie di facciata.

Articolo 13 Guida agli interventi sugli edifici di valore storico, ambientale e culturale categoria d'intervento ristrutturazione edilizia e nuova edificazione (I/P)

1. **(P)** Le seguenti disposizioni si applicano per gli edifici individuati all'interno del perimetro del Centro Storico con categoria di intervento:

- ⇒ 3.1 ristrutturazione edilizia D1
- ⇒ 3.2 ristrutturazione edilizia D2
- ⇒ 3.3 ristrutturazione edilizia D3
- ⇒ 6 nuova edificazione.

Sono fatte salve le disposizioni generali degli elementi architettonici riportate nel precedente art. 11 del presente Prontuario che si richiama.

2. **(P)** Per gli edifici con categoria di cui al co.1 oggetto di vincolo monumentale ai sensi del DLgs. 42/2004, è sempre fatta salva la possibilità di utilizzare tecniche costruttive e materiali diversi da quelli prescritti dalle seguenti disposizioni purché siano concordati con gli enti competenti.

3. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione devono essere realizzati nel rispetto dei particolari costruttivi di seguito descritti:

- a) forometria: l'apertura di nuove finestre o porte e il ripristino di quelle alterate deve avvenire nel rispetto degli allineamenti originari e dei caratteri dimensionali tipici nel rispetto delle specifiche prescrizioni definite dalla categoria di intervento senza pregiudicare i valori originari;
- b) **(P)** serramenti ed infissi: si richiama quanto disposto dall'art. 11;
- c) **(P)** forma dei tetti e manti di copertura: la forma dei tetti dovrà essere a due falde per le costruzioni in aderenza o isolate lungo la direzione stradale, ovvero anche a padiglione per gli edifici isolati. Il manto di copertura dovrà essere in coppi.
- d) **(P)** Terrazze e poggioli:
 - per gli edifici con categoria "D1 – Ristrutturazione leggera" è ammesso ricavare terrazze a tasca, da ricavare obbligatoriamente sulle falde



all'interno degli edifici, nella misura massima del 10% della superficie complessiva della copertura riferita alla UME oggetto di intervento;

Per le restanti categorie di intervento la percentuale massima raggiungibile delle terrazze a tasca è pari al 30% della superficie complessiva della copertura riferita alla UME oggetto di intervento.

Negli edifici con categoria di intervento D1 – Ristrutturazione edilizia leggera non è ammesso ricavare nuovi poggioli sui fronti stradali pubblici. Per le altre categorie di intervento nuovi poggioli sono ammessi solo se coerenti con la cortina edilizia e/o lo spazio pubblico di riferimento e nel rispetto della presenza di eventuali fronti da tutelare specificamente individuati.

e) **(P)** Abbaini e lucernari:

- Per gli edifici con categoria di intervento D1 – Ristrutturazione edilizia leggera non è ammessa la realizzazione di nuovi abbaini. Per le altre categorie di intervento gli abbaini dovranno avere un'altezza massima fuori falda non superiore a 1,20 m. ed avere il loro punto più alto ad una quota inferiore al colmo della falda in cui sono collocati. Non sono consentiti abbaini formati da una sola falda o da più di due falde o con falde asimmetriche.

4. **(P)** Per gli edifici con categorie di intervento D3, 5 e 6 è ammesso il ricorso a materiali e particolari costruttivi diversi da quelli sopra disciplinati; in tal caso l'intervento potrà avvenire anche secondo i canoni di una moderna architettura, che pur rileggendo e reinterprestando i criteri morfologici e funzionali storicizzati del tessuto urbano, proponga un coerente, ma non semplicemente emulativo approccio alla progettazione all'interno del tessuto storico, in correlazione con l'ambiente e i fabbricati circostanti. Tali fattispecie di interventi potranno essere realizzati previa approvazione obbligatoria da parte della Giunta Comunale di uno studio planivolumetrico con rendering e fotoinserimento, accompagnato da una dettagliata relazione tecnica che illustri e giustifichi la proposta progettuale in relazione al contesto architettonico di riferimento, avuto riguardo, in particolare, agli eventuali beni culturali circostanti.

Articolo 14 Aree scoperte (I/P)

1. Le pavimentazioni originarie di cortili, androni e parti comuni dovranno essere conservate e recuperate; quando indispensabile, la sostituzione o la posa dovrà essere fatta con materiali tipici della tradizione locale o congruenti con gli stessi. Il Responsabile del servizio potrà autorizzare l'impiego di materiali diversi (asfalto cromato resinato, betonelle autobloccanti, ecc.) nel caso ritenga opportuno dare continuità con pavimentazioni limitrofe. Dovranno, in generale, essere conservati gli originari arredi urbani, i muri di recinzione, le panchine, i lampioni, i pozzi, i paracarri, ecc.
2. **(P)** I muri di recinzione che concorrono alla configurazione dell'ambiente storico devono essere conservati e/o ripristinati. Sono previsti interventi di conservazione e di ripristino (con i medesimi materiali e tessiture, anche sulla base di documentazione di archivio) dei muri e delle recinzioni coincidenti con gli elementi lineari e i tracciati insediativi storici. Le recinzioni delle aree private, da individuarsi lungo i tracciati delle partizioni



catastali storiche, delle partizioni catastali scomparse o delle partizioni catastali recenti, così come per le zone pubbliche dovranno essere eseguite con caratteristiche tipologiche uniformate alle tipologie tipiche del centro storico o eccezionalmente in rete metallica non plastificata su muretto sopraelevato non più di cm 50 rispetto alla quota del terreno sistemato e di altezza complessiva compresa la rete di m 1,50. Altre soluzioni potranno essere valutate ed approvate, se progettate in scala opportuna (almeno 1:50), e documentate rispetto alla situazione esistente nelle aree contermini.

TITOLO IV – SISTEMA AMBIENTALE E AREE VERDI

Articolo 15 Aree Verde (I)

1. Le aree a verde, pubblico o privato, sono considerate come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento residenziale. Le alberature e le sistemazioni a giardino vengono scelte e disposte in modo da caratterizzare l'ambiente posizionando le zone d'ombra in luoghi significativi. La specie arborea deve essere opportunamente scelta in funzione dell'orientamento e dell'utilizzo dell'area al fine di garantire il benessere termoisolante degli utenti attraverso il controllo del microclima esterno.
2. La progettazione delle aree a verde si basa sulla valutazione dei seguenti elementi:
 - rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc.
 - funzione delle alberature: delimitazione degli spazi aperti, schermi visuali e da riparo, zone d'ombra, giardini d'inverno, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc.
 - caratteri delle alberature: specie a foglia persistente e caduca, forma della massa arborea e portamento delle piante, velocità di accrescimento, colore del fogliame e dei fiori, mutazioni stagionali, ecc..
 - esigenze di manutenzione: irrigazione, soleggiamento, potatura, fertilizzanti, ecc.. o evitare il tombinamento di fossi, canali e corsi d'acqua prevedendone invece una rinaturalizzazione;
 - per le alberature disposte su aree pavimentate (strade, slarghi, marciapiedi, piazze), deve esser garantita la necessaria umidità mediante una opportuna pavimentazione.
3. Le aree verdi devono essere equipaggiate con nuclei di vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di:
 - arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano;
 - mitigazione visiva dell'insediamento;
 - ricomposizione di siepi campestri e filari arborei o arbustivi.Nelle aree attigue agli edifici la progettazione del verde deve essere realizzata allo scopo di controllare efficacemente gli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo e al comfort termo-isolante, mettendo a dimora piantumazioni in grado di schermare l'edificio dai venti dominanti invernali, proteggere l'edificio dalla radiazione solare estiva.
4. Gli interventi sui parchi pubblici, giardini storici e sugli spazi scoperti privati di interesse storico-ambientale con particolare attenzione a quelli vincolati dal DLgs. 42/2004, dovranno essere finalizzati a:
 - impedire smembramenti e comunque separazioni tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei beni e le relazioni tra i suddetti beni ed il relativo contesto;
 - adottare misure volte a riconoscere l'uso delle aree verdi di interesse storico/architettonico sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione;



- conservare i beni storico/architettonici attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto all'uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- impedire la sostituzione e/o l'integrazione con essenze non pertinenti favorendo il mantenimento in efficienza degli elementi di arredo storici presenti, quali: muri di recinzione, viali, pavimentazioni, serre, gazebo ecc.

Articolo 16 Essenze arboree (P)

1. (P) Negli interventi di nuova piantumazione, di sostituzione di essenze arboree esistenti, dovranno impiegarsi le specie autoctone, di cui viene di seguito riportato un elenco.

NOME COMUNE	NOME SCIENTIFICO	alto fusto	arbusto grande	arbusto piccolo	velocità di crescita (1 bassa, 2 media, 3 alta)	altezza max. in m
1) Acero campestre	Acer campestre		♦		1	12
2) Acero riccio	Acer platanoides L	♦			1	15
3) Bagolaro	Celtis australis	♦			1	15
4) Biancospino	Crataegus monogyna			♦	1	6
5) Carpino bianco	Carpinus betulus	♦	♦		1	20
6) Ciliegio selvatico	Prunus avium	♦			2	15
7) Farnia	Quercus robur	♦			1	25
8) Frangola	Frangula alnus			♦	2	4
9) Frassino maggiore	Fraxinus excelsior	♦			2	18
10) Frassino ossifilo	Fraxinus oxycarpa Willd	♦			2	20
11) Fusaggine	Euonymus europaeus			♦	1	3
12) Gelso bianco	Morus alba	♦			3	10
13) Gelso nero	Morus nigra	♦			3	10
14) Lantana	Viburnum lantana			♦	2	3
15) Ligustrello	Ligustrum vulgare			♦	2	3
16) Nocciolo	Corylus avellana		♦		2	6
17) Noce comune	Juglans regia	♦			2	14
18) Olmo campestre	Ulmus minor	♦	♦	♦	3	25
19) Ontano nero	Alnus glutinosa	♦			3	15
20) Pallon di Maggio	Viburnum opulus			♦	2	4
21) Pioppo bianco	Populus alba	♦			3	20
22) Pioppo nero	Populus nigra	♦			3	20
23) Platano ibrido	Platanus acerifolia	♦			3	25
24) Prugnolo	Prunus spinosa			♦	2	4
25) Salice bianco	Salix alba	♦	♦		3	18
26) Salice cinerino	Salix cinerea	♦	♦	♦	2	3
27) Salice da ceste	Salix triandra		♦	♦	2	6
28) Salice da vimini	Salix viminalis		♦	♦	2	7



29) Salice ripaiolo	Salix eleagnus			◆	3	4
30) Salice rosso	Salix purpurea			◆	3	3
31) Sambuco nero	Sambucus nigra		◆	◆	3	6
32) Sanguinella	Cornus sanguinea			◆	2	4
33) Tiglio nostrano	Tilia platyphyllos	◆			2	18
34) Tiglio selvatico	Tilia cordata	◆			2	18

2. L'uso di rampicanti a foglia caduca sulle facciate esposte a est e a ovest deve essere perseguito, quando possibile, perché consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate, limitando le dispersioni delle pareti in inverno.
L'uso di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a nord riduce le dispersioni per convezione e protegge dai venti freddi in inverno.
3. E' consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est e ovest vengano ombreggiate per mezzo di cespugli.