

## ALLEGATO A

### CARATTERI COSTRUTTIVI DEGLI EDIFICI (Tessuto urbano seriale continuo e aperto, Tessuto urbano continuo in configurazione aperta e chiusa)

AREA	ELEMENTO	PRESCRIZIONI RACCOMANDAZIONI	DIMENSIONI
BASAMENTO		Bugnato a spessore di intonaco o bugnato dipinto con ombreggiature, preferibilmente nella tonalità di grigio (solo nei TUC)	
ZOCCOLATURE		In spessore di intonaco (solo nei TUC) Lastre di ardesia o arenaria	h max = 100 cm.
BUCATURE		Intonaco strollato - graniglia grossa (solo nei TUS)	h max = 60 cm.
	Portoni e accessi a locali da strada	prescritti: - il mantenimento delle strutture architravate o ad arco esistenti, salvo diversa dimostrazione del tipo originario - per elementi lapidei: ardesia, arenaria o pietra flyshoide non levigate ammessa: - solo per portoni su vani scala, se confortata da preesistenza, la formazione di portali in ardesia, conformi ai caratteri tradizionali	Largh. max < 2,40 ml per vetrine
	Finestre	prescritti: - ove presenti elementi lapidei in ardesia o marmo bianco - ove preesistenti e originari; architravi in legno consigliati: - finitura elementi lapidei a becco di civetta - profondità della mazzetta esterna >20 cm.	sporgenza dal filo di facciata cm. 3 ca.  spessore max cm. 2,5
SPORTI	Porte, vani scala e negozi su pubblica via	prescritta la conservazione dei caratteri originari senza alterazioni, fatta eccezione per edifici novecenteschi i cui eventuali sporti vanno tendenzialmente eliminati	sporgenza massima cm. 40. larghezza massima = larghezza apertura + 15 cm.
	Porte esterne su spazi privati	Ammessa la costruzione di tettoie in lastra unica o in lastre grandi di ardesia, con sostegni semplici a mensola in ferro colore nero.	

## SERRAMENTI

Portoni e porte su spazi esterni	<p>prescrittivamente in legno a 1 o 2 ante. Finitura con pittura opaca colori verde scuro, testa di moro, bordeaux, grigio o con impregnante mordente testa di moro.</p> <p>Raccomandato l'interno bianco.</p> <p>Prescritti, ove previsti, rivestimenti metallici metallici borchiate di colore nero opaco o in rame.</p>
Vetrine locali commerciali	<p>raccomandato il legno trattato con impregnante mordente scuro. Ammessi: profilati di ferro verniciato nero o antracite.</p> <p>telai contenuti nelle dimensioni minime consentite dal materiale impiegato.</p>
Serrande	<p>Ammesse solo se a cancello ad anta, in profilati semplici di ferro, colori opachi (nero, antracite, testa di moro, bordeaux, verde scuro).</p> <p>Non ammesse serrande avvolgibili o a pantografo.</p>
Inferriate	<p>Prescrittivamente di foggia piana, da realizzarsi con profilati semplici di ferro, poste in opera parallelamente al piano di facciata.</p> <p>Colore opaco: nero, antracite, testa di moro, verde scuro, bianco.</p>
Finestre	<p>Raccomandate in legno, con 3, 4, 5 specchiature vetrate a seconda dell'altezza. Se ad una sola anta ammesse anche con unica specchiatura.</p> <p>Con o senza scuri.</p> <p>Verniciate in colore bianco, grigio chiaro.</p> <p>Sono ammesse, solo nei TUS, anche in lega verniciata o in legno trattate con impregnante mordente scuro.</p>
Persiane	<p>Raccomandate in legno di tipo alla genovese, preferibilmente con sportelli</p> <p>Verniciate in colore grigio, verde scuro, marrone o trattate a impregnante mordente scuro.</p> <p>Per gli edifici più importanti è raccomandato l'interno bianco.</p> <p>Ferramenta in ferro colore verde o nero opaco.</p> <p>Sono ammesse anche in lega verniciata.</p>
Persiane avvolgibili	<p>Ammesse solo su costruzioni che ne siano dotate dall'origine.</p>

## FINITURE DI FACCIATA

Intonaci (a grana medio-fine)	Tipi ammessi: - malta di calce idraulica o pozzolanica con pitture a calce o ai silicati con leggere velature - colorati in pasta e formati con malta di calce idraulica - in arenino
Parti ed elementi in mattoni a vista	ammessi solo in caso di ricostruzione di elementi propri del tipo originario storico.
Campiture e decorazioni di facciata in genere	In spessore di intonaco o colorate. Ammesse solo nel caso di rifusioni di maggior importanza in caso di preesistente, accertato complesso di analoghe finiture (in TUS).
Riquadrature e cornici	Eseguite con tinteggiatura: ammesse. Colore bianco sporco e, in ogni caso, di tono più chiaro rispetto alla colorazione della facciata. Eseguite a spessore di intonaco: ammesse solo in TUC
Marcapiani, Marcadavanzali	Larghezza: 20 – 30 cm Ammessi in TUC
Elementi di interesse storico-archeologico	in caso di rinvenimento di elementi e/o tessiture murarie di particolare interesse storico-archeologico ne è prescritta la definitiva evidenziazione, in conformità alle prescrizioni dettate dalla Commissione Comunale Edilizia, eventualmente nella forma integrata
Tinteggiatura	In pasta, a calce o ai silicati. Colori rigorosamente tradizionali, ma in ampia gamma.

## CORNICIONI

Prescritta la ricostruzione o il ripristino del cornicione sagomato tradizionale, se preesistente.

Non ammessi:

- cornicioni piatti o inclinati senza sagomatura;

- cornicioni in legno se non documentatamente originari.

Obbligo di conformare alle precedenti disposizioni i cornicioni esistenti, in caso di intervento.

SCALE ESTERNE,  
TERRAZZI, ECC.

Prescritti:

- parapetti pieni in muratura, protetti con copertine di ardesia da cm. 3, finiture a intonaco o, ove preesistente, in pietra faccia vista.

Limitatamente al coronamento dei parapetti è ammesso l'uso del ferro pieno o in profilati semplici.

- le ringhiere in ferro, e di foggia aderente alla tradizione, verniciate in colore nero o antracite o verde scuro opaco.

- pavimentazioni in ardesia, arenaria, pietra flyshoide non levigate o cotto rustico.

PORTE,           FINESTRE,  
BALCONCINI

E' ammessa in TUC la realizzazione di nuovi balconi in proiezione su area pubblica solo per ricondurre l'impianto della facciata a un assetto simmetrico.

Non è ammessa in TUS la costruzione di nuovi poggioli o balconcini in proiezione su aree pubbliche.

Ove ammissibili, e quindi anche su aree private, l'elemento non dovrà sporgere, rispetto al filo di facciata, più di 1,00 ml e non dovrà avere uno sviluppo sul prospetto maggiore di 2,00 ml, e, su aree pubbliche, realizzati ad altezza superiore a 4,00 ml dal piano di calpestio sottostante.

E' vietata in TUC la realizzazione di ampliamenti di balconi o poggioli esistenti, tali per cui l'elemento non rispetti i parametri fissati sopra

Prescritti:

- uso di lastre in pietra grezza sostenute da mensole in ferro o pietra;

- mantenimento della ringhiera, ove originaria;

- in caso di sostituzione, ringhiera in ferro battuto di foggia aderente alla tradizione;

- colore delle ringhiere metalliche: opaco, nero, antracite o verde scuro.

COPERTURE PIANE

Ammesse solo in caso di preesistenza (sono comunque assentibili le modifiche e/o l'eliminazione delle coperture delle parti degli edifici non costituenti il corpo principale degli stessi e le coperture di costruzioni accessorie e/o pertinenziali).

Prescritti:

- lastricati in ardesia o arenaria o pietra flyshoide non levigata;
- gronda interna, salvo il caso di dimostrata impossibilità. In questo caso è prescritto l'impiego di rame;
- parapetti conformi alle prescrizioni per scale e balconi.

## TETTI A FALDE

- Prescritti:
- mantenimento dell'andamento delle falde esistenti, fatta salva la possibilità di regolarizzare tale andamento nel caso di coperture caratterizzate da disordine geometrico e fatta salva, ove ammessa, la variazione della quota della gronda e del colmo;
  - mantenimento della quota di imposta, fatto salvo ove ammessa la variazione della quota della gronda e del colmo;
  - mantenimento delle preesistenti orditure in legno, salva la loro sostituzione con ferro ove necessaria;
  - manto di copertura in tegole marsigliesi con colmi in coppi, se non in abbadini, oppure manto di copertura in coppi;
  - gronde perimetrali in abbadini di ardesia a giunti sovrapposti trapezoidali a 45°, sporgenza cm. 10-20;
  - l'apertura di finestre nel piano della falda.
- L'aggetto massimo delle falde, rispetto al filo esterno di facciata, non può superare i 30 cm.

Sono comunque assentibili le modifiche e/o l'eliminazione delle coperture delle parti degli edifici non costituenti il corpo principale degli stessi e le coperture di costruzioni accessorie e/o pertinenziali.

Vietati:

- le cordolature perimetrali sporgenti e a filo di facciata;
- le sporgenze dei solai di copertura dal filo di facciata;
- la realizzazione di nuovi terrazzi all'interno della proiezione delle murature esterne degli edifici, altrimenti detti "terrazzi a vasca"
- gli abbaini in misura superiore a uno ogni 50 mq di copertura;
- le finestre nel piano di falda che costituiscono parti di falda superiori a 4 mq e siano in misura maggiore di una ogni 50 mq
- gli abbaini su coperture o porzioni di esse caratterizzate da superficie inferiore a 50 mq

- le finestre nel piano della falda su coperture o porzioni di esse caratterizzate da superficie inferiore a 50 mq.

Gli abbaini (solo in TUC), eventualmente ammessi in ogni caso in edifici di tre o più piani, avranno altezza massima di cm. 150 e larghezza massima di cm. 150. La posizione degli abbaini dovrà seguire la scansione dei pieni e dei vuoti del prospetto.

Raccomandato:

- manto di copertura in abbaini di ardesia

## ATRII E VANI SCALA

Prescritto:

- il rispetto delle tipologie originarie e l'uso dei materiali prevalenti (pavimentazioni in ardesia o bardiglio, in lastre rettangolari o ottagonali con tozzetto in marmo bianco);

- gradini con pedata in ardesia o marmo di Carrara;

- alzate e zoccolatura, ove del caso, in ardesia o marmo di Carrara.

## IMPIANTI IN FACCIATA

Gronde e pluviali

Prescritto il rame.

Amnesso lo zinco in TUS.

E' raccomandato il posizionamento del pluviale in corrispondenza del confine del tipo edilizio.

Canne fumarie

Prescritto l'alloggiamento in vecchi camini, cavedii, ecc.

Ove manifestamente impossibile, senza significativi danni alle strutture murarie, l'incasso è ammesso il posizionamento in facciata di canne in acciaio inox brunite, rame o ricostruite in mattoni e ardesia

Camini

Raccomandata la disposizione lontana dal perimetro del tetto.

Prescritte le forme semplici ispirate alla tradizione.

Impianti idraulici

Interni all'edificio.

Impianti elettrici, telefonici, televisivi

Prescritti solo per TUS:

- l'alloggiamento in vecchi camini, cavedii, ecc. o, in mancanza sottotraccia, con grande cura per le preesistenze murarie.

- l'incasso di quadri ed altri elementi, per quanto non manifestamente impossibile in atri, portoni, spazi esterni secondari.

- chiusini in ghisa.

Impianti di pubblica illuminazione  
Raccomandata la disposizione sottotraccia e in ogni caso il massimo rispetto degli elementi di facciata e la minima estensione degli elementi in vista.

Impianti di distribuzione del gas  
Linee interrato, pozzetti a pavimento, con chiusini in ghisa.  
Derivazioni alle utenze per quanto possibile sottratte alla vista e realizzate in modo da assecondare le linee della facciata.