

con l'impianto di un comignolo tradizionale. In tali casi è autorizzata la loro esecuzione con tubi d'acciaio rivestiti in rame.

- b) La formazione di nuovi abbaini o la ricostruzione ex-novo di esistenti non è autorizzata. E' ammessa la manutenzione straordinaria.
- c) La formazione di corpi tecnici particolari (es: ascensore, ecc.) o di parti di essi, all'esterno della copertura non è autorizzata.
- d) E' autorizzata la posa di tutti i sistemi usuali di radio-tele ricezione.

### Art. 7 (AD)

#### **Lucernari**

- a) Per ogni unità abitativa è autorizzata la posa di un solo lucernario della dimensione massima di 0.75 mq. per accedere e ispezionare la copertura.  
Sono concesse deroghe se è dimostrato che la formazione di un nuovo locale abitabile è impedita dall'impossibilità di dare luce ed aria con aperture in facciata.
- b) Lucernari eccezionali: la posa di lucernari di grandi dimensioni è autorizzata unicamente se è dimostrato un bisogno realmente fondato sull'attività professionale principale dell'utente dei vani sottostanti.

L'intervento al punto b) così condizionato è soggetto al controllo della Commissione Nucleo.

### Art. 8 (AD)

#### **Canali, pluviali, ventilazioni, converse e scossaline**

Le opere da lattoniere in genere possono essere eseguite in rame o in lamiera zincata.  
Lo sviluppo di converse e scossaline dovrà essere ridotto al minimo indispensabile. La ricopertura (avvolgimento) delle mantovane e dei frontalini non è autorizzata.

### Art. 9 (AD)

#### **Gronda**

- a) **Tecnica costruttiva:**  
  
la tecnica costruttiva e le profondità delle gronde esistenti, longitudinali e laterali, non possono essere modificate.

Sono concesse deroghe se è dimostrata:

1. una migliore congiunzione con le gronde allineate adiacenti;
2. l'impossibilità di attenersi a principi costruttivi esistenti per ragioni di coibentazione del tetto;
3. in modo evidente, una migliore protezione dei perimetrali;
4. l'appartenenza dello stabile agli edifici con il vincolo di gronda orizzontale (vedi abaco grafico).

b) Struttura :

per struttura della gronda è inteso il prolungamento, fuori dai perimetrali, di quella appartenente al tetto. Nei casi di sostituzione o di gronde di nuovi edifici, affinché si raggiunga un'assottigliamento degli spessori nella parte terminale (frontalini), è resa obbligatoria la riduzione progressiva dello spessore di ogni elemento portante di almeno 1/3 dell'altezza della sua sezione statica.

c) Tipi :

le tipologie di gronde possibili si differenziano nella tecnica di rivestimento:

1. sopra i correntini;
2. sotto i correnti seguendone l'inclinazione;
3. orizzontale.

d) Materiali :

1. il rivestimento di gronda sopra ai correntini deve essere eseguito con tavole ( $L_a = 15-20$  cm) immaschiate o distanziate, impregnate come la struttura a vista del tetto con impregnanti per legno. Il colore di riferimento è quello dell'essenza di castagno scuro;
2. il rivestimento di gronda sotto i correnti deve essere eseguito in perline di legno ( $L_a = 10-15$  cm) immaschiate o distanziate e verniciate a smalto. Il colore di riferimento è il bianco pigmentato di giallo, nero, bruno, ecc;
3. il rivestimento di gronda orizzontale può essere eseguito:

- nei casi di restauro conservativo, in pietra naturale, artificiale o con sottostrutture in mattoni (o altro materiale modanato in malta) riproponendo le colorazioni originali;
- con pannellatura in derivati artificiali del legno. Modulate in modo regolare secondo i ritmi di facciata e verniciate a smalto bianco (o prodotti simili per l'esterno) pigmentato di giallo, nero, bruno, ecc.;
- con perline di legno immaschiate o distanziate e verniciate a smalto bianco pigmentato di giallo, nero, bruno, ecc.

e) Coperture senza gronda - tetto contenuto

Nei casi di tetti con falde ad una sola pendenza è autorizzato, unicamente sui lati in contropendenza, il contenimento della copertura all'interno della muratura perimetrale.

## 2 - TETTI PIANI - TERRAZZE

### Art. 10 (AD)

#### Quote

Per la realizzazione di terrazze sono determinanti le quote stabilite dall'abaco grafico o quelle, nel caso di richieste particolari (art. 17/d - 2. - NA), contenute nel preavviso della Commissione Nucleo.

Le quote sono riferite al livello superiore del parapetto della terrazza.

### Art. 11 (AD)

#### Parapetti

I parapetti delle terrazze possono essere eseguiti :

1. in muratura, piena o grigliata, assicurando con lo strato di rifinitura, la massima continuità con l'aspetto della facciata. Le copertine possono essere eseguite in pietra naturale, artificiale, o in malta di cemento;
2. in ferro, brunito o verniciato a smalto color grigio ferro, verde-blu-marrone scuro o i medesimi nei toni pastello.

Il disegno deve essere semplice: traversa e corrimano congiunti da montanti e separazioni verticali, realizzati con sezioni ridotte, quadre o tonde.

Per consentire un regolare adattamento fra pavimentazione della terrazza ed i suoi accessi, può intercorrere, dalla quota prestabilita dal PPN (art. 10) al pavimento finito della terrazza, una distanza massima di 180 cm. L'altezza del parapetto è indipendente da tale disposizione.

### Art. 12 (AD)

#### **Pavimentazioni**

Le terrazze possono essere pavimentate con strati continui di calcestruzzo liscio, lastre prefabbricate in cemento, elementi modulari in calcestruzzo alleggerito (sagomati). La colorazione di riferimento è il grigio pigmentato di giallo, nero, rosso, o lastre in materiale lapideo non lucidato: calcari locali, graniti o gneiss chiari.

### Art. 13 (AD)

#### **Pergole**

Sulle terrazze è autorizzata la formazione di pergole a condizione che venga proposto un sistema strutturale semplice con portate limitate affinché siano ridotti al minimo il dimensionamento degli elementi. La sezione massima concessa è comunque 64 cmq. L'esecuzione può essere in legno a quattro fili impregnato o ferro verniciato. Le colorazioni di riferimento sono:

- l'essenza di castagno per il legno;
- il grigio ferro; verde-blu-marrone scuro per il ferro o i medesimi nei toni pastello.

Non sono autorizzate coperture stabili supplementari posate sopra o affiancate, tipo lastre traslucide, ecc..

### Art. 14 (AD)

#### **Tende da sole**

Sulle terrazze è autorizzata la posa di tende a condizione che venga proposta una struttura di sostegno semplice, in ferro zincato o verniciato, (colorazioni vedi art. 13 - AD) con portate limitate affinché sia ridotto al minimo il dimensionamento degli elementi. La sezione massima concessa è comunque 25 cmq.

Il telo può essere a tinta unita o a righe bicolori alternate. I colori devono essere chiari.

Non sono autorizzate le tende con sostegni a braccia retrattili.

### **3 - FACCIATE**

#### **Art. 15 (AD)**

##### **Aperture esistenti**

Le aperture esistenti non possono essere modificate. Sono concesse deroghe se:

1. la modifica è autorizzata dall'abaco grafico;
2. è dimostrato che le trasformazioni interne progettate, richiedono spostamenti o ampliamenti delle aperture esistenti, affinché sia raggiunto il grado d'abitabilità ottimale.

L'intervento al punto 2, così condizionato, è soggetto all'esame della Commissione Nucleo.

#### **Art. 16 (AD)**

##### **Nuove aperture**

Sono autorizzate nuove aperture se:

1. la possibilità è contemplata dall'abaco grafico;
2. è dimostrato che le trasformazioni progettate all'interno dell'edificio richiedono nuove aperture per rendere abitabili i vani retrostanti.

L'intervento al punto 2, così condizionato, è soggetto al controllo della Commissione Nucleo.

Per quanto possibile le aperture aggiunte dovranno rispettare gli allineamenti orizzontali e verticali determinati dalle aperture adiacenti (aperture di riferimento). L'operazione, in ogni caso, non deve pregiudicare la corretta trasmissione statica dei carichi in facciata.

#### **Art. 17 (AD)**

##### **Aperture eccezionali**

Aperture eccezionali situate ai piani superiori, come ad esempio le grandi vetrate, sono autorizzate solo se è dimostrato in modo evidente di promuovere la qualità abitativa dell'edificio senza snaturare la sua identità architettonica.

Sono autorizzate in particolare:

1. la dove la muratura perimetrale stessa presenta

aperture di tale entità (es: fienili in disuso);

2. la dove la perimetrazione dei locali, predisposti per tale operazione, si scosta da quella dell'impianto murario principale (es: locali con accesso a logge o a terrazze).

L'intervento così condizionato è soggetto al controllo della Commissione Nucleo.

### Art. 18 (AD)

#### **Dimensionamento delle aperture**

Le nuove aperture dovranno essere dimensionate tenendo conto dei seguenti criteri:

- a) le proposte dell'abaco grafico;
- b) le dimensioni e le tipologie delle aperture adiacenti sul medesimo piano che soddisfano un'identica funzione all'interno del locale.

Sono comunque da considerare le seguenti disposizioni particolari:

1. nelle aperture di **SOTTOTETTO**, per la ricerca della massima luce, si autorizza l'impiego di due rapporti dimensionali; quello in cui si privilegia l'altezza rispetto alla larghezza e viceversa. In ogni caso la nuova muratura e/o pilastratura dovrà avere i medesimi spessori di quella perimetrale dei piani inferiori ed essere priva di mazzette - serramenti applicati sul filo interno. Fra le aperture dovrà rimanere una distanza pari almeno allo spessore del muro;
2. nelle finestre e porte - finestre del 1° P e dei **PIANI SUPERIORI** è da ricercare un rapporto che privilegi l'altezza rispetto alla larghezza (rapporto ideale: larghezza = 0.62 volte l'altezza). Nella porta-finestra l'identico rapporto è semplicemente incrementato in altezza da quella del parapetto virtuale. La formazione di mazzette è obbligatoria e la profondità del riquadro esterno deve essere identica a quelle delle sue aperture di riferimento (adiacenti);
3. nelle finestre a **PIANO TERRENO**, per facilitare la soluzioni di continuità dello zoccolo, è autorizzato un altro rapporto, oltre a quello illustrato al punto 2., dove altezza e larghezza sono identiche. La dimensione massima non potrà comunque superare 1 mq;

4. per le aperture di grandi dimensioni al **PIANO TERRENO**, destinate a spazi di lavoro e d'esposizione (laboratori, vetrine, ecc.), il loro dimensionamento è sostituito da quello di aperture d'accesso (porte e portoni) esistenti (apertura di riferimento) ripetuto in serie fino a che l'equilibrio statico della costruzione lo consenta. In ogni caso la muratura perimetrale dovrà essere ricostituita con lo spessore originale e priva di mazzette - serramento applicato sul filo interno. Fra le aperture dovrà rimanere una distanza pari almeno allo spessore del muro.

### Art. 19 (AD)

#### **Davanzali e soglie**

In caso di sostituzione o di nuove aperture si adotteranno:

1. per quanto possibile, le definizioni specifiche ai medesimi elementi appartenenti all'unità abitativa;
2. in ultima analisi i seguenti materiali:
  - calcari locali, graniti o gneiss chiari, cemento liscio, bocciardato o sabbato;
3. è vietato l'impiego di elementi in metallo e l'uso di pietre artificiali o naturali levigate fini o lucidate.

### Art. 20 (AD)

#### **Logge**

Per logge s'intende lo spazio aperto, coperto, non frammentato, situato ai piani superiori e ricavato all'interno dei muri perimetrali.

- a) Le logge così esistenti non possono essere modificate. Sono concesse deroghe se è dimostrato che:
  1. - l'abaco grafico lo prevede;
  2. - la loro parziale o completa chiusura risultano essere le uniche possibilità di circolazione fra i locali abitabili della medesima unità abitativa. In tale caso deve pure essere dimostrato che con tale operazione ai locali sopraccitati è ancora garantita, da altre fonti, l'obbligatoria ventilazione naturale.
    - La loro parziale chiusura permette la formazione di verande, che per la loro dimensione non alterano la caratteristica spaziale della loggia e dimostrano in

modo evidente di migliorare la qualità abitativa dell'unità edilizia.

L'intervento al punto 2. così condizionato è soggetto al controllo della Commissione Nucleo.

Le chiusure, eseguite in legno o metallo e vetrate, dovranno situarsi all'interno e distanziate dalle strutture perimetrali (serramento applicato) tanto da rendere evidente l'autonomia dei due elementi architettonici.

b) E' autorizzata la formazione di logge :

1. se l'abaco grafico le contempla;
2. nel **SOTTOTETTO** se l'abaco grafico predispone a tanto con l'innalzamento del tetto o semplicemente perché è stato autorizzato un incremento dimensionale delle aperture dell'ultimo piano (Art. 18 b)1. - AD);
3. ai **PIANI INFERIORI** se la tipologia e la logica distributiva consentono di cedere parte della superficie interna a questo scopo per migliorare in modo sostanziale e verificabile la qualità abitativa e l'illuminazione dei vani retrostanti.

L'intervento al punto 3. così condizionato è soggetto al controllo della Commissione Nucleo.

4. nelle nuove costruzioni (Art. 19 – NA).

c) L'aspetto esterno della muratura perimetrale esistente deve essere ricomposto completando gli strati di rivestimento. Sono comunque autorizzate soluzioni in cui la struttura intermedia (pilastratura centrale della loggia) è messa in evidenza e realizzata con altri materiali:

1. pietra naturale bocciardata o sabbiata, cemento armato o legno nelle logge situate all'ultimo piano;
2. pietra naturale bocciardata o sabbiata, e cemento armato per quelle ai piani inferiori.

I parapetti devono essere trasparenti, semplici nel disegno (Art. 11/1. e 2. - AD) e ridotti nel dimensionamento: in pietra artificiale lisciata, in ferro brunito o verniciato a smalto (colorazioni vedi Art. 11/2. - AD), o in legno autorizzato unicamente all'ultimo piano



(protetto dalla gronda).

Le soglie terminali possono essere realizzate nei materiali autorizzati per le soglie e davanzali comuni (Art. 19 - AD).

Le logge possono essere protette dal sole con tende verticali posate all'interno dei perimetrali. La colorazione può essere unitaria o bicolore a righe alternate.

## Art. 21 (AD)

### **Balconi**

I balconi esistenti, se originali, non possono essere modificati. La loro ricostruzione dovrà rispettare i dimensionamenti, le tecniche costruttive ed i materiali del balcone precedente.

Per ogni unità abitativa e singola facciata è autorizzata la formazione di nuovi balconi, solo dove non ne esistono altri, solo al 1°P, ed unicamente in corrispondenza dell'accesso principale (tipologicamente riconosciuto a PT - atrio scale). Le dimensioni, profondità e larghezza, devono essere proporzionali alla dimensione dell'accesso sottostante.

I materiali autorizzati sono i seguenti:

1. pietra naturale: graniti, gneiss, calcari locali sia per le mensole che per la piattabanda.  
Calcestruzzo armato: piattabanda incastrata erastremata all'esterno sui tre lati liberi, intonacata o meno.  
Pavimento in materiale lapideo o pietra artificiale.  
Parapetto in ferro brunito o verniciato, disegno semplice (vedi Art. 11/2. - AD);
2. in legno: sia la travatura portante che l'assito di pavimento.  
Il parapetto anch'esso in legno, con disegno semplice: corrimano e traversa collegati da aste verticali ravvicinate e montanti.

La variante in legno è autorizzata unicamente se il balcone è ampiamente ed immediatamente protetto dal tetto.

L'intervento così condizionato come ai punti 1. e 2., o ancora il rifacimento di balconi non originali sono soggetti al controllo della Commissione Nucleo.

Art. 22 (AD)**Androni**

Per androne s'intende il volume a PT integrato al corpo di fabbrica principale, aperto, coperto e non frammentato che definisce l'accesso principale alle unità edilizie con tipologia a corte.

a) Gli androni esistenti non possono essere modificati. Sono concesse deroghe se:

1. l'abaco grafico lo prevede;
2. se l'intervento elimina chiusure o aggiunte e ridà allo spazio la sua integrità originale;
3. se l'intervento elimina rivestimenti impropri e così facendo restituisce strutture originali (es: volte in pietra, travature, ecc.).

b) La realizzazione di nuovi androni è autorizzata là dove:

1. l'abaco grafico lo contempla;
2. la proposta permette di risolvere circolazioni principali necessarie e inesistenti fra strada e corte;
3. le nuove integrazioni si conformano a corte(chiusa o aperta) e quindi predispongono il loro accessi a tale definizione architettonica.

4. Materiali:

- pavimentazione: la pavimentazione deve tener conto del suo sviluppo all'interno della corte. Essa dovrà però differenziarsi nella dimensione degli elementi o almeno nella tecnica di posa.

Sono autorizzate:

- le pietre naturali: arenarie o calcari locali, gneiss o graniti;
- le pietre artificiali non levigate o lucidate con colorazioni grigie o grigie pigmentate di nero, giallo, ecc.;

coperture: struttura orizzontale o ad arco a pieno centro o ribassato:

- in pietra naturale a vista, in cotto o cemento armato intonacato;
- in legno: castagno, larice impregnati naturali o pino impregnato o verniciato a smalto con colorazioni scure.

Gli interventi ai punti 1. e 2. così condizionati sono soggetti al controllo della Commissione Nucleo.

Art. 23 (AD)**Porticati**

Per porticato s'intende il volume a PT integrato al corpo di fabbrica principale, aperto, coperto, e non frammentato che funge da elemento architettonico di transizione fra interno ed esterno.

- a) I porticati esistenti non possono essere modificati. Sono concesse deroghe se:
1. se l'intervento elimina chiusure o aggiunte e ridà allo spazio la sua integrità originale;
  2. se l'intervento elimina rivestimenti o manufatti impropri e così facendo restituisce strutture originali (es: volte in pietra, travature, ecc.).
- b) La realizzazione di nuovi porticati è autorizzata là dove:
1. l'abaco grafico lo contempla;
  2. la sua realizzazione consente di migliorare la qualità della circolazione (esterna) fra locali non collegabili fra di loro, o semplicemente di estendere la superficie della corte con una area protetta;
  3. dove le nuove integrazioni si conformano a corte (chiusa o aperta) e quindi predispongono i loro corpi di fabbrica a tale definizione architettonica;
  4. l'operazione non è ostacolata da problematiche o vincoli statici difficilmente risolvibili;
  5. materiali:
    - pavimentazioni: vedi Art. 22/4. – AD;
    - coperture: struttura orizzontale o a volta (arco a pieno centro, ribassato):
      - in pietra naturale a vista, in cotto o cemento armato intonacato;
      - in legno: castagno, larice impregnati naturali o pino impregnato o verniciato a smalto con colorazioni scure.

L'intervento al punto 2. così condizionato è soggetto al controllo della Commissione Nucleo.

**Art. 24 (AD)****Cornici marcapiano**

Le cornici marcapiano esistenti non possono essere modificate, è autorizzata la posa o l'esecuzione in loco di nuove quando:

1. - il restauro conservativo lo richiede;  
- quando sono previste dall'abaco grafico
2. - quando sono presenti su porzioni della medesima unità edilizia;  
- quando aiutano a risolvere problemi di separazione fra volumetrie.

L'intervento al punto 2. così condizionato è soggetto al controllo della Commissione Nucleo.

a) **Materiali :**

la scelta del materiale deve tener conto delle preesistenze adiacenti. In mancanza del confronto le cornici possono essere eseguite in:

- pietra naturale: molasse, arenarie o calcari locali;
- pietra artificiale con tessiture e colorazioni identiche alle pietre naturali autorizzate;
- intonaco a filo (stabilitura fine), in basso o alto rilievo rispetto al piano di facciata;
- tinteggiate.

b) **Dimensioni:**

le dimensioni delle nuove cornici devono corrispondere a quelle esistenti da restaurare o a quelle dell'unità edilizia di cui l'intervento fa parte.

**Art. 25 (AD)****Cornici alle aperture**

Le cornici alle aperture esistenti non possono essere modificate, è autorizzata la posa o l'esecuzione in loco di nuove quando:

- il restauro conservativo lo richiede;
- le aperture adiacenti dell'unità edilizia le contemplan;
- la loro esecuzione risolve problemi di posa del

serramento (passaggio dalla muratura in pietra non intonacata al piano di posa del serramento) o d'adattamento della protezione solare esterna (gelosie);

- la loro esecuzione aumenta, in modo sensibile e dimostrato, l'apporto di luce.

a) **Materiali:**

la scelta del materiale deve tener conto delle preesistenze adiacenti. In mancanza del confronto le cornici possono essere eseguite in:

- pietra naturale: molasse, arenarie o calcari locali;
- pietra artificiale con tessiture e colorazioni identiche alle pietre naturali autorizzate;
- intonaco a filo ( stabilitura fine ), in basso o alto rilievo rispetto al piano di facciata;
- tinteggiate.

b) **Dimensioni:**

le dimensioni delle nuove cornici devono corrispondere a quelle esistenti da restaurare o ad altre situate nelle immediate vicinanze (unità edilizia) che circondano aperture con la medesima funzione.

In mancanza di modelli di riferimento la larghezza massima autorizzata e' di 13 cm.

**Art. 26 (AD)**

**Rivestimenti di facciata**

Per rivestimenti di facciata s'intendono gli strati di finitura posati sopra la muratura portante dalla gronda allo zoccolo.

Tutte le costruzioni destinate ad abitazione o attività lavorative, nuove o esistenti, da riattare o trasformare, devono essere completamente rivestite.

Sono considerate eccezioni:

- i rustici, riattati, ma adibiti ancora a deposito;
- possono mantenere murature a secco, a rasa pietra o a giunti cementati , ma non stillati;

- gli elementi strutturali, di delimitazione o commemorativi (archi, architravi, cornici, ecc.) realizzati in pietra naturale.

Elementi strutturali, archi, architravi ecc. realizzati in laterizio devono essere rivestiti.

a) Intonaci:

1. l'intonaco autorizzato è quello tradizionale a tre strati (rinzaffo, strato di fondo e stabilitura), in seguito tinteggiato o mantenuto naturale.

- per le facciate da tinteggiare l'intonaco è da confezionare secondo le direttive della Norma SIA 242;
- per le facciate unicamente da intonacare la miscela dello strato di finitura (stabilitura) dovrà contenere i seguenti ingredienti:
  - inerti: sabbie provenienti da depositi calcari (grigio-gialli) granulometria massima 3 mm;
  - legante: idrato di calce (calce aerea);
  - aggiuntivi: polveri di quarzo o di marmi quarziferi. La miscela potrà essere ottenuta altrimenti con pigmenti naturali, polveri di cotto macinato o coloranti ottenuti dalla frantumazione di calcari pregiati.

Per l'aspetto definitivo dell'ultimo strato sono autorizzate due tecniche:

- fratazzatura fine (feltro) o media (talocchia di legno);
- lisciatura (talocchia di ferro).

2. Sono concesse deroghe se é dimostrato che:

- nascono gravi complicazioni d'ordine costruttivo;
- l'edificio richiede coibentazioni esterne.

Le soluzioni adottate sono soggette al controllo della Commissione Nucleo.

b) Rivestimenti speciali:

se logiche architettoniche particolari come:

- zoccoli marcapiano, riquadrature di vetrine, tamponamenti di grandi aperture, pareti con esposizioni critiche agli agenti atmosferici o semplicemente individuate per l'inserimento di inserti decorativi richiedono rivestimenti speciali, il PPN autorizza l'impiego di materiali lapidei, naturali o artificiali, legno, composti di fibrocemento e prodotti ceramici.

Le soluzioni sono tutte soggette al controllo della Commissione Nucleo.

c) Tinteggi:

il tinteggio delle facciate (rivestite) può essere eseguito là dove la tavola no. 6 lo prevede.

1. Il tinteggio deve essere eseguito a calce, secondo i procedimenti tradizionali, mescolando idrato di calce (calce aerea), leganti e pigmenti naturali. La tecnica può essere sostituita con l'impiego di calci "perfezionate" sempre a base di idrato di calce, ma contenenti polimeri di fissaggio.
2. E' autorizzato il tinteggio a base di prodotti minerali per:
  - parti di edificio situate nel nucleo principale, particolarmente esposte agli agenti atmosferici;
  - edifici situati all'interno del perimetro del nucleo secondario;
  - edifici situati all'interno del perimetro della fascia di margine.
3. Quale campionario coloristico di riferimento il PPN ha adottato e autorizza, i toni cromatici degli edifici, tinteggiati con il materiale proposto al punto c) 1., che s'affacciano su Piazza Grande. Di questi ultimi il PPN possiede un rilievo cromatico (vedi tavola Allegato n° 3) secondo la chiave di lettura internazionale NCS.

Proposte alternative, sono soggette al controllo della Commissione Nucleo.

**Art. 27 (AD)****Zoccoli**

Per zoccolo s'intende la parte terminale del rivestimento di facciata alla base dell'edificio che per definizione architettonica o ragioni tecniche si differenzia dal rivestimento dei piani superiori:

- a) Zoccolo marcapiano: regola le proporzioni di facciata evidenziando, tramite una differente tessitura del rivestimento o semplicemente un'altra colorazione, l'estensione del PT. Di regola non può essere modificato. Sono concesse deroghe se:

1. l'abaco grafico lo prevede.

Sono autorizzati nuovi zoccoli marcapiano là dove:

1. se è dimostrato che parti della medesima unità edilizia già lo contemplano;
2. se è dimostrato che con tale operazione la facciata, suddivisa in campi proporzionali assume indubbe qualità espressive.

Gli interventi ai punti 1. e 2. così condizionati sono soggetti al controllo della Commissione Nucleo.

**Art. 28 (AD)****Serramenti**

- a) Finestre e porte finestre:

Il PPN distingue due tipi di finestre e porte finestre:

- quelle applicate su mazzette;
- quelle applicate sul filo interno dei perimetrali o completamente arretrate rispetto ad essi.

1. Posa su mazzette: se sostituite le nuove finestre o porte finestre dovranno, per quanto possibile riproporre le divisioni originali. Se per ragioni di coibentazione ciò non fosse possibile il nuovo disegno dovrà comunque adeguarsi alle seguenti disposizioni:

- finestre superiori al 1 mq. di superficie: a doppia anta (divisione verticale) e una divisione orizzontale (piombino), situata in basso, ad 1/3 dell'altezza;



- finestre inferiori al 1 mq. di superficie:  
a doppia anta (divisione verticale) o anta semplice;
  - porte finestre: a doppia anta, divise orizzontalmente all'altezza dei parapetti di sicurezza (c.a. 90 cm.). La parte superiore divisa a sua volta come una finestra (> a 1 mq.). La parte inferiore potrà essere vetrata o piena.
2. Posa su filo interno o arretrato: il PPN non richiede divisioni particolari. Le proposte in tal senso sono però soggette al controllo della Commissione Nucleo.
3. Materiali:  
finestre e porte finestre possono essere eseguite:
- in legno, verniciato a smalto. L'impregnatura incolore è accettata solo nei seguenti casi:
    - serramenti posati su mazzette quando l'essenza impiegata è castagno o quercia (essenze pregiate);
    - serramenti applicati o arretrati rispetto ai perimetrali quando l'essenza impiegata è castagno, quercia o larice;
  - in ferro, verniciato a smalto;
  - in alluminio termolaccato.

Per quanto possibile è da evitare il proliferarsi di parti in metallo leggero non termolaccato di rinvia-acqua o adattamenti alle soglie e ai davanzali.

Per le colorazioni si richiamano le disposizioni dell'art. 26 c) 3 - AD.

- b) Vetrocemento:  
l'uso di vetrocemento in piccole o grandi superfici è autorizzato. Gli interventi che lo contemplano sono soggetti al controllo della Commissione Nucleo.
- c) Gelosie:  
Se sostituite le gelosie devono essere riproposte mantenendo gli spessori, le ripartizioni fra telaio e lamellature e la tecnica d'adattamento al supporto (muratura o cornice) originali. Nel caso di nuove aperture tali definizioni si conformeranno a quelle di

gelosie appartenenti ad aperture analoghe adiacenti.

1. Materiali:

le gelosie possono essere eseguite:

- in legno, verniciato a smalto;
- in lamiera d'acciaio termolaccata;
- in alluminio termolaccato.

Per le colorazioni si richiamano le disposizioni dell'art. 26 c) 3 - AD.

In tutto il nucleo, principale e secondario, non sono autorizzati gli avvolgibili e le lamelle.

d) Porte d'entrata principali e portoni:

per porte d'entrata principali s'intendono i serramenti previsti a chiusura degli accessi all'unita' abitativa situati a PT.

Per portoni s'intendono i serramenti previsti a chiusura degli accessi alle corti situati a PT davanti agli androni.

1. Le porte d'entrata principali ed i portoni esistenti non possono essere sostituiti o modificati.

Sono concesse deroghe se:

- il loro deperimento li rende irrecuperabili:
  - in tal caso sono da riproporre le medesime tecniche di assemblaggio dei vari componenti e quelle specifiche all'apertura (no. di ante, fermi, ecc.)
- sono previste su nuove aperture:
  - il loro disegno dovrà riproporre tecniche d'assemblaggio e d'apertura analoghe ad altre appartenenti alla medesima unità edilizia o adiacenti. La posa sul filo esterno della muratura non è autorizzata, il piano di posa deve situarsi ad una profondità minima di 20 cm.  
Un disegno completamente nuovo è autorizzato, ma soggetto al controllo della Commissione Nucleo.

2. Materiali:

le ante delle porte principali d'entrata e dei portoni devono essere eseguiti in legno. I telai in legno o ferro. Le loro superfici possono essere verniciate a smalto o impregnate con velature trasparenti.

Per le colorazioni si richiamano le disposizioni dell'art. 26c) 3 - AD.

### Art. 29 (AD)

#### **Inferriate, cancelli**

Le inferriate o i cancelli esistenti non possono essere modificati o eliminati. Sono concesse deroghe la dove:

1. è stata autorizzata la modifica dell'apertura che proteggono o chiudono. In tal caso l'esecuzione si conformerà al disegno e ai dimensionamenti originali;
2. è stata autorizzata la formazione di una nuova apertura: il loro disegno dovrà riproporre tecniche d'assemblaggio e d'apertura (per i cancelli) analoghe ad altre appartenenti alla medesima unità edilizia o adiacenti.

Per i cancelli la posa sul filo esterno della muratura non è autorizzata, il piano di posa deve situarsi ad una profondità minima di 20 cm.

La posa di inferriate è autorizzata sia in luce che all'esterno dell'apertura (sporgenti). A PT, sui fronti verso strada, la sporgenza non potrà superare i 10 cm.

Un disegno completamente nuovo di ambedue gli elementi è autorizzato, ma soggetto al controllo della Commissione Nucleo;

3. materiali: inferriate e cancelli devono essere eseguiti in ferro. Altri metalli o leghe non sono autorizzati. Le loro superfici possono essere brinite o verniciate a smalto color grigio ferro, verde-blu-marrone scuro o i medesimi nei toni pastello.

### Art. 30 (AD)

#### **Allacciamenti**

I nuovi allacciamenti principali alle erogazioni di energie/segnali (A.I.L., Gas, TVcavo, PTT, ecc.), o il rifacimento di esistenti, dovranno essere centralizzati in armadi sottomuro situati, per quanto possibile, nell'estensione dello zoccolo tecnico. La loro dimensione dovrà essere ridotta al minimo. Le porte degli armadi dovranno essere costruite in modo da ricevere in superficie l'ultimo strato di rivestimento (intonaco o altro) esistente previsto.

**Art. 31 (AD)****Canne fumarie in metallo**

La posa di canne fumarie in metallo (compreso quelle rivestite in rame), verniciate o meno, all'esterno dei muri perimetrali è vietata.

Sono concesse deroghe se è dimostrata l'impossibilità di occupare con il condotto altri vani o predisposizioni costruttive che soddisfino tale necessità.

**Art. 32 (AD)****Insegne**

Il PPN autorizza la posa di nuove insegne o la sostituzione di esistenti:

1. nei seguenti modi:

- realizzate direttamente sul rivestimento di facciata. Illuminate o meno;
- realizzate su supporti autonomi ed applicate o sospese in seguito alla facciata. Illuminate o meno;
- luminose solo se la loro superficie non eccede i 0,7 mq.

2. alle seguenti condizioni:

- che sia dimostrato il fondato bisogno;
- che siano rispettate le disposizioni di polizia in materia;
- che la dimensione dell'insegna sia proporzionata all'estensione in facciata dell'esercizio che pubblicizza o che annuncia;
- che la loro realizzazione non interrompa logiche architettoniche di continuità in facciata.

Gli interventi così condizionati sono soggetti al controllo della Commissione Nucleo.

**Art. 33 (AD)****Pannelli d'affissione**

All'interno del nucleo principale e secondario la posa in facciata o sul sedime di proprietà private di pannelli d'affissione a scopo pubblicitario non è autorizzata.

Sul suolo o sugli edifici pubblici gli interventi in tal senso sono soggetti al controllo della Commissione Nucleo.