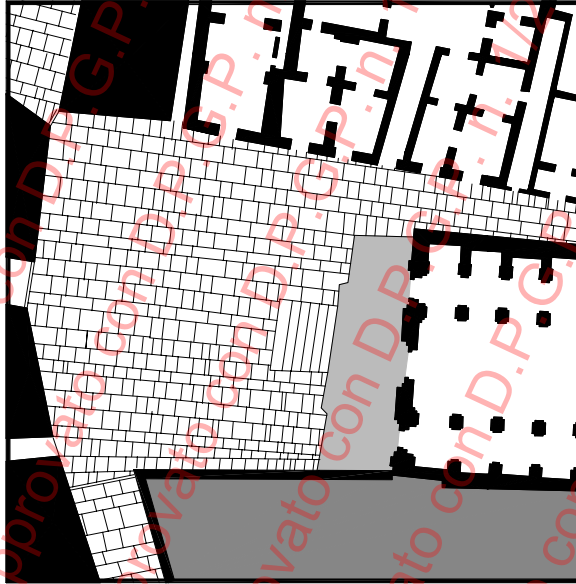


Comune di Avellino
Piano Urbanistico Comunale



PUC approvato con Decreto del Presidente della
Provincia di Avellino n. 1 del 15.01.2008
Pubblicato sul B.U.R.C. n. 4 del 28.01.2008

ALLEGATO 2

**Individuazione delle caratteristiche edilizie
e delle tecniche costruttive**

Gregotti Associati Studio
(A.Cagnardi, V.Gregotti)

Giugno 2007

(emendato secondo le osservazioni accolte con
Del. di C.C. 18 sub. 13 del 23.01.2006)

Comune di Avellino
Piano Urbanistico Comunale

Progetto:

Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi
Vittorio Gregotti

Associati

Augusta Mazzaroli
Maurizio Trovatelli

Collaboratori Gregotti Associati Studio:

Britta Bossel
Annamaria Cavazzuti
Barbara Colombo
Stefania Mannironi

Ufficio di Piano:

Rosalia I. Baldanza
Robertina Festa
Salvatore Porreca

Consulenti:

Per lo studio geologico:

Massimo De Iasi
Serena De Iasi

Per lo studio agronomico:

Antonietta Santoro
Ciro Iannaccone

Dirigente dell'Amministrazione comunale:

Antonio Fusco

Funzionario responsabile del servizio Pianificazione:

Pasqualina Carbone

Individuazione delle caratteristiche edilizie e delle tecniche costruttive per gli interventi sugli edifici esistenti appartenenti ai gruppi 1, 2, 3 nelle tre distinte situazioni:

- a) Zona A.1 storica: Collina La Terra
- b) Zone A.2, B.1 e B.2: Gli sviluppi della città storica
- c) Edilizia rurale con specificazioni relative ai borghi urbani ed extraurbani e alle zone agricole.
- d) Edifici del patrimonio ricadenti nelle zone urbane consolidate recenti

Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008

CARATTERISTICHE EDILIZIE E TECNICHE COSTRUTTIVE

Collina La Terra (Zona A.1)

1. FACCIATE

- materiali di finitura e rivestimenti
- tinteggiatura esterna
- zoccolatura
- elementi decorativi
- sottoportici con servitù pubbliche

2. FINESTRE

- tipologia serramenti
- colori
- scuri
- cornici ed elementi decorativi

3. PORTE E PORTONI

- tipologia serramenti e materiali
- materiali
- colori
- portali

4. BALCONI, LOGGE E BALLATOI

5. COPERTURA

- tipologia e materiali
- cornicioni
- gronde
- comignoli

6. ORIZZONTAMENTI

- tipologia costruttiva

7. SCALE

- tipologia e materiali
- materiali

8. ANDRONI

- pavimentazioni

9. FRONTI COMMERCIALI

- insegne e scritte pubblicitarie
- vetrine
- tende

10. SUPERFICI NON EDIFICATE

Zona A.1 Collina la Terra - la città di impianto medioevale

1. FACCIATE rivolte verso spazio pubblico e privato

Materiali di finitura e rivestimenti

I materiali tradizionali di finitura delle facciate, se intonacate, devono essere in malta di calce idraulica naturale o idraulicizzata con pozzolana o coccio pesto e con aggiunta di inerte ottenuto da cava di fiume (sabbia) nel rispetto della tipologia della tradizione locale. Devono essere mantenuti e opportunamente restaurati, se presenti, i paramenti in intonaco sagomato.

In assenza di bugnato o altre zoccolature al piano terra, l'intonaco va esteso fino alla quota del piano stradale

Per gli edifici recenti, la coloritura è condizionata all'utilizzo di materiali e tecniche congruenti con il contesto in cui si opera, armonizzandosi al patrimonio esistente da tutelare senza perseguire la pura imitazione, fatta eccezione per gli edifici da demolire e ricostruire fedelmente.

Sono vietati mattoni da rivestimento, piastrelle e altri materiali incoerenti con il contesto.

E' fatto divieto l'installazione di corpi illuminanti sulle facciate prospettanti lo spazio pubblico ad esclusione della pubblica illuminazione o degli elementi integrati all'architettura degli "Edifici da tutelare".

1.2 Tinteggiatura esterna

Le tinteggiature devono essere realizzate, con velature effettuate con latte di calce (malta di calce diluita: rapporto 1/10) pigmentata con terre naturali e/o ossidi, senza aggiunta di resine acriliche. Quando fosse necessario il totale ripristino dell'intonaco di finitura, questo deve essere additivato con terre naturali od ossidi per ottenere la coloritura finale. Gli intonaci da ripristinare solo in parte, devono essere eseguiti con materiali compatibili con quelli originali; la tinta finale può essere omogeneizzata con la tecnica delle velature o con tonachino a base di malta di calce colorata in pasta da finire con tallocciatura fine.

I colori devono caratterizzare i diversi periodi storici di impianto degli edifici oggetto di tutela ed in particolare è vincolante il ripristino della coloritura originaria opportunamente documentata.

Si dovrà intervenire con una colorazione unica, seppur la proprietà risulti frazionata (caso dell'unità edilizia tipologica riconoscibile)

1.3 Zoccolature

Le zoccolature tradizionali devono essere realizzate in pietra locale o calcare bocciardato e privo di lucidatura. Devono essere mantenuti, se presenti, i cantonali in pietra e le fasce inferiori. Queste ultime, in linea di massima assenti nella tradizione costruttiva locale, sono costituite da blocchi in pietra calcarea di taglio semplice e squadrato che, non devono essere tinteggiate, ma soggette a pulitura da eseguirsi con tecniche congrue (idropulitura o microsabbatura e successivi lavaggi); nel caso risultino irrimediabilmente danneggiate, è necessaria la sostituzione con pietre aventi le stesse caratteristiche.

1.4. Elementi decorativi

Sono presenti nelle facciate degli edifici d'impianto relativamente recente. Gli elementi decorativi presenti, quali: marcapiani, lesene, fregi, timpani e cornici delle aperture, nicchie con statue, coronamenti, affreschi, ecc., devono essere mantenuti e restaurati con tecniche appropriate ai materiali. E' vietata la tinteggiatura degli elementi in pietra.

2. FINESTRE

2.1 Tipologia serramenti

Devono essere mantenuti gli infissi degli edifici individuati nelle tavole "Modalità di intervento" e definiti "Edifici da tutelare"; se necessario, vanno restaurati o ripristinati secondo il disegno, i materiali e le tecniche originarie.

Devono essere in legno secondo il disegno e le proporzioni caratterizzanti gli edifici costituenti il Patrimonio della città e precisamente:

- a due ante, in legno con telaio tripartito e tamponamenti in vetro semplice e zoccolatura piena in legno per un'altezza non superiore ai 40 cm, o a telaio unico con vetro intero o tripartito con legatura in piombo.
- Il telaio di ancoraggio del serramento deve essere anch'esso in legno e, per le aperture sprovviste di cornici e fregi, deve formare una fascia di circa 15 cm. da ancorare sul filo esterno del fronte dell'edificio.

Sono vietati vetri a specchio e le suddivisioni delle luci tipo inglese, anche quelle poste all'interno del vetro camera.

E' consentito l'inserimento sui serramenti esistenti dei doppi vetri, intervenendo sul lato interno del serramento e senza modificare l'aspetto sulla faccia esterna.

2.1.1 Colore

I serramenti devono essere verniciati con tonalità di marrone o di grigio chiaro e, comunque, devono armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata.

2.1.2 Scuri

Gli scuri devono essere realizzati in legno verniciato con le stesse tonalità rispetto al serramento della finestra o porta-finestra (grigi per la maggior parte o marrone), con disegno del serramento tradizionale in legno pieno; devono essere posti sul lato interno. Devono essere mantenute, se presenti, al piano terra, grate in ferro, ghisa o legno.

2.2 Cornici ed elementi decorativi

Devono essere mantenute, qualora presenti, le cornici delle finestre in pietra locale. Per gli edifici recenti o nel caso di costruzione ex novo, è ammessa la semplice modellazione di mensole, architravi, timpani ed elementi decorativi di diversa fattura attraverso il diverso spessore dell'intonaco.

Per gli elementi decorativi e i particolari architettonici realizzati in materiale lapideo si prescrive la pulitura leggera tramite adeguati lavaggi. Si vieta di intonacare o tinteggiare le parti suddette. Si consente un eventuale consolidamento, tassellatura e sostituzione parziale delle parti degradate.

3. PORTE E PORTONI

3.1 Tipologia serramenti e materiali

Devono essere mantenuti i portoni degli edifici individuati nelle tavole “Modalità di intervento” e definiti “Edifici da tutelare”; se necessario, vanno restaurati o ripristinati secondo il disegno, i materiali e le tecniche originari.

I portoni devono essere in legno pieno, eventualmente lavorato, a due ante. Nelle parti superiori devono essere mantenute, se presenti, le grate in ferro lavorato.

3.2 Colori

I portoni devono essere verniciati con tinte scure che vanno dal marrone al nero.

3.3 Portali

Devono essere mantenuti i portali in pietra locale e, se presenti, stemmi nobiliari, date, iniziali, mascheroni, decori figurativi, etc.

4. BALCONI, LOGGE E BALLATOI

Devono essere mantenuti i balconi, le logge, i ballatoi aventi valore storico-documentario.

Devono essere conservate le lastre dei balconi in pietra, sagomata o meno, e le mensole in ghisa o pietra sagomata.

Devono essere altresì mantenute le diverse tipologie di parapetto di carattere congruo rispetto alla tipologia degli edifici.

E' vietata la costruzione di nuove terrazze e/o balconi. Gli interventi su quelli esistenti devono perseguire, quale fine ultimo, l'integrazione con la facciata su cui insistono.

E' fatto divieto di rimuovere grate di finestre, ringhiere, cancelli e recinzioni quando queste abbiano assunto valore caratterizzante rispetto alla tipologia ed all'architettura dell'edificio.

5. COPERTURE

5.1 Tipologie e materiali

Le coperture devono essere a falde, con manto di copertura in coppi tondi o scandole, con struttura portante preferibilmente in travi di legno.

Eventuali rifacimenti del manto di copertura devono integrarsi con quelli esistenti senza creare discontinuità. Il manto di copertura deve essere realizzato con coppi, preferibilmente di recupero.

5.2 Cornicioni

Devono essere mantenuti i cornicioni caratterizzati da diverse modanature (linde sagomate) e da semplici gole intonacate, che costituiscono elemento di raccordo fra le pareti verticali e le grondaie; vanno inoltre mantenuti, se presenti, gli elementi decorativi in terracotta lavorata e le romanelle, realizzate con coppi inseriti nella muratura sottofalda.

5.3 Gronde

Le gronde devono essere realizzate in rame, eventualmente sagomato, secondo i disegni della tradizione locale.

I canali di gronda e le calate dei canali stessi devono essere realizzati in rame, con sezione esclusivamente circolare, prevedendo, ove possibile, l'uso di uno stesso pluviale per due facciate contigue. In presenza di cornicioni orizzontali, i pluviali devono sagomarsi in andamento curvilineo per consentire l'integrità.

5.4 Comignoli

I comignoli devono essere in mattoni liscati a malta (di diverse dimensioni) dello stesso colore della facciata e presentare, eventualmente, il tettuccio in coppi.

6. ORIZZONTAMENTI

6.1 Tipologia costruttiva

Gli orizzontamenti devono essere realizzati in travi e assito di legno o con sistemi voltati secondo le tradizioni locali al piano terra degli edifici (magazzini, botteghe, locali di servizio) e nelle scale (volta a crociera, volta a botte, etc). Sono consentiti solai in latero-cemento, quando gli interventi riguardano parti di edificio non in rapporto visivo con lo spazio pubblico e per le sole categorie per le quali sono ammessi interventi di ristrutturazione, nel rispetto delle leggi antisismiche ed evitando la formazione di ibridi strutturali.

7. SCALE

7.1 Tipologia e materiali

Devono essere mantenute le scale in pietra e in legno, le ringhiere in pietra, in legno o in metallo lavorato e i relativi corrimani.

8. ANDRONI

Devono essere tutelati gli androni degli edifici individuati nelle tavole “Modalità di intervento” e definiti “Edifici da tutelare”

8.1 Pavimentazioni

Le pavimentazioni degli androni devono essere mantenute, se coerenti con i caratteri dell'edificio, e ripristinate con stesse tecniche e materiali; se in contrasto, devono essere sostituite con pavimentazione prevalentemente in calcare bianco o basolato in pietra lavica con corsi di laterizio posti di taglio.

9. FRONTI COMMERCIALI STORICI

9.1 Insegne e scritte pubblicitarie

Le insegne devono essere contenute all'interno della luce delle aperture ricavate nel prospetto degli edifici, nel rispetto della geometria delle stesse, e realizzate preferibilmente in ferro battuto. Sono vietate le insegne luminose a bandiera.

9.2 Vetrine

Le vetrine (fine '800 primi '900) in legno, ferro verniciato e ghisa, devono essere opportunamente restaurate. Sono vietati l'uso di altri materiali e vetrine sporgenti rispetto al filo di fabbricato. Quelle esistenti, ritenute incongrue, devono essere adeguatamente ricondotte ai caratteri originari.

9.3 Tende

Non sono ammesse tende nelle diverse tipologie, fuorché per le attività prospettanti il Corso Umberto I, per le quali è consentita la tipologia della tenda di tipo “teso”, a vari colori con eventuali scritte pubblicitarie.

10. SUPERFICI NON EDIFICATE

Le superfici non edificate, qualora non utilizzate a giardino o ad orto, devono essere ricoperte di ghiaio o pavimentate in pietra locale e laterizi posti di taglio.

Devono essere mantenute le recinzioni dei giardini realizzate in pietra.

CARATTERISTICHE EDILIZIE E TECNICHE COSTRUTTIVE

Gli sviluppi della città storica (Zone A.2, B.1, B.2)

1. FACCIATE

- 1.1. materiali di finitura e rivestimenti
- 1.2. tinteggiatura esterna
- 1.3. zoccolatura
- 1.4. elementi decorativi

2. FINESTRE

- 2.1. tipologia serramenti
 - 2.1.1. materiali
 - 2.1.2. colori
 - 2.1.3. scuri
- 2.2. cornici ed elementi decorativi

3. PORTE E PORTONI

- 3.1. tipologia serramenti
 - 3.1.1. materiali
 - 3.1.2. colori
- 3.2. portali
 - 3.2.1. materiali costitutivi

4. BALCONIE LOGGE

5. COPERTURA

- 5.1. tipologia
- 5.2. materiali
- 5.3. cornicioni
- 5.4. gronde
- 5.5. comignoli

6. ORIZZONTAMENTI

- 6.1. tipologia costruttiva

7. SCALE

- 7.1. tipologia
- 7.2. materiali

8. ANDRONI

- 8.1. pavimentazioni

9. FRONTI COMMERCIALI

- 10.1. insegne e scritte pubblicitarie
- 10.2. tende
- 10.3. vetrine

10. SUPERFICI NON EDIFICATE

- 11.1. aree verdi
- 11.2. pavimentazioni e trattamenti del suolo
- 11.3. recinzioni

Gli sviluppi della città storica Zona A.2 -Zone B.1 e B.2

1. FACCIATE e risvolti verso spazio pubblico e privato

1.1. Materiali di finitura e rivestimenti

I materiali tradizionali di finitura delle facciate, se intonacate, devono essere in malta di calce idraulica naturale o idraulicizzata con pozzolana o coccio pesto e con aggiunta di inerte ottenuto da cava di fiume (sabbia), nel rispetto della tipologia della tradizione locale. Devono essere restaurati, se presenti, paramenti a finto bugnato o a bugne orizzontali in intonaco sagomato e altre lavorazioni dell'intonaco inserite per contraddistinguere angoli e altri elementi architettonici che definiscano la partizione della facciata.

In assenza di bugnato o altre zoccolature al piano terra, l'intonaco va esteso fino alla quota del piano stradale

Per gli edifici recenti la coloritura deve essere realizzata con materiali e tecniche congruenti con il contesto circostante costituito dal patrimonio esistente da tutelare.

1.2. Tinteggiatura esterna

Le tinteggiature devono essere realizzate con velature effettuate con latte di calce (malta di calce diluita: rapporto 1/10) pigmentata con terre naturali e/o ossidi, senza aggiunta di resine acriliche. Quando fosse necessario il totale ripristino dell'intonaco di finitura, questo deve essere additivato con terre naturali od ossidi per ottenere la coloritura finale. Gli intonaci solo in parte da ripristinare, devono essere eseguiti con materiali congruenti con quelli originali; la tinta finale può essere omogeneizzata con la tecnica delle velature o con tonachino a base di malta di calce colorata in pasta da finire con tallocciatura fine.

Tutti i prospetti intonacati degli edifici, compresi quelli laterali, interni ed emergenti dalle coperture, nonché le canne fumarie intonacate, sono da tinteggiare con tecniche tradizionali a "calce". I colori devono essere nelle tonalità delle terre naturali.

Laddove sia riconoscibile l'unità tipologica delle cortine, è obbligatorio intervenire con una colorazione unica, anche se la proprietà risulta frazionata.

Sono consigliate le tonalità del grigio, giallo calcare, ocra, rosso mattone, verzino.

Particolare attenzione deve essere riservata alla colorazione delle lesene, che sottolineano la composizione geometrica dell'edificio (è caratteristica l'introduzione della lesena angolare); si devono mantenere variazioni minime della stessa tonalità di colore per non appesantire ed "involvere" la facciata.

Per i colori degli edifici oggetto di tutela, è vincolante il ripristino della coloritura originaria opportunamente documentata.

Ai colori degli edifici deve essere attribuito un valore simbolico: il grigio deve identificare l'austerità delle ville e dei palazzi del Corso; il grigio polvere chiaro deve essere utilizzato per identificare gli edifici pubblici.

1.3. Zoccolature

Le zoccolature devono essere realizzate in pietra locale (calcare chiaro), lavorata con taglio semplice e squadrato, non lucidata, in finta pietra o in intonaco.

Devono essere mantenuti, se presenti, nella fascia inferiore ma anche nella fascia superiore, paramenti a finto bugnato o a bugne orizzontali in intonaco sagomato e altre

lavorazioni dell'intonaco per contraddistinguere angoli, elementi architettonici o le diverse ripartizioni della facciata.

1.4. Elementi decorativi e stilistici

Devono essere mantenuti, se presenti, gli elementi decorativi, quali: marcapiani, lesene, fregi, timpani e cornici delle aperture, nicchie con statue, coronamenti, affreschi, decorazioni in cotto, ecc., la fascia di coronamento sotto la linda trattata a graffito (malta colorata rivestita da calce e poi incisa con vari motivi).

Per i particolari architettonici realizzati in materiale lapideo si prescrive la pulitura leggera mediante adeguati lavaggi. Si vieta di intonacare e/o tinteggiare le parti suddette ad eccezione di documentati casi di tinteggiature.

E' consentito il consolidamento, la tassellatura e la sostituzione parziale delle parti degradate.

2. FINESTRE

2.1. Tipologia serramenti

Non possono essere modificate le tipologie e i materiali tradizionali.

Devono essere mantenuti gli infissi degli edifici individuati nelle tavole "Modalità di intervento" e definiti "Edifici da tutelare"; se necessario, vanno restaurati o ripristinati secondo il disegno, i materiali e le tecniche originari.

I serramenti devono essere in legno secondo il disegno e le proporzioni caratterizzanti gli edifici costituenti il Patrimonio della città e precisamente:

- a due ante, in legno con telaio tripartito e tamponamenti in vetro semplice e zoccolatura piena in legno per un'altezza non superiore a 40 cm, o a telaio unico con vetro intero o tripartito con legatura in piombo.
- Il telaio di ancoraggio del serramento deve essere anch'esso in legno e per le aperture sprovviste di cornici e fregi deve formare una fascia di circa 15 cm. da ancorare sul filo esterno del fronte dell'edificio.

Sono vietati vetri a specchio e le suddivisioni delle luci tipo inglese, anche quelle poste all'interno del vetro camera.

E' consentito l'inserimento sui serramenti esistenti di doppi vetri, intervenendo sul lato interno del serramento e senza modificare l'aspetto sulla faccia esterna.

Devono essere rimossi gli infissi incongrui per forma e materiali rispetto al complesso dell'edificio.

2.1.1. Colore

I serramenti devono essere verniciati con varie tinte di marrone e grigio di tonalità chiara e comunque armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata.

2.1.2. Scuri

Gli scuri posti sul lato interno devono essere realizzati in legno verniciato con le stesse tonalità del serramento finestra o porta-finestra (grigio o marrone) e realizzati con disegno tradizionale e in legno pieno.

I serramenti con gelosie poste sul lato esterno, se esistenti, devono essere recuperati.

In caso di sostituzione, devono essere realizzati nel rispetto del disegno tipico: telaio in legno con imbotta da cm. 15 o ante degli scuri a filo facciata.

Devono essere mantenute, se presenti al piano terra, le grate in ferro e le serrande in legno, introdotte come tipologia verso la fine dell'Ottocento.

2.2. Cornici ed elementi decorativi

Devono essere mantenute, qualora presenti, le cornici delle finestre in pietra locale o semplicemente modellate dal diverso spessore dell'intonaco, gli elementi decorativi quali mensole, architravi, timpani, lesene, colonnine, di diversa fattura, marcapiani, fregi, cornici delle aperture, coronamenti, decorazioni in gesso, o in pasta di cemento tipica dei primi anni del Novecento, etc.

3. PORTE E PORTONI

3.1. Tipologia serramenti e materiali

Devono essere mantenuti i portoni degli edifici individuati nelle tavole "Modalità di intervento" e definiti "Edifici da tutelare"; vanno restaurati o ripristinati secondo il disegno, i materiali e le tecniche originarie.

I portoni devono essere in legno pieno, eventualmente lavorato. Devono essere mantenuti, se presenti nelle parti superiori, i sovraluce in ferro lavorato e i portoncini di ingresso, anch'essi in legno, con specchiature protette da inferriate di diversa fattura.

3.1.2. Colori

I portoni devono essere verniciati con tinte scure che vanno dal marrone al nero.

3.2. Portali

Devono essere mantenuti i portali ad arco, l'incorniciatura (in pietra, finta pietra o in intonaco) e, se presenti stemmi nobiliari, date, iniziali, mascheroni, elementi figurativi, etc., gli elementi decorativi importanti per la composizione della facciata (tipica è la soluzione dell'intonaco fugato a motivi orizzontali, con soluzione a tronco di piramide per sottolineare l'arco del portale).

4. BALCONI, LOGGE E BALLATOI

Devono essere mantenuti i balconi, le logge, i ballatoi aventi valore storico-documentario.

Devono essere conservate le lastre dei balconi in pietra, sagomata o non, e le mensole in ghisa o pietra sagomata.

Devono essere altresì mantenute le diverse tipologie di parapetto di carattere congruo rispetto alla tipologia degli edifici.

E' vietata la costruzione di nuove terrazze e/o balconi.

5. COPERTURE

5.1. Tipologie e materiali

Le coperture devono essere a falde con manto in coppi tondi, con struttura portante in travi di legno.

Devono essere mantenuti gli elementi strutturali del tetto sporgenti dalla facciata e collegati con elementi in legno sagomato, con funzione di coronamento.

Devono essere mantenuti i cornicioni caratterizzati da diverse modanature (linde sagomate) o da semplici gole intonacate, che costituiscono elemento di raccordo fra le pareti verticali e le grondaie; vanno inoltre preservati elementi decorativi in terracotta lavorata quali romanelle, realizzate con coppi inseriti nella muratura sottofalda.

Eventuali rifacimenti del manto di copertura devono integrarsi con quello esistente, senza creare discontinuità. Il manto di copertura deve essere realizzato con coppi, possibilmente di recupero.

5.2. Gronde

Le gronde devono essere realizzate in rame, eventualmente sagomate.

I canali di gronda e le calate dei canali stessi devono essere realizzati in rame, con sezione esclusivamente circolare e posizionando, dove possibile, uno stesso pluviale per due facciate contigue.

In presenza di cornicioni orizzontali, i pluviali devono sagomarsi in andamento curvilineo per consentirne l'integrità.

6. ORIZZONTAMENTI

6.1. Tipologia costruttiva

Devono essere mantenuti gli orizzontamenti realizzati in travi e assito di legno. E' consentito l'uso del cemento armato e dei solai sorretti da putrelle in ferro solo a sostituzione di quelli già realizzati con queste tipologie costruttive e per il rispetto delle leggi antisismiche.

7. SCALE

7.1. Tipologia e materiali

Devono essere mantenute, se presenti, le scale in pietra, o in finta pietra con pianerottolo piastrellato, le ringhiere in metallo lavorato (ghisa, ferro) con eventuale corrimano in legno.

Nel caso di sostituzione, devono essere utilizzati gli stessi materiali e tecniche costruttive compatibili.

8. ANDRONI

Non possono essere occultati gli androni dei palazzi della città ottocentesca e devono essere mantenuti gli elementi decorativi quali: lesene e nicchie che movimentano le pareti interne, le pareti e il soffitto decorati a finto marmo o con motivi geometrici a tempera, gli elementi orizzontali realizzati con colori a tempera o cornici in gesso sagomate, le lesene e le decorazioni presenti nell'ingresso scale, le specchiature colorate o "operate" con la tecnica del disegno ad acido del portone verso il giardino o la corte interna.

8.1. Pavimentazioni

Devono essere mantenute le pavimentazioni degli androni con presenza di pietra locale e laterizi posti di taglio, seminato alla veneziana eventualmente con inserti in pietra o mattoni.

Nel caso di sostituzione, devono essere utilizzati materiali e tecniche congruenti.

9. FRONTI COMMERCIALI STORICI

Le insegne devono essere contenute all'interno della luce delle aperture ricavate nel prospetto degli edifici, nel rispetto della geometria delle stesse. Sono vietate le insegne luminose a bandiera.

In caso di nuove aperture, deve essere posta particolare attenzione alla composizione delle aperture delle vetrine in rapporto alla struttura della facciata al fine di evitare ulteriori sventramenti che altererebbero l'equilibrio compositivo del fronte.

Devono essere mantenute e opportunamente restaurate, se presenti, vetrine (fine '800 primi '900).

10. SUPERFICI NON EDIFICATE

Devono essere mantenuti, se presenti, i giardini all'italiana, le essenze arboree tradizionali, i gloriet, le fontanelle a muro (in pietra o in ghisa), i pozzi, le fontane e le statue.

Le superfici non edificate, qualora non utilizzate a giardino o ad orto, devono essere ricoperte di ghiaio o pavimentate in pietra locale.

Le recinzioni dei giardini devono essere realizzate con inferriate di diversa fattura e con parte inferiore in pietra, in cemento sagomato o in mattoni.

E' fatto divieto di rimuovere cancelli e recinzioni quando questi connotino l'immagine dello spazio pubblico storicamente consolidata.

CARATTERISTICHE EDILIZIE E TECNICHE COSTRUTTIVE

Borghi rurali e zone agricole

1. FACCIATE

- 1.1. materiali di finitura e rivestimenti
- 1.2. zoccolatura
- 1.3. elementi decorativi

2. FINESTRE

- 2.1. tipologia serramenti
 - 2.1.1. materiali
 - 2.1.2. colori
 - 2.1.3. scuri
- 2.2. cornici ed elementi decorativi

3. PORTE E PORTONI

- 3.1. tipologia serramenti
 - 3.1.1. materiali
 - 3.1.2. colori
- 3.2. portali
 - 3.2.1. materiali costitutivi

4. COPERTURA

- 5.1. tipologia
- 5.2. materiali
- 5.3. gronde

5. ORIZZONTAMENTI

- 6.1. tipologia costruttiva

6. SCALE interne

- 6.1. tipologia
- 6.2. materiali

7. RUSTICI: STALLE E FIENILI

1. FACCIATE

1.1. Materiali di finitura

I materiali tradizionali di finitura delle facciate devono essere in malta di sabbia di fiume caratterizzata da una granulometria più grossa rispetto a quella urbana. Devono essere mantenuti, se riscontrati, diversi tipi di finitura della malta: alcune “lisciate” altre, come le zoccolature, trattate al “grezzo” (alternanza tra superfici lisce e ruvide). Devono essere mantenute, se presenti, le facciate in mattoni faccia a vista o in conci di tufo.

1.2. Tinteggiatura esterna

Caratteristico è, per gli edifici rurali, l'utilizzo di blocchi squadrati di tufo grigio o giallo, intonacati e tinteggiati; raramente il tufo è lasciato “nudo”

I prospetti intonacati, compresi quelli laterali, interni ed emergenti, nonché le canne fumarie intonacate, sono da tinteggiare con tecniche tradizionali a “calce”. I colori devono essere nelle tonalità delle terre naturali.

Nei borghi storici, dove è possibile riconoscere maggiore ricercatezza del dettaglio decorativo, spesso realizzato mediante stucchi, gli interventi in facciata devono mirare alla conservazione degli stessi e degli intonaci a base di calce o dei pochi rimasti a base di gesso. L'intervento deve essere esteso a tutto il prospetto, compresi i comignoli e le canne fumarie.

I prospetti devono essere tinteggiati con tecniche tradizionali a calce. I colori devono essere nelle tonalità delle terre naturali. Le tinteggiature devono essere realizzate, con velature effettuate con latte di calce (malta di calce diluita: rapporto 1/10) pigmentata con terre naturali e/o ossidi, senza aggiunta di resine acriliche. Quando fosse necessario il totale ripristino dell'intonaco di finitura, questo deve essere additivato con terre naturali od ossidi per ottenere la coloritura finale. Gli intonaci parzialmente da ripristinare, devono essere eseguiti con materiali compatibili con quelli originali; la tinta finale può essere omogeneizzata con la tecnica delle velature o con tonachino a base di malta di calce colorata in pasta da finire con tallocciatura fine e media.

Laddove sia riconoscibile l'unità tipologica delle cortine, è obbligatorio intervenire con una colorazione unica, seppur la proprietà risulti frazionata.

In assenza di bugnato o altre zoccolature al piano terra, l'intonaco va esteso fino alla quota del piano stradale ed è consigliato trattare la base dell'edificio con intonaci osmotici a base di malta idraulica per ovviare a problemi di umidità.

1.3. Zoccolature

Le zoccolature, devono essere realizzate in pietra locale (calcare chiaro) lavorata con taglio semplice e squadrato non lucidato, in finta pietra o in intonaco.

Devono essere mantenuti, se presenti nella fascia inferiore ma anche nella fascia superiore, paramenti a finto bugnato o a bugne orizzontali in intonaco sagomato e altre lavorazioni dell'intonaco per contraddistinguere angoli, elementi architettonici o le diverse ripartizioni della facciata

1.4. Elementi decorativi e stilistici

Gli edifici a carattere prettamente rurale sono privi di elementi decorativi (a parte la possibile presenza di marcapiani).

Devono essere mantenute le edicole (rappresentazioni a tempera a carattere sacro) negli edifici che anticamente erano posti nei bivi o tra gli incroci delle strade.

Nei borghi, intorno alle piazze o lungo gli assi di penetrazione principale, possono essere presenti anche degli edifici con caratteristiche stilistiche e decorative di rilievo:

Piazza Assunta a Valle, Via Giancola a Bellizzi ecc.

Se presenti, devono essere mantenuti i caratteri riscontrati nella città ottocentesca, quali: marcapiani, lesene, fregi, cornici delle aperture, coronamenti, decorazioni in gesso, o in pasta di cemento tipica dei primi anni del Novecento etc.

Per gli elementi decorativi e i particolari architettonici realizzati in materiale lapideo, si prescrive la pulitura leggera tramite adeguati lavaggi. Si vieta di intonacare e/o tingeggiare le parti suddette ad eccezione di documentati casi di tinteggiature.

Si consente il consolidamento, la tassellatura e la sostituzione parziale delle parti degradate.

2. FINESTRE

2.1. Tipologia serramenti

Non possono essere modificate le tipologie e i materiali tradizionali:

Devono essere mantenuti gli infissi degli edifici individuati nelle tavole “Modalità di intervento” e definiti “Edifici da tutelare”; vanno restaurati o ripristinati secondo il disegno, i materiali e le tecniche originarie.

Devono essere in legno secondo il disegno e le proporzioni caratterizzanti gli edifici costituenti il Patrimonio della città e precisamente:

- a due ante, in legno con telaio tripartito e tamponamenti in vetro semplice e zoccolatura piena in legno per un'altezza non superiore a 40 cm, o a telaio unico con vetro intero o tripartito con legatura in piombo.
- Il telaio di ancoraggio del serramento deve essere anch'esso in legno e, per le aperture sprovviste di cornici e fregi, deve formare una fascia di circa 15 cm. da ancorare sul filo esterno del fronte dell'edificio.

Sono vietati vetri a specchio e le suddivisioni delle luci tipo inglese, anche quelle poste all'interno del vetro camera.

E' consentito l'inserimento sui serramenti esistenti di doppi vetri, intervenendo sul lato interno del serramento e senza modificare l'aspetto sulla faccia esterna.

E' obbligatoria la rimozione dei serramenti incongrui e la sostituzione con infissi tradizionali.

2.1.1. Colore

La colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata. Tutti gli infissi esterni devono avere la medesima tinta e tonalità. In ogni caso tutte le aperture delle facciate, ad eccezione del piano terra, devono presentare finestre uguali per forma e colorazione.

2.1.2. Scuri

Gli scuri posti sul lato interno devono essere realizzati in legno verniciato con le stesse tonalità rispetto al serramento della finestra o porta-finestra (grigi per la maggior parte o marrone) e realizzati con disegno tradizionale a pannello pieno,

I serramenti tradizionali con gelosie, esistenti, devono essere recuperati. In caso di sostituzione, devono essere realizzati nel rispetto del disegno tipico.

Gli scuri devono essere verniciati con tonalità di grigio, di verde bottiglia, verde rame o di marrone.

Nel sottotetto non sono presenti gli scuri.

Sono vietati gli oscuranti ad avvolgibile

2.2. Cornici ed elementi decorativi

Qualora presenti, devono essere mantenute le cornici delle finestre, semplicemente modellate dal diverso spessore dell'intonaco.

Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008

3. PORTE E PORTONI

3.1. Tipologia serramenti e materiali

I portoni devono essere in legno.

I portoncini di ingresso devono essere a doppia anta (con una parte fissa) in legno pieno oppure specchiato.

3.1.2. Colori

I portoni devono essere sempre verniciati o con tinte scure (dal marrone al nero) o verde bottiglia o verde rame.

3.2. Portali

Devono essere mantenuti i portali in pietra locale ad arco e, se presenti, stemmi nobiliari, date, iniziali, mascheroni, etc.

4 COPERTURE

4.1. Tipologie e materiali

Le coperture devono essere a falde con manto di copertura in coppi tondi, con struttura portante in travi di legno.

Devono essere mantenuti gli elementi strutturali del tetto sporgenti dalla facciata e collegati con elementi in legno sagomato, con funzione di coronamento.

Devono essere mantenuti i cornicioni caratterizzati da diverse modanature (linde sagomate) e da semplici gole intonacate, che costituiscono elemento di raccordo fra le pareti verticali e le grondaie; vanno inoltre preservati elementi decorativi in terracotta lavorata quali romanelle, realizzate con coppi inseriti nella muratura sottofalda.

Eventuali rifacimenti del manto di copertura devono integrarsi con quello esistente senza creare discontinuità. Il manto di copertura deve essere realizzato con coppi, possibilmente di recupero.

4.2. Gronde

Le gronde devono essere realizzate in rame.

I canali di gronda e le calate dei canali stessi devono essere realizzati in rame, con sezione esclusivamente circolare e posizionando, dove possibile, uno stesso pluviale per due facciate contigue.

In presenza di cornicioni orizzontali, i pluviali devono sagomarsi in andamento curvilineo per consentirne l'integrità.

La terminazione del pluviale viene collocata sotto traccia e raccordata alla fognatura centrale.

5. ORIZZONTAMENTI

5.1. Tipologia costruttiva

Devono essere mantenuti gli orizzontamenti realizzati in travi e assito di legno. Oltre a queste tipologie costruttive tradizionali è consentito l'uso del cemento armato e dei solai sorretti da putrelle in ferro nel rispetto delle leggi antisismiche.

6. SCALE interne

6.1. Tipologia e materiali

Qualora presenti, le scale interne in legno a rampa unica devono essere mantenute.

7. SUPERFICI NON EDIFICATE

Il cortile deve essere mantenuto in terra battuta. E' consigliabile l'uso della ghiaia o di altre pavimentazioni "permeabili". L'uso di porfido, mattoni o di altri materiali non permeabili è consentito nella percentuale del 30%, tra superfici impermeabili e permeabili. E' vietato l'uso indiscriminato del cemento.

Devono essere mantenuti, se presenti, le fontanelle a muro (in pietra o in ghisa), i pozzi, le fontane e le statue.

Devono essere preservate, nei cortili, alcune essenze arboree tradizionali e il collegamento funzionale, se presente, ad una parte di terreno coltivato ad orto, a vite e a frutteto.

9. RUSTICI: STALLE, FIENILI E FORNI

Sono costituiti, in genere, da un unico piano fuori terra dove trovavano posto la stalla e ed eventuali depositi. Nelle zone rurali è ricorrente il forno privato, locale accessorio, in genere ad un unico ambiente.

L'edificio è costituito da una struttura portante in muratura di tufo o muratura listata composta da due corsi di mattoni e due corsi di tufo, da travi e assito di legno ed è caratterizzato da un particolare rapporto tra pieni e vuoti. Devono essere mantenute le finestre, di forma tendenzialmente quadrata con inferriata. Tali locali possono essere utilizzati per usi residenziali o per autorimessa. Il piano superiore, in genere presente nei fienili o nelle stalle, è caratterizzato da grandi aperture anche tamponate da mattoni forati o posti a grata per permettere la giusta areazione e per il ricovero dei foraggi; può essere utilizzato a fini residenziali.

In caso di chiusura, anche parziale, di tali luci, la parete di tamponamento deve essere arretrata dal filo della muratura preesistente per consentire la lettura del sistema funzionale e architettonico preesistente.

CARATTERISTICHE EDILIZIE E TECNICHE COSTRUTTIVE
Edifici del patrimonio ricadenti nelle zone urbane consolidate recenti

1. FACCIATE

- 1.1. materiali di finitura e rivestimenti
- 1.2. tinteggiatura esterna
- 1.3. zoccolatura
- 1.4. elementi decorativi

2. FINESTRE

- 2.1. tipologia serramenti
 - 2.1.1. materiali
 - 2.1.2. colori
 - 2.1.3. scuri
- 2.2. cornici ed elementi decorativi

3. PORTE E PORTONI

- 3.1. tipologia serramenti
 - 3.1.1. materiali
 - 3.1.2. colori
- 3.2. portali
 - 3.2.1. materiali costitutivi

4. BALCONIE LOGGE

5. COPERTURA

- 5.1. tipologia
- 5.2. materiali
- 5.3. cornicioni
- 5.4. gronde
- 5.5. comignoli

6. ORIZZONTAMENTI

- 6.1. tipologia costruttiva

7. SCALE

- 7.1. tipologia
- 7.2. materiali

8. ANDRONI

- 8.1. pavimentazioni

9. FRONTI COMMERCIALI

- 10.1. insegne e scritte pubblicitarie
- 10.2. tende
- 10.3. vetrine

10. SUPERFICI NON EDIFICATE

- 11.1. aree verdi
- 11.2. pavimentazioni e trattamenti del suolo
- 11.3. recinzioni

1. FACCIATE e risvolti verso spazio pubblico e privato

1.1. Materiali di finitura e rivestimenti

I materiali tradizionali di finitura delle facciate, se intonacate, devono essere in malta di calce idraulica naturale o idraulicizzata con pozzolana o coccio pesto e con aggiunta di inerte ottenuto da cava di fiume (sabbia), nel rispetto della tipologia della tradizione locale. Devono essere restaurati, se presenti, paramenti a finto bugnato o a bugne orizzontali in intonaco sagomato e altre lavorazioni dell'intonaco inserite per contraddistinguere angoli e altri elementi architettonici che definiscano la partizione della facciata.

In assenza di bugnato o altre zoccolature al piano terra, l'intonaco va esteso fino alla quota del piano stradale

Per gli edifici recenti la coloritura è condizionata all'utilizzo di materiali e tecniche congruenti con il contesto in cui si opera, armonizzandola al patrimonio esistente da tutelare senza perseguire la pura imitazione, fatta eccezione per gli edifici da demolire e ricostruire fedelmente. Non fanno eccezione gli edifici pubblici, per i quali devono essere rispettate le regole della zona di appartenenza e delle categorie degli "Edifici da tutelare" individuate dal Piano.

1.2. Tinteggiatura esterna

Le tinteggiature devono essere realizzate, con velature effettuate con latte di calce (malta di calce diluita: rapporto 1/10) pigmentata con terre naturali e /o ossidi, senza aggiunta di resine acriliche. Quando fosse necessario il totale ripristino dell'intonaco di finitura, questo deve essere additivato con terre naturali od ossidi per ottenere la coloritura finale. Gli intonaci in parte da ripristinare, devono essere eseguiti con materiali compatibili con quelli originali; la tinta finale può essere omogeneizzata con la tecnica delle velature o con tonachino a base di malta di calce colorata in pasta da finire con talocciatura fine.

Tutti i prospetti intonacati degli edifici, compresi quelli laterali, interni ed emergenti dalle coperture, nonché le canne fumarie intonacate, sono da tinteggiare con tecniche tradizionali a "calce". I colori devono essere nelle tonalità delle terre naturali.

Laddove sia riconoscibile l'unità tipologica delle cortine, è obbligatorio intervenire con una colorazione unica, anche se la proprietà risulta frazionata.

Sono consigliate le tonalità del grigio, giallo calcare, ocre, rosso mattone, verzino.

Particolare attenzione deve essere riservata alla colorazione delle lesene, che sottolineano la composizione geometrica dell'edificio (è caratteristica l'introduzione della lesena angolare): si devono mantenere variazioni minime della stessa tonalità di colore per non appesantire ed "involvere" la facciata.

Per i colori degli edifici oggetto di tutela, è vincolante il ripristino della coloritura originaria opportunamente documentata.

Ai colori degli edifici deve essere attribuito un significato preciso: nelle ville e nei palazzi del Corso il grigio deve dare un carattere di austerità; il grigio polvere, deve essere utilizzato per identificare gli edifici pubblici.

1.3. Zoccolature

Le zoccolature devono essere realizzate in pietra locale (calcare chiaro) lavorata con taglio semplice e squadrato non lucidato, in finta pietra o in intonaco.

Devono essere mantenuti, se presenti nella fascia inferiore ma anche nella fascia superiore, paramenti a finto bugnato o a bugne orizzontali in intonaco sagomato e altre lavorazioni dell'intonaco per contraddistinguere angoli, elementi architettonici o le diverse ripartizioni della facciata.

1.4. Elementi decorativi e stilistici

Devono essere mantenuti, se presenti, gli elementi decorativi, quali: marcapiani, lesene, fregi, timpani e cornici delle aperture, nicchie con statue, coronamenti, affreschi, decorazioni in cotto, ecc., la fascia di coronamento sotto la linda trattata a graffito (malta colorata rivestita da calce e poi incisa con vari motivi).

Per i particolari architettonici realizzati in materiale lapideo si prescrive la pulitura leggera mediante adeguati lavaggi. Si vieta di intonacare e/o tinteggiare le parti suddette ad eccezione di documentati casi di tinteggiature.

E' consentito il consolidamento, la tassellatura e la sostituzione parziale delle parti degradate.

2. FINESTRE

2.1. Tipologia serramenti

Non possono essere modificate le tipologie e i materiali tradizionali.

Devono essere mantenuti gli infissi degli edifici individuati nelle tavole "Modalità di intervento" e definiti "Edifici da tutelare"; se necessario, vanno restaurati o ripristinati secondo il disegno, i materiali e le tecniche originarie.

Devono essere in legno secondo il disegno e le proporzioni caratterizzanti gli edifici costituenti il Patrimonio della città e precisamente:

- a due ante, in legno con telaio tripartito e tamponamenti in vetro semplice e zoccolatura piena in legno per un'altezza non superiore ai 40 cm, o a telaio unico con vetro intero o tripartito con legatura in piombo.
- Il telaio di ancoraggio del serramento deve essere anch'esso in legno e, per le aperture sprovviste di cornici e fregi, deve formare una fascia di circa 15 cm. da ancorare sul filo esterno del fronte dell'edificio.

Sono vietati vetri a specchio e le suddivisioni delle luci tipo inglese, anche quelle poste all'interno del vetro camera.

E' consentito l'inserimento sui serramenti esistenti di doppi vetri, intervenendo sul lato interno del serramento e senza modificare l'aspetto sulla faccia esterna.

Devono essere rimossi gli infissi incongrui per forma e materiali rispetto al complesso dell'edificio.

2.1.1. Colore

I serramenti devono essere verniciati con varie tinte di marrone e grigio di tonalità chiara e comunque armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata.

2.1.2. Scuri

Gli scuri posti sul lato interno devono essere realizzati in legno verniciato con le stesse tonalità del serramento finestra o porta-finestra (grigio o marrone) e realizzati con disegno tradizionale in legno pieno.

I serramenti con gelosie poste sul lato esterno, se esistenti, devono essere recuperati.

In caso di sostituzione devono essere realizzati nel rispetto del disegno tipico: telaio in legno con imbotto da cm. 15 o ante degli scuri a filo facciata.

Devono essere mantenute, se presenti al piano terra, le grate in ferro e le serrande in legno, introdotte come tipologia verso la fine dell'Ottocento.

2.2. Cornici ed elementi decorativi

Devono essere mantenute, qualora presenti, le cornici delle finestre in pietra locale o semplicemente modellate dal diverso spessore dell'intonaco, gli elementi decorativi quali mensole, architravi, timpani, lesene, colonnine, di diversa fattura. marcapiani, fregi, cornici delle aperture, coronamenti, decorazioni in gesso, o in pasta di cemento tipica dei primi anni del Novecento etc.

3. PORTE E PORTONI

3.1. Tipologia serramenti e materiali

Devono essere mantenuti i portoni degli edifici individuati nelle tavole "Modalità di intervento" e definiti "Edifici da tutelare"; se necessario, vanno restaurati o ripristinati secondo il disegno, i materiali e le tecniche originarie.

I portoni devono essere in legno pieno, eventualmente lavorato. Devono essere mantenuti, se presenti nelle parti superiori, i sovraluce in ferro lavorato e i portoncini di ingresso, anch'essi in legno, con specchiature protette da inferriate di diversa fattura.

3.1.2. Colori

I portoni devono essere verniciati con tinte scure che vanno dal marrone al nero.

3.2. Portali

Devono essere mantenuti i portali ad arco, l'incorniciatura (in pietra, finta pietra o in intonaco) e, se presenti, stemmi nobiliari, date, iniziali, mascheroni, elementi figurativi, etc., gli elementi decorativi importanti per la composizione della facciata (tipica è la soluzione dell'intonaco fugato a motivi orizzontali, con soluzione a tronco di piramide per sottolineare l'arco del portale).

4. BALCONI, LOGGE E BALLATOI

Devono essere mantenuti i balconi, le logge, i ballatoi aventi valore storico-documentario.

Devono essere conservate le lastre dei balconi in pietra sagomata o non, e le mensole in ghisa o pietra sagomata.

Devono essere altresì mantenute le diverse tipologie di parapetto di carattere congruo rispetto alla tipologia degli edifici.

E' vietata la costruzione di nuove terrazze e/o balconi. Gli interventi su quelli esistenti devono perseguire quale fine ultimo l'integrazione con la facciata su cui essi insistono.

5. COPERTURE

5.1. Tipologie e materiali

Le coperture devono essere a falde con manto in coppi tondi, con struttura portante in travi di legno.

Devono essere mantenuti gli elementi strutturali del tetto sporgenti dalla facciata e collegati con elementi in legno sagomato, con funzione di coronamento.

Devono essere mantenuti i cornicioni caratterizzati da diverse modanature (linde sagomate) o da semplici gole intonacate, che costituiscono elemento di raccordo fra le pareti verticali e le grondaie; vanno inoltre preservati elementi decorativi in terracotta lavorata quali romanelle, realizzate con coppi inseriti nella muratura sottofalda.

Eventuali rifacimenti del manto di copertura devono integrarsi con quello esistente senza creare discontinuità. Il manto di copertura deve essere realizzato con coppi, possibilmente di recupero.

5.2. Gronde

Le gronde devono essere realizzate in rame, eventualmente sagomate.

I canali di gronda e le calate dei canali stessi devono essere realizzati in rame, con sezione esclusivamente circolare e posizionando, dove possibile, uno stesso pluviale per due facciate contigue.

In presenza di cornicioni orizzontali, i pluviali devono sagomarsi in andamento curvilineo per consentirne l'integrità.

6. ORIZZONTAMENTI

6.1. Tipologia costruttiva

Devono essere mantenuti gli orizzontamenti realizzati a travi e assito in legno. E' consentito l'uso del cemento armato e dei solai sorretti da putrelle in ferro solo a sostituzione di quelli già realizzati con queste tipologie costruttive e per il rispetto delle leggi antisismiche.

7. SCALE

7.1. Tipologia e materiali

Devono essere mantenute, se presenti, le scale in pietra, o in finta pietra con pianerottolo piastrellato, le ringhiere in metallo lavorato (ghisa, ferro) con eventuale corrimano in legno.

Nel caso di sostituzione devono essere utilizzati gli stessi materiali e tecniche costruttive compatibili.

8. ANDRONI

Non possono essere occultati gli androni dei palazzi della città ottocentesca e devono essere mantenuti gli elementi decorativi quali: lesene e nicchie che movimentano le pareti interne, le pareti e il soffitto decorati a finto marmo o con motivi geometrici a tempera, gli elementi orizzontali realizzati con colori a tempera o cornici in gesso sagomato, le lesene e le decorazioni presenti nell'ingresso scale, le specchiature colorate o "operate" con la tecnica del disegno ad acido del portone verso il giardino o la corte interna.

8.1. Pavimentazioni

Devono essere mantenute le pavimentazioni degli androni con presenza di pietra locale e laterizi posti di taglio, seminato alla veneziana eventualmente con inserti in pietra o mattoni.

Nel caso di sostituzione, devono essere utilizzati materiali e tecniche congruenti.

10. SUPERFICI NON EDIFICATE

Devono essere mantenuti, se presenti, i giardini all'italiana, le essenze arboree tradizionali, i gloriet, le fontanelle a muro (in pietra o in ghisa), i pozzi, le fontane e le statue.

Le superfici non edificate, qualora non utilizzate a giardino o ad orto, devono essere ricoperte di ghiaio o pavimentate in pietra locale.

Le recinzioni dei giardini devono essere realizzate con inferriate di diversa fattura e con parte inferiore in pietra, in cemento sagomato o in mattoni.

E' fatto divieto di rimuovere cancelli e recinzioni quando questi connotino l'immagine dello spazio pubblico storicamente consolidata.