

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia  
**COMUNE DI SAN QUIRINO**

**PRGC**  
Piano Regolatore Generale Comunale

**VARIANTE n.84**

**Zone A e B0**

**2\_Abaco**  
**QUADERNO DEGLI INTERVENTI**

**arch.giorgio del fabbro**  
udine vicolo pulesi 1 – tel.fax.0432.501869  
mail /PEC giorgio.delfabbro@landsistemi.it / giorgio.delfabbro@archiworldpec.it  
consulenza e collaborazione  
**arch.mara marton**

marzo 2024

---

## indice

1.	DISCIPLINA GENERALE	1
1.1	L'abaco come strumento di indirizzo alla progettazione e attività di controllo degli interventi	
1.2	Strutture insediative di antico regime: i sistemi rurali	
1.3	Modalità di presentazione dei progetti	
1.4	Linee guida progettuali	
2.	INTERVENTI SUI PROSPETTI	7
2.1	Murature esterne e tinteggiature	
2.2	Intonaci e paramenti esterni	
2.3	Finestre e aperture (soglie, infissi e porte)	
2.4	Inferriate	
2.5	Portali d'ingresso e carrai	
2.6	Scuretti e persiane	
2.7	Riquadratura delle aperture	
2.8	Terrazze, ballatoi e ringhiere	
2.9	Vincolo di recupero facciate in sasso	
3.	INTERVENTI SULLE COPERTURE	14
3.1	Coperture e comignoli	
3.2	Pluviali e canali di gronda	
3.3	Tende e mascherature	
4.	INTERVENTI SUI MURI DI RECINZIONE	16
4.1	Muri di recinzione	
4.2	Muri di cinta	
4.3	Siepi di confine	
5.	INSEGNE	18
6.	IMPIANTI TECNOLOGICI	18
7.	PAVIMENTAZIONI E AREE SCOPERTE	19

## 1. DISCIPLINA GENERALE

Il Comune di San Quirino è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC), aggiornato e perfezionato ai disposti legislativi e normativi (fino alla variante n.81 approvata con D.C.C. n°34 del 26.07.2023), in relazione agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, alle istanze e segnalazioni dei singoli cittadini e delle realtà socio-economiche, in sostanziale coerenza con l'impianto strutturale originario. Le attività e le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono disciplinate dall'azzonamento, dalle NdiA, in riferimento alle normative vigenti in materia. Lo scopo del presente documento è quello di **formulare indicazioni operative per il recupero del tessuto urbano storico, promuovendo la conservazione dei materiali, delle forme e il recupero di tecniche costruttive tradizionali:**

*"Il valore storico testimoniale, culturale e percettivo dell'insediamento e del contesto rurale (...) è commisurato all'integrità delle tipologie di aggregazione tra edificio e carattere architettonico, alla conservazione dei materiali e dei particolari identitari ancora permanenti (portici, portoni, fontane, ecc.) che consentono il riconoscimento e la lettura del processo insediativo storico di tali centri, oltre che del valore patrimoniale." (All.B2 Abaco dei Morfortipi del PPR FVG DPGRReg. 24.04.2018 n.0111/Pres e successivi aggiornamenti).*

Il PRGC assume gli obiettivi:

- di interrompere il tendenziale processo di degrado che ha investito i nuclei rurali di antica formazione;
- di tutelarli, impedendo l'insediamento di nuove tipologie nelle aree libere di pertinenza dei centri minori rurali e la realizzazione di interventi edilizi contrastanti;
- di valorizzarli, favorendone la ristrutturazione nell'abbandono della originaria funzionalità rurale e nell'acquisizione di quella residenziale.

L'analisi degli organismi edilizi, nonché della loro organizzazione e aggregazione spaziale ha portato all'individuazione degli elementi caratteristici ovvero quelli che permangono nel tempo e fanno capo ad una matrice storica identitaria comune. Dalla selezione delle componenti edilizie più significative si è ottenuto un "quadro tipologico" che rappresenta la sintesi grafica di tutte le varianti individuate.

### 1.1 L'abaco come strumento di indirizzo alla progettazione e attività di controllo degli interventi

**La costruzione dell'abaco è finalizzata a permettere l'attuazione diretta degli interventi sul tessuto urbano storico, limitando il ricorso a strumenti di pianificazione secondaria ed al contempo consentendo una maggiore flessibilità e celerità delle decisioni.** Gli obiettivi che si vogliono perseguire per il tessuto storico rurale non sono finalizzati alla sua preservazione e conservazione globale come patrimonio culturale quanto al suo recupero inteso come **"rivitalizzazione"** o **"conservazione attiva"**.

La redazione dell'abaco è stata, quindi, elaborata sulla base dei seguenti principi:

- Fissare criteri metodologici condivisi per la lettura storica e morfologica delle tipologie insediative storiche ed il conseguente vincolo al rispetto di tali criteri. Risulta, infatti, fondamentale indicare i vincoli per il rispetto, nel caso di restauri parziali o totali, delle tecnologie costruttive e dei materiali tipici degli edifici storici o di valore ambientale, stabilendo criteri per la conservazione ed il restauro anche di elementi architettonici isolati;
- Individuare un unico criterio normativo che possa coprire più campi di applicazione;
- Specificare i termini per la conservazione, il restauro e per l'inserimento di nuovi eventuali edifici nelle zone A e B0, accentuando i criteri del restauro scientifico con esclusione di quelli dell'inserimento mimetico;
- Disciplinare l'introduzione di elementi di architettura contemporanea nei contesti urbani di valore storico, nel rispetto delle caratteristiche del sito e del contesto;
- Disciplinare gli interventi di restauro e adeguamento funzionale e energetico degli edifici di valore storico e monumentale, definendo norme volte ad evitare l'inserimento di elementi di intrusione (impianti tecnologici quali pannelli solari, termici o fotovoltaici, micro generatori eolici, tralicci, antenne) rispetto a visuali da spazi pubblici.

Al fine di una migliore valutazione dell'applicazione delle presenti norme fanno sempre testo gli allegati relativi alle tavole grafiche con rappresentazioni più dettagliate.



aveva un cortivo (corte) più o meno quadrangolare, di cui occupava prevalentemente un lato, con gli annessi (stalla, area (carraia), ecc.) disposti o lateralmente alla casa stessa oppure in altri lati della corte. Braida (o *bears*) consiste quasi sempre in un piccolo appezzamento di terra vitato ed arborato in immediate vicinanze e spesso contiguo alla corte. La tipologia insediativa era caratterizzata da una cortina continua, in taluni casi appoggiata al fronte stradale in altri arretrata, con funzioni prevalentemente residenziali e da fabbricati disposti ad "L" sulle corti interne, prevalentemente di servizio.

Dalle analisi dei fabbricati sono inoltre emerse le seguenti specificità:

- tetto a capanna;
- forature dei prospetti organizzati secondo un rigido sistema di allineamenti;
- portoni e/o portali carraio (in alcuni casi dotati di portoncino), che immettono su androni o che si aprono nelle murature in sasso che recintano la "braida" coltivata;
- ballatoi sul fronte interno;
- muretti a secco (murazzi termine veneziano) o siepi, che fungono da divisorio fra la strada e la corte evidenziando la distinzione tra spazio pubblico e privato.

In diretta connessione con i campi coltivati, si rilevano le strutture di servizio, implementate nel corso degli anni da successive aggregazioni. I materiali usati sono quelli della tradizione locale: muratura in pietra più o meno squadrata, più spesso ciottoli, talora intonacate, orizzontamenti e coperture in legno, manti di copertura in tegole curve (coppi), infissi in legno con ante di oscuramento. Molto frequenti al piano terra inferriate di semplice, ma talora elegante fattura. I ballatoi sono muniti di parapetti in legno. Sono meno frequenti cornici e stipiti in pietra; quando non presenti, la loro fattura è molto semplice e di modesta lavorazione. A riquadrare i fori delle porte e delle finestre sono spesso realizzate semplici cornici di intonaco a rilievo, talora semplicemente graffite. L'elaborato cartografico del "Sistema urbano e tipologie edilizie" (tavv.le 03c) restituisce una catalogazione sintetica dei tipi di riferimento riscontrati nel territorio comunale in parte riferibile alla teoria del Friulabio. Quello che però emerge, sia dalle analisi condotte direttamente sul territorio che dalle immagini raccolte dallo Scarin nel suo testo dell'edilizia rurale friulana è che, in generale, in tutta l'area dell'alta pianura friulana, **la teoria del "Friulabio" spesso passa in secondo piano rispetto a logiche organizzative diverse.**

Un altro aspetto dell'edilizia rurale è il colore e la decorazione; le costruzioni rurali di più antica formazione, non ancora ristrutturati, presentano ancora residui di intonaco colorato. Tali tracce testimoniano le tonalità dei rivestimenti cromatici adottati sui paramenti murari. Va tenuto conto che il colore non era dato solo dagli intonaci, ma anche dalle diverse gradazioni cromatiche dei materiali grezzi.

#### Ulteriori elementi ricorrenti

- a) presenza di porzioni di verde urbano, la cui posizione sembra riferirne la proprietà ai fabbricati limitrofi ma accessibili da cancelletto autonomo; durante il sopralluogo è emerso come numerose porzioni di verde urbano, in taluni casi trattate a giardino, non siano direttamente accessibili dalla proprietà di appartenenza ma mediante un accesso indipendente;



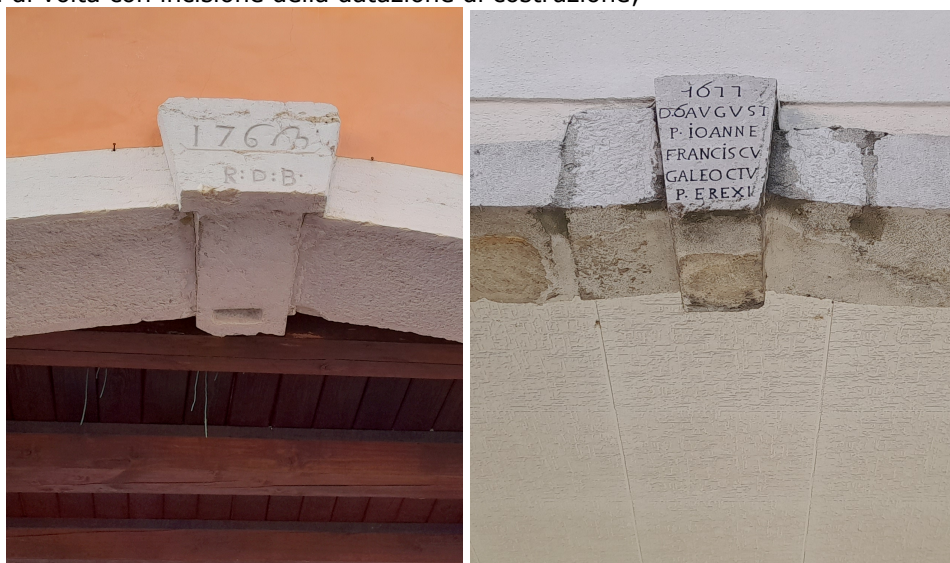
*Esempio di verde privato con accesso indipendente su via Casagrande e su via Cesare Battisti*

b) presenza lungo i fronti edilizi di elementi di interesse artistico di manifattura locale;



Esempio di affresco murale su fronte edilizio Via Cesare Battisti, frazione Sedrano

c) Chiavi di volta con incisione della datazione di costruzione;



Esempi di chiavi di volta con incisione datazione su via Beorchia e via San Rocco San Quirino

d) Lacerti di muretti a secco in sasso che delimitavano in passato i fondi agricoli di proprietà.



### 1.3 Modalità di presentazione dei progetti

In sede di richiesta del titolo abilitativo, per la presentazione di interventi in zona omogenea A e B0, dovrà essere predisposta una documentazione finalizzata ad evidenziare lo stato di fatto, le caratteristiche e le modifiche che il progetto introduce. Dovranno essere presentati elaborati grafici, corredati di fotografie, inerenti le componenti e i materiali dello stato di fatto e quelli previsti dal progetto, specificatamente quelli disciplinati nell'ABACO; viene di seguito proposta una scheda di verifica della coerenza con l'abaco, finalizzata a restituire le scelte progettuali adottate tramite diretto raffronto tra stato di fatto e progetto.

Oggetto dell'intervento				
<b>DATI DI INDIVIDUAZIONE</b>				
Denominazione edificio				
Localizzazione				
Catastale				
Datazione				
<b>DESCRIZIONE FUNZIONALE</b>				
Utilizzato	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			
Utilizzo	Attuale	Progetto		
Unità abitative	Attuale	Progetto		
<b>DESCRIZIONE EDILIZIA</b>				
Abitazione principale	Esistente		Progetto	
Annessi				
Altro				
<b>DESCRIZIONE DEI PARTICOLARI COSTRUTTIVI</b>				
	Tipo	Materiale	Finiture	Condizioni
Coperture				
Struttura tetto				
Muratura				
Solai				
Aperture				
Facciata				
Comignoli				
Portici, terrazze				
Linda				
Elementi di pregio				
Altro				
<b>COERENZA CON I PRINCIPI DELL'ABACO</b>				
	Stato di fatto		Stato di Progetto	
Prospetto e/o foto con individuazione delle componenti dell'abaco				
	Descrizione dello stato di fatto e relazioni con i principi sanciti dall'abaco. Elenco sintetico delle disposizione specifiche previste per l'elemento o il particolare analizzato		Descrizione del rapporto tra il progetto e lo stato di fatto e relazioni con i principi sanciti dall'abaco Spiegazione delle scelte progettuali in relazione con i valori presenti	

I Progetti, oltre alla documentazione canonica, dovranno contenere:

- rilievi di eventuali particolari architettonici o di pregio ambientale in scala 1:20 o maggiormente dettagliata;
- eventuali documentazioni storiche, con l'indicazione della fonte;
- relazione illustrativa dello stato di fatto con particolare riferimento all'impianto urbanistico originale, alla tipologia, ai materiali ed alle destinazioni d'uso originali;

- documentazione in grado di determinare l'epoca storica del fabbricato oggetto di intervento e le principali modificazioni intervenute nel tempo;
- qualora il progetto riguardi edifici posti lungo la pubblica via, il prospetto principale di progetto dovrà prevedere l'uso dei colori di seguito indicati dal presente documento.

#### 1.4 Linee guida progettuali

- a) Si ritiene opportuno rimuovere le "superfetazioni" ovvero le alterazioni introdotte in tempi più o meno recenti all'edificio che ne diminuiscono la coerenza e la leggibilità rispetto al suo assetto originario.
- b) Vanno adottate e valutate, in base al contesto d'intorno, modalità costruttive tradizionali.
- c) Vanno tutelati i fronti edilizi qualora sussistano le presenti condizioni:
  1. facciata con presenza di elementi architettonici di pregio (cornici in pietra, archi in pietra, decorazioni, ecc.);
  2. forometria originaria composta secondo le regole architettoniche tradizionali;
  3. facciata di edificio o muro di cinta con presenza di murature in pietra lavorata a faccia a vista di particolare interesse architettonico e ambientale.

#### AMPLIAMENTI E SOSTITUZIONI

Gli ampliamenti e le sostituzioni dovranno seguire gli indirizzi insediativi preesistenti, confermando le cortine e le corti, secondo gli orientamenti del frazionamento del terreno agricolo ed in particolare gli allineamenti ai fronti stradali.

#### INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

Gli organismi edilizi, qualora direttamente prospettanti sugli spazi pubblici dovranno privilegiare forme semplici e metodologie costruttive originali; all'interno delle corti, i nuovi elementi, dovranno reinterpretare quelli della tradizione (ballatoi, ampi fori dei fienili, etc.), pur utilizzando anche materiali e tecnologie attuali. Sia gli ampliamenti che le nuove costruzioni dovranno assecondare l'orientamento preesistente delle cortine o, comunque, insediarsi in contiguità con gli stessi. I nuovi insediamenti dovranno rispettare la configurazione del continuum edilizio attraverso due modalità:

- la costruzione di muri di recinzione (eventualmente recuperati) in sasso, o in muratura intonacata oppure mediante la piantumazione di siepi;
- il numero dei piani (normalmente 2 piani abitabili più soffitta) non superiore a quello degli edifici esistenti.

Gli interventi di nuova realizzazione non dovranno generare "falsi storici", comportando incertezze nella lettura dello sviluppo storico del tessuto urbano.

#### ALLINEAMENTO OBBLIGATORIO

I sistemi insediativi rurali sono caratterizzati dalla "**continuità delle cortine**", siano esse formate dal volume edilizio, dai muri di recinzione o da una combinazione di volumi e muri, che chiudono i due lati della strada-canale. In corrispondenza degli allineamenti obbligatori definiti nelle planimetrie di progetto non sono consentiti arretramenti parziali dei fronti.

## 2. INTERVENTI SUI PROSPETTI

### 2.1 Murature esterne e tinteggiature

Nel caso di edifici di nuova realizzazione, i materiali impiegati dovranno essere compatibili a quelli esistenti. E' preferibile la costruzione o ricostruzione degli edifici con muratura in "sasso" o pietra lavorati a faccia a vista. Qualora vi fossero difficoltà nel recupero delle pareti in "sasso" saranno consentite pareti intonacate o tinteggiature a base di grassello di calce, terre coloranti naturali e simili. Vanno recuperati i muri in sasso secondo tecnica tradizionale che si basa sull'uso di sassi di fiume provenienti dal greto del Cellina, talvolta mescolati a vecchi pezzi di muratura. Le pietre levigate dal fiume vengono spaccate per creare facce lavorabili, e composte ordinatamente con malte di calce e inerti molto fini.

### 2.2 Intonaci e paramenti esterni

In merito ai fronti degli edifici prospicienti le vie pubbliche e/o agli edifici comunque visibili dalle pubbliche vie:

- Quando vi sono difficoltà di recupero delle pareti in "sasso" sono consentite nelle costruzioni pareti intonacate o tinteggiature a base di grassello di calce, terre coloranti naturali e simili.
- Per gli edifici esistenti aventi le pareti esterne intonacate, la tinteggiatura dovrà avere tonalità cromatiche tali da uniformare gli edifici al paesaggio circostante.
- Nel caso di interventi che riguardano la demolizione con rifacimento dell'intonaco esterno dei fabbricati, e prima di eseguire i lavori del nuovo intonaco, quando la facciata evidenzia un buon grado di conservazione del sasso lavorato, un'ordinanza Sindacale può imporre di sostituire "il rifacimento dell'intonaco" con "il ripristino del sasso lasciato a faccia a vista".

#### Per tutti i fronti valgono le seguenti prescrizioni:

Sui paramenti esterni, ove previsto, è prescritto l'uso dell'intonaco stabilizzato al civile o tirato al rustico fine e tinteggiato o con impasto in graniglie, con colori ricorrenti nelle tonalità pastello (vedasi Allegato-raccolta cromatica).

Gli intonaci e le finiture devono essere compatibili con quelli esistenti. Sono ammesse esclusivamente le seguenti finiture:

- intonaco liscio e tinteggiato bianco o nei colori delle terre naturali;
- pietrame naturale o grossolanamente squadrate a vista.

Non sono ammessi rivestimenti plastici o in piastrelle tipo klinker e simili. Sono consentiti eventuali rivestimenti in cemento decorativo od intonaco di graniglia per il trattamento unitario delle facciate (ad esempio la formazione, ai piani terra, di bugnati di semplice fattura).

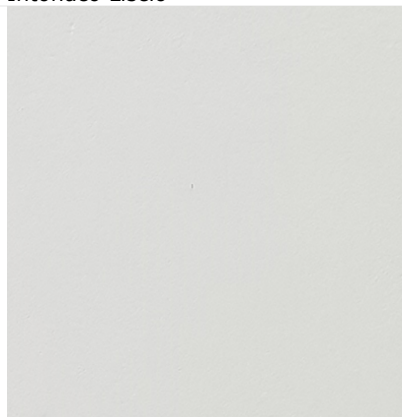
#### INTONACI RICORRENTI

Gli intonaci erano traspirabili per consentire lo smaltimento dell'umidità contenuta nelle murature, quindi erano realizzati in malta di calce dello spessore di 2-3 cm, oppure malta di terra e paglia, con interposti cocci di tegole, dello spessore di 2-4 cm.

Intonaco Rustico



Intonaco Liscio



#### ABACO DEI TRATTAMENTI MURARI: Intonaci e finiture

##### FINITURE RICORRENTI

###### Tessitura uniforme e regolare in pietra a vista:

la trama lapidea è generata dall'accostamento di pietre di

###### Tessitura uniforme in pietra a vista:

la trama lapidea è generata dall'accostamento di pietre di

###### Tessitura uniforme e regolare in blocchi monolitici in cls:

la tessitura in blocchi in cls semipieni caratterizza gli annessi

<p>dimensione regolare e similare lungo le direttrici lineari dei letti di malta.</p>	<p>dimensione regolare con evidenze della malta di allettamento e di riempimento.</p>	<p>ed i volumi secondari, nonché i tamponamenti degli antichi androni. La trama risulta difforme rispetto ai caratteri costruttivi, tipologici e materici dei contesti rurali storici.</p>
		
<p><b>Superficie grezza con evidenza della stesura della malta cementizia:</b></p>	<p><b>Tessitura irregolare in sasso ed inerti di varia granulometria:</b> Trama lapidea irregolare ed incoerente ottenuta dall'accostamento di inerti di varia granulometria in cui si ravvisano fenomeni di disgregazione.</p>	<p><b>Muro di pietrame a spacco con ricorsi di laterizio:</b></p>
		
<p><b>Tessitura regolare in laterizio:</b> la tessitura in mattoni di laterizio, quando non utilizzata per la configurazione di elementi decorativi (archi, cornici, marcapiani), si configura come operazione di risarcimento e consolidamento dei fabbricati storici.</p>	<p><b>Tessitura regolare in laterizio:</b> episodicamente si rilevano facciate a tessitura regolare in laterizio di ricorsi di mattoni in laterizio</p>	<p><b>Tessitura regolare in laterizio:</b> la tessitura in mattoni di laterizio, costituita da ricorso di mattoni cotti</p>
		

In merito alle tinteggiature, sono ammesse quelle a calce ed a tempera lavabile. A seguito di un'approfondita ricerca storica delle cromie tradizionali dell'Alta pianura pordenonese nonché di sopralluoghi svolti sul territorio comunale, viene riportata di seguito una raccolta cromatica dei colori tradizionali impiegabile nella progettazione cromatica dei fronti.

**CROMIE RICORRENTI - Rilievo dei colori esistenti e compatibili con il nucleo storico**

Le tinteggiature erano a base di calce con pigmenti aggiunti precedentemente.

Caratteristiche essenziali sono: - la traspirabilità per consentire lo smaltimento dell'umidità contenuta nelle murature; - l'uniformità, eventualmente con utilizzo del secondo colore a contrasto per alcuni elementi architettonici tradizionali come le cornici.



La raccolta cromatica ha come obiettivo principale quello di creare un quadro generale di riferimento unitario, all'interno del quale stimolare un corretto utilizzo di intervento delle tinteggiature. Vanno, comunque, evitati esiti difforni dalle indicazioni precedenti in merito.



*Esempio negativo di scelta cromatica (via Franceschin a San Foca).  
Il colore viola risulta discordante con le cromie dell'architettura rurale storica.*

Si potranno adottare cromie differenti rispetto a quelle indicate dalla raccolta solo qualora si dimostri che la tonalità scelta sia uniforme e coerente cromaticamente con il paesaggio circostante.

Per quanto riguarda i fronti degli edifici prospicienti le vie pubbliche e/o visibili dagli spazi pubblici, qualora lungo le facciate si riscontrino evidenze delle cromie originarie, nel caso di ritinteggiatura, si dovrà procedere alla loro riproposizione.



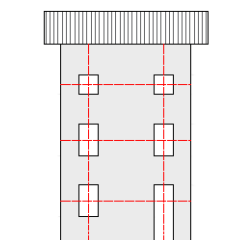
*Esempi di facciate in cui sussistono le condizioni per riproporre fedelmente il colore originario.*

### 2.3 Finestre e aperture (soglie, infissi e porte)

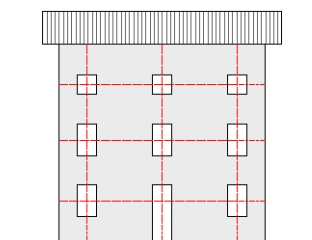
Le aperture delle finestre hanno di regola dimensioni ridotte e presentano prevalentemente forma quadrangolare; lungo il fronte strada si registrano finestre di piccole dimensioni, in alcuni casi vere proprie feritoie, dislocate principalmente lungo il piano terra e il sottotetto. In alcuni casi le finestre dei sottotetti presentano forma ovale. Le eventuali esigenze di modifica delle dimensioni dei fori, da motivare, possono essere realizzate con la riproposizione dei rapporti base/altezza originari, o della tradizione locale, entro un disegno coerente di composizione della facciata e con la riutilizzazione - anche formale - degli elementi originari senza alterare le superfici murarie esistenti. Questo criterio va seguito nelle realizzazioni di nuove forature, negli ampliamenti volumetrici o nei nuovi edifici. Dal momento che per le forature di forma ovale presenti lungo il fronte strada si riconosce una forte valenza decorativa, queste non potranno essere modificate in dimensione e geometria.

Nel caso di interventi sul preesistente è obbligatorio mantenere le partiture esistenti. Nel caso in cui si tratti di interventi in modifica della facciata è possibile intervenire rispettando lo schema di seguito riportato e adeguandosi agli schemi compositivi degli edifici più prossimi per i quali è stata individuata la facciata di pregio. Non viene ammessa l'apertura di fori di grandi dimensioni (vetrine) perché tale intervento comporterebbe una significativa alterazione dello schema compositivo della facciata; per sopperire alla mancanza di superfici vetrate al piano terra si potrà prevedere la realizzazione di più finestrate ravvicinate purché seguano le prescrizioni di allineamento previste per i fronti.

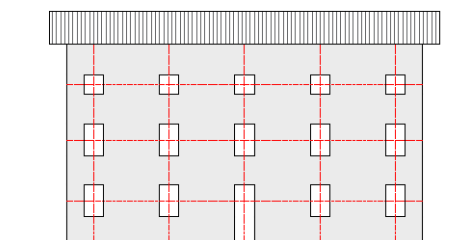
#### Schemi compositivi forometrie:



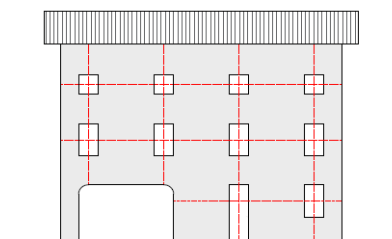
1a) tipologia monocellulare



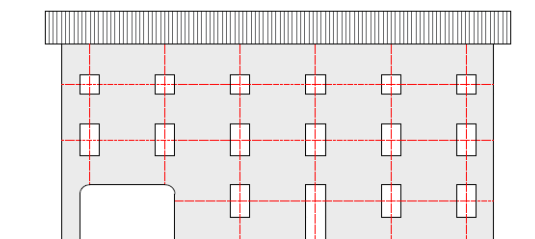
2a) tipologia bicellulare



3a) tipologia tricellulare



1b) tipologia bicellulare, con androne passante laterale



2b) tipologia tricellulare, con androne passante laterale

Lungo i prospetti esterni fronte strada dovranno essere impiegati serramenti in legno; si specifica che i materiali dovranno essere opachi e non riflettenti. L'utilizzo dei serramenti in Alluminio e/o in PVC potrà avvenire solamente previa verifica della coerenza e delle

caratteristiche di inserimento nella facciata, in particolare, nel caso in cui siano simili per fattezze e cromie a quelli in legno, trattati o lavorati da essere inseriti in modo coerente con il contesto storico-architettonico circostante; i colori da utilizzare per i serramenti e gli oscuranti sono: legno verniciato in tinte naturali, testa di moro, verde scuro o grigio (ulteriori colori dovranno essere valutati volta per volta). Ulteriori colori ammessi sono il verde chiaro, il bianco, il grigio e il mattone (sono possibili le sfumature da queste cromie). Il principio da seguire è l'alternanza delle cromie degli elementi nell'insieme del contesto e al contempo il corretto inserimento delle colorazioni nel contesto. Per le attività commerciali localizzate al piano terra per le quali non siano possibili differenti soluzioni per le forometrie e per gli infissi è ammesso anche l'utilizzo di serramenti in alluminio con le colorazioni sopradescritte.

## 2.4 Inferriate

In facciata potranno essere predisposte, per motivi di sicurezza, grate in ferro zincato a sezione quadra o tonda purchè verniciate di tonalità scura, di colore nero o canna di fucile, o similare); altre tonalità potranno essere adottate solo qualora rispettino l'esteticità del fronte edilizio in armonia con l'aspetto della casa rurale. Dovranno essere privilegiati manufatti in ferro battuto o, in alternativa, profili scatolari (a sezione quadra, tonda o rettangolare) di geometria semplice; nel caso di inferriate di pregio si prescrive il loro mantenimento o, in caso di degrado, la loro sostituzione con nuove di medesima geometria e fattura. Sono consentite le grate per finestre in ferro zincato a sezione quadra o tonda di colore nero o canna di fucile, o similare.

## 2.5 Portali d'ingresso e carrai

Uno degli elementi identitari dell'insediamento rurale è rappresentato dal portale carraio (in alcuni casi dotati di portoncino), tradizionalmente ad arco ribassato policentrico, in pietra o mattoni intonacati, talvolta realizzato con elementi di pietra accuratamente lavorati; in taluni casi è completo di chiave di volta. I portoni di ingresso, sia pedonali che carrai, dei muri di cinta presentano una varietà di forme che si traduce anche in alcuni casi in archi finiti da tettuccio in struttura in legno a manto superiore in coppi. Nei casi di nuova costruzione o risistemazione di accessi carrai si consiglia l'utilizzo del portale in maniera semplice e minimale nel rispetto delle proporzioni di quelli esistenti. Le ante dei portali di ingresso dovranno essere in legno naturale o verniciato. Potranno essere adottate ante in materiale diverso, in metallo o in alluminio, di fattura moderna, solo se armonicamente inseriti per geometria e tonalità nel prospetto.



(via Nannavecchia, Santa Foca)

Esempio positivo di inserimento elemento moderno.

Qualora, su motivata scelta, si renda necessario tamponare lungo il fronte edilizio un portale carraio, l'intervento dovrà effettuarsi mantenendo, quanto più possibile leggibile la sua antica geometria al fine di garantire sempre una ricostruzione filologica attendibile dell'intero organismo edilizio.



(via Nannavecchia e via De Bortoli, Santa Foca)  
Esempi positivi di tamponamento, in cui risultano chiaramente leggibili i fori originari.

**Tipologia dei portali carrai**

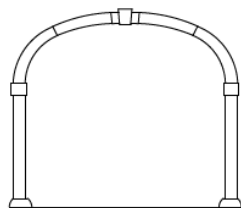
a) in pietra caratterizzato dalla **volta a tre centri**

b) in laterizio caratterizzati da arco **ellittico**

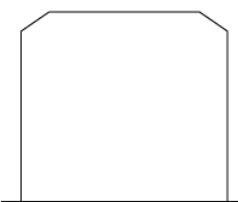
c) in laterizio **a sesto ribassato**

d) in laterizio caratterizzati dalla **volta ribassata policentrica**

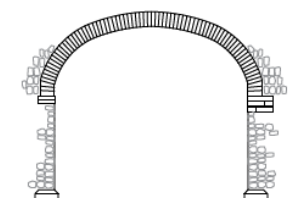
e1-e2-e3-e4) variazione di profili aperture portali carrai



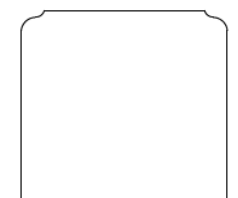
a)



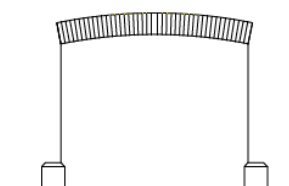
e1)



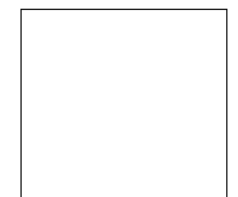
b)



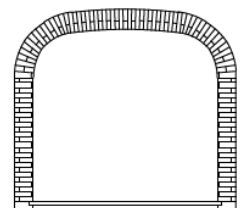
e2)



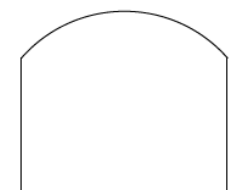
c)



e3)



d)



e4)

## 2.6 Scuretti e persiane

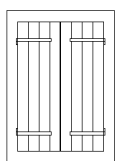
Dovranno essere adottati oscuranti in legno naturale o verniciato. Le persiane devono essere del tipo a griglia in legno naturale o verniciato a tonalità di verde o marrone o grigio, ovvero in armonia con i colori della facciata. Ai piani terreni e rialzati prospicienti le pubbliche vie il sistema di apertura e chiusura sarà a scorrimento e, ove possibile, a scomparsa in spessore di muro. Sono incoraggiati i sistemi ad apertura parziale regolabile. Quando previsto, l'oscuramento sarà a due ante o ripiegabili a libro, con lavorazione a doghe verticali esterne e doghe orizzontali interne, a specchietatura cieca, o similari, al naturale con impregnante, o tinteggiati nei colori verde o marrone. È vietato l'uso di tapparelle (tende veneziane); qualora già presenti su edifici esistenti sarà necessaria una relazione tecnica che motivi la necessità di mantenere questa tipologia di oscurante e che valuti le eventuali mitigazioni. La possibilità di mantenere questa tipologia di oscurante sarà valutata dal RUP. Di seguito si riportano gli schemi esplicativi delle tipologie adottabili e di quelle non consentite.

### Scuri:

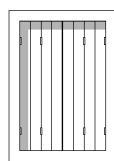
a1) *tipologia tradizionale di scuro in legno*

a2) *variante di scuro a pacchetto in legno*

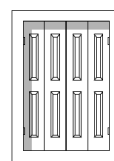
a3) *variante di scuro in legno con decorazione geometrica*



a1)



a2)

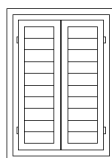


a3)

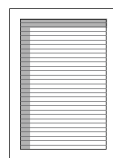
### Persiane:

a1) *tipologia di persiana ammessa*

a2) *tipologia di persiana scorrevole in pvc non ammessa*



a1)

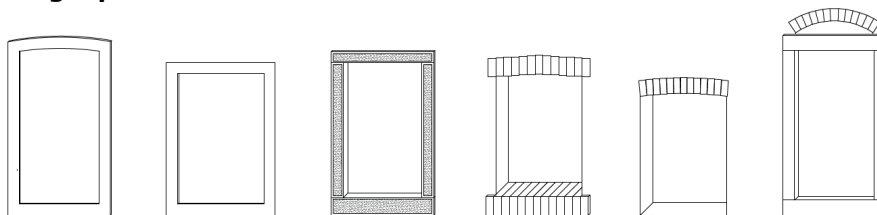


a2)

## 2.7 Riquadrature delle aperture

Il contorno delle aperture composto da architrave, davanzale o soglia e stipiti laterali, che sporgono dal filo dell'edificio, è costituito generalmente da elementi in pietra naturale (o artificiale) squadrate, di sezione rettangolare, con semplici lavorazioni superficiali o da fasce d'intonaco in rilievo. Nell'edilizia rurale le riquadrature sono di modesta fattura spesso realizzate con materiali semplici (intonaco, legno, mattoni, pietra con semplici lavorazioni). Le cornici originali sono, in linea di massima, da conservare o da ripristinare; dovranno essere conservate spallette di porte e finestre realizzate in mattone facciavista. Qualora la facciata dello stato di fatto registri una varietà tipologica di cornice, al fine di conferire ordine ed unitarietà al prospetto, potrà essere valutata la possibilità di prediligere una modificando le altre sulla falsa riga di quella. Non potranno essere adottate riquadrature metalliche, in pvc o plastica o quanto in disaccordo con le originarie componenti materiche dei prospetti. Vengono di seguito indicate alcune tipologie di piattabande individuate sul territorio comunale che possono essere prese come riferimento eventualmente per una loro riproposizione.

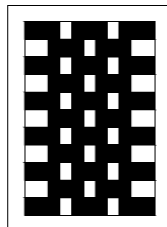
### Schemi tipologie piattabande:



I davanzali dovranno essere in pietra o in legno o con intonaco realizzando cornici di spessore, rispetto alla muratura di facciata, di tipo semplice. Dovranno essere recuperati i davanzali in

pietra esistenti e quelli nuovi eventuali dovranno essere realizzati con la stessa tipologia.

Nel caso in cui siano presenti sistemi di aerazione a carattere rurale (insieme di piccoli fori definiti dai mattoni, sistemazione dei coppi in modo trasversale o ortogonale, realizzazione di finestre senza infissi/finestre ma con griglie in cotto, ecc..) questi possono essere mantenuti o riproposti. Si riporta, come riferimento, la tipologia di sistema aerazione maggiormente impiegato. La trama di laterizio potrà essere più o meno complessa, adottando eventualmente il sistema *gelosia*.



## 2.8 Terrazze, ballatoi e ringhiere

Parapetti di balconi e ballatoi saranno esclusivamente in legno, salvo nei piccoli poggiali di facciata dove potranno essere in ferro lavorato secondo la tradizione locale, ovvero in muratura dove già esistenti o dove bene si accordino con la tipologia del fabbricato su cui si interviene, e comunque nel rispetto delle finiture del fabbricato principale. Devono essere realizzati nelle forme più semplici in pietra o in legno. È ammesso anche il ferro zincato colorato scuro o canna di fucile purché si inserisca nel contesto edilizio. Eventuali scale in legno esterne potranno avere un invito in pietra o muratura. Sono vietate le realizzazioni di porticati aggettanti, terrazzi e tettoie sul lato fronte strada. Sulle facciate principali non sono ammessi interventi ed elementi che sporgano più di 15 cm dalla muratura esistente.

## 2.9 Vincolo di recupero della facciata in sasso

Qualora lungo le facciate sussistano elementi significativi (facciate in sasso locale a vista, tetto in legno con sporti curvilinei, portoni ad arco ecc..) il progetto dovrà propendere al loro mantenimento procedendo unicamente con operazioni di pulizia, di rimozione delle parti incoerenti e di sostituzione degli elementi deteriorati per vetustà. I materiali impiegati per i paramenti esterni devono essere dello stesso genere di quelli tradizionali del luogo (sasso di fiume spaccato, intonaco grezzo).

# 3. INTERVENTI SULLE COPERTURE

## 3.1 Coperture e comignoli

Le coperture dei fabbricati principali sono prevalentemente a due falde, mentre le coperture dei fabbricati secondari presentano episodicamente coperture a singola falda. La copertura degli edifici dovrà essere realizzata secondo la tradizione locale, seguire le pendenze in allineamento degli edifici vicini; il manto di copertura dovrà essere in coppi curvi in laterizio, possibilmente impiegando materiale di recupero. Potranno essere avanzate ipotesi differenti qualora opportunamente sostenute, purché non modifichino in maniera sensibile l'aspetto originario del manufatto. Sulle coperture a falde è da escludersi l'impiego di rivestimenti in materiale plastico a vista. Le grondaie ed i pluviali dovranno essere realizzati in rame o in lamiera zincata preverniciata con tinta brunita colorata testa di moro. È ammessa la copertura a falde unica per i locali accessori, isolati non prospicienti le vie pubbliche. In nessun caso sono ammesse coperture piane. La pendenza della copertura, rispetto al piano orizzontale, non deve essere inferiore al 30% e superiore al 50%. È fatto obbligo di dotare le coperture di sporti di gronda (linde) non superiori a 1.50 metri, realizzati con struttura lignea a vista e sottotegola in cotto. Quando non si è in presenza di edifici con sporti di gronda con cornicione sagomato, gli sporti di gronda devono essere realizzati con travature di legno lasciati a vista, sagomate con modanature a disegno semplice o composito.

In merito ai manti di copertura dei portali carrai, essi dovranno essere coperti esclusivamente con coppi tradizionali in cotto ovvero tegole marsigliesi. Dovranno essere rimosse le superfetazioni o quanto riconducibile a situazioni di precarietà e irregolarità.



(via S.Foca, Sedrano)

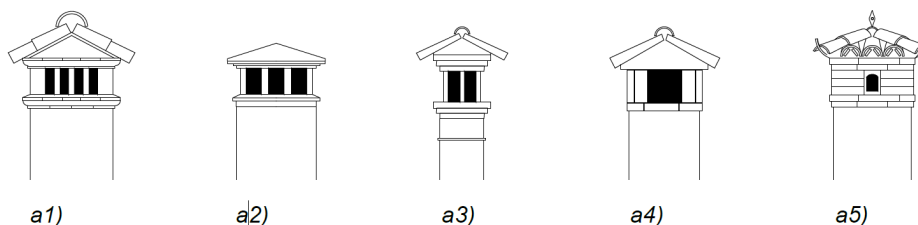
Esempio negativo di manto di copertura in lamiera ondulata; quest'ultima rappresenta elemento di precarietà nonché elemento difforme ai caratteri formali da perseguire.

Per quanto riguarda i comignoli che presentano caratteristiche tradizionali è fatto d'obbligo il loro mantenimento; nei casi in cui versino in grave stato di degrado, si prevede la loro ricostruzione secondo fedeltà geometrica, di tecnologia costruttiva e materica rispetto agli originali. Eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentite, previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di tutela ambientale. Nei casi di riordino delle coperture, è consigliabile un conveniente raggruppamento dei comignoli esistenti. Per la costruzione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali. Non è ammessa la localizzazione di canne fumarie sulle pareti fronte strada e sulle pareti principali; per quelle esistenti e incongrue, nei casi di ristrutturazione complessiva dell'edificio, si prescrive la eliminazione con riorganizzazione. La canna fumaria e i camini devono essere rifiniti con intonaco e con mattoni a faccia vista; si prescrive che tutte le finiture devono essere coerenti, sotto il profilo materico e cromatico, all'aspetto dell'edificio nel suo complesso. Sono vietati i camini con l'inserimento di ventole girevoli a cappello.

**Comignoli:**

*a1- a2 - 3a - 4a) - 5a) Comignolo a capanna con cornici e timpani*

*Le cornici e i timpani sono realizzati con fasce alternate di piastrelle di cotto, a vista, e di muratura intonacata con varie modanature. I sostegni del cappello sono realizzati in muratura, con o senza intonacatura agli angoli, e in piastrelle di cotto, a vista, nelle parti centrali.*

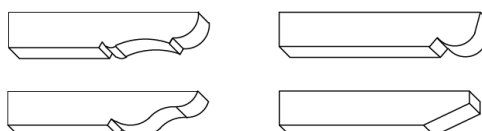


**3.2 Pluviali e canali di gronda**

Tutta la lattoniera deve essere in rame, in lamiera preverniciata od altri metalli con tinta brunita o color testa di moro. Canali di gronda e pluviali saranno a sezione circolare di tipo tradizionale. I colori consentiti sono nero, canna di fucile, grigio antracite, marrone o rame naturale. Potranno essere adottati colori diversi solo qualora l'intervento non comprometta gli equilibri cromatici dei fronti edilizi. I passafuori del tetto saranno in legno di foggia tradizionale da ricercarsi fra gli esempi sotto indicati e/o combinazioni e variazioni di essi; i passafuori in legno dovranno riprendere i modelli presenti in sito o quelli riscontrabili nell'immediato intorno, non potranno essere sostituiti con altri materiali né essere realizzati in calcestruzzo. Tutti i tetti con sporgenza di falda dovranno avere i passafuori a vista anche senza funzione strutturale.

**Passafuori:**

*Tipologie tradizionali di passafuori lignei*



## 4 INTERVENTI SUI SISTEMI DI RECINZIONE

### 4.1 Muri di recinzione

Si fa obbligo di conservare tutte le recinzioni in pietra esistenti, a vista o intonacate conformemente al loro stato attuale. Sono ammesse nuove recinzioni esclusivamente in pietra a vista naturale o in muratura intonacata H max 2.00 m.

### 4.2 Muri di cinta

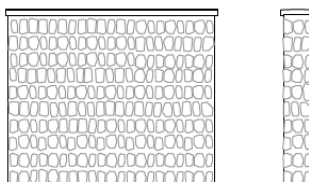
I muri di cinta rivolti verso la strada nonché verso gli spazi pubblici dovranno essere conservati nella loro morfologia originale. Per il recupero ed eventualmente la nuova costruzione di muri di cinta si dovranno utilizzare materiali quali il "sasso" proveniente dal fiume secondo la tecnica della tradizione locale.

I muri di cinta di antica formazione potranno essere reintegrati con:

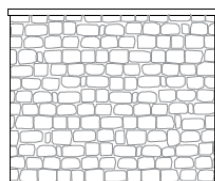
- muratura piena in pietrame o ciottoli a vista.
- muratura mista in mattoni a faccia vista e ciottolato.
- muratura in genere rivestita di ciottoli o pietrame o in intonaco grezzo e colorato.

Il coronamento può essere realizzato mediante rastrematura e copertura in coppi, massello in pietra, calcestruzzo, ciottoli, laterizi a faccia vista.

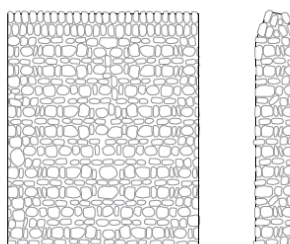
#### Schemi di muri di cinta:



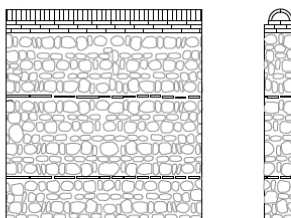
1a) muratura in varia composizione



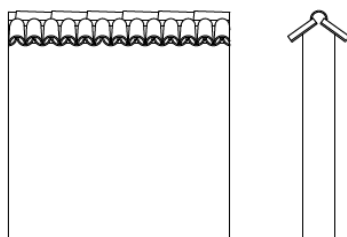
2a) paramento in pietra (con pezzatura medio-grande) con copertina in pietra squadrata



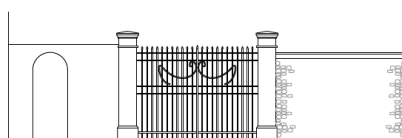
2a) paramento in pietrame o ciottolame a vista con coronamento in ciottoli disposti a capanna



2a) paramento in pietrame o ciottolame a vista con inserti in cotto e decorazione in laterizio di coronamento.



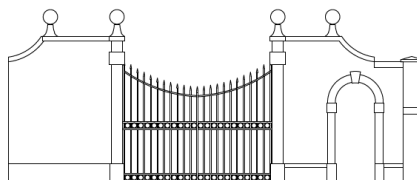
2a) paramento di varia composizione con coronamento in coppi di laterizio

**Schemi di porte e portoni nei muri di cinta:**

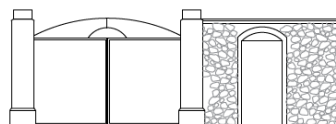
1a) muro di cinta tradizionale con passaggio carroia e portoncino



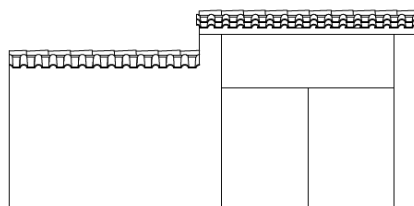
1b) variante di muro di cinta tradizionale con passaggio carroia e portoncino



1c) variante di muro di cinta tradizionale con passaggio carroia e portoncino



1d) variante di muro di cinta tradizionale con passaggio carroia e portoncino



2a) muro di cinta tradizionale con portale carroia

E' vietato mascherare le recinzioni esistenti (per esempio in rete metallica e paletti) con pannellature opache in materiale plastico o tessuti vari.

**4.3 Siepi di confine**

Per l'ambito residenziale si suggerisce di adottare, come sistema di recinzione vegetale, le seguenti specie: Carpino bianco (*Carpinus betulus*); (Càmar) Biancospino (*Crataegus monogyna*); (Spin blanc) Ligustro (*Ligustrum spp*) Viburno (*Viburnum tinus*) Lauro ceraso (*Prunus laurocerasus*).

## 5. INSEGNE

Le insegne delle attività commerciali ed artigianali dovranno essere concepite in modo da integrarsi con l'architettura degli edifici su cui sono poste. Le insegne devono essere applicate sul piano della facciata, a contatto o con minimo distacco, realizzate con lettere staccate ad illuminazione indiretta e disposte preferibilmente in senso orizzontale. Devono essere evitate le insegne scatolari in plastica trasparente o vetro o quelle in alluminio anodizzato; devono essere evitate anche le installazioni di insegne su elementi architettonici in pietra viva o su elementi decorativi di interesse artistico. Non sono ammesse insegne disposte su di un piano perpendicolare alla facciata o posizionate sui tetti e con illuminazione interna, dinamiche o lampeggianti. Non sono consentiti colori di luce cangiante. Sono consentite le insegne a sbraccio qualora rispettino la tipologia tradizionale: asta in ferro lavorato o mensola a muro con cartello-insegna in materiale metallico dipinto. L'altezza dell'insegna, da limite del cartello al piano del marciapiede, deve essere maggiore di m 3,0.

## 6. IMPIANTI TECNOLOGICI

Nelle scelte per la localizzazione e le tipologie di impianto tecnologico (pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici, gas, condizionatori, ecc...) si deve prestare attenzione al danno che tale inserimento crea all'edificio e specialmente al contesto urbano. L'introduzione degli impianti tecnologici potrà avvenire minimizzando il loro grado di visibilità nel rispetto dei seguenti principi:

- non potranno essere localizzati lungo la facciata principale dell'edificio (fronte strada) ovvero in piena visibilità rispetto agli spazi pubblici;
- la scelta cromatica e/o di colorazione dell'impianto dovrà perseguire principi di mitigazione e mimesi rispetto al contesto di riferimento, accordandosi con le colorazioni dell'edificio e dell'immediato intorno;

L'installazione di pannelli fotovoltaici potrà avvenire preferibilmente lungo le falde non visibili dalla strada. Qualora le falde prospettanti sulle corti interne non abbiano un orientamento tale da rendere sostenibile l'intervento, si potrà intervenire sulle falde del fronte stradale nella misura limitata del 20% rispetto alla singola falda con moduli fotovoltaici che per cromia e tipologia si accordino al manto di copertura preesistente (es. moduli fotovoltaici rossi o tegole solari fotovoltaiche).

## 7. PAVIMENTAZIONI E AREE SCOPERTE

Le aree libere, interne alle corti, devono rimanere tali ed essere riqualificate, mantenendo le caratteristiche di permeabilità, e ripristinando, laddove esistenti, pavimentazioni in pietra, mattoni, acciottolato e quant'altro costituisca tipologia originaria. Le pavimentazioni esterne potranno anche essere realizzate con lastre squadrate o irregolari di pietra naturale, o in ciottoli di fiume o massetti autobloccanti in cls del tipo a blocchi irregolari di colore a base di terre naturali, o materiali caratteristici del luogo.

