C O M U N E D I CETONA

P r o v i n c i a d i S i e n a

R E G O L A M E N T O U R B A N I S T I C O

N O R M E T E C N I C H E D I A T T U A Z I O N E

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n°08 del 06/03/2008

ALLEGATO A)

A) Ambito di Applicazione

Per gli edifici all'interno degli "ambiti edificati di interesse storico ambientale da sottoporre a conservazione e recupero" e per gli edifici sottoposti a schedatura nel territorio extraurbano, con le integrazioni e le limitazioni specificate all'art.20 valgono le seguenti norme che stabiliscono i criteri generali d'intervento sulle strutture murarie e sugli spazi esterni al fine di conservare e recuperare i valori storici, architettonici ed urbanistici dei centri abitati e degli insediamenti di antica formazione.

B) Interventi sulle coperture

Nel rifacimento del manto di copertura dovranno essere impiegate esclusivamente tegole in laterizio della tipologia di tegole piane e coppi disposti alla toscana (filari di tegole piane con sovrapposti filari concavi in coppi) o con uso esclusivo di coppi (filari di coppi concavi e convessi). E' da escludere, salvo per edifici con tipologia industriale del passato, l'utilizzo di tegole in materiale diverso dal laterizio e di tegole in laterizio del tipo piane, marsigliesi e portoghesi. E' obbligatorio, per quanto possibile, riutilizzare gli elementi del manto di copertura preesistente, inserendo in maniera alterna e casuale il materiale nuovo in sostituzione di quello non più recuperabile.

Nel restauro e nella costruzione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali. Tali strutture dovranno essere quindi realizzate, a seconda del paramento murario esterno, in mattoni di recupero o anticati a faccia vista, pietra od in laterizio intonacato. Anche i torrini esalatori dovranno essere realizzati con le stesse forme e materiali dei comignoli.

Nel caso di nuova realizzazione di canne fumarie è vietato posizionarle aggettanti se previste su superfici esterne visibili dallo spazio pubblico. Quando è consentito realizzarle esterne dovranno essere rivestite con i medesimi materiali del paramento murarie esterno del fabbricato. Saranno prese in esame soluzioni diverse, esterne ed in materiali anche non tradizionali (es. rame, acciaio, ecc.), purché inserite in un progetto generale del prospetto che dimostri un adeguato inserimento del manufatto nel contesto storico .

Nel restauro o nella ricostruzione di abbaini dovranno essere conservate le forme preesistenti ed utilizzate le stesse tecniche costruttive. Eventuali variazioni nella dimensione e nel posizionamento saranno permesse previa dimostrazione delle esigenze funzionali e del corretto inserimento nel contesto urbano.

E' consentita la realizzazione di lucernari previa dimostrazione delle reali esigenze funzionali legate all'utilizzazione del sottotetto e del corretto inserimento della struttura nel contesto storico. E' escluso categoricamente l'uso di superfici a specchio.

Nel rifacimento delle coperture non è consentito realizzare terrazze a tasca.

Gli aggetti di gronda realizzati con tipologie e materiali tradizionali dovranno essere restaurati o ricostruiti simili a quelli preesistenti. Se ciò non fosse possibile o nel caso di distruzione di quanto preesistente, tutti i nuovi aggetti di gronda dell'edificio dovranno essere realizzati con dimensioni, forme, materiali e tecniche costruttive tradizionali. In particolare è vietato l'uso di travetti in cemento (anche se tinteggiati), di tavelloni o solettine in cemento armato (anche se intonacate).

Eventuali cornici modanate di sottogronda dovranno essere conservate e restaurate nelle forme e con le coloriture originarie.

I canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame ed avere uno sviluppo circolare. Di norma i pluviali dovranno essere posizionali all'estremità della facciata prevedendone, se possibile, l'utilizzo anche per la facciata contigua; la parte terminale (ml.2,50) dovrà essere, se possibile, messa in opera sotto traccia.

Le antenne televisive e le antenne paraboliche, una per ogni edificio, dovranno essere poste in opera esclusivamente sulla copertura, preferibilmente sulla falda interna (quella non prospiciente la pubblica via) e ad una distanza dal filo di gronda non inferiore dall'altezza emergente dal tetto. In caso di manutenzione straordinaria della copertura è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive. In particolare per le antenne paraboliche, queste dovranno essere sempre collocate sulla copertura in posizione defilata e presentare una colorazione che si integri il più possibile con quella del manto di copertura.

Non è consentito installare pannelli solari e impianti tecnologici in genere sulle falde delle coperture degli edifici all'interno degli "ambiti edificati di interesse storico ambientale da sottoporre a conservazione e recupero". In detti ambiti e relativamente alle unità esterne delle pompe di calore degli impianti di refrigerazione è consentita la loro posa in opera solo su prospetti non visibili in nessun caso dalla pubblica via o da spazi pubblici e posizionandoli all'interno di aperture preesistenti. Nel caso in cui tale soluzione non sia tecnicamente possibile potranno essere messe in opera anche su aperture prospicienti la pubblica via, solo se all'interno del vano dell'apertura e schermate con opportune strutture il cui disegno sia compatibile con il carattere della facciata.

Nel caso di edifici sottoposti a schedatura nel territorio extraurbano è consentita la messa in opera di pannelli solari con le modalità stabilite dall'apposito articolo delle presenti Norme tecniche di attuazione. Gli altri impianti tecnologici dovranno essere messi in opera sui prospetti di minore valore storico-architettonico.

A) **interventi sulle facciate**

Ai fini della conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente non è ammessa la costruzione di nuove terrazze, balconi e tettoie negli edifici all'interno degli "Ambiti edificati di interesse storico-ambientale da sottoporre a conservazione e recupero" di cui all'Art. 20 delle N.T.A..

C1) Edifici con prospetti ad intonaco

Intonaci

Gli edifici che hanno conservato gli intonaci originari dovranno mantenere tale tipo di finitura. Non è quindi di norma consentito ridurre a faccia vista gli edifici attualmente intonacati. Tale tipo di intervento, potrà essere valutato in sede di Commissione Edilizia, solo per edifici che presentino elementi architettonici di particolare rilevanza storico-architettonica e che comunque siano caratterizzati da un'articolazione compositiva. Non è consentito evidenziare in facciata elementi strutturali isolati quali archi di scarico, travi in legno, pietre, ecc.

I nuovi intonaci dovranno essere realizzati con tecniche e materiali tradizionali. Si prescrive nella realizzazione dell'intonaco una malta composta da leganti tradizionali (calce idraulica naturale e grassello di calce) e sabbia. Si esclude categoricamente l'uso di malta cementizia, di malta di calce idraulica artificiale e di rivestimenti plastici. Si consiglia la stesura dell'intonaco in tre strati (rinzaffo, arriccio o intonaco vero e proprio, velo o fino).

L'intonaco dovrà essere realizzato su tutti i prospetti dell'edificio, sulle canne fumarie e sui volumi oltre gronda. In assenza di bugnato o di particolari tradizionali finiture al piano terra, l'intonaco dovrà essere realizzato fino alla quota del piano stradale. Nel caso di presenza di particolari lavorazioni plastiche ad intonaco quali cornici sottogronda, cornici marcapiano, finto bugnato, lesene, ecc., ove possibile saranno reintegrate o realizzate ex-novo con forme identiche a quelle originarie.

Coloriture

Tutti i prospetti degli edifici intonacati, compresi quelli laterali ed interni devono essere tinteggiati. Detta tinteggiatura dovrà essere eseguita con tecniche e materiali tradizionali; in particolare è consigliata la tecnica a calce. Si esclude categoricamente l'uso di pitture lavabili e di tecniche da stendere a spatola (tipo graffiati).

Nel caso di edifici che conservano parti dell'intonaco originario, il colore da utilizzare sarà dedotto dalle tracce di coloritura rintracciabili nelle zone meglio conservate e protette dagli agenti atmosferici (sottogronda) ed a seguito di analisi stratigrafica eseguita anche con metodi empirici (raschiatura con spatola dei diversi livelli di tinteggiatura) che rintracci le diverse coloriture stese nel tempo sulla facciata.

Nel caso di preesistenti decorazioni cromatiche che evidenzino elementi architettonici (cornici marcapiano, riquadrature di aperture, lesene, ecc.) o di vere e proprie decorazioni pittoriche (cornici con ombreggiature, finti bugnati, finte finestre, ecc.) anche su singoli elementi residui, il progetto di nuova coloritura dovrà prevedere una loro integrazione in forme e dimensioni estesa all'intero modulo costitutivo l'apparato decorativo del prospetto.

Nel caso di edifici che non presentino allo stato attuale, riquadrature cromatiche, potrà essere valutata in sede di Commissione Edilizia previa presentazione di progetto, la realizzazione di riquadrature attorno alle aperture e di fasce marcapiano e marca affaccio.

Nel caso di edifici che attualmente non conservano tracce dell'intonaco originario, si potrà procedere, in base alle caratteristiche dell'edificio e del contesto circostante, seguendo due metodologie distinte, o portare a vista il sottostante paramento murario o realizzare una nuova intonacatura con tecniche tradizionali (vedi). Resta inteso che nel caso di ripristino di prospetto a faccia vista si dovrà procedere alla completa pulitura del paramento murario originario e alla sua struccatura con tecnologie tradizionali. Nel caso che sia valutato più opportuno intonacare la facciata, relativamente all'individuazione delle parti di prospetto da trattare con un'unica coloritura si procederà sulla base dei seguenti criteri:

a) quando nel prospetto esterno sia leggibile l'accorpamento di più unità edilizie mediante diversi allineamenti orizzontali delle finestre, differenti quote dei piani terra, diversa altezza dei corpi di fabbrica, s'interverrà ,di norma, con colori distinti anche in presenza di un'unica proprietà;
b) quando l'edificio conserva una costante tipologia edilizia in tutto il suo sviluppo, anche in presenza di proprietà frazionata, s'interverrà, di norma, con un unico colore.

Relativamente al colore da utilizzare per la tinteggiatura di ciascun prospetto, questo sarà concordato con le strutture tecniche comunali. A tal fine l'Amministrazione Comunale predisporrà una *tavolozza dei colori* da utilizzare, che non dovrà avere un valore impositivo, quanto piuttosto quello di fornire una prima indicazione per orientarsi nella scelta del colore della tinteggiatura. I colori base di detta tavolozza risulteranno da un'indagine coloristica svolta sul tessuto storico esistente osservando i resti degli intonaci dipinti ancora oggi visibili e dovranno possibilmente derivare, se esistono e sono individuabili, da terre minerali del luogo o di zone limitrofe. La scelta del colore definitivo avverrà dopo la predisposizione di apposite campionature eseguite direttamente sul prospetto.

C2) Edifici con prospetti a faccia vista

Gli edifici che presentavano in origine prospetti a faccia vista o comunque ormai storicizzati con quest'immagine, dovranno mantenere tale caratterizzazione del paramento murario.

E' consentita la pulitura mediante opportuni lavaggi, mentre è vietato l'uso di sabbiatura. Gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o deteriorati dovranno essere eseguiti con il metodo del cuci-scuci, usando materiali per tipo e colore simili a quelli originali; la malta da utilizzare per le connettiture dovrà essere analoga per composizione e colore a quella originaria ed i giunti lavorati come quelli preesistenti.

C3) Elementi di finitura di facciata

Tutti gli elementi originari di finitura della facciata contribuiscono alla definizione complessiva del prospetto, se ne prevede quindi la tutela e la conservazione.

Portali, cornici di finestre, marcapiani, marcadavanzali, cornicioni e cantonali in pietra locale, travertino o altri materiali tradizionali devono essere conservati mediante il loro restauro o in caso di degrado sostituiti. Nel caso del restauro si utilizzeranno le tecniche più consone ai relativi materiali. La sostituzione è ammessa nei casi di estremo dissesto o danneggiamento della struttura originale utilizzando lo stesso materiale e la medesima lavorazione superficiale ed eseguendo un'eventuale intonazione a velatura con pigmenti minerali.

Relativamente alle zoccolature in linea di massima sono riscontrabili due tipologie: nella forma "aggettante in intonaco" e nella forma "fascia dipinta" con un tono diverso e normalmente più scuro del colore del resto della parete. Se possibile si dovrà procedere al loro restauro utilizzando le tecniche più consone ai relativi materiali. Nel caso di sostituzione, quando non sia possibile recuperare la struttura preesistente dovrà essere utilizzata la medesima tipologia, materiali e coloritura di quella originaria. Per le modalità di esecuzione ci si atterrà alle indicazioni previste per gli intonaci e le coloriture.

E' consentito introdurre nuove zoccolature solo se compatibili con il resto del disegno del prospetto.

Per la realizzazione di nuove balze è inoltre opportuno ricorrere alle seguenti indicazioni: creare una linea in piano di altezza compresa fra i 60 e i 120 cm. dal piano stradale medio, per esempio calcolato in corrispondenza del portone principale, ed evitare, tra edifici contigui in pendenza, che quello alla quota più bassa abbia la sommità della balza più alta rispetto a quella dell'edificio adiacente a quota superiore.

Non è consentito l'uso di zoccolature in materiali lapidei (travertino, marmo, ecc.) o realizzate con leganti miscelati a pietrisco. Nel caso di loro presenza, se questa non è storicamente documentata se ne prevede la rimozione e la sostituzione con una zoccolatura realizzata con una delle tipologie precedentemente descritte.

Davanzali e soglie in pietra locale o altri materiali tradizionali devono essere conservati mediante il loro restauro o in caso di degrado sostituiti con altri della stessa forma e materiale. Nel caso di rifacimento della

facciata si deve prevedere la rimozione di soglie e davanzali realizzati in materiali incongrui (es. marmo, cemento) sostituendoli con altri in materiali e forme tradizionali (es. pietra).
Si prescrive la più rigorosa conservazione di terrecotte invetriate e di lapidi con scritte.
Non è consentito inoltre rimuovere gli elementi originari in ferro di finitura della facciata quali grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, rostre di sopraluci, anelli, uncini a collo d'oca, porta-stendardi, ecc. che presentino forme, caratteri o tipologie di lavorazione di interesse storico o costituiscano semplicemente testimonianze di cultura materiale locale. Per tali elementi è consentita la manutenzione ed in caso di degrado che non ne permetta il recupero, la sostituzione con copie di uguale forma e disegno.

C4) Serramenti

Per i serramenti esterni (serramenti esterni di oscuramento) in caso di rifacimento di strutture preesistenti, all'interno degli "Ambiti edificati di interesse storico ambientale da sottoporre a conservazione e recupero" e consentito solo l'uso di persiane in legno tradizionali verniciate. Nel territorio extraurbano è consentito l'uso di sportelloni in legno, che comunque dovranno essere posti all'interno del vano dell'apertura. Si esclude categoricamente in entrambi i casi l'uso di persiane avvolgibili e di veneziane poste all'esterno.
Non è consentito negli "Ambiti edificati di interesse storico ambientale da sottoporre a conservazione e recupero" al piano terra per le finestre prospicienti la pubblica via, l'apposizione di infissi esterni che si aprano all'esterno. E' consigliato l'uso di scuretti interni ed ammesso, se ne risulti l'esigenza, di persiane scorrevoli su rotaie in metallo poste in facciata. I serramenti esterni dovranno essere dipinti con colorazione opaca, dedotta dagli infissi originali. In caso di intervento sull'intera facciata dovrà essere prevista la rimozione degli infissi incongrui e la loro sostituzione con infissi tradizionali.
Si prescrive che gli infissi esterni della stessa unità abitativa abbiano il medesimo colore.
Nel caso di edifici che attualmente non presentano serramenti esterni, la messa in opera di persiane in legno dovrà essere attentamente valutata in sede di Commissione Edilizia ed è comunque da escludere per fabbricati di rilevante valore storico-architettonico.
Nel caso di serramenti esterni esistenti per i quali non sia rintracciabile la colorazione originaria o nel caso di nuova realizzazione, la colorazione dovrà essere individuata fra le seguenti colorazioni tradizionali: verde, marrone, grigio e dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura del prospetto.
Non è consentito la messa in opera di doppie finestre in metallo. In alternativa si consiglia l'installazione di vetro camera o doppie finestre in legno che comunque non dovranno essere apposte a filo esterno di facciata. Non è consentita la messa in opera di doppi infissi a porte esterne negli "Ambiti edificati di

interesse storico ambientale da sottoporre a conservazione e recupero" e negli "Ambiti edificati di interesse storico ambientale da sottoporre a conservazione, recupero e riqualificazione". Per gli edifici sottoposti a schedatura del territorio extraurbano e consentita l'installazione di doppi infissi a porte esterne purchè realizzati in vetro, legno o metallo con reclusione dell'alluminio anodizzato.

I serramenti interni (finestre vere e proprie) dovranno essere realizzati in legno, del tipo a telaio, generalmente a due battenti scompartiti in più luci, secondo la tipologia originaria preesistente ed in caso di mancanza di questa secondo quella prevalente nella facciata. Sono esclusi vetri a specchio e le suddivisioni delle partiture del tipo inglese. Il legno dovrà essere verniciato con finitura a vista o con colore a seconda delle preesistenze.

Potrà essere consentito in casi eccezionali l'uso di serramenti interni in ferro.

Si prescrive che i serramenti interni della stessa unità abitativa abbiano la stessa forma e colorazione.

Non è consentito realizzare tettoie a protezione di porte o finestre negli "Ambiti edificati di interesse storico ambientale da sottoporre a conservazione e recupero", negli "Ambiti edificati di interesse storico ambientale da sottoporre a conservazione, recupero e riqualificazione" e negli edifici sottoposti a schedatura.

C5) Porte e portoni di abitazioni

Le porte ed i portoni costituiscono un elemento fondamentale nella definizione dell'immagine complessiva del centro antico. Quindi ogni intervento su tali elementi dovrà essere valutato con la massima attenzione.

Nel caso di porte e portoni in legno che presentino forme e disegni di interesse storico o anche *semplicemente tradizionale* e che sia possibile restaurare, si dovrà procedere con tale metodologia. Qualora l'infisso, con le caratteristiche di cui sopra, sia irrimediabilmente degradato dovrà essere sostituito con uno simile all'originario.

Negli altri casi, porte e portoni con forme di scarso valore o in materiali incongrui, da sostituire, di norma, i nuovi infissi dovranno essere realizzati in legno e con disegno tradizionale.

Relativamente al colore, fermo restando il principio del recupero, quando possibile, del colore originario, questo dovrà armonizzare con la coloritura della facciata e potrà essere anche diverso da quello degli altri infissi presenti ai piani superiori.

Nel caso di interventi complessivi di restauro di facciata, dovranno essere rimossi gli infissi esterni realizzati recentemente in lega leggera e quant'altro incongruo per forma e materiale rispetto ai caratteri dell'edificio.

C6) Porte e portoni di negozi

Porte e portoni di locali al piano terreno potranno essere sostituiti con infissi con forme e materiali anche diversi da quelli originari solo nel caso di trasformazione non abitativa e comunque valutando volta per volta la soluzione proposta che dovrà armonizzarsi con i caratteri della facciata e del tessuto storico.
Relativamente alle serrande, contrastando con i caratteri del tessuto antico la loro messa in opera è consentita solo nei casi di documentata necessità. Si consiglia l'uso di infissi in legno per i garage o per altri locali simili e di infissi in metallo o legno e vetro antisfondamento per i negozi. E' consentito, per dimostrate ragioni di funzionalità e di sicurezza, la messa in opera di serrande avvolgibili del tipo a maglia, verniciate con gli stessi colori della vetrina. Sono tassativamente vietate le serrande a fascioni continui in lamiera.
Nel caso di intervento di restauro di facciata dovranno essere rimossi gli infissi esterni realizzati in lega leggera e quanto altro incongruo per forma e materiali con i caratteri del prospetto.

C7) Vetrine di negozi

Nel caso di vetrine preesistenti realizzate con materiali e tipologie che abbiano valore storico-documentario, queste dovranno essere conservate e restaurate.
Nel caso di vetrine realizzate ex-novo o nel caso di trasformazione di strutture preesistenti dovrà porsi particolare attenzione al loro disegno, ai materiali e al loro rapporto con il contesto circostante.

C8) Impianti tecnologici

Per impianti tecnologici delle facciate si intendono i cavi della rete elettrica e telefonica, le tubazioni del gas e dell'acqua potabile. Vi sono compresi inoltre i campanelli, i citofoni e i videocitofoni.
In occasione del restauro di una facciata i cavi della rete elettrica e telefonica dovranno essere riordinati in modo tale da non recare disturbo alla visione unitaria del prospetto.
Nell'esecuzione dei lavori dovranno essere seguiti i seguenti criteri guida:
Nel caso di facciate ad intonaco:
1) Predisposizioni di condotti sotto traccia.

Nel caso di facciate a faccia vista o ad intonaco, quando non sia possibile realizzare i condotti sotto traccia:

2) Discese verticali in corrispondenza dei confini dell'unità edilizia e possibilmente nascoste dai pluviali delle acque meteoriche.
3) Tratti orizzontali in corrispondenza delle fasce marcapiano o delle fasce di gronda. In questo caso dovranno essere tinteggiate con lo stesso colore della facciata o delle fasce.
4) Rispetto assoluto nel tracciato degli impianti di pitture murali o decorazioni plastiche.

Relativamente alle tubazioni del gas dovranno essere messe in opera possibilmente sulle facciate interne dell'edificio. Quando questo non fosse possibile e dovessero essere installate in facciata dovranno essere posizionale all'estremità dell'unità edilizia e tinteggiate dello stesso colore del prospetto. I contatori del gas e dell'acqua potabile dovranno di norma essere alloggiati all'interno dell'edificio (parti private o condominiali) qualora non fosse possibile e dovessero trovare posto in facciata saranno posti in nicchie la cui chiusura sarà occultata secondo le seguenti modalità:

- sportelli in rame o in ferro verniciato dello stesso colore della facciata;
- nel caso di facciate ad intonaco sportelli in plastica a filo della facciata opportunamente trattati per essere finiti ad intonachino identico a quello della facciata;
- nel caso di facciate a faccia vista sportelli con telai in ferro e cornici possibilmente a scomparsa e rivestimento con gli stessi mattoni di recupero della facciata.

Campanelli, citofoni e videocitofoni dovranno essere messi in opera negli sguanci del vano porta; qualora questo non sia possibile o gli stipiti siano in pietra, potranno essere collocati a lato dell'ingresso. Nel caso di diversi appartamenti, non sono consentiti più campanelli, che invece dovranno essere ordinati in un'unica pulsantiera. Forme e materiali dovranno essere consone ai caratteri del tessuto antico. Si consiglia il materiale lapideo, l'ottone ed il bronzo. Si prescrive il restauro delle pulsantiere storiche.

Le cassette postali non possono essere installate di norma sul prospetto ma dovranno trovare posto all'interno del vano d'ingresso o prevedere la buca delle lettere nel portone di ingresso.

C9) Tende frangisole

L'apposizione di tende frangisole dovrà essere effettuata tenendo conto dei caratteri architettonici e cromatici degli edifici. Al piano terra potranno essere posizionate solo a servizio di negozi o pubblici esercizi prospicienti su piazze o vie quando non vadano a creare ostacolo per la viabilità. Dovranno essere posizionate all'interno del vano di apertura ed essere del tipo a braccio estensibile senza appoggi a terra e chiusure laterali. E' consentito un aggetto massimo dal filo facciata di ml. 1,20 ed un altezza minima dei

lembi inferiori della tenda dal suolo di ml.210. Nel caso in cui il vano di apertura sia particolarmente ridotto potrà essere valutata la possibilità di posizionare la tenda anche esternamente alle riquadrature della porta. La colorazione della tenda dovrà essere compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata. In uno stesso edificio le tende dovranno uniformarsi il più possibile per tipo, altezza, sporgenza, materiale e colore. Ogni nuova installazione di tenda dovrà quindi armonizzarsi con quanto preesistente sempre che quest'ultima risponda a quanto sopra richiesto.

L'apposizione di tende frangisole ai piani superiori è consentita solo per la copertura di balconi o terrazze e dovranno avere, sia in larghezza che in lunghezza, le dimensioni degli stessi. Dovranno essere del tipo a braccio estensibile senza chiusure laterali. Il colore dovrà essere compatibile con l'assetto cromatico della facciata e le tende di nuova installazione dovranno armonizzarsi con quanto preesistente sempre che risponda a quanto sopra richiesto.

C10) Elementi legati alle attività commerciali nel centro storico

Tutti quegli elementi legati allo svolgimento delle attività commerciali quali insegne, tende frangisole, arredi esterni (tavoli e sedie), illuminazione privata a servizio del negozio, contenitori espositivi e distributivi, contribuiscono in maniera determinante alla definizione dell'immagine dei prospetti degli edifici e più in generale alla qualità degli spazi pubblici. Dovranno quindi far parte di un progetto complessivo coordinato che renda conto di tutti questi elementi, ne garantisca l'omogeneità e ne verifichi il corretto inserimento nel contesto del centro storico.

Le insegne dovranno essere posizionate all'interno dei vani delle porte, portoni o vetrine o in casi eccezionali ove non siano possibili altre soluzioni entro le finestre al piano primo; dovranno, di norma, essere arretrate di cm.5 rispetto agli stipiti e comunque mai in aggetto rispetto al filo della facciata. Dovranno essere posizionale nella parte superiore dell'apertura e seguirne l'andamento. Non sono quindi consentite le insegne posizionate sui muri esterni e quelle "a bandiera".

L'insegna dovrà riportare solo il nome dell'esercizio ed eventuali simboli grafici senza l'aggiunta di scritte che pubblicizza marchi di prodotti in vendita e che nulla hanno a che fare con il nome della ditta titolare della licenza. E' consigliato l'uso di materiali tradizionali per il supporto dell'insegna e l'apposizione di scritte sempre con modalità tradizionali. I colori dovranno essere compatibili con l'assetto cromatico complessivo dell'intera facciata. Non è consentito l'uso di luci intermittenti e a variazioni di colori.

E' consentita, l'apposizione di targhe esterne recanti l'indicazione di studi, ditte, professionisti, enti pubblici e privati che hanno sede nell'edificio. Dovranno essere posizionate in modo tale da inserirsi nell'articolazione degli elementi architettonici di facciata e di norma ai lati della porta, preferibilmente sopra

la zona occupata da campanelli e dalle buche per lettere. Dovranno essere realizzate in pietra locale (la stessa di eventuali riquadrature di porte o portoni), in ottone satinato, in bronzo, in legno o in plexiglas trasparente non colorato. La dimensione massima di ogni targa è di cm. 25 x 30.

In corrispondenza di piazze o di slarghi delle vie, su richiesta di pubblici esercizi, dietro presentazione di progetto, compatibilmente con le esigenze della viabilità, l'Amministrazione Comunale potrà concedere l'installazione di tende o ombrelloni che implichino un temporaneo appoggio a terra. Detta installazione dovrà essere limitata al periodo primavera- estate – autunno. L'area di installazione potrà essere ,sia in profondità che in larghezza, anche superiore a quanto prima esposto per le tende frangisole. Il progetto dovrà rendere conto anche dei modelli delle sedie e dei tavoli che dovranno adeguarsi per forma, materiale e colori all'immagine storica della piazza.

L'eventuale illuminazione privata a servizio di negozi o di abitazioni nel centro storico con corpi illuminanti in facciata diversi da quelli della pubblica illuminazione dovrà essere indicata nel progetto presentato per la richiesta delle necessarie autorizzazioni.

Non è consentita l'installazione di contenitori distributivi (apparecchi per la distribuzione di sigarette, bancomat, ecc.) a rilievo sulla facciata che dovranno essere posizionati a filo vetrina del negozio o della banca.

C11) Targhe toponomastiche, numeri civici, segnaletica stradale, affissioni

L'apposizione di segnaletica deve avvenire nel massimo rispetto del contesto storico dove va ad inserirsi. E' vietata qualsiasi apposizione non direttamente effettuata dall'Amministrazione Comunale. La segnaletica, di norma, con esclusione delle targhe toponomastiche e dei numeri civici non potrà essere posizionata direttamente in facciata, ma su sostegni verticali accostati alle pareti dei fabbricati. Si dovrà evitare di nascondere cantonate con motivi decorativi plastici e di interferire visivamente con edifici di rilevante valore storico artistico.

E' auspicabile che l'Amministrazione Comunale predisponga uno specifico progetto coordinato che definisca luoghi, forme, materiali e colori della segnaletica. Sono elencate di seguito le linee guida di un tale progetto:

- L'indicazione toponomastica ed i numeri civici dovranno essere realizzati in pietra locale o materiali tradizionali.
- I segnali che indicano monumenti o servizi dovranno essere realizzati in un unico cartello che raggruppi tutte le indicazioni. Si suggerisce come materiale il metallo verniciato, il colore marrone con le scritte bianche.

- Gli indicatori di alberghi e ristoranti dovranno essere raggruppati in un unico cartello che abbia le stesse dimensioni di quello sopra. Si suggerisce come materiali il metallo verniciato di colore giallo con le scritte nere.
- La segnaletica stradale sia ridotta a quella indispensabile evitando doppioni e sovrapposizioni e per quanto possibile raggruppata su medesimi cartelli e sostegni.

D) Spazi aperti all'interno degli "ambiti edificati di interesse storico ambientale da sottoporre a conservazione e recupero"

La presenza ed i caratteri di tali spazi costituiscono un elemento fondamentale nella definizione della struttura e dell'immagine complessiva dei tessuti storici; si prescrive quindi la più rigorosa ed attenta conservazione dei loro caratteri originari. E' vietata ogni forma di nuova edificazione, comprese le autorimesse interrate.

Si prescrive la conservazione ed in caso di intervento il restauro di tutti quegli elementi caratteristici originari quali muri a secco di contenimento, recinzioni di valore storico o semplicemente tradizionali, pavimentazioni, arredi funzionali, alberature significative.

Per gli spazi aperti privati in caso di necessità di ridefinizione di tali aree, si prescrive oltre quanto sopra ricordato, il mantenimento degli assetti morfologici originari, il limitare al massimo le zone pavimentate prevedendo tipologie simili a quelle eventualmente presenti o tradizionali, recinzioni tradizionali o di semplice disegno, sistemi di illuminazione poco invasivi, evitare l'introduzione di elementi di arredo funzionale non tradizionali. Ogni intervento di trasformazione dovrà fare seguito ad un progetto unitari che preveda il rilievo di quanto preesistente e renda conto delle trasformazioni introdotte. Si prescrive in caso di presenza di superfetazioni o corpi di fabbrica impropri per caratteri con il contesto storico, la loro demolizione senza ricostruzione.

Per quanto riguarda gli spazi aperti pubblici (vie e piazze) si prescrive la più rigorosa ed attenta conservazione dei loro caratteri originari con la conservazione e restauro di tutti gli elementi sopra ricordati. Ogni intervento dovrà essere improntato quindi al restauro di quanto preesistente salvaguardando tutti gli elementi caratteristici. In caso di nuova pavimentazione di spazi privi di tale finitura o di sostituzione di parti con caratteri impropri si avrà attenzione a riproporre quella originaria presente nel tratto di via contigua.

Particolare attenzione dovrà essere posta al restauro di giardini storici o di quanto conservatosi di questi. Ogni intervento dovrà essere preceduto da un'approfondita analisi delle fonti cartografiche ed archivistiche antiche e teso al recupero delle strutture fisiche e della eventuale vegetazione originaria. Ogni intervento di ripristino, anche per quanto riguarda le sistemazioni a verde dovrà essere effettuato sulla base di fonti

documentarie e approfonditamente giustificato. Non è comunque consentito cambiare i caratteri dell'area destinata a giardino storico.
Per la sistemazione degli spazi aperti degli edifici del territorio extraurbano sottoposti a schedatura si faccia riferimento alle norme contenute nel titolo relativo al territorio extraurbano.

E) Interventi su strutture facenti parte dell'antica cinta muraria o su antichi ambienti sotterranei

Relativamente all'"Ambito edificato di interesse storico – ambientale da sottoporre a conservazione e recupero" del capoluogo si prescrive che siano sottoposte a tutela e conservazione, con il vincolo di intervenirvi con le modalità del restauro, tutte le porzioni delle antiche cinte murarie, isolate o incorporate negli edifici in aderenza.
Con le medesime modalità si dovrà intervenire in presenza di ambienti interrati e di antiche strutture o costruzioni sotterranee.
Nei casi di interventi che interessassero quote sottostanti il piano stradale, è richiesta una preventiva indagine finalizzata ad accertare l'esistenza e lo stato di eventuali grotte scavate ed è prescritto di intervenire su tali strutture con le modalità del restauro.

F) Progetto unitario della facciata

Il rilascio dell'autorizzazione comunale è subordinato in caso di intervento esteso all'intera copertura e/o alla facciata di un'unità edilizia alla presentazione di un progetto unitario che renda conto di quanto presente allo stato attuale e degli interventi previsti. Con l'obbiettivo di procedere ad un graduale recupero dell'immagine dei centri storici tale progetto dovrà prevedere la rimozione di tutti gli elementi incongrui presenti ed il loro adeguamento alle prescrizioni sopra riportate.
Con tale progetto unitario si potrà procedere anche alla demolizione di strutture edilizie incongrue con i caratteri originari degli edifici (terrazze in aggetto, chiusura di dette terrazze con infissi, servizi igienici in aggetto) ed alla ridefinizione di aperture alterate nella dimensione e nei loro caratteri originari (es. porte al P.T. di accesso a garage). Resta inteso che tali interventi dovranno essere finalizzati esclusivamente a recuperare l'immagine originaria dei fabbricati e a ridare loro coerenza. Il progetto, mediante elaborati grafici, fotografici e descrittivi, dovrà rendere conto di tali obbiettivi e specificare le modalità per raggiungerli.
Per gli edifici classificati in Classe I – "Edifici monumentali o di rilevante valore architettonico, tipologico, storico e ambientale" di cui all'art. 16, si prescrive che il progetto sia accompagnato da un'approfondita relazione storico critica che tenga conto anche di eventuali documentazioni cartografiche antiche e sia

estesa anche agli spazi aperti di pertinenza dell'edificio.

Al fine di tutelare le testimonianze storiche ed archeologiche degli insediamenti storici del territorio comunale si prescrive che l'inizio dei lavori per gli edifici oggetto del presente allegato sia comunicato anche al locale Museo civico per la preistoria del monte Cetona in modo tale da poter permettere di accertare prima e durante i lavori di testimonianze storiche ed archeologiche e poter procedere cosi alla loro tutela (superfici affreschi, testimonianze di archeologia medievale, pozzi, grotte, ecc.).