

## PREMESSA

Il Piano Particolareggiato delle zone A del Comune di Villacidro è composto dai seguenti elaborati:

### CARTELLA N.1 -ELABORATI DI INQUADRAMENTO GENERALE

- TAV. A - RELAZIONE
- TAV. B - NORME DI ATTUAZIONE
- TAV. C - STRALCIO NORME P.R.G.
- TAV. 1 - STRALCIO DEL P.R.G.
- TAV. 2 - PLANIMETRIA STORICO-CATASTALE
- TAV. 3A - PLANIMETRIA CATASTALE
- TAV. 3B - PLANIMETRIA CATASTALE
- TAV. 3C - PLANIMETRIA CATASTALE
- TAV. 3D - PLANIMETRIA CATASTALE
- TAV. 4 - PLANIMETRIA GENERALE 1:2000
- TAV. 5A - AEROFOTOGRAMMETRIA
- TAV. 5B - AEROFOTOGRAMMETRIA
- TAV. 6 - PLANIMETRIA GENERALE COMPARTI 1:1000
- TAV. 7 - INTERVENTI DI RECUPERO URBANO
- TAV. 8 - ABACO DELLE TIPOLOGIE

### CARTELLA N.2 -ELABORATI ZONE A3-

- TAV. B<sub>A3</sub> - NORME DI ATTUAZIONE E SCHEDE PROGETTUALI
- TAV. 9 - PLANIMETRIA COMPARTO 9
- TAV. 10 - PLANIMETRIA COMPARTO 13
- TAV. 11 - PLANIMETRIA COMPARTO 23
- TAV. 12 - PLANIMETRIA COMPARTO 24
- TAV. 13 - PLANIMETRIA COMPARTO 31
- TAV. 14 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 9 A/B/C/D
- TAV. 15 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 13 A/B/C/D/E
- TAV. 16 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 23 A/B/C/D/E
- TAV. 17 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 24 A/B

- TAV. 18 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 24 C/D/F/G
- TAV. 19 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 24 E/H
- TAV. 20 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 31 A
- CARTELLA N.3 -ELABORATI ZONE A2-
- TAV. B<sub>A2</sub> - NORME DI ATTUAZIONE E SCHEDE PROGETTUALI
- TAV. 21 - PLANIMETRIA COMPARTO 7
- TAV. 22 - PLANIMETRIA COMPARTO 10
- TAV. 23 - PLANIMETRIA COMPARTO 11
- TAV. 24 - PLANIMETRIA COMPARTO 12
- TAV. 25 - PLANIMETRIA COMPARTO 15
- TAV. 26 - PLANIMETRIA COMPARTO 16
- TAV. 27 - PLANIMETRIA COMPARTO 21
- TAV. 28 - PLANIMETRIA COMPARTO 22
- TAV. 29 - PLANIMETRIA COMPARTO 25
- TAV. 30 - PLANIMETRIA COMPARTO 26
- TAV. 31 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 7 A/B/C/D
- TAV. 32 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 10 A/B/C/D
- TAV. 33 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 11 A/B/C/D
- TAV. 34 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 11 E/F/G/H
- TAV. 35 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 12 A/B/C
- TAV. 36 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 15 A/B/C/D
- TAV. 37 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 16 A/B/C/D/E/F
- TAV. 38 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 16 G/H
- TAV. 39 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 21 A/B/C
- TAV. 40 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 22 A/B/C
- TAV. 41 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 25 A/B/C/D/E/F
- TAV. 42 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 26 A/B/C/D/E
- TAV. 43 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 26 F/G/H/I

CARTELLA N.4 -ELABORATI ZONE A1-

- TAV. B<sub>A1</sub> - NORME DI ATTUAZIONE E SCHEDE PROGETTUALI
- TAV. 44 - PLANIMETRIA COMPARTO 1
- TAV. 45 - PLANIMETRIA COMPARTO 2

- TAV. 46 - PLANIMETRIA COMPARTO 3
- TAV. 47 - PLANIMETRIA COMPARTO 4
- TAV. 48 - PLANIMETRIA COMPARTO 5
- TAV. 49 - PLANIMETRIA COMPARTO 6
- TAV. 50 - PLANIMETRIA COMPARTO 8
- TAV. 51 - PLANIMETRIA COMPARTO 14
- TAV. 52 - PLANIMETRIA COMPARTO 17
- TAV. 53 - PLANIMETRIA COMPARTO 18
- TAV. 54 - PLANIMETRIA COMPARTO 19
- TAV. 55 - PLANIMETRIA COMPARTO 20
- TAV. 56 - PLANIMETRIA COMPARTO 27
- TAV. 57 - PLANIMETRIA COMPARTO 28
- TAV. 58 - PLANIMETRIA COMPARTO 29
- TAV. 59 - PLANIMETRIA COMPARTO 30
- TAV. 60 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 1 A/B/C
- TAV. 61 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 2 A/B/C/D/E/F
- TAV. 62 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 3 A/B/C/D
- TAV. 63 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 4 A/B
- TAV. 64 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 5 A
- TAV. 65 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 6 A/B/C/D/E
- TAV. 66 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 8 A/B
- TAV. 67 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 14 A/B/C/D
- TAV. 68 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 14 E/F/G
- TAV. 69 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 17 A/B
- TAV. 70 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 17 C/D/E
- TAV. 71 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 18 A/B/C
- TAV. 72 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 19 A/B/C/D
- TAV. 73 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 20 A/B/C
- TAV. 74 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 27 A/B/C/D/E
- TAV. 75 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 28 A/B
- TAV. 76 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 29 A/B/C
- TAV. 77 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 30 A/B

ARTICOLO 1  
OGGETTO DEL REGOLAMENTO.

Le disposizioni che seguono, costituiscono la parte normativa del Piano Particolareggiato delle zone A1, A2 e A3 dell'abitato del Comune di Villacidro.

In assenza di specifiche previsioni, si applicheranno quelle contenute in altre disposizioni.

ARTICOLO 2  
DELIMITAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO E VALIDITA' DEL  
REGOLAMENTO

L'area interessata dal Piano Particolareggiato è quella individuata dal P.R.G. vigente come zone A (sottozone A1, A2 e A3) ed indicata nelle tavole progettuali con una delimitazione a tratto-punto, all'interno della quale, per gli interventi su aree o immobili valgono oltre alle prescrizioni della presente normativa, le indicazioni cartografiche delle tavole grafiche.

ARTICOLO 3  
DESTINAZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE ATTREZZATURE

Le destinazioni d'uso ammesse negli edifici e nelle attrezzature comprese nel piano Particolareggiato ad eccezione di quelle ad uso pubblico sono le seguenti:

- Residenza e studi professionali;
- Autorimesse pubbliche e private;
- Attività commerciali e di pubblico esercizio al dettaglio;
- Uffici, strutture ricettive, luoghi di riunione e spettacolo, strutture di ristoro, strutture sanitarie, servizi pubblici e privati.
- Attività artigianali, anche se esercitate sotto forma societaria e quindi come tali inquadrare giuridicamente come industria.

Ne consegue che, all'interno del presente Piano Particolareggiato, sono ammessi i cambi di destinazione d'uso che rientrano nelle suddette attività.

Le destinazioni escluse sono quelle incompatibili con le residenze per cause previste dalle leggi vigenti, come attività inquinanti, rumorose (ad es. falegnamerie, autocarrozzerie, etc.), traffico di mezzi pesanti, etc., ad eccezione di quelle attività che si configurano nelle botteghe artigiane.

#### ARTICOLO 4 DESTINAZIONE DELLE AREE

Il presente Piano Particolareggiato comprende:

- Aree per la viabilità, per le quali valgono le prescrizioni già contenute nel P.R.G. vigente.
- Aree per la residenza e servizi connessi, per le quali valgono le prescrizioni della presente normativa.

#### ARTICOLO 5 INTERVENTI EDILIZI

Gli interventi edilizi ed urbanistici consentiti nell'ambito del Piano Particolareggiato sono i seguenti:

I<sub>1</sub> - MANUTENZIONE ORDINARIA: sono gli- interventi- che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

I<sub>2</sub> - MANUTENZIONE STRAORDINARIA: sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

I<sub>3</sub> - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: sono gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi accessori a degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Saranno consentiti anche interventi di riordino facciale finalizzato al ripristino delle aperture esistenti ma anche alla realizzazione di nuove aperture nel rispetto delle dimensioni e ordine della partitura esistente.

I<sub>4</sub> - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA: sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento dei nuovi elementi ed impianti.

I<sub>5</sub> - RICOSTRUZIONE EDILIZIA: sono gli interventi che comportano anche la demolizione totale e la successiva ricostruzione di fabbricati esistenti aventi come fine l'integrazione e la ricucitura del tessuto urbano.

La volumetria realizzabile a seguito della demolizione e successiva ricostruzione, dovrà essere quella indicata nelle schede progettuali, essa potrà anche essere superiore a quella precedente se il prodotto tra la superficie fondiaria e l'indice medio di zona è superiore a quello preesistente; se non è consentito alcun incremento volumetrico, il nuovo fabbricato dovrà avere la stessa volumetria del fabbricato demolito, anche se questo aveva un indice di fabbricabilità superiore all'indice medio di zona.

I<sub>6</sub> - AMPLIAMENTO: sono gli interventi che comportano un incremento dell'estensione della superficie del fabbricato in qualsiasi piano; essi dovranno avvenire nel rispetto delle previsioni delle schede allegate.

I<sub>7</sub> - SOPRAELEVAZIONE: sono gli interventi che comportano l'estensione in senso verticale dell'ultimo piano del fabbricato.

Gli interventi I<sub>1</sub>, I<sub>2</sub>, I<sub>3</sub>, sono sempre ammessi.

Per gli interventi rimanenti valgono le prescrizioni dei seguenti articoli, nonché quelle riportate per ogni singolo edificio negli elaborati grafici e nelle schede allegate alla presente normativa.

## ARTICOLO 6 INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE EDILIZIA

Sono ammessi interventi di ricostruzione edilizia che non comportino variazioni di volume rispetto a quello dell'edificio preesistente e secondo le indicazioni riportate nelle schede di cui all'articolo 11.

La nuova costruzione dovrà essere allineata agli edifici adiacenti come indicato negli elaborati del piano.

## ARTICOLO 7 INTERVENTI DI SOPRAELEVAZIONE

Gli interventi di sopraelevazione sono ammessi quando previsti nelle schede relative alle singole unità edilizie, di cui all'articolo 11, e negli elaborati grafici del Piano Particolareggiato. Gli interventi I<sub>4</sub> e I<sub>5</sub>, nella redistribuzione dei volumi, consentono la sopraelevazione, anche parziale, di edifici fino al profilo regolatore.

ARTICOLO 8  
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE- TOTALE O PARZIALE

Sono ammessi interventi di demolizione totale o parziale, solo nel caso si dimostrino necessari per l'eliminazione di manufatti pericolanti, di superfettazioni atipiche o di fabbricati (tettoie, magazzini o simili) che occupino aree originariamente destinate a cortili. Le eventuali demolizioni non devono comunque mutare l'assetto delle vie e degli altri spazi pubblici.

ARTICOLO 9  
PROFILI REGOLATORI

Devono essere rispettati i profili regolatori di cui alle tavole di progetto, che con linea tratteggiata, indicano la linea di gronda; la linea del colmo del tetto può essere variata in rapporto alle esigenze di progettazione.

ARTICOLO 10  
MODALITA' D'INTERVENTO

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno avvenire nel rispetto del disegno, della qualità dei materiali, nonché della configurazione architettonica dei manufatti esistenti. Qualora non sia possibile reperire materiali equivalenti a quelli originari (tegole sarde, fregi in cotto, rivestimenti vari, elementi di arredo in ferro lavorato) sarà consentito l'uso di altri analoghi.

E' consentito l'uso di materiali diversi da quelli originari per gli interventi da eseguire su parti strutturali non in vista. Gli interventi di restauro conservativo dovranno avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, distributive e strutturali dell'edificio, nonché della caratterizzazione



formale e dei particolari costruttivi. Gli interventi di ricostruzione, ristrutturazione edilizia e sopraelevazione dovranno avvenire nel rispetto delle caratteristiche formali e strutturali degli edifici preesistenti o delle nuove tipologie previste. I manufatti inoltre, nelle parti di nuovo intervento non devono contrastare con quelle esistenti.

## ARTICOLO 11

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI RELATIVE AI SINGOLI EDIFICI

I tipi di intervento ammessi, le volumetrie e le modalità di intervento di ogni singolo edificio ricadente nell'area interessata dal Piano Particolareggiato sono indicate nelle schede allegate alla presente normativa della quale costituiscono parte integrante

Nelle schede sono indicati gli elementi e i particolari architettonici da conservare o ripristinare da eliminare o da sostituire con un numero che fa riferimento all'elenco allegato (Allegato A).

Le unità edilizie sono contraddistinte da un numero progressivo per isolato, riportato nelle planimetrie in scala 1:500.

Qualora più unità siano associate è possibile realizzare gli interventi ammessi purchè siano rispettate per ogni singola parte le prescrizioni relative.

## ARTICOLO 12

### CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

Le caratteristiche tipologiche degli edifici all'interno del perimetro della zona A del centro di Villacidro, sono essenzialmente di 4 tipi predominanti:

- A. - a corte
- B. - in linea
- C. - isolata
- D. - a schiera

ARTICOLO13  
CONDIZIONE ARCHITETTONICA DELL'EDIFICIO

Le condizioni architettoniche dell'edificio sono riassumibili in 5 categorie:

1 - Tipicizzato

edificio con caratteristiche architettoniche autonome o nel contesto storico rilevanti, o caratterizzato per singoli o più elementi architettonici di valore degni di conservazione. Conservazione integrale degli elementi tipici individuati: gruppo di edifici (#), intero edificio (\*), fronte strada (@).

2 – Definito

edificio architettonicamente definito nelle dimensioni e nelle caratteristiche stilistiche su cui è possibile intervenire con opere di completamento e integrazione. Conservazione dell'edificio, trasformabilità e adeguamento dei paramenti esterni.

3 – Con sovrastrutture atipiche

edificio senza base architettonica predominante o ben definita che richiede un'opera di caratterizzazione stilistica. Ricomponibilità su un corpo base identificato.

4 – Disgregata

edificio costituito da elementi sovrapposti e contrastanti, privo di caratteristiche definite o inserite in un contesto improprio. Edificio a cui occorre dare una nuova definizione architettonica anche attraverso la demolizione dell'esistente.

5 – Incompiuta

edificio architettonicamente e strutturalmente incompiuto su cui è possibile un intervento di ridefinizione. Edificio da definire nella tipologia, nei volumi e nei paramenti di arredo.

ARTICOLO 14  
CONDIZIONI STRUTTURALI

Le condizioni strutturali degli edifici facenti parte della zona A del centro abitato di Villacidro, sono riassumibili in 3 categorie:

X – Buone

Y – Degradate

Z – Fatiscenti

ARTICOLO 15  
NORME SPECIFICHE PER LE ZONE A

In caso di intervento edilizio si dovrà tener conto che:

- Nelle zone A3 gli infissi devono essere rigorosamente in legno e uniformi nelle caratteristiche tradizionali. Gli stessi infissi sono da preferire anche per le zone A1 e A2.
- Dovranno essere rimossi tutti gli infissi contrastanti con quelli propri del periodo di costruzione del fabbricato. In ogni caso gli infissi di un unico fabbricato dovranno uniformarsi ad un'unica tipologia.
- Le serrande e gli avvolgibili, quando consentiti, dovranno essere verniciati con colori in armonia con quelli della facciata dell'edificio.
- Gli avvolgibili con soffietto a maglia di acciaio sono da escludere nelle nuove costruzioni e da rimuovere dagli edifici esistenti quando si procede a qualsiasi opera di manutenzione straordinaria degli infissi.
- Gronde e pluviali consentiti sono quelli in rame, alluminio, acciaio; questi dovranno essere opportunamente verniciati con colori in armonia con quelli della facciata. I terminali dovranno essere incassati alle murature, se ciò non fosse possibile, gli stessi dovranno essere in ghisa per almeno 2 m dal pavimento.
- Le acque meteoriche dovranno essere convogliate nelle fogne delle acque bianche. Ove le fogne non esistano, dovranno essere convogliate in cunette, attraversando sottotraccia i marciapiedi e gli zoccolotti paramuro.
- Nelle ricostruzioni di edifici si dovranno rispettare i nuovi allineamenti stradali previsti nei piani, o comunque ritenuti indispensabili dall'Amministrazione Comunale.

- Negli edifici definiti tipicizzati non potranno essere rimossi o modificati gli elementi strutturali o di finitura caratterizzanti l'edificio.
- Non sono ammessi depositi di qualsiasi genere, nonché antenne ed elementi per impianti esterni di grande impatto visivo se non adeguatamente mascherati.
- Non sono consenti elementi con caratteristiche di provvisorietà o mobili (eternit, pergolati con strutture fuori contesto o improprie, etc.), e oltre ai casi di intervento edilizio dovranno essere rimossi quelli esistenti o se il comune predisponesse apposito piano.
- Sono tollerate le chiusure di verande con elementi mobili aventi caratteristiche compatibili con l'architettura dell'edificio. La chiusura delle verande esistenti, con struttura fissa o mobile, è comunque vietata negli edifici tipicizzati.
- Le coperture in eternit o altro materiale improprio, dovranno essere eliminate; nel caso in cui dette coperture fungano da tetto di un edificio, queste dovranno essere sostituite con una copertura a terrazzo e per il resto con copertura a falde inclinate e manto in tegole o coppi in base alla tipologia degli edifici circostanti; nel caso in cui solo una parte dell'edificio o un suo accessorio abbiano copertura in materiale improprio, questo dovrà essere sostituito con una copertura uguale a quella della parte principale.
- I nuovi parcheggi coperti e i passi carrai finalizzati al ricovero degli automezzi, sono consentiti (sempre nel rispetto di tipi dell'architettura dell'edificio in cui sorgeranno). Nei fabbricati tipicizzati l'apertura dei nuovi portali sul fronte strada è ammissibile solo se, a giudizio della Commissione Edilizia, l'insieme architettonico lo consenta.

## ARTICOLO 16

### INDICI E PARAMETRI

Gli interventi devono avvenire nel rispetto dell'indice fondiario medio assegnato ad ogni singola zona (A1, A2, A3) nelle schede di cui all'articolo 11 e nel rispetto delle norme vigenti.

Non si potrà superare tale indice di fabbricabilità massimo che dovrà essere verificato sulla proprietà effettiva prima di ogni intervento edilizio per tutte le parti di territorio oggetto del Piano Particolareggiato.

Per la aree edificabili verrà usato l'indice di fabbricabilità pari all'indice medio di zona e sempre nel rispetto del dispositivo di cui all'articolo 4 del D.A. 2266/U del 20/12/1983.

Tutte le opere previste nel Piano Particolareggiato sono realizzabili sulla base di apposita Concessione o Autorizzazione ad edificare, rilasciata ai sensi delle Leggi o del Regolamento Edilizio vigenti, ai quali si rinvia per quanto non espressamente indicato nelle presenti norme.

## ARTICOLO 17

### DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLE DOMANDE DI CONCESSIONE

Alle domande di autorizzazione o concessione, devono essere allegati, oltre ai documenti e alla cartografia indicata nel regolamento Edilizio, anche:

- 1) documentazione fotografica che attesti l'insieme architettonico dell'edificio esistente, l'inserimento nell'ambito degli altri edifici circostanti, i particolari architettonici nelle varie facciate e, ove di rilevante carattere stilistico, anche della parte interna. Sarà compito dell'ufficio tecnico rilevarne la presenza prima di concedere qualsiasi intervento;
- 2) una dettagliata relazione nella quale devono essere espressamente indicati i materiali che verranno usati e colorazioni delle parti a vista;
- 3) i disegni in scala adeguata, degli elementi di particolare pregio artistico od architettonico interessati dall'intervento;

## ARTICOLO 18

### DECORO

Si fa obbligo ai proprietari, dell'esecuzione delle normali e necessarie operazioni di manutenzione delle facciate esistenti per mantenere il necessario decoro civico delle costruzioni: in caso di inadempienza dei privati, il Sindaco può ordinare su parere della Commissione Edilizia, l'esecuzione di opere di manutenzione e restauro, ed eseguirle d'ufficio in caso di ulteriore inadempienza, addebitando l'importo delle spese ai proprietari.

## ARTICOLO 19

### INSEGNE

Nelle zone A3 per la messa in opera di insegne, scritte pubblicitarie etc., che si affacciano su spazi pubblici, è richiesta la presentazione di un progetto dettagliato. Eventuali sporgenze dal fabbricato dovranno essere contenute entro i 10 cm e non sono consentite le insegne a bandiera. L'illuminazione delle insegne dovrà essere a luce indiretta.

## ARTICOLO 20

### NORME DI ARREDO E DI DECORO DEGLI EDIFICI

I fronti degli edifici che prospettano sulle vie, o comunque da queste visibili devono soddisfare le esigenze di decoro urbano, in particolare si prescrive quanto segue:

- Le pareti esterne degli edifici dovranno essere intonacate con malta di calce tradizionale, finita al civile o al rustico tradizionale. Particolare cura dovrà essere prestata alla deumidificazione delle murature al piano terra.
- I rivestimenti saranno consentiti solo con pietre naturali (graniti, marmo, trachiti, etc.).
- Nell'esecuzione dei paramenti in pietra sarà utilizzata la tecnica tradizionale; sono assolutamente escluse le stilate in rilievo di cemento o malta ordinaria.
- Si prescrive il recupero ed il rifacimento degli elementi decorativi di facciata in pietra naturale o in intonaco sagomato di tipo e foggia tradizionale, come cornici di porte o finestre, lesene e risvolti d'angolo, zoccolature inferiori in pietra ed elementi in fusione di ghisa.

- Le tinteggiature esterne, date a pennello, saranno esclusivamente nei colori delle terre naturali, tali colori potranno essere incorporati nell'intonaco mediante l'impiego di coloranti tradizionali. E' vietato l'uso di colori a forte contrasto e la parziale tinteggiatura degli edifici.
- Si prescrive la rimozione degli elementi deturpanti le facciate, come zanche e aste metalliche, condutture e cavi elettrici, apparecchi di illuminazione fatiscenti, e terminali dei pluviali. A tale riguardo vengono prescritti pluviali in lamiera zincata o in rame di sezione circolare con l'incasso dei terminali.
- Si prescrive il recupero dei tipi tradizionali di cornicione gronde di coronamento superiore degli edifici.
- Le ringhiere dei terrazzi, quando previsti in ferro, dovranno essere di disegno tradizionale. Sono da escludere quelle in alluminio e quelle prefabbricate e quelle realizzate con disegni e tipologie non riconducibili al contesto.
- Si prescrive il recupero o il rifacimento delle coperture originarie a falde inclinate, con tegole in coppi, della tradizione locale.
- Si prescrive il recupero dei tipi tradizionali di portoni e portoncini, finestre o porte finestre. Le soglie e i davanzali delle suddette aperture dovranno essere in granito dello spessore minimo di cm 3. In particolare si dovrà osservare che i portoni d'ingresso sia condominiali che singoli dovranno essere in legno o in ferro battuto, mentre le porte e le finestre dovranno essere esclusivamente in legno. La tinteggiatura dovrà essere eseguita con vernici trasparenti o coprenti con colori del tipo tradizionale. Le chiusure esterne degli infissi, quando eseguite a scuri o persiane in legno, dovranno essere tinteggiate con vernici trasparenti o coprenti.
- All'atto della presentazione del progetto, per l'esame della Commissione Edilizia Comunale, viene richiesto un prospetto sul fronte della strada pubblica con l'indicazione dei colori della facciata e degli infissi.
- E' consentito l'uso dell'alluminio o altro materiale (solo con colorazione adeguata) nelle ristrutturazioni o completamenti dei fabbricati dove sono già presenti come elementi architettonici consolidati e di cui non viene prevista la sostituzione.
- Non sono ammesse le protezioni con tapparelle avvolgibili, salvo i casi di cui al punto precedente, per interventi di completamento o ristrutturazione.

- Si prescrive l'uso ed il recupero di portoni in legno o ferro battuto tradizionali o, in alternativa, i tipi di chiusura a bilico (basculanti) con rivestimento esterno in legno. Tali chiusure non dovranno sporgere sulla sede stradale in mancanza di marciapiede.