

Comune di Vasanello

(PROVINCIA DI VITERBO)

REGOLAMENTO PER L'ORNATO CITTADINO E L'ARREDO URBANO

NORMATIVA

CAPO I. INDICAZIONI GENERALI

Art. 1. Inquadramento generale

1. Le presenti norme si applicano nel centro storico della città di Vasanello, ed in particolare all'area di P.zza della Repubblica, definendo indicazioni ed indirizzi che integrano il regolamento Edilizio vigente.
2. In tutta la zona delimitata da P.zza della Repubblica e del centro storico, si riscontra l'uso di materiali e finiture omogenee, che ne caratterizzano l'aspetto e ne definiscono la fisionomia. Per la salvaguardia di tali caratteri storici, non sono consentiti interventi che introducano materiali e distonie cromatiche che ne alterino l'armonia e l'equilibrio.
3. Qualsiasi tipo di intervento deve essere studiato caso per caso, sulla scorta di dati di archivio e di testimonianze iconografiche ed anche con una consapevolezza storica, tecnica e teorica che innalzi il livello della qualità progettuale ed esecutiva, che dovrà essere mirata a salvaguardare l'identità della zona nella sua configurazione attuale (storicizzata) e a recuperarne per quanto possibile la sua originaria configurazione, ove non abbia subito interventi irreversibili e ne sussistano gli elementi costitutivi.
4. Gli indirizzi del presente regolamento si attuano dalla data di esecutività della delibera di adozione.

Art. 2. Finalità degli Indirizzi

1. Nella redazione del presente regolamento si è perseguito l'obiettivo di salvaguardare la presenza, comunque necessaria, di elementi accessori quali strutture temporanee, insegne, targhe, bacheche, tende, segnaletiche di vario tipo, manifesti ecc. che costituiscono parte integrante, ma quasi mai integrata, degli organismi architettonici e dell'intera scenografia urbana. Il fine è inoltre quello di ottenere una maggiore qualità negli interventi di manutenzione e restauro dei fronti degli edifici.

Art. 3. Composizione e valore degli Indirizzi

1. Gli Indirizzi contenuti nel Regolamento per l'Ornato cittadino e l'Arredo urbano sono composti dal presente testo e dagli elaborati grafici allegati, relativi a P.zza della Repubblica.
2. Gli elaborati grafici (tavole) integrano gli Indirizzi con indicazioni che hanno carattere documentario e ne costituiscono il supporto analitico e cartografico. Le tavole sono:
 - TAV_ 1 - Inquadramento generale ed ambito d'intervento;
 - TAV_ 2 - Planimetria generale – Stato attuale con indicazione delle aree e dei manufatti di particolare rilevanza storica;
 - TAV_ 3 - Planimetria con campionatura delle tipologie di arredo urbano attuale;
 - TAV_ 4 - Planimetria generale – Stato attuale con indicazione delle attività comm.li e relativi spazi esterni di pertinenza;
 - TAV_ 5 - Planimetria generale – Progetto dell'area con indicazione delle tipologie di arredo urbano minore consigliate;
 - TAV_ 6 - Campionatura delle tipologie di arredo urbano minore consigliate;
 - TAV_ 7 - Progetto guida sulle tipologie delle strutture temporanee a servizio delle attività comm.li (aree di pertinenza);
 - TAV_ 8 - Esempi di applicazione delle norme relative al trattamento delle facciate;

3. Il presente testo ha valore di indirizzo per tutti gli interventi ricadenti negli ambiti storici di cui all'art. 1, ad eccezione delle norme procedurali contenute negli articoli 8, 9 e 10 che hanno valore prescrittivo. Analogamente hanno valore prescrittivo tutte le parti del presente documento nelle quali sono esplicitamente indicati divieti o obblighi.

Art. 4. Modalità esecutive delle diverse categorie

1. E' necessario raggiungere quanto più possibile, un equilibrio tra gli elementi di informazione, comunicazione visiva, arredo urbano e l'insieme ambientale costituito da spazi ed edifici che lo caratterizzano. L'intento delle presenti Norme è quello di fornire un valido strumento con cui l'autorità comunale possa agevolmente gestire la materia.

Dopo un accurato esame delle caratteristiche generali e particolari dell'ambiente urbano di P.zza della Repubblica, si è formulata una regolamentazione in ordine alle modalità esecutive per i seguenti ambiti:

- manutenzione, restauro e conservazione delle facciate degli edifici;
- manutenzione, restauro e conservazione degli arredi fissi;
- riordino e regolamentazione dell'arredo urbano minore;
- regole e prescrizioni per l'installazione di strutture all'aperto (temporanee e non) a servizio degli esercizi commerciali.

CAPO II. PROCEDURE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE FACCIATE

Art. 5. Conservazione del decoro urbano

1. Tutti gli edifici e manufatti in genere compresi negli ambiti di applicazione delle presenti norme devono presentare un aspetto decoroso e caratteri estetici appropriati, in considerazione del valore storico, simbolico, culturale e sociale di tali aree per la memoria cittadina.

2. I proprietari degli edifici dovranno provvedere alla manutenzione delle decorazioni, finiture, elementi di facciata, infissi, ringhiere e di ogni altro manufatto esterno, in modo che risultino in ogni momento congrui, finiti e ben tenuti.

Art. 6. Validità delle autorizzazioni già rilasciate

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento, tutti gli elementi di facciata, architettonici, decorativi, tecnologici e l'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale e di arredo, anche se incongrui, verranno tollerati, purché a suo tempo regolarmente autorizzati.

2. Questi elementi saranno sottoposti a revisione, secondo i criteri del presente regolamento, ogni qualvolta venga presentata domanda per interventi di manutenzione o restauro di facciata o semplicemente per il rinnovo dell'elemento in questione, ovvero su specifica iniziativa dell'Amministrazione comunale.

PROCEDURE E MODALITÀ DI LEGITTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RESTAURO E DI RIQUALIFICAZIONE DELLE FACCIATE

Art. 7. Atti che legittimano gli interventi

1. Ai sensi della normativa nazionale, tutte le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo sono conseguentemente soggette al rilascio di permesso a costruire.

Le opere, qualora ricadano in zona sottoposta a vincolo paesaggistico devono attenersi alle disposizioni del presente piano e del Decreto lgs. n°42 del 22.01.04.

2. Gli interventi di:

- Manutenzione straordinaria;
 - Restauro e risanamento conservativo;
 - Ristrutturazione edilizia, come definita dall'art. 10 comma 1 lett. c del D.P.R. 380/2001;
- sono realizzabili mediante denuncia d'inizio attività. La realizzazione degli interventi di cui ai punti precedenti che riguardino immobili sottoposti a tutela storico - artistica o paesaggistica – ambientale, subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative

disposizioni normative.

3. Sono in particolare oggetto di richiesta di autorizzazione ambientale:

a) Gli interventi di sostituzione o integrazione, modificazione o nuova realizzazione riguardanti:

- tutti i trattamenti di finitura delle facciate;
- manti di copertura;
- elementi architettonici o decorativi;

b) la sostituzione per parti o il rifacimento totale degli infissi esterni ed interni delle aperture esterne, o delle parti metalliche esistenti quali inferriate, parapetti, canali di gronda, pluviali;

c) la realizzazione o sistemazione degli impianti tecnologici di facciata quali cavi elettrici, telefonici, le tubazioni del gas, antenne e parabole televisive e la collocazione di apparecchi per il condizionamento dell'aria o per lo sfruttamento di fonti energetiche rinnovabili;

CAPO III - INDICAZIONI SPECIFICHE MANUTENZIONE DELLE FACCIATE

Art. 8. Interventi di facciata unitari

1. Gli interventi di manutenzione e restauro delle facciate dovranno avere carattere unitario; per intervento di facciata unitario si intende un progetto esteso all'intero fronte (da terra al cornicione) completo di tutti gli interventi di riordino compositivo-decorativo, tecnologico e funzionale, compresa la riorganizzazione dell'oggettistica ad uso commerciale e privato.

2. Non sono ammessi interventi di facciata parziali o incompleti per quanto riguarda finiture e tecniche di realizzazione, così come prescritto nei successivi articoli.

Art. 9. Interventi di facciata non unitari

Sono ammessi interventi non unitari nei soli casi di parti omogenee per categorie di opere.

Le parti omogenee di facciata individuate dal presente documento sono le seguenti:

A) parti omogenee riguardanti le opere di manutenzione della facciata:

01.A Coperture (art. 10)

02.A Superfici di facciata (art. 11)

03.A Elementi di finitura (art. 12)

B) parti omogenee riguardanti le opere di riordino dell'arredo urbano minore:

04.B Oggettistica tecnologica (art. 16)

05.B Oggettistica funzionale (art. 17)

06.B Oggettistica per la comunicazione (art. 18)

(vedere Capo V).

La normativa è divisa per parti omogenee a significare che, per ogni intervento relativo ad una parte omogenea, tutti gli elementi che la compongono devono essere presi in considerazione globalmente.

Per ogni parte omogenea è specificato per quali casi è ammesso intervenire secondo suddivisioni di proprietà o per esigenze particolari.

Art. 10.

01.A - Coperture

La parte omogenea 01.A – Coperture è composta da più elementi:

A1 Manto di copertura

A2 Comignoli, canne fumarie e torrini esalatori

A3 Abbaini e lucernari

A4 Cornicioni e gronde

A5 Canali di gronda e pluviali

A6 Terrazze piane, volumi incongrui, ringhiere

Nel caso di intervento A1, la parte omogenea è da intendersi estesa a tutti gli elementi A2, A3, A4, A5, A6.

Nel caso di interventi A2 o A3 le parti omogenee possono riguardare le singole proprietà.

3. Nel caso di interventi A4 o A5 la parte omogenea è intesa per tutto il fronte unitario dell'edificio, con l'obbligo di intervento A4 e A5 non disgiunto.

4. Tutti gli elementi di cui sopra, difforni da quanto previsto nel presente regolamento, con

l'entrata in vigore della presente normativa, saranno tollerati purché, a suo tempo, regolarmente autorizzati.

5. Tutti gli elementi di cui sopra saranno sottoposti a revisione, applicando i criteri normativi del presente regolamento, ogni qualvolta venga presentata domanda per il restauro o la ristrutturazione globale di facciata, della copertura o semplicemente per il rinnovo dell'elemento in questione, nel qual caso saranno oggetto di revisione tutti gli elementi relativi alle parti omogenee.

A1 - MANTO DI COPERTURA

A1.01 Per tutti gli edifici del centro storico e dell'area di P.zza della Repubblica il rifacimento del manto di copertura dovrà riproporre la tipologia esistente, se compatibile con la tradizione storica locale.

È prescritto l'impiego esclusivo di tegole in laterizio a coppo, con la disposizione di coppi ed embrici composta da filari concavi e convessi alternati e sovrapposti.

A1.02 Nel caso di rimaneggiamento del manto di copertura tradizionale è obbligatoria la riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi ed embrici esistenti. È ammesso l'uso di nuovi coppi, ad integrazione di quelli non recuperabili, purché in posizione di sottocoppo.

A1.03 Negli edifici di particolare pregio storico – architettonico è fatto obbligo di utilizzare materiale di recupero, salvo diverse disposizioni concordate con la Soprintendenza.

A2 - COMIGNOLI, CANNE FUMARIE E TORRINI ESALATORI

A2.01 Per tutti i comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali è obbligatorio il restauro conservativo.

A2.02 Nei casi nei quali è possibile documentare un grave stato di degrado, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti purché di tipo tradizionale ed impiegando le stesse tecniche costruttive.

Eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentite, previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di tutela ambientale.

A2.03 Nei casi di riordino delle coperture, è consigliabile un eventuale raggruppamento dei comignoli esistenti.

A2.04 Per la costruzione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali.

A2.05 Le canne fumarie, in caso di nuovo posizionamento devono essere collocate (per quanto è possibile) ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.

A2.06 È vietato costruire nuove canne da fumo applicate alle parti visibili dallo spazio pubblico, su corti o ambiti interni agli edifici meritevoli di tutela; per quelle esistenti e incongrue, nei casi di ristrutturazione complessiva dell'edificio, si prescrive la eliminazione con riorganizzazione e passaggi interni all'edificio.

In particolari situazioni di necessità connesse ad interventi di interesse pubblico potranno essere prese in esame soluzioni esterne, anche non tradizionali, purché inserite in un progetto generale della facciata e delle coperture.

A2.07 L'eventuale intonaco della canna fumaria, nel caso in cui l'edificio non sia in muratura a faccia vista, deve essere dipinto dello stesso colore della facciata.

A2.08 I torrini esalatori devono riproporre le forme ed i materiali dei comignoli. I torrini esalatori, se non protetti da coppi speciali, potranno sporgere dal manto di copertura solo se rivestiti in lamiera di rame ossidato.

A2.09 Ogni qualvolta venga presentata domanda per il restauro o la ristrutturazione globale della facciata o della copertura sarà obbligatoria sostituzione dei comignoli e torrini realizzati con forme e materiali incongrui.

A2.10 La documentazione di rilievo e di progetto degli interventi dovrà indicare con precisione la posizione e la forma di tutti gli elementi sopra indicati.

A3 ABBAINI E LUCERNARI

A3.01 È obbligatorio il restauro conservativo di tutti gli abbaini esistenti nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali.

Per i casi nei quali è possibile documentare un elevato degrado, è consentita la ricostruzione

conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive.

A3.02 È consentito il restauro degli abbaini e lucernari esistenti, purché regolarmente autorizzati, solo nei casi in cui non siano in contrasto con le linee compositive ed architettoniche del fabbricato.

A3.04 Non sono ammessi lucernari di nuova costruzione. Eccezionalmente si potrà ottenere la necessaria autorizzazione solo nei casi in cui, per ottemperare al regolamento sanitario, sia necessario ventilare o illuminare locali sottotetto a servizio di unità immobiliari.

I nuovi impianti dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

- I lucernari dovranno essere a superficie piana;
- in nessun caso potranno, in posizione di chiusura, emergere dall'estradosso del tetto;
- le parti metalliche dovranno essere realizzate in rame;
- la superficie del singolo lucernario non dovrà superare 1 mq e sarà possibile posizionarne uno ogni 50 mq di sottotetto, indipendentemente dall'altezza dello stesso, debitamente distanziati tra di loro.

A3.05 È vietato l'uso di superfici a specchio.

A4 CORNICIONI E GRONDE

A4.01 Gli aggetti di gronda, in tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costitutivi riferibili a tecniche tradizionali, devono in prima istanza essere trattati con criteri di restauro conservativo. Nei casi di documentata impossibilità gli aggetti di gronda possono essere ricostruiti seguendo le forme, l'aggetto e le tecniche costruttive tradizionali.

A4.02 In particolare, è vietato l'uso di elementi costruttivi non tradizionali quali:

- travetti di cemento precompresso (anche se dipinti) in luogo dei passafuori in legno
- legname perlinato in luogo del tradizionale tavolato
- tavelloni forati o solettine di c.a. (anche se intonacati) in luogo della tradizionale pianella.

Qualora siano presenti elementi realizzati con le tecniche di cui sopra o comunque incongrui, dovranno essere demoliti e ricostruiti utilizzando le forme e le tecniche tradizionali.

A4.03 Le mensole e le cornici di gronda in materiale lapideo devono essere sempre restaurati.

È ammessa la sostituzione parziale con nuovi elementi simili per forma, materiale e colorazione, solo in casi eccezionali debitamente documentati ed autorizzati.

Per i cornicioni lapidei è prevista la sola pulitura con opportuni lavaggi eseguiti in modo leggero, escludendo sempre l'impiego di sabbiature, salvo necessità debitamente documentata. In nessun caso i lati terminali (profili – sezioni) dei cornicioni di gronda e degli sporti possono essere dipinti o alterati.

A4.04 Le cornici modanate in intonaco devono essere consolidate e le eventuali parti mancanti devono essere ricostruite con malta analoga a quella esistente per ingredienti, composizione e cromatismo; nel caso in cui presentino particolari caratteristiche decorative dovrà essere conservato il profilo originario servendosi per le riprese di una apposita sagoma (delma).

È possibile proporre la ricostruzione di raccordi di sporto a gola o con modanature, purché realizzati secondo la tradizione locale.

A5 CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

A5.01 I canali di gronda e le calate dei canali di gronda (pluviali) dovranno essere realizzati in rame. È vietato l'uso del materiale plastico, dell'acciaio e della lamiera zincata verniciata.

A5.02 I canali ed i pluviali dovranno avere una sezione circolare o semicircolare, consona alle tradizioni del luogo. Si esclude quindi lo sviluppo quadrato o rettangolare.

A5.03 Il posizionamento di nuovi pluviali o il riordino di quelli in situ dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed in ogni caso alla partitura compositiva della facciata.

Di norma i pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale, alle estremità della facciata prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue.

In generale si dovrà evitare di posizionare i pluviali al centro della facciata.

I pluviali non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi; in presenza degli aggetti di facciata e delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità.

A5.04 La parte terminale del pluviale dovrà essere in ghisa; in alcuni casi potrà essere

posizionata sotto traccia per tutta l'altezza, e raccordata alla fognatura comunale.

A6 TERRAZZE PIANE, VOLUMI INCONGRUI, RINGHIERE

A6.01 Nel centro storico di Vasanello non sono ammesse, in linea di massima, terrazze piane.

A6.02 Quelle esistenti sono tollerate sino alla richiesta di intervento unitario di facciata o di riordino delle coperture, purché a suo tempo regolarmente autorizzate. In questi casi si dovranno privilegiare soluzioni progettuali volte alla eliminazione della terrazza riproponendo una copertura a falde inclinate; in alternativa potrà essere tollerato il mantenimento della terrazza a condizione che siano studiate specifiche modalità per un corretto inserimento ambientale con particolare attenzione per le soluzioni adottate, i parapetti e la pavimentazione.

I terrazzi di copertura che rivestono un valore storico-architettonico dovranno essere restaurati.

A6.03 È vietata la realizzazione di nuovi volumi tecnici sporgenti dalle coperture.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale disporre la demolizione dei volumi incongrui esistenti.

A6.04 È vietato l'inserimento di ringhiere o parapetti nelle coperture esistenti. Fanno eccezione i soli casi nei quali è dimostrabile che i parapetti costituiscono parte integrante del progetto unitario di facciata ormai storicizzato.

A6.05 Le ringhiere ed i parapetti esistenti, in contrasto con l'impianto di facciata, devono essere rimossi ripristinando l'intero manto di copertura.

Art. 11. 02. A - Superfici di facciata

1) La parte omogenea 02.A - Superfici di facciata - è composta da più elementi:

A1 Trattamento delle facciate

A2 Particolari architettonici e decorazioni plastiche

2) Nel caso di intervento A1, la parte omogenea è da intendersi estesa a tutti gli elementi A2.

3) Per gli interventi A1 e A2 la parte omogenea è estesa a tutto il fronte unitario dell'edificio, indipendentemente dalla suddivisione delle proprietà.

4) Le tecniche di intervento dovranno essere individuate secondo un percorso metodologico che tenga conto dell'analisi dei paramenti murari, degli eventuali successivi interventi e dell'inserimento nel contesto architettonico.

5) È obbligatorio conservare le tecniche di trattamento originario nelle facciate storiche.

La presenza di tracce di finiture storiche sui fronti degli edifici determina la procedura di cantiere e indirizza verso le più idonee tecniche di restauro.

Gli interventi saranno finalizzati al consolidamento delle parti esistenti ed all'individuazione delle tecniche più appropriate per il trattamento delle parti degradate o mancanti.

6) È obbligatoria la conservazione dei segni compositivi di facciata (elementi dell'Ornato). È ammessa la rimozione nei soli casi, documentati e approvati dalla C.E., nei quali i segni compositivi non appartengano ai modelli di progetto unitario della facciata, e non presentino tracce valide per la ricostruzione della storia del fabbricato attraverso i secoli.

7) Gli interventi unitari di facciata dovranno avere cura di recuperare e di evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi commemorative ed indicative, i ferri battuti e ogni particolare che costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio.

A1 - TRATTAMENTO DELLE FACCIATE

Attraverso la ricerca storico – documentaria e le analisi dei paramenti murari degli edifici presenti a Vasanello, è stata individuata una casistica di tipologie e tecniche di trattamento delle facciate.

A1.1 I trattamenti delle facciate presenti in Vasanello sono:

- intonaco
- intonachino
- tinteggio a calce
- tinteggio ad affresco
- scialbo
- velatura
- paramento lapideo faccia a vista
- stuccatura delle connessioni dei paramenti murari

Oltre ai trattamenti sopra elencati sono presenti a Vasanello murature in pietra che risultano oggi a

vista a causa di interventi edilizi che così le hanno configurate, o per mancanza di manutenzione, o perché probabilmente mai completate nella finitura.

Questi paramenti murari sono caratterizzati da stucature disomogenee sia per spessore che per materiale utilizzato oltre che per il diverso livello rispetto al piano di facciata.

A1.2 Raggruppamenti delle tecniche di finitura:

- tecniche coprenti: intonaci, intonachini:
- tecniche non coprenti: scialbo, velatura
- tecniche decorative: tinteggio a calce, ad affresco
- tecniche costruttive a vista: paramento a faccia a vista lapideo

A.1.3 il cambio di trattamento di facciata è ammesso o a seguito di un approfondito studio sulle origini del fabbricato e alla documentata storia dello stesso, svolto al fine di ripristinare il suo aspetto originario, o previa approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, di uno specifico Piano di Recupero (di iniziativa pubblica o privata) che disciplini le specifiche modalità di intervento lungo un significativo intorno urbano (gli allineamenti stradali fronteggianti, i lati di una piazza, ecc.).

INTONACI E INTONACHINI

1. Queste tecniche proteggono la facciata dall'acqua piovana e costituiscono la base per ricevere la finitura a tinteggio (intonaci) o costituiscono la finitura stessa (intonachini pigmentati).

2. La tecnica di stesura è coprente, variano gli spessori:

- tra i 2 ed i 6 – 7 cm. intonaci
- tra i 2 ed i 5 mm. intonachini

con “superficie intonacata” (o intonaco) si intende, in seguito, richiamare tutte le tecniche coprenti.

3. È sempre da privilegiare la conservazione dei vari intonaci storici esistenti a base di malta di calce, mediante pulitura e consolidamento.

Sono ammesse integrazioni agli intonaci esistenti purché realizzate con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle originali da conservare.

4. In assenza di apparati decorativi di facciata e documentata tecnicamente l'impossibilità di recuperare gli intonaci esistenti, è possibile ripristinare un nuovo intonaco con tecniche e materiali tradizionali.

5. Il rifacimento degli intonaci deve prevedere l'impiego di malta composta da leganti tradizionali (calce idraulica naturale e/o grassello di calce) e sabbia.

Sono tassativamente escluse le malte cementizie e le malte a base di calce idraulica artificiale.

È vietata la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

6. Nei casi di rifacimento, integrazioni o manutenzione degli intonaci, l'intervento minimo deve essere esteso ad almeno uno dei prospetti dell'unità edilizia, anche se di proprietà diverse.

SCIALBATURA, VELATURA

1. Queste tecniche servono per uniformare elementi costitutivi delle facciate ammalorate, rettificandone le irregolarità dei materiali costituenti, uniformandone e aumentandone la resa estetica al fine di conferire loro maggiore uniformità. La tecnica di stesura non è coprente, variano gli spessori: stesura a pennello scialbatura e velatura.

TINTEGGIO A CALCE E AD AFFRESCO

1. Queste tecniche determinano il colore della finitura della facciata.

2. La tecnica di stesura consente effetti di trasparenza.

3. È vietato lasciare i nuovi intonaci, non pigmentati in pasta, senza tinteggio.

4. La tinteggiatura degli edifici dovrà essere realizzata a calce o ad affresco, con l'utilizzazione di pigmenti e di terre naturali o di ossidi.

5. Sono vietate le tinteggiature a base di pitture lavabili, gli spatolati plastici o sintetici.

6. Le lacune delle decorazioni pittoriche di facciate che riproducono tecniche di rivestimento o elementi architettonici (finti bugnati, mattoni in corsi, fasce marcapiano, incorniciature di finestre, infissi interni o esterni, cantonate in bozze, lesene ecc.) saranno integrate nel rispetto delle forme, delle dimensioni, delle tecniche pittoriche proprie dell'originario modulo costitutivo.

7. I progetti di restauro e ripristino di facciata dovranno prevedere la diversificazione cromatica fra gli elementi architettonico – decorativi e tecnologici
8. In generale si sceglierà il colore da impiegarsi in facciata in base alle tracce di tinteggio storico rinvenute attraverso l'analisi dei paramenti murari. In assenza di tracce di tinteggio storico in facciata, il colore sarà deciso con riferimento a prospetti simili e alle cromie del contesto.
9. La stesura dei tinteggi deve permettere la lettura dell'unitarietà di facciata attraverso un'unica colorazione, indipendentemente dalle diverse suddivisioni in proprietà dell'immobile interessato dall'intervento.

PARAMENTO A FACCIA A VISTA LAPIDEO

1. Queste tecniche costruttive sono le più costose e impegnative perché richiedono maggiore selezione del materiale in cantiere e maggiore cura nella posa in opera.
2. Le facciate storiche finite in materiale lapideo dovranno essere conservate e valorizzate. È vietata la sabbiatura dei paramenti murari a faccia a vista. Sono eccezionalmente ammesse microsabbie localizzate e funzionali alla pulitura in presenza di particolare degrado.
4. Sono consentiti i trattamenti di pulitura e protezione dei paramenti murari a vista, quali pulitura e lavaggi naturali.
5. Per edifici in origine a faccia a vista, gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati, dovranno essere realizzati con il metodo del cucì scuci.
6. Si prescrive l'uso di materiali simili agli originali per dimensione, forma e colore, adoperando nelle connesse una malta analoga per composizione a quella originale. I giunti dovranno essere lavorati con le stesse modalità di quelli originali.

A2 - PARTICOLARI ARCHITETTONICI, DECORAZIONI PLASTICHE E DECORAZIONI PITTORICHE

1. Si dovrà porre particolare attenzione agli elementi decorativi e compositivi delle facciate, perché costituiscono il linguaggio del centro storico.
2. Fanno parte di questa categoria anche elementi quali soglie e davanzali.
3. Tutti gli elementi in materiale lapideo, costituenti l'ornato e la composizione architettonica della facciata, devono essere conservati e restaurati mantenendo l'originario aspetto a vista: cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati ecc., comprese le decorazioni plastiche a carattere religioso o profano, sia emergenti dalla facciata, sia alloggiate in nicchie o edicole.
4. Per tutte le parti dei fronti in origine a faccia a vista è consentita solamente una lieve pulitura, mediante opportuni lavaggi o microsabbie qualora se ne presenti documentata necessità.
5. È vietato intonacare o tingeggiare le pietre naturali e le parti in conglomerato cementizio, costituenti decorazioni di facciata, salvo documentati casi di preesistenze.
6. Per gli elementi lapidei a vista è consentito il consolidamento, l'eventuale tassellatura e sostituzione per parti.
7. In casi eccezionali, e comunque per particolari architettonici non di grande pregio artistico, è consentita, previa specifica autorizzazione, l'integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce e polvere di marmo.
8. In presenza di lavorazioni plastiche, realizzate in intonaco e caratterizzate da una trama facilmente leggibile come cornici, fasce marcapiano, finto bugnato, lesene ecc. sarà possibile l'integrazione delle parti mancanti con gli stessi materiali e tecniche delle preesistenti.
9. In presenza di lacune si potrà procedere alla ricomposizione che dovrà interessare l'intero modulo costitutivo della trama.
L'intervento dovrà essere realizzato con malta preparata con gli stessi componenti di quella originale, servendosi per l'esecuzione di apposite sagome dal profilo identico alle modanature esistenti.
10. È vietato porre alle facciate rivestimenti lapidei o di altro materiale. I rivestimenti esistenti, non pertinenti all'impianto originale di facciata, devono essere eliminati.
11. Nel restauro di facciata è vietato l'utilizzo di soglie e davanzali in materiale incongruo.
12. È consentita la formazione di copertine in piombo o rame a protezione di parti aggettanti delle facciate.

Art. 12. 03 A - Elementi di finitura

La parte omogenea 03.A - Elementi di finitura - è composta da:

- A1 Serramenti esterni ed interni
- A2 Porte e portoni
- A3 Elementi in ferro

Questi elementi sono fondamentali per il risultato compositivo e architettonico della facciata; gli indirizzi definiscono alcune regole per la gestione dell'imma-gine unitaria dell'intervento.

A1 .0 SERRAMENTI ESTERNI

A1.0.1 Nel caso di rifacimento dei serramenti d'oscuramento esterni, qualora risultassero non in contrasto con la tipologia del fabbricato oggetto dell'intervento, si dovrà mantenere invariata se congrua all'edificio, la forma, la lavorazione, ed i materiali, uniformandoli, se di foggia diversa, per tutta l'unità di prospetto.

A1.0.2 I serramenti esterni, nel caso di compatibilità con le caratteristiche architettoniche del fabbricato, dovranno essere realizzati in legno del tipo persiana alla fiorentina. Il trattamento di finitura potrà essere, a seconda dell'essenza utilizzata, al naturale con un trattamento di protettivo opaco, o con verniciatura a pennello con colorazione esclusivamente opaca, dedotta dalle tracce originali, o in mancanza di queste, si dovrà procedere alla scelta di colori tradizionali, in assonanza con la facciata, diversificati nelle varie tonalità come illustrato nell'abaco dei colori allegato. La colorazione dovrà essere omogenea su tutta la facciata.

A1.0.3 Sono vietati serramenti esterni in plastica, metallo o realizzati con profilati di alluminio materiali incongrui con i caratteri ambientali del centro storico; sono inoltre vietati i serramenti con doghe orientabili. Sono fatti salvi i casi di edifici novecenteschi in cui tali materiali risultano presenti nel progetto originario.

A1.0.4 È vietato l'uso:

- di avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale;
- di veneziane esterne;
- di sportelloni, salvo i casi di restauro e recupero delle tipologie storiche ancora presenti;
- di serramenti esterni nelle finestre del piano terra, prospicienti la pubblica via, che si aprono verso l'esterno;
- di serramenti ad anta asimmetrica;
- di serramenti con ferramenta montata a vista.

Il serramento chiuso non deve sporgere rispetto al filo di facciata

A1.0.5 Nel caso di intervento unitario di facciata gli infissi incongrui dovranno essere sostituiti con infissi tradizionali.

A1 .1 SERRAMENTI INTERNI

A1.1.1 Gli infissi interni (finestra) dovranno essere in generale a doppia anta, in legno, ove le dimensioni dell'apertura non siano tali da suggerire l'anta unica, e non a vetro unico. Il trattamento di finitura potrà essere, a seconda dell'essenza utilizzata, al naturale con un trattamento di protettivo opaco, o con verniciatura a pennello con colorazione esclusivamente opaca, dedotta dalle tracce originali, o in mancanza di queste, si dovrà procedere alla scelta di colori tradizionali, in assonanza con la facciata, diversificati nelle varie tonalità come illustrato nell'abaco dei colori allegato. La colorazione dovrà essere omogenea su tutta la facciata.

A1.1.2 In ogni caso tutte le aperture della facciata, ad eccezione del piano terra, dovranno presentare finestre omogenee, per tipo e colorazione.

A1.1.3 È vietato l'uso di doppie finestre; in alternativa si propone l'installazione di vetro camera.

A1.1.4 Sono vietati i vetri a specchio e le suddivisioni delle luci all'inglese.

A1.1.5 Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'uso della ferramenta degli infissi interni ed esterni, quali cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma imposta che, quando non più recuperabili e utilizzabili, dovranno avere la forma e la lavorazione di quelli tradizionali.

A1.1.6 È vietato l'ancoraggio dei cardini e di qualsiasi tipo di ferramenta sulla parte esterna della cornice delle finestre.

A2 PORTE E PORTONI

A2.0.1 I portoni e le porte di valore e/o coerenti con l'impianto architettonico di facciata devono essere oggetto di sola manutenzione e restauro conservativo.

A2.0.2 In caso di esteso degrado dell'infisso in legno, si potrà intervenire attraverso sostituzione con infisso di eguali dimensioni, forme, materiali e finiture.

A2.0.3 Le porte, i portoni dovranno essere collocati arretrati rispetto al filo di facciata.

A2.0.4 Sono vietati i vetri a specchio, le suddivisioni del tipo "all'inglese" ed i vetri colorati.

A2.0.5 Pur privilegiando il recupero del colore originale, la colorazione degli infissi di porte e portoni può diversificarsi da quella degli infissi ai piani superiori.

A2.0.6 In presenza di interventi unitari di restauro di facciata, dovranno essere rimossi gli infissi esterni realizzati recentemente in lega leggera, ferro e quant'altro incongruo per forma e materiale rispetto al complesso dell'edificio.

A2.0.7 Sono vietate le chiusure a serranda, a maglia e a fascioni continui di lamiera, i cancelletti retrattili, le doghe ribaltabili a libro sull'esterno della facciata.

A2.0.8 sono ammessi cancelli in ferro del tipo a maglia quadrata o romboidale con barre continue passanti purché, quando aperti, rimangano nello spessore interno della muratura.

A3 ELEMENTI IN FERRO

A3.0.1 Tutti gli elementi in ferro battuto di rifinitura della facciata costituiscono fattori essenziali dell'immagine degli edifici: grate, ringhiere, cancelli, cancellate, ferma imposte, portastendardi, aste di meridiane. È vietata la rimozione di tali elementi se originali ed è consentita la sola manutenzione.

A3.0.2 In caso di documentato degrado, è ammessa la sostituzione o l'integrazione con elementi dello stesso materiale, forma e colore.

A3.0.3 Il trattamento di tutti questi elementi in ferro dovrà riproporre il colore originale mediante pulitura e utilizzo di disossidanti fosfatanti e vernici opache di protezione. È consentito l'impiego di oli protettivi trasparenti che bloccano il processo di ossidazione.

CAPO IV - INDICAZIONI SPECIFICHE MANUTENZIONE DEGLI ARREDI FISSI

Art. 13. Interventi sulle fontane

Su P.zza della Repubblica insiste una sola fontana monumentale che dovrà essere oggetto di manutenzione periodica al fine di evitare l'accumulo e il deposito di sostanze incrostanti. La manutenzione dovrà essere eseguita con mezzi idonei (acqua a bassa pressione e spazzole di materiali naturali) ed è vietato di uso di sostanze corrosive che potrebbero danneggiare i materiali che le costituiscono.

CAPO V - RIORDINO DELL'ARREDO URBANO MINORE

Art. 14. Arredo urbano minore

Obiettivo del presente Capo è il riordino di tutta l'oggettistica costituente l'arredo urbano minore collocata sulle facciate degli edifici e negli spazi di transito e sosta.

Sono previste tre categorie di elementi di arredo urbano minore:

A Oggettistica tecnologica (Art. 16)

B Oggettistica funzionale (Art. 17)

C Oggettistica per la comunicazione (Art. 18)

Art. 15. A - Oggettistica tecnologica

La parte omogenea A – Oggettistica tecnologica è suddivisa in due tipologie:

A1 – elementi tecnologici pubblici

A2 – elementi tecnologici privati

A1 - ELEMENTI TECNOLOGICI PUBBLICI

Gli elementi tecnologici pubblici presenti in facciata sono i seguenti:

A1.1 cavi elettrici e telefonici

A1.2 tubazioni del gas

A1.3 tubazioni dell'acquedotto

A1.4 impianti di fognatura

A1.5 impianti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani

A1.6 impianti per la pubblica illuminazione

Gli interventi sulle reti dei servizi urbani sono di competenza del Comune, che provvede alla loro manutenzione e ammodernamento.

A1.1 CAVI ELETTRICI E TELEFONICI

Nel caso di restauro complessivo di facciate è tassativo riordinare in modo organico i cavi della rete elettrica e telefonica attualmente riuniti in modo disorganico nel prospetto principale, in modo da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico e nel contempo occultare il più possibile alla vista la presenza dei cavi.

Per accogliere ed organizzare in facciata tutti i cavi ed i fili degli impianti di illuminazione pubblica, ENEL e servizi telefonici, dove possibile, si devono creare apposite scanalature interne alle murature o condotti atti allo scopo.

I criteri di riordino per gli interventi sono i seguenti:

– Realizzazione di condotti sotto traccia atti a raccogliere i cavi;

in alternativa

– Calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle unità edilizie (che non necessariamente corrispondono ai confini della proprietà).

Le calate dei cavi devono essere nascoste dai pluviali di gronda.

– Percorsi orizzontali posti sotto il manto di copertura, immediatamente al di sopra del canale di gronda.

– I cavi possono essere posti al di sopra delle fasce di marcapiano, fasce di gronda o fasce marca davanzale, il più possibile arretrati per essere occultati alla vista. In questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia.

In generale si raccomanda il rispetto assoluto delle presenze di pittura murale e di decorazioni ornamentali plastiche.

A1.2 TUBAZIONI DEL GAS

Le tubazioni del gas, di norma, non possono essere installate a vista sulla facciata. Le tubazioni, per quanto previsto da norme di sicurezza, devono trovare alloggiamento nelle facciate interne, nascoste alla vista dalla pubblica via.

In casi eccezionali, qualora non sia possibile altrimenti, su specifica autorizzazione, le tubazioni saranno collocate sulla facciata principale. In questo caso estremo, le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della stessa, nascoste dai canali di gronda.

Sulla facciata prospiciente la pubblica via è tollerata solo la tubazione principale che non può superare l'altezza di 50 cm. dalla quota del piano stradale.

La tubazione deve essere installata in una apposita scanalatura.

Il contatore del gas deve trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio.

Se ciò non fosse possibile è tollerata l'installazione in facciata in una apposita nicchia opportunamente occultata da una chiusura, a filo di facciata, secondo le norme indicate:

– gli sportelli dovranno essere in ghisa o acciaio, colore ferro naturale o colore della facciata;

– su facciate intonacate si ammettono sportelli in plastica a filo, opportunamente trattati per accogliere un intonachino identico a quello di facciata;

– su facciate in pietra o in mattone faccia a vista saranno consentiti sportelli con telai in ferro e cornici possibilmente a scomparsa e rivestimento con gli stessi materiali (recuperati) dalla facciata.

A1.3 TUBAZIONI DELL'ACQUEDOTTO

Le condutture dell'acqua non possono essere posizionate in facciata.

Il contatore principale deve trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio.

Se ciò non fosse possibile è tollerata la possibilità di autorizzare l'installazione in facciata in una apposita nicchia ordinatamente allineata

con quella del gas e opportunamente occultata da una chiusura, a filo facciata secondo le norme indicate per le nicchie riservate ai contatori del gas di cui al punto precedente.

A1.4 IMPIANTI DI FOGNATURA

Gli impianti di fognatura e di raccolta delle acque meteoriche sono oggetto degli interventi comunali di manutenzione e ammodernamento, nonché delle opere necessarie a consentire eventuali nuove immissioni a spese degli interessati.

Gli elementi in superficie (chiusini, tombini), dovranno essere realizzati in ghisa o in pietra locale.

A1.5 IMPIANTI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI

Il Comune provvede ad individuare la localizzazione delle apparecchiature mobili per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, delle sole utenze commerciali. Ove possibile, si farà ricorso a schermature in acciaio con colore ferro naturale, individuate nella forma, nelle tavole allegate alle presenti norme.

A1.6 IMPIANTI PER LA PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Il Comune provvede a redigere un apposito progetto la pubblica illuminazione della Piazza al fine di introdurre nuovi elementi e corpi illuminanti in sostituzione di quelli esistenti che risultassero non adeguati al carattere della zona, nonché al fine di realizzare illuminazioni delle facciate degli edifici pubblici e monumentali che ne valorizzino il carattere storico e artistico. In tale riordino, si avrà cura di evitare l'uso di apparecchi illuminanti che determinino inquinamento luminoso.

A2- ELEMENTI TECNOLOGICI PRIVATI

Gli elementi tecnologici privati presenti in facciata sono i seguenti:

A2.1 campanelli, citofoni, videocitofoni

A2.2 cassette postali

A2.3 impianti di condizionamento d'aria

A2.4 antenne e paraboliche televisive

A2.5 corpi illuminanti e impianti per lo sfruttamento delle energie rinnovabili

Nelle operazioni di installazione di impianti tecnologici privati dovrà essere rispettato l'ordito architettonico della facciata.

Gli interventi dovranno essere così regolamentati:

A2.1 CAMPANELLI CITOFONI VIDEOCITOFONI

L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire preferibilmente negli sguinci del vano porta, ma non sugli stipiti lapidei.

Se ciò non fosse possibile devono trovare opportuna collocazione in facciata, ai fianchi dell'ingresso, in modo da non alterare e coprire gli elementi architettonici.

È ammessa l'installazione sul portone di ingresso, purché la valenza storico – artistica del serramento lo consenta.

Nel caso di più appartamenti i campanelli dovranno essere ordinati in un'unica pulsantiera.

Le apparecchiature sopracitate devono essere collocate a filo della facciata. Nei casi di edifici non porticati è ammessa una protezione lievemente aggettante.

Le apparecchiature devono essere realizzate con materiali consoni alla tradizione della città storica: materiale lapideo locale, ottone, bronzo.

Sono vietati gli apparecchi in alluminio o materiali plastici.

Le pulsantiere storiche dovranno essere restaurate e riutilizzate.

A2.2 CASSETTE POSTALI

Le cassette postali non possono essere collocate esternamente, sulla facciata principale ma all'interno dell'androne di ingresso all'unità abitativa.

Nel caso di edifici unifamiliari o bifamiliari può essere prevista la buca delle lettere collocata nel portone di ingresso.

È possibile progettare e proporre l'installazione di impianti per la comunicazione che raggruppino varie funzioni (videocitofoni, campanelli e cassetta delle lettere), purché realizzati in nicchia sugli sguinci, sul portone o sulla facciata.

La proposta deve ottenere l'autorizzazione comunale.

A2.3 IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO D'ARIA

È vietata l'installazione di apparecchi di condizionamento d'aria e qualunque altro apparecchio tecnologico in facciata o sui balconi dei prospetti prospicienti le pubbliche vie.

L'installazione di apparecchi tecnologici è tollerata, solo nel caso che essi siano mimetizzati, quando l'immagine storica lo permetta, nei portoni, nelle finestre e nelle vetrine ed in ogni caso l'ingombro dell'apparecchiatura dovrà essere collocato all'interno e non all'esterno. La congruità della soluzione progettata con le caratteristiche ambientali del centro storico sarà valutata dall'Ufficio tecnico.

In alcuni casi è consentita, previa autorizzazione comunale, l'installazione nelle facciate di condizionatori tipo unico purché le prese d'aria esterne siano schermate da griglie di rame. Sono vietate sulla facciata principale le prese d'arie per i camini o caldaie ed i fori per l'esalazione dei fumi.

Le prese d'aria imposte dalle norme di sicurezza sono consentite nel rispetto dell'ornato di facciata, purché coperte da piatti in rame o ferro bucati con fori tondi di opportuno diametro.

A2.4 ANTENNE E PARABOLE TELEVISIVE

Le antenne e parabole televisive, in numero non superiore ad una per ogni unità condominiale, devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici a distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto; sono da escludersi pertanto le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura. È consigliabile, quando possibile, l'installazione sulla falda interna, quindi non sulla falda prospiciente la pubblica via. Possono essere ammesse collocazioni alternative (giardini o cortili, corpi edilizi ribassati, nicchie o chiostrine e simili) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura.

In ogni caso le dimensioni dovranno essere le minime reperibili in commercio e la colorazione dovrà essere capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura o di pareti di sfondo. Tutte le antenne dovranno essere prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.

Nel caso di manutenzione ordinaria straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive esistenti.

È facoltà dell'organo comunale competente escludere la collocazione di antenne, anche se conformi agli indirizzi di cui sopra, qualora risultino particolarmente evidenti rispetto i principali punti panoramici o i più importanti monumenti del centro storico

Sulla facciata principale è vietata la posa dei fili della rete televisiva.

A2.5 CORPI ILLUMINANTI E IMPIANTI PER LO SFRUTTAMENTO DELLE ENERGIE RINNOVABILI.

È vietata l'installazione di corpi illuminanti privati sulle facciate.

I corpi illuminanti privati esistenti sono tollerati sino alla prima richiesta di qualsiasi intervento inerente alla facciata, dopodiché vi sarà l'obbligo alla rimozione.

Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle falde delle coperture inclinate.

Simili installazioni potranno essere ammesse solo nel caso in cui la copertura presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai punti panoramici più significativi.

Tale circostanza dovrà essere esplicitata in sede di rilascio di nulla osta ambientale ai sensi del D.Lgs. n°42 del 22.01.04

Art. 16. B - Oggettistica funzionale

La parte omogenea B – Oggettistica funzionale è suddivisa in due tipologie:

B1 – contenitori espositivi

B2 – contenitori distributivi

B1 CONTENITORI ESPOSITIVI

Per contenitori espositivi si intendono le bacheche informative e le vetrinette dei negozi applicate a rilievo sulla facciata, anche se mobili.

Nel caso di restauro o manutenzione straordinaria dell'intera facciata dovranno essere rimossi tutti quei contenitori e le vetrinette che non rientrano nella composizione unitaria delle vetrine di uno specifico periodo, essendo in contrasto con l'ornato del fronte e/o la tradizione locale.

L'Amministrazione, su sollecitazione di più Enti o Società, previa presentazione di un progetto unitario, potrà concedere l'installazione di bacheche informative, da posizionarsi convenientemente raggruppate, nelle aree più opportune.

B2 CONTENITORI DISTRIBUTIVI

Per contenitori distributivi si intendono apparecchiature per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat ecc.

Per tali contenitori è vietata assolutamente l'installazione a rilievo sulla facciata.

Potranno essere installate, previa autorizzazione, se comprese in un progetto unitario, a filo vetrina di un negozio o di una banca.

Nel caso di esercizi commerciali non sarà consentita l'installazione, anche se mobile, di contenitori o di oggetti pubblicitari al di fuori della vetrina.

Art. 18. C - Oggettistica per la comunicazione

La parte omogenea C – Oggettistica per la comunicazione è suddivisa in tre tipologie:

C1 segnaletica stradale

C2 informazioni e orientamento

C3 pubblicità a più livelli.

Art. 17. C - Oggettistica per la comunicazione

REGOLE GENERALI

Per tutte le categorie di oggettistica per la comunicazione pubblica e privata valgono le seguenti norme:

1. Nel caso di intervento complessivo di facciata il progetto deve contemplare in modo specifico il riordino di tutti gli elementi per la comunicazione.
2. Nel caso di intervento parziale di facciata in cui si contempli la sola sistemazione degli elementi per la comunicazione, dovrà essere prioritariamente salvaguardata e resa fruibile la lettura delle caratteristiche architettonico – decorative dell'edificio.
3. Per l'ambito urbano in oggetto, rappresentato dalla zona di P.zza della Repubblica, si tenderà a privilegiare interventi che affrontino in modo coordinato la progettazione e la sistemazione degli elementi di arredo, particolarmente connessi all'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale.
4. Complessivamente, nelle operazioni di riordino, gli elementi di comunicazione presenti in facciata dovranno soddisfare i seguenti requisiti:
 - a. essere immediatamente riconoscibili
 - b. essere collocati rispettando l'ambiente
 - c. rispettare le norme internazionali
 - d. avere segni e figure nette
 - e. richiedere costi di realizzazione contenuti
 - f. richiedere scarsa manutenzione.

17.1 REGOLE GENERALI PER IL POSIZIONAMENTO DEI SEGNI CITTADINI

Per evitare l'addensarsi confuso e la sovrapposizione di segnali, simboli, indicazioni, pubblicità, sono stati fissati criteri di gerarchizzazione degli spazi in base ai quali distribuire i segni cittadini: Valgono le seguenti indicazioni:

- segnaletica stradale (a muro): h min 240 e h max 290;
- indicazioni di orientamento (a muro): h min 240 e max 290 oppure h min 130 e max 200;
- informazioni (a muro): h min 130 e h max 200;
- pubblicità a più livelli insegne negozi (a muro): h min 200

Per il collocamento di qualsiasi tipologia di segno a bandiera (se ammissibile), è prevista una

altezza da terra di m 2.40.

C1 – SEGNALETICA STRADALE

1. Nella zona oggetto di intervento si dovrà tendere ad una riduzione dei cartelli e dei segnali attualmente posti a ridosso delle architetture e ad un riordino di quelli collocati in modo casuale lungo i percorsi cittadini.

3. Nelle zone pedonali e nel parco pubblico dovrà essere prevista una segnaletica speciale concepita per il pedone:

- rispettosa delle norme internazionali,
- di misura ridotta,
- collocata ad altezza d'uomo,
- raccolta per gruppi di informazione.

4. La segnaletica stradale può essere collocata anche in strutture che prevedono altri gruppi di segni urbani purché nella distribuzione siano rispettate le priorità indicate nel presente articolo, al punto 18.2.

C2 – INFORMAZIONI E ORIENTAMENTO

Per segnali di informazione e orientamento si intendono quei messaggi che facilitano l'uso dei servizi presenti in città:

- mappe della città, del centro storico, dei parchi;
- rete dei servizi pubblici;
- indicazioni di luoghi, strade, monumenti, eventi;
- pannelli elettronici o bacheche.

Dovrà essere perseguito il necessario coordinamento con la segnaletica di informazione e orientamento presente nella zona, si dovrà evitare una eccessiva astrazione e sovrapposizione di simboli e linguaggi.

C3 - PUBBLICITÀ A PIÙ LIVELLI

Vengono definite varie categorie della tipologia "pubblicità a più livelli", sia pubblica che privata: Il Regolamento individua e norma le seguenti tipologie:

C3.1 Affissioni

C3.2 Insegne

C3.3 Targhe

C3.4 Vettrine

C3.5 Tende

C3.6 Striscioni

C3.7 Plateatici

Sono ammesse soluzioni che prevedono i segnali pubblicitari collocati tra altri segni cittadini, purché siano rispettate le regole generali indicate al punto 18.2 del presente articolo.

C3.1 AFFISSIONI

- Si dovrà privilegiare il contenimento degli spazi per affissione ed il rispetto dei partiti architettonici dei fronti degli edifici.
- Si dovrà privilegiare l'utilizzo di pannelli autoportanti, scoraggiando l'applicazione di pannelli a muro per evidenti motivazioni estetiche.

C3.2 INSEGNE

Il punto 18.2 del presente articolo indica la fascia di sviluppo del linguaggio pubblicitario relativo alle insegne: tra i 200 ed 240 cm (sviluppo max in altezza cm 40). In nessun caso le insegne potranno interferire, sovrapporsi o aggiungersi ad altri segni urbani o impianti pubblicitari già presenti a meno che non venga proposto ed approvato uno studio di riordino.

C3.2.a POSIZIONAMENTO DELLE INSEGNE

Negli interventi di manutenzione e restauro dei fronti degli edifici, sarà obbligo del progettista, qualora siano previste attività commerciali che necessitano di insegne pubblicitarie, prevederne la collocazione in sede progettuale.

Gli organi competenti verificheranno l'adeguatezza della proposta.

Si dovrà perseguire l'obiettivo di uniformare materiali e tipologie per le insegne poste sul fronte dello stesso edificio.

La miglior collocazione delle insegne è l'inserimento delle stesse entro la luce netta delle vetrine o degli ingressi rispettando le seguenti indicazioni:

- a) l'insegna non dovrà sporgere dal filo della muratura;
- b) è vietata la collocazione di insegne nelle bucatore di finestre poste al piano terreno, o ai piani superiori, e nei sopralluce dei portoni; è possibile solamente l'apposizione interna di vetrofanie;
- e) solo nei casi di bucatore con architrave piana, è consentita la collocazione di insegne immediatamente al di sopra dell'architrave; queste non potranno debordare oltre la larghezza dell'apertura e delle eventuali cornici; l'altezza non dovrà superare cm.40.

C3.2.b TIPOLOGIE DI INSEGNE AMMESSE

Sono ammesse, previo parere motivato della Commissione Urbanistica che ne valuta la congruità con i caratteri ambientali del centro storico e con le caratteristiche architettoniche del fronte, le seguenti tipologie:

- a) insegna formata da simboli e/o caratteri privi di supporto o montati su supporto autoportante distanziato dal muro, solo su aperture con architrave piano;
- b) insegna a pannello, con tipologia a muro, sulla quale sono ottenuti i caratteri mediante stampa, pittura, traforo, incisione, ecc. solo su aperture con architrave piano;
- c) insegna ad affresco o dipinta direttamente sul fronte dell'edificio senza pannello di supporto, solo su aperture con architrave piano;

È vietata la collocazione di insegne a bandiera, fatta eccezione di particolari esercizi pubblici di grande interesse per tutta la cittadinanza (farmacie, rivendita valori bollati ecc.). È consentito il mantenimento delle sole insegne a bandiera di carattere storico. Tali insegne devono essere conservate e restaurate, non sostituite;

Sono vietate le insegne adesive sugli infissi di facciata.

L'insegna dovrà riportare solo il nome dell'esercizio ed eventuali simboli grafici senza l'aggiunta di scritte che pubblicizzano marche di prodotti in vendita e che nulla hanno a che fare con il nome della ditta titolare.

C3.2.c TIPOLOGIE DI ILLUMINAZIONE DELLE INSEGNE AMMESSE:

Le insegne comprese entro le bucatore di prospetto potranno contenere una fonte luminosa, che sarà discreta e possibilmente di tipo riflesso o indiretto; sono vietate le fonti luminose intermittenti, scorrevoli o simili.

Per le insegne esterne alle bucatore è vietata qualsiasi fonte luminosa.

Potranno essere ammesse soluzioni diverse solo qualora la Commissione Urbanistica ne riconosca e motivi la qualità del progetto e la coerenza con il fronte dell'edificio ed i caratteri ambientali del centro storico.

C3.2.d MATERIALI

I colori delle insegne devono essere compatibili con l'assetto cromatico della facciata. Per la realizzazione delle insegne non sono giudicati compatibili i seguenti materiali:

- materiali riflettenti,
- laminati metallici non verniciati,
- alluminio non verniciato,
- legno chiaro non verniciato,
- acciaio lucido e satinato,
- vetro a specchio.

C3.3 TARGHE

Sono individuate tre tipologie di targhe:

C.3.3.a) targhe pubblicitarie

C.3.3.b) targhe toponomastiche

C.3.3.c) targhe per numeri civici

La collocazione in facciata deve essere proposta all'Ufficio Tecnico nell'ambito di un progetto di insieme che rispetti il complesso delle valenze architettoniche e compositive dell'edificio.

C3.3.a) TARGHE PUBBLICITARIE

Per la realizzazione delle targhe si escludono i materiali già esclusi per le insegne punto C3.2.d. Le targhe che indicano le attività svolte ai piani superiori di un edificio possono essere collocate come segue:

- sul portone di ingresso, qualora non rivesta interesse storico-artistico, o accanto ad esso;
- raggruppando verticalmente e riorganizzando le singole targhe;
- ogni singola targa non dovrà superare le dimensioni massime di 30 x 40 cm;
- complessivamente, anche nelle operazione di raggruppamento e riorganizzazione, accanto al portone di ingresso la superficie occupata da targhe pubblicitarie non può essere superiore a quella di tre targhe 30 x 40. Se le targhe raggruppate interessano superfici superiori occorre prevederne la collocazione nell'atrio di ingresso dell'edificio.

C.3.3.b) TARGHE TOPONOMASTICHE

L'Amministrazione Comunale dovrà promuovere uno specifico progetto organico per l'individuazione dei siti di facciata degli edifici ove collocare le targhe toponomastiche, commemorative e celebrative.

Le targhe toponomastiche dovranno essere realizzate in lastre di pietra locale eventualmente con gli angoli sagomati di forma concava.

Saranno filettate lungo il perimetro con un rigo incavato con i raccordi angolari semplici.

Le scritte di denominazione saranno incise in lettere a stampatello.

Sia le filettature che le lettere dovranno essere colorate in nero.

C3.3.c) NUMERI CIVICI

I numeri civici dovranno essere realizzati in tavolette di pietra locale con le cifre incise e colorate in nero.

Le tavolette di pietra dovranno avere i bordi squadrati con piccolo bisello superiore per smussare i lati esterni della formella.

È vietato posizionare i numeri civici sugli stipiti di porte e portoni.

La collocazione consigliata è sulla parte sinistra del portone di ingresso, all'altezza dell'imbotte dell'architrave o della corda dell'arco.

C3.4 VETRINE

Le vetrine corrispondenti ad impianti storici di facciata dovranno essere mantenute e restaurate. Il collocamento di telai e strutture di vetrine non deve in alcun modo impedire la lettura della composizione architettonica della facciata interessata.

La geometria delle bucaure, se riconducibile alla partitura originaria dell'edificio, non può subire alcuna variazione. Il telaio dovrà rispettare le linee, gli allineamenti, gli ingombri e le forme esistenti.

In caso di apertura ad arco il telaio potrà essere a vetro unico se i traversi orizzontali, corrispondenti all'imposta dell'arco, non garantiscono un'altezza minima di 2,10 m netta.

Le aperture delle vetrine che presentano evidenti (o dimostrabili) alterazioni rispetto alle partiture originarie di facciata, devono essere riproposte secondo il disegno originario.

Non sono ammesse vetrine che presentino aggetti verso l'esterno del filo di facciata.

Non sono ammessi progetti parziali che interessino solamente l'ambito ristretto del negozio.

Il progetto dovrà interessare tutta la facciata dell'edificio ed essere coordinato con altri eventuali vetrine e negozi, appartenenti allo stesso fronte, per garantire uniformità di immagine.

Ovunque sia possibile si consiglia di arretrare l'ingresso del negozio almeno della dimensione delle ante per consentire l'apertura verso l'esterno quale uscita di sicurezza. In ogni caso è vietata l'apertura delle porte con occupazione di spazi pubblici.

È vietato l'uso di cancelli, serrande ed elementi di chiusura in ferro incongrui con i caratteri

ambientali del luogo.

Per la realizzazione delle vetrine o parti di esse si vietano i materiali già esclusi per le insegne punto C3.2.d.

Per la realizzazione di soglie, gradini, pavimentazioni di ingressi e vani di arretramento sono vietati i seguenti materiali:

- elementi ceramici, porcellanati o comunque a superficie lucida;
- materiali lapidei lucidati a superficie riflettente;
- moquette;
- laminati metallici non trattati.

L'elemento di soglia dovrà essere, per quanto possibile a massello e non a lastra sottile. È pure sconsigliato l'uso di lastre per riquadrare il vano. Gli elementi lapidei di pregio in situ andranno ovviamente conservati.

Sono ammessi i seguenti materiali storici:

- pietre locali (peperino, basalto, nenfro, ...);

C3.5 TENDE

Costituiscono normalmente un "segno" di disturbo della scena pubblica.

È vietato il posizionamento delle tende con tipologia a cappottina o a bauletto. Sono altresì vietate le pensiline fisse.

L'unica tipologia ammessa è la tenda a braccio escludendo la possibilità dei montanti verticali.

Il posizionamento delle tende non deve occultare i segni primari della vita cittadina: segnaletica stradale, informazioni e indicazioni di orientamento.

Sono ammesse installazioni di tende solamente al piano terra e a servizio esclusivo delle attività commerciali prospicienti.

La collocazione delle tende è ammessa se non provoca interferenza con gli elementi di carattere artistico e decorativo che connotano la facciata dell'edificio .

Onde evitare l'affollarsi di elementi non indispensabili sulla scena urbana, la collocazione della tenda è ammessa solamente per i casi di effettiva necessità legata all'orientamento del prospetto; è quindi escluso l'uso della tenda come elemento "decorativo" (es. vetrine orientate a nord).

Per il posizionamento e dimensionamento delle tende valgono le seguenti prescrizioni:

La larghezza dovrà essere proporzionata a quella della vetrina interessata.

- lo sbraccio della tenda non può in nessun caso sporgere dal filo del marciapiede, se esistente, e comunque dal filo del fabbricato oltre i 120 cm.;
- la tenda dovrà presentare il suo punto inferiore ad una altezza minima di 210 cm. da terra.

C3.5.a MATERIALI

Sono vietati i teli in materiale plastico e, in genere, i materiali che riflettono la luce e non presentano superficie opaca.

Sono ammessi solo teli di tessuto naturale.

La cattiva manutenzione delle tende può comportare la revoca della relativa autorizzazione.

C3.5.b COLORI E DECORAZIONI

Le colorazioni proposte dovranno essere sottoposte al parere degli organi competenti, e comunque dovranno rispettare l'impianto cromatico complessivo della facciata ed essere uniformi per l'intero edificio. Non sono ammesse scritte o marchi sul telo, è possibile solamente riportare l'insegna del negozio sull'eventuale mantovana.

C3.5.c AUTORIZZAZIONI PER L'INSTALLAZIONE DI TENDE

Le tende collocate sui fronti che presentano più di un'attività commerciale dovranno essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza e materiali.

Nel caso di richiesta per una singola installazione di tenda per una sola attività in un edificio che nel prospetto unitario ne comprenda altre, la domanda di autorizzazione dovrà essere corredata da una dichiarazione da parte di tutti i proprietari o esercenti dei negozi del piano terra, di accettazione

e di impegno, nel caso in cui desiderassero installare un impianto analogo, a posizionarlo con le stesse forme, dimensioni e colore.

I progetti presentati successivamente dovranno comunque indicare le caratteristiche delle tende già installate.

C3.5.d DEHORS

All'interno della piazza, in sapzi individuati e delimitati, all'interno dell'elaborato grafico (tav.7), i servizi pubblici, quali bar, ristoranti, gelaterie e similari, potranno, previa presentazione di un progetto unitario, installare un gazebo o ombrelloni da uniformarsi in base alle direttive dettate dall'elaborato grafico di riferimento (tav_7), fatta salva comunque la preventiva concessione del suolo pubblico.

Ogni proprietario di servizio pubblico, successivamente alla presentazione del progetto, firmerà apposita convenzione con il Comune, a firma del Segretario Comunale, con la quale si obbligherà a rimuovere le struttura qualora l'Amministrazione lo imponesse.

Per quel che riguarda i gazebo la struttura potrà essere realizzata in ferro o in legno; è prevista sia la variante chiusa con vetrate a tutt'altezza (per i periodi invernali), sia quella aperta (la quale anziché una copertura in lamiera grecata prevede l'utilizzo di tessuti ombreggianti).

In ogni caso tutte le suddette strutture relative alle aree di pertinenza degli esercizi comm.li, dovranno poggiare su un basamento con struttura metallica e pavimentazione in doghe di legno (vedi moduli e misure consentite sull'elaborato grafico).

Il progetto dovrà documentare anche i modelli delle sedie e dei tavoli che dovranno di norma essere adeguati per forma, materiale e colore all'immagine storica del luogo.

Si intendono abrogate le norme degli strumenti urbanistici vigenti, dei regolamenti comunali e degli atti aventi natura regolamentare che risultino in contrasto con i presenti Indirizzi di tutela del patrimonio storico.

INDICAZIONI

OPERATIVE PER LA MANUTENZIONE DELLE FACCIATE

DESCRIZIONE DEI TRATTAMENTI DI SUPERFICIE

A. INTONACO

È lo strato di malta, a base di calce aeree o idrauliche naturali ed inerti, di spessore compreso generalmente tra i 2 e i 6 cm., che ricopre la superficie o la struttura di un edificio.

L'intonaco è composto generalmente da tre strati, differenti per tecnica di stesura e granulometria dell'inerte che compone la malta: rinzaffo, arriccio e finitura.

B. INTONACHINO

È lo strato di malta, a base di calce aeree o idrauliche naturali ed inerti, a volte colorato in pasta con inerti o pigmenti, di spessore compreso generalmente tra i 2 e i 5 mm., che può essere la finitura di un intonaco o di un paramento opportunamente predisposto.

Generalmente l'intonachino ha un aspetto finale liscio.

D. TINTEGGIO A CALCE

Finitura di un intonaco mediante successive applicazioni di latte di calce, terre naturali e collante, stese con pennelli a setole animali.

Il tinteggio determina il colore della malta di finitura.

Tradizionalmente il tinteggio prevede tre applicazioni (la prima con latte di calce e collante, la seconda e la terza con latte di calce, pigmenti e collante) e due diverse modalità di stesura: in un caso tutte e tre le stesure sono date con pennellate regolari in orizzontale; nell'altro caso la prima stesura è in orizzontale, la seconda verticale, la terza orizzontale.

La mano preparatoria di latte di calce bianca, è soprattutto necessaria qualora occorra uniformare superfici intonacate discontinue o alterate.

L'abaco dei colori allegato, fornisce la gamma delle tinte storiche ottenibili con le terre o i pigmenti naturali reperibili sul mercato e all'interno della quale è possibile individuare o formulare quelle più appropriate per il recupero cromatico delle tinteggiature del centro storico.

L'indagine d'individuazione degli apparati pittorici storici ha evidenziato la presenza di varie tonalità di colori.

Quelle con la presenza di terre rosse, gialle od ocre che risentono del periodo ottocentesco, nel quale erano diffusi i rossi ed i gialli; altre, in numero minore, del periodo settecentesco, nel quale erano in uso i toni verdi, azzurri, rosa, bianchi, grigi, poi ripresi, in altra chiave, dalle decorazioni del periodo Liberty.

Sono quasi scomparse le testimonianze delle varie tonalità dei grigi e dei marroni riferite a fasce e cornici, marcapiani e zoccolature rappresentanti finti rivestimenti lapidei, tipici del periodo seicentesco.

E. TINTEGGIO AD AFFRESCO

Finitura di un intonaco, dove il colore, costituito da latte di calce diluito, collante e terre naturali, oppure terre naturali in acqua, viene steso a pennello sull'intonaco in fase di presa. Il pigmento viene così assorbito dall'intonaco stesso.

Il tinteggio ad affresco si compone di due o più mani, date in successione o al massimo distanziate di un giorno.

L'effetto finale è la totale visibilità della tessitura dell'intonaco; la tecnica, di difficile applicazione, è concepita prevalentemente per la realizzazione di apparati di qualità.

Il supporto ideale per l'affresco è l'intonaco a base di calce aerea, ma anche con malte idrauliche si conseguono risultati di qualità.

F. SCIALBATURA

Finitura di un paramento murario o di altra superficie, mediante l'applicazione, con pennello, di una o più mani di latte di calce aerea - densa e corposa (calce grassa).

Lo scialbo grasso è pigmentabile come un tinteggio a calce.

G. VELATURA

Finitura del paramento murario o di un intonaco, composta da latte di calce diluito e pigmenti naturali, raramente acqua e pigmento e collante.

È stesa a pennello, e il suo effetto è di correggere, uniformare o tonalizzare una superficie.

La sua caratteristica più peculiare è la trasparenza, paragonabile alla tecnica artistica dell'acquerello.

H. FACCIA A VISTA LAPIDEO

Rivestimento della parete strutturale ove si unificano la funzione statica e la funzione decorativa. Tale lavorazione ha avuto diverse espressioni nel Medioevo (particolarmente nella realizzazione delle cinte murarie), nel Rinascimento ed anche, in parte, nei periodi successivi.

I. LA STUCCATURA

Può essere l'operazione preliminare dell'intonacatura, preceduta dalla scarnitura dei giunti, ma anche l'elemento di finitura di un paramento a vista. La stuccatura consiste nel riempimento dei giunti tra i mattoni o le pietre, con differenti amalgame e tecniche. Quando il paramento è a vista la stuccatura è parte integrante dello stesso.

L. IMITAZIONE DEL FACCIA A VISTA

L'imitazione del faccia a vista era praticato anche nell'antica Roma; si tratta di segnare, sull'intonaco, i corsi di mattone (incisi con chiodo) per ottenere l'effetto di un muro realizzato a "faccia a vista".

M. FACCIA A VISTA DI TRASFORMAZIONE

Murature in laterizio che risultano oggi a vista o per interventi edilizi che così le hanno configurate, o per mancanza di manutenzione, o perché probabilmente mai completate nella finitura.

Esse si caratterizzano per la presenza di elementi non omogenei per forma, tipo e materiale che spesso derivano da precedenti demolizioni. Sono inoltre caratterizzate da diversi livelli o tipi di stuccatura delle connessioni.

B. TRATTAMENTI COMPLEMENTARI

Alle tecniche di finitura dei paramenti murari si affianca una serie di trattamenti complementari:

2.1) Restauro d'intonaci storici

- Fermature preliminari di zone decoese mediante applicazione di veline in carta giapponese e colletta reversibile e punti di stuccature con microriparti in malta di calce messi in opera in prossimità di vistosi sollevamenti dei supporti (rimossi durante la fase di consolidamento).
- Consolidamento del supporto distaccato e decoeso mediante infiltrazioni di malte speciali e resine acriliche in emulsione.
- Dove possibile si cercherà, attraverso pressione controllata, di riadagiare nella sede originale le pozioni d'intonaco distaccato.
- Stuccatura delle cavillature e risarcitura delle piccole lacune con malta di supporto analoga alla malta dell'arriccio originale (questa malta verrà applicata arretrata rispetto al livello della superficie affrescata).

2.2) Integrazione degli intonaci storici

- Ripristino delle stuccature e delle lacune con malte a base di calci naturali ed inerti selezionati, analoghe all'originale per composizione e granulometria.
- Consolidamento mediante impregnazione in più mani successive di prodotto tipo estere etilico dell'acido silicico (etilsilicato) o altri materiali certificati.
- Protezione finale con prodotto idrorepellente tipo alchil-alcossi-silossano o altri materiali certificati.

2.3) Restauro degli intonaci storici affrescati

- Fissaggio della pellicola pittorica decoesa e pulverulenta, ove necessario, mediante applicazione di resina in emulsione tramite veline in carta giapponese o materiale affine e successiva pressione mediante pennelli, spatole o appositi rulli.
- Asportazione di depositi superficiali (ragnatele, accumuli di pulverulenze) mediante aspirazione controllata, con l'ausilio di pennelli morbidi a setola animale.
- Pulitura dell'affresco mediante lavaggi o impacchi calibrati, dopo un'attenta verifica in corso d'opera. La metodologia di pulitura potrà essere differenziata secondo la qualità e la "tenuta" dei pigmenti e lo stato di conservazione del supporto.
- Fissaggio della superficie pulita con emulsione resinosa al 3% per nebulizzazione.
- Reintegrazione pittorica con utilizzo di terre naturali, leganti naturali, acquerelli tipo Wilson-Newton, pennelli da ritocco con setole animali. Ogni fase d'integrazione pittorica verrà visualizzata attraverso campionature preliminari.
- Fissaggio dell'intera superficie con resina in emulsione al 5% per nebulizzazione.

2.4) Integrazione cromatica e revisione estetica degli intonaci storici.

- Stesura, con tecnica a velatura, di ripetute mani di latte di calce, terre coloranti naturali e legante, realizzate con pennelli a setola naturale, fino al raggiungimento dei valori cromatici affini ai brani d'intonaco originali restaurati.
- Fissaggio protettivo finale con resine acriliche in emulsione, silicati o materiali idonei certificati, eseguito per nebulizzazione o applicato a pennello.

2.5) Restauro degli stucchi

- Consolidamento degli elementi fratturati o pericolanti mediante infiltrazioni di resine e malte fluide.
- Smontaggio, ove necessario, di elementi e riassetto mediante utilizzo di barre in vetroresina o acciaio ad aderenza migliorata, affogate in malta o resina.
- Pulitura della superficie mediante rimozione meccanico manuale di ridipinture e corpi estranei.
- Pulitura della superficie mediante lavaggi leggermente basici o a base di solventi non aggressivi.
- Integrazione pittorica per velature tonali o campiture neutre.
- Fissaggio protettivo e ceratura finale.
- Consolidamento, fissaggio e pulitura di eventuali dorature o di finiture particolari.

2.6) Formazione d'intonaco tradizionale

- Sulla muratura pulita da parti incoerenti, grassi, olii, particellato atmosferico ecc., applicazione di ponte di aderenza a base di calce idraulica naturale o aerea curando di non coprire

uniformemente la superficie.

– Successiva applicazione d'intonaco a base di calce aerea o idraulica naturale e finitura realizzata con mescola artigianale a base di calce aerea o idraulica naturale e inerti, stesa ad effetto arrotato con frattazzo di legno o lisciata con lama o altro attrezzo.

2.7) Formazione d'intonaco risanante

– Esecuzione di lavaggi per nebulizzazione e di trattamenti specifici finalizzati all'eliminazione dei sali superficiali.

– Applicazione di prodotto antisale eseguito con irroratrice a bassa pressione, curando di non saturare le murature, e successivo lavaggio con acqua.

– Dopo l'evaporazione dell'acqua apportata, stesura d'intonaco deumidificante, tipo macroporoso, a base di calce naturale e successiva finitura con malta di calce aerea o idraulica.

2.8) Paramento a faccia a vista

A) Restauro materiali lapidei

Si opera mediante:

– consolidamento degli elementi fratturati o pericolanti mediante infiltrazioni di resine e malte fluide;

– smontaggio, ove necessario, di elementi e riassetto mediante l'utilizzo di barre in vetroresina o acciaio ad aderenza migliorata, affogate in malta o resina o con l'impiego di tecniche opportunamente progettate e di materiali compatibili.

– pulitura a secco con spazzole morbide per la rimozione della polvere incoerente di deposito;

– fissaggio delle piccole scaglie in fase di distacco con impiego di malta di calce idraulica e polvere di pietra additivata con emulsione acrilica;

– rimozione di eventuali stuccature risultanti, per materiali ed applicazioni, non adatte alla tipologie della pietra stessa;

– saturazione della pietra con acqua deionizzata ed applicazione di impacchi costituiti da sepiolite o polpa di carta stemperata in acqua deionizzata, per eliminare sporco superficiale ed inquinanti ionici presenti sulla pietra. Dopo la rimozione degli stessi ed il lavaggio con acqua deionizzata, successivi e ripetuti impacchi (eseguiti se necessari) con soluzioni saline a pH neutro ed argille fossili, con formulazione e tempo di posa messi a punto dopo le opportune provature;

– rimozione degli impacchi e pulizia mediante lavaggi con acqua deionizzata e spazzolini morbidi;

– revisione estetica per l'equilibratura di stuccature ed integrazioni per squilibri eccessivi creati nel tono generale della pietra e/o tra le pietre, le stuccature e le reintegrazioni;

– impregnazione con distribuzione in più mani successive di consolidanti a base di estere etilico dell'acido silicico (etilsilicato);

– protezione finale con prodotto idrorepellente a base di alchil-alcossi-silossano.

2.9) Intonaci incongrui

– Rimozione mediante azione meccanico-manuale di malte incongrue, non originali o fatiscenti .

2.10) Restauro di terrecotte

– Pulitura con spazzole morbide della superficie atta a rimuovere lo sporco di deposito superficiale.

– Preconsolidamento cautelativo con silicato di etile previa stesura di carta giapponese dove sono presenti parti distaccate e sfoglianti.

– Consolidamento delle parti in distacco di elevato spessore mediante resina, malte speciali e barre di vetroresina; consolidamento delle scaglie con malte di calce e polvere di cotto.

– Iniezioni di malte fluide a basso peso specifico da eseguirsi nelle fessurazioni.

– Rimozione di stuccature di cemento e di scialbature a base di calce a matrice cementizia o incongrua dovute a fasi precedenti di restauro e tinteggiatura.

– Integrazione estetica delle lacune e delle fessurazioni con malta eseguita a calce aerea e debolmente idraulica, inerti selezionati, pigmentata con terre coloranti naturali opportunamente provinate.

– Revisione cromatica ed estetica delle integrazioni e delle interferenze visive con l'utilizzo di materiali affini agli originali.

– Consolidamento con applicazione di materiale tipo silicato di etile o idonei e conformi allo specifico campo di applicazione.

– Protezione finale con prodotto tipo alchil-alcossi-silossano o cere microcristalline o naturali.

2.11) Trattamento opere in ferro

– Trattamento a piombaggine mediante rimozione manuale della ruggine superficiale senza alterare le caratteristiche del ferro invecchiato, mantenendo la scabrosità che si sono formate nel tempo.

– Dissodazione e trattamento anticorrosivo, con ripetute mani di composto a base di olii, eseguito a pennello.

– Trattamenti con convertitori di ruggine e integrazione e ripristino di eventuali smaltature o biacche originali.

2.12) Trattamento opere lignee

– Esecuzione di indagini preliminari stratigrafiche atte ad identificare le cromie originali.

– Pulitura manuale per la rimozione di vecchi strati di vernice, patine e olii con utilizzo di decapante neutro e successivo restauro o ripristino dell'impianto cromatico originale.

– Opere da falegname per l'inserimento e la sostituzione di elementi rotti o mancanti con altri analoghi per essenza, forma e colore.

– Trattamento antiparassitario con impregnante ai sali di boro (soluzione acquosa incolore per la protezione del legno da parassiti che non influisce sulla capacità d'assorbimento del legno lasciandolo traspirare) o prodotti affini certificati.

– Verniciatura a base di biacche pigmentate con terre coloranti naturali, eseguita per velature con pennelli a setola naturale.

2.13) Pulitura delle superfici

– Ogni singolo e specifico materiale, quali i lapidei, i laterizi, i legni, i metalli ecc., richiedono tecniche di pulitura specifiche, il più affini possibile a quelle in uso e testate dalle Soprintendenze e dagli organismi preposti alla tutela ed al restauro del patrimonio storico, artistico e architettonico.

2.14) Lattonerie e copertine

– Bonifica e revisione delle lattonerie o delle zone esposte ai percolamenti.

– Posa di coperture di rame o di piombo a protezione degli sporti in lapideo o in laterizio, per evitare trasmigrazioni di sali e traumi irreversibili causati dalle intemperie e dal gelo.

INDICE

CAPO I. INDICAZIONI GENERALI	3
Art. 1. Inquadramento generale	3
Art. 2. Finalità degli Indirizzi	3
Art. 3. Composizione e valore degli Indirizzi	3
Art. 4. Modalità esecutive delle diverse categorie	4
CAPO II. PROCEDURE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE FACCIATE	4
Art. 5. Conservazione del decoro urbano	4
Art. 6. Validità delle autorizzazioni già rilasciate	4
Art. 7. Atti che legittimano gli interventi	4
CAPO III - INDICAZIONI SPECIFICHE MANUTENZIONE DELLE FACCIATE	5
Art. 8. Interventi di facciata unitari	5
Art. 9. Interventi di facciata non unitari	5
Art. 10. 01.A - Coperture	5
Art. 11. 02. A - Superfici di facciata	8
Art. 12. 03 A - Elementi di finitura	11
CAPO IV - INDICAZIONI SPECIFICHE MANUTENZIONE DEGLI ARREDI FISSI	12
Art. 13. Interventi sulle fontane	12
CAPO V - RIORDINO DELL'ARREDO URBANO MINORE	12
Art. 14. Arredo urbano minore	12
Art. 15. A - Oggettistica tecnologica	12
Art. 16. B - Oggettistica funzionale	15
Art. 17. C - Oggettistica per la comunicazione	16
INDICAZIONI	21
A. DESCRIZIONE DEI TRATTAMENTI DI SUPERFICIE	21
B. TRATTAMENTI COMPLEMENTARI	23