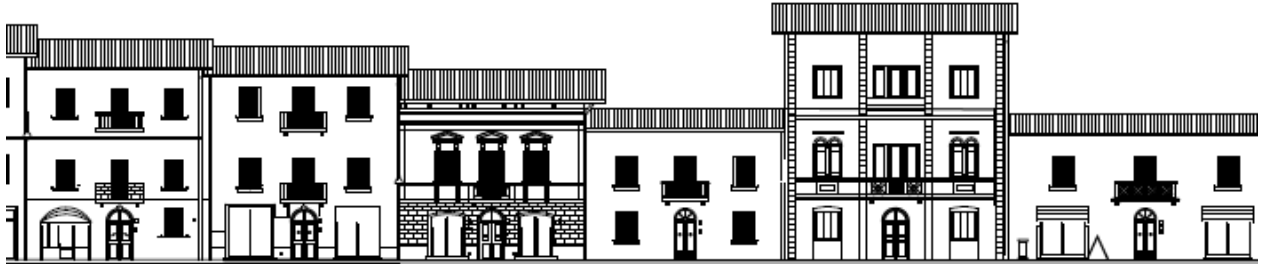


PIANO DEL COLORE E DEL DECORO URBANO PER I CENTRI STORICI DI SOCI, PARTINA E SERRAVALLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Delibera C.C. n. 40 del 26/11/2008
Delibera C.C. n. * del 28/06/2021**



Aggiornamento al 23 giugno 2021

Sommario

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	1
TITOLO 1. FINALITÀ CONTENUTI E DISPOSIZIONI GENERALI.....	4
<i>Art. 1. Finalità.....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 2. Elementi costitutivi del piano</i>	<i>4</i>
<i>Art. 3. Definizioni e terminologia.....</i>	<i>5</i>
Suddivisione in unità di analisi	5
Superfici edificate omogenee (Seo)	5
<i>Art. 4. Schede di indagine sulle unità di facciata.....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 5. Interventi sulle facciate</i>	<i>7</i>
TITOLO 2. IL PARAMENTO MURARIO.....	8
<i>Art. 6. Metodologie di intervento ammesse per gli intonaci.....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 7. Coloriture e tinteggiature.....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 8. Murature a faccia vista.....</i>	<i>11</i>
Prescrizioni di carattere generale.....	11
Pulitura.....	12
Consolidamento superficiale del materiale lapideo	12
Stuccatura di murature a faccia vista	12
Reintegrazioni, ripristini e ricostruzioni.....	13
Paramenti in mattoni a faccia vista.....	13
Nuovi paramenti faccia a vista	13
<i>Art. 9. Casi particolari.....</i>	<i>13</i>
TITOLO 3. FINITURE ED ELEMENTI ARCHITETTONICI.....	14
<i>Art. 10. Elementi architettonici e decorativi in pietra naturale</i>	<i>14</i>
Prescrizioni di carattere generale.....	14
Pulitura.....	14
Consolidamento superficiale del materiale lapideo	14
Consolidamento di profondità del materiale lapideo.....	15
Stuccatura del materiale lapideo	15
Trattamenti protettivi del materiale lapideo.....	15
Protezione di elementi lapidei aggettanti.....	16
Reintegrazioni, ripresa di lacune e sostituzioni	16
<i>Art. 11. Elementi architettonici e decorativi in finta pietra</i>	<i>17</i>
Prescrizioni di carattere generale.....	17
Pulitura e consolidamento di elementi in finta pietra	17
Rifacimento di elementi in finta pietra	17
<i>Art. 12. Finestre e portefinestre.....</i>	<i>18</i>
<i>Art. 13. Porte e portoni</i>	<i>19</i>
<i>Art. 14. Serramenti di oscuramento</i>	<i>20</i>
<i>Art. 15. Serrande e sistemi di chiusura analoghi.....</i>	<i>21</i>
<i>Art. 16. Vetrate e simili.....</i>	<i>21</i>
<i>Art. 17. Elementi in ferro.....</i>	<i>22</i>
<i>Art. 18. Basamenti e balze.....</i>	<i>22</i>
<i>Art. 19. Coperture.....</i>	<i>23</i>
<i>Art. 20. Aggetti di gronda.....</i>	<i>23</i>
<i>Art. 21. Canali di gronda e discendenti.....</i>	<i>24</i>
<i>Art. 22. Recinzioni</i>	<i>24</i>
<i>Art. 23. Pavimentazioni private</i>	<i>25</i>
<i>Art. 24. Superfeticazioni ed aggiunte incongrue.....</i>	<i>26</i>
<i>Art. 25. Casi particolari.....</i>	<i>26</i>
TITOLO 4. ELEMENTI FUNZIONALI E DI ARREDO.....	27

<i>Art. 26. Impianti tecnologici di facciata</i>	27
Cavi elettrici e telefonici	27
Condutture di acqua, gas e simili	27
Griglie ed estrattori	28
Sportelli per vani tecnici	28
Contatori	28
Pompe di calore, unità motocondensanti e simili	28
Antenne paraboliche	29
<i>Art. 27. Campanelli, citofoni e videocitofoni</i>	29
<i>Art. 28. Numeri civici</i>	29
<i>Art. 29. Insegne</i>	29
<i>Art. 30. Bacheche</i>	30
<i>Art. 31. Cassette postali</i>	31
<i>Art. 32. Targhe indicanti arti, mestieri e professioni</i>	31
<i>Art. 33. Tende parasole</i>	31
<i>Art. 34. Illuminazione privata</i>	33
<i>Art. 35. Contenitori espositivi e distributivi</i>	33
<i>Art. 36. Verde di arredo privato</i>	33
<i>Art. 37. Pergole e gazebo</i>	33
<i>Art. 38. Installazione di elementi soggetta ad atto autorizzativo</i>	34
TITOLO 5. ARREDO URBANO E OPERE PUBBLICHE	35
<i>Art. 39. Elementi costituenti arredo urbano</i>	35
<i>Art. 40. Pavimentazioni pubbliche</i>	36
<i>Art. 41. Illuminazione pubblica</i>	36
ALLEGATO "A" - TECNICHE DI INTERVENTO AMMESSE IN ASSENZA DI SPECIFICA PROGETTAZIONE SUI MANUFATTI IN MATERIALE LAPIDEO	37
TECNICHE DI PULITURA DEL MATERIALE LAPIDEO	37
CONSOLIDAMENTO SUPERFICIALE DEL MATERIALE LAPIDEO	37
CONSOLIDAMENTO DI PROFONDITÀ DEL MATERIALE LAPIDEO	38
STUCCATURA DEL MATERIALE LAPIDEO	38
TRATTAMENTI PROTETTIVI DEL MATERIALE LAPIDEO	38
PROTEZIONE DI ELEMENTI LAPIDEI AGGETTANTI	39
RIFACIMENTO DI STUCCATURE SU PARAMENTI MURARI A VISTA	39
ALLEGATO "B" – ATLANTE DEI COLORI	40
Gialli (11 varietà)	41
Bruni (13 varietà)	42
Grigi (11 varietà)	43
Rosa (14 varietà)	44
Verdi e blu (14 varietà)	45

TITOLO 1. FINALITÀ CONTENUTI E DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Finalità

Il Piano del Colore e del Decoro Urbano ha la finalità di provvedere ad una manutenzione coordinata dell'assetto esteriore degli edifici e dell'arredo urbano dei centri storici di Soci, Parta e Serravalle. Le presenti norme sono applicate entro i perimetri delle "Aree soggette a Piano del colore", come indicato nell'elaborato 01 quale parte integrante del presente Piano.

Art. 2. Elementi costitutivi del piano

Centro storico di Soci

Elaborati di rilievo

- 01s. Suddivisione in unità omogenee e numerazione degli edifici
- 02s. Suddivisione in unità di facciata e gerarchia dei fronti
- 03s. Il sistema degli spazi pubblici: elementi funzionali e aree degradate da riqualificare
- 04s. Schedatura delle Unità edilizie e delle Unità di facciata.
- 05s. Prospetti significativi

Elaborati di progetto

- 06s. Schede di indirizzo per le porzioni urbane soggette a riqualificazione
- 07s. Carta dei colori prevalenti per superfici edificate omogenee
- 08s. Schede tecniche degli elementi di arredo urbano

Centro storico di Partina

Elaborati di rilievo

- 01p. Suddivisione in unità omogenee e numerazione degli edifici
- 02p. Suddivisione in unità di facciata e gerarchia dei fronti
- 03p. Il sistema degli spazi pubblici: elementi funzionali e aree degradate da riqualificare
- 04p. Schedatura delle Unità edilizie e delle Unità di facciata.
- 05p. Prospetti significativi

Elaborati di progetto

- 06p. Schede di indirizzo per le porzioni urbane soggette a riqualificazione
- 07p. Carta dei colori prevalenti per superfici edificate omogenee
- 08p. Schede tecniche degli elementi di arredo urbano

Centro storico di Serravalle

Elaborati di rilievo

- 01se. Suddivisione in unità omogenee e numerazione degli edifici
- 02se. Suddivisione in unità di facciata e gerarchia dei fronti
- 03se. Il sistema degli spazi pubblici: elementi funzionali e aree degradate da riqualificare

- 04se. Schedatura delle Unità edilizie e delle Unità di facciata.
 - 05se. Prospetti significativi
- Elaborati di progetto
- 06se. Schede di indirizzo per le porzioni urbane soggette a riqualificazione
 - 07se. Carta dei colori prevalenti per superfici edificate omogenee
 - 08se. Schede tecniche degli elementi di arredo urbano

Testi

- 09. Norme Tecniche di Attuazione
- 10. Relazione illustrativa

Art. 3. Definizioni e terminologia

Suddivisione in unità di analisi

Ai fini dell'indagine conoscitiva e dell'attività progettuale, l'area soggetta a Pr è stata suddivisa in Unità di analisi. Per ogni Unità di analisi è stata redatta una scheda di rilievo (Elaborato n. 04).

Le Unità di analisi sono definite come segue:

Unità edilizia (Ue): è un organismo edilizio autonomo e corrisponde al volume edificato e organizzato secondo una definita tipologia. Le Ue costituiscono, ai sensi del Piano del colore, Unità minima di intervento.

Unità di facciata (Ufa): si identifica in generale con il prospetto dell'Unità edilizia di appartenenza. Si distinguono le facciate principali, quelle secondarie e quelle sul retro degli edifici. Tale distinzione operata secondo il criterio della visibilità è utilizzata ai fini normativi per definire le possibilità di intervento.

Superfici edificate omogenee (Seo)

Ai fini della presente normativa sono definiti alcuni ambiti detti Seo ossia "Superfici edificate omogenee". Tali ambiti costituiscono l'articolazione generale sulla quale sono impostate le norme tecniche di attuazione. Le Seo sono state definite in relazione alla conformazione del tessuto urbano, alle caratteristiche architettoniche e tipologiche prevalenti degli edifici ed alla destinazione degli spazi pubblici contermini.

Sono individuate le seguenti “Superfici edificate omogenee”:

N. SEO	NOME	UBICAZIONE
01s	IL CASTRUM	SOCI
02s	QUARTIERE DI VIA VECCHIA	SOCI
03s	PERMANENZE RURALI	SOCI
04s	QUARTIERE DEL LANIFICIO	SOCI
05s	QUARTIERE DI PIAZZA GARIBALDI	SOCI
06s	QUARTIERE DI VIA FIORENTINA	SOCI
07s	QUARTIERE DI VIA GRAMSCI	SOCI
08s	QUARTIERE DELLA CHIESA NUOVA	SOCI
09s	QUARTIERE DI VIA ROMA	SOCI
10s	QUARTIERE DELLE CASE OPERAIE	SOCI
11s	QUARTIERE BOCCI	SOCI
12s	QUARTIERE DI PIAZZA XXV APRILE	SOCI
01p	LA PORTACCIA	PARTINA
02p	SPRAWL 1	PARTINA
02p	SPRAWL 1	PARTINA
03p	VIGNAROSA	PARTINA
04p	IL CASSERO	PARTINA
05p	IL FONDACCIO	PARTINA
06p	SANTA RITA	PARTINA
07p	PERCORSO MATRICE 1	PARTINA
08p	ECLETTISMI	PARTINA
09p	PERCORSO MATRICE 2	PARTINA
10p	SAN BIAGIO	PARTINA
11p	PERCORSO MATRICE 3	PARTINA
12p	PERCORSO MATRICE 4	PARTINA
13p	SPRAWL 2	PARTINA
01se	IL CASTELLO	SERRAVALLE
02se	VILLA COLSESCHI	SERRAVALLE
03se	LA BICOCCA	SERRAVALLE
04se	PIAZZA INCHISA	SERRAVALLE
05se	CHIESA NUOVA	SERRAVALLE
06se	SCUOLA EGISTO PAOLO FABBRI	SERRAVALLE
07se	IL MULINO	SERRAVALLE
08se	LUNGO LA FOSSA	SERRAVALLE
09se	CASA FIUME	SERRAVALLE
10se	VILLINI DELLA STRADELLA	SERRAVALLE
11se	LA CONSOLATA	SERRAVALLE
12se	EDIFICAZIONI RECENTI 1	SERRAVALLE
13se	EDIFICAZIONI RECENTI 2	SERRAVALLE
14se	EDIFICAZIONI RECENTI 3	SERRAVALLE

Art. 4. Schede di indagine sulle unità di facciata

Le schede di indagine per unità di facciata allegate alla presente normativa sono predisposte per rilevare ogni elemento architettonico ed esprimere un giudizio in merito alla sua qualità. I proprietari o i tecnici incaricati in occasione di ogni intervento sulle facciate che superi la manutenzione ordinaria, compilano e/o aggiornano la scheda di rilievo.

Le schede sono inoltre suscettibili di continui aggiornamenti. I proprietari o i tecnici incaricati sono tenuti a comunicare, motivandola, qualsiasi precisazione e integrazione rispetto a quanto ivi indicato. L'Amministrazione si riserva di accettare le modifiche che riterrà opportuno apportare alle schede.

Art. 5. Interventi sulle facciate

Gli interventi di rifacimento delle facciate devono essere estesi, come minimo, a una intera unità edilizia così come definita ed individuata negli elaborati del Piano del colore.

Gli interventi che incidono sulla composizione architettonica delle facciate non devono comportare modifiche e integrazioni che ne pregiudichino il valore storico-artistico, tipologico o documentario.

Qualora la facciata sia stata interessata da modifiche ed alterazioni incongrue, l'intervento deve essere finalizzato a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata.

Non sono in generale ammesse: la formazione di nuove aperture di facciata, la chiusura o modifica di aperture esistenti, la realizzazione di terrazzi e balconi. Tali interventi potranno essere ammessi solo in casi particolari, in cui sia dimostrata la finalità di ripristino della veste architettonica storicizzata e solo quando pienamente compatibile e coerente con la composizione architettonica della medesima. È ammesso il ripristino di aperture richiuse o tamponate e di cui si possa documentare lo stato precedente. In ogni caso spetta alla Commissione comunale pronunciarsi sull'ammissibilità dell'intervento.

Gli interventi da eseguirsi all'interno degli edifici non potranno interessare direttamente né indirettamente le aperture di facciata prospicienti spazi pubblici con tramezzi, solai od altri elementi che possano alterare i caratteri architettonici del prospetto.

TITOLO 2. IL PARAMENTO MURARIO

Art. 6. Metodologie di intervento ammesse per gli intonaci

Ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione, nei caratteri e finiture originari, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare.

Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario (per presenza di decorazioni pittoriche o altro) che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere se possibile consolidati (generalmente mediante iniezione di miscele aggreganti a tergo dei medesimi) o comunque mantenuti, ammettendosi il loro integrale rifacimento.

In nessun caso sarà consentito rimuovere gli intonaci per evidenziare o mettere in vista paramenti murari o elementi strutturali (archi, piattabande, travi in legno e simili) che non fossero originariamente a vista.

In linea generale è invece prescritto il ripristino dell'intonaco su edifici che, originariamente intonacati, siano stati impropriamente ridotti a faccia vista. A tale prescrizione di carattere generale potrà farsi eccezione nel caso di edifici che, a seguito della modifica subita, abbiano assunto un nuovo carattere che si presenti ormai storicizzato e meritevole di conservazione.

Gli interventi di manutenzione e ripristino degli intonaci di facciata dovranno essere estesi a tutte le parti visibili dalla pubblica via, comprese le canne fumarie, i comignoli, le porzioni emergenti dalla copertura ed in genere tutte le parti visibili che siano state concepite per essere intonacate.

Nel corso di qualsiasi intervento di ripristino o rifacimento degli intonaci si dovrà avere cura di conservare ed evidenziare vecchi numeri civici, targhe stradali, lapidi commemorative ed indicative, ferri battuti e qualsiasi altro simile elemento che, concepito per essere visibile al di sopra dell'intonaco, costituisca documento della evoluzione storica dell'edificio.

Nel corso dei medesimi interventi si dovrà obbligatoriamente procedere alla rimozione delle balze e zoccolature (in pietra, marmo o altro materiale) che fossero state aggiunte in tempi recenti all'edificio e che non risultino coerenti con l'impianto originario della facciata.

Nel rifacimento degli intonaci sono ammesse le seguenti tipologie di intervento:

- Con calce e sabbia, inerti, eventuale presenza di pigmenti;
- Con calce idraulica naturale e sabbia;
- Con malta bastarda e sabbia;
- Ai silicati di potassio e cariche minerali.

In caso di interventi sulla facciata che superano la ordinaria manutenzione è prescritta la rimozione di ogni forma di intonaci plastici lisci, graffiati o a buccia d'arancio.

Art. 7. Coloriture e tinteggiature

Gli intonaci di cui all'articolo precedente dovranno obbligatoriamente essere tinteggiati, non essendo mai consentito il mantenimento a vista della superficie parietale intonacata. Nel caso di UE che presentano più UFA contigue, l'intervento di tinteggiatura dovrà essere eseguita, con la stessa tecnica e coloritura, su tutte le facciate contigue.

La tinteggiatura è eseguita con tecniche "a fresco", alla calce e pigmenti compatibili, alla calce con leganti organici naturali, alla calce con leganti organici sintetici, ai silicati.

In linea generale il colore da impiegarsi è scelto a seguito di idonei saggi ed accurata analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata. La scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. Il colore della tinteggiatura sarà quello, non necessariamente originario, pertinente la situazione storica della facciata e del contesto. È consentito omettere l'analisi stratigrafica, o comunque discostarsi dalle risultanze della medesima, quando la scelta del colore da impiegare è frutto di ricerche storiche o iconografiche che abbiano prodotto risultati certi ed attendibili.

In linea generale tutti gli interventi di tinteggiatura delle facciate (escluse le parti a faccia vista) dovranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico-decorativi (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terra tipo intonaco bugnato, ecc.) e tecnologico-funzionali (canali di gronda, pluviali ecc.).

L'intervento di tinteggiatura dovrà essere esteso per tutte le facciate dell'unità edilizia (così come definite nell'elaborato 01 del presente piano) contigue a quelle prospettanti su pubblica via o comunque visibili.

Qualora non siano rilevabili elementi tali da indirizzare in modo univoco la scelta cromatica secondo quanto indicato al comma 3, le tinteggiature da eseguire sugli edifici privi di caratteri particolari potranno essere determinate dall'utente con la procedura seguente.

- a) L'elaborato 07 indica i colori prevalenti per Superficie edificata omogenea, come di seguito riportati in tabella.

SOCI

SEO	NOME	COLORI PREVALENTI
01s	Il Castrum	Bruni Verdi Rosa
02s	Quartiere Di Via Vecchia	Gialli Grigi Rosa
03s	Permanenze Rurali	Gialli Brunì Grigi
04s	Quartiere Del Lanificio	Gialli Rosa Verdi
05s	Quartiere Di Piazza Garibaldi	Gialli Brunì Verdi
06s	Quartiere Di Via Fiorentina	Rosa Verdi Gialli
07s	Quartiere Di Via Gramsci	Rosa Verdi Grigi
08s	Quartiere Della Chiesa Nuova	Grigi Gialli Rosa
09s	Quartiere Di Via Roma	Gialli Grigi Verdi
10s	Quartiere Delle Case Operaie	Gialli Rosa Verdi

11s	Quartiere Bocci	Verdi Gialli Rosa
12s	Quartiere Di Piazza Xxv Aprile	Grigi Bruni Gialli

PARTINA

SEO	NOME	COLORI PREVALENTI
01p	La portaccia	Rosa Verdi Gialli
02p	Sprawl 1	Gialli Rosa Bruni
03p	Vignarosa	Grigi Gialli Rosa
04p	Il cassero	Verdi Grigi Gialli
05p	Il fondaccio	Gialli Grigi Bruni
06p	Santa rita	Rosa Grigi Verdi
07p	Percorso matrice 1	Rosa Bruni Verdi
08p	Eclettismi	Bruni Grigi Gialli
09p	Percorso matrice 2	Gialli Verdi Rosa
10p	San biagio	Gialli Bruni Grigi
11p	Percorso matrice 3	Gialli Bruni Rosa
12p	Percorso matrice 4	Gialli Rosa Verdi
13p	Sprawl 2	Gialli Bruni Rosa

SERRAVALLE

SEO	NOME	COLORI PREVALENTI
01se	Il castello	Grigi Gialli
02se	Villa colseschi	Grigi
03se	La bicocca	Grigi
04se	Piazza inchisa	Grigi Gialli
05se	Chiesa nuova	Grigi
06se	Scuola egisto paolo fabbri	Grigi
07se	Il mulino	Grigi
08se	Lungo la fossa	Grigi
09se	Casa fiume	Grigi
10se	Villini della stradella	Grigi
11se	La consolata	Grigi Gialli
12se	Edificazioni recenti 1	Gialli Bruni
13se	Edificazioni recenti 2	Gialli Bruni
14se	Edificazioni recenti 3	Gialli Bruni

- b) Le tinteggiature dovranno essere desunte dalla Cartella colori del Piano del Colore e del Decoro Urbano e secondo le indicazioni delle coloriture prevalenti di Seo, fatto salvo particolari soluzioni che saranno valutate dalla Commissione comunale .
- c) Detta cartella comprende in tutto 49 tinte desunte da quelle storicamente esistenti e rilevate nel Centro storico, suddivise in quattro gruppi o famiglie:
- A. Gialli (11 varietà)
 - B. Bruni (13 varietà)
 - C. Grigi (11 varietà)
 - D. Rosa (14 varietà)

E. Verdi e blu (14 varietà)

- d) Le tinteggiature da eseguire dovranno rispettare le seguenti limitazioni con riferimento alle tinte esistenti nella facciata dell'edificio limitrofo:
- Potranno essere realizzate tinteggiature appartenenti a una qualunque delle cinque famiglie sopra elencate, a condizione che si rispetti la formula $(X_n + 3 \text{ o } X_n - 3)$, ovvero che vi siano almeno tre numeri di scarto fra la nuova tinteggiatura e quella della facciata o delle facciate limitrofe; in altre parole se l'edificio limitrofo ha una tinteggiatura corrispondente al campione C1, potrà essere realizzata una tinteggiatura del tipo C4, A4, B4 o con numeri più alti; se l'edificio limitrofo ha una tinta del tipo D6 potrà essere realizzata una tinteggiatura del tipo D3 o inferiore oppure D9 o superiore, ovvero A3 o inferiore oppure A9 o superiore, eccetera.
 - Dette limitazioni dovranno essere rispettate, nel caso di edificio confinante con altri due fabbricati, nei riguardi di entrambi i fabbricati.
 - Nel caso l'intervento previsto riguardi più facciate di unità edilizie contigue, le limitazioni di cui sopra dovranno applicarsi alla facciata di ciascuna unità.

Diverse colorazioni potranno altresì essere ammesse solo sulla base di approfondite ricerche e motivazioni e valutate dalla Commissione comunale.

Per quanto riguarda le decorazioni pittoriche ed apparati decorativi, qualsiasi intervento di tinteggiatura dovrà assicurare la conservazione ed il recupero di eventuali decorazioni pittoriche originarie o storicizzate (finti bugnati, fasce marcapiano, incorniciature di finestre, infissi, lesene, ecc.). Quando tali decorazioni presentino lacune si dovrà, di norma, procedere alla loro integrazione impiegando le stesse tecniche, forme e colori. Quando le lacune siano particolarmente estese ed interessino gran parte dell'apparato decorativo, il rifacimento delle parti mancanti sarà consentito solo quando sia possibile ricostruire con certezza il modulo costitutivo dell'apparato medesimo. Nel caso di edifici che non presentino allo stato attuale riquadrature od altre decorazioni pittoriche, ma che per tipologia, epoca di costruzione ed inserimento nel contesto rimandino all'uso di simili decorazioni, potrà essere ammessa la realizzazione di un apparato decorativo che sarà valutato caso per caso dalla Commissione comunale.

Art. 8. Murature a faccia vista

Prescrizioni di carattere generale

Gli edifici originariamente concepiti in muratura faccia a vista devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari. A tal fine è prescritto siano oggetto di periodica manutenzione, con adozione di tutti gli accorgimenti atti a prevenirne o rallentarne il degrado o di restauro, ogni qualvolta detto degrado si evidenzi in misura non più controllabile con la semplice manutenzione.

In occasione dei prescritti interventi di manutenzione e restauro dei paramenti murari a vista è fatto obbligo di estendere l'intervento di recupero a tutti gli elementi decorativi e particolari architettonici che facciano parte integrante della facciata. Per tali operazioni si suggeriscono i criteri generali di intervento di cui ai commi seguenti.

Pulitura

La pulitura degli elementi in pietra naturale lavorata è in genere finalizzata alla rimozione di incrostazioni e degli altri depositi, di varia natura e consistenza, che inevitabilmente si formano sulle parti esterne degli edifici, specie se a rilievo ed in ambiente urbano. Qualsiasi operazione di pulitura su elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico deve rispondere ai seguenti requisiti:

- il processo deve essere controllabile in ogni sua fase, graduale e selettivo;
- il processo non deve produrre materiali dannosi per la conservazione della pietra (quali, ad esempio, i sali solubili);
- non deve produrre microfratture, abrasioni od aumento della porosità superficiale del materiale pulito.

Quando l'intervento non sia preceduto da specifica e puntuale progettazione da parte di tecnico abilitato che assicuri il rispetto dei requisiti richiesti al comma precedente, le prescrizioni del presente Regolamento si intendono soddisfatte adottando le tecniche di pulitura indicate nell'Allegato "A".

Consolidamento superficiale del materiale lapideo

Il materiale lapideo superficiale deve essere consolidato ogni qualvolta siano evidenti fenomeni di degrado superficiale quali scagliature, esfoliazioni, piccoli distacchi, sfarinamenti e simili. L'operazione di consolidamento superficiale degli elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico deve rispondere ai seguenti requisiti:

- Il processo deve migliorarne le proprietà meccaniche degli strati superficiali della pietra ed arrestarne il degrado;
- non deve comportare la formazione di prodotti dannosi per la conservazione della pietra;
- non deve indurre discontinuità nella struttura del materiale lapideo, né aumento della sua porosità superficiale.

Quando l'intervento non sia preceduto da specifica e puntuale progettazione da parte di tecnico abilitato che assicuri il rispetto dei requisiti richiesti al comma precedente, le prescrizioni del presente Regolamento si intendono soddisfatte adottando le tecniche di consolidamento superficiale indicate nell'Allegato "A".

Stuccatura di murature a faccia vista

Dovrà procedersi al rifacimento delle stuccature di un paramento murario a faccia vista ogni qualvolta il loro stato di conservazione sia tale da favorire la penetrazione di acqua nella muratura e quindi da pregiudicare la buona conservazione del paramento medesimo.

La nuova stuccatura dovrà essere dello stesso tipo, colore e granulometria di quella originaria e non dovrà introdurre alcuna alterazione cromatica.

Il rifacimento della stuccatura nei paramenti murari a faccia vista, quando l'intervento non sia preceduto da specifica e puntuale progettazione da parte di tecnico abilitato, dovrà essere eseguito adottando le tecniche di cui all'Allegato "A".

Nel caso di paramenti murari che presentino la cosiddetta stuccatura "raso sasso" (frequente sulle murature più povere ed irregolari, specie negli edifici e muri di confine, e costituita da un leggero strato di malta di calce che si spinge oltre i giunti della muratura sin quasi a regolarizzare la superficie dei singoli conci) dovrà avvenire a sua volta nel pieno rispetto dei criteri generali prescritti dal presente Regolamento, impiegando gli stessi materiali e tecniche esecutive della stuccatura originaria. Non saranno pertanto consentite né l'eliminazione di

dette stuccature (e cioè la riduzione ad effettiva faccia vista di muratore altrimenti concepite) né la loro sostituzione con veri e propri intonaci (quand'anche di tipo tradizionale).

Reintegrazioni, ripristini e ricostruzioni

Reintegrazioni di paramenti murari a faccia vista sono ammesse nei soli casi di lacune che evidenzino sicuro carattere degradante o di localizzati stati di degrado talmente accentuati da non consentire alcuna diversa forma di consolidamento e recupero dell'integrità del paramento. In tali casi la reintegrazione dovrà avvenire col metodo cosiddetto "a cucì e scucì", rimuovendo i materiali incongrui o deteriorati e sostituendoli con nuovi conci dello stesso materiale, pezzatura, lavorazione e colore di quelli originari.

Analoghe a quelle originali dovranno essere anche la stuccatura e la finitura superficiale della parte sostituita. La stessa tecnica è prescritta, quale che sia lo stato di conservazione superficiale, per gli interventi di ripristino di paramenti murari interessati da dissesti statici ed in particolare in corrispondenza di lesioni e fratture. Non sono, in genere, ammesse integrali demolizioni e ricostruzioni dei paramenti murari a faccia vista oggetto delle prescrizioni di tutela di cui al presente articolo. È fatta eccezione nei casi di dissesti statici di tale entità e gravità da rendere improponibile qualsiasi ragionevole forma di restauro. In tali casi il paramento potrà essere rimosso e successivamente ricostruito nella esatta forma e tessitura preesistente, impiegando gli stessi materiali rimossi, od altri analoghi, ed adottando i criteri di finitura superficiale già prescritti per altri tipi di lavorazione. Le reintegrazioni di ampiezza significativa e le ricostruzioni filologiche, pur rispettando le prescrizioni generali di cui ai commi precedenti, dovranno in genere denunciare chiaramente la loro natura mediante idonei accorgimenti che, pur senza introdurre alterazioni dell'immagine complessiva della facciata, evidenzino in maniera non equivoca l'epoca di esecuzione successiva al resto del paramento (ad esempio, ma non necessariamente, realizzandole in leggero sotto squadro).

Paramenti in mattoni a faccia vista

Per i paramenti murari in mattoni a faccia vista di valore storico tipologico valgono, in linea generale, gli stessi criteri di tutela già indicati per quelli in pietra, fatte salve ovviamente le diverse modalità esecutive derivanti dalla diversa natura del materiale e delle murature.

Nuovi paramenti faccia a vista

I nuovi edifici e manufatti realizzati in pietra faccia a vista e i relativi elementi in pietra di corredo realizzati entro i perimetri del Piano del colore dovranno essere realizzati esclusivamente con pietra locale.

Entro il perimetro del Piano del Colore di Serravalle si prescrive per i nuovi edifici e manufatti la realizzazione in pietra faccia a vista e l'utilizzo esclusivo di materiale proveniente dalle vicine cave storiche.

Art. 9. Casi particolari

Edifici che presentino caratteristiche particolari o atipiche potranno avere trattamenti del paramento murario, colorazioni e decorazioni particolari, in deroga alle norme precedenti, sulla base di progetti unitari da sottoporre alla valutazione della Commissione comunale.

TITOLO 3. FINITURE ED ELEMENTI ARCHITETTONICI

Art. 10. Elementi architettonici e decorativi in pietra naturale

Prescrizioni di carattere generale

Sono materiali lapidei appartenenti alla tradizione locale quelli in pietra serena o pietra bigia, pietra forte, alberese, e quanto altro appartenente al litosuolo del territorio circostante. Sono estranei alla tradizione il marmo, il travertino, il porfido e qualsiasi altra pietra estranea al contesto geografico.

Per i materiali lapidei estranei alla tradizione locale (marmo, travertino, granito, porfido...) è prescritta, per ogni intervento che superi la manutenzione ordinaria, l'eliminazione e la sostituzione con i materiali tradizionali nelle forme, tipologie e trattamenti della tradizione. Sono altresì soggetti a eliminazione e sostituzione con i materiali lapidei tradizionali tutti gli elementi architettonici che siano stati sostituiti con altri in graniglia o conglomerato cementizio. È fatto salvo il mantenimento e la manutenzione di opere artistiche o di pregio storico e architettonico debitamente testimoniato, seppur realizzate in materiali estranei alla tradizione locale.

Gli elementi architettonici e decorativi in materiale lapideo tradizionale devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari. A tal fine è prescritto che detti elementi siano oggetto di periodica manutenzione, con adozione di tutti gli accorgimenti atti a prevenirne o rallentarne il degrado o di restauro, ogni qualvolta detto degrado si evidenzi in misura non più controllabile con la semplice manutenzione. Per tali operazioni si suggeriscono i criteri generali di intervento di cui ai commi seguenti.

Pulitura

La pulitura degli elementi in pietra naturale lavorata è in genere finalizzata alla rimozione di incrostazioni e degli altri depositi, di varia natura e consistenza, che inevitabilmente si formano sulle parti esterne degli edifici, specie se a rilievo ed in ambiente urbano. Qualsiasi operazione di pulitura su elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico deve rispondere ai seguenti requisiti:

- il processo deve essere controllabile in ogni sua fase, graduale e selettivo;
- il processo non deve produrre materiali dannosi per la conservazione della pietra (quali, ad esempio, i sali solubili);
- non deve produrre microfratture, abrasioni od aumento della porosità superficiale del materiale pulito.

Quando l'intervento non sia preceduto da specifica e puntuale progettazione da parte di tecnico abilitato che assicuri il rispetto dei requisiti richiesti al comma precedente, le prescrizioni del presente Regolamento si intendono soddisfatte adottando le tecniche di pulitura indicate nell'Allegato "A".

Consolidamento superficiale del materiale lapideo

Il materiale lapideo superficiale deve essere consolidato ogni qualvolta siano evidenti fenomeni di degrado superficiale quali scagliature, esfoliazioni, piccoli distacchi, sfarinamenti e simili. L'operazione di consolidamento superficiale degli elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico deve rispondere ai seguenti requisiti:

- Il processo deve migliorarne le proprietà meccaniche degli strati superficiali della pietra ed arrestarne il degrado;
- non deve comportare la formazione di prodotti dannosi per la conservazione della pietra;
- non deve indurre discontinuità nella struttura del materiale lapideo, né aumento della sua porosità superficiale.

Quando l'intervento non sia preceduto da specifica e puntuale progettazione da parte di tecnico abilitato che assicuri il rispetto dei requisiti richiesti al comma precedente, le prescrizioni del presente Regolamento si intendono soddisfatte adottando le tecniche di consolidamento superficiale indicate nell'Allegato "A".

Consolidamento di profondità del materiale lapideo

Dovrà essere eseguito un consolidamento di profondità sugli elementi in pietra naturale di valore storico-architettonico o tipologico che, per l'avanzato stato di degrado, risultino mobili, suscettibili di divenire tali o che comunque si presentino in precarie condizioni di stabilità.

Il consolidamento di profondità degli elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico dovrà garantire la stabilità e la conservazione dell'elemento senza comportare alcuna apprezzabile alterazione del suo aspetto esteriore.

Quando l'intervento non sia preceduto da specifica e puntuale progettazione da parte di tecnico abilitato che assicuri il rispetto dei requisiti richiesti al comma precedente, le prescrizioni del presente Regolamento si intendono soddisfatte adottando le tecniche di consolidamento di profondità indicate nell'Allegato "A".

Stuccatura del materiale lapideo

La stuccatura superficiale del materiale lapideo deve essere effettuata ogni qualvolta il medesimo presenti lacune o discontinuità superficiali che possano favorire la penetrazione di acqua o l'adesione di depositi aggressivi. È sempre prescritta la stuccatura superficiale quando siano stati eseguiti incollaggi o consolidamenti di profondità.

La stuccatura degli elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico dovrà consentire il ripristino della continuità superficiale del materiale lapideo senza comportare alcuna apprezzabile alterazione del suo aspetto esteriore.

Quando l'intervento non sia preceduto da specifica e puntuale progettazione da parte di tecnico abilitato che assicuri il rispetto dei requisiti richiesti al comma precedente, le prescrizioni del presente Regolamento si intendono soddisfatte adottando le tecniche di stuccatura indicate nell'Allegato "A".

Trattamenti protettivi del materiale lapideo

I trattamenti protettivi sulla superficie esterna del materiale lapideo devono essere effettuati ogni qualvolta la medesima presenti assorbimenti di acqua eccessivi e pregiudizievoli per la buona conservazione della pietra.

Il trattamento protettivo degli elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico sarà finalizzato a ridurre la penetrazione di acqua nella struttura porosa della pietra, riducendo l'entità dei numerosi fenomeni alterativi legati alla presenza di acqua nel materiale lapideo, senza comportare alcuna apprezzabile alterazione del suo aspetto esteriore.

Quando l'intervento non sia preceduto da specifica e puntuale progettazione da parte di tecnico abilitato che assicuri il rispetto dei requisiti richiesti al comma precedente, le prescrizioni del presente Regolamento si intendono soddisfatte adottando le tecniche di protezione superficiale indicate nell'Allegato "A".

Protezione di elementi lapidei aggettanti

Nel caso di elementi lapidei con disposizione aggettante (davanzali, cornicioni e simili) è prescritta la regolarizzazione delle facce superiori che presentino discontinuità, avvallimenti ed irregolarità superficiali suscettibili di favorire il ristagno di acqua ed il suo assorbimento da parte della pietra.

Nel caso in cui la posizione e conformazione dell'elemento in pietra, od il suo stato di conservazione, siano tali da far ragionevolmente ritenere che la semplice regolarizzazione non sia sufficiente a garantire la conservazione del materiale lapideo, è prescritto che la faccia superiore della pietra sia protetta da lamine metalliche appositamente sagomate e lavorate.

Quando l'intervento non sia preceduto da specifica e puntuale progettazione da parte di tecnico abilitato che assicuri il rispetto dei requisiti richiesti al comma precedente, le prescrizioni del presente Regolamento si intendono soddisfatte adottando le modalità esecutive di cui all'Allegato "A".

Reintegrazioni, ripresa di lacune e sostituzioni

Nel caso di elementi lapidei con caratteristiche scultoree o con lavorazione particolarmente complessa non è consentito reintegrare le eventuali parti che siano andate perdute, né mediante tassellatura né mediante ricostruzione con altri materiali, anche se nelle esatte forme originarie.

È inoltre categoricamente vietato procedere alla sostituzione di detti elementi, qualsiasi sia il loro stato, con altri di nuova lavorazione o di recupero.

Reintegrazioni, ripresa di lacune ed anche integrali sostituzioni sono invece ammissibili per elementi lapidei di lavorazione elementare e che non presentino specifico ed autonomo valore storico-artistico.

Le eventuali sostituzioni dovranno essere eseguite impiegando elementi in pietra dello stesso tipo, finitura e lavorazione dell'elemento sostituito.

Per la sostituzione dei gradini, soglie e davanzali esistenti e prospicienti spazi pubblici realizzati in materiali estranei alla tradizione locale di cui al precedente comma 1, è prescritta l'utilizzazione di pietra serena o pietra forte in monoblocco o in lastre di spessore minimo di 4 cm con finitura a testa di toro di diametro minimo di 5 cm.

Per la sostituzione dei portali e stipiti di aperture realizzati in materiali estranei alla tradizione locale di cui al precedente comma 1, è prescritta l'utilizzazione di pietra serena o pietra forte in monoblocco di spessore minimo di 15 cm per i portali e 13 cm per le finestre. Ove le caratteristiche dimensionali e costruttive del vano non lo consentano, è possibile realizzare portali e stipiti con fasce di intonaco in color pietra delle stesse dimensioni di cui sopra.

Per la sostituzione delle parti e degli elementi in pietra nell'aggregato di Serravalle si prescrive l'utilizzo di materiale delle vicine cave storiche.

Art. 11. Elementi architettonici e decorativi in finta pietra

Prescrizioni di carattere generale

Gli elementi architettonici e decorativi in finta pietra che costituiscono elemento tipico della tradizione e devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari.

Ai fini del presente Regolamento si identificano con la generica dizione di “finta pietra” tutti gli elementi architettonici e decorativi, solitamente a rilievo, realizzati mediante riporti di malta opportunamente sagomata e lavorata per riproporre profili, tessiture e finiture proprie degli elementi in pietra naturale nonchè gli altri tipi di intonaco lavorato ad essi assimilabili (bozzati, bugnati, cornici, modanature, cornicioni, fasce marcapiano, lesene, stipiti, capitelli, mensole, zoccolature, intonaci incisi o decorati. ecc.).

Detti elementi sono soggetti alle stesse prescrizioni in materia di manutenzione periodica e, ove necessario, di restauro secondo quanto disposto dal precedente articolo per gli elementi in pietra naturale.

Pulitura e consolidamento di elementi in finta pietra

Per le operazioni di pulitura, stuccatura e protezione superficiale degli elementi in finta pietra valgono, in linea generale, le stesse prescrizioni già impartite per le corrispondenti operazioni da eseguirsi su elementi in pietra naturale. Analogo rimando può farsi per le eventuali operazioni di consolidamento superficiale (ferma restando la diversa natura degli eventuali prodotti chimici da impiegare).

Qualora gli elementi in finta pietra abbiano perduto aderenza con la muratura sottostante dovranno essere consolidati in profondità, ripristinando l'aderenza tra la malta lavorata ed il supporto murario. Detta operazione dovrà, in genere, essere eseguita mediante iniezioni di miscele leganti a tergo dell'intonaco, se del caso aiutando il ripristino dell'aderenza mediante da una accurata opera di puntellatura a forzatura controllata.

In caso di distacchi netti localizzati (derivati da atti vandalici od altri eventi traumatici che abbiano comportato la rottura di elementi altrimenti integri e ben conservati) potranno inoltre essere adottate le tecniche di consolidamento di profondità od incollaggio già descritte per gli elementi in pietra naturale.

Rifacimento di elementi in finta pietra

Quando lo stato di degrado di un elemento decorativo in finta pietra sia talmente avanzato da non consentire alcuna ragionevole forma di consolidamento o restauro, ne è prescritto il rifacimento. In tal caso la demolizione dovrà essere particolarmente accurata al fine di non arrecare danno agli elementi contigui da mantenere e le parti ricostruite dovranno riprendere esattamente, per forma, tessitura, finitura superficiale e colore, quelle preesistenti, in modo da non indurre alcuna alterazione della veste architettonica della facciata. La malta da impiegarsi, eventualmente additivata con idonee resine ancoranti, dovrà presentare composizione, granulometrie e cromatismo analoghi a quella delle parti rimosse. La ricostruzione dovrà avvenire tirando la malta a modine secondo un profilo del tutto uguale a quello dell'elemento preesistente.

Adottando le tecniche di cui al comma precedente è inoltre consentito procedere a reintegrazioni, ripresa di lacune e ed altri simili interventi parziali.

Art. 12. Finestre e portefinestre

In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà tendere alla conservazione delle finestre e portefinestre che presentino i caratteri tipici della tradizione locale.

Si considerano tipiche della tradizione le finestre in legno, a telaio unico o suddivise in due telai di uguale dimensione, a luce intera o interrotta da una o più bacchette trasversali anch'esse in legno.

Quando la conservazione delle finestre di cui al comma precedente non risulti possibile, saranno ammessi nuovi infissi rispondenti alle stesse caratteristiche.

Sono invece sempre esclusi gli infissi in alluminio, in pvc o in altri materiali plastici; ove presenti, dovranno essere rimossi in caso di intervento che superi la ordinaria manutenzione.

Non è consentito l'impiego di doppie finestre apposte sul filo esterno della facciata o comunque esternamente all'infisso originario; ove presenti dovranno essere rimosse in caso di intervento che superi la ordinaria manutenzione.

In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà procedere alla rimozione degli infissi incongrui con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento.

Analogo obbligo sussiste anche nel caso in cui di infissi che, seppur con caratteristiche apparentemente conformi alle presenti prescrizioni, risultino diversi da quelli originari ed incongrui con i caratteri della facciata e dell'edificio.

Per tutti i tipi di finestra o porta finestra la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida; ove presente dovrà essere rimossa in caso di intervento che superi la ordinaria manutenzione.

Per quanto attiene il colore questo, quando non altrimenti documentato, dovrà essere prioritariamente dedotto dalle tracce originali.

Tutte le finestre e porte finestre della stessa unità edilizia debbono avere la medesima tinta e tonalità.

Sono in ogni caso escluse innovazioni che comportino l'installazione di vetri a specchio o la suddivisione delle luci del tipo inglese.

Art. 13. Porte e portoni

In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà tendere alla conservazione delle porte e dei portoni coevi agli edifici sottoposti a regime di tutela dal presente Piano, nonché di quelli che, seppur posteriori, siano qualificabili come storicizzati o comunque facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela.

Si considerano tipici della tradizione portoni in legno a telaio unico o suddivisi in due telai di uguale dimensione, variamente decorati. spesso sovrastati da sopraluce con rostre. Sono altresì appartenenti alla tradizione locale - e pertanto oggetto di assoluta tutela - i portelloni a due ante a doghe verticali o orizzontali spesso forati da due aperture circolari o romboidali ad altezza d'uomo.

Nel caso in cui detti infissi si presentino particolarmente degradati o comunque non più rispondenti alla funzione loro affidata, potranno essere sostituiti con nuovi infissi che ne ripropongano i caratteri formali (foggia, materiale, colore, finitura superficiale, ecc.) in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.

Quando la conservazione o riproposizione delle porte e portoni di cui ai commi precedenti non risulti possibile a causa delle diverse funzioni cui vengono destinati i locali retrostanti, sarà ammissibile la loro sostituzione con infissi che, seppur di diversa fattura, risultino comunque compatibili con l'impostazione architettonica della facciata.

È sempre escluso l'utilizzo di infissi in alluminio, in lamiera, in pvc o in altri materiali plastici; ove presenti dovranno essere rimossi in caso di intervento che superi la ordinaria manutenzione.

L'eventuale sostituzione di porte o portoni con infissi vetrati, quando necessaria per consentire l'utilizzo dei locali retrostanti, sarà ammissibile a condizione che siano rispettati i criteri di compatibilità di cui al comma precedente. Sono in ogni caso esclusi vetri a specchio o suddivisioni del tipo inglese.

In ogni caso è fatto divieto di eliminare o sostituire i tipici portelloni in legno a doghe verticali o orizzontali con qualsiasi altra tipologia.

In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza. si dovrà procedere alla rimozione di porte e portoni incompatibili, per foggia e materiale, con la facciata medesima, sostituendoli con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento.

Per tutti i tipi di porta o portone la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida; ove presente dovrà essere rimossa in caso di intervento che superi la ordinaria manutenzione.

Per quanto attiene il colore questo, quando non altrimenti documentato, dovrà essere prioritariamente dedotto dalle tracce originali. In linea generale comunque i colori ammessi sono i seguenti:

- legno naturale se di noce o castagno; per altre essenze tinta noce o castagno;
- marrone testa di moro;

- grigio chiaro;
- verde tradizionale.

In linea generale porte e portoni potranno essere di foggia, materiale e colore diversi rispetto alle finestre e porte finestre della stessa unità edilizia.

Art. 14. Serramenti di oscuramento

Ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione dei serramenti d'oscuramento caratteristici della tradizione locale. Nelle schede per unità di facciata si è cercato di evidenziare gli elementi recanti "testimonianza di alto valore" per i quali si prescrive l'assoluta protezione e conservazione, nonché il ripristino nella stessa tipologia, lavorazione e materiale utilizzato, in caso di rilevante deterioramento.

Si considerano tipici della tradizione i seguenti tipi di serramento di oscuramento :

- scuretti apposti direttamente sulla parte interna dell'infisso vetrato;
- portelloni in legno in unica anta o a doghe

Sono tollerati i seguenti tipi di serramento di oscuramento:

- persiane alla fiorentina, nelle varianti con e senza gelosie, ad una o due ante incernierate; potranno essere scorrevoli sono nel caso sia fisicamente impossibile l'apertura nel senso tradizionale;
- avvolgibili in legno (limitatamente ad alcune tipologie di edifici di questo secolo e nel caso la presenza di avvolgibili fosse prevista fin dal momento della costruzione).

Le persiane dovranno essere realizzate nei seguenti colori:

- legno naturale se di noce o castagno, per altre essenze tinta noce o castagno;
- marrone testa di moro;
- grigio chiaro;
- verde tradizionale.

Il materiale ammesso è esclusivamente il legno, con verniciatura a corpo nei colori indicati per quanto attiene le persiane, con verniciatura a corpo o trasparente per quanto attiene gli scuretti e i portelloni, con semplice verniciatura trasparente per quanto attiene gli avvolgibili.

È vietato l'impiego di serramenti di oscuramento diversi da quelli di cui ai commi precedenti ed estranei alla tradizione (quali veneziane, sportelloni e persiane in alluminio verniciato, persiane alla viareggina, avvolgibili in pvc od alluminio, ecc.). È parimenti vietato sostituire i serramenti di oscuramento originari con altri che, seppur indicati come ammissibili dal presente Regolamento, presentino foggia diversa da quella originaria e risultino incongrui con i caratteri architettonici della facciata (persiane in luogo di scuretti, avvolgibili in luogo di persiane, ecc.). Nel caso necessiti procedere alla sostituzione di serramenti di oscuramento di cui ai commi precedenti, i nuovi serramenti dovranno mantenere invariate le forme, la lavorazione e i materiali del tipo tradizionale, uniformandole se di foggia diversa.

In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà inoltre procedere alla rimozione dei serramenti di oscuramento incongrui con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento. Analogo obbligo sussiste anche nel caso in cui i serramenti di oscuramento, seppur di caratteristiche apparentemente conformi alle presenti prescrizioni, risultino diversi da quelli originari ed incongrui con i caratteri della facciata e dell'edificio.

Per tutti i tipi di serramenti di oscuramento la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.

Per quanto attiene il colore questo, quando non altrimenti documentato, dovrà essere prioritariamente dedotto dalle tracce originali.

Tutti i serramenti di oscuramento della stessa unità edilizia debbono avere la medesima tinta e tonalità.

Le eventuali eccezioni a quanto disposto dal comma precedente devono essere adeguatamente motivate e trovare puntuale riscontro nella evoluzione storico-architettonica della costruzione.

Le prescrizioni di cui ai commi precedenti trovano applicazione anche per quanto attiene la ferramenta degli infissi, quali cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e fermaimposta che, quando non riutilizzabili, dovranno essere sostituiti con elementi che riprendano la forma e la lavorazione di quelli tradizionali.

Art. 15. Serrande e sistemi di chiusura analoghi

Si considerano tipici della tradizione locali i sistemi di chiusura costituiti da portelloni in legno a doghe verticali od orizzontali.

A protezione delle aperture di facciata (vetrine, ingressi e simili) sono ammesse serrande avvolgibili del tipo a maglia, verniciate in color piombaggine.

È tollerato il mantenimento di serrande difformi da quanto prescritto al comma precedente fino al momento in cui si proceda alla loro sostituzione o ad interventi di manutenzione che interessino la facciata nella sua interezza. In tali casi è sempre obbligatorio sostituirle con altre del tipo ammesso.

Cancelli o cancelletti di tipo pieghevole potranno essere impiegati in sostituzione delle serrande quando presentino analogo o migliore livello di compatibilità con la facciata. Sono in ogni caso esclusi i cancelletti estensibili in lega leggera con finitura naturale.

Art. 16. Vetture e simili

In linea generale è prescritta la conservazione delle vetrine coeve agli edifici nonché di quelle che, seppur posteriori, facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata meritevole di tutela o comunque siano tipiche di determinati periodi storici. Si considerano tipiche della tradizione le vetrine in legno e vetro. Saranno comunque ammesse anche vetrine con armatura in ferro verniciato di color piombaggine.

Per le vetrine tradizionali sono ammessi i soli interventi necessari alla loro manutenzione e conservazione. In caso di degrado particolarmente accentuato è ammessa la loro sostituzione con nuove vetrine che ne ripropongano i caratteri formali (per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, ecc.) in modo tale da non introdurre alterazioni nella composizione architettonica delle facciate.

Le nuove vetrine dovranno essere arretrate rispetto al filo della facciata di almeno cm. 13 e dovranno impiegare materiali e finiture consone all'immagine storica dell'edificio secondo i criteri già prescritti per gli altri tipi di serramenti esterni.

Le prescrizioni di cui ai commi precedenti si applicano a tutti i tipi di serramento che pur non essendo propriamente definibili come vetrine sono comunque assimilabili alle medesime (vetrinette apposte esternamente alla facciata, partiture vetrate a tutta altezza, ecc.).

Art. 17. Elementi in ferro

In linea generale è prescritta la conservazione degli elementi in ferro lavorato esistenti a completamento e finitura degli edifici sottoposti al regime di tutela di cui alle presenti Norme quando coevi con i medesimi nonché quando, seppur posteriori, facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata meritevole di tutela o comunque risultino tipici di determinati periodi storici.

Detti elementi (grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, rostre di sopraluci e piccoli elementi di arredo come ferma-imposte, anelli, porta stendardi, ferri battuti in genere, ecc.) non potranno essere rimossi, e sui medesimi sono ammessi i soli interventi necessari per la loro manutenzione e conservazione. La loro sostituzione è ammessa solo con nuovi elementi che ne ripropongano fedelmente i caratteri formali (per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, ecc.) in modo tale da non introdurre alterazioni nella composizione architettonica delle facciate.

In particolare le ringhiere di balconi, scale esterne e portafinestre dovranno essere conservate e restaurate con eventuale sostituzione delle porzioni deteriorate; se di nuova realizzazione dovranno essere in ferro a semplici elementi verticali o secondo le tipologie illustrate all'elaborato 08 a sezione circolare piena e in color piombaggine. È fatta salva la possibilità di richiedere atto di assenso per interventi con particolari caratteri decorativi. Eventuali tiranti da inserire per il consolidamento delle murature dovranno terminare in facciata con elementi metallici tradizionali in color piombaggine.

Salvo casi particolari debitamente documentati, la colorazione degli elementi in ferro di cui ai commi precedenti dovrà essere al naturale, con verniciatura opaca di protezione, oppure a corpo con piombaggine.

Art. 18. Basamenti e balze

Gli eventuali basamenti o balze al piano terreno degli edifici dovranno essere realizzati in pietra, a bugnato, oppure in finto bugnato realizzato con intonaco, oppure con una semplice fascia di intonaco in colore grigio analogo a quello degli elementi di finitura in pietra.

È escluso l'impiego di intonaco rustico o ghiaietto o plastico. Per quelli esistenti si prescrive, in caso di interventi che superino l'ordinaria manutenzione, l'eliminazione.

Art. 19. Coperture

Ordinariamente i manti di copertura sono realizzati in tegole e coppi staccati o in lastre di pietra locale. In caso di rifacimento parziale o totale del manto, eventuali materiali diversi dovranno essere sostituiti con quelli sopra detti, privilegiando l'uso di materiale di recupero. Sono oggetto di speciale salvaguardia i tetti coperti in lastre di pietra locale.

Le canne fumarie in copertura dovranno essere esclusivamente realizzati in muratura di mattoni o pietra faccia a vista o intonacati, mentre i comignoli dovranno essere esclusivamente in laterizio (mattoni pieni o tegole e coppi). È sempre escluso l'uso di elementi prefabbricati.

Art. 20. Aggetti di gronda

Gli aggetti di gronda ed i giochetti dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri architettonici, costruttivi e dimensionali originari. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, impiegando gli stessi materiali e riproponendo i caratteri preesistenti.

Nel caso di aggetti di gronda o giochetti di rilevante ed autonomo interesse storico-artistico sono ammessi i soli interventi di conservazione o, ove ciò non risulti possibile per l'avanzato stato di degrado, di ricostituzione filologica.

Ogni qualvolta l'aggetto di gronda od il giochetto si presenti parzialmente compromesso per l'inserimento di parti incongrue, ne è prescritto il ripristino impiegando forme, materiali, colori e tecnologie tradizionali.

La modifica di aggetti di gronda e giochetti è consentita solo nel caso di elementi alterati da precedenti interventi che ne abbiano compromesso il carattere tradizionale. In tali casi sono ammesse le modifiche necessarie a ripristinare la conformazione originaria o, ove ciò non fosse possibile, a conseguire una nuova conformazione più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto.

È in ogni caso vietata la sostituzione di elementi tradizionali con altri che presentino tecniche costruttive, materiali o colori estranei alla tradizione locale, quali, ad esempio, travetti in cemento in luogo dei tipici correnti lignei sagomati, scempiati di laterizio forato in luogo dei tradizionali elementi in laterizio pieno (campigiane) trattenuti da seggiola lignea perlinati in luogo di tavolati e altre simili incongrue sostituzioni. Per tali incongrui elementi si indica, in caso di interventi che superino la ordinaria manutenzione, la sostituzione con i sistemi tradizionali.

Non è consentito intonacare o verniciare a corpo scempiati in cotto o tavolati. Non è altresì consentito realizzare giochetti di aggetto superiore a mezzo embrice.

Nel caso di aggetti di gronda che presentino mensole, cornici od altri elementi a rilievo, si applicano le specifiche norme di tutela previste dai relativi articoli delle presenti Norme in funzione del materiale che li costituisce.

Art. 21. Canali di gronda e discendenti

I canali di gronda e i discendenti per le acque meteoriche dovranno di norma essere realizzati in lamiera di rame. Potrà essere ammesso l'impiego della lamiera se verniciata in coerenza con il contesto cromatico dell'intera facciata, entro la gamma dei marroni e dei grigi. È escluso l'utilizzo di qualsiasi altro materiale.

Canali e discendenti dovranno avere rispettivamente sezione semicircolare e circolare. È escluso l'impiego di sezioni diverse.

Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi. In linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata, se possibile favorendone l'uso da parte di due edifici contigui. Quando il loro posizionamento alle sole estremità della facciata non sia possibile, o risulti insufficiente allo smaltimento delle acque piovane, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie a condizione che i medesimi si inseriscano nel disegno della facciata senza apportare alterazioni pregiudizievoli e che non occludano alla vista particolari architettonici o decorativi.

In presenza di cornici orizzontali ed in genere di elementi architettonici a rilievo, il pluviale dovrà rispettarne l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo intorno alla sezione dell'elemento a rilievo, e rispettando in ogni caso l'allineamento verticale.

La parte terminale dei discendenti pluviali collocati su pareti prospettanti sulla pubblica via, dovrà essere posizionata sotto traccia per tre metri dalla quota del marciapiede. Quando ciò non fosse possibile per la presenza di paramenti a faccia vista, decorazioni od altri elementi che non consentano di procedere alla collocazione sotto traccia senza pregiudizio per la facciata, la parte terminale del discendente pluviale dovrà essere realizzata in ghisa per una altezza di almeno cm. 150 da terra.

Ogni qualvolta si debba procedere alla sostituzione di canali di gronda e discendenti pluviali dovranno essere conservati e restaurati, ove presenti, gli elementi accessori e decorativi tipici della tradizione quali cicogne, rosoni, gocciolatoi, sifoni, antefisse decorative e simili.

Art. 22. Recinzioni

Sono oggetto di speciale tutela tutte le recinzioni di antica origine o di valore ambientale per il corretto uso dei materiali, delle forme e delle dimensioni. Per esse è fatto obbligo di intervenire con la sola manutenzione straordinaria e con il divieto di qualsiasi tipo di sostituzione.

Le recinzioni in pietra faccia a vista sono esclusivamente nei materiali lapidei appartenenti alla tradizione locale: pietra serena o pietra bigia, pietra forte, alberese, e quanto altro appartenente al litosuolo del territorio circostante.

Sono ammesse le seguenti tipologie:

- Recinzioni continue in pietra a faccia vista;
- Recinzioni costituite da base in pietra a faccia vista e cancellata ad elementi in ferro secondo quanto prescritto all'art. 16, eventualmente intercalata da pilastri in muratura

- Recinzioni in legno, limitatamente all'aggregato di Serravalle, costituite da pali infissi nel terreno, corrente orizzontale ed eventuali traversi inclinati o a croce come illustrato nell'elaborato 08

Sono consentite al posto della pietra faccia a vista recinzioni in laterizio faccia a vista o in muratura intonacata e tinteggiata solo in presenza di particolari caratteristiche ambientali e tipiche, e solo nel caso siano giustificate da esigenze architettoniche di continuità di fronti murati.

Non sono mai consentite recinzioni costituite da elementi prefabbricati pieni o forati.

Sono ammesse le seguenti finiture:

sommità a bauletto intonacato;

mantellina in pietra;

Previsioni progettuali diverse da tutte quelle sopra indicate, se adeguatamente motivate, potranno essere oggetto di valutazione da parte della Commissione comunale.

Per l'ambito di riqualificazione individuato nell'elaborato 06 come A6s Via Umbro Casentinese è prescritto in occasione di interventi che superino la manutenzione ordinaria l'obbligo di adeguare le recinzioni esterne secondo le tipologie ammesse e descritte ai commi successivi. In particolare è indicata quale modello per il particolare valore storico ed ambientale la tipologia utilizzata nell'UE 283.

Art. 23. Pavimentazioni private

I pavimenti di spazi aperti privati di uso pubblico, direttamente prospicienti gli spazi pubblici, devono essere realizzati in lastre di pietra locale (pietra serena o pietra forte) bocciardata di dimensioni minime cm. 40x60 a forte spessore (minimo cm. 10) posate a giunto unito.

Dovrà in particolare essere data precedenza al mantenimento e al restauro delle pavimentazioni esistenti.

Art. 24. Superfetazioni ed aggiunte incongrue

Le aggiunte edilizie e i particolari costruttivi o decorativi, in completo contrasto con l'organismo architettonico dovranno essere rimossi in caso di intervento edilizio sull'esterno dei fabbricati che non sia di manutenzione ordinaria.

Art. 25. Casi particolari

Edifici che presentino caratteristiche particolari o atipiche potranno avere elementi architettonici e decorazioni particolari, in deroga alle norme precedenti, sulla base di progetti unitari da sottoporre alla valutazione della Commissione comunale.

TITOLO 4. ELEMENTI FUNZIONALI E DI ARREDO

La presente sezione riguarda elementi aggiuntivi delle facciate, facenti parte dell'arredo urbano e legati allo svolgimento di attività commerciali e di servizio.

L'organizzazione di detti elementi costituisce elemento fondamentale per la riqualificazione dell'immagine urbana e deve rientrare in un disegno unitario di restauro dei fronti edilizi prospicienti la pubblica via.

Art. 26. Impianti tecnologici di facciata

Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile.

Cavi elettrici e telefonici

In particolare, i cavi della rete elettrica e telefonica che debbano essere posizionati sulla facciata degli edifici devono essere posati in modo ordinato ed organico, al fine sia da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico della facciata che di occultare, quanto più possibile, i cavi medesimi alla vista.

In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi secondo i criteri e per le finalità di cui al comma precedente.

In linea generale i cavi debbono essere posti sotto traccia e quindi del tutto invisibili all'esterno. Quando ciò non sia possibile, per le caratteristiche della facciata o per l'eccessiva onerosità dell'intervento, si considerano rispondenti alle prescrizioni dei commi precedenti i cavi che risultino :

- disposti secondo una linea verticale in corrispondenza dei limiti della facciata od in immediata prossimità dei discendenti pluviali e quindi nascosti dai medesimi;
- disposti secondo linee orizzontali al di sopra di fasce marcapiano od altri elementi decorativi a rilievo, in modo da restare nascosti dai medesimi;
- disposti al di sotto del manto di copertura immediatamente al di sopra del canale di gronda.

Quando, per le caratteristiche dell'edificio, non sia possibile conseguire una delle sistemazioni di cui alle precedenti prescrizioni è ammesso disporre i cavi secondo una linea orizzontale immediatamente al di sotto della quota di imposta dell'aggetto di gronda.

I cavi visibili dall'esterno dovranno essere dipinti nello stesso colore della facciata o dell'elemento decorativo che nascondono.

In ogni caso la posa dei cavi dovrà garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni e testimonianze di valore storico-artistico in genere.

Condutture di acqua, gas e simili

Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia, le condutture di acqua, gas e simili debbono essere posate sotto traccia, senza essere visibili dall'esterno. Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte ad una estremità

della facciata, in genere secondo una linea verticale, e dipinte nello stesso colore della facciata. Gli eventuali tratti orizzontali che risultassero effettivamente indispensabili dovranno seguire gli elementi orizzontali a rilievo o comunque collocazioni tali da comportare la minima alterazione possibile della facciata.

Quando sia inevitabile la installazione di conduttore sulla facciata principale, o comunque su facciate visibili dalla pubblica via, queste devono essere disposte in verticale ad una estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa. La tubazione deve, quando possibile, essere installata in una apposita scanalatura.

Griglie ed estrattori

Le griglie di ventilazione e gli estrattori di fumi da posizionare in facciata dovranno preferibilmente essere collocati in posizioni defilate e mimetizzate; in ogni caso, dovranno essere realizzati in rame e sporgere dalle murature il minimo indispensabile.

Sportelli per vani tecnici

In via eccezionale, compatibilmente con la conservazione delle murature e la salvaguardia dell'assetto statico dell'edificio, è ammesso, ove sia impossibile ogni altra collocazione, incassare nelle facciate vani tecnici (ENEL, gas, TELECOM, acqua ecc.) per le dimensioni minime indispensabili. Gli sportelli di tali vani dovranno essere intonacati e tinteggiati come le facciate o, in caso di impossibilità, solo tinteggiati come le facciate, con opportuni aggrappanti, colle ecc. Nel caso gli sportelli si inseriscano in balze o basamenti dovranno essere sagomati e tinteggiati come le balze stesse per ottenere il massimo di mimetizzazione.

Contatori

In linea generale, i contatori relativi alla erogazione di pubblici servizi devono essere collocati internamente all'edificio o comunque in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via. Quando ciò risulti impossibile, può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata.

Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minima alterazione possibile.

In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineate. La colorazione e finitura superficiale degli sportelli deve essere tale da garantire adeguata durata nel tempo.

Pompe di calore, unità motocondensanti e simili

Non è consentito apporre sulle facciate prospettanti sulla pubblica via, o comunque da essa visibili, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili. Dette installazioni saranno ammesse solo su facciate tergalì, chiostrine o cortili completamente interni all'edificio o comunque su pareti non visibili da spazi pubblici. Tali installazioni sono ammesse su balconi e terrazze di copertura, se non visibili e adeguatamente schermate da appositi involucri tinteggiati nel colore più idoneo a ridurre la visibilità (tipicamente quello della muratura cui devono essere addossati).

Antenne paraboliche

È vietata la installazione di antenne paraboliche sui balconi al piano o comunque sulle facciate degli edifici; dette antenne potranno essere installate unicamente sulle coperture e dovranno essere tinteggiate in color rosso.

Art. 27. Campanelli, citofoni e videocitofoni

L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire, in genere, negli sguanci a lato del portone di ingresso. Ove ciò non fosse possibile, essi potranno essere collocati in facciata, immediatamente a lato del portone d'ingresso, in posizione tale da non alterare e coprire elementi architettonici o decorativi. Non è consentita l'installazione sul portone di ingresso.

Non è mai ammessa la collocazione di campanelli, citofoni e videocitofoni su stipiti in materiale lapideo o comunque su elementi architettonici di rilievo.

La pulsantiera deve essere unica ed in essa devono essere riuniti ed ordinati tutti i campanelli delle varie unità che hanno accesso dal portone interessato. Potranno essere ammesse due pulsantiere solo ne caso di edifici che, pur con un solo ingresso, siano dotati di due pozzi scala. In tal caso le pulsantiere dovranno essere divise per scala ed andranno collocate contrapposte tra loro (negli sguanci del portone o ai lati) coerentemente con la posizione delle scale interessate.

Pulsantiere, citofoni e videocitofoni non devono essere collocati a rilievo e, per quanto compatibile con le loro funzioni, dovranno tendere ad adeguarsi al piano della muratura su cui sono installati. Sono consentite coperture lievemente aggettanti a protezione degli apparecchi installati in facciata e non altrimenti protetti.

Le apparecchiature di cui sopra dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica (quali l'ottone, il bronzo, la pietra locale). Sono in ogni caso esclusi apparecchi con finitura superficiale in alluminio od in materiale plastico; se presenti, dovranno essere rimossi in caso di interventi di manutenzione che interessino la facciata.

Art. 28. Numeri civici

La numerazione dei civici è eseguita su tavolette secondo le seguenti tipologie ammesse:

- Tavolette di porcellana, di forma rettangolare, con colori blu su fondo bianco.
- Tavolette di pietra serena con scritta in nero
- Tavolette in marmo bianco con scritta in nero

La numerazione dei civici è uniforme per ogni Superficie Edificata Omogenea (SEO, art. 3) , in relazione alle forme tradizionali consolidate nell'aggregato, e nel rispetto della maggioranza degli elementi già posati in opera e facenti parte dell'immagine urbana.

Art. 29. Insegne

Le insegne esistenti di valore storico, ambientale e documentario devono essere conservate.

Le insegne di nuova installazione dovranno ispirarsi a uno stile tradizionale e coerente con i caratteri tipici del centro storico. Esse non dovranno essere collocate su elementi decorativi delle facciate.

Negli esercizi commerciali soggetti a nuova sistemazione, le insegne dovranno essere esclusivamente del tipo a illuminazione indiretta e dovranno assumere preferibilmente andamento interno rispetto al piano di facciata, con collocazione all'interno dei vani delle porte, portoni e vetrine; in subordine, qualora detta collocazione non sia possibile, e previa attenta valutazione di ogni singolo progetto, le insegne potranno essere collocate al di sopra del vano del portone o della vetrina dell'esercizio, con dimensioni limitate in lunghezza all'ampiezza del vano stesso.

Se collocata all'interno del vano, l'insegna troverà posizione arretrata di almeno 5 cm. rispetto al filo esterno degli stipiti e comunque mai in aggetto.

Nei casi di cui al punto precedente l'insegna dovrà essere posizionata nella zona superiore dei vani delle aperture e dovrà seguirne l'andamento.

Nel caso l'insegna venga collocata esternamente al vano dell'apertura, dovranno preferibilmente essere apposte scritte realizzate secondo il sistema tradizionale a lettere staccate.

Le lunette sovrapporta, munite o no di inferriate debbono essere lasciate a vista, pertanto su di esse non potrà essere collocata alcun tipo di insegna.

Sono vietate le insegne fisse applicate sugli sguinci laterali delle aperture.

Sono vietate le insegne affisse a bandiera con esclusione di quelle indicanti servizi pubblici o servizi privati di interesse pubblico.

Le insegne dovranno essere illuminate in modo indiretto, mediante fonti luminose di norma a luce bianca o gialla applicate posteriormente alle scritte a lettere staccate, o posizionate nell'ambito del vano porta o superiormente ad esso in modo da non interferire con il disegno della facciata.

Per quanto riguarda i colori delle insegne, è doveroso attenersi alla compatibilità dell'aspetto cromatico dell'intera facciata; comunque non si potranno usare colori e disegni che possano creare confusione con la segnaletica stradale.

Le insegne adesive sugli infissi di facciata devono essere limitate al 30% della superficie vetrata e con una superficie massima coperta di mq. 0,50.

Art. 30. Bacheche

Le bacheche dovranno essere realizzate in materiali e colori coerenti con i caratteri tradizionali del Centro storico. In particolare, è vietata la messa in opera di bacheche in alluminio anodizzato.

L'installazione sarà consentita solo su porzioni di muratura:

- sufficientemente ampie (tali da consentire il permanere di porzioni libere, dopo la collocazione della bacheca);
- non interessate da elementi decorativi o di finitura (quali lesene, modanature, mostre, ecc.);
- non adiacenti a profili di archi, colonne, stipiti, ecc.

Art. 31. Cassette postali

Le cassette postali devono trovare opportuna collocazione all'interno degli edifici. Ne è pertanto vietata, in linea generale, l'installazione all'esterno, sia a rilievo sulla facciata che su recinzioni e cancelli.

Non è ammessa la formazione di buche per lettere, con restrostante cassetta interna, sui portoni di ingresso in legno esistenti e che non siano già predisposti.

Quando non sia possibile adottare la soluzione di cui al comma precedente, può essere ammessa la formazione di buche per lettere direttamente in facciata, a fianco del portone e nella stessa posizione adottata per la campanelliera. In tali casi sull'esterno dell'edificio dovranno essere visibili le sole buche, ordinatamente posizionate, sia tra loro che rispetto alla campanelliera, e contornate da una cornice adeguata alla facciata su cui si inseriscono. Le relative cassette postali dovranno essere apribili esclusivamente dall'interno dell'edificio.

Art. 32. Targhe indicanti arti, mestieri e professioni

La collocazione di targhe indicanti arti, mestieri e professioni sull'esterno degli edifici è consentita ove non si venga ad interferire con decorazioni plastiche o pittoriche esistenti; esse dovranno comunque presentare un aspetto decoroso ed uniforme, ed essere compatibili con i caratteri architettonici e decorativi della facciata.

Dette targhe dovranno essere realizzate in pietra serena oppure in ottone o metalli simili, con dimensione massima cm. 20x30; se le targhe sono più di una, il loro aspetto dovrà essere uniformato e coordinato.

Per dette installazioni valgono, in quanto applicabili, i criteri generali esposti nell'articolo relativo a campanelli e citofoni.

Art. 33. Tende parasole

Di norma, l'apposizione di tende parasole sulle facciate principali degli edifici dovrà essere evitata e sostituita con la installazione di vetrine realizzate con materiali termoisolanti.

Qualora ciò non sia possibile, la installazione di tende parasole dovrà avere come quadro di riferimento globale l'assetto dell'intero edificio in cui essa si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile.

Le tende parasole non dovranno nascondere gli elementi architettonici costituiti dalle cornici delle porte, portoni, vetrine ed eventualmente finestre, e neppure i sopra-luce costituiti da rostre od altri elementi decorativi.

Le tende dovranno conseguentemente essere collocate di norma all'interno dei vani delimitati dalle cornici architettoniche e dovranno essere del tipo a falda unica e a braccio estensibile che non implichi appoggi e chiusure laterali, con armatura in metallo brunito simile al ferro battuto.

L'aggetto massimo consentito non può superare cm. 150 dal filo di facciata; inoltre le tende dovranno essere arretrate di almeno cm. 30 dalla verticale innalzata dal ciglio esterno dell'eventuale marciapiede.

I lembi inferiori della tenda dovranno mantenersi ad almeno cm. 220 dal suolo, compresa ogni appendice, guarnizione o meccanismo.

Nel caso in cui il vano dell'apertura abbia altezza inferiore o tutt'al più uguale a cm. 220, potrà essere valutata la possibilità di posizionare la tenda esternamente alla cornice e superiormente ad essa.

Nell'ambito dello stesso edificio le tende dovranno essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza e materiale.

La colorazione delle tende dovrà essere a tinta unita e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata; qualora manchino in facciata particolari riferimenti cromatici, dovrà essere utilizzato di norma il colore ècru.

I progetti presentati dovranno indicare le caratteristiche tecniche ed i colori delle tende già installate.

Sulle tende è consentita, solamente sulla facciata anteriore, l'indicazione del logo dell'attività e delle ditte trattate.

Per le tende da collocare sul retro degli edifici oppure su spazi esclusivamente privati, si applicano le medesime norme sopra elencate, con esclusione dei limiti dimensionali di cui al punto 5.

Art. 34. Illuminazione privata

L'apposizione di corpi illuminanti in facciata diversi da quelli della pubblica illuminazione è esclusa in tutte le vie o spazi pubblici, salvo che per l'illuminazione indiretta delle insegne degli esercizi commerciali.

È eccezionalmente consentita l'apposizione di corpi illuminanti in facciata a condizione che derivino da una progettazione di ambito urbano unitario.

È altresì consentita l'illuminazione di facciate o di elementi architettonici di pregio al fine di valorizzare il paesaggio urbano notturno con particolari scenografie.

Art. 35. Contenitori espositivi e distributivi

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

Per tali contenitori è vietata categoricamente l'installazione ex novo, ad eccezione di quelli informativi delle farmacie.

Conseguentemente, nel caso di restauro di facciata dovranno essere rimossi tutti quei contenitori e le vetrinette che non rientrino nella composizione unitaria delle vetrine.

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

Per tali contenitori non è consentita l'installazione a rilievo sulla facciata. Potranno essere installati, previa autorizzazione, se comprese in un progetto unitario, a filo vetrina di un negozio o di una banca.

Nel caso di esercizi commerciali potrà essere consentita l'installazione temporanea, durante il solo orario di apertura dell'esercizio medesimo e fermo restando il rispetto del decoro cittadino, di contenitori od oggetti pubblicitari al di fuori della vetrina.

Art. 36. Verde di arredo privato

La sistemazione a verde degli spazi esterni privati prospicienti gli spazi pubblici è consentita fatto salvo che:

- non copra elementi architettonici di rilievo storico
- non rechi danno al paramento murario o agli elementi architettonici e di arredo
- non sia di ostacolo al passaggio di uomini, oggetti e mezzi di trasporto
- non sia di ostacolo a viste panoramiche
- i vasi contenitori siano in ghisa o in terracotta.

Art. 37. Pergole e gazebo

Con i termini “pergola” e “gazebo” si intendono manufatti di arredo di spazi esterni costituiti da montanti verticali e da elementi di connessione fra i montanti, atti a sostenere piante rampicanti o elementi mobili per ombreggiamento e protezione dalle intemperie: tende avvolgibili e simili.

Sia gli elementi portanti sia gli elementi di connessione orizzontali e le eventuali griglie verticali fra i montanti devono essere di sezione modesta in ferro verniciato color piombaggine o in legno ma limitatamente al centro storico di Serravalle.

Seguono alcuni indirizzi per la progettazione:

Tipologia strutturale di base:

- a – telaio in profili in ferro tinteggiato color piombaggine
- b – telaio in profili di legno verniciato al naturale (solo per Serravalle)

Copertura:

- a – pannelli in vetro con tende interne ombreggianti in colore bianco grezzo;
- b – tende in cotone colore bianco grezzo;
- c – pannelli in lamierino coibentato color piombaggine
- d – legno verniciato al naturale e trattato (solo per Serravalle)

Tamponamenti:

- a – pannelli in vetro temperato h max 1,80 cm e sistema ombreggiante con eventuali tende in cotone color bianco grezzo;
- b – montanti atti a sostenere piante rampicanti

Pedana:

- a – in doghe di legno;
- b – in scatolare metallico con pavimento resiliente;
- c – pavimento sopraelevato con finitura speciale in lastre di ardesia o pietra serena.

Art. 38. Installazione di elementi soggetta ad atto autorizzativo

L'installazione da parte dei privati degli elementi di cui al successivo elenco è subordinata al rilascio di autorizzazione comunale:

- Insegne.
- Bacheche;
- Illuminazione privata;
- Contenitori distributivi ed espositivi;
- Vasi contenenti verde di arredo ubicati su spazi pubblici.
- Pergole e gazebo

TITOLO 5. ARREDO URBANO E OPERE PUBBLICHE

Art. 39. Elementi costituenti arredo urbano

Gli elementi che concorrono alla definizione dell'immagine dello spazio urbano sono fondamentalmente i seguenti:

- Fioriere;
- Pannelli espositivi;
- Panchine;
- Contenitori per rifiuti;
- Transenne;
- Dissuasori per il traffico;
- Ringhiere;
- Fontanelle e fontane;
- Tende ombreggianti od ombrelloni a servizio di esercizi commerciali e assimilati;
- Pergole e gazebo;
- Pedane in legno a servizio di esercizi commerciali e assimilati.

Tali elementi sono in generale posti in opera dalla Pubblica Amministrazione. È stato comunque redatto un abaco degli elementi più importanti (elaborato 08), comprendente tipi, materiali, colori e dimensioni degli stessi, al quale dovranno attenersi i privati che intendessero porre in opera gli elementi di cui sopra su spazi pubblici o spazi privati aperti al pubblico. La posa in opera di elementi di arredo urbano da parte dei privati è soggetta ad autorizzazione da parte dell'amministrazione comunale.

Le tende ombreggianti od ombrelloni a servizio di esercizi commerciali e assimilati potranno essere posti in opera (salvo casi particolari) nelle immediate vicinanze dell'esercizio, dietro autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico, in modo tale da non costituire barriera architettonica per il transito veicolare e pedonale per l'accesso a negozi, esercizi ed edifici pubblici e privati.

È comunque esclusa, salvo casi particolari adeguatamente motivati, la installazione di tende od ombrelloni provvisti di pareti laterali tali da determinare uno spazio chiuso o semichiuso.

Per i materiali e colori da utilizzare nella realizzazione di tende ombreggianti e ombrelloni si rimanda all'articolo relativo alle tende parasole.

Le pedane in legno sul suolo pubblico sono installate solo in casi eccezionali e per esigenze temporanee opportunamente documentate, con impegno alla loro rimozione al termine dell'utilizzo.

Art. 40. Pavimentazioni pubbliche

I pavimenti della viabilità del centro storico devono essere realizzati in lastre di pietra locale (pietra serena o pietra forte) bocciardata di dimensioni minime cm. 40x60 a forte spessore (minimo cm. 10) posate a giunto unito.

Dovrà in particolare essere data precedenza al mantenimento e al restauro delle pavimentazioni esistenti.

Art. 41. Illuminazione pubblica

Obiettivi della amministrazione pubblica sono:

- il contenimento del consumo energetico derivante dall'utilizzazione di illuminazione esterna
- il miglioramento dell'illuminazione pubblica là dove essa serve effettivamente ai cittadini;
- la tutela del cielo notturno dall'inquinamento luminoso.

Tutti gli impianti di illuminazione pubblica all'esterno dei fabbricati sono eseguiti ad emissione luminosa controllata, a basso fattore di abbagliamento, con la massima efficienza e il minor consumo energetico, garantendo il miglioramento e l'ottimizzazione dell'illuminazione nelle aree di pubblica circolazione;

Nell'illuminazione degli edifici e monumenti i fasci di luce dovranno utilizzare di preferenza tecniche di illuminazione radente dall'alto verso il basso.

I corpi illuminanti avranno caratteristiche formali compatibili a quelle indicate nelle schede di indirizzo per l'arredo urbano (elaborato 08).

ALLEGATO “A” - TECNICHE DI INTERVENTO AMMESSE IN ASSENZA DI SPECIFICA PROGETTAZIONE SUI MANUFATTI IN MATERIALE LAPIDEO

TECNICHE DI PULITURA DEL MATERIALE LAPIDEO

Quando l'intervento di pulitura di materiali lapidei non sia preceduto da specifica e puntuale progettazione da parte di tecnico abilitato che assicuri il rispetto dei requisiti delle presenti norme, dette prescrizioni si intendono soddisfatte adottando le tecniche di intervento di seguito descritte.

In linea generale si considera rispondente ai requisiti richiesti la pulitura mediante spray di acqua deionizzata a bassa pressione, variando la durata del trattamento in funzione della tenacia delle incrostazioni ed eventualmente ripetendo l'operazione più volte.

Qualora necessario, l'azione pulente dell'acqua dovrà essere aiutata da una contemporanea spazzolatura con spazzole di saggina o di nylon.

Nel caso di incrostazioni particolarmente tenaci e fortemente ancorate al supporto (normalmente conosciute come “croste nere”), nei confronti delle quali non sia sufficiente la semplice azione pulente dell'acqua, si potrà procedere ad un trattamento chimico mediante impacchi di acqua satura di sali dotati di capacità solventi ma innocui per il materiale lapideo (quali, ad esempio, il carbonato di ammonio) utilizzando come addensante apposite paste o argille assorbenti.

Su porzioni di pietra con degrado superficiale particolarmente accentuato, affinché non si verifichino perdite di materiale, la pulitura dovrà essere preceduta da un preconsolidamento superficiale con specifici prodotti rinforzanti per arenaria.

Tecniche diverse da quelle sopradescritte (pulizia meccanica eseguita con piccoli strumenti manuali perfettamente controllabili, microsabbatura di precisione, laser, pulitura mediante agenti chimici specifici o con l'impiego di speciali argille assorbenti, ecc.) potranno essere impiegate solo previa specifica progettazione.

In ogni caso è categoricamente vietato procedere alla pulitura degli elementi lapidei (ed in particolare alla rimozione delle incrostazioni) mediante tecniche pregiudizievoli per l'integrità del materiale e della sua finitura superficiale quali :

- la pulitura con acqua ad alta pressione;
- la pulitura con vapor d'acqua saturo umido;
- la pulitura mediante sabbatura;
- la pulitura mediante acidi, alcali e simili prodotti detergenti;
- la pulitura mediante abrasione con mezzi meccanici;
- la rimozione di croste nere mediante esposizione alla fiamma.

CONSOLIDAMENTO SUPERFICIALE DEL MATERIALE LAPIDEO

Quando l'intervento di consolidamento superficiale dei materiali lapidei non sia preceduto da specifica e puntuale progettazione da parte di tecnico abilitato che assicuri il rispetto dei requisiti delle presenti norme, dette prescrizioni si intendono soddisfatte adottando le tecniche di intervento di seguito descritte.

Il consolidamento superficiale del materiale lapideo deve eseguirsi, di norma, con prodotti espressamente studiati per il consolidamento superficiale dell'arenaria (in genere, ma non necessariamente, prodotti a base di estere etilico dell'acido silicico) dei quali sia provata l'efficacia e l'assenza di controindicazioni sia per quanto attiene la conservazione del materiale che per il suo aspetto esteriore.

Il prodotto dovrà essere applicato sulla superficie del materiale lapideo già pulita, curando che la stessa sia ben asciutta ed assorbente. Qualora necessario la superficie da trattare dovrà essere protetta contro la pioggia e contro l'eccessiva esposizione ai raggi solari, in modo da mantenere, per quanto possibile, la temperatura di lavorazione nei limiti prescritti per il prodotto impiegato (solitamente tra 10° e 20°).

L'applicazione potrà avvenire con una delle correnti tecnologie di impregnazione atte a consentire l'assorbimento capillare del prodotto.

L'intero strato superficiale degradato dovrà essere impregnato con il prodotto consolidante, fino alla sottostante porzione integra, al fine di evitare la pregiudizievole formazione di uno strato consolidato superficiale separato dal nucleo sano del materiale lapideo.

Dovrà sempre essere evitata la sovraimpregnazione e l'applicazione in eccesso, specie su parti già trattate, affinché non si verifichino gelificazioni superficiali, viraggi di colore ed altri fenomeni pregiudizievoli.

CONSOLIDAMENTO DI PROFONDITÀ DEL MATERIALE LAPIDEO

Quando l'intervento di consolidamento superficiale dei materiali lapidei non sia preceduto da specifica e puntuale progettazione da parte di tecnico abilitato si considera rispondente ai criteri delle presenti norme, il consolidamento di profondità conseguito mediante inserimento di microperni di materiale di opportuna resistenza meccanica ed immune da fenomeni di ossidazione (quali l'acciaio inossidabile e la vetro-resina) fissati mediante appositi adesivi strutturali (in genere, ma non necessariamente, di tipo epossidico).

In tutti i casi di consolidamento di profondità, particolare cautela va adottata nella fase di perforazione della pietra (e cioè nella fase in cui vengono ricavate le sedi di alloggiamento dei perni), adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di non provocare ulteriori indebolimenti del materiale lapideo già degradato.

Nel caso in cui le parti mobili o distaccate presentino limitata dimensione si potrà procedere all'incollaggio diretto, senza inserzione di perni, impiegando sempre specifici adesivi strutturali fatti penetrare a sufficiente profondità nelle due facce della pietra che devono aderire.

Gli adesivi impiegati non dovranno essere visibili in superficie e pertanto la parte esterna della frattura dovrà essere stuccata adottando le modalità di cui al successivo punto.

STUCCATURA DEL MATERIALE LAPIDEO

Quando l'intervento di consolidamento superficiale dei materiali lapidei non sia preceduto da specifica e puntuale progettazione da parte di tecnico abilitato si considera rispondente ai criteri delle presenti norme la stuccatura eseguita mediante malta composta da resine acriliche e polvere di arenaria di recupero.

La polvere di arenaria dovrà, in genere, essere ottenuta riducendo in polvere parti irrecuperabili (quali scaglie, esfolizioni, ecc.) dello stesso elemento da stuccare.

La fase di stuccatura dovrà essere particolarmente accurata e, se necessario, sarà preceduta dalla rimozione di precedenti stucature che si presentassero deteriorate o incompatibili con l'elemento da tutelare (ad esempio stucature eseguite con malta di cemento).

TRATTAMENTI PROTETTIVI DEL MATERIALE LAPIDEO

Quando l'intervento di protezione superficiale dei materiali lapidei non sia preceduto da specifica e puntuale progettazione da parte di tecnico abilitato si considera rispondente ai criteri delle presenti norme il trattamento protettivo eseguito con vari prodotti commerciali (tipicamente, ma non necessariamente, agenti impregnati a base di silossano oligomero o perfluorati) capaci di inibire l'idrofilia delle pareti dei capillari e della superficie esterna della pietra senza reagire con i componenti del materiale lapideo e senza indurre, se correttamente applicati, alterazioni superficiali o viraggi di colore.

In genere la quantità di impregnante richiesta dal tipo di pietra e dal suo stato di conservazione deve essere verificata in sito mediante apposite prove su una limitata superficie del materiale da trattare.

L'applicazione dovrà avvenire in completa conformità alle specifiche tecniche fornite dalla casa produttrice, evitando nella maniera più assoluta sovraimpregnazioni ed applicazioni improprie, suscettibili di produrre effetti indesiderati e pregiudizievoli per la conservazione del materiale lapideo e per il suo aspetto esteriore.

Il trattamento protettivo superficiale deve essere necessariamente preceduto dalla pulitura della pietra nonchè, ove necessario, dal suo consolidamento superficiale.

PROTEZIONE DI ELEMENTI LAPIDEI AGGETTANTI

Quando l'intervento di protezione degli elementi aggettanti non sia preceduto da specifica e puntuale progettazione da parte di tecnico abilitato che assicuri il rispetto dei requisiti richiesti dalle presenti norme, dette prescrizioni si intendono soddisfatte adottando le tecniche di intervento di seguito descritte.

La regolarizzazione della faccia superiore dell'elemento da proteggere deve avvenire mediante stuccatura, nel caso di piccole irregolarità, o mediante veri e propri riporti di materiale, nel caso di avanzati stati di degrado che abbiano fortemente compromesso la regolarità della faccia superiore del materiale lapideo ed impediscano lo scolo delle acque piovane. In ogni caso per dette operazioni debbono essere utilizzate malte analoghe a quelle già prescritte per la stuccatura o comunque malte compatibili, per composizione ed aspetto esteriore, con l'elemento lapideo.

Le lamine di protezione saranno generale in rame od in piombo, a seconda della conformazione dell'elemento e dell'effetto estetico che si intende conseguire in rapporto alle caratteristiche architettoniche e decorative della facciata.

Per il fissaggio della lamina si procederà eseguendo prima un taglio orizzontale della muratura in corrispondenza della faccia superiore dell'elemento architettonico da proteggere, quindi inserendo la lamina nella fessura così realizzata e successivamente bloccandola con idonea malta adesiva sigillante.

Al fine di evitare il ruscellamento dell'acqua piovana sulla parte inferiore dell'elemento lapideo (solitamente sagomata e già compromessa) la lamina questa dovrà essere sagomata in modo tale da ricalare lungo la faccia verticale esterna dell'elemento in pietra lavorata fino a costituire un gocciolatoio di almeno cm. 1.

La posizione, dimensione e conformazione di dette lamine, anche quando inevitabilmente visibili, non dovrà in nessun caso pregiudicare la percezione dei valori architettonici della facciata.

RIFACIMENTO DI STUCCATURE SU PARAMENTI MURARI A VISTA

Quando l'intervento di rifacimento delle stuccature su paramenti murari a vista non sia preceduto da specifica e puntuale progettazione da parte di tecnico abilitato che assicuri il rispetto dei requisiti richiesti dalle presenti norme, dette prescrizioni si intendono soddisfatte adottando le tecniche di intervento di seguito descritte.

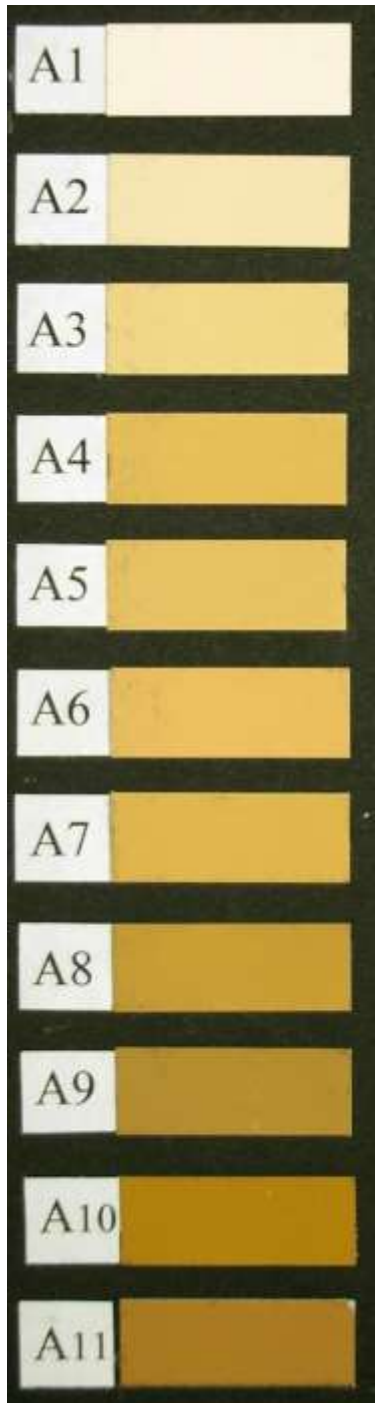
Il rifacimento della stuccatura negli antichi paramenti murari a faccia vista (tipicamente in conci di pietra forte) dovrà avvenire mediante :

- preliminarmente scarnitura profonda dei giunti per l'asportazione della malta esistente degradata;
- pulizia dei giunti scarniti mediante spazzolatura con spazzole di saggina o nylon;
- stuccatura profonda con malta di calce o malta bastarda;
- rifinitura superficiale con malta di grassello e rena finissima a punta di mestola.

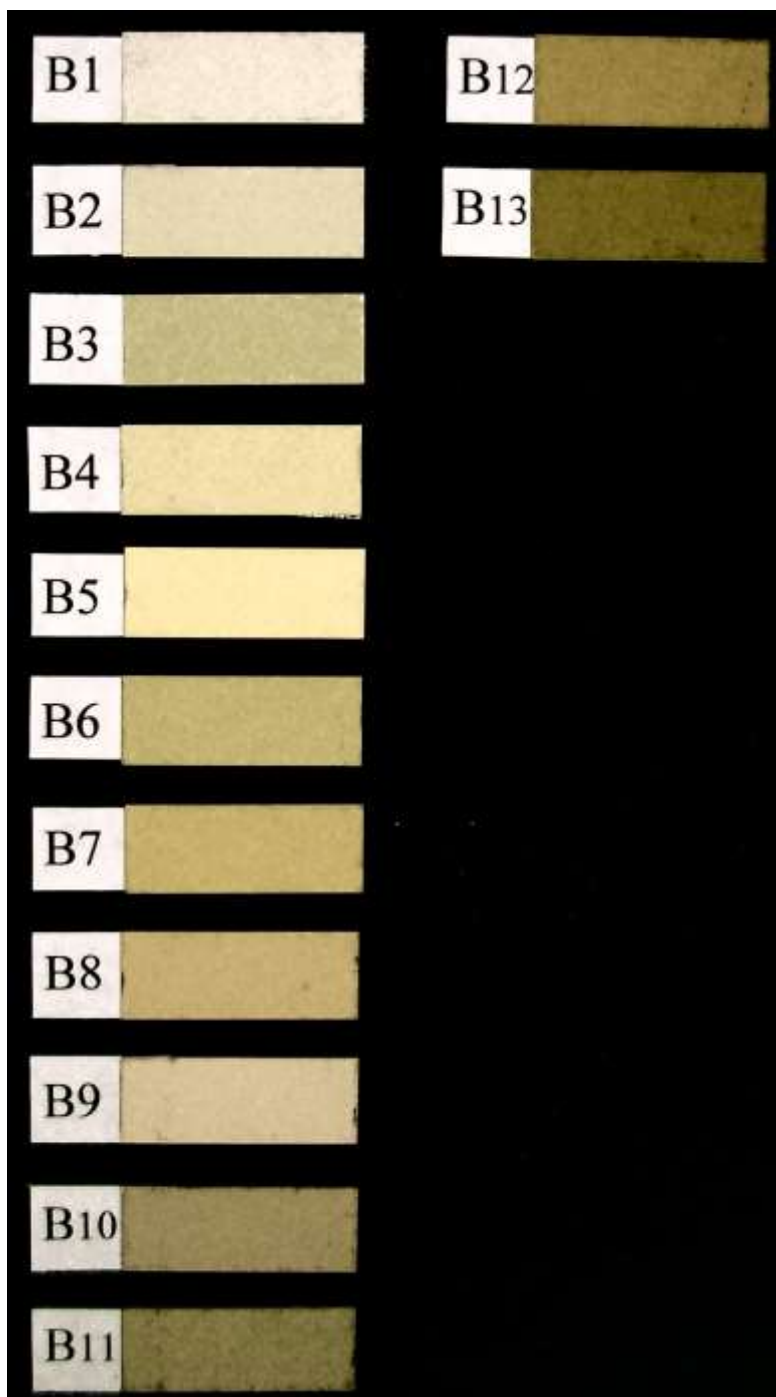
La malta da impiegarsi per la rifinitura superficiale, quando non risulti naturalmente del colore appropriato, dovrà essere caricata con terre o polveri colorate al fine di conseguire la colorazione che meglio si armonizzi con il paramento da trattare.

ALLEGATO “B” – ATLANTE DEI COLORI

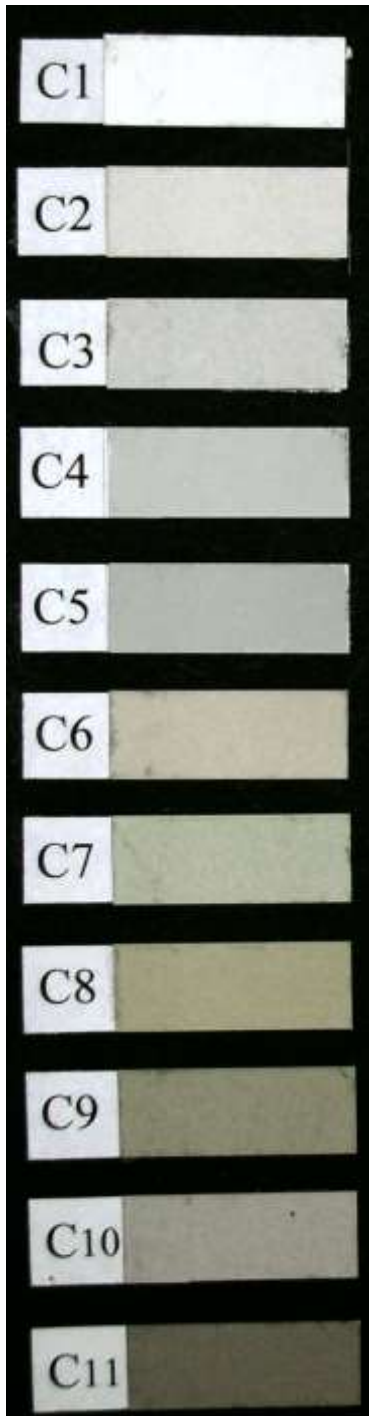
GIALLI (11 VARIETÀ)



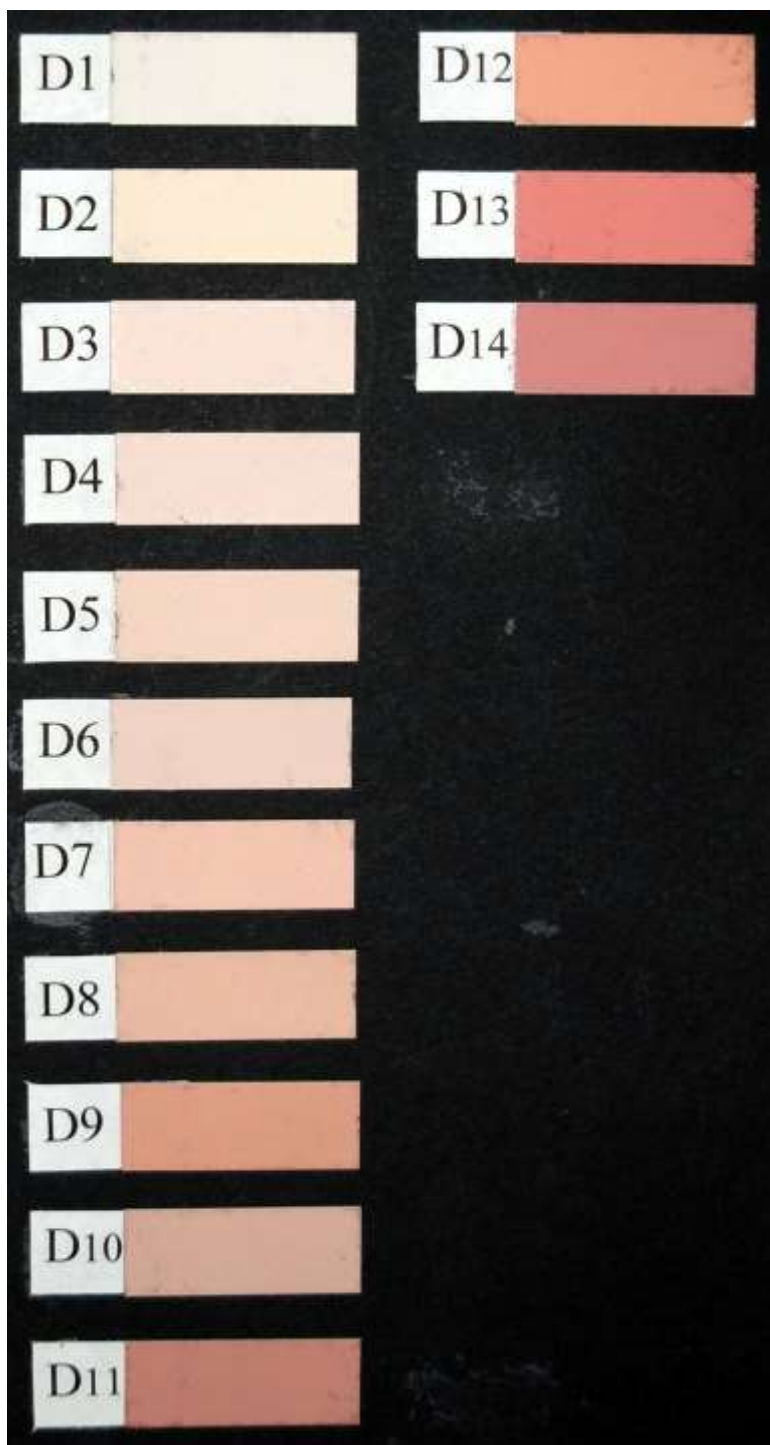
BRUNI (13 VARIETÀ)



GRIGI (11 VARIETÀ)



ROSA (14 VARIETÀ)



VERDI E BLU (14 VARIETÀ)

