



ALGHERO PIANO DEL COLORE

RELAZIONI DI PROGETTO

PROGETTO COLORE

**Norme tecniche
di attuazione**

Schede Colore

SINDACO

Marco TEDDE

ASSESSORE

Maurizio PIRISI

DIRIGENTE

Arch. Vittoria LODDONI

FUNZIONARIO

Arch. Elisabetta BULLA

COORDINATORE

Arch. Giovannangela FLORIS

PROGETTISTI

Arch. Marco VISICARO

Geom. Andrea SALVATORE

**Data
Settembre 2009**

INDICE

TITOLO I – AMBITO E COMPONENTI DI FACCIATA

Articolo 1. Ambito di applicazione del Piano

Articolo 2. Documenti del Piano

Articolo 3. Componenti della facciata

TITOLO II – PROCEDURE DI INTERVENTO

Articolo 4. Soggetti sottoposti al regime normativo

Articolo 5- Realizzazione degli interventi

Articolo 6 – Attuazione e tipi di intervento

Articolo 7 – Documentazione dei progetti

Articolo 8 – Iter procedurale

Articolo 9 – Vincoli e prescrizioni particolari

Articolo 10 – Classificazione degli edifici

Articolo 11 – Criteri di intervento per le differenti tipologie

Articolo 12 – Scelta delle tonalità cromatiche

TITOLO III VALORIZZAZIONE DELLE FACCIATE DEL CENTRO STORICO

Articolo 13 – Intonaco

Articolo 14 – Tinteggiature murali

Articolo 15 – Cicli di pitturazione

Articolo 16 – Murature faccia a vista

Articolo 17 – Serramenti

Articolo 18 –Porte e portoni

Articolo 19 – Mensole dei balconi

Articolo 20 –Parapetti e inferriate

Articolo 21 –Gronde e pluviali

TITOLO IV – NORME TRANSITORIE E FINALI

Articolo 22 -Abrogazione di disposizioni

Articolo 23 -Disposizioni transitorie

Articolo 24 – Sanzioni

Articolo 25 – Aggiornamento del piano

TITOLO I - AMBITO E COMPONENTI DI FACCIATA

Articolo 1 - Ambito di applicazione del piano

1. Le prescrizioni e le norme riportate nel presente documento si applicano agli edifici che ricadono sull'intero territorio comunale di Alghero.
2. Le presenti norme hanno un carattere di genericità, estese a tutto il territorio di Alghero e integrate da un maggiore approfondimento per la zona A del Centro Storico. Si ritiene infatti, sia necessario procedere partendo da norme che inducano un livello generale di valorizzazione di tutto il territorio, per poi procedere con approfondimenti e specificazioni riservato ad un ambito quale è il Centro Storico che necessita di maggior rigore alla luce delle sue caratteristiche storiche e ambientali.

Articolo 2 - Documenti del piano

1. Compongono il presente piano e ne fanno parte integrante i seguenti elaborati:

Tavole e relazioni di analisi:

- 1.1. Inquadramento
- 1.2.1 Rilievo architettonico Piazza Civica
- 1.2.2 Rilievo architettonico Via Cavour
- 1.2.3 Rilievo architettonico Via G. Ferret
- 1.3.1 Mappatura dei materiali Piazza Civica
- 1.3.2 Mappatura dei materiali Via Cavour
- 1.3.3 Mappatura dei materiali Via G. Ferret
- 1.4.1 Rilievo del colore Piazza Civica
- 1.4.2 Rilievo del colore Via Cavour
- 1.4.3 Rilievo del colore Via G. Ferret

Relazione storica

Abaco materiali di facciata

Tavole e relazioni di progetto

- 2.1.1 Progetto colore Piazza Civica
- 2.1.2 Progetto colore Via Cavour
- 2.1.3 Progetto colore Via G. Ferret
- 2.2 Tavolozze colori
- 2.3.1 Classificazione degli edifici: urbano

2.3.2 Classificazione degli edifici: extra-urbano

Relazione tecnica

Norme tecniche

Materiali biocompatibili

Articolo 3 - Componenti della facciata

1. La facciata generalmente si compone delle seguenti parti:

1. **Basamento**, che corrisponde alla facciata del piano terra escluso lo zoccolo.

Il basamento talvolta ha un colore diverso dalla parte restante della facciata. A volte può essere formato da un bugnato a spessore di intonaco, in particolare in Piazza Civica; più spesso i basamenti sono stati rivestiti con un insieme di materiali "pregiati" tipo travertino, ceramica o marmi, o falsi marmi e falsi travertini, inadeguati al tipo di architettura. Questi rivestimenti sono stati inseriti di solito quando si sono realizzati al piano terra negozi molto estesi che hanno interessato quasi totalmente o totalmente la facciata del piano terra, spesso sovrapponendosi alla stessa architettura di base dell'edificio. In questi casi, in fase di manutenzione dell'edificio sarebbe opportuno ridisegnare tutto il basamento cercando di inserire i negozi nell'architettura, eliminare i materiali di rivestimento e provvedere a riportare la facciata alla partitura originaria.

2. **Zoccolo**: la parte del basamento che parte da terra e si estende in altezza per circa un metro nel basamento. Ad Alghero i basamenti sono nella maggior parte dei casi a spessore di intonaco, spesso rinzaffato, ma talvolta anche in pietra, solitamente trachite come in Piazza Civica.

3. **Fondo facciata**: corrisponde al piano verticale del prospetto dell'edificio escluso zoccolo, basamento, rilievi, cornici e bucatore. E' la parte della facciata che maggiormente, a livello cromatico, caratterizza l'edificio. Ad Alghero le facciate sono tutte rifinite ad intonaco a grana medio fine; non sono decorate con disegni o affreschi. In alcuni edifici il fondo facciata è in arenaria a vista: in questi casi generalmente anche il basamento, lo zoccolo, le fasce marcapiano e le cornici sono a vista.

4. **Cornici**: si intendono le cornici delle finestre o riquadrature e corrispondono alle fasce colorate o a spessore di intonaco colorato che caratterizzano la gran parte degli edifici. La larghezza delle riquadrature (o cornici) varia da cm. 20 cm. 30 e sono generalmente di tono più chiaro rispetto al fondo facciata.

5. **Lesene** : sono elementi verticali che definiscono o i confini della facciata o parti di essa; spesso sono poste agli angoli e si estendono per tutta l'altezza del prospetto dal terreno o dallo zoccolo fino al tetto, delimitando anche le varie proprietà. Sono a spessore di intonaco o semplicemente colorate.
6. **Rilievi**: si definiscono rilievi tutte le sporgenze dal fondo della facciata come cornicioni, cornici ,piccoli aggetti, decorazioni a spessori di intonaco.
7. **Fasce marcapiano**: sono le linee che definiscono generalmente i livelli intermedi dei vari piani dell'edificio. Le linee marcapiano possono essere o solo dipinte o a rilievo con modanature diverse.
8. **Serramenti**: portoni, persiane, finestre
9. **Elementi in ferro**: ringhiere di balconi, balaustre e cancelli.

TITOLO II – PROCEDURE D’INTERVENTO

Articolo 4 – Soggetti sottoposti al regime normativo

1. Le presenti norme, esplicitate nei successivi articoli, si applicano a qualsiasi intervento di colore delle facciate, proposto dai seguenti soggetti
 - a. La pubblica Amministrazione, attraverso i Settori competenti;
 - b. gli enti gestori, erogatori o concessionari di servizi pubblici, nella figura del Rappresentante legale;
 - c. i legali rappresentanti di società, di associazioni ed enti;
 - d. il proprietario esclusivo, il comproprietario con autorizzazione di ogni altro avente titolo reale, il rappresentante legale del proprietario, il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l’indicazione della procura;
 - e. il promittente acquirente in forza del contratto preliminare di vendita che contenga espressa autorizzazione di tutti i proprietari o aventi diritti reali a chiedere atto autorizzante l’intervento;
 - f. il conduttore o l’affittuario nel caso in cui, in base al contratto, abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi, o nel caso di delega rilasciata sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio dallo stesso;
 - g. l’usufruttuario con autorizzazione del titolare della nuda proprietà rilasciata sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio;
 - h. l’amministratore del condominio, o il singolo condomino che abbia avuto delega da parte degli altri condomini o consenso dell’assemblea condominiale, per quanto riguarda interventi alle parti comuni;
 - i. il titolare o l’assegnatario del diritto di superficie;
 - j. colui che abbia ottenuto dall’Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all’esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
 - k. il beneficiario di decreto di occupazione d’urgenza;
 - l. colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili privati o appartenenti al demanio, con l’assenso della proprietà concedente.

Articolo 5- Realizzazione degli interventi

1. Salvo diverse disposizioni Comunali, Regionali o Statali, la realizzazione degli interventi di cui al successivo art. 6 è subordinata a:
 - a. Autorizzazione edilizia, ai sensi dell'art. 1 della L.R. n°5 del 16/05/2003 per:
 - pulitura, coloritura, conservazione e restauro, rifacimento parziale o totale delle facciate; verniciatura, conservazione e restauro, rifacimento (sostituzione) di infissi e serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine di negozi;
 - eliminazione di tutti i rivestimenti non conformi e posa o sostituzione di lastre di pietra locale nelle zoccolature; salvo gli interventi che riguardano edifici soggetti a tutela monumentale o ambientale ai sensi del D.D. M.M. del 04/07/1966 e del "Codice di beni culturali e ambientali" di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i. ;
 - b. Denuncia di Inizio Attività per pulitura, coloritura, conservazione e restauro di parti accessorie o complementari o di manufatti quali muri di confine, di contenimento, recinzioni e cancellate;
 - c. Autorizzazione paesistica in tutti i casi di interventi su edifici soggetti a tutela ambientale ai sensi del D.D. M.M. del 04/07/ 1966, o monumentale ai sensi del "Codice di beni culturali e ambientali" di cui al D.Lgs 42/2004 nonché ai sensi delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 82 del 07/09/ 2006, salvo diverse disposizioni;
 - d. Autorizzazione Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico (SBAPPSAE), in tutti i casi di interventi su edifici e siti sottoposti a tutela culturale dal "Codice di beni culturali e ambientali" di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i. ;

Articolo 6 – Attuazione e tipi di intervento

1. Il Piano del Colore si attua attraverso l'indirizzo e il controllo di tutte le operazioni coinvolgenti l'esterno degli edifici, ed in particolare: la pulitura, la coloritura, la conservazione e restauro delle facciate nonché la coloritura delle facciate nel caso di nuova edificazione, secondo quanto indicato dalle norme.
2. In particolare il piano indirizza e controlla attraverso l'iter specifico ed il rilascio della relativa autorizzazione i seguenti interventi:

- a. pulitura, coloritura, conservazione e restauro, rifacimento parziale o totale delle **facciate esterne** e dei cortili visibili dall'esterno o di parti limitate ma omogenee ed unitarie (es. tutto un basamento o un frontespizio cieco);
- b. pulitura, coloritura, conservazione e restauro di **parti accessorie** o complementari o di manufatti quali muri di confine, di contenimento, recinzioni, ecc.
- c. verniciatura, conservazione e restauro, rifacimento (sostituzione) di **infissi e serramenti** esterni, portoni, cancelli, vetrine di negozi;
- d. eliminazione di tutti i **rivestimenti non conformi** e posa o sostituzione di lastre di pietra locale nelle zoccolature;
- e. recupero, conservazione e restauro di **pitture o decorazioni murali** visibili o coperte sotto strati di vecchie pitture o intonaci.
- f. Coloritura delle facciate e delle parti accessorie negli interventi di nuova edificazione.

Articolo 7 – Documentazione dei progetti

1. La SCHEDA COLORE è lo strumento che consente al tecnico istruttore di valutare i colori previsti in progetto in un preciso ambito in relazione con le preesistenze monumentali, architettoniche, ambientali e paesaggistiche.
2. La SCHEDA COLORE deve essere presentata su supporto grafico e fotografico, con l'obiettivo di simulare i colori e consentirne la valutazione rispetto ad un ambito più ampio dello stretto intervento.
3. Pertanto tutti i progetti degli interventi di cui sopra si richiede oltre alla documentazione prevista dal Regolamento Edilizio e dalle Norme di Attuazione dei vari Piani Particolareggiati, la SCHEDA COLORE secondo il modello allegato presente normativa.
4. Nella SCHEDA COLORE si dovrà indicare:
 - Documentazione fotografica:** fotografie a colori (formato minimo 10 x 15) della/e facciata/e e degli edifici adiacenti. Nel caso di elementi architettonici e/o decorativi, sono richiesti ingrandimenti fotografici con particolari ravvicinati degli stessi.
 - Stato attuale del colore:** (per i soli edifici esistenti) un elaborato grafico (rilievo architettonico in scala 1:100 eventualmente sovrapposto al fotomosaico) con rappresentazione delle cromie rilevate di tutte le facciate (basamento, fondo, decorazioni) e degli elementi accessori (serramenti ed elementi in ferro); le tinte dovranno essere classificate utilizzando il Natural Color System.

Mappatura dei materiali: (per i soli edifici esistenti) un elaborato grafico (rilievo architettonico in scala 1:100) con l'individuazione su tutti fronti, attraverso campiture di colore, sia dei tipi di materiali presenti che della loro localizzazione.

Progetto colore: un elaborato grafico (rilievo architettonico in scala 1:100) con rappresentazione delle cromie proposte per tutte le facciate (basamento, fondo, decorazioni) e degli elementi accessori (serramenti ed elementi in ferro); le tinte dovranno essere classificate utilizzando il Natural Color System.

Analisi di laboratorio: per i soli edifici di cui alla tipologia A del successivo art.10 è sempre prescritta l'analisi cromatica (spettrofotometria) e l'analisi minerale, petrografia e stratigrafica degli intonaci.

5. Tale documentazione costituisce il minimo richiesto e non limita eventuali altre rappresentazioni o documentazioni che contribuiscano a chiarire meglio intendimenti e scelte dei richiedenti (indagini storiche, stratigrafie, analisi di laboratorio, ecc.) e non limita il Responsabile del Procedimento, nei termini di cui alla Legge 241/90 e s.m. e i. e al D.P.R. 380/01 e s.m. e i., a richiedere ulteriore documentazione integrativa idonea ad una maggiore definizione dell'intervento.

Articolo 8 – Iter procedurale

1. L'indirizzo ed il controllo sono regolati attraverso il seguente iter procedurale.
2. Presentazione dell'istanza di autorizzazione all'esecuzione dei lavori, con la precisazione che i tipi di intervento definiti nel precedente art. 6 vanno intesi come opere di manutenzione straordinaria e/o restauro e risanamento conservativo.
3. In seguito alla presentazione dell'istanza, il tecnico incaricato dal comune effettuerà l'istruttoria finalizzata al rilascio del provvedimento definitivo e potrà effettuare, a sua discrezione, sopralluoghi in sito, per constatare la congruità del progetto e accertare eventuali tracce di colorazione esistente e/o di decorazioni e stabilire la necessità di eseguire adeguate indagini stratigrafiche al fine della ricerca di decorazioni pittoriche o di intonaci monocromi originali.
4. Se il ritrovamento di tracce coloristiche, decorate o non, contrastasse con il progetto presentato e' obbligo redigere un nuovo progetto coloristico.
5. Per l'approvazione definitiva il tecnico comunale potrà chiedere che le tinte siano campionate sulla facciata accostandole in posizione opportuna al fine di valutarne la

validità sia tonale che tecnologica o apportare le eventuali variazioni di tono; dopodichè sarà emesso il provvedimento definitivo.

6. Il tecnico istruttore potrà, durante tutta la durata dei lavori, svolgere controlli per verificare l' idoneità dei materiali in progetto e la rispondenza dei colori con quelli indicati dal piano.
7. Al termine dei lavori il richiedente dovrà rilasciare un campione su cartoncino formato 10 x 15 cm per ogni tinta adottata oltre a documentazione fotografica che illustri il risultato finale, accompagnata da una dichiarazione di conformità dei lavori eseguiti dal Direttore dei Lavori.
8. I proprietari degli edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 o insistenti su area vincolata ai sensi della L. 1497/39 nel caso di intervento relativo al restauro di facciata dovranno ottenere la preventiva autorizzazione, secondo le competenze, da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici e/o dalla Commissione per i Beni Ambientali.
9. Salvo le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di esecuzione di detti lavori in assenza degli adempimenti di rito e delle necessarie autorizzazioni e da queste difformi, il Dirigente può ordinare l'applicazione di una nuova tinteggiatura o di nuovi rivestimenti e, in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori di ufficio, a spese degli interessati.

Articolo 9 – Vincoli e prescrizioni particolari

1. E' da **considerarsi vietato:**
 - a. la realizzazione di opere come descritte dall'art. 6 senza l'autorizzazione o la concessione edilizia per le nuove edificazioni;
 - b. la tinteggiatura o verniciatura di pietre, marmi, pietre artificiali, laterizi e quelle parti destinate in origine a rimanere a vista;
 - c. occultare, cancellare o compromettere le decorazioni dipinte e a graffito, ceramiche, musive, ecc.;
 - d. l'uso di prodotti vernicianti sintetici per tinteggiare gli intonaci delle fronti di edifici con intonaci non compromessi da precedenti pitture sintetiche, quindi segnatamente quelli ancora tinteggiati a calce o con silicati di potassio.
 - e. le scorticature e le demolizioni totali degli intonaci, rivestimenti, senza la prevista autorizzazione edilizia;
 - f. intonacare le facciate o effettuare consolidamenti di parti pericolanti senza procedere alla successiva tinteggiatura.

- g. tinteggiare parzialmente la facciata unitaria di un edificio con colori diversi , anche se di più proprietari (es. un quarto o metà di uno stabile, il solo contorno di un negozio, ecc.) , ma si dovrà procedere in modo completo, soprattutto nello stesso periodo temporale, nel rispetto della tipologia del fabbricato o sull'intero basamento.
- h. rimuovere o modificare, senza autorizzazione, la tipologia degli elementi accessori delle facciate, quali i sistemi di chiusura ed oscuramento (infissi, persiane, ecc.), o di protezione (ringhiere, parapetti, cancelli e cancellate, inferriate, ecc.) aventi caratteristiche tradizionali.

2. E' reso obbligatorio:

- a. a tutti i proprietari di eseguire i campioni delle coloriture o dei materiali quando richiesti dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- b. avvisare gli organi competenti di tutela quando, nel corso delle demolizioni degli intonaci, compaiano tracce di antiche decorazioni o tracce di elementi architettonici preesistenti;
- c. a tutti i proprietari di razionalizzare o eliminare gli impianti e le componenti degli stessi, quando siano inservibili o dismessi (telefoni, TV, energia elettrica, insegne e supporti, ecc.) e seguendo le istruzioni impartite dalle aziende pubbliche o private responsabili;
- d. a tutti i proprietari di rimuovere prontamente, dalle fronti degli edifici le deturpazioni urbane (graffiti, scritte con spray, ecc.) ;
- e. a tutti i proprietari di mantenere in buono stato le fronti dei loro edifici.
- f. I proprietari sono tenuti a rispettare le ordinanze e in caso contrario a darne ampio, motivato e documentato preavviso all'Amministrazione, la quale valuterà i diversi casi.

Articolo 10 – Classificazione degli edifici

- 1. Premesso che il Piano del Colore si attua sugli edifici che ricadono sull'intero territorio comunale, il patrimonio edilizio è stato rilevato e classificato con riferimento ai caratteri morfologici e strutturali che lo contraddistinguono. In particolare, sono state individuate le seguenti tipologie di edifici (indipendenti dalla destinazione d'uso):
 - a. **Tipologia A, edifici localizzati sia all'interno che all'esterno del Piano Particolareggiato del Centro Storico:**

- aree ed immobili sottoposti a tutela con specifico provvedimento formale: Decreto di Vincolo o Declaratoria ai sensi della L. 1089/39, Dichiarazione di interesse particolarmente importante o Accertamento di interesse ai sensi del D.lgs. 42/2004.
 - aree ed immobili di notevole interesse pubblico sottoposti a tutela dal Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell art. 134 del D.lgs. 42/2004
 - aree ed immobili sottoposti a tutela ope legis ai sensi dell art. 10 del D.lgs. 42/2004: le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico. che non siano opera di autore vivente o la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni.
- b. Tipologia B, edifici localizzati all'interno del Piano Particolareggiato del Centro Storico:**
- aree ed immobili con caratteri architettonici unitari ovvero edifici di 1ª categoria così come individuati nella tavola 23 del Piano Particolareggiato del Centro Storico.
- c. Tipologia C, edifici localizzati all'interno del Piano Particolareggiato del Centro Storico:** edifici non compresi nella tipologia A e B.
- d. Tipologia D, edifici localizzati all'interno del Piano Particolareggiato del Centro Storico:** edifici recenti e nuovi interventi edilizi ovvero concessionati in seguito all'entrata in vigore del Piano del Colore.
- e. Tipologia E, edifici localizzati all'esterno del Piano Particolareggiato del Centro Storico:** edifici non compresi nella tipologia A e nuovi interventi edilizi ovvero concessionati in seguito all'entrata in vigore del Piano del Colore.

Articolo 11 – Criteri di intervento per le differenti tipologie

Edifici tipologia A e B

1. Per gli edifici della tipologia A ribadita la preminenza dell'esercizio da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici per gli edifici vincolati¹, gli interventi sulle facciate saranno volti alla conservazione mediante pulitura e consolidamento degli intonaci esistenti e delle tinte originarie con procedure prevalentemente restaurative.

¹ Per gli edifici vincolati le opere dovranno essere eseguite dopo l'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali, osservando anche le modificazioni impartite dagli stessi organi preposti alla tutela dei vincoli.

2. Preliminarmente si dovranno individuare attraverso analisi e stratigrafie la presenza di colorazioni originali o comunque tradizionali ancora presenti sulle facciate e la natura dei materiali originali/tradizionali impiegati. In questi casi verrà prescritta la conservazione dei colori rinvenuti.
3. Per gli edifici della tipologia B, le analisi e le stratigrafie sono consigliate ma non obbligatorie.
4. In assenza di indicazioni rinvenute attraverso le fasi di analisi, la ricoloritura dei singoli edifici, sarà generalmente di tipo variato cioè definente le varie parti architettoniche ed accessorie, quali: fondo, rilievi, elementi decorativi semplici o complessi, infissi, sistemi di oscuramento elementi in ferro o ghisa, ecc. facendo riferimento alla TAVOLOZZA DEI COLORI. I materiali da impiegarsi saranno quelli più vicini alla tradizione locale.
5. Dovrà essere garantito il mantenimento degli elementi di finitura originari/tradizionali: mensole dei balconi (modiglioni in pietra, parapetti in ferro, ghisa, legno oltre che eventuali portoni in legno o ferro, persiane, scuri interni, ecc.)
6. Si dovrà prevedere la rimozione/sostituzione degli elementi di contrasto non conformi ai modelli tradizionali locali, quali : infissi in alluminio, serrante in metallo, avvolgibili in legno o plastica, ecc. i rivestimenti incongrui (klinker, materiali lapidei levigati e/o lucidi, materiali ceramici di basamenti e zoccolature, ecc.); tale disposizione non si applica in caso di edifici realizzati in paramento e in tutti i casi in cui il rivestimento della facciata costituisce elemento originario dell'edificio, documentato da materiale probante.
7. Dovrà inoltre prevedersi la conservazione ed il restauro (l'eventuale ripristino/reintegrazione) dove presenti, di decorazioni architettoniche dipinte, quali: fregi, cornici, stipiti, fasce marcapiano, basamenti rigati o bugnati, ecc.

Edifici tipologia C

1. Per gli edifici della tipologia C, gli interventi sulle facciate saranno volti alla conservazione mediante pulitura e consolidamento degli intonaci esistenti e delle tinte originarie.
2. La colorazione dei singoli edifici sarà di tipo variato cioè definente le varie parti architettoniche ed accessorie, quali: fondo, rilievi, elementi decorativi semplici o complessi, infissi, sistemi di oscuramento elementi in ferro o ghisa, ecc. facendo riferimento alla TAVOLOZZA DEI COLORI.

3. Dovrà essere garantito il mantenimento degli elementi di finitura originari/tradizionali: mensole dei balconi (modiglioni in pietra), parapetti in ferro o ghisa, eventuali portoni in legno o ferro, persiane, scuri interni, ecc.
4. Si dovrà prevedere la rimozione/sostituzione degli elementi di contrasto non conformi ai modelli tradizionali locali, quali: infissi in alluminio, serrante in metallo, avvolgibili in legno o plastica, ecc. i rivestimenti incongrui (klinker, materiali lapidei levigati e/o lucidi, materiali ceramici di basamenti e zoccolature, ecc.); tale disposizione non si applica in caso di edifici realizzati in paramento e in tutti i casi in cui il rivestimento della facciata costituisce elemento originario dell'edificio, documentato da materiale probante.
5. Dovrà inoltre prevedersi la conservazione ed il restauro (l'eventuale ripristino /reintegrazione) dove presenti, di decorazioni architettoniche dipinte , quali: fregi, cornici, stipiti, fasce marcapiano, basamenti rigati o bugnati, ecc.

Edifici tipologia D

1. Per gli edifici della tipologia D gli interventi sulle facciate e le nuove edificazioni saranno volti a garantire un corretto inserimento dal punto di vista cromatico mitigando l'incoerenza con il tessuto urbano ed ambientale nel quale sono inseriti, attraverso l'uso di colori e materiali coerenti comunque con la tradizione.
2. Potranno anche essere adottate tecniche e materiali moderni sempre comunque nel rispetto del contesto ambientale di inserimento.
3. Per la colorazione dei singoli edifici si opererà definendo di preferenza toni chiari, compresi nella TAVOLOZZA DEI COLORI, ferme restando le esigenze di coordinamento cromatico con gli edifici dell'intorno.
4. Si dovrà prevedere la rimozione/sostituzione degli elementi di contrasto non conformi ai modelli tradizionali locali, quali: infissi in alluminio, serrante in metallo, avvolgibili in legno o plastica, ecc. i rivestimenti incongrui (klinker, materiali lapidei levigati e/o lucidi, materiali ceramici di basamenti e zoccolature, ecc.); tale disposizione non si applica in caso di edifici realizzati in paramento e in tutti i casi in cui il rivestimento della facciata costituisce elemento originario dell'edificio, documentato da materiale probante.

Edifici tipologia E

1. Per gli edifici della tipologia E, gli interventi sulle facciate e le nuove edificazioni sono condizionati all'approvazione preventiva di una specifica proposta cromatica da parte del

tecnico progettista secondo la SCHEDA COLORE di cui all'art. 7 e allegata alle presenti norme.

2. Gli interventi sulle facciate dovranno comunque esse volti a garantire un corretto inserimento dal punto di vista cromatico mitigando l'incoerenza con il tessuto urbano ed ambientale nel quale sono inseriti.

Articolo 12 – Scelta delle tonalità cromatiche

1. Tutti i prospetti intonacati degli edifici, compresi quelli laterali ed interni e quelli emergenti dalle coperture, e le canne fumarie intonacate, vanno tinteggiati.
2. La presenza di decorazione o di tracce di decorazione pittorica, anche se non giacenti su edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39, comporta la segnalazione alla competente Soprintendenza, per concordare le operazioni più idonee al restauro.
3. Nella scelta delle tinte da assegnare agli edifici si opererà genericamente come segue:
 - a. Nel caso di ritrovamento di tracce certe di coloritura originale/tradizionale, mediante saggio stratigrafico, ricerca d'archivio, od analisi chimica di laboratorio, ci si atterrà al colore rilevato.
 - b. Per le tipologie A, B e C si opererà scegliendo un tono di colore compreso nelle famiglie cromatiche della TAVOLOZZA DEI COLORI, ferme restando le esigenze di coordinamento cromatico con gli edifici dell'intorno. L'obiettivo della procedura è volto a garantire l'uso dei colori censiti dal rilievo e una varietà di trattamenti delle facciate conseguenti, mantenendo nel contempo, un coordinamento cromatico tra gli edifici. Possono essere utilizzati colori diversi dalla TAVOLOZZA DEI COLORI e accostamenti cromatici diversi da quelli stabiliti dalla presente normativa atti al ripristino dei caratteri architettonici originali, solo allegando documenti storicamente probanti.
 - c. Per tutti gli edifici di recente o di nuova edificazione della tipologia D , si opererà definendo di preferenza toni chiari, compresi nella TAVOLOZZA DEI COLORI, ferme restando le esigenze di coordinamento cromatico con gli edifici dell'intorno.
 - d. Per tutti gli edifici della tipologia E dovrà essere presentata una specifica proposta cromatica da parte del tecnico progettista secondo la SCHEDA COLORE di cui all'art. 7 e allegata alle presenti norme.
4. La coloritura monocromatica sarà permessa solo per quegli edifici senza alcuna parte in rilievo. E' inoltre ammessa per gli edifici dell'edilizia recente (tipologia D), senza riferimento alcuno all'edilizia tradizionale e senza nessuna parte in rilievo, caratterizzati da

murature a cassavuota e intonaci a base di cemento, con l'intento di mimetizzare il manufatto nel contesto.

5. Per tutti gli altri fabbricati, la cui facciata possieda elementi architettonici o decorativi, la colorazione policroma (intesa come definente le varie parti architettoniche ed accessorie) sarà di massima obbligatoria per potere così dare adeguato risalto alle decorazioni, con l'eccezione delle pietre naturali, dei mattoni a vista per le quali la tinteggiatura é vietata, dovendosi solo provvedere alla pulitura o all'eventuale ripristino.
6. Nel caso di decorazioni pittoriche di facciate riproducenti fasce marcapiano, incorniciature di finestre, lesene etc.. che presentino lacune, ma dove sia ugualmente ricostruibile il modulo costitutivo, si dovrà, di norma, procedere ad una integrazione nelle forme dimensioni e tecniche pittoriche che dovrà interessare l'intero modulo costitutivo dell'apparato decorativo.
7. In presenza di edifici accorpati, quando non sono reperibili tracce di colorazione storica, si procederà sulla base dei seguenti criteri:
 - a. quando l'accorpamento risulti inequivocabilmente leggibile anche esternamente, con diversificazioni degli allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati ecc., si interverrà di norma con più colori distinti, anche se i corpi di fabbricato risultano essere di un'unica proprietà.
 - b. quando al contrario l'edificio risulta disaggregato o meglio frazionato in termini di proprietà, ma conserva inequivocabilmente la costante tipologia originale di una sola unità edilizia, la colorazione dovrà essere unica. E' pertanto vietato tinteggiare parzialmente la facciata di un edificio (ad esempio solo il contorno di un negozio), ma si deve procedere in modo completo ed omogeneo.
8. La tinteggiatura/coloritura dovrà essere tale da dare risalto all'andamento della facciata, conferirne una buona visibilità senza eccedere in tonalità vivaci e da eccessivo contrasto. Il colore quindi sarà teso alla discreta valorizzazione dell'edificio.

TITOLO III VALORIZZAZIONE DELLE FACCIATE DEL CENTRO STORICO

1. Le tecniche ed i materiali impiegati negli interventi di manutenzione, conservazione e restauro delle superfici esterne degli edifici dovranno garantire il rispetto e la conservazione della cultura edilizia locale.
2. I materiali ed i prodotti da impiegarsi dovranno essere generalmente analoghi a quelli originali e/o tradizionali esistenti e con essi compatibili, applicati con tecnica tradizionale.
3. Quando non risulti possibile l'integrazione con identiche caratteristiche, si potrà ricorrere all'impiego di prodotti che soddisfino comunque le stesse prestazioni funzionali ed estetiche e di cui siano sperimentati i requisiti di compatibilità e durabilità.

Articolo 13 – Intonaco

A seconda della tipologia di edifici valgono le seguenti disposizioni:

Edifici tipologia A, B e C

- 1 Per gli edifici delle tipologie A, B e C l'intervento di manutenzione dovrà privilegiare la conservazione degli intonaci esistenti in malta di calce.
- 2 Le integrazioni e/o il consolidamento degli intonaci andranno realizzate con interventi in analogia con quelle degli intonaci conservati per cui è fatto divieto l'uso di cemento di ogni tipo e natura, in quanto non compatibile con le murature tradizionali.
- 3 Pertanto gli intonaci da impiegare negli interventi di integrazione e/o consolidamento saranno intonaci a base di calce naturale e di tipo deumidificante per le zone basamentali interessate da umidità di risalita (intonaci osmotici).
- 4 Per i soli edifici delle tipologie A e B, è da considerarsi obbligatorio l'utilizzo di calci stagionate e di elevata qualità per la realizzazione di intonaci, intonachini di origine minerale naturale traspiranti. Gli inerti dovranno essere selezionati per il confezionamento di un intonaco traspirante, naturale e soprattutto compatibile con il supporto preesistente.
- 5 Sono ammesse sabbie lavate silicee o carbonatiche, cocchio pesto, polvere di marmo bianca o colorata e pozzolana. Sono ammessi altresì premiscelati sempre e solo a base di calce idraulica naturale di riconosciuta qualità.
- 6 Nel caso di sostituzione totale dell'intonaco, dovranno realizzarsi intonaci a finitura superficiale frattazzata fine o a stabilitura ed in grado di garantire e conservare la traspirabilità della muratura.

- 7 L'aspetto superficiale dovrà essere liscio o rinzaffato se esistente. Non sono in alcun caso ammessi intonaci o rivestimenti plastici di tipo: graffiato, lacrimato, spruzzato.
- 8 Sono ammessi gli intonaci/intonachini colorati in massa a base di calce o di silicati purché rispondenti ai colori della tavolozza ed a norma DIN18363.

Edifici tipologia D

- 1 Per gli edifici della tipologia D sono ammessi per gli interventi di ristrutturazione, integrazione, consolidamento e nelle nuove edificazioni intonaci cementizi purché lisci.

Per tutti gli edifici valgono le seguenti disposizioni:

- 1 Non è consentito ridurre a faccia a vista edifici che si presentino attualmente intonacati.
- 2 Nel caso di manutenzione e ripristino degli intonaci, è obbligatorio, che l'intervento sia realizzato su tutti i prospetti dell'unità edilizia, compresi quelli laterali sormontanti i tetti degli edifici adiacenti anche se di proprietà diverse, compresi altresì le fronti delle canne fumarie e dei comignoli, purché concepite per essere intonacate.
- 3 Laddove esistano lavorazioni plastiche, realizzate in intonaco e caratterizzate da una trama facilmente leggibile come cornici orizzontali o di aperture, fasce marcapiano, finto bugnato, lesene, ecc., non potranno essere sostituite da materiale lapideo.
- 4 Pertanto, nel caso di lacune, è obbligatoria la ricomposizione che dovrà interessare l'intero modulo costitutivo della trama, usando malta composta dagli stessi componenti di quella originale e servendosi di appositi modini dal profilo identico alle modanature esistenti.
- 5 In assenza di zoccolatura al piano terra, l'intonaco deve essere steso fino alla quota del piano stradale. E' comunque consigliabile realizzare lo zoccolo con intonaco a grana grossa rinzaffato. E' consentito, per il solo piano terra, in presenza di umidità di risalita, l'uso di intonaci aeranti di malta idraulica naturale, mentre è vietato l'uso di intonaci, sia pur aeranti ma a base di cemento.
- 6 L'intervento di risanamento e di rifacimento degli intonaci dovrà avere cura di recuperare e di evidenziare le targhe stradali, le lapidi commemorative ed indicative, i ferri battuti e quant'altro particolare costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio.
- 7 E' normalmente vietato evidenziare in facciata la presenza d'elementi strutturali, come archi di scarico, pietra da taglio, con valore prettamente strutturale, e travi in legno o altro. L'evidenziazione o la rimessa in pristino di particolari rilevanti è consentita previa autorizzazione, derivante da un approfondito esame analitico delle soluzioni proposte.

8 In nessun caso è consentito che il ripristino della superficie parietale intonacata rimanga a vista, senza essere dipinta.

Articolo 14 – Tinte e tinte murali

- 1 I prodotti vernicianti murali sono sostanzialmente di due tipi: minerali naturali o sintetici.
 - cicli MINERALI NATURALI a base di calce o a base di silicato di potassio a norma DIN18363 con pigmenti idonei che consentano la composizione dei colori tradizionali;
 - cicli SINTETICI (tinte a legante polimerico) con pigmenti artificiali (rivestimenti e pitture al quarzo, plastici, ecc.).

Edifici tipologia A e B

- 1 Per gli edifici delle tipologie A e B, l'intervento di tinteggiatura/coloritura dovrà essere eseguito con pitture a ciclo MINERALE NATURALE; dovranno essere opache, di aspetto non uniforme, con effetti morbidi e patinati ed in grado di assicurare una buona traspirabilità del supporto.

Edifici tipologia C

1. Per gli edifici della tipologia C l'intervento può essere eseguito oltre che con pitture a ciclo MINERALE NATURALE anche con l'impiego di intonachini di malta di calce colorata in massa con l'aggiunta di terre o polvere di marmo in quantità adeguata e secondo le ricette tradizionali consolidate o confezionati, sia a calce che ai silicati di potassio, purché a norma DIN18363.
2. Inoltre l'intervento di tinteggiatura/coloritura potrà essere eseguito con ciclo MINERALE NATURALE anche attraverso l'utilizzo di prodotti "ponte" che consentano una corretta applicazione anche in presenza di situazioni di supporto non ottimali; sono ammessi altresì cicli con pitture acril silossaniche purché di aspetto non uniforme, con effetti morbidi e patinati (velature).

Edifici tipologia D

- 1 Per gli edifici della tipologia edilizia D l'intervento di tinteggiatura/coloritura potrà essere eseguito con tinte a base SINTETICA pitture acril silossaniche compatibili con il supporto murario perché di aspetto opaco.

Articolo 15 – Cicli di pitturazione

EDIFICI CON INTONACI ORIGINALI A BASE DI CALCE

Ciclo A pitture a base di grassello di calce a norma din 18363

Tecnica a secco

- Eliminare l'intonaco esistente, portando a nudo la muratura.
- Lavare con acqua la muratura onde eliminare ogni traccia di intonaco non ancorato.
- Applicare una ripresa di fondo a calce e sabbia (granulometria grossa) come ancorante.
- Raddrizzare la facciata con intonaco a base calce e sabbia (granulometria medio/grossa), avendo cura di lasciar asciugare per circa 2 mesi.
- Applicare una ripresa di intonaco a calce, fratazzato composto con sabbia medio/piccola nello spessore di 13/15 mm. -Dopo aver tracciato le linee guida per la decorazione, lasciar asciugare la facciata per circa 30gg.
- Eliminare eventuali efflorescenze saline.
- Spolverare accuratamente.
- Assicurarsi che l'intonaco sia perfettamente asciutto.
- Se necessario, inumidire in modo uniforme, con acqua nebulizzata, la superficie.
- Applicare a pennello la prima mano di grassello di calce (stagionato almeno per 2 anni e colorato con terre coloranti naturali in un rapporto massimo di 10:6) diluito al 100% con acqua.
- Applicare, dopo almeno 2-3 ore, la seconda e terza mano di grassello di calce diluito al 100%. Attendere sempre almeno 2-3 ore anche fra la seconda e la terza mano.

Ciclo A pitture a base di grassello di calce a norma din 18363

Tecnica in affresco

- Eliminare l'intonaco esistente, portando a nudo la muratura.
- Lavare con acqua la muratura onde eliminare ogni traccia di intonaco non ancorato.
- Applicare una ripresa di fondo, a calce e sabbia (granulometria grossa) come ancorante.
- Raddrizzare la facciata con intonaco a base calce e sabbia (granulometria medio/grossa), avendo cura di lasciar asciugare per circa 2 mesi.
- Applicare una ripresa di intonaco a calce, composto con sabbia medio/piccola, nello spessore di 13/15 mm., fratazzato a finire con cura, in modo circolare ed omogeneo.
- Dopo aver tracciato la linee guide per la decorazione, lasciar asciugare per un giorno e procedere poi con la pitturazione.
- Applicare a pennello la prima mano di grassello di calce (stagionato almeno per 2 anni e colorato con terre coloranti naturali in un rapporto massimo di 10:6) diluito al 100% con acqua.
- Applicare, dopo almeno 2-3 ore, la seconda e terza mano di grassello di calce diluito al 100%. Attendere sempre almeno 2-3 ore anche fra la seconda e la terza mano.

Ciclo B pitture inorganiche a base di silicati di potassio a norma din 18363

-Eliminare l'intonaco esistente, portando a nudo la muratura.

-Lavare con acqua la muratura onde eliminare ogni traccia di intonaco non ancorato.

-Applicare una ripresa di fondo, a calce e sabbia (granulometria grossa) come ancorante.

-Raddrizzare la facciata con intonaco a base calce e sabbia (granulometria medio/grossa) avendo cura di lasciar asciugare per circa 2 mesi.

-Applicare una ripresa di intonaco a calce, frattazzato (utilizzando un frattazzo in legno) composto con sabbia medio/piccola nello spessore di 13/15 mm.

-Dopo aver tracciato le linee guida per la decorazione, lasciare asciugare per circa 30gg.

- Spolverare accuratamente.

-Assicurarsi che l'intonaco sia perfettamente asciutto.

-Applicare due mani a pennello di pittura a base di silicati a norma DIN 18363 (opaca a basso spessore e con pigmenti solidi alla luce) diluita rispettivamente al 100% e 20% con fondo a base di silicati di potassio a norma DIN 18363

EDIFICI CON INTONACI A BASE CALCE O MALTA BASTARDA

Ciclo A pitture inorganiche a base di grassello di calce a norma din 18363

- Raschiare accuratamente i muschi ed asportare completamente (con eventuale sverniciatura) tutte le pitture sintetiche esistenti.
- Asportare con cura, con forma regolare e sino alla muratura sottostante, le parti di intonaco eventualmente inconsistenti.
- Ricostruire gli intonaci stessi, con il legante (calce, o cemento + calce), gli inerti e metodi identici agli originali esistenti, avendo cura di finire con una frattazzatura simile a quella originale circostante e senza alonature e sovrapposizioni inconsistenti.
- Dopo aver tracciato le linee guida per la decorazione, lasciar asciugare i rappezzi della facciata per circa 30gg.
- Assicurarsi che le riprese di intonaco siano perfettamente asciutte.
- Eliminare eventuali efflorescenze saline.
- Spolverare accuratamente.
- Dopo la razionale pulizia del supporto sarà necessario applicare a pennello, previa bagnatura, una o due mani di un intonaco a base di calce idrata e pozzolana, indispensabile per uniformare le irregolarità e per rendere chimicamente idoneo lo stesso alla successiva applicazione delle pitture a base di grassello di calce a norma DIN 18363.
- Se necessario, inumidire in modo uniforme la superficie, con acqua nebulizzata.
- Applicare a pennello la prima mano di grassello di calce (stagionato almeno per 2 anni, e colorato

con terre coloranti naturali in un rapporto massimo di 10: 6) diluito al 100% con acqua.

- Applicare, dopo almeno 2-3 ore, la seconda e la terza mano di grassello di calce diluito al 100%. Attendere sempre 2-3 ore anche fra la seconda e la terza mano.

Ciclo B pitture inorganiche a base di silicati di potassio a norma din 18363

- Raschiare accuratamente i muschi ed asportare completamente (con eventuale sverniciatura) tutte le pitture sintetiche esistenti.
- Asportare con cura, con forma regolare e sino alla muratura sottostante, le parti di intonaco eventualmente inconsistenti.
- Ricostruire gli intonaci stessi con il legante (calce, o cemento + calce), gli inerti e metodi identici agli originali esistenti, avendo cura di finire con una frattazzatura simile a quella originale circostante e senza alonature e sovrapposizioni inconsistenti.
- Dopo aver tracciato le linee guida per la decorazione, lasciar asciugare i rappezzi della facciata per circa 30gg.
- Assicurarsi che le riprese di intonaco siano perfettamente asciutte.
- Eliminare eventuali efflorescenze saline.
- Spolverare accuratamente.
- Applicare una mano a pennello di neutralizzante a base di fluosilicato di magnesio sulle zone prima ricoperte da muschi, diluito con acqua al 200% (1:2), avendo cura di applicare su superfici architettoniche complete.

-Dopo la razionale pulizia del supporto sarà necessario applicare su tutte le superfici, previa bagnatura, una o due mani, a pennello, di un intonaco a base di calce idrata e pozzolana, indispensabile per uniformare le irregolarità e per rendere chimicamente ed uniformemente idoneo lo stesso supporto alla successiva applicazione delle pitture a base di silicato di potassio a norma DIN 18363.

-Applicare su tutte le superfici una mano di fondo a base di silicati a norma DIN (primer a base di silicato di potassio utile per ottimizzare l'adesione), diluito al 100% (1:1) con acqua.

-Applicare due mani a pennello di pittura a base di silicati di potassio a norma DIN 18363 (opaca a basso spessore e con pigmenti solidi alla luce), diluite rispettivamente al 100% ed al 20% con fondo a base di silicati a norma DIN 18363.

EDIFICI CON INTONACI A BASE CEMENTO

Ciclo A pitture inorganiche a base di silicati di potassio a norma din 18363

- Raschiare accuratamente i muschi e le sole pitture inconsistenti con il supporto.
- Asportare con cura, con forma regolare e sino alla muratura sottostante, le parti di intonaco eventualmente inconsistenti.
- Ricostruire gli intonaci stessi, con il legante (calce, cemento o cemento + calce), gli inerti e metodi identici agli originali esistenti, avendo cura di finire con una frattazzatura simile a quella originale circostante e senza alonature e sovrapposizioni inconsistenti.
- Dopo aver tracciato le linee guida per la decorazione, lasciar asciugare i rappezzi della facciata per circa 30gg.
- Assicurarsi che le riprese di intonaco siano perfettamente asciutte.
- Eliminare eventuali efflorescenze saline.
- Spolverare accuratamente.
- Applicare una mano, a pennello, di neutralizzante a base di fluosilicato di magnesio sulle zone prima ricoperte da muschi, diluito con acqua al 200% (1:2), avendo cura di applicare su superfici architettoniche complete o meglio su lati di facciata completi.
- Applicare una mano di fondo a base di silicati a norma DIN, solo in corrispondenza delle parti raschiate e spolverate o interessate da rappezzi (primer a base di silicato di potassio utile per ottimizzare l'adesione sugli intonaci naturali raschiati) diluito al 100% (1:1) con acqua.
- Applicare su tutte le superfici un prodotto ancorante (fondo ancorante pigmentato con granulometria

media o tipo micro, a base di silicato di potassio stabilizzato e polimeri sintetici in conformità alla norma DIN 18363; permette l'applicazione di finiture a base di silicati su supporti già tinteggiati con pitture organiche ben ancorate) in tinta uguale o simile a quella di finitura, diluita al 15% con fondo a base di silicato di potassio a norma DIN 18363.

-Applicare a pennello una mano di pittura a base di silicati di potassio a norma DIN 18363 (opaca a basso spessore e con pigmenti solidi alla luce) diluita al 20% con fondo a base di silicati a norma DIN 18363.

Ciclo B pitture acril silossaniche di aspetto opaco con ottima capacità di traspirazione

- Raschiare accuratamente i muschi e le sole pitture inconsistenti con il supporto.
- Asportare con cura, con forma regolare e sino alla muratura sottostante, le parti di intonaco eventualmente inconsistenti.
- Ricostruire gli intonaci stessi, con il legante (calce, cemento o cemento + calce), gli inerti e metodi identici agli originali esistenti, avendo cura di finire con una frattazzatura simile a quella originale circostante e senza alonature e sovrapposizioni inconsistenti.
- Dopo aver tracciato le linee guida per la decorazione, lasciar asciugare i rappezzi della facciata per circa 30gg.
- Assicurarsi che le riprese di intonaco siano perfettamente asciutte.
- Eliminare eventuali efflorescenze saline.

- Spolverare accuratamente.

-Applicare una mano, a pennello, di neutralizzante a base di fluosilicato di magnesio sulle zone prima ricoperte da muschi, diluito con acqua 1:2, avendo cura di applicare su superfici architettoniche complete.

-Applicare una mano di fondo ancorante (primer a base di resine sintetiche disciolte in solvente utile per ottimizzare l'adesione sulle pitture esistenti) diluito al 50% (1:0,5) con il diluente specifico.

-Applicare due mani, a pennello, di finitura silossanica a basso spessore (pittura silossanica a basso spessore con ottima capacità di traspirazione) diluite rispettivamente al 20% e 10% con acqua.

Si evidenzia che i cicli a base di silicati a norma DIN 18363 e di silossani devono essere applicati con temperature miti comprese fra gli 8°C ed i 30°C e con pareti non soleggiate e non eccessivamente ventilate.

Articolo 16 – Murature faccia a vista

1. In presenza di edifici con assenza totale di intonaco dovrà essere valutata l'opportunità, soprattutto in termini di contestualità, di un ripristino dell'intonaco; l'eventuale ripristino dovrà impiegare le tecniche anzidette per il rifacimento di intonaco.
2. Per i casi particolari in cui edifici originariamente intonacati presentino attualmente una superficie di facciata a faccia a vista, in blocchi squadrati di particolare interesse, ormai cronologicamente "storicizzata", è consentito il mantenimento del paramento a vista.
3. Sulle opere in pietra, su tutti i rivestimenti in genere e su tutte quelle parti destinate in origine a rimanere a vista è vietata la tinteggiatura/coloritura.
4. In caso di ristrutturazione/restauro o di manutenzione delle facciate dell'intero edificio è fatto obbligo evidenziare e restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici in materiale lapideo in origine a vista come: cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, ecc..
5. Per la loro pulizia sono ammessi le sottoelencate procedure, da concordarsi di volta in volta con il tecnico comunale, a seconda della natura del materiale:
 - idrolavaggio con utilizzo di detergenti chimici con neutralità/acidità adeguata al tipo di materiale lapideo;
 - impacchi (carta di cellulosa, ecc.) con agenti chimici con neutralità/acidità adeguata al tipo di materiale lapideo;
 - microsabbatura con inerti di durezza compatibile con il supporto sul quale si interviene;
 - sono escluse le comuni sabbature /idrosabbature con idropulitrici ad alta pressione, in quanto dannose e demolitive dei supporti.
6. Gli interventi di pulitura devono essere effettuati da maestranze specializzate che sappiano riconoscere la metodologia più idonea al tipo di materiale su cui si interviene. I detergenti utilizzati devono essere di provata qualità e garanzia per l'incolumità degli applicabilità e per la salvaguardia del materiale lapideo.
7. Sono ammessi protettivi finali : sarà possibile applicare una protezione mediante impregnatura con prodotti a base silossanica (non siliconica) trasparenti, non ingiallenti e non formanti pellicole superficiali e soprattutto in grado di mantenere inalterate le caratteristiche di traspirabilità del materiale.

8. E' inoltre consentito il rifacimento dei giunti con malta di calce, il consolidamento, l'eventuale tassellatura e sostituzione per parti. In ogni caso è fondamentale riproporre il cromatismo e la patina delle parti lapidee originali.
9. In caso di ristrutturazione/restauro o di manutenzione delle facciate dell'intero edificio si deve obbligatoriamente prevedere l'eliminazione di tutti i rivestimenti non conformi con particolare riferimento al piano terra in corrispondenza dei negozi: in luogo di tali rivestimenti verrà ripristinato il paramento faccia a vista.
10. Gli edifici che ricadono in zona A presentano diverse tipologie di zoccolature, spesso ottenute con blocchi o lastre di pietra generalmente di trachite; sono ammesse zoccolature in lastre o lose di pietra locale con zanche in ferro.
11. Non sono ammesse zoccolature realizzate con piastrelle in pietra posate ad opus incertum o bolognini uguali e vanno pertanto rimosse e sostituito da lastre o "lose" di pietra locale .
12. In caso di ristrutturazione/restauro o di manutenzione delle facciate non è consentita la apposizione di soglie, e davanzali in materiale incongruo e se esistenti devono essere rimossi nel corso delle operazioni di restauro; è consentita la formazione di copertine in rame a protezione di parti aggettanti delle facciate

Articolo 17 – Serramenti

1. I serramenti di porte e finestre esterni degli edifici del centro storico sono generalmente di legno, a due ante, così come i sistemi di oscuramento persiane o scuri interni alle finestre, anch'essi in legno e semplici nelle forme.
2. Riguardo ai serramenti, si dovrà conservare e restaurare quelli di vecchia e pregevole fattura.
3. L'infisso interno dovrà essere normalmente del tipo a telaio, generalmente a due battenti scompartiti a una o più luci. Tutte le aperture della facciata, ad eccezione del piano terra, dovranno presentare finestre omogenee, per forma e colorazione.
4. Per i serramenti d'oscuramento esterni, è buona norma mantenere invariate le forme, la lavorazione, i materiali e i colori del tipo tradizionale a persiana, uniformandole, se di foggia diversa.

5. E' vietato sostituire parzialmente i serramenti interni ed esterni di un edificio anche se di più proprietà; si dovrà procedere in modo completo e soprattutto nello stesso periodo temporale, utilizzando la medesima essenza, tinta e tonalità.
6. gli infissi, le persiane ed in genere tutti i sistemi di chiusura e di oscuramento dovranno essere in legno, verniciati con vernice coprente di tipo oleosintetica o smalti all'acqua, esclusivamente opaca, dedotta dalle tracce originali, o in mancanza di queste, scegliendo il colore tra quelli tradizionali: verde, marrone, diversificati nelle varie tonalità; è ammesso inoltre che siano lasciati in tinta legno naturale, con la venatura a vista, purché in tinta scura, adottando sistemi ad impregnazione con effetto cera;
7. In generale, l'inserimento di infissi esterni in edifici che ne siano privi dovrà essere attentamente valutata, tale inserimento è comunque vietato per gli edifici di cui alle tipologie A e B, che non ne prevedevano all'origine l'uso.
8. Più in particolare in tutti gli edifici ricompresi in zona A:
 - non ammessi i legni chiari a vista ed essenze estranee alla tradizione;
 - non sono ammessi serramenti metallici o in PVC; se presenti, in caso di interventi di sostituzione o di interventi edilizi superiori alla manutenzione ordinaria dovranno essere sostituiti con persiane;
 - non sono ammessi avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale e l'uso esterno di veneziane; se presenti, in caso di interventi di sostituzione o di interventi edilizi superiori alla manutenzione ordinaria dovranno essere sostituiti con persiane;
 - Non sono ammessi i vetri a specchio e le suddivisioni delle luci del tipo inglese. E' vietato l'uso di doppie finestre. In alternativa si propone l'istallazione di vetro camera, per migliorare la coibenza termica all'interno dell'edificio.

Articolo 18 –Porte e portoni

1. Costituendo elemento essenziale dell'immagine degli edifici, gli interventi su porte, portoni e vetrine dei negozi devono presupporre una particolare attenzione.
2. Dovrà essere pertanto obiettivo principale la medesima salvaguardia di porte e portoni di legno.
3. Perciò nelle aperture storicizzate, non potranno essere sostituiti o eliminati, i portoni di chiusura degli ingressi (abitazioni o fondi) con altri di diverso materiale.

4. Nelle aperture non coeve all'architettura o comunque non storicizzate può essere autorizzata l'installazione oltre che di infissi in legno anche di infissi in ferro (cancelli) purché di colore armonizzato con la facciata per il sostegno delle vetrate di chiusura.
5. La colorazione di porte e portoni, fermo restando il concetto di recupero del colore originale e dell'integrazione cromatica dell'intera facciata, può diversificarsi da quella degli infissi di finestre e porte finestre dei piani superiori.
6. Le porte e i portoni dovranno essere in legno e se realizzati con essenze di legno pregiato, potranno essere mantenuti con la vena a vista con effetto opaco tipo cera e tonalità scura. Tutti gli altri dovranno essere trattati con vernice coprente di tipo oleo-sintetica o smalti all'acqua scegliendo il colore tra quelli tradizionali: verde, marrone, diversificati nelle varie tonalità
7. In ogni caso, negli interventi edilizi superiori alla manutenzione ordinaria dovranno essere rimossi porte o portoni realizzati recentemente in metallo o leghe leggere e quant'altro discordante per forma e materiale rispetto al complesso dell'edificio.

Articolo 19 – Mensole dei balconi

1. Il Piano del Colore intende tutelare ed evidenziare i modelli tradizionali delle mensole, dei parapetti e delle inferriate in genere per cui in tutti i casi di ristrutturazione/restauro o di manutenzione delle facciate si prevede l'utilizzo di materiali e forme tradizionali.
2. Le mensole dei balconi tradizionali sono caratterizzati da tipologie di vario tipo: ferro, legno e pietra locale.
3. In caso di ristrutturazione/restauro o di manutenzione delle facciate, quando presenti, le mensole dei balconi sono da mantenere e conservare; in caso di sostituzione, essi dovranno avere sagomatura e dimensioni coerenti con quelli dell'edilizia tradizionale e dovrà essere utilizzato lo stesso materiale: ferro, legno o pietra locale, con superficie fiammata, bocciardata e comunque mai lucida.

Articolo 20 –Parapetti e inferriate

1. I parapetti tradizionali sono caratterizzati da tipologie di vario tipo: sporgenti o a filo facciata, in metallo o in fusione di ghisa, di forma quadrata o lavorato.
2. In caso di ristrutturazione/restauro o di manutenzione delle facciate, quando presenti, i parapetti sono da mantenere e conservare; in caso di sostituzione devono essere

mantenuti il disegno e la tipologia delle ringhiere; non è ammessa l'installazione di ringhiere con disegni differenti sulla medesima facciata.

3. Non sono ammessi parapetti in muratura piena, ringhiere in alluminio, o con materiali estranei alla tradizione.
4. Negli interventi manutentivi o di nuova realizzazione, le inferriate dovranno essere caratterizzate da forme semplici che richiamano i modelli tradizionali; non sono ammessi disegni e forme geometriche di tipo moderno.

Articolo 21 –Gronde e pluviali

1. In caso di sostituzione di grondaie e pluviali, gli stessi dovranno essere realizzati in rame; sono esclusi la plastica, la lamiera zincata e l'acciaio inox; dovranno altresì essere mantenuti terminali dei pluviali in ghisa.
2. Dovranno avere uno sviluppo circolare, si esclude quindi lo sviluppo quadrato o rettangolare. Il posizionamento dovrà essere oggetto di studio in relazione all'importanza dell'edificio e alla partitura compositiva della facciata.
3. Di norma i pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue. Non devono quindi essere posizionati al centro della facciata se non per comprovate esigenze funzionali, e comunque, non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi, in presenza degli aggetti delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo, rispettando comunque l'assialità.
4. La parte terminale del pluviale dovrà essere posizionata sotto traccia per metri 3 e raccordata alla fognatura comunale. E' ammesso l'uso di gocciolatoi e di fregi in rame.

TITOLO IV – NORME TRANSITORIE E FINALI

Articolo 22 -Abrogazione di disposizioni

1. Sono abrogati gli articoli 25 e 26 delle Norme di attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico approvate con delibera di Consiglio Comunale n°107 del dicembre 1998.

Articolo 23 -Disposizioni transitorie

1. Tutte le situazioni esistenti prima dell'entrata in vigore delle presenti Norme Tecniche e regolarmente eseguite previa autorizzazione edilizia sono confermate sino alla naturale scadenza dell'atto di autorizzazione o concessione, salvo che non sia previsto diversamente da altre disposizioni.
2. Le disposizioni del presente regolamento sono sostituite dalle norme statali, regionali e da quelle urbanistiche approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso che intervengano sulle fattispecie dal medesimo disciplinate.
3. Il Consiglio Comunale con propria deliberazione potrà adeguare il testo alle variazioni normative intervenute, che comunque operano autonomamente da tali adeguamenti.

Articolo 24 – Sanzioni

1. Salvo che il fatto sia previsto dalla legge come reato o costituisca più grave illecito amministrativo, per le violazioni alle disposizioni del presente Regolamento, si applicano le sanzioni amministrative con le modalità e nelle forme previste dall'art. 7 bis del Dlgs. 267/2000.
2. Nel caso in cui le norme del presente Regolamento prevedano la sanzione accessoria del ripristino dello stato dei luoghi, della rimozione di oggetti e cose, ecc, in caso di inerzia del trasgressore od altro soggetto obbligato, il Dirigente competente dispone, con ordinanza, che si provveda. Decorso il termine entro cui provvedere, lo stesso Dirigente può disporre di procedere all'esecuzione in danno dei soggetti obbligati, ed al recupero delle somme anticipate secondo le modalità previste dalla legge.

Articolo 25 – Aggiornamento del piano

1. Il presente piano del colore potrà essere modificato nelle tinte e nei criteri quando la pratica applicativa e gli approfondimenti successivi portassero al superamento dello stesso.

2. La tavolozza dei colori potrà essere aggiornata in seguito al reperimento di nuovi documenti e al rilievo di nuove tracce di colorazione.



AEREO-FOTOGRAMMETRICO SCALA 1/10.000

INQUADRAMENTO SCALA 1/1000

RILIEVO DEI FRONTI
scala 1.100

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

Fotografie a colori (formato minimo 10 x 15) della/e facciata/e e degli edifici adiacenti.
Nel caso di elementi architettonici e/o decorativi, sono richiesti ingrandimenti fotografici con particolari ravvicinati degli stessi.



LEGENDA dei MATERIALI

| | | | |
|--|--|---------------------|--|
| tinteggiatura terre naturali su intonaco calce | | trachite | |
| tinteggiatura sintetica su intonaco cemento | | marmo | |
| tinteggiatura sintetica su intonaco cemento rinzaffato | | lavagna e/o ardesia | |
| intonaco a base calce | | cotto e/o laterizi | |
| intonaco a base cemento | | ferro | |
| intonaco a base cemento rinzaffato | | vetro | |
| muratura in arenaria con fuche in calce | | legno | |
| muratura in arenaria con fughe in cemento | | pvc e/o alluminio | |
| basalto | | | |

STATO ATTUALE

| | | NCS | RGB |
|---------|--|-------|-------|
| Fondo | | ----- | ----- |
| Cornici | | ----- | ----- |
| Zoccolo | | ----- | ----- |

NCS RGB

| | | NCS | RGB |
|----------------|----------------------------|-----|-------|
| Parti in legno | infissi | | ----- |
| | persiane | | ----- |
| | portone | | ----- |
| Parti in ferro | ringhiere | | ----- |
| | inferriate/cancello/rostre | | ----- |



fronte --
 PROPOSTA di progetto del colore - - scala 1.100

SCHEDA 3 - PROPOSTA COLORE

STATO di PROGETTO

| | | NCS | RGB |
|---------|-----------------------|-------|-------|
| Fondo | <input type="radio"/> | ----- | ----- |
| Cornici | <input type="radio"/> | ----- | ----- |
| Zoccolo | <input type="radio"/> | ----- | ----- |

Parti in legno

Parti in ferro

| | | NCS | RGB |
|----------------------------|-----------------------|-------|-------|
| infissi | <input type="radio"/> | ----- | ----- |
| persiane | <input type="radio"/> | ----- | ----- |
| portone | <input type="radio"/> | ----- | ----- |
| ringhiere | <input type="radio"/> | ----- | ----- |
| inferriate/cancello/rostre | <input type="radio"/> | ----- | ----- |



QUADRO SINOTTICO DEGLI ELABORATI DA PRESENTARE

| | a | | | b | | | |
|------------------------|-----------------------------|---------------------|---|------------------------------|-------------------------------------|---|-----------------------------|
| ELABORATI GRAFICI | ESTRATTO PRG 10.000 E 4.000 | ESTRATTO P.P. 1.000 | INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO DELL'EDIFICIO E DELL'INTORNO CON PARTICOLARI ARCHITETTONICI | RILIEVO EDIFICIO SCALA 1:100 | MAPPATURA DEI MATERIALI SCALA 1:100 | RILIEVO STATO ATTUALE FOTOMOSAICATURA SCALA 1:100 | PROGETTO COLORE SCALA 1:100 |
| INQUADRAMENTO EDIFICIO | ● | ● | ● | - | - | - | - |
| FRONTE PRINCIPALE | - | - | - | ● | ● | ● | ● |
| FRONTI LATERALI | - | - | - | ● | ● | ● | ● |
| FRONTE RETROSTANTE | - | - | - | ● | ● | ● | ● |

MODULO COLORE

(scheda riepilogativa dei colori da allegare)

| ELEMENTI ARCHITETTONICI | TINTE ATTUALI | TINTE PROPOSTE |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| FONDI: | | |
| facciata principale | - | - |
| fronti laterali | - | - |
| facciata retro | - | - |
| RILIEVI: | | |
| cornicioni | - | - |
| cornici marcapiano | - | - |
| cornici delle finestre | - | - |
| cornici delle porte e dei portoni | - | - |
| zoccolatura/ basamento | - | - |
| PARTI in LEGNO: | | |
| infissi | - | - |
| persiane | - | - |
| portone | - | - |
| PARTI in FERRO: | | |
| ringhiere | - | - |
| inferriate/cancello/rostre | - | - |
| ALTRO: | | |
| | | |
| | | |
| | | |