



**COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO**  
PROVINCIA DI PISA

# **REGOLAMENTO DELL'ARREDO URBANO E DEL COLORE**

**Approvato con Delibera Consiglio - luglio 2020**

**Responsabile del Settore 3  
Arch. Pierguido Pini**

## **Premessa**

Il presente Regolamento modifica e sostituisce il Regolamento dell'Arredo Urbano e del Colore approvato con D.C.C. n. 84 del 28/12/2001.

La presente normativa, assieme alla tavolozza dei colori, fa parte integrante del Piano del Colore e reca disciplina edilizia per la tutela e salvaguardia del patrimonio edilizio del Centro Storico di Castelfranco di Sotto (Provincia di Pisa).

La normativa si divide in due parti:

- La prima stabilisce le iniziative che dovranno essere adottate dall'Amministrazione Comunale e le modalità al fine dell'ottenimento dell'autorizzazione per gli interventi sulle facciate del Centro Storico.
- La seconda illustra invece le norme guida da seguire per ogni tipo d'intervento, rispettando, anzi puntualizzando gli articoli relativi al decoro dell'aspetto esterno degli edifici di cui al Capo III del Regolamento Edilizio Comunale ("Opere esteriori ai fabbricati").

La normativa del presente Regolamento non è in contrasto con le norme tecniche degli strumenti urbanistici generali vigenti, sia approvati che adottati.

Nel caso di discordanza tra le normative, prevalgono quelle del presente regolamento.

1.	<b>Parte Prima</b> .....	4
1.1.	<b>Contenuti e scopi del Piano del Colore</b> .....	4
1.2.	<b>Procedure e modalità per l’ottenimento dell’autorizzazione degli interventi di recupero dei piani verticali del Centro Storico</b> .....	4
2.	<b>Parte Seconda - “NORME GUIDA”</b> .....	5
2.	<b>Introduzione</b> .....	5
2.1.0.	Coperture.....	5
2.1.1.	Manto di copertura .....	5
2.1.2.	Canne fumarie e torrini esalatori .....	6
2.1.3.	Abbaini e lucernari .....	6
2.1.4.	Antenne televisive .....	7
2.1.5.	Mensole di gronda e gronde .....	7
2.1.6.	Canali di gronda e pluviali .....	7
2.1.7.	Pannelli solari e impianti tecnologici in genere .....	8
2.2.	<b>Superfici di facciata</b> .....	8
2.2.1.	Intonaci.....	8
2.2.2.	Rivestimento di facciata – particolari architettonici – Decorazione plastica .....	9
2.2.3.	Coloriture e tinteggiature.....	10
2.3.	<b>Elementi di finitura della facciata</b> .....	11
2.3.1.	Serramenti interni ed esterni.....	11
2.3.2.	Porte – Portoni – Vettrine.....	12
2.3.3.	Grate – Ringhiere – Cancelli – Cancellate – Ferri battuti .....	13
2.4.	<b>Impianti tecnologici</b> .....	13
2.4.1.	Cavi Elettrici – Fili Telefonici – Tubazioni del Gas e dell’acqua .....	13
2.4.2.	Impianti tecnologici privati .....	14
2.5.	<b>Oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale artigianale terziario</b> .....	15
2.5.1.	Insegne .....	15
2.5.2.	Targhe indicanti arti, mestieri e professioni .....	16
2.5.3.	Tende Frangisole .....	16
2.5.4.	Illuminazione privata a servizio dei negozi.....	17
2.5.5.	Contenitori espositivi e distributivi .....	17
2.6.	<b>Segnaletica ed affissione</b> .....	18
2.6.1.	Targhe toponomastiche – Numeri civici – Segnaletica stradale - Affissione.....	18

# ***1. Parte Prima***

## **1.1. Contenuti e scopi del Piano del Colore**

Il piano del Colore ha come scopo la salvaguardia dei piani verticali del Centro Storico di Castelfranco di Sotto, pertanto, oltre a normare gli interventi di restauro di facciata, sia globale sia per parti omogenee, come illustrato nella parte seconda, si propone di eliminare le cause del degrado attualmente esistente a mezzo di:

- 1) Contributo già istituito per il rifacimento della facciata, sia globale, sia per parti omogenee delle facciate;
- 2) Rifacimento delle pavimentazioni pubbliche del Centro Storico in parte già effettuato;
- 3) Rifacimento dell'illuminazione pubblica, in parte già effettuato;
- 4) Istituzione di contributo per attività commerciali, artigianali e terziario compatibili;
- 5) Progetto organico, su iniziativa da parte dell'Amministrazione Comunale, per il riordino della segnaletica stradale e per l'affissione.

## **1.2. Procedure e modalità per l'ottenimento dell'autorizzazione degli interventi di recupero dei piani verticali del Centro Storico**

Gli interventi relativi a manutenzione straordinaria, restauro, sostituzione, modificazione, nuova realizzazione di intonaci, colori di facciata, manti di copertura ed elementi architettonici-decorativi e dell'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale artigianale e terziario quali insegne, targhe, tende frangisole, contenitori espositivi e distributivi sono oggetto delle procedure previste dalla legislazione nazionale e regionale; sono altresì oggetto di autorizzazione comunale la realizzazione o la sistemazione degli impianti tecnologici in facciata, quali cavi elettrici, telefonici, le tubazioni del gas e la sistemazione degli impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e di aria calda.

## ***2. Parte Seconda - “NORME GUIDA”***

### **2. Introduzione**

La presente normativa stabilisce i metodi del restauro e di ristrutturazione dei piani verticali del Centro Storico, indicando per ogni singolo elemento od oggetto di facciata, i materiali, i colori e le forme da impiegarsi.

La normativa viene divisa per parti omogenee a significare che, per ogni intervento relativo ad una parte omogenea, tutti gli elementi che la compongono devono essere presi in considerazione globalmente. Pertanto nel caso di richiesta di restauro globale di facciata, sostituzione di un singolo oggetto o progettazione ex-novo, tutti gli elementi incongrui della stessa parte omogenea devono essere rimossi.

Le parti omogenee sono così illustrate nei capitoli seguenti:

- 2.1.0. Coperture;
- 2.2.0. Superfici di facciata;
- 2.3.0. Elementi di finitura;
- 2.4.0. Impianti tecnologici;
- 2.5.0. Oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale artigianale e terziario o di arredo;
- 2.6.0. Segnaletica ed affissioni;

#### **2.1.0. Coperture**

Nel presente Capitolo 2.1., riguardante la parte omogenea relativa alle coperture, vengono normati gli elementi che la compongono, illustrati ai seguenti punti:

- 2.1.1. Manto di copertura;
- 2.1.2. Canne fumarie, comignoli e torrini esalatori;
- 2.1.3. Abbaini e lucernari;
- 2.1.4. Antenne televisive, parabole;
- 2.1.5. Mensole di gronda e gronde;
- 2.1.6. Canali di gronda e pluviali;
- 2.1.7. Pannelli Solari e pompe di calore per la produzione di acqua e aria calda;

##### **2.1.1. Manto di copertura**

Per tutti gli edifici del Centro Storico il rifacimento del manto di copertura dovrà riproporre la tipologia esistente se compatibile con la tradizione storica Toscana che prevede l'impiego esclusivo di tegole in laterizio ed in particolare modo: tegole piane e coppi, impiegati con la disposizione cosiddetta alla toscana, composta da filari di tegole piane con sovrapposti filari concavi in coppi;

E' da escludersi pertanto in modo categorico, salvo casi accertati per edifici di tipologia industriale del passato, l'impiego di tegole in materiale diverso dal laterizio e di tegole piane, ancorché in laterizio, del tipo marsigliese, olandese, nonché di tegole portoghesi.

Nel caso di rimaneggiamento del manto di copertura tradizionale è obbligatoria la riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi e embrici esistenti con eventuale inserimento, in maniera alternata e casuale, di nuovi ad integrazione di quelli non recuperabili; negli edifici di particolare pregio storico-architettonico è fatto obbligo di utilizzare materiale di recupero.

### **2.1.2. Canne fumarie e torrini esalatori**

Per tutti i comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali è obbligatorio il restauro conservativo; se ciò non fosse possibile documentare, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive.

In questo caso eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentite previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di tutela ambientale.

Per la costruzione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali. Sono da escludersi pertanto comignoli in materiali diversi dal mattone faccia vista, e del laterizio intonacato dipinto dello stesso colore della facciata.

E' altresì consigliabile un conveniente raggruppamento dei comignoli. In caso di nuovo posizionamento le canne fumarie devono, per quanto possibile, essere collocate ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.

I torrini esalatori devono riproporre le forme ed i materiali dei comignoli.

E' normalmente vietato costruire canne da fumo applicate alle parti visibili dello spazio pubblico; potranno essere prese in esame soluzioni esterne anche non tradizionali purché inserite in un progetto generale della facciata e/o delle coperture.

### **2.1.3. Abbaini e lucernari**

Per tutti gli abbaini, nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, è obbligatorio il restauro conservativo; se ciò non si potesse documentare, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive.

Eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentibili previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di inserimento nel contesto urbano.

Il posizionamento di lucernari nel manto di copertura potrà essere eventualmente consentito previa dimostrazione di reali esigenze funzionali, con particolare riferimento all'uso del sottotetto.

Sono da escludersi in modo categorico superfici a specchio.

#### **2.1.4. Antenne televisive**

Le antenne televisive e quelle paraboliche in numero non superiore ad una per ogni unità immobiliare devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici; sono da escludersi pertanto le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura, a distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.

E' consigliabile, quando ciò è possibile, l'installazione dell'antenna televisiva e della parabola sulla falda interna, quindi non sulla falda prospiciente la pubblica via.

#### **2.1.5. Mensole di gronda e gronde**

Gli aggetti di gronda in tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali devono, in prima istanza, essere trattati con criteri di restauro conservativo. Se ciò non fosse possibile, possono essere ricostruite, seguendo le forme, l'aggetto e le tecniche costruttive tradizionali.

In particolare è escluso, in modo categorico, l'uso di elementi costruttivi non tradizionali come:

- Travetti di cemento precompresso (anche se dipinti) in luogo dei travicelli in legno;
- Legname perlinato in luogo del tradizionale tavolato;
- Tavelloni forati o solettine di c.a. (anche se intonacati) in luogo del tradizionale laterizio pieno.

Inoltre le mensole e le cornici di gronda in materiale lapideo devono essere sempre restaurati; è ammessa la sostituzione parziale, solo in casi eccezionali debitamente documentati ed autorizzati, con nuovi elementi della stessa forma, dello stesso materiale e della stessa colorazione.

In nessun caso le mensole di gronda e gli sporti lapidei o in conglomerato possono essere dipinti, è prevista solo la pulitura con opportuni lavaggi eseguiti in modo leggero, escludendo sempre l'impiego di sabbiature.

Le cornici modanate in intonaco devono essere consolidate e le eventuali parti mancanti devono essere ricostruite con malta analoga a quella esistente per ingredienti, composizione e cromatismo servendosi di un apposito modine con profilo del tutto uguale a quello esistente, nel caso in cui presentino particolari caratteristiche decorative.

#### **2.1.6. Canali di gronda e pluviali**

I canali di gronda e le calate dei canali di gronda dovranno essere realizzati prevalentemente in rame o materiale simile.

E' da escludersi assolutamente l'uso del materiale plastico.

I canali ed i pluviali dovranno avere uno sviluppo circolare, consono alle tradizioni del luogo, si esclude quindi lo sviluppo quadrato o rettangolare, e riproporre secondo i moduli della tradizione, rosoni, gocciolatoi, sifoni e antefisse decorative.

Il posizionamento dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed in ogni caso alla partitura compositiva della facciata.

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

La parte terminale del pluviale dovrà essere posizionata sotto traccia per metri 3 e raccordata alla fognatura comunale; solo per particolari e motivati casi sarà ammessa esterna.

### **2.1.7. Pannelli solari e impianti tecnologici in genere**

E' fatto divieto di installare tali impianti tecnologici sulle falde delle coperture degli edifici del Centro Storico, ad esclusione dei sistemi complanari.

## **2.2. Superfici di facciata**

La parte omogenea relativa alle superfici di facciata è così suddivisa:

2.2.1. Intonaci;

2.2.2. Rivestimenti di facciata – particolari architettonici – Decorazioni Plastiche;

2.2.3. Tinteggiature – Decorazioni Pittoriche;

### **2.2.1. Intonaci**

L'intervento di risanamento degli intonaci di facciata dovrà privilegiare la conservazione mediante pulitura e consolidamento degli intonaci storici esistenti a base di malta di calce. Le eventuali integrazioni dovranno essere realizzate con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle originali da conservare.

Qualora non fosse possibile il recupero in modo documentato degli intonaci esistenti e sempreché i medesimi non siano decorati, questi dovranno essere ripristinati con tecniche e materiali tradizionali.

Il rifacimento totale o parziale degli intonaci di tutti gli edifici storici non deve quindi assolutamente prevedere l'uso di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

In ogni caso è obbligatorio l'impiego di malta per intonaco composta da leganti tradizionali (calce idraulica naturale e grassello di calce) e sabbia.

Non è consentito di norma ridurre a faccia a vista edifici che si presentino attualmente intonacati, mentre in presenza di edifici con assenza totale di intonaco dovrà essere opportunamente valutata l'opportunità, soprattutto in termini di contestualità, di un ripristino dell'intonaco, anche in presenza di documentata esistenza in origine e comunque l'eventuale ripristino dovrà impiegare materiali, granulometrie e tecniche della tradizione come precedentemente illustrato.

E' sempre obbligatorio, nel caso di manutenzione e ripristino degli intonaci, che l'intervento sia realizzato su tutti i prospetti dell'unità edilizia, anche se di proprietà diverse, visibili dalla pubblica via, compresi altresì i fronti delle canne fumarie e dei comignoli, purché concepite per essere intonacate. In nessun caso è consentito che il ripristino della superficie parietale

intonacata rimanga a vista, senza essere dipinta secondo le modalità illustrate al punto 2.2.3.

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., potranno essere sostituite da materiale lapideo o da altro materiale idoneo a rispettare la tipologia tipica di detto posto.

In assenza del bugnato al piano terra, l'intonaco deve esser esteso fino alla quota del piano stradale; è ammessa zoccolatura di ml. 1.00.

E' ammesso, 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. E' ammesso il facciavista previa valutazione, come nei commi successivi; l'intervento di risanamento e di rifacimento degli intonaci dovrà avere cura di recuperare e di evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi commemorative ed indicative, i ferri battuti e quant'altro particolare costituisca documento rilevante dell'evoluzione storica dell'edificio.

E' vietato invece evidenziare in facciata la presenza di 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.

### **2.2.2. Rivestimento di facciata – particolari architettonici – Decorazione plastica**

Nel restauro di facciata è fatto obbligo evidenziare e restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici in materiale lapideo o fittile in origine a vista quali: cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati, le decorazioni plastiche a carattere religioso o profano, sia emergenti dalla facciata sia alloggiate in nicchie o edicole.

Per tutte le parti in origine a faccia a vista della facciata è consentita solamente una lieve pulitura, mediante opportuni lavaggi, mentre è vietato l'uso di sabbiatura a forte pressione se non effettuato su superfici che garantiscono la tenuta del materiale.

E' altresì vietato intonacare o tinggiare i mattoni faccia a vista, le pietre naturali e le parti in conglomerato cementizio, costituenti decorazioni di facciata, salvo documentati casi di preesistenze.

Di conseguenza, qualora si tratti di edifici in origine a faccia a vista, o comunque ormai storicizzati, gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati dovranno essere realizzati col metodo del cuci-scuci, usando analoghi materiali, simili agli originali, per dimensioni, forma e colore ed adoperando nelle connessioni una malta analoga per composizione a quella originale; i giunti inoltre dovranno essere lavorati con le stesse modanature e alla stessa stregua di quelli originali.

L'intervento di restauro delle facciate deve prevedere inoltre l'eliminazione di un' eventuale balza di rivestimento recente di marmo o altro materiale non pertinente con l'impianto originale, che copre il supporto murario.

Nel restauro di facciata non è consentita la apposizione di soglie e davanzali in materiale

incongruo; è consentita la formazione di copertine in piombo o rame a protezione di parti aggettanti delle facciate.

### **2.2.3. Coloriture e tinteggiature**

Tutti i prospetti intonacati degli edifici compresi quelli laterali ed interni, a quelli emergenti dalla coperture e le canne fumarie intonacate, vanno tinteggiati.

La tinteggiatura negli edifici storici, dovrà essere eseguita di norma con tecniche tradizionali. In principale modo sono consigliate le tecniche ad affresco a calce.

E' categoricamente vietato l'uso delle pitture lavabili, ancorché traspiranti, e di tecniche da stendere a spatola, tipo sovra intonaci plastici (graffiati in genere).

Nel caso di edifici del'900, e solo in questi casi, ferme restando le indicazioni e le limitazioni precedenti, potrà altresì essere utilizzata una tinteggiatura a base di silicati, purché stesa a velatura e non coprente.

I colori dovranno essere terre naturali riconducibili alla gamma naturale dell'architettura toscana che indicativamente sono proposti nell'abaco relativo alla tavolozza dei colori che costituisce parte integrante delle presenti norme guida (allegato A).

Ad ogni buon conto il colore da impiegarsi, di norma, viene scelto in relazione alle tracce di coloritura reperibili sulle facciate e pertanto, salvo documentazione comprovante la tinteggiatura dell'impianto originario, si dovrà provvedere ad una accurata analisi stratigrafica delle superfici esterne della muratura, valutando al contempo l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale.

In linea generale tutti i progetti di restauro e ripristino di facciata dovranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico - decorativi e tecnologici (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terra tipo intonaco bugnato, canali di gronda e pluviali ecc.)

In presenza di edifici accorpati, quando non sono reperibili tracce di colorazione storica, nel quale caso il colore dovrà essere riproposto, nelle parti mancanti 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.

Nel caso di decorazioni pittoriche di facciate riproducenti finti bugnati, fasce marcapiano, incorniciature di finestre, infissi interni o esterni, cantonate in bozze, lesene ecc. che presentino lacune, ma dove sia ugualmente ricostruibile il modulo costitutivo, si dovrà interessare l'intero modulo costitutivo dell'apparato decorativo.

In caso di edifici che non presentino allo stato attuale, riquadrature cromatiche, potrà consentirsi

la realizzazione di fasce intorno alle aperture marcapiano e marca affaccio, previa presentazione di un progetto esecutivo.

E' possibile prevedere anche, in alcuni casi, l'impiego degli ossidi al posto delle terre minerali naturali, sempre tendendo a raggiungere i toni di colore desumibili dalla tavolozza dei colori allegata al presente Regolamento;

### **2.3. Elementi di finitura della facciata**

Gli elementi di finitura della facciata sono illustrati ai punti:

2.3.1. Serramenti esterni ed interni di finestre e porte-finestre;

2.3.2. Porte, portoni e vetrine;

2.3.3. Grate, ringhiere, cancelli, cancellate e ferri battuti;

#### **2.3.1. Serramenti interni ed esterni**

Nel caso di rifacimento dei serramenti d'oscuramento esterni, dovranno essere mantenuti invariate le forme, la lavorazione e i materiali del tipo tradizionale a persiana, uniformandole se di foglia diversa.

Il materiale da impiegarsi è preferibilmente il legno verniciato con vernici non trasparenti ed anche altri materiali che ripeton fedelmente l'aspetto delle persiane originali.

E' escluso in modo categorico l'uso di persiane avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale. Le stesse vengono tollerate solo se previste fin dall'impianto dell'edificio.

Non è ammesso l'uso esterno di veneziane.

E' altresì vietato l'uso di infissi esterni nelle finestre del piano terra, prospicienti la pubblica via, che si aprono verso l'esterno. In questo caso è ammesso solo l'uso di scurettili posti sull'infisso interno e, dopo attenta valutazione, le persiane scorrevoli su rotaie in metallo poste in facciata.

Nel quadro di un restauro di facciata dovrà essere prevista la rimozione degli infissi incongrui tramite conseguente sostituzione con infissi tradizionali conformi al presente regolamento.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'uso della ferramenta degli infissi, quali cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma - imposta che, quando non più riutilizzabili, dovranno prendere la forma e la lavorazione di quelli tradizionali.

In tutti i casi gli infissi esterni dovranno essere dipinti con colorazione esclusivamente opaca, dedotta dalle tracce originali, o in mancanza di queste, si dovrà procedere alla scelta dei tre colori tradizionali: verde, marrone e grigio, diversificati nelle varie tonalità come illustrato nella tavolozza del colore.

Comunque in tutti i casi la colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata.

E' inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni della stessa unità edilizia abbiano la medesima tinta e tonalità.

E' assolutamente vietato l'uso di doppie finestre. Queste sono ammissibili solo nel caso in cui possano essere inserite nello spessore del vano finestra e non costituiscano elemento di finitura della facciata.

In alternativa si propone l'installazione di vetro camera, per migliorare la coibenza termica all'interno dell'edificio.

L'infisso esterno (finestra) dovrà essere normalmente in materiale ligneo del tipo a telaio, generalmente a due battenti scompartiti a più luci; nel caso di installazione di vetro camera, potrà essere sostituito da altro, riproponendo le stesse forme, eccetto, logicamente lo spessore per l'alloggiamento del vetro camera. Colori ammessi: color legno, bianco, grigio, marrone, verde tipo scuro o salvia.

Sono comunque esclusi vetri a specchio e le suddivisioni delle luci del tipo inglese.

### **2.3.2. Porte – Portoni – Vetrine**

Costituendo elemento essenziale dell'immagine degli edifici, gli interventi su porte, portoni e vetrine dei negozi devono presupporre una particolare attenzione.

Dovrà essere pertanto obiettivo principale la medesima salvaguardia di porte e portoni di legno.

Perciò in caso di porte e portoni in legno ben conservati è consentita la sola manutenzione. Nel caso invece di infisso di legno estremamente degradato dovrà essere di norma prevista la sostituzione con un infisso di tipo tradizionale.

La colorazione degli infissi di porte e portoni, fermo restando il concetto di recupero del colore originale e della integrazione cromatica della intera facciata, può diversificarsi da quella degli infissi di finestre e porte finestre dei piani superiori.

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

Nelle aperture storicizzate, non potranno essere sostituiti o eliminati i portoni di chiusura degli ingressi (abitazioni o fondi) con altri di diverso materiale salvo casi di trasformazione complessiva, comunque da valutarsi di volta in volta.

Può essere autorizzata l'installazione di infissi esterni in ferro purché di colore armonizzato con la facciata per il sostegno delle vetrate di chiusura. Di norma le chiusure sono realizzate, in questo caso, con soli vetri di sicurezza o antisfondamento; sono comunque esclusi vetri a specchio e le suddivisioni del tipo "all'inglese" e saranno esaminate con particolare attenzione soluzioni che prevedono vetri di colore.

Può essere prevista l'installazione di serrande di sicurezza avvolgibili, esclusivamente del tipo a maglia, verniciata con colori analoghi agli infissi della vetrina. Sono ammesse cancellate in più sezioni con aperture all'esterno filo parete.

Sono in questo caso tassativamente escluse le serrande a fascioni continui di lamiera.

Le nuove vetrine, dovranno essere arretrate generalmente a filo della parete interna in modo da permettere l'apertura del portone sull'imbotte, dovranno essere arretrate dal filo esterno della facciata di almeno una testa di mattone (circa 13 cm) e dovranno impiegare materiali consoni all'immagine storica, come precedentemente descritto per gli infissi esterni; in ogni caso le vetrine di uno stesso esercizio dovranno uniformarsi con tutte le aperture degli edifici anche se di proprietà diverse.

### **2.3.3. Grate – Ringhiere – Cancelli – Cancellate – Ferri battuti**

Tutti gli elementi in ferro battuto di rifinitura della facciata costituiscono fattore essenziale dell'immagine degli edifici, pertanto si dovrà rivolgere particolare attenzione alla massima salvaguardia.

E' fatto divieto assoluto quindi di rimuovere grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, rostre di sopraluci ed i piccoli elementi di arredo come ferma - imposte, anelli, porta standardi ecc., per i quali di norma è consentita la sola manutenzione.

E' prevista, in caso di documentato degrado, la sostituzione con stessi materiali, stesse forme e stessi colori. La colorazione di tutti questi elementi in ferro, di norma dovrà essere naturale, e potrà prevedere solamente una verniciatura opaca di protezione.

## **2.4. Impianti tecnologici**

Gli impianti tecnologici vengono divisi in due categorie:

- pubblici;
- privati;

Per impianti tecnologici pubblici si intendono i cavi relativi alla rete elettrica e telefonica e le tubazioni della rete del gas e dell'acqua che sono illustrati al punto 2.4.1.

Per impianti tecnologici privati, illustrati al punto 2.4.2, si intendono i campanelli, i citofoni, i videocitofoni, la buca delle lettere e le cassette postali, gli impianti di refrigerazione, e quant'altro di utilità privata, comprese le antenne televisive, le parabole, i pannelli solari fotovoltaici e le pompe di calore. per le quali si rimanda al punto 1.2

### **2.4.1. Cavi Elettrici – Fili Telefonici – Tubazioni del Gas e dell'acqua**

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

Pertanto i criteri guida dovranno essere:

- a) calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle unità edilizie, che non necessariamente corrispondono ai confini della proprietà.

Per quanto possibile, le calate dei cavi devono essere nascoste dai pluviali di gronda;

- b) percorsi orizzontali posti, di norma sotto il manto di copertura immediatamente al di sopra

del canale di gronda. Comunque è tollerato nel caso di presenza di fasce marcapiano o fasce di gronda, che i cavi possano correre a vista nella parte superiore della modanatura, in modo da essere il più possibile occultati alla vista. In questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia.

- c) rispetto assoluto delle presenze di pittura murale e di decorazioni plastiche
- d) realizzazione di condotti sotto traccia atti ad accogliere i cavi.

L'Amministrazione Comunale stabilirà, con gli Uffici Tecnici delle Aziende distributrici dei servizi, un riordino globale delle reti distribuite concordando metodi operativi avendo come base i criteri guida sopra esposti.

Le tubazioni del gas di norma non possono essere installate a vista sulla facciata, se ciò non fosse previsto da norme di sicurezza, devono trovare alloggiamento, per quanto possibile, nelle facciate interne, nascoste alla vista dalla pubblica via. In caso di installazione sulla facciata principale, le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa.

La tubazione deve, se possibile, essere installata in una apposita scanalatura. Il contatore del gas di norma deve trovare alloggiamento in facciata in una apposita nicchia opportunamente occultata da una chiusura, a filo di facciata, secondo le norme seguenti indicate:

- gli sportelli dovranno essere di norma in ghisa color ferro naturale o del colore della facciata;
- su facciate intonacate si ammettono sportelli in plastica a filo, opportunamente trattati per accogliere un intonachino identico a quello di facciata;
- su facciate a mattone faccia vista saranno consentiti sportelli con telai in ferro e cornici possibilmente a scomparsa e rivestimento con gli stessi mattoni (recuperati) della facciata.

I contatori dell'acqua e dell'energia elettrica non possono essere installati in facciata, se ciò non fosse documentativamente possibile, è consentita l'installazione in facciata in nicchia, ordinatamente allineata con quella del gas e occultata come sopra.

### **2.4.2. Impianti tecnologici privati**

Tutte le installazioni di impianti tecnologici privati devono rispettare l'ordito architettonico della facciata.

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

Se ciò non fosse possibile devono trovare opportuna collocazione in facciata, ai fianchi dell'ingresso, in modo da non alterare e coprire gli elementi architettonici. E' altresì consigliabile l'installazione sul portone di ingresso purché la valenza storico-artistica del serramento lo consenta.

E' altresì prevista la installazione di impianti per la comunicazione che raggruppino varie funzioni (videocitofono, campanelli e cassetta delle lettere) purché siano realizzati in nicchia sugli sguinci, sul portone o sulla facciata.

E' infine vietata l'installazione di gruppi di refrigeramento e qualunque altro impianto

tecnologico in facciata principale.

E' tollerata, solo nel caso che essi siano mimetizzati, quando l'immagine storica lo permetta, nei portoni, nelle finestre e nelle vetrine ed in ogni caso l'ingombro dell'apparecchiatura dovrà essere collocato all'interno e non all'esterno.

Sono altresì vietate sulla facciata prospiciente la pubblica via, prese d'aria per i camini o caldaie, nonché fori per l'esalazione dei fumi e i fili della rete televisiva, ad esclusione di quelli previsti dalla normativa per i locali cucina o per l'impossibilità di altra soluzione.

## **2.5. Oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale artigianale terziario**

L'insieme degli oggetti legati allo svolgimento delle attività commerciali, artigianali, terziario costituisce elemento fondamentale per la riqualificazione dell'immagine urbana.

La loro organizzazione deve perciò rientrare nel progetto di restauro del fronte edilizio prospiciente la pubblica via.

Nel caso che l'intervento contempli la sola sistemazione degli elementi illustrati ai punti:

- 2.5.1. Insegne;
- 2.5.2. Targhe;
- 2.5.3. Tende frangisole;
- 2.5.4. Illuminazione privata a servizio dei negozi;
- 2.5.5. Contenitori distributivi ed espositivi;

esso dovrà avere come quadro di riferimento l'assetto globale della facciata in cui si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche - decorative dell'edificio.

Per ambiti urbani unitari, rappresentati da piazze, slarghi, o porzioni di vie, comunque da parti urbanistiche morfologicamente omogenee, si tenderà a privilegiare interventi che affrontino in modo coordinato la progettazione e la sistemazione degli elementi di arredo, particolarmente connessi all'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale, artigianale, terziario.

Questi progetti potranno essere d'iniziativa pubblica o privata, in questo caso promossi da associazioni o gruppi di esercenti o società.

### **2.5.1. Insegne**

Premesso che le insegne relative agli esercizi oggetto di valore storico ambientale devono essere conservate sotto il profilo formale, negli esercizi soggetti a nuova sistemazione, le insegne assumeranno preferibilmente andamento interno rispetto al piano di facciata con la sola collocazione all'interno dei vani delle porte, portoni e vetrine o in sub-ordine, ma solo in casi eccezionali, e dopo attenta analisi, nei fori delle finestre del piano terra di esclusiva pertinenza del negozio.

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

L'insegna troverà di norma posizione con aggetto massimo di cm. 5.

Tale insegna dovrà essere posizionata nella zona superiore dei vani delle aperture e dovrà seguirne l'andamento, od in altra posizione sempre riferita all'allineamento delle aperture.

Sono preferibili scritte apposte secondo il sistema tradizionale, quindi dipinte sugli intonaci e/o sottofondo in legno, o in lettere singole in bronzo o similare.

Le lunette sovrapporta o finestre munite di inferriata debbono essere lasciate a vista, pertanto su di esse non potrà essere collocata alcun tipo di insegna. Sono altresì escluse le insegne fisse applicate sugli sginci laterali delle aperture.

Sono di norma vietate le insegne addossate al muro del tipo a cassonetto, e sono in maniera categoricamente vietate quelle affisse "a bandiera".

Le insegne possono essere illuminate con faretto di piccole dimensioni. Nel caso delle lettere singole, queste possono essere retro illuminate. E' vietato l'uso di luci intermittenti e a variazioni di colore.

Per quanto riguarda i colori, è doveroso attenersi alle compatibilità dell'aspetto cromatico dell'intera facciata, comunque è vietato usare colori e luci che possano creare confusione con la segnaletica stradale.

Sono di norma escluse le insegne adesive sugli infissi di facciata.

### **2.5.2. Targhe indicanti arti, mestieri e professioni**

Sono ammesse con lettere incise su pietra, legno, cortex o similari della dimensione massima di 21 x 30 cm.

### **2.5.3. Tende Frangisole**

L'apposizione di tende frangisole dovrà avere, come quadro di riferimento globale, l'assetto dell'intero edificio in cui essa si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche decorative dell'immobile.

Pertanto le tende frangisole potranno essere collocate, previa autorizzazione comunale, solamente al piano terra.

Le tende frangisole non dovranno in particolare nascondere gli elementi architettonici costituiti dalle cornici delle porte, portoni, vetrine ed eventualmente finestre e nemmeno i sopraluce costituiti da rostre in ferro battuto.

Potranno pertanto essere collocate esclusivamente all'interno dei vani delimitati dalle cornici architettoniche e dovranno essere del tipo a braccio estensibile che non implicino appoggi e chiusure laterali; non è consentito quindi l'uso di tende del tipo a pagoda o a cappottina.

L'oggetto massimo consentito non può superare 120 cm. dal filo di facciata e comunque non oltre il filo del marciapiede. I lembi inferiori della tenda dovranno mantenersi ad almeno 210 cm. dal suolo.

Nel caso in cui il vano dell'apertura sia inferiore o tutt'al più uguale a 210 cm., sarà attentamente valutata la possibilità di posizionare la tenda esternamente alla cornice o sulla cornice lapidea.

Nello stesso edificio, anche se sono presenti più negozi, le tende dovranno essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza e materiale.

La colorazione delle tende dovrà essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata.

Pertanto, nel caso di una domanda relativa all'installazione di una tenda per un singolo negozio, questa dovrà essere corredata da una dichiarazione da parte di tutti i proprietari o esercenti dei negozi del piano terra, di accettazione e di impegno, nel caso di richiesta, a posizionarla anch'essi con le stesse forme, dimensioni e colore. I progetti presentati successivamente dovranno comunque indicare le caratteristiche delle tende già installate. Sulle tende è consentita, solamente sulla facciata anteriore, l'indicazione del nome dell'attività svolta dall'esercizio titolare della licenza di commercio. L'indicazione consentita può diversificarsi dalle altre dello stesso edificio per grafia e colore, anche se in sede di approvazione si terrà conto della reciproca compatibilità.

Per l'installazione di tende frangisole ai piani superiori, in appartamenti privati, vale la norma che essa è consentita ogni qualvolta si intendano coprire esclusivamente superfici a balcone o a terrazzo.

In questi casi la tenda dovrà avere l'estensione, sia in larghezza sia in profondità, del balcone ed inoltre dovrà essere collocata in tutti i balconi dell'edificio, con le medesime forme e colorazioni; non sono assolutamente ammesse scritte o grafici di qualsiasi genere. E' necessaria autorizzazione del condominio.

Anche in questi casi le colorazioni devono essere compatibili con l'assetto cromatico dell'intero edificio, inoltre la forma deve essere del tipo a braccio estensibile che non implichi appoggi a terra e chiusure laterali.

Tale progetto può prevedere un'estensione maggiore di quanto sopra esposto, compatibilmente, in profondità, alle esigenze di viabilità, e, in larghezza, all'estensione della facciata sulla quale insiste l'esercizio.

#### **2.5.4. Illuminazione privata a servizio dei negozi**

L'apposizione di corpi illuminanti in facciata diversi da quelli della pubblica illuminazione è ammessa per la sola illuminazione sull'insegna.

#### **2.5.5. Contenitori espositivi e distributivi**

Per contenitori espositivi si intendono le bacheche informative e 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. Pertanto nel caso di restauro di facciata dovranno essere rimossi tutti quei contenitori e le vetrinette che non rientrano nella composizione unitaria delle vetrine di uno specifico periodo e che si intendono conservare come illustrato ai punti 2.3.2.

Per quanto concerne le bacheche informative di Enti, Società, Partiti, Sindacati, Servizi pubblici, ecc., non potranno trovare posizionamento in facciata.

Pertanto dovranno nel caso di necessità di installazione, trovare alloggiamento all'interno della vetrina della sede.

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

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

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

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

## **2.6. Segnaletica ed affissione**

Nel seguente capitolo 2.6 vengono date indicazioni sulle forme, sui materiali e sul posizionamento della segnaletica stradale, delle targhe toponomastiche, dei numeri civici e delle bacheche per l'affissione, prevedendo che l'Amministrazione Comunale provvede alle necessarie modifiche nel tempo.

### **2.6.1. Targhe toponomastiche – Numeri civici – Segnaletica stradale - Affissione**

L'apposizione della segnaletica e dei manifesti murali deve avere, come quadro di riferimento, il massimo rispetto dell'immagine della città storica. Pertanto di norma è vietato l'alloggiamento direttamente in facciata, ad eccezione delle targhe toponomastiche e dei numeri civici; i vari segnali stradali e le bacheche per l'affissione devono essere sostenuti da pali infissi nel terreno ed accostati alla superficie della parete. Non è consentito però che tali segnali o bacheche nascondano cantonate caratterizzate da motivi decorativi, plastici o pittorici, né tantomeno bassorilievi o apparati decorativi ed è categoricamente vietato il posizionamento in contrapposizione visiva di edifici di rilevante valore artistico.

L'Amministrazione Comunale dovrà predisporre un progetto organico per la scelta dei luoghi, delle forme, dei materiali e dei colori di tutta la segnaletica. E' pertanto vietata qualsiasi apposizione non gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale.

I criteri guida consigliati dalla presente normativa sono in primo luogo un conveniente raggruppamento e nel particolare:

- l'indicazione toponomastica sia realizzata in materiale tipico locale (supporto con sfondo smaltato in bianco) con scritte incise e colorate di blu
- Gli indicatori di strutture ricettive siano realizzati in un unico cartello, raggruppante le varie indicazioni ed avente la stessa larghezza delle targhe toponomastiche. Questi segnali dovranno essere realizzati in metallo colorato con fondo marrone e scritte bianche.
- Gli indicatori di alberghi e ristoranti siano anch'essi convenientemente raggruppati in un unico cartello avente la stessa larghezza di quello descritto precedentemente e realizzato in metallo colorato con fondo giallo e scritte nere.
- La segnaletica stradale sia ridotta al minimo indispensabile evitando doppioni e sovrapposizioni.

**Responsabile del Settore 3  
Arch. Pierguido Pini**