



COMUNE DI MARCIANA MARINA

REGIONE TOSCANA – GAL ETRURIA

Asse 4 – Metodo Leader – PSR 2007-2013.

Misura 323b – Bando 19 Riqualificazione del patrimonio culturale

RIQUALIFICAZIONE DEL LUNGOMARE DI MARCIANA MARINA DA “TORRE A TORRE”

PIANO DEL COLORE E PROGETTO NORMA

08 - RELAZIONE

Piano particolareggiato del Lungomare

LUGLIO 2014

Parte II: Progetto Norma (PN): Piano particolareggiato del colore del Lungomare

NORME TECNICHE ATTUATIVE

art. 1

Documenti e tavole

1. Costituiscono documenti di Piano Norma (PN) tutti gli elaborati testuali, grafici e cartografici, ivi comprese le Tavolozze Colore e le Tavolette di sintesi informativa recanti i rilievi dei prospetti con gli edifici suddivisi per aree di riferimento, già facenti parte del Piano del Colore e Progetto Norma all'interno dell'area perimetrata come Lungomare di Marciana Marina ("da Torre a Torre") ed area del Cotone.

art. 2

Ambito di applicazione

1. Per tutti gli edifici esistenti e di nuova costruzione ubicati nell'area perimetrata come Lungomare di Marciana Marina (cfr. Tav. 02 – Quadro d'unione delle schede di facciata), valgono le prescrizioni inerenti al Progetto Colore rappresentate dal Progetto Norma (PN) con valenza di piano particolareggiato per tutti gli interventi di riqualificazione urbana, nel restauro, nella manutenzione straordinaria e nel rifacimento con riordino cromatico degli apparati decorativi e pittorici degli edifici.
2. Per tutto il rimanente edificato esistente, con particolare riferimento al costruito storico costituente l'ambito delle cosiddette "Terre di Marciana Marina" (borghi storici marinesi) valgono le Norme Tecniche di indirizzo strategico (cfr. doc. 05, parte Ia e parte Ib) e per l'attuazione pratica degli interventi il Regolamento esteso del Piano del Colore e del Progetto Norma.
3. Per il trattamento delle cromie dei fondi di facciata degli edifici ricadenti nel Progetto Norma, con riferimento alle schede di rilievo e di monitoraggio di cui al repertorio catalografico (cfr. doc. 04), valgono le Tavolozze Colore di cui al doc. 12). Il Piano particolareggiato del Lungomare indica per ciascuna unità di facciata un distinto ambito cromatico da rispettare nelle categorie di intervento indicate al punto 1.
4. Per gli edifici esistenti e di nuova costruzione ricadenti al di fuori degli ambiti indicati ai punti 2 e 3, valgono i disposti del RU vigente e le indicazioni a carattere orientativo del Regolamento esteso del Piano del Colore e del Progetto Norma. In particolare l'applicazione delle Tavolozze Colore di cui al doc. 07, nonché l'impiego esteso delle cromie indicate nelle Tavolozze Colore del Progetto Norma, con colori di progetto e colori compatibili). Il Piano del Colore consente una flessibilità di

impiego delle tavolozze sopra indicate nel rispetto delle regole applicative e delle procedure indicate nelle linee guida degli interventi e precisate nel presente Regolamento (cfr. doc.01, indicazioni pre-progettuali).

5. Per i manufatti non residenziali d'impatto ambientale ricadenti nei suddetti ambiti territoriali si applicano le Norme Tecniche di indirizzo strategico.
6. Le disposizioni del presente regolamento, relativamente agli immobili soggetti al Piano Particolareggiato di cui al comma 1, si applicano per tutti i lavori di facciata, nessuno escluso, nelle seguenti tipologie di intervento:
 - a. Restauro
 - b. Manutenzione Straordinaria
 - c. Rifacimento (inteso come riordino cromatico)
 - d. Manutenzione Ordinaria;

La Manutenzione Ordinaria, in particolare, non implica modificazioni dei trattamenti cromatici rilevati per gli elementi principali di facciata, consente altresì l'introduzione di correttivi ed integrazioni degli elementi accessori nel rispetto delle indicazioni del presente Regolamento. Per tale effetto gli edifici che vengono di volta in volta trattati secondo le disposizioni del Progetto Colore rientrano dopo l'intervento nella categoria della Manutenzione Ordinaria.

Gli interventi sui fondi di facciata sono estesi al trattamento degli elementi architettonici complementari e/o accessori, ovvero collegati a quelli riguardanti:

- e. La tinteggiatura, sostituzione per parti o rifacimento totale degli infissi esterni ed interni, delle aperture esterne o delle parti metalliche esistenti quali inferriate, parapetti.
- f. Nodi e canali di gronda e pluviali.
- g. Verniciatura di portoni, cancelli, vetrine di negozi o manufatti di arredo urbano, dehor, pedane, allestimenti temporanei, ecc.

Tutti gli interventi di cui sopra, se non diversamente disposto, sono assoggettati ai regolamenti vigenti relativi al pubblico decoro e al piano di sviluppo per le attività commerciali.

7. La realizzazione o la sistemazione degli impianti tecnologici in facciata, quali cavi elettrici, telefonici, tubazioni del gas e sistemazione degli impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e di aria calda e/o fredda in applicazione dei provvedimenti del Progetto Colore deve essere coordinata all'attuazione pratica degli interventi sottoposti a Progetto Norma.

art. 3

Modalità applicative

1. Il dettato analitico delle modalità applicative è indicato per le 82 unità di facciata territorialmente ricadenti nel Progetto Norma (PN), come referenziato nei grafici relativi ai rilievi dei fronti di facciata indicanti le categorie d'intervento (cfr. Doc.

06), riportato nei grafici con individuazione dei codici cromatici di progetto e in quelli che dettagliano il Piano particolareggiato con acquerelli (cfr. Docc. 10 e 11). In particolare, seguendo le annotazioni delle schede di rilievo e gli indicatori di monitoraggio e valutazione dei colori rilevati, recanti informazioni sullo stato di conservazione e sull'incidenza del degrado e delle alterazioni prodotte nel tempo (cfr. doc. 04). Questi dati sono visualizzati e sintetizzati nelle cartografie tematiche elaborate ad hoc (cfr. Tav. 09) quali supporti per la gestione del Progetto Norma.

art. 4

Monitoraggio di controllo degli interventi

1. Sono interconnessi e monitorati con l'attuazione del Progetto Colore i seguenti parametri:
 - L'entità del degrado fisico degli intonaci esterni e delle coloriture
 - Il grado di alterazione delle superfici delle facciate dei manufatti architettonici valutati singolarmente e nel contesto paesaggistico; le incongruità materiche e lessicali rilevate nel trattamento di coloriture e nei tinteggi; la congruità della distribuzione tipografica e compositiva dei colori
 - La rilevanza delle unità di facciata nel contesto paesaggistico di riferimento
 - La compatibilità degli interventi rilevati
 - Il grado di recuperabilità nel rapporto costi/benefici
 - La priorità degli interventi di recupero da attuare con il Progetto Colore.
2. Per il monitoraggio di controllo dei progetti cromatici, in applicazione del presente Regolamento, si terranno presente nella gestione attuativa degli interventi i seguenti fattori ambientali ed obiettivi:
 - Correggere e variare in modo progressivo il colore degli edifici tinteggiati e risanati di recente che, in base alle correlazioni petrografiche, mineralogiche, storiche, tecniche e geografiche riassunte nelle tabelle di compatibilità fornite in disciplinare, risultasse essere tinta difforme o deviata rispetto alle caratteristiche del luogo di ubicazione. Gli edifici che rientrano in questa problematica, devono essere segnalati secondo un ordine di priorità, rispettando nel riordino cromatico le tavolozze assegnate e l'applicazione dei colori correttivi.
 - Per gli elementi accessori di facciata, quali portoni, persiane, ferrame o altro, le tinte sono regolamentate per gli edifici di PC e di PN con cromie di serie (cfr. Tav. 07/3), fatti salvi casi particolari distintamente segnalati nel PN.
 - Le tavolozze di tinte correttive e adattative fornite nel Progetto Colore (cfr. Tav. 12/07) sono applicabili come tinte compatibili assegnate in particolare ai fronti laterali e tergalì degli edifici o piccoli ambiti di campitura.
 - L'applicazione progressiva degli interventi di riordino cromatico, seguendo i criteri suggeriti di priorità e di graduale sovrapposizione degli interventi con il

preesistente, limiterà gli eventuali effetti disarmonici dovuti alla diacronicità dei trattamenti.

- Incentivare non solo il recupero della tavolozza originaria antica, ma anche delle tecniche di decorazione più elementare, che oggi rischiano l'estinzione per mancanza di maestranze esperte (es. un corretto uso delle velature pittoriche, la capacità di eseguire filettature cromatiche con il tiralinee, l'ombra portata sulle cornici angolari dipinte). E' un segnale di tutela nei confronti degli antichi mestieri artigianali che stanno lentamente scomparendo, e un modo per difendere e semmai reintrodurre le tradizioni locali, insegnando alle generazioni future, la custodia del patrimonio che ricevono in eredità.
- Promuovere un ricambio graduale di materiali ritenuti inadatti e insalubri (es. l'abuso del cemento nelle malte di rivestimento, sostituzione delle verniciature eseguite con emissione di sostanze volatili, ecc.), con sistemi ecologici o a basso impatto ambientale (bio-architettura).
- Conservare l'identità del luogo attraverso la salvaguardia delle caratteristiche storico-architettoniche originarie di ogni luogo, significa anche tornare ad applicare le buone pratiche della regola dell'Arte.

art. 5

Caratterizzazione degli interventi sui fronti edilizi del Lungomare

a. RESTAURO

a.1 Modalità di presentazione dei progetti di conservazione e restauro.

Tutti gli interventi di conservazione e restauro che comportano opere di pulitura, risanamento, rifacimento di intonaci e stuccatura dei giunti di elementi lapidei o laterizi del supporto murario originario, consolidamento strutturale di intonaci e di elementi lapidei a faccia a vista, protezione superficiale ed integrazione di apparati decorativi e pittorici dovranno contenere un'adeguata documentazione fotografica delle zone interessate dai lavori, nonché indicare dettagliatamente i materiali impiegati nei trattamenti, la descrizione delle procedure seguite nella conduzione delle opere, anche in relazione al colore delle superfici di facciata ed agli apparati decorativi preesistenti.

Gli interventi saranno preceduti, quando richiesto dalle autorità territorialmente competenti, da prelievi di campioni di materiali con eventuale riscontro analitico di laboratorio e dall'esecuzione di prove di trattamento purché da campionature di colore su modelli e/o con test in situ.

Per gli interventi che interessano elementi architettonici e decorativi di specifico rilievo ambientale e/o storico documentale dovranno altresì prodursi rilievi particolareggiati con analisi dello stato di conservazione, dei materiali e dimostrazione dello stato finale di progetto.

Relazione tecnica integrativa nel caso di interventi di messa in pristino di sistemi decorativi degradati, o perduti (ma documentati) in rapporto con il trattamento degli altri elementi principali ed accessori di facciata.

a.2 Salvaguardie per gli edifici ricadenti nella categoria del Restauro

Per quelli edifici che conservano leggibilità di intonaci e tinteggiature storiche, nonché elementi decorativi di pregio e/o testimoniali dell'arte costruttiva locale originariamente in pietra o murature rustiche in pietrame misto a laterizio, in particolare per gli elementi che presentano:

- Decorazioni pittoriche o plastiche poste in fregio di facciata.
- Manufatti lapidei di pregio come ad es. portali, cantonali, cornici, basamenti, ecc., da risanare, pulire e valorizzare, ovunque essi si trovino all'esterno degli edifici.

In particolare sono soggetti al restauro conservativo i seguenti elementi:

- Tinteggiature storiche in buono stato di conservazione, con buona leggibilità cromatica e materiali di qualità, eseguite ad arte o secondo tecniche artigianali, ritenute comunque caratterizzanti, tipiche e distintive, di ciascuna località (v. tavolozze delle matrici cromatiche e delle tinte madri). Si applica a tutti quegli edifici che presentano tracce evidenti, della tipologia decorativa: cornici marcapiano, filettature colorate di coronamento, cornici perimetrali d'infissi, zoccolature dipinte a bugnato e cantonali in finta pietra.
- Manufatti in laterizio o di natura lapidea compatibili con l'edilizia storica del luogo, ancorché si presentino al rilievo mascherati, verniciati, manomessi, murati, ecc. che dovranno essere risanati e riportati in tutto o in parte a faccia vista (es. zoccolature in pietra rivestite oggi di malta cementizia, muri di recinzione intonacati, ecc.).
- Intonaci storici la cui natura accertata analiticamente e stratigraficamente, non prevedeva l'uso originario del colore, ma corrisponda alla pigmentazione naturale delle malte, secondo un utilizzo accorto di leganti e inerti locali, variamente colorati e combinati tra loro (v. tavolozze delle matrici minerali e dei monocromi neutri).

b. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

b.1 Modalità di presentazione dei progetti di manutenzione straordinaria.

La manutenzione straordinaria, riferita allo stato attuale di rilievo e monitoraggio degli edifici che si trovano in uno stato di degrado più o meno avanzato, comprende la revisione degli intonaci ammalorati e la loro sostituzione seguendo il manuale applicativo (cfr. Ib NTPC - Linee guida degli interventi), Sarà cura del richiedente dimostrare la natura del problema conservativo attraverso repertorio fotografico e quant'altro utile a documentare lo stato di rilievo. Tutti gli interventi di manutenzione

straordinaria comportano la revisione estetica dei fronti principali e complementari di facciata e conseguentemente l'applicazione delle cromie indicate nelle tavolette e tavolozze allegata al PN (omissis), rientrando nella categoria del rifacimento (vedi). Dovranno altresì indicarsi i sistemi di pitturazione adottati per il trattamento delle facciate, rispettando le indicazioni delle cit. Linee Guida, in accompagnamento a prove cromatiche eseguite su supporti mobili esterni da verificare in situ. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono rivolti anche al miglioramento di tutte le parti accessorie di serie e agli elementi di corredo urbano: tende parasole, targhe ed insegne, ecc.

b.2 Salvaguardie per gli edifici ricadenti nella categoria della manutenzione

Negli interventi di ordinaria manutenzione, la tinteggiatura periodica per i soli colori compatibili non richiede particolari disposizioni e la tavolozza colore per la ripetizione del colore è la stessa fruibile per gli interventi conservativi. Solo in caso di danni evidenti a carico dell'intonaco e delle strutture portanti, si potranno determinare scelte operative diverse.

Tra le operazioni di normale manutenzione, sono incluse:

- la pulizia dei portali e di ogni manufatto lapideo faccia a vista
- la pulizia di portoni ed infissi
- Il lavaggio delle superfici murarie sporche (azione preventiva in caso di rifacimenti)

c. RIFACIMENTO

c.1 Sostituzione delle cromie con colori di progetto e colori compatibili

Il rifacimento delle tinteggiature delle unità di facciata è dettato dalla necessità di produrre un radicale riordino cromatico per recuperare e valorizzare l'identità dei luoghi, articolati per aree di riferimento geografico, seguendo altresì gli orientamenti strategici del Progetto Colore (omissis). Per gli edifici appartenenti a questa categoria sono richieste e quindi ammesse dinamiche innovative del colore per la sostituzione dei colori o dei trattamenti degli elementi di facciata ritenuti non compatibili al contesto paesaggistico e in vista della riqualificazione e valorizzazione del Lungomare seguendo i dettami del piano particolareggiato. Il rispetto delle disposizioni generali, in relazione alla necessità di garantire un inserimento armonico dei nuovi trattamenti cromatici degli edifici nel contesto urbano e paesaggistico di riferimento, garantisce nell'interesse collettivo la complessiva ripianificazione del colore di ogni singola unità di facciata, laddove la soggettività dell'attribuzione non è lasciata al libero arbitrio dei singoli soggetti, aventi titolo di intervento.

Il Progetto Colore nelle zone oggetto di PN indica i colori di progetto immediatamente eseguibili nelle applicazioni future.

La tavolozza delle tinte utilizzabili nell'abito del PN, viene conferita per aree di riferimento nell'articolazione assegnata indicata tra i "colori di progetto".

Alla gamma dei colori per gli elementi principali facciata (fondi, basamenti, zoccolature cornici, ecc.), si aggiungono anche coloriture appositamente studiate per il trattamento degli elementi complementari (avancorpi, porticati e loggiati, altane, terrazze ecc.; per gli abbinamenti cromatici con impieghi di tinte correttive e/o adattative valgono le disposizioni di cui all'art. 4, punto 2 della presente relazione.

Per le applicazioni estese alle zone esterne al Lungomare, identificate nelle tavolozze del Progetto Colore, sono indicati oltre i colori di progetto, sempre impiegabili, anche i colori compatibili da utilizzare nel rispetto delle indicazioni fornite nelle Linee Guida.

c.2 Sistemi di coloritura e tinteggio

- Nelle applicazioni tecnologiche diverse da quelle tradizionali ci si dovrà attenere scrupolosamente alle normazioni tecnico applicative di cui alle Linee Guida, testando preventivamente le tinte tra i prodotti compatibili ad alta traspirabilità.

art. 6

Norme derivate dal PN per l'applicazione corretta del Progetto Colore

1. Criteri e principi a carattere generale da rispettare nella realizzazione e/o gestione degli interventi:
 - 1.1 In linea generale, se non diversamente indicato, non è ammesso il trattamento cromatico parziale dei fondi di facciata. Il frazionamento cromatico può essere ammesso in uno stesso edificio riconoscibile in un ambito visivo circoscritto, solo laddove questa frammentazione cromatica sia caratterizzante. Ciò si verifica quando l'edificio presenta motivi di partizioni cromatiche differenti, come cornici marcapiano, fasce decorative orizzontali o basamenti monocromi.
 - 1.2 Sono ritenute parti autonome dell'unità di facciata, quindi distintamente tinteggiabili, gli avancorpi, i terrazzi, le altane.
 - 1.3 Pareti laterali possono essere tinteggiate con colori diversi rispetto al fronte principale corrispondente; questi fronti, anche se appartenenti ad un medesimo corpo di fabbrica, possono distinguersi in diverse tonalità, purché risultino congrue alla tavolozza originale e/o assegnata. Qualora non lo fossero, su queste superfici, si applica una tinta correttiva tratta dalla collezione dei colori (v. Doc. 12/07).
 - 1.4 Pareti prospicienti vicoli stretti o corti interne e/o spazi angusti sono tinteggiate con colori adattativi, a più alta luminosità.
 - 1.5 Per le superfici parietali che hanno perduto la coloritura originaria e sono comunque privi di stratigrafie riconoscibili di precedenti trattamenti si deve ricorrere ai colori di progetto e ai colori compatibili, secondo la distribuzione

topografica assegnata per aree di riferimento. In ogni caso deve essere preventivamente valutato sul piano visivo il peso del “grigio” poiché la percezione gradevole di un insieme di colori, avviene solo se allo stimolo fisiologico prolungato (visione dei colori), si alterna in modo naturale e simultaneo, la condizione di riposo ottico (visione di colori complementari o acromatici).

- 1.6 L'accostamento dei colori nei vari edifici, non può essere letto o selezionato, rispettando solo una visione frontale e lineare degli edifici, ma piuttosto deve valutarsi nella tridimensionalità data dai volumi e dai rapporti di massa che si realizzano con gli edifici contermini. A tal fine, per limitare effetti estetici indesiderati, sono stati introdotti i colori correttivi e i colori adattativi.
- 1.7 Per le superfici dei corpi di fabbrica che sovrastano i tetti e sono visibili nello skyline panoramico visto dal mare le coloriture devono essere frammentate con marcapiani o con superfici diversamente colorate rispetto al fondo della facciata principale, osservando la regola di alleggerire progressivamente il tono delle parti superiori.
- 1.8 Non è ammesso l'uso del bianco per le campiture dei fondi di facciata e per le zoccolature.
- 1.9 È interdetto l'uso di colori vivaci (o troppo saturi) nel trattamento delle superfici degli edifici isolati o dislocati in posizione elevata e ben visibili alla vista. Il ripristino o l'impiego di colori più accesi (tinte segnaletiche) è limitatamente concesso per i fronti di facciata direttamente prospicienti sul mare.
- 1.10 La conservazione, la correzione o il rifacimento delle tinteggiature esistenti, deve seguire criteri di norma ben precisi, dando priorità selettiva al recupero di stratigrafie cromatiche preesistenti, visibili o accertate analiticamente connesse con le finiture dell'intonaco: ad es. sarà necessaria una finitura ruvida per tutti i colori saturi ma poco luminosi, negli edifici situati negli scalari collinari; più opportunamente per gli edifici a mare, si manterrà la finitura liscia in presenza di colori saturi e luminosi.
- 1.11 Eseguire preventivamente campioni delle coloriture o dei materiali da sottoporre a valutazione preliminare degli uffici territorialmente competenti.
- 1.12 Dare avviso agli organi competenti di tutela qualora, nel corso delle demolizioni degli intonaci, compaiano tracce di antiche decorazioni o tracce di elementi architettonici preesistenti.
- 1.13 È fatto espresso divieto di impiegare per le finiture malte a base cementizia.
- 1.14 Non sono ammessi rivestimenti plastici e non traspiranti di qualsiasi genere e/o con finitura graffiata, rullata, rigata e granulata (sovraintonaci).
- 1.15 Negli interventi di rifacimento delle tinteggiature non possono impiegarsi sistemi di pittura del tipo acril-stirolico in soluzione e vinil-versatico, idropitture in emulsione, e tutte le applicazioni pellicolanti che non garantiscono una permeabilità al vapore superiore al 10%.

- 1.16 E' proibito l'impiego di verniciature instabili cromaticamente, insalubri e inefficaci rispetto alle prestazioni qualitative richieste dagli edifici del luogo.
2. Misure di salvaguardia degli intonaci e delle tinteggiature:
- 2.1 Deve essere evitata la scorticatura e la demolizione totale di intonaci e rivestimenti di interesse storico documentale;
- 2.2 Non è ammesso occultare, cancellare o compromettere decorazioni dipinte e/o plastiche di qualsivoglia elemento facente parte dell'apparato decorativo originario delle facciate.
- 2.3 Non è ammesso fare rifacimenti o rappezzi di intonaco senza procedere alla successiva tinteggiatura della campitura geometrica del fondo di facciata.
- 2.4 Non è ammesso eseguire la tinteggiatura dei fronti esterni dei fabbricati o di elementi ad essi complementare utilizzando cromie non indicate nelle tavolozze allegate al Piano del Colore e Progetto Norma. In particolare sono escluse le cosiddette mezzetinte con valori di chiarezza troppo elevata.
- 2.5 E' fatto divieto di eliminare le decorazioni pittoriche preesistenti, segnatamente le cornici marcapiano orizzontali, al centro, alla base o sul sottotetto, anche se visibili solo in tracce, con l'obbligo di ripristinarle anche in caso di rifacimento pittorico totale.
- 2.6 Non è ammessa l'introduzione arbitraria di nuove tipologie decorative, non pertinenti all'edilizia del luogo e/o eseguire decorazioni pittoriche secondo stili, tecniche e materiali non compatibili con l'architettura dei vari luoghi.
- 2.7 E' fatto divieto di eseguire la tinteggiatura o verniciatura di pietre, graniti, marmi, pietre artificiali, laterizi e quelle parti destinate in origine a rimanere a vista.
- 2.8 Non è consentito delimitare in maniera bizzarra con intonaco colorato i lacerti lapidei, gli elementi architettonici o i manufatti antichi che rimangono incassati o sottosquadro nella superficie muraria esistente.
- 2.9 Non è consentito invadere superfici lapidee e laterizie marginalmente con scialbi pittorici utilizzati per il trattamento cromatico dei fronti edilizi urbani.
- 2.10 Non è consentito rivestire in modo bizzarro i basamenti e le zoccolature, evitando anche la soluzione di finti bugnati colorati.

art. 7

Elementi di corredo delle unità di facciata

1. Costituiscono elementi di corredo dei fronti edilizi urbani le seguenti categorie:

I - *“Oggettistica legata alle funzioni di tipo commerciale”*

- a. Insegne propriamente dette
- b. Vetrine e simili
- c. Tende frangisole delle vetrine
- d. Targhe indicanti arti, mestieri e professioni

e. Illuminazione privata a servizio degli esercizi commerciali

f. Contenitori distributivi ed espositivi autonomi

II - *“Elementi di corredo architettonico”*

a. Elementi semplici in ferro: serrande e saracinesche, cancelli e cancelletti

b. Elementi elaborati in ferro: inferriate di finestre, roste di sopraluce, ringhiere e balaustre di terrazzi ed altane

c. Infissi di porte e portoni

d. Elementi accessori: campanelli, citofoni, videocitofoni, ecc.

e. Elementi complementari: cassette postali, ecc.

f. Elementi di corredo urbano: numeri civici

III - *“Serramenti esterni”*

a. Serramenti d’oscuramento

b. Infissi di finestre e porte finestre

IV - *“Impianti tecnologici di facciata”*

a. Cavi elettrici e telefonici

b. Condotture di acqua, gas e simili

c. Contatori

d. Pompe di calore, unità motocondensanti e simili

art. 8

Decoro Urbano: disposizioni generali, procedure e modalità d’intervento

Per le finalità del Piano del Colore e Progetto Norma gli interventi riguardanti le unità di facciata sono strettamente correlati alle regolamentazioni del decoro urbano cittadino. Le procedure tecnico amministrative e modalità per l’ottenimento dell’autorizzazione agli interventi sui fronti edilizi urbani in applicazione delle NTPC E PN sono disciplinate in conformità ai regolamenti comunali vigenti in materia.

Per quanto non espressamente disciplinato si rimanda alle leggi nazionali e regionali vigenti. Nell’ambito dell’applicazione attuativa del PN del Lungomare si richiama quanto disposto dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (ex D.Lgs. n.42/2004) in merito a quanto prescritto all’art. 52, relativamente alla regolamentazione dell’utilizzo di spazi, vie e piazze pubbliche a rilevante valore culturale.

art. 9

Disposizioni generali: provvedimenti per opere difformi

A fine lavori, in caso di non corrispondenza parziale o totale delle opere eseguite rispetto alle norme contenute nel presente Regolamento d’Attuazione, o di accertata difformità delle stesse da quanto comunicato o autorizzato dagli organismi competenti, l’amministrazione Comunale potrà procedere nei seguenti modi:

- Rifacimento parziale dei lavori, previa eliminazione delle opere difformi o male eseguite, con spese imputate a totale carico del proprietario.
- Rifacimento totale dei lavori, con affidamento ad altra ditta di fiducia dell'Amministrazione comunale, con spese imputate a totale carico del proprietario.
- Ripristino dello stato dei luoghi con eliminazione delle opere incongrue o male eseguite, con spese imputate a totale carico del proprietario.
- Segnalazione delle ditte costruttrici responsabili di opere non correttamente eseguite nel rispetto delle norme del piano del colore e del piano delle insegne, con diffida ed esclusione, temporanea o permanente, dall'elenco delle ditte di fiducia dell'Amministrazione comunale.
- Nel caso di opere abusivamente eseguite, oltre alle sanzioni previste dal Regolamento Edilizio e dai disposti vigenti di legge, sarà comminata una sanzione amministrativa da €. 2.500,00 a €. 10.500,00.

art. 10

Disposizioni diverse

Per particolari situazioni di profondo degrado fisico ed urbanistico degli elementi di corredo di immobili prospicienti vie, piazze o altri luoghi pubblici o in presenza di sistemazioni particolarmente incongrue o non rispettose dei valori architettonici ed ambientali, incidenti negativamente sotto il profilo del decoro urbano rispetto alle qualità prevalenti del contesto ambientale, allo scopo di assicurare la salvaguardia del decoro e dell'ornato pubblico, il Comune, può intimare ai proprietari la realizzazione di interventi di recupero degli edifici interessati secondo le modalità previste dal progetto colore. I proprietari degli immobili provvedono a presentare il progetto di intervento secondo quanto disciplinato in materia dalle Amministrazioni Comunali. In caso di mancata ottemperanza il Comune ha la facoltà di realizzare direttamente gli interventi necessari, imputando i costi relativi ai proprietari degli immobili. In tale ipotesi il Comune procede al recupero degli importi anticipati gravati dagli interessi di legge. Per gli interventi di particolare interesse pubblico previsti dal progetto colore l'onere delle spese può essere sostenuto dal Comune (cfr. art. 12).

art. 11

Disposizioni generali: compatibilità degli interventi

Tutti gli interventi soggetti al presente regolamento dovranno garantire agli elementi apposti sulle facciate il soddisfacimento di quattro livelli di compatibilità:

- Compatibilità architettoniche
- Compatibilità ambientali
- Compatibilità dimensionali con i caratteri dell'edilizia storica
- Compatibilità costruttive con i materiali dell'edilizia storica.

Art. 12

Il Piano del Colore e il Progetto Norma come programmi di valorizzazione culturale

Gli interventi di riqualificazione del Lungomare di Marciana Marina stabiliti nel Piano del Colore e Progetto Norma, sono collegati alla realizzazione di un'illuminazione pubblica integrativa a quella esistente con la funzione di fornire per la valorizzazione del contesto restaurato una luce d'accento in grado di mettere in evidenza i capisaldi delle aree di riferimento oggetto del restyling cromatico, nonché di supportare quadri informativi (pannelli esplicativi) per illustrare le caratteristiche storico-paesaggistiche, ambientali e culturali delle Terre di Marciana Marina, oggetto del Piano del Colore esteso ai borghi storici marinesi. La realizzazione progressiva degli interventi inerenti il colore e il decoro urbano, oltre a contribuire al recupero dell'identità dei luoghi, assicura un'azione costante di cura dell'esistente in un'ottica di modernizzazione dei servizi al cittadino per dar corso, partendo dalla qualità dell'illuminamento, alla riqualificazione della passeggiata a mare per migliorare e potenziare la stessa offerta turistica.

art. 13

Norme transitorie

Tutti gli elementi di facciata riferibili al PC e al PN, quale che sia il loro stato di conservazione e/o di alterazione, sono sottoposti a regime di salvaguardia dall'adozione del presente regolamento. Ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, non sono ammessi interventi sul costruito storico marinese incompatibili con le disposizioni e prescrizioni del PC e PN. L'applicazione delle suddette norme sarà oggetto in via transitoria di un programma speciale di attuazione, della durata di **18/24** mesi, corroborato da incentivi e/o altre forme di promozione degli interventi attraverso l'indizione di un bando pubblico per l'assegnazione di contributi per il recupero delle facciate del Lungomare e di facilitazioni per quanto riguarda gli interventi di trattamento delle facciate del costruito storico ricadente nelle Terre di Marciana Marina.

Le norme di salvaguardia rendono cogente la Normativa Tecnica (NTPC) del Piano del Colore "Terre di Marciana Marina", il rispetto delle Linee Guida degli interventi (ex Doc. 05), e l'applicazione delle norme del presente Piano particolareggiato del colore, Piano Norma per il Lungomare.

Art. 14

Programma speciale di attuazione

In relazione alle procedure di validazione degli studi e del progetto colore da parte della Regione Toscana, il programma di cui al presente articolo sarà redatto a cura dell'Amministrazione Comunale di Marciana Marina dopo il completamento dell'iter burocratico di approvazione.

APPENDICE AL PN: INDICAZIONI PER IL DECORO URBANO

art. 1

Prescrizioni di carattere generale per gli impianti tecnologici

Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di reti di cablaggio e di conduttore di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile. Per ottemperare a tale obiettivo si devono, in particolare, seguire per ciascun impianto tecnologico e/o sistema di rete di cablaggio e di condutture le prescrizioni di maggior dettaglio contenute nel disposto dell'art. 14, parte II, del presente regolamento.

art. 2

Disposizioni per la categoria:

1. Oggettistica legata alle funzioni di tipo commerciale

1. INSEGNE PROPRIAMENTE DETTE

a. In tutti gli edifici ricadente nella categoria del restauro, le insegne, di qualsiasi tipo esse siano, dovranno essere collocate esclusivamente nelle aperture di facciata corrispondenti alle vetrine oppure, ove compatibile, ai vani di porte e portoni di pertinenza dell'esercizio commerciale interessato.

b. Per il rispetto delle aperture architettoniche entro le quali si va ad installare l'insegna, questa dovrà essere collocata nella parte superiore dell'apertura di facciata, seguendone fedelmente l'andamento, e dovrà inoltre essere arretrata di almeno cm. 5 rispetto al filo esterno degli stipiti che delimitano l'apertura medesima.

c. Per tutte le unità di facciata ricadenti nel Lungomare dovranno essere rispettati gli elementi architettonici ed i caratteri dei fronti edilizi qualora l'apertura interessata dall'insegna presenti elementi di interesse storico o tipologico (sovrapporta o lunette dotate di inferriata o di altri elementi degni di tutela). In tal caso l'apposizione di insegne sarà considerata ammissibile solo quando, per la particolare conformazione o dimensione del vano, sia possibile conseguire una soluzione progettuale compatibile con l'elemento di interesse storico o tipologico, garantendone la conservazione e la visibilità. Anche in questo caso le dimensioni delle insegne non dovranno superare sia in altezza che in larghezza le bucatore o svecchiature dell'esercizio stesso.

d. Sono escluse dall'impiego in qualsiasi categoria ricadente nelle aree perimetrata dal PN, quelle insegne apposte in fregio alla facciata del tipo: insegne luminose, ancorché a plafoniera, poste a bandiera e/o a tetto, nonché le insegne fisse luminose applicate sugli sguanci laterali ed in genere ogni tipo di insegna difforme

dalle prescrizioni di cui ai commi precedenti, fatte salve le insegne normalizzate che attengono ai servizi di pubblica utilità. Sono fatte salve dalle presenti disposizioni le insegne storiche e quelle targhe che appartengono in modo manifesto all'originaria destinazione delle botteghe o degli esercizi commerciali nell'uso consolidati nel tempo.

1.1. Disposizioni integrative per l'installazione delle insegne

- a. Con riferimento anche alle normative del Progetto Colore, l'aspetto esteriore delle insegne (sia per quanto attiene i colori che la grafica delle medesime) dovrà in ogni caso risultare quanto più possibile congruente con il contesto urbano ed il carattere della facciata sulla quale devono installarsi, perseguendo il miglior equilibrio cromatico ed architettonico con la medesima.
- b. E' categoricamente escluso il ricorso a luci intermittenti ed a apparecchi che rilasciano nell'area sostanze e materiali di qualsiasi genere (tipo profumi, bolle di sapone, coriandoli, ecc.) incidenti sul piano della pubblica via o dello spazio pubblico di pertinenza.
- c. Sono fatte salve eventuali diverse prescrizioni per le insegne dei negozi di interesse storico ed altre norme transitorie speciali disposte dalla Amministrazione Comunale per particolari ricorrenze, manifestazioni o altro tipo di deroghe temporanee relative alle iniziative tradizionali del centro storico.
- d. Per tutto quanto non in contrasto con il presente Regolamento, le insegne sono inoltre sottoposte alle ulteriori disposizioni comunali in materia di pubblicità ed assoggettate al pagamento delle tasse relative in materia.

2. VETRINE E SIMILI

- a. In linea generale è prescritta la conservazione delle vetrine coeve agli edifici nonché di quelle che, seppur posteriori, facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di attenzione.
- b. Per dette vetrine sono ammessi i soli interventi necessari alla loro manutenzione e conservazione. In caso di degrado particolarmente accentuato è ammessa la loro sostituzione con nuove vetrine che ne ripropongano i caratteri formali (per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, ecc.) in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.
- c. Per le altre unità di facciata del Lungomare le nuove vetrine devono essere tassativamente contenute all'interno degli sporti, stando preferibilmente arretrate rispetto al filo della facciata di almeno cm. 13 (spessore indicativo della mazzetta muraria esterna) e impiegando materiali e finiture consone con il contesto storico e urbano e l'immagine storica dell'edificio secondo criteri già prescritti per altri tipi di serramenti esterni.

d. Per la predisposizione di modifiche all'impianto di vetrina con aggiunte diverse da quelle di cui al comma 3, con eventuale proposta di rivestimento di porzioni di fronte esterno di facciata, ivi compresa l'apposizione di pannellature o marchi commerciali, dovrà essere definito un progetto unitario previa approvazione degli organismi competenti.

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

3. TENDE FRANGISOLE

a. L'apposizione di tende sulle facciate degli edifici sottoposti al restauro è ammessa al piano terra, in corrispondenza degli sporti di esercizi commerciali.

b. Le tende dovranno essere sempre di tipo, materiale e colore tali da assicurare il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile sul quale devono essere installate. Le tende dovranno essere collocate preferibilmente all'interno dei vani delimitati dalle cornici architettoniche e dovranno essere del tipo a braccio estensibile, del tutto prive di appoggi e chiusure laterali.

c. Per le facciate del costruito storico le tende non dovranno occultare o comunque sottrarre alla vista gli elementi di interesse storico-artistico-tipologico che caratterizzano la facciata, quali gli stipiti o le cornici delle aperture, sopraluce e roste, ecc., eventuali deroghe possono essere concesse previa approvazione degli organismi competenti.

d. L'aggetto delle tende non può superare la profondità del marciapiede, se esistente, con un massimo assoluto di cm. 120 dal filo di facciata. Non sono ammesse tende nei tratti di strada sottoposte a transito veicolare, se privi di marciapiede o di dissuasori posti ad opportuna distanza dal filo di facciata, in tal caso l'aggetto delle tende dovrà essere inferiore alla distanza interposta con questi.

e. Il lembo inferiore della tenda dovrà essere mantenuto ad altezza tale da garantire, in ogni punto, una altezza libera non inferiore a cm. 220 dal piano stradale o altro indicato da apposito regolamento comunale.

f. Con validità per tutte le categorie di fronti edilizi urbani, nell'ambito di una medesima unità di facciata, anche se fossero presenti più negozi, le tende dovranno essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza e materiale.

g. Con validità per tutte le categorie di fronti edilizi urbani, la colorazione delle tende dovrà essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata, con diretto riferimento al Progetto Colore e da concordare con l'ufficio tecnico comunale.

h. Con validità per tutte le categorie di fronti edilizi urbani, sulle tende è consentita, solamente sulla facciata anteriore, l'indicazione del nome e/o dell'attività

svolta dall'esercizio titolare della licenza di commercio. L'indicazione consentita può diversificarsi dalle altre dello stesso edificio per grafia e colore, purché sia assicurata la reciproca compatibilità.

i. Per tutto quanto non in contrasto con il presente Regolamento, le tende sono inoltre sottoposte alle ulteriori disposizioni e normative comunali in materia.

4. TARGHE INDICANTI ARTI, MESTIERI E PROFESSIONI

a. L'apposizione di targhe indicanti arti mestieri e professioni sulle facciate degli edifici sottoposti al restauro è ammessa esclusivamente al piano terra in modo da non creare alterazione o nocimento ai caratteri architettonici e decorativi esistenti.

b. Per le facciate dell'edilizia storica le targhe indicanti arti, mestieri e professioni, quando apposte in facciata, dovranno avere dimensioni e foggia tali da ben armonizzare con l'aspetto esteriore dell'edificio e non comportare alterazioni incompatibili con i caratteri architettonici o decorativi della facciata.

c. Per i fronti edilizi storici, in linea generale, dette targhe dovranno essere realizzate in pietra o ottone e presentare dimensioni uniformi tra loro.

d. Per i fronti edilizi di recente costituzione possono essere realizzati espositori contenenti più targhe, purché elaborati a seguito di un progetto unitario e nel rispetto delle disposizioni del comma 3, previo parere dell'ufficio tecnico comunale.

e. Per le targhe medesime valgono inoltre i criteri già disposti per campanelli e simili di cui all'art. 11 comma 2.

5. ILLUMINAZIONE PRIVATA A SERVIZIO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI

a. Per facciate ricadenti nella categorie del restauro non è consentito in alcun caso l'installazione di proiettori luminosi esterni, di qualsiasi foggia o tipologia, posti in fregio alle superfici di facciata degli immobili.

b. Per i fronti edilizi storici e di recente costituzione è ammessa l'installazione di proiettori luminosi esterni, esclusi i tipi a braccio di qualsiasi foggia e dimensione, purché installati in modo compatibile con i caratteri architettonici dell'edificio, aventi dimensioni, materiali e colori consoni al colore della facciata ed ai caratteri ambientali di riferimento, previo parere dell'ufficio tecnico comunale.

c. Per tutte le facciate ricadenti nell'ambito del piano particolareggiato non è consentita l'installazione di proiettori luminosi esterni di qualsiasi foggia o tipologia posti, ai fini della segnalazione degli esercizi commerciali e delle insegne a questi riferite, al disopra del P.T., o di eventuali fasce marcapiano che delimitano lo sviluppo dell'esercizio commerciale.

6. CONTENITORI DISTRIBUTIVI ED ESPOSITIVI

- a. E' consentita l'installazione di bacheche o vetrinette espositive a servizio di attività commerciali ed artigianali, purché le stesse siano localizzate in modo da non interferire sul complesso degli elementi originari del paesaggio e/o dell'edificio, realizzandoli in metallo verniciato o inseriti in apposite strutture murarie o lignee.
- b. Fermo restando il disposto del comma 1, possono essere adibiti all'informazione culturale (pannelli illustrativi), sportiva, dello spettacolo appositi spazi di affissione; sono fatti salvi i contenitori espositivi inseriti nell'elenco dei tipi storici o d'uso consolidato di cui all'art. 1 del presente Regolamento.
- c. Le bacheche predisposte per l'installazione di pubblicità, sia fissa che mobile, devono attenersi oltre che al presente Regolamento anche alle disposizioni vigenti in materia.

art. 3

Disposizioni per la categoria:

II. Elementi di corredo edilizio

1. ELEMENTI SEMPLICI IN FERRO: SERRANDE E SARACINESCHE, CANCELLI E CANCELLETTI

- a. In linea generale è prescritta la conservazione degli elementi in ferro esistenti che facciano parte integrante dell'assetto della facciata degno di tutela.
- b. In corrispondenza delle aperture di facciata (vetrine, ingressi e simili) per le facciate dell'edilizia storica sono ammessi cancelli o cancelletti di cui al punto d.
- c. Per i fronti edilizi di recente costituzione è tollerato il mantenimento di serrande difformi da quanto prescritto al comma precedente fino al momento in cui si proceda alla loro sostituzione o ad interventi di manutenzione che interessino la facciata nella sua interezza. In tali casi è sempre obbligatorio sostituirle con altre del tipo ammesso, come indicato al punto b.
- d. Cancelli o cancelletti di tipo pieghevole dovranno essere in ferro a sezione piena e di disegno semplice e lineare e nei colori prestabiliti dal presente regolamento. Sono in ogni caso esclusi i cancelletti estensibili in lega leggera con finitura naturale.

2. ELEMENTI ELABORATI IN FERRO: INFERRIATE DI FINESTRE, ROSTE DI SOPRALUCE, RINGHIERE E BALAUSTRATE

- a. In linea generale è prescritta la conservazione degli elementi in ferro lavorato esistenti a completamento e finitura degli edifici ricadenti nella categoria di conservazione e restauro e, comunque, facenti parte anche dell'edilizia storica se coevi con i medesimi, nonché quando, seppur posteriori, facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela.
- b. Detti elementi (grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste di

sopraluci e i piccoli elementi di arredo come ferma-imposte, anelli, porta standardi, ferri battuti in genere, ecc.) non potranno essere rimossi e sui medesimi sono ammessi i soli interventi necessari per la loro manutenzione e conservazione.

c. Per il costruito storico è ammesso il ripristino di tali elementi o la loro sostituzione solo con nuovi elementi che ne ripropongano fedelmente i caratteri formali (per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, ecc.) in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.

d. Nei fronti edilizi di recente costituzione, fatti salvi casi particolari, debitamente documentati, la colorazione degli elementi in ferro di cui ai commi precedenti dovrà essere conforme ai colori prestabiliti dal presente regolamento.

3. INFISSI DI PORTE E PORTONI

a. In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà tendere alla conservazione delle porte e dei portoni coevi agli edifici sottoposti al restauro, nonché di quelli che, facenti parte dell'edilizia storica, seppur posteriori siano qualificabili come storicizzati o comunque facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela. E' ammesso il restauro di porte e portoni in legno naturale di fattura antica e/o di buona qualità; dovranno, altresì, essere sostituite porte o portoni di recente fattura estranee ai caratteri della tradizione locale.

b. Per tutti i fronti edilizi urbani ricadenti nei casi descritti al comma 1, nel caso in cui gli infissi di cui al presente articolo si presentino particolarmente degradati o comunque non più rispondenti alla funzione loro affidata, potranno essere ripristinati o sostituiti con nuovi infissi che ne ripropongano i caratteri formali (per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, ecc.) in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.

c. Per i fronti edilizi di recente costituzione quando la conservazione o riproposizione delle porte e portoni di cui ai commi precedenti non risulti possibile a causa delle diverse funzioni cui vengono destinati i locali retrostanti, sarà ammissibile la loro sostituzione con infissi che, seppur di diversa fattura, risultino comunque compatibili con l'impostazione architettonica della facciata nel rispetto dei colori indicati dal presente regolamento.

d. Per tutti i fronti edilizi di recente costituzione, l'eventuale sostituzione di porte o portoni con infissi vetrati, quando necessaria per consentire l'utilizzo dei locali retrostanti, sarà ammissibile a condizione che siano rispettati i criteri di compatibilità di cui al comma precedente, fatte comunque salve le norme del presente regolamento. Sono in ogni caso esclusi vetri a specchio o tipologie estranee ai caratteri tradizionali o d'uso consolidato del luogo.

e. Per tutte le categorie classificate nell'ambito del Lungomare, nel proporre qualsivoglia soluzione progettuale dovranno essere rispettati i caratteri tradizionali o consolidati prevalenti del contesto urbano di appartenenza.

- f. Per tutti i fronti edilizi, in ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà procedere ad eseguire interventi volti a rendere porte e portoni compatibili con il presente regolamento mediante tinteggiatura e/o rimozione e sostituzione.
- g. Per tutte le facciate ricadenti nei centri storici e per tutti i tipi di porta o portone la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.
- h. Per tutti i fronti edilizi urbani, per quanto attiene il colore di porta o portone questo, quando non altrimenti documentato, dovrà essere prioritariamente dedotto dalle tracce originali. In mancanza di queste dovrà impiegarsi il colore che, tra quelli tradizionali, meglio si armonizza con la tinteggiatura della facciata, nel rispetto delle indicazioni del Progetto Colore (cfr. 07-PC.Tavolozze Colore Terre di Marciana Marina, Elementi accessori di facciata- colori di progetto e colori caratterizzanti).
- i. Con riferimento agli esercizi commerciali per tutti i fronti edilizi urbani si considerano ammissibili, previa approvazione degli organismi competenti, gli infissi in ferro, verniciati in color piombaggine od altro colore scuro (cfr. 07, cit.) che ben si armonizzi con la facciata su cui deve inserirsi. Sono invece sempre esclusi gli infissi in alluminio anodizzato, in PVC o in altri materiali plastici.

4. ELEMENTI ACCESSORI: CAMPANELLI, CITOFONI, VIDEOCITOFONI

- a. Per facciate ricadenti nella categorie del restauro dovrà rispettarsi la presenza degli elementi accessori originari o, comunque, per tutti gli edifici storici, mantenere testimonianza dei tipi storicizzati, anche se sostituiti funzionalmente da altri elementi secondo i disposti dei commi seguenti.
- b. Per l'edilizia storica l'apposizione di nuovi campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire, se possibile, negli sguanci a lato del portone di ingresso.
- c. Ove ciò non fosse possibile, essi potranno essere collocati in facciata, immediatamente a lato del portone d'ingresso, in posizione tale da non alterare e coprire elementi architettonici o decorativi. E' inoltre consentita l'installazione sul portone di ingresso, purché la valenza storico-artistica del serramento lo consenta.
- d. Per l'edilizia storica, non è ammessa la collocazione di campanelli, citofoni e videocitofoni su stipiti in materiale lapideo o comunque su elementi architettonici di rilievo.
- e. Per l'edilizia storica le apparecchiature in questione dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica (quali l'ottone, il bronzo, la pietra locale). Sono in ogni caso esclusi apparecchi con finitura superficiale in alluminio od in materiale plastico.
- f. Per tutti i fronti edilizi urbani la pulsantiera deve essere unica ed in essa devono essere riuniti ed ordinati tutti i campanelli delle varie unità che hanno accesso dal portone interessato. Potranno essere ammesse due pulsantiere solo nel caso di edifici

che, pur con un solo ingresso, siano dotati di due pozzi scala. In tal caso le pulsantiere dovranno essere divise per scala ed andranno collocate contrapposte tra loro (negli sguanci del portone o ai lati secondo quanto già disposto al comma 1, coerentemente con la posizione delle scale interessate.

g. Per tutti i fronti edilizi urbani, le pulsantiere, citofono e videocitofoni non devono essere collocati a rilievo e, per quanto compatibile con le loro funzioni, dovranno tendere ad adeguarsi al piano della muratura su cui sono installati.

5. ELEMENTI COMPLEMENTARI: CASSETTE POSTALI

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

b. Per i fronti edilizi di recente costituzione è ammessa la formazione di buche per lettere, con retrostante cassetta interna, sui portoni di ingresso che non presentino autonomo interesse storico-artistico.

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

d. Per i fronti edilizi di tutte le classi non è ammessa l'installazione in facciata di cassette postali di fogge o dimensioni tra loro diverse.

e. Per tutte le facciate ricadenti nell'ambito del piano particolareggiato può, infine, essere ammessa la installazione di apparecchiature che raggruppino varie funzioni (citofono, videocitofono, campanelli e cassetta delle lettere), purché siano realizzati in nicchia nelle stesse posizioni e con gli stessi criteri già esposti per i singoli componenti.

6. ELEMENTI DI CORREDO URBANO: NUMERI CIVICI

a. Per tutte le facciate ricadenti nell'ambito del piano particolareggiato, la numerazione dovrà essere eseguita, di regola, secondo le indicazioni impartite dagli uffici Comunali competenti e previste nei regolamenti comunali. In assenza di tali indicazioni potranno essere realizzate in tavolette di pietra grigia locale con finitura liscia opaca e di semplice disegno.

art. 4

Disposizioni per la categoria:

III. Serramenti esterni

1. SERRAMENTI D'OSCURAMENTO

a. Per gli edifici storici, ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione dei serramenti d'oscuramento caratteristici della tradizione locale.

b. Per tutti i fronti edilizi urbani, se non diversamente disposto, si considerano ammissibili i seguenti tipi di serramenti di oscuramento:

1. Persiane tradizionali o alla genovese, nelle varianti con e senza gelosie, con aperture ad scuretti apposti direttamente sulla parte interna dell'infisso vetrato (con particolare riferimento agli edifici di più antico impianto ed a quelli di origine rurale).
2. Avvolgibili in legno (ove esistenti in origine).
3. Persiane ad ante scorrevoli sono ammissibili solo per motivate esigenze di sicurezza.
4. Sono in ogni caso fatti salvi i tipi originari, ancorché diversi da quelli descritti, coevi all'edificio.

c. Per tutti i fronti edilizi, in ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà procedere ad eseguire interventi volti a rendere i sistemi di oscuramento compatibili con il presente regolamento mediante tinteggiatura e/o rimozione e sostituzione.

d. Per tutti i fronti edilizi e per tutti i tipi di serramenti di oscuramento la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.

e. Per tutti i fronti edilizi la verniciatura a corpo dovrà essere nei colori tradizionali o inserite nelle serie appositamente predisposte (cfr. 07, cit.): per quanto attiene le persiane, con verniciatura a corpo o trasparente per quanto attiene gli scuretti; con semplice verniciatura trasparente per quanto attiene gli avvolgibili.

f. Per tutti i fronti edilizi è vietato l'impiego di serramenti di oscuramento diversi da quelli di cui ai commi precedenti ed estranei alla tradizione locale. E' parimenti vietato sostituire i serramenti di oscuramento originari con altri che, seppur indicati ammissibili dal presente Regolamento, presentino foggia diversa da quella originaria e risultino incongrui con i caratteri architettonici della facciata (persiane in luogo di scuretti, avvolgibili in luogo di persiane, ecc.).

g. Per tutti i fronti edilizi tutti i serramenti di oscuramento della stessa unità edilizia debbono avere la medesima tinta e tonalità. Nel caso di edifici accorpati o frazionati valgono inoltre le prescrizioni già impartite per le tinteggiature.

h. Per tutti i fronti edilizi le eventuali eccezioni a quanto disposto dal comma precedente devono essere adeguatamente motivate e trovare puntuale riscontro nella evoluzione storico-architettonica della costruzione.

i. Per tutti i fronti edilizi le prescrizioni di cui ai commi precedenti trovano applicazione anche per quanto attiene la ferramenta degli infissi, quali cardini, arpioni, banditelle, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma-imposta che, quando non riutilizzabili, dovranno riprendere la forma di quelli tradizionali.

2. INFISSI DI FINESTRE E PORTE FINESTRE

a. Per tutti i fronti edilizi ogni intervento sulle facciate dovrà tendere alla conservazione degli infissi di finestra (o portafinestra) che presentino i caratteri tipici della tradizione locale. E' ammesso il restauro di infissi in legno naturale di fattura antica e/o di buona qualità; dovranno, altresì, essere sostituiti gli infissi o serramenti in legno naturale di recente fattura, estranei ai caratteri della tradizione locale.

b. Per tutti i fronti edilizi si considerano tipici della tradizione le finestre in legno suddivise in due telai di uguale dimensione, a luce intera o interrotta da una o più bacchette trasversali anch'esse in legno. Fatti salvi i tipi originari, ancorché diversi da quelli descritti, coevi all'edificio.

c. Per tutti i fronti edilizi, quando la conservazione o la riproposizione delle finestre di cui al comma precedente non risulti possibile ed opportuna (per motivare ragioni adeguatamente illustrate nel progetto) saranno ammissibili infissi che, seppur non propriamente rispondenti ai criteri della tradizione locale, risultino compatibili con la medesima, previa approvazione degli organismi competenti.

d. Per tutti i fronti edilizi, in ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà procedere ad eseguire interventi volti a rendere finestre e portefinestre compatibili con il presente regolamento mediante tinteggiatura e/o rimozione e sostituzione.

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

f. Per tutti i fronti edilizi a valere per tutti i tipi di finestra o portafinestra la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.

g. Per tutti i fronti edilizi tutte le finestre e porte finestre della stessa unità edilizia debbono avere la medesima tinta e tonalità. Nel caso di edifici accorpati o frazionati valgono inoltre le prescrizioni già impartite per le tinteggiature. Per tutti i fronti edilizi, le eventuali eccezioni a quanto disposto dal comma precedente devono essere adeguatamente motivate e trovare puntuale riscontro nella evoluzione storico-architettonica della costruzione.

h. Per tutti i fronti edilizi sono in ogni caso escluse innovazioni che comportino l'installazione di vetri a specchio o la suddivisione delle luci con soluzioni tipologiche estranee alla tradizione locale.

art. 5

*Disposizioni per la categoria:
IV. Impianti tecnologici di facciata*

1. CAVI ELETTRICI E TELEFONICI (NORMA TRANSITORIA)

Le presenti indicazioni sono date in attesa di risolvere la problematica dei cavi di facciata con l'installazione di sottoservizi in modo da eliminare il più possibile la loro presenza. Gli accorgimenti prescritti sono mirati al miglioramento estetico dei fronti di facciata senza soluzione di continuità dei prospetti.

a. Per tutti i fronti edilizi, i cavi della rete elettrica e telefonica che debbano essere posizionati sulla facciata degli edifici devono essere posati in modo ordinato ed organico all'interno di canaline tinteggiate del medesimo colore dell'elemento architettonico e/o decorativo a cui si sovrappongono, al fine sia da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico della facciata che di occultare, quanto più possibile, i cavi medesimi alla vista.

b. Per tutti i fronti edilizi, in ogni caso i cavi dovranno garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e di testimonianze di valore storico-artistico in genere.

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

d. Per tutti i fronti edilizi, i cavi possono essere posti sotto traccia e quindi del tutto invisibili all'esterno. Quando ciò non sia possibile, o contrasti con i tipi costruttivi dell'edificio, per le caratteristiche della facciata o per l'eccessiva onerosità dell'intervento, si considerano rispondenti alle prescrizioni dei commi precedenti i cavi che risultino:

1. Disposti secondo una linea verticale in corrispondenza dei limiti della facciata od in immediata prossimità dei discendenti pluviali e quindi nascosti dai medesimi.
2. Disposti secondo linee orizzontali al disopra di fasce marcapiano od altri elementi decorativi a rilievo, in modo da restare nascosti dai medesimi.
3. Disposti al disotto del manto di copertura immediatamente al disopra del canale di gronda.

2. CONDUTTURE DI ACQUA, GAS E SIMILI

a. Per tutti i fronti edilizi urbani, ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia, le condutture di acqua, gas e simili debbono essere posate in modo da non

recare nocumento alla composizione architettonica e decorativa di facciata.

b. Per tutti i fronti edilizi, quando ciò non risulti possibile, è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte ad una estremità della facciata, in genere secondo una linea verticale, e dipinte nello stesso colore della facciata. Gli eventuali tratti orizzontali che risultassero effettivamente indispensabili dovranno seguire gli elementi orizzontali a rilievo o comunque collocazioni tali da comportare la minima alterazione possibile della facciata.

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

d. Per tutti i fronti edilizi, non è ammessa in corrispondenza di ogni singola facciata l'installazione di più di una tubazione sia per quanto riguarda i tratti verticali che quelli orizzontali, eventuali deroghe potranno essere concesse in relazione all'accertata o accertabile impossibilità di provvedere in altro modo all'installazione delle medesime.

3. CONTATORI

a. Per gli edifici storici, in linea generale, i contatori devono essere collocati internamente all'edificio comunque in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via.

b. Per tutti i fronti edilizi urbani, quando ciò risulti impossibile può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, purché questo intervento non rechi pregiudizio alla statica dell'edificio, in ogni caso realizzata dalle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo facciata.

c. Per tutti i fronti edilizi, lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile, in applicazione con le norme del Piano del Colore.

d. Per tutti i fronti edilizi urbani, nel caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati. In tal caso le adduzioni delle condutture esterne dovranno confluire ordinatamente raccolte, seguendo il tratto più breve possibile, all'interno dell'edificio e/o interessare prospetti tergali, chiostrine o cortili, o fronti laterali dell'edificio stesso, non direttamente visibili dalla pubblica via.

e. Per tutti i fronti edilizi, la colorazione e la finitura superficiale degli sportelli deve essere tale da garantire adeguata durabilità nel tempo.

4. POMPE DI CALORE, UNITÀ MOTOCONDENSANTI E SIMILI

- a. Per tutti i fronti edilizi, non è consentito apporre sulle facciate prospettanti sulla pubblica via, o comunque da essa visibili, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili.
- b. Per tutti i fronti edilizi, simili installazioni saranno ammesse nel rispetto delle norme igieniche e senza essere causa di disturbo per la rumorosità e di insalubrità diretta o indiretta per espulsione di aria calda o viziata. Tali installazioni sono ammesse solo su facciate laterali e/o tergalì, chiostrine o cortili completamente interni all'edificio, o comunque su pareti non visibili dagli spazi pubblici, e solo se adeguatamente schermate da appositi involucri, preferibilmente tinteggiati nel colore più idoneo a ridurre l'impatto e la visibilità (tipicamente quello della muratura cui devono essere addossati).
- c. Non è comunque consentita la loro installazione su balconi, terrazze o coperture piane.
- d. Per tutti i fronti edilizi urbani, qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere ammesso solo quando il macchinario (perché completamente interno all'edificio o perché appositamente progettato) non arrechi quindi nessuna turbativa all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Ciò potrà essere conseguito utilizzando aperture che già caratterizzino il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i risultati igienici minimi previsti dal Regolamento Edilizio per i locali retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti persiane da mantenere fisse, ecc.).
- e. Per tutti i fronti edilizi urbani, eventuali deroghe al disposto del presente articolo potranno essere concesse in relazione alla esecuzione di interventi coordinati, previa approvazione degli uffici territorialmente competenti.