

COMUNE DI TROPEA



REGOLAMENTO PER LA TUTELA DEL CENTRO STORICO

(Approvato con delibera del Consiglio Comunale del __/__/2020, n. _____. Esecutivo dall'_____ e in vigore dall'_____.)

INDICE

TITOLO I - FINALITA' ED AMBITO D'APPLICAZIONE

- Art. 1 - Finalità dei criteri di tutela
- Art. 2 - Ambito di applicazione
- Art. 3 - Articolazione delle prescrizioni

TITOLO II – COPERTURE E CORTI APERTE

- Art. 4 - Conformazione delle coperture
- Art. 5 - Manti di copertura
- Art. 6 - Comignoli, torrini esalatori e canne fumarie
- Art. 7 - Discendenti pluviali ed eventuali canali ed aggetti di gronda
- Art. 8 - Antenne e parabole riceventi/trasmittenti
- Art. 9 - Pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici
- Art.10 - Corti aperte e aree scoperte

TITOLO III – ELEMENTI E SUPERFICI DI FACCIATA

- Art. 11 - Composizione architettonica delle facciate
- Art. 12 - Intonaci
- Art. 13 - Numeri civici, targhe, lapidi commemorative ed altre finiture
- Art. 14 - Elementi architettonici o decorativi in pietra naturale
- Art. 15 - Buche puntaie
- Art. 16 - Tinteggiature
- Art. 17 - Serramenti esterni
- Art. 18 - Impianti tecnologici di facciata
- Art. 19 - Domanda e documentazione

TITOLO IV - PARTICOLARI DISPOSIZIONI PER L'INSTALLAZIONE D'INSEGNE, ELEMENTI DI ARREDO E DECORATIVI

- Art. 20 – Bacheche espositive esterne
- Art. 21 - Competenze del gruppo di lavoro di cui Tavolo Tecnico sul Decoro Urbano (art.56 del Regolamento sulla Partecipazione)

TITOLO V – SISTEMA SANZIONATORIO DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- Art. 22 - Norme transitorie e entrata in vigore
- Art. 23 - Sanzioni

TITOLO I - FINALITA' ED AMBITO D'APPLICAZIONE

Scopo del presente regolamento è la conservazione, il decoro e la tutela dell'assetto tipologico e della configurazione delle componenti architettoniche della città e del costruito al fine del mantenimento di una riconoscibilità dei parametri costruttivi e formali tipici della sua storia, mantenendo il più possibile quella continuità che ne caratterizza l'unicità nel contesto di quegli ambiti storicizzati che fanno parte della storia dei luoghi. Anche nell'utilizzare tecnologie più attuali nel perseguire interventi di restauro e rifunzionalizzazione si intende richiamare l'attenzione al retaggio costruttivo-formale originario del manufatto, stimolando a leggerne la storia manutentiva prima di interventi invasivi e/o totalmente sostitutivi delle tecniche tradizionali.

Il presente regolamento definisce le linee-guida, peraltro di facile approccio e interpretazione, da tenere a riferimento su eventuali interventi operabili, a parte altri di tipo strutturale e funzionale, principalmente sulle facciate delle costruzioni, indicando parametri applicativi per una più idonea esecuzione degli stessi con le finalità necessarie a salvaguardarne la storicizzazione.

Art. 1 - Finalità dei criteri di tutela

1. Al fine di tutelare e conservare i *"caratteri architettonici tipici"* del Centro Storico del Comune di Tropea e dei comparti storicizzati adiacenti, qualsiasi intervento su edifici di rilevanza storico-architettonica, tipologica ed anche semplicemente documentaria, è soggetto all'applicazione di criteri di tutela di cui al presente Regolamento.

Art. 2 - Ambito di applicazione

1. Il Centro storico ed i comparti storicizzati subito adiacenti (Via Stazione fino alla confluenza con piazza V. Veneto, intera Piazza V. Veneto, Via Montevideo, Via Carmine dall'intersezione con Via Del Soccorso – inizio ZTL) come da allegata cartografia, soggetti all'applicazione delle misure di tutela di cui all'art.1, si configurano in tutti gli edifici ricadenti nella ex zona territoriale omogenea "A" del Piano Regolatore Vigente, individuabile come Ambito territoriale a valenza storica nel redigendo PSC.
2. Tali misure di tutela si applicano a qualsiasi intervento sulla totalità degli elementi costituenti detti edifici che contribuiscono a formare l'immagine complessiva del Centro Storico, e degli ambiti storicizzati subito adiacenti, ivi compresi gli interventi di manutenzione ordinaria.
3. In generale, per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente Regolamento si fa riferimento alle altre norme di legge e di tutela applicabili alla materia.

Art. 3 - Articolazione delle prescrizioni

1. Per conseguire i fini di cui all'art. 1, il presente Regolamento indica *prescrizioni e criteri progettuali, materiali e tecniche d'intervento*, per gli edifici e le loro componenti formali e funzionali più direttamente interessate alle facciate ed alle caratterizzazioni estetiche, classificandone parti omogenee tipologicamente consolidate nella storia manutentiva dei singoli edifici; in particolare: coperture e corti aperte; elementi e superfici di facciata; insegne e corpi illuminanti.
2. Le prescrizioni in merito a ciascuna di tali parti omogenee e per i singoli elementi sono riportate negli articoli che seguono.
3. Le prescrizioni di cui al comma precedente non si applicano nel caso di interventi su edifici, o porzione dei medesimi, notificati ai sensi del D.Lgs. 490/99 a condizione che l'intervento difforme sia stato esplicitamente autorizzato dall'Ente preposto alla tutela del vincolo.
4. Fatta salva l'eccezione di cui al comma precedente, potrà derogarsi da dette prescrizioni solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione, fermo il fine di tutela già evidenziato al precedente art.1.
5. In detti casi dovrà essere avanzata richiesta di autorizzazione, ovvero di titolo abilitativo, secondo normativa vigente, corredato da un progetto completo dell'intervento, redatto secondo quanto prescritto dal Regolamento Edilizio e nel quale siano illustrate le motivazioni dell'intervento difforme e le tecniche che si intendono adottare per conseguire comunque i fini di tutela prescritti; il progetto, prima di essere esaminato dall' UTC (Ufficio Tecnico

Comunale), sarà preliminarmente preso in visione dal gruppo di lavoro del Tavolo Tecnico sul Decoro Urbano, di cui all'art.56 del Regolamento comunale sulla Partecipazione, che valuterà la compatibilità dell'intervento proposto con i caratteri dell'edificio e del contesto, in coerenza con i criteri di tutela contenuti nel presente Regolamento.

TITOLO II – COPERTURE E CORTI APERTE

Gli articoli che seguono riguardano interventi di tutela delle coperture della loro conformazione, più in dettaglio la salvaguardia dei manti di copertura con i loro elementi funzionali quali comignoli, torrini esalatori e canne fumarie; il capitolo prende in considerazione il sistema di deflusso delle acque meteoriche che comprende pluviali, canali e aggetti di gronda, ed ancora prende in considerazione assetti derivanti dalla imposizione di antenne, parabole riceventi e trasmettenti, pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici. Il Capitolo si conclude con richiami specifici ad interventi su aree scoperte e corti aperte.

Art. 4 - Conformazione delle coperture

1. Fermi restando i criteri generali di tutela, negli edifici di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario, in caso di intervento di varia tipologia, è prescritto il mantenimento delle **coperture esistenti** con divieto di loro sostituzione con altre di diversa configurazione materico-cromatica o geometrica, anche quando necessiti procedere al loro rifacimento, per cui si fa obbligo a mantenerne il carattere tradizionale.
2. Le limitazioni di cui al comma precedente non si applicano nel caso di coperture che già siano state oggetto di sopraelevazioni o di trasformazioni, anche incompatibili con il carattere dell'edificio o del contesto. In tali casi sono ammesse, e si rendono necessarie, le modifiche idonee a ripristinare la conformazione originaria, o comunque a conseguire una nuova conformazione della copertura più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto.
3. Modeste modifiche alle coperture che non incidano in maniera significativa sulla loro conformazione e geometria saranno ammesse solo quando (per dimensione, ubicazione e conformazione) non ne pregiudichino il carattere tradizionale e la progettazione sia tale da garantire la compatibilità dell'intervento con il contesto.

Art. 5 - Manti di copertura

1. I **manti di copertura** originari e tipici della tradizione dovranno essere mantenuti e conservati. Nel caso di loro rimaneggiamento è obbligatoria la riutilizzazione degli elementi smontati; nel caso in cui parte del manto risulti degradato e non riutilizzabile, la sua reintegrazione dovrà avvenire:
 - con materiale di recupero dello stesso tipo e cromia di quello non reimpiegabile;
 - mediante inserimento, in maniera alternata e casuale, di nuovi elementi dello stesso tipo e pezzatura di quelli non recuperabili.
2. Nel caso di manti già parzialmente reintegrati con materiale incongruo è prescritta la reintegrazione del manto originario con le modalità di cui al comma precedente.
3. Per la realizzazione di sfiati è, in genere, da evitare l'impiego di tubi che fuoriescono dal manto di copertura; ove ciò non risulti possibile la tubazione deve essere occultata da un comignolo in muratura con finitura ad intonaco civile.
4. I moderni sistemi e strati di impermeabilizzazione e/o coibentazione dovranno essere nascosti alla vista, con particolare riguardo alla conclusione delle linee di coronamento, e ad eventuali linee di gronda e profili di falda.
5. Può farsi eccezione alle prescrizioni di cui ai commi precedenti solo in casi del tutto particolari adeguatamente motivati dal progetto e non contrastanti con le finalità di tutela di cui al precedente articolo 1.
6. Negli edifici di recente costruzione e privi di interesse storico-architettonico o documentario dichiarato, i cui manti di copertura, per quanto originari, siano realizzati con materiali e

tecniche estranee alla tradizione dovranno essere modificati e sostituiti con tradizionale manto che, per materiale e colore, possa meglio inserirsi nel contesto al contorno.

Art. 6 - Comignoli, torrini esalatori e canne fumarie

1. La conservazione ed il restauro dei **comignoli esistenti** di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario è obbligatoria. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme ed impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive procedendo, ove possibile, per anastilosi. Sono, quindi, oggetto di tutela formale tutti gli originali comignoli. Pertanto, nel caso di nuovi posizionamenti, dovranno essere impiegati comignoli che sappiano riallacciarsi al messaggio formale e materico-cromatico ereditato nel tempo.
2. La costruzione di **nuovi comignoli** è ammessa quando questi siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali. A tal fine si considerano realizzati con carattere tradizionale i comignoli in muratura, intonacati e tinteggiati dello stesso colore della facciata e conclusi da copertura ad elementi posti secondo uno dei disegni comunemente rinvenibili negli edifici del tessuto storico. Nel caso di più comignoli deve privilegiarsi, ove possibile, il raggruppamento dei medesimi.
3. Ove, per i caratteri dell'edificio e del contesto, sia opportuno ridurre al minimo le dimensioni del manufatto, in via del tutto eccezionale può essere ammessa la realizzazione dei nuovi comignoli utilizzando condotte in metallo, all'uopo esclusivamente in rame, capaci di invecchiare con i tempi e i ritmi propri dei materiali storici.
4. Per i **torrini esalatori** valgono, in generale, le stesse norme già prescritte per i comignoli, dei quali devono riproporre le forme ed i materiali. In ogni caso è vietato l'impiego di torrini prefabbricati in cemento, fibrocemento od altro materiale estraneo alla tradizione nonchè di torrini con forme inusuali di qualsiasi materiale essi siano.
5. In linea generale le **canne fumarie** devono essere realizzate internamente all'edificio. La parte delle medesime che fuoriesce dalla copertura deve rispondere alle prescrizioni già impartite per i comignoli ed i torrini esalatori.
6. Quando, per motivi giustificati e documentati, non sia possibile realizzare canne fumarie internamente all'edificio e si renda indispensabile procedere alla costruzione all'esterno, addossate alle pareti perimetrali, queste saranno, in via del tutto eccezionale, ammesse quando posizionate su pareti posteriori o laterali non visibili dalla pubblica via. Allorquando questa possibilità non fosse realizzabile la canna fumaria esterna dovrà essere rivestita con gli stessi materiali e con la tinta dello stesso colore della facciata, proponendosi comunque una soluzione architettonicamente valida; in tal caso le dimensioni dovranno essere le più contenute possibili in rapporto alla funzionalità del condotto e l'ubicazione dovrà tener conto dei caratteri architettonici del prospetto, inserendosi nel medesimo senza contrasti palesi. A tal fine s'intende generalmente accettabile l'ubicazione della canna in corrispondenza di un angolo della facciata posteriore dell'edificio, il più possibile lontana dalla facciata principale e dalle visuali più ricorrenti da ambito stradale. Tutte le eventuali soluzioni alternative dovranno essere tali da garantire analogo o minore impatto visivo.
7. Generalmente la canna fumaria esterna dovrà avere un andamento verticale, rettilineo e continuo dal piede della facciata sino alla copertura; essa dovrà inoltre essere realizzata o rivestita in muratura, intonacata e tinteggiata nello stesso colore della facciata su cui si inserisce. Canne fumarie costituite dal solo condotto in acciaio od altro materiale, nonchè con caratteri costruttivi difforni da quelli prescritti ai commi precedenti, saranno ammesse nei soli cavetti completamente interni all'edificio che non risultino visibili da spazi pubblici; in tali casi le canne fumarie dovranno essere rivestite con gli stessi materiali e tinte della facciata. In ogni caso è di norma vietato costruire canne fumarie esterne alle pareti prospicienti la pubblica via o comunque a spazi di uso pubblico.
8. In alternativa a quanto enunciato nel presente articolo, nei soli casi di **condotti di evacuazione o ventilazione** che presentino diametro ridotto, e qualora sia ampiamente dimostrata

l'inapplicabilità delle soluzioni meno invasive di cui ai commi precedenti, potrà essere ammessa l'apposizione esterna in facciata all'interno di una tubazione di rame con le stesse caratteristiche dimensionali e formali dei discendenti pluviali. In ogni caso l'evacuazione dei fumi non deve interessare aperture e/o terrazzi praticabili, interessando esclusivamente coperture a falda inclinata.

Art. 7 - Discendenti pluviali ed eventuali canali ed aggetti di gronda

1. I *discendenti pluviali* e gli eventuali *canali ed aggetti di gronda* dovranno generalmente essere realizzati in rame e/o ghisa. La parte terminale, segnatamente i due metri dal piano strada, dovrà essere in ghisa.
2. E' categoricamente escluso l'uso di materiali plastici, dell'acciaio inox e della lamiera zincata non verniciata. Tali elementi funzionali dovranno sempre avere sezioni rispettivamente circolare e semicircolare, escludendosi l'impiego di sezioni quadrate o rettangolari.
3. Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi; essi dovranno essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata, favorendone, se possibile, l'uso da parte di due edifici contigui. Quando il loro posizionamento alle sole estremità della facciata non sia possibile, o risulti insufficiente allo smaltimento delle acque piovane, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie a condizione che i medesimi s'inseriscano nel disegno della facciata senza apportare alterazioni pregiudizievoli e non occludano alla vista particolari architettonici o decorativi.
4. In presenza di cornici orizzontali ed in genere di elementi architettonici a rilievo, il pluviale ne rispetterà l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo intorno alla sezione dell'elemento a rilievo, rispettando in ogni caso l'allineamento verticale. Ogni qualvolta si debba procedere alla sostituzione di discendenti pluviali ed eventuali canali ed aggetti di gronda, ove presenti, dovranno essere conservati e restaurati gli elementi accessori e decorativi tipici. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele impiegando gli stessi materiali e riproponendo i caratteri preesistenti se compatibili con le linee del presente Regolamento, evitando il più possibile qualsiasi forma di superfetazione.
5. Nel caso di *canali ed aggetti di gronda* di interesse storico-artistico sono ammessi i soli interventi di conservazione oppure, laddove non risulti possibile per l'avanzato stato di degrado, di ricostruzione filologica attraverso il ripristino di forme, materiali, cromie e tecnologie tradizionali.
6. La modifica di canali ed aggetti di gronda è consentita solo in corrispondenza di esistenti sopraelevazioni e/o superfetazioni, oppure nel caso di elementi alterati da precedenti interventi che ne abbiano compromesso il carattere tradizionale. In tali casi sono ammesse solo le modifiche necessarie a ripristinare la conformazione originaria oppure, ove ciò non fosse possibile, a conseguire una nuova conformazione più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto.
7. I canali ed aggetti di gronda che presentino mensole, cornici od altri elementi a rilievo, sono oggetto delle specifiche norme di tutela che ne salvaguardano la conservazione, trattandosi di elementi di forte riscontro formale ed estetico.

Art. 8 - Antenne e parabole riceventi/trasmittenti

1. Le *antenne e parabole riceventi/trasmittenti* della televisione possono essere posizionate sulla copertura degli edifici solo quando non sia possibile la loro collocazione in giardini o cortili su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine interne all'edificio, quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto irrilevante e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via. Sono pertanto da escludersi installazioni in facciata nonchè su balconi o terrazze che non siano di copertura.
2. Sulla copertura di ogni edificio è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari.

3. Le antenne e parabole riceventi della televisione devono essere posizionate preferibilmente non prospicienti la pubblica via. In particolare, è ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alle linee di coronamento in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via.
4. Quando, per ragioni di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto dal comma precedente e si debbano pertanto installare antenne e parabole riceventi della televisione su prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dalle linee di coronamento comunque sufficiente a non renderle visibili dalla via o piazza interessata.
5. Qualsiasi sia la loro collocazione, le parabole dovranno essere delle dimensioni più ridotte reperibili in commercio, comunque di diametro inferiore al metro, e presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura o della parete quando installate su murature emergenti dalla copertura.
6. Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti non potrà in ogni caso assolutamente derogarsi. Eventuali casi del tutto eccezionali ampiamente motivati con specifica e puntuale documentazione, dovranno sempre essere affrontati mediante la diretta supervisione del competente Ufficio Tecnico Comunale.
7. Per le antenne e parabole riceventi della televisione, è prescritta la loro immediata conformazione alle prescrizioni del presente Regolamento in occasione sia di opere di manutenzione straordinaria che di opere di manutenzione ordinaria inerenti la copertura o parte della stessa.
8. L'installazione di **nuovi impianti o antenne funzionali della telefonia mobile** sugli edifici di cui all'art.2 del presente Regolamento sarà ammessa solo a seguito della presentazione all'Amministrazione Comunale, da parte dei soggetti gestori interessati, di un piano complessivo, da sottoporre all'esame *del gruppo di lavoro di cui al Tavolo Tecnico sul Decoro Urbano (art.56 del Regolamento sulla Partecipazione)*, che preveda l'indicazione generale dei nuovi punti di installazione e sia corredato da atti e certificazioni rilasciati dagli enti preposti alla tutela della salute dei cittadini. L'installazione e il collaudo di detti impianti o antenne, dovranno risultare conformi alle generali prescrizioni di legge, ed il loro impatto visivo dovrà uniformarsi alle indicazioni di cui al presente articolo.

Art. 9 - Pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici

1. Non è consentito installare impianti tecnologici a vista, quali **pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili**, se non nei modi di seguito indicati.
2. Tali installazioni sono ammesse solo con impatto visivo nullo e con integrazione tipologico-formale, quando la copertura stessa, per sua originaria conformazione, presenti parti adeguatamente defilate e idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le visuali prospettiche più significative.
3. Detti impianti avranno collocazione ammissibile:
 - quando posizionati su coperture piane esistenti in conformità alla normativa vigente, preferibilmente occultati da appositi manufatti in muratura od altro elemento armonizzato al contesto (rame o metallo verniciato) di dimensioni strettamente utili a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti dovranno essere addossati alle eventuali murature emergenti dalla copertura piana e tinteggiati del loro stesso colore, comunque esse realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità e garantirne l'inserimento nell'ambiente circostante;
 - quando collocati sulla copertura di corpi edilizi minori e quando questi siano posti a quota inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale, e prospettino su chiostrine o su spazi interni all'edificio;
 - quando collocati in corrispondenza di murature emergenti dalla copertura ed arretrate rispetto alle linee di coronamento, in modo da non renderli visibili dal basso, comunque a condizione che siano schermati da appositi manufatti realizzati in muratura o in metallo, tinteggiati nello

stesso colore della muratura cui sono addossati e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità.

4. Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti non potrà assolutamente derogarsi, salvo casi del tutto particolari e motivati con specifica documentazione che sarà valutata dal competente Ufficio Tecnico Comunale con priorità ai fini di tutela di cui all'art.1 del presente Regolamento.
5. Le installazioni di pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici che rispettino le prescrizioni di cui al presente Regolamento sono subordinate ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti; pertanto, la conformità dell'opera a tali prescrizioni dovrà essere esplicitamente attestata dal titolare, dal direttore dei lavori e dall'installatore, congiuntamente al deposito presso i competenti Uffici Comunali della dichiarazione di conformità prevista dalla normativa vigente.

Art.10 – Corti aperte e aree scoperte

1. Le *corti aperte e le aree scoperte* che rivestono valore storico-artistico, tipologico o documentario, come aie, cortili e simili, non potranno essere frazionate fisicamente, neppure con recinzioni di modesta rilevanza edilizia, quale ad esempio quella del tipo a paletti metallici e rete a maglia sciolta. Ogni eventuale frazionamento non storicizzato, e/o eventuale divisione, dovrà essere eliminato, per cui l'area scoperta dovrà essere complessivamente riportata alla situazione originaria.
2. Le pavimentazioni originarie o di valore tipologico-documentario, quindi degne di tutela, dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari. Detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti. Inoltre, è prioritario l'obbligo, in qualsiasi intervento che interessi l'area scoperta nella sua interezza, di procedere alla rimozione delle pavimentazioni incongrue con nuove pavimentazioni coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento. Analogo obbligo sussiste anche nel caso di pavimentazioni esistenti che, seppur con caratteristiche apparentemente conformi alle presenti prescrizioni, risultino comunque diverse ed incompatibili alle tipologie ormai storicizzate e, quindi, incongrue con l'interezza dei caratteri dell'edificio e del contesto.
3. Il materiale lapideo ammesso è esclusivamente quello dettato dalla tradizione costruttivo-formale locale, qual è l'intera gamma della pietra granitica e tufacea locali nei loro vari gradi di durezza, colore e toni (vedi posa in opera di basolati, acciottolati, selciati, e simili). Resta, quindi, escluso ogni altro tipo di materiale quale il grès, porcellanato o meno, la ceramica, il battuto di cemento e simili, eccezion fatta per alcuni tipi di pietra, di tipologia e gradazione di colore, comunque, da stabilire sotto la supervisione del competente Ufficio Tecnico Comunale.

TITOLO III – ELEMENTI E SUPERFICI DI FACCIATA

Gli articoli che seguono riguardano interventi di tutela e conservazione delle facciate con particolare riferimento agli intonaci ed altri elementi di interesse architettonico-formale (cornici, cornicioni, lesene, marcadavanzali, marcapiani, basamenti, ecc.); vengono inoltre presi in considerazione numeri civici, targhe, lapidi commemorative ed altre finiture o decorativi in pietra naturale, nonché le tinteggiature varie per le quali vengono indicati colori e tonalità inseriti in una tabella cromatica; vengono ancora indicati interventi relativi ai serramenti esterni ed agli impianti tecnologici ancora presenti sulle facciate.

Art. 11 . Composizione architettonica delle facciate

1. In linea generale ogni intervento che incida sulla composizione architettonica delle facciate non dovrà comportare innovazioni ed alterazioni che ne pregiudichino il valore storico-formale, tipologico o documentario. Quando la facciata sia stata interessata da modifiche ed alterazioni incongrue sono sempre ammessi gli interventi finalizzati a ripristinarne la veste architettonica originaria o, comunque, quella storicizzata.

2. Gli interventi da eseguirsi all'interno degli edifici non potranno interessare le aperture di facciata prospicienti spazi pubblici, nè direttamente nè indirettamente, con tramezzi, solai od altri elementi che possano pregiudicare i caratteri architettonici del prospetto.
3. A tal fine i solai che venissero realizzati in un locale finestrato, sia ex novo che modificando la quota di imposta di elementi orizzontali preesistenti, dovranno essere mantenuti ad una quota di imposta non inferiore al valore che si ottiene aggiungendo lo spessore del muro esterno alla quota estradosso dell'architrave della finestra.
4. La formazione di nuove aperture di facciata, la chiusura o modifica di aperture esistenti, la realizzazione di terrazzi e balconi ed ogni altra variazione che interessi la facciata potrà essere ammessa solo per gli eventuali edifici ricadenti nella zona omogenea "A" che non abbiano rilevanza storico-formale, tipologica o documentaria quando comunque pienamente compatibile e coerente con la composizione architettonica della medesima. In tutti gli altri casi è fatto assoluto divieto di deroga alle prescrizioni dettate dalla presente regolamentazione.

Art. 12 - Intonaci

1. In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione, nel carattere e finitura originari, dei tradizionali *intonaci* a base di malta di calce. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare.
2. Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati e mantenuti mediante iniezione di miscele aggreganti a tergo dei medesimi, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna altra congruente forma di restauro. Nel caso di totale rifacimento degli intonaci, questi dovranno essere ricostituiti impiegando gli stessi materiali e tecniche originarie, o quantomeno compatibili con la configurazione storicizzata.
3. Quando l'intonaco originario, o preesistente, sia già stato rimosso o sia andato perduto, a seconda del tipo di edificio, si considerano eseguiti con tecnica riconducibile a quella originaria l'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura al civile, e l'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura a grassello di calce, disteso seguendo l'andamento delle murature. In particolare, mentre è tollerata l'utilizzazione della malta bastarda in luogo della malta di calce, in qualsiasi caso di rifacimento parziale o totale di intonaci è invece categoricamente vietato l'uso di malta cementizia o di miscele a prevalente contenuto di cemento così come la realizzazione di intonaci plastici di qualsiasi genere. In ogni caso l'esecuzione dei nuovi intonaci dovrà avvenire previa bagnatura della superficie da intonacare sino a rifiuto.
4. In generale sarà consentito rimuovere gli intonaci, anche quelli interni, per evidenziare o mettere in vista paramenti murari o elementi strutturali quali archi, piattabande, travi in legno e simili anche se non originariamente a vista, eccezion fatta per scelte che siano frutto di ricerche storiche o iconografiche che indichino il mantenimento degli intonaci originari. Analogamente è prescritto il ripristino dell'intonaco su edifici che, originariamente intonacati, siano stati impropriamente ridotti a faccia vista. A tale prescrizione di carattere generale potrà farsi eccezione nel caso di edifici che, a seguito della modifica subita, abbiano assunto un nuovo carattere che si presenti ormai storicizzato e degno di essere mantenuto.
5. Gli interventi di manutenzione e ripristino degli intonaci di facciata dovranno essere estesi a tutte le parti visibili dalla pubblica via, compresi i comignoli, le canne fumarie, le porzioni emergenti dalla copertura ed in genere tutte le parti visibili che siano state concepite per essere intonacate. Detti interventi dovranno essere sempre completati dalla tinteggiatura degli intonaci in conformità alle prescrizioni di cui al successivo art. 15, non essendo mai consentito il mantenimento a vista della superficie parietale solo intonacata.

Art. 13 - Numeri civici, targhe, lapidi commemorative ed altre finiture

1. Nel caso di interventi di ripristino o rifacimento degli intonaci si dovrà avere cura di conservare ed evidenziare **vecchi numeri civici, targhe stradali, lapidi commemorative ed indicative, ferri battuti e qualsiasi altro simile elemento** che, concepito per essere visibile al di sopra dell'intonaco, costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio. In occasione dei medesimi interventi si dovrà inoltre procedere obbligatoriamente alla rimozione delle balze e zoccolature, in pietra, marmo od altro materiale che fossero state aggiunte in tempi recenti all'edificio e che risultino non pertinenti con l'impianto originale della facciata, come meglio precisato nel successivo articolo.
2. In particolare è prescritta la conservazione degli *elementi in ferro lavorato* esistenti a completamento e finitura degli edifici sottoposti al regime di tutela di cui al presente Regolamento quando coevi con i medesimi o comunque risultino tipici di determinati periodi storici nonché quando, seppur posteriori, facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela.
3. Detti elementi assimilabili alle grate di finestre, alle ringhiere, ai cancelli e cancellate, alle rostre di sopraluci ed ai piccoli elementi di arredo come i ferma-imposte, ai ferri battuti in genere, non potranno essere rimossi e sui medesimi sono ammessi i soli interventi necessari per la loro manutenzione e conservazione. La loro sostituzione è ammessa solo con nuovi elementi che ne ripropongano i caratteri formali per foggia, materiale, colore e finitura superficiale, in modo tale da non introdurre alterazioni eccessive nella composizione architettonica delle facciate.
4. Salvo casi particolari debitamente documentati, la colorazione degli elementi in ferro di cui ai commi precedenti dovrà essere al naturale, con verniciatura opaca di protezione.

Art. 14 - Elementi architettonici o decorativi in pietra naturale

1. Gli **elementi architettonici e decorativi in materiale lapideo** ormai storicizzati, come **mensole, cornici, bassorilievi e simili**, devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari o preesistente, se storicizzata. A tal fine è prescritto che detti elementi siano oggetto di periodica manutenzione, con adozione di tutti gli accorgimenti atti a prevenirne o rallentarne il degrado, o di restauro, ogni qualvolta detto degrado si evidenzi in misura non più controllabile con la semplice manutenzione.
2. Nel caso di impiego di nuovi materiali o di tecniche non contemplate dal presente Regolamento, per tali operazioni valgono i criteri generali d'intervento di cui ai commi seguenti.
3. La pulitura degli elementi in pietra naturale lavorata è in genere finalizzata alla rimozione di incrostazioni e degli altri depositi, di varia natura e consistenza, che possano essersi formate sulle parti esterne degli edifici, specie se a rilievo. Tutte le operazioni di pulitura su elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico devono seguire procedimenti graduali e selettivi, controllabili in ogni loro fase, evitando l'uso di materiali dannosi per la conservazione della pietra (quali, ad esempio, i sali solubili), e soprattutto, preservando gli interventi da microfratture, abrasioni od aumento della porosità superficiale del materiale pulito.
4. Ogni qualvolta siano evidenti fenomeni di degrado superficiale quali scagliature, esfoliazioni, piccoli distacchi, sfarinamenti e simili, durante l'intervento deve procedersi al consolidamento superficiale del materiale lapideo.
5. Il consolidamento superficiale degli elementi in pietra di valore storico-architettonico, tipologico o documentario deve, pertanto, rispondere ai seguenti requisiti:
 - migliorare le proprietà meccaniche degli strati superficiali della pietra ed arrestarne il degrado;
 - evitare la formazione di prodotti dannosi per la conservazione della pietra;
 - controllare, cercando di non produrre discontinuità nella struttura del materiale lapideo, nè aumento della sua porosità superficiale.

In tutti i casi si dovrà procedere con consolidamenti di profondità sugli tali elementi quando, per l'avanzato stato di degrado, risultino mobili, suscettibili di divenire tali o che comunque si presentino in precarie condizioni di stabilità; tali interventi dovranno garantire la stabilità e la

conservazione dell'elemento senza comportare alcuna apprezzabile alterazione del loro aspetto esteriore.

6. Ogni qualvolta il materiale lapideo presenti lacune o discontinuità superficiali che possano favorire la penetrazione di acqua o l'adesione di depositi aggressivi, dovrà procedersi alla sua stuccatura superficiale. La stessa è prescritta anche quando siano stati eseguiti incollaggi o consolidamenti di profondità.
7. La stuccatura degli elementi in pietra di valore storico-architettonico, tipologico o documentario dovrà consentire il ripristino della continuità superficiale del materiale lapideo senza comportare alcuna apprezzabile alterazione del suo aspetto esteriore.
8. Nel caso in cui la superficie esterna del materiale lapideo presenti assorbimenti di acqua eccessivi e pregiudizievoli per la buona conservazione della pietra, si rende necessario procedere a opportuni trattamenti protettivi per ridurne la penetrazione nella struttura porosa e per meglio controllare i numerosi fenomeni alterativi legati alla sua presenza, senza peraltro comportare ulteriori alterazioni al suo aspetto esteriore.
9. Nel caso di elementi lapidei in aggetto, come davanzali, cornicioni, mensole e simili, è prescritta la regolarizzazione delle facce superiori che presentino discontinuità, avvallamenti ed irregolarità superficiali che favoriscono il ristagno di acqua ed il suo assorbimento da parte della pietra. Quando la loro posizione, conformazione e stato di conservazione, siano tali da far ritenere che la semplice regolarizzazione non sia sufficiente a garantirne la conservazione, la faccia superiore della pietra dovrà essere protetta da lamine metalliche appositamente sagomate e lavorate.
10. Nel caso di elementi lapidei con caratteristiche scultoree o con lavorazione particolarmente complessa non è consentito reintegrare le eventuali parti che siano andate perdute, né mediante tassellatura né mediante ricostruzione con altri materiali, anche se nelle esatte forme originarie. Per tali elementi è categoricamente vietato procedere alla loro sostituzione, qualsiasi sia il loro stato, con altri di nuova lavorazione o di recupero.
11. Per elementi lapidei di lavorazione elementare e che non presentino specifico ed autonomo valore storico-artistico sono ammissibili reintegrazioni, ripresa di lacune ed anche integrali sostituzioni; le eventuali loro sostituzioni dovranno essere eseguite impiegando elementi in pietra dello stesso tipo, finitura e lavorazione.
12. Tutti gli interventi devono essere supportati da specifica progettazione da parte di tecnico abilitato e, preferibilmente, di comprovata esperienza nel restauro architettonico, che assicuri comunque il rispetto dei requisiti previsti nel presente articolo. Gli interventi essere eseguiti da ditte specializzate ed ufficialmente abilitate a tale tipologia d'interventi.

Art. 15 – Buche pontai

1. Le buche pontai, realizzate sin dal periodo medievale e riutilizzate in periodo tardo ottocentesco, rappresentano retaggio storico delle abitudini costruttive delle maestranze che magistralmente hanno operato nella città antica; esse erano utilizzate per sostenere le impalcature di ponteggio, usate per completare costruzioni che richiedevano particolare applicazione nelle loro elevazioni.
2. Nel caso di interventi di ripristino o rifacimento degli intonaci, o semplicemente delle facciate, si dovrà avere cura a conservarne la configurazione per essere comunque visibili, costituendo documento dell'evoluzione storico-costruttiva dell'edificio. In occasione di tali interventi si dovrà procedere al mantenimento del loro assetto provvedendo a mettere in evidenza eventuali altre buche pontai esistenti sulle facciate, eventualmente otturate nel corso di precedenti interventi di manutenzione o ristrutturazione.

Art. 16 - Tinteggiature

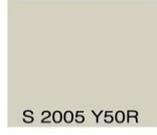
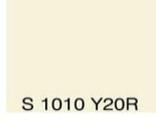
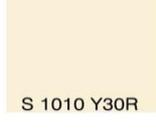
1. Tutte le parti esterne degli edifici che siano intonacate, quali facciate, prospetti interni, parti emergenti dalla copertura, canne fumarie ed altro, devono essere tinteggiate. La tinteggiatura

dovrà essere eseguita con tecniche, materiali e colori riconducibili alla tradizione tropeana, con particolare attenzione alle indicazioni di cui ai successivi punti.

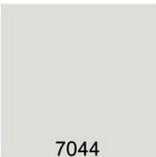
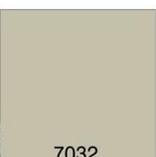
2. Si considerano rispondenti alla prescrizione di cui al comma precedente, essenzialmente, le tecniche di tinteggiatura a calce; è consentito, comunque, anche l'impiego di coloriture ai silicati, purchè stese a velatura e non coprenti. Sono invece escluse le tinteggiature al quarzo, le pitture lavabili, anche se traspiranti, e gli acrilici in genere, nonché i materiali di consistenza plastica da stendere sopra l'intonaco, quali gli intonaci plastici, graffiati e simili.
3. Le tinteggiature incongrue devono essere rimosse e sostituite con tinteggiature di tipo tradizionale.
4. Normalmente il materiale e la tecnica da impiegare, ovviamente tra quelle ammesse, ed i colori ed i toni della tinteggiatura dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati; il colore da impiegarsi verrà scelto a seguito di idonei saggi ed accurata analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata. La scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale, per cui il colore della tinteggiatura potrà essere, anche se non necessariamente originario, quello pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. E' consentito omettere l'analisi stratigrafica, o comunque discostarsi dalle risultanze della medesima, quando la scelta del colore da impiegare sia frutto di ricerche storiche o iconografiche che abbiano prodotto risultati certi ed attendibili. In totale assenza di riferimenti attendibili in relazione al colore originario o storicizzato di una facciata, i colori ed i toni delle tinteggiature dovranno essere riconducibili alla gamma naturale dell'architettura locale e tali da ben armonizzarsi con il contesto.
5. Nel caso di cui al comma precedente, in presenza di edifici accorpati o frazionati, si procederà sulla base dei seguenti criteri:
 - quando l'edificio accorpati sia costituito da nuclei edilizi che evidenzino ancor oggi la propria originaria autonomia formale (vedi allineamenti orizzontali delle finestre, assetto dei piani terra, altezza dei fabbricati), si potrà di norma intervenire con più colori distinti, anche se tutti i nuclei risultano essere di un'unica proprietà;
 - quando invece l'edificio risulti frazionato in più proprietà ma conservi inequivocabilmente la tipologia originaria di unica unità edilizia, la colorazione dovrà essere unica.
6. Per tutti gli interventi di tinteggiatura delle facciate dovranno prevedersi opportune diversificazioni cromatiche per gli elementi architettonico-decorativi quali lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terra, e tecnologico-funzionali quali discendenti pluviali ed eventuali canali ed aggetti di gronda, utilizzando tinte armoniosamente accordate con quelle principali d'insieme.
7. Qualsiasi intervento di tinteggiatura dovrà assicurare la conservazione ed il recupero di eventuali decorazioni pittoriche originarie o storicizzate quali finti bugnati, fasce marcapiano, incorniciature di finestre, infissi, lesene ed altro. Quando tali decorazioni presentino lacune si dovrà, di norma, procedere alla loro integrazione impiegando le stesse tecniche, forme e colori. Quando le lacune siano particolarmente estese ed interessino gran parte dell'apparato decorativo, il rifacimento delle parti mancanti sarà consentito solo quando sia possibile ricostruire con certezza il modulo costitutivo dell'apparato medesimo.
8. Nel caso di edifici che non presentino allo stato attuale riquadrature od altre decorazioni pittoriche, ma che per tipologia, epoca di costruzione ed inserimento nel contesto rimandino all'uso di simili decorazioni, potrà essere ammessa la realizzazione di un semplice apparato decorativo costituito da fasce marcapiano, fasce marcadavanzali e riquadri a porte e finestre.

TABELLA DEI COLORI

Tinte murali (Sistema NCS) - pareti e zoccolature

 S 1030 Y80R	 S 1050 Y30R	 S 0550 Y20R	 S 3020 Y50R	 S 2040 Y30R	 S 3502 R
 S 1020 Y90R	 S 1040 Y30R	 S 1040 Y10R	 S 1510 Y50R	 S 1030 Y30R	 S 2005 Y50R
 S 1020 Y90R	 S 1030 Y30R	 S 0530 Y10R	 S 1510 Y70R	 S 1020 Y40R	 S 1005 R80B
 S 1020 Y80R	 S 1020 Y30R	 S 0510 Y20R	 S 1010 Y20R	 S 1010 Y30R	 S 1002 R
 S 1010 Y90R	 S 1010 Y30R	 S 0505 Y20R			

Smalti (Sistema RAL)

 6009	 8015	 7044	 7022	 7013	 6004
 6016	 8008	 7032	 7001	 8012	 6005
 6013	 8003	 7047	 7004	 8004	
 7042		 7035			

Infissi e oscuramento

Ringhiere ed elementi metallici

Art. 17 - Serramenti esterni

1. Vengono indicati quali “*serramenti esterni*” i serramenti d'oscuramento, le porte, le finestre , i portoni le vetrine.
2. Di norma ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione dei *serramenti d'oscuramento* caratteristici della tradizione tropeana. Si considerano tipici della tradizione locale i seguenti tipi di serramento di oscuramento:

- persiane con apertura ad ante, nelle varianti tipiche;
- scuretti apposti direttamente sulla parte interna dell'infisso vetrato, con particolare riferimento agli edifici di più antico impianto.

Il materiale ammesso è il legno, con verniciatura a corpo nei colori tradizionali per quanto attiene le persiane, con verniciatura a corpo o trasparente per quanto attiene gli scuretti. E' vietato l'impiego di serramenti di oscuramento diversi da quelli di cui al presente comma, estranei alla tradizione quali veneziane, persiane in alluminio anodizzato o verniciato, avvolgibili in pvc od alluminio e simili. Analogamente è vietato sostituire i serramenti di oscuramento originari con altri che, seppur indicati come ammissibili dal presente Regolamento, presentino foggia diversa da quella originaria e risultino incongrui con i caratteri architettonici della facciata.

2.1. Nel caso sia necessario procedere alla sostituzione di serramenti di oscuramento non più recuperabili di cui al comma precedente, i nuovi serramenti dovranno mantenere invariate le forme, la lavorazione e i materiali del tipo tradizionale, uniformandole se di foggia diversa, derivata dall'uso di materiali diversi (pvc) ormai acquisiti nelle più moderne operazioni di recupero delle facciate storicizzate.

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

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

2.4. Per quanto attiene il colore questo, quando non altrimenti documentato, dovrà essere prioritariamente dedotto dalle tracce originali. In mancanza di queste potranno impiegarsi i soli colori tradizionali nei tipici toni del verde e del marrone, privilegiando quello che meglio si armonizza con la tinteggiatura della facciata.

2.5. In linea generale 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 all'art.15 per le tinteggiature.

2.6. Le eventuali eccezioni a quanto disposto dal comma precedente devono essere motivate da tecnico specificamente abilitato (vedi ultimo comma dell'art. 14) e trovare puntuale riscontro nella evoluzione storico-architettonica della costruzione.

3. In generale ogni intervento sulle facciate dovrà tendere alla conservazione **delle finestre e porte finestre** che presentino i caratteri tipici della tradizione tropeana. Si considerano tipiche della tradizione locale le finestre in legno, a telaio unico o suddivise in due telai di uguale dimensione, a luce intera o interrotta da una o più bacchette trasversali anch'esse in legno.

3.1. Quando la conservazione o riproposizione delle finestre di cui al comma precedente non risulti possibile, per motivate ragioni adeguatamente illustrate nello specifico progetto, saranno ammissibili infissi che seppur non propriamente rispondenti per materiale ai criteri della tradizione risultino compatibili con la medesima; si considerano all'uopo tali gli infissi metallici (verniciati in color piombo, canna di fucile od altro colore che ben si armonizzi con la facciata) o in pvc (secondo le coloriture individuate nell'abaco allegato).

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

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

3.4. Per tutti i tipi di finestra o porta finestra la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.

3.5. Per quanto attiene il colore questo, quando non altrimenti documentato, dovrà essere prioritariamente dedotto dalle tracce originali. In mancanza di queste potranno impiegarsi i soli colori tradizionali nei tipici toni del bianco e del marrone, privilegiando quello che meglio si armonizza con la tinteggiatura della facciata, oppure quelli riportati nell'abaco dei colori di cui all'art.15.

3.6. Verniciature trasparenti che mantengano a vista la venatura del legno costituente l'infisso potranno essere ammesse quando l'impostazione originaria dell'edificio non prevedesse espressamente infissi verniciati a corpo in determinato colore, purché tale condizione sia ampiamente documentata da ricerche che abbiano prodotto risultati certi ed attendibili.

3.7. Normalmente tutte le finestre e porte finestre della stessa unità edilizia devono avere la medesima tinta e tonalità. Nel caso di edifici accorpati o frazionati valgono le prescrizioni già impartite all'art.15 per le tinteggiature.

3.8. Le eventuali eccezioni a quanto disposto dal comma precedente devono essere adeguatamente motivate da tecnico specificamente abilitato (vedi ultimo comma dell'art. 14) e trovare puntuale riscontro nella evoluzione storico-architettonica della costruzione.

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

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

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

4.2. 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.

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

4.4. In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà procedere alla rimozione di porte e portoni incompatibili, per foggia e materiale, con la facciata medesima, sostituendoli con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento. Per tutti i tipi di porta o portone la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.

4.5 La coloritura di porte e portoni, quando non altrimenti documentata, dovrà essere prioritariamente dedotta dalle tracce originali eventualmente reperibili. In mancanza di queste dovrà impiegarsi il colore che, tra quelli tradizionali (di solito verde o marrone scuri). meglio si armonizza con la tinteggiatura della facciata, oppure quelli riportati nell'abaco dei colori di cui all'art.15. Verniciature trasparenti che mantengano a vista la venatura del legno costituente

l'infisso potranno essere ammesse qualora l'impostazione originaria dell'edificio non prevedesse espressamente infissi verniciati a corpo in un determinato colore.

4.6. Di massima, porte e portoni potranno essere di foggia, materiale e colore diversi rispetto alle finestre e porte finestre della stessa unità edilizia, purché sempre armonicamente compatibili con la composizione d'insieme della facciata.

4.7. In corrispondenza delle aperture di facciata quali vetrine, ingressi e simili sono ammesse esclusivamente serrande di sicurezza avvolgibili del tipo a maglia, verniciate in colori analoghi a quello dell'infisso retrostante. Il mantenimento di serrande difformi da quanto prescritto al comma precedente è tollerato 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 opportuno sostituirlle con altre del tipo ammesso.

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

5. In linea generale è infine prescritta la conservazione delle **vetrine** coeve agli edifici sottoposti al regime di tutela o comunque tipiche di determinati periodi storici nonché di quelle che facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela.

5.1. 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, in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate. Le nuove vetrine dovranno impiegare materiali e finiture consone all'immagine storica dell'edificio secondo i criteri già prescritti in questo stesso articolo per gli altri tipi di serramenti esterni.

5.2. 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 e degni anch'essi di tutela, come le vetrinette e le bacheche, antiche e non, apposte esternamente alla facciata, o le partiture vetrate a tutta altezza.

Art. 18 - Impianti tecnologici di facciata

1. Tutte le installazioni di **impianti tecnologici**, di qualsiasi entità e natura, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata senza introdurre nella medesima alcuna alterazione.
2. A tal fine, per i singoli impianti tecnologici, valgono le prescrizioni di cui ai commi seguenti. In attesa della completa eliminazione delle linee aeree, i **cavi della rete elettrica e telefonica** che debbano ancora essere posizionati sulla facciata degli edifici, devono essere posati in modo ordinato ed organico, al fine sia da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico della facciata che di occultare, quanto più possibile, i cavi medesimi alla vista.
3. 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.
4. Si prescrive, comunque, che i cavi debbano essere preferibilmente posti sottotraccia e quindi del tutto invisibili all'esterno. Quando ciò non sia possibile, per le caratteristiche della facciata o per l'eccessiva onerosità dell'intervento, si considerano rispondenti alle prescrizioni dei commi precedenti i cavi che risultino:
 - disposti secondo linee verticali in corrispondenza dei limiti della facciata od in immediata prossimità dei discendenti pluviali e quindi nascosti dai medesimi;
 - disposti secondo linee orizzontali al di sopra di fasce marcapiano od altri elementi decorativi a rilievo, in modo da restare nascosti dai medesimi;
 - qualora si presentasse l'eventualità, disposti al di sotto del manto di copertura immediatamente al di sopra del canale di gronda.
5. Inoltre, i cavi visibili dall'esterno dovranno essere dipinti nello stesso colore della facciata o dell'elemento decorativo che le nasconde. In ogni caso i cavi dovranno garantire il più rigoroso

rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni e testimonianze di valore storico-artistico in genere.

6. Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia, le **condutture di acqua, gas e simili** debbono essere posate sottotraccia, senza essere visibili dall'esterno. Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte ad una estremità della facciata, in genere secondo una linea verticale, e dipinte nello stesso colore della facciata. Gli eventuali tratti orizzontali che risultassero effettivamente indispensabili dovranno seguire gli elementi orizzontali a rilievo o comunque collocazioni tali da comportare la minima alterazione possibile della facciata.
7. Qualora sia giustificata ed opportunamente documentata l'inevitabilità della installazione di condutture sulla facciata principale, o comunque su facciate visibili dalla pubblica via, queste devono essere disposte in verticale ad una estremità della facciata e, quando possibile, poste in una apposita scanalatura oltre che convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa.
8. In generale i **contatori** devono essere collocati internamente all'edificio o comunque in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via. Quando ciò risulti impossibile può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportandone la minor alterazione possibile; inoltre, la verniciatura e finitura superficiale degli sportelli deve essere tale da garantire adeguata durabilità nel tempo. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineate.
9. Non è consentito apporre sulle facciate prospicienti la pubblica via, o comunque da essa visibili, impianti tecnologici a vista quali **pompe di calore, unità motocondensanti e simili**. Tali installazioni saranno ammesse, nel rispetto delle altre prescrizioni del presente Regolamento, solo su facciate tergalì, chiostrine o cortili completamente interni all'edificio o comunque su pareti non visibili da spazi pubblici. Dette installazioni, come già specificato all'art. 9 del presente Regolamento, sono ammesse su terrazze di copertura, se del caso adeguatamente schermate da appositi involucri tinteggiati nel colore più idoneo a ridurre la visibilità, normalmente quello della muratura cui devono essere addossati.
10. Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere in via del tutto eccezionale ammesso solo quando il macchinario, perché completamente interno all'edificio o perché appositamente progettato, non arrechi assolutamente alcuna 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 requisiti igienici minimi previsti dal presente Regolamento per i locali retrostanti, quali possono essere alcune grigliature già esistenti in facciata, gli spazi retrostanti persiane da mantenere fisse, ed altro.
11. L'apposizione di **campanelli, citofoni e videocitofoni** deve avvenire, in genere, negli sguanci a lato del portone d'ingresso. Ove ciò non fosse possibile, essi potranno essere collocati in facciata, immediatamente a lato del portone d'ingresso, in posizione tale da non alterare e coprire elementi architettonici o decorativi, oppure direttamente sullo stesso portone purché la valenza storico-artistica del serramento lo consenta.
12. Non è mai ammessa la collocazione di campanelli, citofoni e videocitofoni su stipiti in materiale lapideo o comunque su elementi architettonici di rilievo. La pulsantiera deve essere unica, quindi, in essa devono essere riuniti ed ordinati tutti i campanelli delle varie unità che hanno accesso dal portone interessato.

13. **Pulsantiere, citofoni e videocitofoni** non devono essere collocati a rilievo e, per quanto compatibile con le loro funzioni, dovranno tendere ad adeguarsi al piano della muratura su cui sono installati. Sono consentite coperture lievemente aggettanti, per un massimo di cm. 5, a protezione degli apparecchi installati in facciata e non altrimenti protetti. 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. Pertanto, sono in ogni caso esclusi apparecchi con finitura superficiale in alluminio od in materiale plastico.
14. Le **cassette postali** devono trovare opportuna collocazione all'interno degli edifici. Ne è pertanto categoricamente vietata l'installazione all'esterno, sia a rilievo sulla facciata che su recinzioni e cancelli; all'uopo è ammessa la formazione di buche per lettere, con restrostante cassetta interna, sui portoni di ingresso che non presentino autonomo interesse storico-artistico.
15. Quando non sia possibile adottare la soluzione di cui al comma precedente può, in via del tutto eccezionale, 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.
16. Può, infine, essere ammessa l'installazione di apparecchiature che raggruppino varie funzioni quali il citofono, il videocitofono, i campanelli e la cassetta delle lettere, purché siano realizzati in nicchia nelle stesse posizioni e con gli stessi criteri già disposti per i singoli componenti.

Art. 19 - Domanda e documentazione

1. Per conseguire i titoli abilitativi alla esecuzione delle opere di cui ai Titoli II e III l'avente diritto ai sensi della normativa vigente deve produrre allegata alla richiesta, o comunicazione equivalente, la seguente documentazione e indicazioni:
 - generalità, residenza e codice fiscale;
 - progetto a firma di tecnico abilitato relativo alle opere da eseguire e/o relazione tecnica esplicativa sull'intervento da realizzare, oltre a dichiarazione del rispetto delle finalità, norme e prescrizioni del presente Regolamento;
 - idonea documentazione fotografica dalla quale si possa completamente desumere lo stato dei luoghi prima dell'esecuzione dell'intervento, con allegati fotoinserti utili a prefigurare le soluzioni proposte.

La documentazione di cui ai commi che precedono va inoltrata secondo indicazioni e modalità predisposte dall'Ufficio Tecnico competente (forma cartacea o telematica). L'esecuzione delle opere prima del rilascio del titolo abilitativo pone comunque a carico del titolare la rappresentazione anche fotografica dello status quo ante, e non impegna in alcun modo la P.A. nei provvedimenti di sanatoria.

TITOLO IV - PARTICOLARI DISPOSIZIONI PER L'INSTALLAZIONE D'INSEGNE, ELEMENTI DI ARREDO E DECORATIVI

Per tale capitolo si fa esclusivamente riferimento ai dedicati Regolamenti di settore (Norme per l'installazione di mezzi pubblicitari da parte degli esercizi commerciali ed al regolamento per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche), per quello che concerne le modalità per le richieste di autorizzazione all'installazione di insegne ed elementi di arredo, le procedure, le revoche, nonché l'indicazione delle caratteristiche tecniche e tipologiche, quali colori e materiali, limitatamente alle zone della città storicizzata di cui al presente Regolamento. Gli articoli che seguono si intendono integrativi delle citate Norme. Nel caso di sovrapposizioni esplicative valgono le Norme dei regolamenti dedicati.

Art. 20 – Bacheche espositive esterne

1. Le *bacheche espositive* esterne sono ammesse se realizzate in legno verniciato verde o marrone opaco scuro ovvero se realizzate in metallo color canna di fucile. Le dimensioni massime sono di cm 70 di larghezza e cm. 100 di altezza.

Art. 21 - Competenze del gruppo di lavoro di cui Tavolo Tecnico sul Decoro Urbano (art.56 del Regolamento sulla Partecipazione)

1. Il gruppo di lavoro relativo al Tavolo Tecnico sul Decoro Urbano provvede, nell'ambito delle finalità di cui all'art. 56 del Regolamento sulla Partecipazione, anche all'esame ed alla valutazione delle domande di installazione o modifica di insegne comunque denominate, elementi di arredo e decorativi, preventivamente istruite sotto l'aspetto formale dall'Ufficio Tecnico, allo scopo di garantire la salvaguardia del patrimonio artistico e architettonico, il decoro dell'ambiente ed il rispetto della legislazione vigente.
2. I compiti del gruppo di lavoro sono:
 - esaminare le domande secondo ordine progressivo di arrivo al protocollo di registrazione, ovvero dell'ultima integrazione prodotta, nel rispetto del presente regolamento;
 - proporre, ove possibile, le eventuali modifiche ritenute necessarie per rendere le insegne oggetto di esame conformi alle norme regolamentari;
 - chiedere per le insegne da collocarsi sugli edifici, aree, strade di particolare interesse storico-architettonico individuati nella planimetria della zona omogenea "A" oggetto del presente regolamento, l'eventuale campionatura del materiale impiegato e del colore prescelto;
 - prescrivere le modifiche ritenute necessarie affinché l'insegna possa inserirsi adeguatamente ed armoniosamente negli edifici e nell'ambiente;
 - esprimere parere motivato in caso di esito sfavorevole dell'esame.

TITOLO V – SISTEMA SANZIONATORO DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 22 - Norme transitorie e entrata in vigore

1. Dell'entrata in vigore è data notizia mediante pubblicazione per giorni quindici di apposito avviso all'Albo Pretorio.
2. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di legge in materia.
3. Entro due anni dall'entrata in vigore del presente regolamento tutte le situazioni con lo stesso incompatibili dovranno essere rimosse ovvero rese conformi allo stesso.

Art. 23 - Sanzioni

1. Alle violazioni delle disposizioni contenute nel presente regolamento, ivi compreso il mancato adeguamento alle sue disposizioni nel termine di due anni dalla sua entrata in vigore, consegue l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria nella misura da € 250,00 a € 1.000,00, oltre all'obbligo della rimozione dell'abuso ovvero dell'adeguamento alle indicazioni di cui ai superiori articoli.
2. La violazione, inoltre, nel caso in cui la stessa riguardi il titolare di un'attività commerciale autorizzato all'occupazione di suolo pubblico, determina l'applicazione della sanzione accessoria della sospensione della concessione sino all'effettiva messa in pristino ovvero adeguamento.