

COMUNE DI SARCONI

Provincia di Potenza



Allegato 5

al Regolamento Edilizio

**REGOLAMENTO CENTRO STORICO E
PIANO DEL COLORE IN TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE**

Approvato con Deliberazione di C.C. n.24 del 12/12/2018

IL TECNICO REDATTORE
Dott. Salvatore FRUGUGLIETTI

PARTE PRIMA

Modalità di esecuzione Interventi edilizi nel centro storico

ART.1- NORME PER IL RESTAURO AMBIENTALE

Qualunque intervento deve tendere alla restituzione del singolo edificio o di eventuali parti al suo stile originario, senza cancellare, comunque, le tracce del suo passaggio nel tempo. In tal senso vanno evitate, o maturate con ponderazione, le demolizioni sistematiche di aggiunte o modificazioni di "superfetazioni", anch'esse testimonianze di differenti fasi storiche o di stili diversi, tranne in quegli episodi di vere e proprie deturpazioni, mutilazioni di parti o aggiunte improprie e rifacimenti arbitrari che costituiscono nocume alla lettura del manufatto ed alla sua comprensione storico-architettonica, ambientale.

Nel restauro ambientale (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia) si dovrà tendere alla ricostituzione e/o alla conservazione del patrimonio edilizio nella sua integrità, mettendo in rilievo caratteri di unitarietà storico-ambientale dell'intera area, sub-area o contesto (isolato).

L'omogeneità dell'intervento globale sarà data dall'impostazione unitaria dei singoli interventi, i quali unificando tecniche, materiali, forme, colori, ecc. contribuiranno a creare un'immagine omogenea e coerente del "restauro ambientale" ristabilendo e garantendo allo stesso tempo la funzione d'uso.

ART.2 - INTERVENTI STRUTTURALI

Gli interventi strutturali orientano le metodologie e le tecniche d'intervento sulle opere che riguardano:

- Strutture orizzontali
- Strutture verticali
- Coperture
- Opere di consolidamento generale e di adeguamento antisismico
- Collegamenti verticali
- Abolizione delle barriere architettoniche

A) STRUTTURE ORIZZONTALI

Volte ed archi in mattoni o pietra a vista o intonacati devono essere assolutamente mantenuti, anche se degradati; viene assicurato il loro consolidamento con le tecnologie in uso e con le tecniche appropriate tese a modificare il meno possibile il sistema statico-strutturale delle volte o degli archi e delle sovrastanti strutture verticali ad esse collegate.

I solai in legno vanno mantenuti se costituiscono fattore estetico o storico-artistico (solai con travature dipinte, intarsiate ecc.) preminente oltre che elemento statico.

In quest'ultimo caso anche se si presentano degradati, in tutto o in parti, vanno consolidati con le tecnologie in uso (impiego di rete elettrosaldata con sovrastante soletta nell'intento di sganciare le forze di compressione degli elementi lignei portanti; ricostituzione della rigidità perimetrale con cordoli armati ed adeguate ammorsature a coda di rondine alla struttura muraria).

Eventuali parti di solaio (travi portanti, correntini o tavolato) vanno sostituiti con lo stesso materiale nuovo.

Soltanto in casi particolari di estremo degrado o fatiscenza generale è consentita la sua sostituzione, utilizzando la stessa tecnologia (riuso di travi lignee) o altre.

Nella sostituzione di solai, ove sia possibile, è consentito spostare il livello delle quote dei solai in modo che nel complesso l'operazione e le conseguenti (spostamento quote d'imposta di finestre, balconi, ecc.) mantengano una loro coerenza strutturale ed architettonica, e non turbino l'equilibrio d'insieme.

B) STRUTTURE VERTICALI

Le strutture verticali portanti in muratura dovranno essere mantenute; ove condizioni particolari di degrado impongono dei ripristini o rifacimenti di parti, quest'ultime andranno realizzate con gli stessi materiali applicando la tecnica del cuci e scuci".

Qualora la muratura portante si presenta in conci squadriati o grossolanamente sbazzati ma regolari si evidenzieranno a faccia vista completandone la sigillatura con una adeguata "stilatura".

Ove le strutture murarie necessitano di consolidamento, si provvederà con iniezioni di boiacca cementizia o, iniezioni di paretini in cemento armato o lastre collegate tra di loro.

Per gli edifici di notevole interesse architettonico o di valore storico-artistico, vedi tavola n. 09, non sono ammesse demolizioni, ma si attueranno soltanto ripristini.

C) COPERTURE

L'andamento generale delle coperture va mantenuto o ripristinato in origine, (nei casi dove sia stato modificato) ad eccezione di quei casi in cui i livelli di colmo delle coperture presentano anomalie statiche o costruttive (avvallamenti, piccoli salti ecc.) che interrompono la orizzontalità degli stessi o della linea di gronda o la non perfetta regolarità di piano delle falde.

Le strutture portanti delle coperture vanno mantenute o consolidate con le indicazioni espresse per il punto 1); occorre in ogni caso tener conto delle normative concernente l'adeguamento antisismico delle costruzioni.

Qualora la struttura portante delle coperture venga sostituita, causa del suo degrado totale o fatiscente, dovranno prevedersi sistemi statici con strutture non spingenti.

Sono consentiti aumenti volumetrici nei casi previsti ed indicati in planimetria (da farsi) con l'obiettivo dell'adeguamento abitativo, nella convinzione che detta operazione possa contribuire a creare migliori condizioni igienico-sanitarie e di distribuzione funzionale interna dell'alloggio. Con cadenza semestrale/annuale l'Ufficio preposto predisporrà un avviso onde consentire agli interessati di presentare proposte e schede-norma per verificare la fattibilità. La sostituzione di elementi deteriorati o rotti del manto di copertura in laterizio, siano essi coppi o tegole, dovrà effettuarsi possibilmente con materiale di recupero identico, ovvero utilizzando elementi nuovi, ma con le stesse caratteristiche fisiche e tecnologiche.

Tutti gli interventi di regolarizzazione del colmo o delle falde o della linea di gronda, nonché quelli che prevedono la sostituzione strutturale dovranno adeguarsi alle prescrizioni delle presenti Norme.

D) OPERE DI CONSOLIDAMENTO GENERALE E DI ADEGUAMENTO ANTISISMICO

Oltre al recupero del patrimonio edilizio in termini di fabbisogno abitativo, si dovrà procedere al consolidamento dal punto di vista statico delle strutture e del loro adeguamento alle norme antisismiche vigenti al momento dell'esecuzione dell'intervento.

Il progetto di consolidamento statico dovrà essere proceduto da adeguate indagini sulle condizioni statiche dell'edificio e delle sue fondazioni ed interesserà in particolare quelle opere atte al ripristino degli edifici dai fenomeni di dissesto statico, di obsolescenza dei materiali o di parti strutturali, di impermeabilizzazione e protezione da fenomeni di umidità e dagli agenti atmosferici.

Tali opere sono obbligatorie per gli interventi di: restauro e di ristrutturazione edilizia; nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia su edifici il cui impianto strutturale ed architettonico risultasse del tutto perduto e non ripristinabile in modo alcuno per crolli totali o parziali si potrà procedere alla ricostruzione nel rispetto della volumetria preesistente e

del contesto architettonico, storico, urbanistico ed ambientale in cui si andrà ad intervenire.

E) COLLEGAMENTI VERTICALI

I collegamenti verticali costituiscono uno degli elementi più importanti per la definizione e comprensione delle caratteristiche tipologiche di un edificio e spesso, considerati in sé, elementi architettonici autonomamente interessanti.

Pertanto quelli esistenti vanno conservati e recuperati con le tecnologie più appropriate, in uso.

La loro demolizione e/o demolizione con elementi tecnologicamente e strutturalmente nuovi sarà possibile, solamente se l'elemento scala sia in condizioni di irrimediabile degrado o fatiscente a tal punto da non consentire alcun consolidamento; nel caso che la sua tipologia sia di ostacolo ad una migliore funzione distributiva dell'alloggio.

I collegamenti verticali esterni in muratura o voltine di mattoni, ad archi rampanti ecc. vanno mantenuti e valorizzati nel contesto ambientale o storico-architettonico in cui sono inseriti.

F) ABOLIZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

E' fatto obbligo, nei progetti di restauro o ristrutturazione edilizia riguardanti il patrimonio edilizio di interesse collettivo, di proprietà pubblica e privata, l'eliminazione delle barriere architettoniche che impediscono l'accesso ai cittadini paraplegici o minori portatori di handicap. Sono consentiti collegamenti verticali esterni ex-novo, ovvero modifiche di quelli già esistenti, anche nel centro storico, Tessuto di Antica Formazione, ex zona "A" e Tessuto Edilizio di Vecchia Formazione ex zona "B", per consentire l'installazione di ascensori, di montascale o altre apparecchiature di ausilio alle persone disabili. E' consentita, altresì, la copertura di terrazze, balconi, scale o altro, con coperture, tettoie tunnel o altro, per la parte strettamente necessaria, ai disabili, per poter transitare con le carrozzine ed essere protetti da pioggia, neve. La struttura portante dovrà essere in legno.

ART. 3 - OPERE DI FINITURA

G) PARAMENTI MURARI

Gli interventi sulla facciata degli edifici devono tener conto del tipo di muratura in oggetto e dei criteri progettuali del restauro.

E' consentito l'intonaco sulle cortine murarie costituite da inerti eterogenei o a conci minuti ed irregolari.

Non andranno, invece, intonacate le cortine murarie costituite da materiale lapideo con conci regolari o squadriati, ovvero cortine in cotto.

Non sono da intonacare altresì le murature tipiche (che evidenzieranno particolari epoche storiche, o modello di tipologie costruttive), i cornicioni realizzati in cotto e lasciati a faccia vista, le lesene in mattoni o in pietra regolare; qualora quest'ultimi elementi risultassero già intonacati, all'atto dell'intervento dovranno essere evidenziati mettendoli alla luce, cioè a "faccia vista".

Gli intonaci che presentassero anche solo "tracce di decorazioni o pitture murali (affreschi, tempere, ecc.) andranno ripresi e comunque restaurati in modo specifico.

Gli intonaci saranno costituiti da materiale a base di legante in calce o cemento e le eventuali tinteggiature saranno anche esse a calce o a tempera con coloranti naturali (terre e ocre)

Nelle cortine a faccia vista in mattoni o pietra andrà realizzata la ristilatura dei giunti, anch'essa in malta di calce o cemento, quest'ultimi non dovranno evidenziarsi o sopravanzare né contrastare le qualità cromatiche dei materiali di fondo.

Gli interventi descritti, comunque, dovranno essere "autorizzati preventivamente" caso per caso, esprimendone criteri del trattamento e la qualità dei materiali impiegati nella relazione

progettuale.

Vanno in ogni caso salvaguardati il più possibile materiali e finiture originali.

Per ciò che attiene alle aperture, devono essere mantenute tutte quelle aperture che presentano caratteristiche tipologiche (il taglio, le decorazioni, i materiali, le tecniche di realizzazione) anche di modesto rilievo decorativo e/o storiche (cioè rappresentative di epoche storiche).

Ove necessitasse migliorare gli standards delle condizioni di aereazione ed illuminazione degli ambienti si consiglia la riapertura di vani (porte, finestre, archi, oculi) preesistenti e successivamente murati, piuttosto che l'apertura di nuovi, anche per rispetto alle condizioni statiche dell'edificio.

H) CONSERVAZIONE DI ELEMENTI DELLA PLASTICA MINORE DECORAZIONI E STUCCHI.

Gli elementi della plastica cosiddetta "minore" i quali: portali, ornie, soglie, cornicioni, mascheroni, stemmi, balaustre, lapidi, elementi cantonali, mensole, cornici, marcapiani, lesene, scalinate esterne vanno mantenute, restaurate e conservati "in situ".

Eventuali cornicioni, cornici o lesene e in generale le modanature realizzati in pietra o in mattoni di laterizio devono non solo essere salvaguardati (anche se è previsto l'inserimento di cordoli di sottotetto) ma qualora risultassero intonacati o pitturati vanno riportati al naturale, stuccati e trattati.

Le scale esterne, gradoni, eventuali muretti, balaustre, cornici di porte e finestre saranno realizzati adoperando materiali locali e comunque non in contrasto con quelli adoperati nella costruzione dell'edificio, dovranno essere in armonia con i criteri generali di restauro ambientale

I) COPERTURE

Nell'ex zona "A" Centro Storico (Tessuto di Antica Formazione), non sono ammesse coperture piane o terrazze di copertura interessanti l'intera superficie coperta dell'edificio.

La tipologia prescritta per le coperture è quella a falde inclinate, con pendenza delle stesse non diversa da quella preesistente e comunque non differente dall'inclinazione delle falde delle coperture limitrofe. Comunque, negli altri casi l'inclinazione massima delle falde non dovrà superare il 40%.

Sulle falde dei tetti, limitatamente all'ex zona "A" (Tessuto di Antica Formazione) non potranno aprirsi finestre mansardate che si discostino notevolmente da eventuali presenze di abbaini a doppia falda.

Si fa obbligo, inoltre, in sede di intervento, di ridisegnare le eventuali modifiche del l'andamento delle falde dei tetti, in modo uniforme a quelli ricorrenti nel contesto o area di appartenenza, in modo da ricreare una immagine omogenea ed unitaria del l'andamento dei tetti in aderenza ai concetti del restauro ambientale.

E' consentita anche la rotazione della falda, poter utilizzare al meglio l'ambiente "sottotetto", a condizione che le acque piovane non scolino sul fondo del vicino e che non alterino significativamente l'ambiente circostante.

J) MANTI DI COPERTURE

Per le coperture dei solai di sottotetto non praticabili non è consentito l'uso di tegole di cemento, cemento-amianto, lamiera grecata e non, materiali plastici (onduline ecc.) per quanto attiene alle tipologie dei materiali è da escludere l'impiego di tegole Marsigliesi, canadesi, olandesi o tegole in rame.

E' consentito esclusivamente l'uso di manti in tegole di cotto del tipo: coppi o embrici e coppi, nonché le tegole portoghesi o il coppo di Francia. Vanno in ogni caso salvaguardati e

riutilizzati, possibilmente integrandoli, materiali e tipi originali.

Vanno inoltre mantenute tipologia di terminazione delle falde: romanelle o cornici alla romanella.

K) GRONDAIE E PLUVIALI, CAMINI, CAVI.

Non sono ammesse grondaie di sezione poligonale, in materiale diverso da rame o zinco, o in acciaio o in ghisa per eventuali terminali.

Le canne fumarie, o cavi di qualsiasi natura (scarichi, ecc.) per gli edifici ricostruiti con struttura in c.a. vanno allocati sottotraccia; per gli edifici in muratura portante possibilmente dentro gli ambienti, in ottemperanza al D.L., salvo casi necessari per mancanza di spazi.

I coronamenti dei camini (ciminieri) sono consentiti esclusivamente in pietra o in muratura intonacata, nonché in cotto, salvaguardando prioritariamente tipi originali ed anche nel ricostruirli sono ammesse soltanto tipologie originali.

L) INFISSI

Per quanto concerne gli infissi: finestre, balconi, porte esterne, portoncini, chiusure di garage oltre alla normale manutenzione degli esistenti, in caso di sostituzione per degrado, svellimento o fatiscenza andrà effettuata utilizzando in maniera esclusiva materiali in legno smaltato o di essenze scure (noce, castagno, ecc.) o eventualmente in ferro verniciato; questo per l'intero centro storico, Tessuto di Antica Formazione, ex zona "A" e per quelle strade a confine, cioè prospicienti il limite di detta zona, anche se ricadenti nel Tessuto Edilizio di Vecchia Formazione ex zona "B".

Non è permesso l'uso di infissi esterni o controfinestre in alluminio anodizzato, come è fatto divieto di impiegare avvolgibili in P.V.C. o di qualsiasi materiale, ivi compresi quelli di chiusura dei garage e di altri vani ad uso artigianale o commerciale.

Sono consentiti, invece, diversi tipi di infissi in legno (persiane alla romana, alla napoletana e soprattutto infissi con telaio e battenti o scuretti).

E' consentito, altresì, l'utilizzo di PVC purché vengano rispettate le geometrie e le condizioni generali atte a tutelare gli aspetti d'insieme dell'edificio.

Il PVC permette di realizzare serramenti con caratteristiche di risparmio energetico certamente tra le più interessanti. E' doveroso rispettare i canoni estetici locali ma con l'utilizzo di materiali e tecniche nuove per garantire a tutti gli utenti il rispetto alle norme nazionali ed europee sull'energia, sull'acustica, sull'ambiente".

M) TETTOIE

E' consentita la costruzione di tettoie per copertura di terrazzi piani esistenti o di scale. La struttura portante dovrà essere, esclusivamente di legno lamellare o massello.

Tale struttura intelaiata non ha carattere di amovibilità ma viene considerata un'opera fissa, decade quindi il concetto di precarietà dell'opera, ed è considerata a livello urbanistico una pertinenza; necessita di un progetto strutturale e delle verifiche in base alle norme tecniche sulle costruzioni in vigore.

Bisogna, inoltre, rispettare le distanze minime verso i fabbricati limitrofi e in caso di vincoli architettonici o paesaggistici occorre il nulla osta dell'ente preposto alla tutela del vincolo, ad esempio in centri storici oppure in aree di pregio.

N) PENSILINE

La pensilina è una struttura in aggetto ancorata alla facciata dell'edificio e serve a proteggere le finestre o le porte-finestre dagli agenti atmosferici. la pensilina non può poggiare su pilastri (altrimenti diventerebbe una tettoia con conseguente iter autorizzativo).

Generalmente non viene considerata una pertinenza dell'unità immobiliare ma comporta

una variazione del prospetto dell'edificio e, quindi, necessita dell'autorizzazione del Comune.

Le pensiline a protezione di porte e finestre possono essere in vari materiali, come legno, metallo o vetro.

PARTE SECONDA

Piano del colore in tutto il territorio comunale

REGOLAMENTO DEL COLORE DEL COMUNE DI SARCONI

ART.4 - NECESSITA'

Il Piano del colore è necessario per riqualificare l'immagine del comune ed allo scopo di regolare il corretto svolgimento delle coloriture degli edifici che ricadono nell'ambito dell'intero territorio comunale.

Le norme del piano sono da ritenersi come prescrizione in materia di decoro pubblico e costituiscono integrazione alle norme del Regolamento Edilizio Comunale, forniscono i criteri e le direttive da seguire per l'esecuzione di interventi di coloritura, di decoro e di tinteggiatura delle fronti degli edifici, di conservazione, di esecuzione, sostituzione od eliminazione di intonaci, di rivestimenti di facciata, di ripristino, di pulitura e restauro degli elementi architettonici e decorativi e di installazione o sostituzione di manufatti di arredo Urbano.

Pertanto, con il piano del colore si intende:

- valorizzare le facciate dei fabbricati ricadenti, soprattutto, nella zona del Centro Storico;
- conservare e tutelare il patrimonio edilizio storico, paesaggistico e monumentale;

E' fondamentale, prima di procedere alla tinteggiature degli edifici, consolidare e ricostruire quelle parti di intonaco, cornici, lesene o altro che risultino deteriorate.

ART.5 - TIPI DI INTERVENTO:

Sono previsti i seguenti interventi:

- Tinteggiatura di tutte le facciate esterne, siano esse verso la via pubblica o di quelle verso le corti interne e di parti limitate ma unitarie (intero edificio, intera facciata, intero porticato, tutti gli stipiti ed i serramenti di edificio ecc.);
- Verniciatura di infissi e serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine di negozi o manufatti di arredo urbano;
- Decorazioni di facciate o di parti delle stesse, tinteggiatura di frontespizi, timpani, marcapiani e parti murarie a vista sopra le coperture degli edifici;
- Pulitura e/o tinteggiatura di elementi pertinenti o complementari dell'edificio o di manufatti di proprietà pubblica o privata quali muri di confine, di contenimento, recinzioni, ecc.;

ART.6 - AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO

Per tutti gli edifici ricadenti in centro storico, Tessuto di Antica Formazione, ex zona "A" e Tessuto Edilizio di Vecchia Formazione ex zona "B", oltre a quelli con vincolo paesaggistico (ex legge 1497/1939 - art .136 Dlgs 42/2004) dovrà essere presentata istanza con apposito modulo predisposto dall'Ufficio Edilizia Privata. Tale obbligo, comunque, è esteso a tutto il territorio comunale.

ART.7 - ADEMPIMENTI PER IL RIFACIMENTO DELLA TINTEGGIATURA

Nel caso di rifacimento della tinteggiatura dovranno essere effettuate indagini colorimetriche delle facciate (cornicioni di gronda, marcapiani, aggetti dei particolari architettonici, architravi di porte e finestre, balconi) ponendo particolare attenzione agli strati pittorici originali.

Prima dell'esecuzione della tinteggiatura, il richiedente dovrà eseguire una o più campionature delle tinte, ammesse, sulla facciata, al fine di consentire la preventiva valutazione da parte dell'Amministrazione comunale per il rilascio dell'autorizzazione.

Le aree da campionare saranno scelte valutandone lo stato di conservazione, l'omogeneità d'aspetto e l'estensione della superficie scartando quelle interessate da abrasioni, depositi superficiali, efflorescenze, carbonatazione superficiale. Il rilevamento non deve essere preceduto da alcuna operazione di pulitura superficiale di tipo chimico o fisico.

ART.8 - TIPOLOGIA DI INTERVENTI DELLA TINTEGGIATURA

Gli interventi di tinteggiatura si dividono nelle seguenti tipologie:

- 1) Interventi di manutenzione straordinaria per i quali il PERMESSO COLORE è subordinato a tutti gli adempimenti previsti nel presente regolamento;
- 2) Interventi di manutenzione ordinaria quelli di ripristino di tinteggiatura analoga a quella preesistente per qualità, colore, tono, ecc., dopo che precedentemente sia stata attivata la procedura di analisi, per i quali vale la semplice comunicazione con campionatura del colore;
- 3) Interventi su nuovi fabbricati, ristrutturazioni, sopraelevazioni, ricomposizioni o su fabbricati di recente costruzione, il colore da proporre dovrà essere compreso tra quelli risultanti dalla Tavola riassuntiva Colori Sarconi.
- 4) Interventi di intonacatura e/o di tinteggiatura degli edifici storici vincolati, ai sensi del D.Lgs 42/2004;

ART.9 - PROCEDURE PER GLI INTERVENTI DI TINTEGGIATURA

La modulistica del Piano del Colore, dovrà essere scaricata dal sito del Comune di Sarconi, dev'essere compilata in modo completo ed esaustivo e, fornire una dettagliata descrizione dell'intervento, per consentire la verifica della conformità alle norme, dovrà essere completa della documentazione in duplice copia, costituita da:

- estratto dello strumento urbanistico vigente 1:2000 con localizzazione dell'edificio oggetto di intervento;
- Disegni di progetto con coloritura delle facciate, utilizzando il codice RGB;
- documentazione fotografica della facciata in campo breve e delle facciate degli edifici vicini in campo lungo;
- relazione sul tipo di intervento;
- relazione colorimetrica;
- piano di sicurezza, se necessario;

ART. 10 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Tutte parti esterne degli edifici che siano intonacate (facciate, prospetti interni, parti emergenti dalla copertura, canne fumarie, ecc.) devono essere tinteggiate con tecniche, materiali e colori riconducibili a quelli della tradizione locale, analoghi a quelli originali o storicizzati, tali comunque da garantire un idoneo inserimento nel contesto ambientale.

Si considerano rispondenti alla prescrizione di cui al comma precedente, in via prioritaria, le

tecniche di tinteggiatura a base di calce. Sono ammesse tecniche e materiali diversi tali tuttavia da garantire un idoneo inserimento nel contesto ambientale.

Gli interventi devono riguardare tutte le finiture e gli elementi di facciata che contribuiscono a determinare l'immagine complessiva del fabbricato (elementi decorativi, serramenti, opere in ferro, ecc.) e, pertanto, compresi nel progetto e indicati nella modulistica ad essi correlata.

ART. 11 - COLORI E TONI DELLE TINTEGGIATURE

Il colore da impiegarsi, di norma, deve essere scelto a seguito di idonei saggi ed accurata analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata. In linea generale il colore della tinteggiatura sarà quello (non necessariamente originario) pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto.

Nel caso di presenza di edifici accorpati o frazionati, si procede sulla base dei seguenti criteri:

- quando l'edificio accorpati sia costituito da nuclei edilizi che evidenzino ancor oggi la propria originaria autonomia formale (diversi allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati ecc.) si interverrà di norma con più colori distinti, anche se tutti i nuclei risultano essere di un'unica proprietà;
- quando l'edificio risulti frazionato in più proprietà ma conservi inequivocabilmente la tipologia originaria di unica unità edilizia, la colorazione deve essere unica.

In linea generale tutti gli interventi di tinteggiatura devono prevedere la differenza cromatica degli elementi architettonici (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terra tipo intonaco bugnato, ecc.) e tecnologici (canali di gronda, pluviali ecc.).

ART. 12 - CANALIZZAZIONI ED IMPIANTISTICA

E' fatto obbligo, procedendo al ripristino del fronte di dare idonea sistemazione alle canalizzazioni o impianti eventualmente presenti in facciata, rimuovendo gli elementi o le parti non più in uso, compreso mensole o staffe. E' fatto divieto di posare lungo il prospetto principale tubazioni di distribuzione idrica, gas, aerazione o smaltimento di fumi, salvo diversa prescrizione derivante da normative di sicurezza non altrimenti risolvibile.

ART. 13 – ELEMENTI DI FINITURA E DI CHIUSURA

Rientrano nella disciplina del presente Piano gli elementi di finitura e di chiusura, per gli interventi da eseguirsi nel centro storico e su antichi edifici rurali, come di seguito indicati.

Sono da considerarsi elementi di finitura, i serramenti, le opere ed ogni accessorio in ferro o di diverso materiale incorporati a vista sulle facciate degli edifici, gli stipiti e i davanzali di porte e finestre, i sistemi di raccolta delle acque pluviali;

Per gli elementi di cui alla presente disposizione valgono le seguenti prescrizioni:

a) per gli interventi di restauro e conservazione dei serramenti lignei esistenti si prescrivono operazioni di pulitura e verniciatura con cromie originarie.

b) La realizzazione di ringhiere, parapetti e ogni altro accessorio di facciata, dovrà essere conforme alle tipologie locali, si prescrive l'utilizzo di elementi in ferro battuto, di forma semplice, nella tonalità antracite.

E' fatto divieto di impiego di ferro zincato.

c) Gli elementi in pietra quali stipiti di porte e finestre, davanzali esistenti dovranno essere trattati con fasi di pulitura, consolidamento e protezione secondo le procedure della conservazione.

Per elementi di nuovo impiego negli interventi di ristrutturazione e restauro si dovranno adottare elementi in pietra naturale, non sono ammessi materiali estranei alla tradizione locale.

ART.14 – DIVIETI

Sono espressamente vietati:

- a) le esecuzioni degli interventi di cui al presente Piano in assenza delle prescritte autorizzazioni;
- b) la tinteggiatura o verniciatura di pietre, marmi, pietre artificiali, elementi litocementizi, cementi decorativi, laterizi e parti comunque destinate in origine a rimanere a vista, fatti salvi i trattamenti eseguiti per la conservazione dei materiali;
- c) l'occultamento, la cancellazione o qualunque altro intervento che abbia l'effetto di compromettere le decorazioni dipinte, le ceramiche e gli apparati decorativi originari;
- d) l'uso di prodotti vernicianti sintetici per tinteggiare gli intonaci delle fronti di edifici;
- e) le scorticature e le demolizioni totali degli intonaci, rivestimenti, impiallacciature senza il conseguimento del previsto titolo edilizio;
- f) l'esecuzione di tinteggiature parziali o consolidamenti di parti pericolanti nelle facciate senza procedere alla successiva tinteggiatura. Per i casi di pericolo e per interventi urgenti di ripristino, i rappezzi o i consolidamenti dovranno essere riprodotti con la tinteggiatura esistente.

2. E' fatto, altresì, obbligo:

- a) avvisare gli organi competenti di tutela quando, nel corso delle demolizioni degli intonaci, compaiano tracce di antiche decorazioni o tracce di elementi architettonici preesistenti;
- b) razionalizzare o eliminare gli impianti e le componenti degli stessi, quando siano inservibili o dismessi (telefoni, TV, energia elettrica, insegne e supporti ed ogni altro elemento o accessorio affine ai predetti);
- c) rimuovere dalle fronti degli edifici o dei manufatti le deturpazioni quali graffiti, e scritte spray;
- d) E' fatto, altresì, obbligo di ripristinare gli elementi originari occultati, cancellati, compromessi con sovrascritture o tinteggiature di qualsiasi sorta non autorizzate.

ART.15) SANZIONI

L'inosservanza delle disposizioni del Piano del colore comporta quale sanzione principale l'obbligo di rifacimento dell'intonaco e/o della tinteggiatura eseguiti in difformità del piano, a cura e spese dell'interessato, oltre che l'applicazione dei provvedimenti sanzionatori previsti dalla legislazione vigente per gli interventi sottoposti a permesso di costruire ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e, nel caso, ad autorizzazione paesaggistica e/o nulla osta della Soprintendenza per gli immobili vincolati.

ART.16) TAVOLA COLORI R.A.L.

I colori da utilizzare nel territorio di Sarconi dovranno essere scelti dalla tavola riassuntiva colori R.A.L. Sarconi. Non è ammesso l'utilizzo di altri colori.

INDICE

PARTE PRIMA	2
Modalità di esecuzione Interventi edilizi nel centro storico	2
ART.1- NORME PER II RESTAURO AMBIENTALE.....	2
ART.2 - INTERVENTI STRUTTURALI	2
A) STRUTTURE ORIZZONTALI.....	2
B) STRUTTURE VERTICALI.....	3
C) COPERTURE	3
D) OPERE DI CONSOLIDAMENTO GENERALE E DI ADEGUAMENTO ANTISISMICO	3
E) COLLEGAMENTI VERTICALI	4
F) ABOLIZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	4
ART. 3 - OPERE DI FINITURA.....	4
G) PARAMENTI MURARI.....	4
H) CONSERVAZIONE DI ELEMENTI DELLA PLASTICA MINORE DECORAZIONI E STUCCHI.....	5
I) COPERTURE	5
J) MANTI DI COPERTURE.....	5
K) GRONDAIE E PLUVIALI, CAMINI, CAVI.....	6
L) INFISSI.....	6
M) TETTOIE.....	6
N) PENSILINE.....	6
PARTE SECONDA	7
Piano del colore in tutto il territorio comunale.....	7
ART.4 - NECESSITA'	7
ART.5 - TIPI DI INTERVENTO:	7
ART.6 - AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO	7
ART.7 - ADEMPIMENTI PER IL RIFACIMENTO DELLA TINTEGGIATURA	8
ART.8 - TIPOLOGIA DI INTERVENTI DELLA TINTEGGIATURA.....	8
ART.9 - PROCEDURE PER GLI INTERVENTI DI TINTEGGIATURA	8
ART. 10 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE.....	8
ART. 11 - COLORI E TONI DELLE TINTEGGIATURE.....	9
ART. 12 - CANALIZZAZIONI ED IMPIANTISTICA	9
ART. 13 – ELEMENTI DI FINITURA E DI CHIUSURA	9
ART.14 – DIVIETI.....	10
ART.15) SANZIONI	10
ART.16) TAVOLA COLORI R.A.L.....	10