



COMUNE DI NAZZANO

REGOLAMENTO DELL'ORNATO E DELL'ARREDO URBANO

NORMATIVA

*INDIRIZZI PER LA SALVAGUARDIA ED IL RECUPERO DEL CENTRO
STORICO DI NAZZANO*

Approvato dal Consiglio comunale n. del

CAPO I.

INDICAZIONI GENERALI

Art. 1 - Inquadramento generale e indirizzi

1. Le presenti norme si applicano nel centro storico (come da perimetro di P.R.G.) e nei complessi di interesse storico ed ambientale così come individuati nel Piano Regolatore.
2. Il centro storico di Nazzano è costituito da due aree omogenee: Il centro medievale racchiuso entro le mura castellane e la espansione rinascimentale a tutto il periodo ottocentesco all'interno delle quali si riscontra l'uso di materiali e finiture omogenee, ma differenti da area ad area, che ne caratterizzano l'aspetto e ne definiscono la fisionomia. Per la salvaguardia di tali caratteri storici, non sono consentiti interventi che introducano materiali e distonie cromatiche che ne alterino l'armonia e l'equilibrio.
3. Ogni intervento dovrà essere studiato nella sua unicità, sulla scorta di dati di archivio e di testimonianze iconografiche ed anche con una consapevolezza storica, tecnica e teorica che innalzi il livello della qualità progettuale ed esecutiva, mirata a salvaguardare l'identità del centro storico nella sua configurazione attuale (storicizzata) e a recuperarne, per quanto possibile, la sua originaria configurazione, ove non abbia subito interventi irreversibili e ne sussistano gli elementi costitutivi.
4. Il presente documento fornisce indirizzi che integrano le indicazioni e prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente.
5. Gli indirizzi per la salvaguardia e il recupero del centro storico del Comune di Nazzano costituiscono parte operativa del Regolamento Edilizio Comunale vigente. Conseguentemente, assumono valore di regolamento e si attuano dalla data di esecutività della delibera di adozione.
- 6.

Art. 2 Finalità degli indirizzi

Finalità degli indirizzi del presente Regolamento è quella di ottenere obiettivi di qualità negli interventi di manutenzione e restauro dei fronti degli edifici del centro storico, in quelli che riguardano l'arredo urbano minore e che, in generale, hanno rilevanza sulla scena pubblica e nella collocazione della segnaletica e della pubblicità nell'ambito di applicabilità definito all'art. 1.

Conseguentemente gli Indirizzi:

- costituiscono materiale documentale e metodologico, utile ma non

unico, per la progettazione degli interventi;

- sono finalizzati alla conservazione e alla salvaguardia dell'immagine di Nazzano in coerenza con quanto stabilito al comma 4 dell'art. 1.

Art. 3 - Ambito di applicazione degli indirizzi

1. Il Regolamento si applica ai prospetti, alle coperture, alle facciate degli edifici relativamente a tutti gli interventi di straordinaria manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo, ricadenti all'interno del perimetro del centro storico e delle Zone A del vigente PRG.
2. All'interno del perimetro del centro storico il Regolamento si applica anche nei casi di posizionamento di oggetti sui prospetti degli edifici o in posizioni che interferiscano con esso
3. Il regolamento si applica a tutti gli interventi posizionati sul suolo pubblico o privato, se prospicienti Piazze o vie, per i quali è richiesto un progetto tecnico da presentarsi al Comune ed esaminato dall'Ufficio Tecnico

CAPO II.

PROCEDURE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE FACCIATE

Art. 4 - Conservazione del decoro urbano

1. Tutti gli edifici e manufatti in genere compresi negli ambiti di applicazione delle presenti norme devono presentare un aspetto decoroso e caratteri estetici appropriati, in considerazione del valore storico, simbolico, culturale e sociale di tali aree per la memoria cittadina e dell'importanza delle stesse quale fondamentale risorsa economica su cui si fonda il richiamo turistico esercitato dal paese.
2. I proprietari degli edifici dovranno provvedere alla manutenzione delle decorazioni, finiture, elementi di facciata, infissi, ringhiere e di ogni altro manufatto/elemento esterno, in modo che risultino in ogni momento congrui, finiti e ben tenuti.
3. Qualora lo stato di degrado di un immobile o parti di esso, visibile dalla pubblica via sia elevato ed evidente, tale da offendere il decoro civico, il Responsabile dell'Area Tecnica potrà ordinare ai proprietari l'esecuzione, entro un congruo termine, delle opere atte al ripristino dello stato di decoro appropriato ai valori ambientali del centro storico. Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, il Responsabile dell'Area Tecnica procederà all'esecuzione d'ufficio dei lavori, a spese dei

proprietari, secondo le norme di legge in materia, fatte salve le sanzioni amministrative e/o penali a carico del trasgressore dell'ordinanza emessa.

Art. 5 -Atti che legittimano gli interventi

Gli interventi richiesti seguiranno le procedure di autorizzazione (o di denuncia, o di comunicazione) previste in base alle normative vigenti sia in materia edilizia sia in materia paesaggistica.

CAPO III MANUTENZIONE DELLE FACCIATE

Art. 6 -Interventi di facciata unitari

1. Gli interventi di manutenzione e restauro delle facciate dovranno avere carattere unitario.

Per intervento di facciata unitario si intende un progetto esteso all'intero fronte completo di tutti gli interventi di riordino compositivo-decorativo, tecnologico e funzionale, compresa la riorganizzazione dell'oggettistica ad uso commerciale e privato.

2. Fatta eccezione per gli interventi di sola ordinaria manutenzione, non sono ammessi interventi di facciata parziali o incompleti.

Art. 7 -Interventi di facciata non unitari

Sono ammessi interventi non unitari nei soli casi di parti omogenee per categorie di opere.

Le parti omogenee di facciata individuate dal presente documento sono le seguenti :

A) parti omogenee riguardanti le opere di manutenzione della facciata:

1.A Coperture

2.A Superfici di facciata

3.A Elementi di finitura

B) parti omogenee riguardanti le opere di riordino dell'arredo urbano minore:

1.B Oggettistica tecnologica

2.B Oggettistica funzionale

3.B Oggettistica per la comunicazione

La normativa è divisa per parti omogenee a significare che, per ogni intervento relativo ad una parte omogenea, tutti gli elementi che la compongono devono essere presi in considerazione globalmente.

Per ogni parte omogenea è specificato per quali casi è ammesso intervenire secondo suddivisioni di proprietà o per esigenze particolari.

Art. 8 -Coperture

La parte omogenea "Coperture" è composta da più elementi:

I.A.a Manto di copertura

I.A.b Comignoli, canne fumarie e torrini esalatori

I.A.c Abbaini e lucernari

I.A.d Cornicioni e gronde

I.A.e Canali di gronda e pluviali

I.A.f Terrazze piane, volumi incongrui, ringhiere

Nel caso di intervento I.A.a, la parte omogenea è da intendersi estesa a tutti gli elementi da I.A.b a I.A.f compresi.

Nel caso di interventi I.A.b o I.A.c le parti omogenee possono riguardare le singole proprietà. Nel caso di interventi I.A.d o I.A.e la parte omogenea è intesa per tutto il fronte unitario dell'edificio, con l'obbligo di intervento I Ad e I Ae non disgiunto.

Tutti gli elementi di cui sopra saranno sottoposti a revisione, applicando i criteri normativi del presente Regolamento, ogni qualvolta venga presentata domanda (o denuncia) per il restauro o la ristrutturazione globale di facciata, della copertura o semplicemente per il rinnovo dell'elemento in questione, nel qual caso saranno oggetto di revisione tutti gli elementi relativi alle parti omogenee.

I.A.a -MANTO DI COPERTURA

1. Per tutti gli edifici del centro storico il rifacimento del manto di copertura dovrà riproporre la tipologia esistente, se compatibile con la tradizione storica locale e con le tecnologie proprie del periodo in cui è stato realizzato l'edificio, o prevedere la sostituzione qualora esso sia stato realizzato in ondulit o tegole marsigliesi o quant'altro non coerente alla tipologia originaria dell'edificio.
2. Nel caso di rimaneggiamento del manto di copertura tradizionale è obbligatoria la

riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi ed embrici esistenti. I nuovi coppi, ad integrazione di quelli non recuperabili, dovranno preferibilmente essere posti in posizione di sottocoppo.

3. Negli edifici di particolare pregio storico - architettonico interessati dal vincolo ex L. 1089/39, è fatto obbligo di utilizzare materiale di recupero, salvo diverse disposizioni della Soprintendenza.

I.A.b - COMIGNOLI, CANNE FUMARIE E TORRINI ESALATORI

1. Per tutti i comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali è obbligatorio il restauro conservativo.
2. Nei casi nei quali è possibile documentare un grave stato di degrado, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti purché di tipo tradizionale ed impiegando le stesse tecniche costruttive. Eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentite, previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di tutela ambientale.
3. Nei casi di riordino delle coperture, ove tecnicamente possibile, deve essere realizzato l'eventuale raggruppamento dei comignoli esistenti.
4. Per la costruzione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali.
5. Le canne fumarie, in caso di nuovo posizionamento, devono essere collocate (per quanto è possibile) ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto, fatti salvi i diritti di terzi.
6. È vietato costruire sulle facciate nuove canne da fumo applicate alle parti visibili dallo spazio pubblico, su corti o ambiti interni agli edifici meritevoli di tutela; per quelle poste su corti o ambiti interni di edifici meritevoli di tutela la posizione sarà di volta in volta concordata con gli enti preposti, per quelle esistenti e incongrue, nei casi di ristrutturazione complessiva dell'edificio, se ne prescrive, ove possibile, la eliminazione con riorganizzazione come sopra previsto, o passaggi interni all'edificio. In particolari situazioni di necessità connesse ad interventi di interesse pubblico potranno essere prese in esame soluzioni esterne, anche non tradizionali, purché inserite in un progetto generale della facciata e delle coperture. In questi casi la apposita Commissione dovrà esprimere il proprio parere.
7. L'eventuale intonaco della canna fumaria, nel caso in cui l'edificio non sia in muratura a faccia vista, deve essere dipinto dello stesso colore della facciata.
8. I torrini esalatori devono riproporre le forme ed i materiali dei comignoli. I torrini

esalatori, se non protetti da coppi speciali, potranno sporgere dal manto di copertura solo se rivestiti in lamiera di rame o zinco/titanio.

9. Ogni qualvolta venga presentata domanda (o denuncia) per il restauro o la ristrutturazione globale della facciata o della copertura, sarà obbligatoria la sostituzione dei comignoli e la documentazione di rilievo e di progetto degli interventi dovrà indicare con precisione la posizione e la forma di tutti gli elementi sopra indicati.

I.A.c -ABBAINI E LUCERNARI

1. È obbligatorio il restauro conservativo degli abbaini esistenti nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali. Per i casi nei quali è possibile documentare un elevato degrado, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive.
2. È consentito il restauro degli abbaini e lucernari esistenti, solo nei casi in cui non siano in contrasto con le linee compositive ed architettoniche del fabbricato.
3. È consentita l'apertura di nuovi lucernari e la realizzazione di abbaini nei casi in cui, per ottemperare alle norme igienico sanitarie, sia necessario ventilare o illuminare locali sottotetto.

I nuovi impianti dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

- I lucernari dovranno essere a superficie piana e non visibili dalla pubblica via;
- In nessun caso potranno, in posizione di chiusura, emergere dall'estradosso del tetto;
- Le parti metalliche dovranno essere realizzate in rame o alluminio verniciato o zinco/titanio;
- La superficie dei singoli lucernari non deve superare quella necessaria per rispondere ai requisiti igienico sanitari;
- È vietato l'uso di superfici a specchio;
- Gli abbaini dovranno essere del tipo tradizionale realizzati a doppia falda. La superficie non deve superare quella necessaria per rispondere ai requisiti igienico sanitari.

I.A.d- CORNICIONI E GRONDE

1. Gli aggetti di gronda, in tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costitutivi riferibili a tecniche tradizionali, devono in prima istanza essere trattati con criteri di restauro conservativo. Nei casi di documentata impossibilità, gli aggetti di gronda possono essere ricostruiti seguendo le forme, l'aggetto e le tecniche costruttive

tradizionali.

2. E' vietato l'uso di elementi costruttivi non tradizionali quali:
 - travetti di cemento precompresso (anche se dipinti) in luogo dei morali di legno
 - castagno con la testata rifinita a palombella;
 - legname perlinato in luogo del tradizionale tavolato;
 - tavelloni forati o solettine di c.a. (anche se intonacati) in luogo della tradizionale pianella o tavellina.
3. Le mensole e le cornici di gronda in materiale lapideo devono essere restaurati. È ammessa la sostituzione parziale con nuovi elementi similari per forma, materiale e colorazione, solo in casi eccezionali che dovranno essere comunque debitamente documentati. Per i cornicioni lapidei è prevista la sola pulitura con opportuni lavaggi eseguiti in modo leggero, escludendo sempre l'impiego di sabbature, salvo necessità debitamente documentata. In nessun caso i lati terminali (profili -sezioni) dei cornicioni di gronda e degli sporti possono essere dipinti o alterati.
4. Le cornici modanate in intonaco devono essere consolidate e le eventuali parti mancanti possono essere ricostruite con malta analoga a quella esistente e possono essere realizzate conservando, nel caso in cui presentino particolari caratteristiche decorative, il profilo originario.

È possibile proporre la ricostruzione di raccordi di sporto a gola o con modanature, purché realizzati secondo la tradizione locale o secondo quanto indicato al punto precedente.

I.A.e- CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. I canali di gronda e le calate dei canali di gronda (pluviali) dovranno essere realizzati in rame o zinco/titanio. È vietato l'uso del materiale plastico, mentre è consentito l'uso della lamiera zincata ove già in opera.
2. I canali e i pluviali dovranno avere una sezione circolare o semicircolare consoni alle tradizioni del luogo. Si esclude quindi lo sviluppo quadrato o rettangolare.
3. Il posizionamento di nuovi pluviali o il riordino di quelli in sito dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed, in ogni caso, alla partitura compositiva della facciata.

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

In generale si dovrà evitare di posizionare i pluviali al centro della facciata.

I pluviali non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi; in presenza degli aggetti di facciata e delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità.

4. La parte terminale del pluviale dovrà essere in ghisa, o in rame, o in ferro; potrà essere posizionata sotto traccia per tutta o in parte della sua altezza, e raccordata alla fognatura comunale.

I.A.f - TERRAZZE PIANE, VOLUMI INCONGRUI, RINGHIERE

1. Nei centri storici non sono ammesse, in linea di massima, terrazze piane, con particolare riferimento agli edifici la cui epoca di realizzazione e storicizzazione contrasta con tali coperture piane.
2. Relativamente alle coperture a terrazzo esistenti, non in linea con la tipologia dell'edificio, verranno consentite soluzioni progettuali volte alla loro sostituzione proponendo una copertura a falde inclinate. Potrà essere valutata l'opportunità di inserimento nella copertura a tetto di piccoli terrazzi incassati a condizione che siano studiate specifiche modalità per un corretto inserimento ambientale e con particolare attenzione al fine di evitarne la percezione dalla via pubblica sottostante.
3. È vietata la realizzazione di nuovi volumi tecnici sporgenti dalle coperture fatta eccezione per 1 vano ascensore.

Art. 9 - Superfici di facciata

La parte omogenea "Superfici di facciata" è composta da più elementi:

2.A.a Trattamento delle facciate

2.A.b Particolari architettonici e decorazioni plastiche

Nel caso di intervento 2.A.a, la parte omogenea è da intendersi estesa a tutti gli elementi 2/Ab.

Per gli interventi 2/Aa e 2Ab la parte omogenea è estesa a tutto il fronte unitario dell'edificio, indipendentemente dalla suddivisione delle proprietà.

Per gli edifici del centro storico, le tecniche di intervento dovranno essere individuate secondo un percorso metodologico che tenga conto dell'analisi dei paramenti murari, degli eventuali successivi interventi e dell'inserimento nel contesto architettonico.

È obbligatorio conservare le tecniche di trattamento originario nelle facciate storiche.

La presenza di tracce di finiture storiche sui fronti degli edifici determina la procedura di cantiere e indirizza verso le più idonee tecniche di restauro.

Gli interventi saranno finalizzati al consolidamento delle parti esistenti e all'individuazione delle Tecniche più appropriate per il trattamento delle parti degradate e/o mancanti così come specificato al punto 1.A.d punto 4.

È obbligatoria la conservazione dei segni compositivi di facciata.

È ammessa la rimozione nei soli casi, documentati, nei quali i segni compositivi non appartengano

ai modelli di progetto unitario della facciata, e non presentino tracce valide per la ricostruzione della storia del fabbricato attraverso i secoli.

Gli interventi unitari di facciata dovranno avere cura di recuperare e di evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi commemorative ed indicative, i ferri battuti e ogni particolare che costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio.

Le parti in pietra tinteggiate devono essere liberate dalla vernice, potranno però essere protette con resine incolori.

E' consentita la riapertura, previa verifica statica, di ogni preesistente apertura che successivamente chiusa abbia conservato l'incorniciatura in pietra, o in mattoni, come arcate, porte, finestre, loggiate e feritoie.

2.A.a - TRATTAMENTO DELLE FACCIATE

Attraverso la ricerca storico - documentaria e le analisi dei paramenti murari degli edifici presenti a Nazzano, è stata individuata una casistica di tipologie e tecniche di trattamento delle facciate.

1. I trattamenti delle facciate presenti in Nazzano sono:

- intonaco
- tinteggiatura a calce
- tinteggiatura ad affresco
- scialbo
- velatura
- paramento lapideo faccia a vista
- stuccatura delle connessioni dei paramenti murari

Oltre ai trattamenti sopra elencati sono presenti a Nazzano murature in pietra

che risultano oggi impropriamente a vista a causa di interventi edilizi che così le hanno configurate, o per mancanza di manutenzione, o perché probabilmente mai completate nella finitura. Esse si caratterizzano per la presenza di elementi non omogenei per forma, tipo e materiale che spesso derivano da precedenti demolizioni. Questi paramenti murari sono caratterizzati da stucature disomogenee sia per spessore che per materiale utilizzato oltre che per il diverso livello rispetto al piano di facciata.

2. Raggruppamenti delle tecniche di finitura:

- tecniche coprenti: intonaci,
- tecniche non coprenti: scialbo, velatura
- tecniche decorative: tinteggio a calce, ad affresco
- tecniche costruttive a vista: paramento lapideo a faccia vista a testa rasa

3. Il cambio di trattamento di facciata è ammesso o a seguito di un approfondito studio sulle origini del fabbricato e dalla documentata storia dello stesso, svolto al fine di ripristinare il suo aspetto originario, o previa approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di uno specifico Piano di Recupero (di iniziativa pubblica o privata) che disciplini le specifiche modalità di intervento lungo un significativo intorno urbano (i lati di una piazza, gli allineamenti stradali fronteggianti, ecc.).

INTONACI

- a) Negli edifici di epoca medioevale è vietato sovrapporre intonaco o qualsiasi altra materia alle murature a faccia vista.
- b) E' vietato l'uso di malte di cemento per il risarcimento di parti danneggiate o per creare false stilature.
- c) E' vietato chiudere o manomettere le buche pontate ed ogni altra bucatura originale o comunque antica.
- d) Il trattamento delle superfici murarie esterne deve rispettare lo stato di fatto proprio degli edifici nelle varie epoche.
- e) Sulle superfici murarie esterne degli edifici antichi originariamente intonacate, il rifacimento dell'intonaco è consentito secondo le tecniche originarie.
- f) Nel caso di murature medioevali inserite in edifici d'epoca posteriore, qualora si proponga l'asportazione dell'intonaco per il recupero in vista della muratura, l'intervento va eseguito per tutta la muratura per la sua interezza. E' vietata la scopertura di elementi singoli (come arcate e finestrate).

- g) Le cornici e le pareti decorate in stucco vanno consolidate, con eventuali reintegri e tinteggiate ricostruendo le originali sagome.
- h) Le parti aggettanti possono essere protette con copertine in piombo.

2.A.b - PARTICOLARI ARCHITETTONICI, DECORAZIONI PLASTICHE E PITTORICHE

1. Fanno parte di questa categoria anche elementi quali soglie e davanzali.
2. Tutti gli elementi in materiale lapideo, costituenti l'ornato e la composizione architettonica della facciata, cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati, ecc., comprese le decorazioni plastiche a carattere religioso o profano, sia emergenti dalla facciata, sia alloggiate in nicchie o edicole, devono essere conservati e restaurati mantenendo l'originario aspetto a vista.
3. Per tutte le parti dei fronti in origine a faccia a vista è consentita solamente una lieve pulitura, mediante opportuni lavaggi o microsabbature qualora se ne presenti documentata necessità.
4. È vietato intonacare o tinteggiare le pietre naturali e le parti in conglomerato, costituenti decorazioni di facciata, salvo documentati casi di preesistenze.
5. Per gli elementi lapidei a vista è consentito il consolidamento, l'eventuale tassellatura e sostituzione per parti.
6. In presenza di lavorazioni plastiche, realizzate in intonaco e caratterizzate da una trama facilmente leggibile come comici, fasce marcapiano, finto bugnato, lesene, ecc. è consentita l'integrazione delle parti mancanti con gli stessi materiali e tecniche delle preesistenti o con materiali equivalenti (quali poliestere espanso nobilitato con resine cementizie e/o acriliche...) conservando le caratteristiche decorative e il profilato originario.
7. In presenza di lacune si potrà procedere alla ricomposizione che dovrà interessare l'intero modulo costitutivo della trama. L'intervento dovrà essere realizzato con malta preparata con gli stessi componenti di quella originale, servendosi per l'esecuzione di apposite sagome dal profilo identico alle modanature esistenti ovvero con materiali equivalenti di cui al precedente punto.
8. È vietato porre alle facciate rivestimenti lapidei o di altro materiale. I rivestimenti esistenti, non pertinenti all'impianto originale di facciata, devono essere eliminati.
9. Nel restauro di facciata è vietato l'utilizzo di soglie, davanzali e imbotti in materiale lapideo incongruo.

10. È consentito l'uso di copertine in piombo a protezione di parti aggettanti delle facciate.

Art. 10 - Elementi di finitura

La parte omogenea "Elementi di finitura" è composta da:

- 3Aa Serramenti esterni ed interni
- 3Ab Porte e portoni
- 3Ac Elementi in ferro

Questi elementi sono fondamentali per il risultato compositivo e architettonico della facciata; gli indirizzi definiscono alcune regole per la gestione dell'immagine unitaria dell'intervento.

3.A.a. I SERRAMENTI ESTERNI

1. Nel caso di intervento unitario di facciata si dovrà privilegiare l'eliminazione dei serramenti di oscuramento esterni, qualora non appartenenti alla tipologia dell'edificio in esame; in particolare si dovranno eliminare serramenti di alluminio di colore oro e argento.
2. È vietato installare serramenti esterni, qualora questi compromettano la percezione unitaria di facciate il cui interesse architettonico è strettamente connesso alla presenza di elementi decorativi di rilevante valore (cornici, trabeazioni, marca davanzali...). In caso di ristrutturazione dell'intera facciata, previo parere della Apposita Commissione, potrà essere disposta la rimozione dei serramenti stessi.
3. Nel caso di rifacimento dei serramenti d'oscuramento esterni, qualora risultassero non in contrasto con la tipologia del fabbricato oggetto dell'intervento, si dovrà mantenere invariata se congrua all'edificio, la forma, la lavorazione, ed i materiali, uniformandoli, se di foggia diversa, per tutta l'unità di prospetto.
4. I serramenti esterni, nel caso di compatibilità con le caratteristiche architettoniche del fabbricato, dovranno essere realizzati in legno del tipo persiana alla romana. Il trattamento di finitura potrà essere, a seconda dell'essenza utilizzata, al naturale con un trattamento di protettivo opaco, o con verniciatura a pennello con colorazione esclusivamente opaca, dedotta dalle tracce originali, o in mancanza di queste, si dovrà procedere alla scelta di colori tradizionali, in assonanza con la facciata, diversificati nelle varie tonalità. La colorazione dovrà essere omogenea su tutta la facciata e concordata con la Commissione Tecnica i cui risultati saranno formalizzati in apposito verbale.

5. Di norma, non sono consentiti serramenti esterni in plastica, metallo o in profilati di alluminio; sono inoltre vietati i serramenti con doghe orientabili. Sono fatti salvi i casi di edifici novecenteschi in cui tali materiali risultano presenti nel progetto originario.
6. È vietato l'uso:
 - di avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale, salvo i casi nei quali risultino presenti nei progetti originali del '900;
 - di veneziane esterne;
 - di sportelloni, salvo i casi di restauro e recupero delle tipologie storiche ancora presenti;
 - di serramenti esterni nelle finestre del piano terra, prospicienti la pubblica via, che si aprono verso l'esterno;
 - di serramenti con ferramenta montata a vista.

Il serramento chiuso non deve sporgere rispetto al filo di facciata.

7. Nel caso di intervento unitario di facciata gli infissi incongrui dovranno essere sostituiti con infissi tradizionali.

3.A.a.2 - SERRAMENTI INTERNI

1. Gli infissi interni (finestra) dovranno essere in generale a doppia anta, ove le dimensioni dell'apertura non siano tali da suggerire l'anta unica. Il trattamento di finitura potrà essere, a seconda dell'essenza utilizzata, al naturale con un trattamento protettivo opaco, o con verniciatura a pennello con colorazione esclusivamente opaca, dedotta dalle tracce originali, o in mancanza di queste, si dovrà procedere alla scelta di colori tradizionali, in assonanza con la facciata, diversificati nelle varie tonalità. La colorazione dovrà essere omogenea su tutta la facciata e concordata con l'Ufficio Centri Storici i cui risultati saranno formalizzati in apposito verbale.
2. Il materiale da utilizzare prevalentemente è il legno trattato come specificato al punto precedente. Le soluzioni tecnologicamente avanzate, di alta qualità formale, funzionale, e di materiali (ferro, alluminio, PVC), sono ammesse solo su espresso parere della competente Commissione tecnica che valuterà l'opportunità ed il grado di coerenza con il complesso architettonico.
3. In ogni caso tutte le aperture della facciata, ad eccezione del piano terra in caso di attività produttive, dovranno presentare finestre omogenee, per tipo e colorazione.
4. È vietato l'uso di doppie finestre; in alternativa si propone l'installazione di vetro

camera.

5. Sono vietati i vetri a specchio, è consentito il montaggio a piombo.

3.A.a.3 - Ferramenta Infissi

- 1) Le ferramenta degli infissi interni ed esterni, quali cardini, arpioni, bandelle squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma imposta, quando non più recuperabili e utilizzabili, dovranno avere la forma e la lavorazione di quelli tradizionali.
- 2) E' vietato l'ancoraggio dei cardini e di qualsiasi tipo di ferramenta sulla parte esterna della cornice delle finestre (se esistente).

3.A.b - PORTE E PORTONI

- 1) I portoni e le porte di valore e/o coerenti con l'impianto architettonico di facciata devono essere oggetto di sola manutenzione e/o restauro conservativo.
- 2) In caso di esteso degrado dell'infisso in legno, si potrà intervenire attraverso sostituzione con infisso di eguali dimensioni, forme, materiali e finiture.
- 3) Le porte, i portoni, dovranno essere collocati arretrati rispetto al filo di facciata.
- 4) Sono vietati i vetri a specchio, le suddivisioni del tipo "all'inglese", i vetri colorati.
- 5) La colorazione degli infissi di porte e portoni può diversificarsi da quella degli infissi ai piani superiori.
- 6) Per motivi di sicurezza sono ammesse le chiusure a serranda, a maglia e a fascioni continui di lamiera traforata, i cancelletti retrattili, salvo i casi in cui la loro presenza alteri documentatamente le caratteristiche tipologiche dell'edificio.
- 7) Sono ammessi cancelli in ferro del tipo a maglia quadrata o romboidale con barre continue passanti purché, quando aperti, rimangano nello spessore interno della muratura.

3.A.c - ELEMENTI IN FERRO

- 1) Tutti gli elementi in ferro battuto di rifinitura della facciata costituiscono fattori essenziali dell'immagine degli edifici: grate, ringhiere, cancelli, cancellate, ferma imposte, portastendardi, aste di meridiane. È vietata la rimozione di tali elementi se originali, ed è consentita la sola manutenzione.
- 2) In caso di documentato degrado, è ammessa la sostituzione o l'integrazione con elementi dello stesso materiale, forma, dimensioni e colore.
- 3) Il trattamento di tutti questi elementi in ferro dovrà riproporre il colore originale.

CAPO IV

MANUTENZIONE DEGLI ARREDI FISSI

Art.11 - Interventi sulle fontane

Le fontane e i lavatoi vanno mantenuti in efficienza e tutelati, come parti particolarmente pregiate dell'arredo urbano.

La sostituzione di ogni singolo elemento degradato, sia esso in pietra o in ghisa, è consentita purchè eseguita con i materiali e le tecniche di lavorazione della tradizione artigiana viterbese.

Art.12 - Interventi sulle pavimentazioni

Non è consentita l'alterazione delle pavimentazioni del tipo tradizionale in pietra, quali peperino, basaltina, selci, e sampietrini.

Art.13 - Interventi sulle sistemazioni del verde

È vietato l'impianto di alberi ad alto fusto in prossimità di manufatti architettonici di valore storico ambientale come mura cittadine, palazzi, chiese, ecc. onde non impedirne la completa visuale.

Il verde pubblico va inserito sulla base delle specie vegetali tradizionali e delle esigenze paesaggistiche, privilegiando il reintegro di aree a verde documentate storicamente e fotograficamente.

Debbono essere lasciate libere le immediate adiacenze dei monumenti e le vedute urbane di maggior pregio.

La reintegrazione di piante mancanti, nel contesto di una vecchia storica piantumazione, deve avvenire rispettando il posizionamento, che non contrasti con il comma I.

E' consentita nelle strade sufficientemente larghe la collocazione di piante in vaso, purchè i vasi non siano in cemento e non creino un impatto non consono con l'ambiente.

CAPO V

RIORDINO DELL'ARREDO URBANO MINORE

Art. 14- Arredo urbano minore

Sono previste tre categorie di elementi di arredo urbano minore:

- 1.B - Oggettistica tecnologica
- 2.B - Oggettistica funzionale
- 3.B - Oggettistica per la comunicazione

1.B- Oggettistica tecnologica

La parte omogenea "Oggettistica tecnologica" è suddivisa in due tipologie:

- 1.B.a - elementi tecnologici pubblici
- 1.B.b - elementi tecnologici privati

1.B.a - ELEMENTI TECNOLOGICI PUBBLICI

Gli elementi tecnologici pubblici presenti in facciata sono i seguenti:

- 1) cavi elettrici e telefonici
- 2) tubazioni del gas
- 3) tubazioni dell'acquedotto
- 4) impianti di fognatura
- 5) impianti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani
- 6) impianti per la pubblica illuminazione

Il Comune provvede alla formazione di una mappa informatizzata tempestivamente aggiornata. La normativa degli interventi sotto elencati sarà comunque soggetta a revisione o aggiornamento in casi di introduzione di nuove disposizioni di legge.

IMPIANTI TECNICI

E' vietato alle società fornitrici di servizi realizzare nuovi impianti o modificare quelli esistenti in assenza di un progetto puntuale e completo degli interventi, preliminare alla realizzazione, necessario per consentire una valutazione dell'impatto ambientale e paesaggistico, da presentare al Settore Comunale competente che indicherà, se del caso, interventi alternativi e curerà eventualmente il coordinamento tra i lavori delle diverse società fornitrici.

1.B.a.1. CAVI ELETTRICI E TELEFONICI

Nel caso di restauro complessivo di facciate è tassativo riordinare in modo organico i cavi della rete elettrica e telefonica, attualmente riuniti in modo disorganico nel prospetto principale, in modo tale da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico e nel

contempo occultare il più possibile alla vista la presenza dei cavi.

Per accogliere ed organizzare in facciata tutti i cavi ed i fili degli impianti di illuminazione pubblica, di ENEL e di servizi telefonici, si devono creare, dove possibile, apposite scanalature interne alle murature o condotti atti allo scopo.

I criteri di riordino per gli interventi sono i seguenti:

- Realizzazione di condotti sotto traccia atti a raccogliere i cavi;

in alternativa

- Calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle unità edilizie (che non necessariamente corrispondono ai confini della proprietà). Le calate dei cavi devono essere inserite in discendenti dedicati.
- Percorsi orizzontali posti sotto il manto di copertura, immediatamente al di sopra della gronda, nell'intersezione tra la parete verticale e la gronda medesima.
- I cavi possono essere posti al di sopra delle fasce di marcapiano, delle fasce di gronda o delle fasce marca davanzale, il più possibile arretrati per essere occultati alla vista. In questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia che dovrà riprodurre una modanatura in linea con i prospetti della facciata, realizzata con gli stessi materiali e tecniche preesistenti o con materiali equivalenti quali poliestere espanso nobilitato con resine cementizie e/o acriliche

In generale si raccomanda il rispetto assoluto delle presenze di pittura murale e di decorazioni ornamentali.

1.B.a.2. – TUBAZIONI DEL GAS

Le tubazioni del gas, di norma, non possono essere installate a vista sulla facciata. Le tubazioni, per quanto previsto da norme di sicurezza, devono trovare alloggiamento nelle facciate interne, nascoste alla vista dalla pubblica via.

Qualora sia dimostrata l'impossibilità di operare diversamente, le tubazioni potranno essere collocate sulla facciata. In questo caso, le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della stessa, inserite in discendenti dedicati.

Sulla facciata prospiciente la pubblica via è tollerata solo la tubazione principale che non può superare l'altezza di 50 cm. dalla quota del piano stradale.

La tubazione deve essere installata in una apposita scanalatura che dovrà riprodurre una modanatura in linea con i prospetti della facciata, realizzata con gli stessi materiali e tecniche preesistenti o con materiali equivalenti quali poliestere espanso nobilitato con resine cementizie e/o acriliche

L'installazione in facciata del contatore del gas deve trovare alloggiamento in una apposita nicchia opportunamente occultata da una chiusura, a filo facciata, secondo le norme di seguito indicate:

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

1.B.a.3. TUBAZIONI DELL'ACQUEDOTTO

Le condutture dell'acqua non possono essere posizionate in facciata.

Il contatore principale deve trovare, di regola, alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio.

È possibile, l'installazione in facciata del contatore dell'acqua, questo deve trovare alloggiamento in una apposita nicchia ordinatamente allineata con quella del gas e opportunamente occultata da una chiusura, a filo facciata secondo le norme indicate per le nicchie riservate ai contatori del gas di cui al punto precedente.

1.B.a.4 IMPIANTI DI FOGNATURA

Gli elementi in superficie (chiusini, tombini), dovranno essere realizzati in ghisa o in pietra come la pavimentazione.

1.B.a.5 IMPIANTI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI

Il Comune di Nazzano ha istituito da tempo il servizio di raccolta differenziata dei rifiuti per cui tutte le famiglie sono dotate dei necessari cestelli portarifiuti. Nel caso in cui particolari situazioni richiedano la installazione di apparecchiature mobili per la raccolta dei rifiuti il Comune con un dettagliato piano esecutivo provvederà alla localizzazione di tali apparecchiature mobili con minimo impatto ambientale quali le cosiddette isole ecologiche.

1.B.a.6 IMPIANTI PER LA PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VIDEOSORVEGLIANZA

L'illuminazione pubblica ordinaria dovrà uniformarsi alle apparecchiature in ghisa e ferro, esistenti o documentate fotograficamente, sia per la sostituzione di armature e sostegni che per la messa in opera di nuove armature e sostegni.

Gli impianti di video sorveglianza o altri apparecchi simili dovranno avere un colore integrato al supporto (facciate, pali illuminazione, ecc..) sul quale vengono installati.

OBBLIGHI DEI TITOLARI DI FORNITURA DI UTENZA

E' fatto obbligo a tutti i titolari di fornitura di utenze di redigere un piano particolareggiato di intervento per ogni via o piazza del centro storico in cui vengano precisate le modalità di lavorazione che saranno adottate, pena la revoca della concessione.

I.B.b- ELEMENTI TECNOLOGICI PRIVATI

Gli elementi tecnologici privati presenti in facciata sono i seguenti:

- 1) campanelli, citofoni, videocitofoni
- 2) cassette postali
- 3) impianti di condizionamento d'aria
- 4) antenne e paraboliche televisive
- 5) corpi illuminanti e impianti per lo sfruttamento delle energie rinnovabili

Nelle operazioni di installazione di impianti tecnologici privati dovrà essere rispettato l'ordito architettonico della facciata.

Gli interventi dovranno essere così regolamentati:

1.B.b.I CAMPANELLI, CITOFONI, VIDEOCITOFONI

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

Se ciò non fosse possibile devono trovare opportuna collocazione in facciata, ai fianchi dell'ingresso, in modo da non alterare e coprire gli elementi architettonici.

È ammessa l'installazione sul portone di ingresso, purché la valenza storico - artistica del serramento lo consenta.

Nel caso di più appartamenti i campanelli dovranno essere ordinati in un'unica pulsantiera.

Le apparecchiature sopracitate devono essere collocate a filo della facciata. Nei casi di edifici non porticati è ammessa una protezione lievemente aggettante.

Le apparecchiature devono essere realizzate con materiali consoni alla tradizione del centro storico: materiale lapideo locale, ottone, bronzo.

Sono vietati gli apparecchi in alluminio o materiali plastici.

Le pulsantiere storiche dovranno essere restaurate e riutilizzate.

1.B.b.2 CASSETTE POSTALI

Le cassette postali non possono essere collocate esternamente, sulla facciata principale, ma all'interno dell'androne di ingresso all'unità abitativa.

Nel caso di edifici unifamiliari o bifamiliari può essere prevista la buca delle lettere collocata nel portone di ingresso.

È possibile progettare e proporre l'installazione di impianti per la comunicazione che raggruppino varie funzioni (videocitofoni, campanelli, cassetta delle lettere,...), purché realizzati in nicchia sugli sguinci, sul portone, o sulla facciata.

1.B.b.3 IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO D'ARIA

È vietata l'installazione di apparecchi di condizionamento d'aria e qualunque altro apparecchio tecnologico sulle facciate o sui balconi prospicienti le pubbliche vie. È consentita l'installazione sui balconi purché l'impianto non risulti visibile dalla pubblica via.

L'installazione di apparecchi tecnologici è tollerata, solo nel caso che essi siano mimetizzati, quando l'immagine storica lo permetta, nei portoni, nelle finestre e nelle vetrine. In ogni caso l'ingombro dell'apparecchiatura dovrà essere collocato all'interno e non all'esterno.

È consentita l'installazione di condizionatori tipo unico purché le prese d'aria esterne siano schermate da griglie di rame o della stessa colorazione della facciata.

Le prese d'aria imposte dalle norme di sicurezza sono consentite nel rispetto dell'ornato di facciata, purché coperte da elementi che ne assorbano o diminuiscano l'impatto visivo.

I. B.b.4 ANTENNE E PARABOLE TELEVISIVE

Le antenne televisive, in numero non superiore ad una per ogni unità condominiale, devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici a distanza dal filo di gronda tale da non risultare visibile dalla pubblica via; sono da escludersi pertanto le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura. È raccomandata, quando possibile, l'installazione sulla falda interna, e non sulla falda prospiciente la pubblica via. Possono essere ammesse collocazioni alternative (giardini o cortili, corpi edilizi ribassati, nicchie o chiostrine, e simili) solamente quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura.

Le parabole sono ammesse anche in numero superiore per ogni unità condominiale ove non sia possibile la centralizzazione dell'impianto, a condizione che non siano visibili dalla pubblica via.

In ogni caso le dimensioni dell'antenna o della parabola dovranno essere le minime reperibili in commercio e la colorazione dovrà essere capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura o di pareti di sfondo. Tutte le antenne dovranno essere prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.

Nel caso di manutenzione ordinaria e/o straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive esistenti.

È esclusa la collocazione di antenne e parabole, anche se conformi agli indirizzi di cui sopra, qualora risultino particolarmente evidenti rispetto ai principali e più importanti monumenti del centro storico

Sulla facciata principale è vietata la posa dei fili della rete televisiva.

I.B.b.5 CORPI ILLUMINANTI E IMPIANTI PER LO SFRUTTAMENTO DELLE ENERGIE RINNOVABILI.

È vietata l'installazione di corpi illuminanti e impianti per lo sfruttamento delle energie rinnovabili privati sulle facciate prospicienti la pubblica via.

È consentita l'installazione di illuminazione artistica o di risalto previo parere della competente Commissione tecnica.

Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle falde delle coperture inclinate se questi siano visibili da pubblica via.

Simili installazioni potranno essere ammesse solo nel caso in cui la copertura presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai punti panoramici più significativi, o siano una tipologia tale da potersi inserire senza creare situazioni di forte impatto visivo.

Tale circostanza dovrà essere esplicitata in sede di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n° 42 del 22.01.04 e s.m.i. (se prevista).

2B Oggettistica funzionale.

La parte omogenea "Oggettistica funzionale" è suddivisa in due tipologie:

- 1) contenitori espositivi
- 2) contenitori distributivi

2.B.1 CONTENITORI ESPOSITIVI

Per contenitori espositivi si intendono le bacheche informative e le vetrinette delle attività produttive applicate a rilievo sulla facciata, anche se mobili.

Negli edifici di indubbio interesse storico o architettonico è vietata l'apposizione di ogni tipo d'insegna, targa o bacheca sulla parete muraria esterna.

È consentita anche l'applicazione di bacheche delle dimensioni massime di mt. 0,70 x 1,00 e mt. 0,12 di spessore, da realizzare obbligatoriamente in ferro, legno verniciato, ottone brunito, o metalli di colore tipo piombagine, pietra locale, con esclusione di ogni altro materiale come plastica o alluminio.

Nel caso di restauro o manutenzione straordinaria dell'intera facciata, i contenitori espositivi dovranno essere adeguati a quanto sopra indicato.

L'Amministrazione comunale, su sollecitazione di più Enti o Società, previa presentazione di un progetto unitario, potrà autorizzare l'installazione di bacheche informative, da posizionarsi convenientemente raggruppate, in particolari luoghi del centro storico.

2.B.2 CONTENITORI DISTRIBUTIVI

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

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

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

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

3.B Oggettistica per la comunicazione

La parte omogenea "Oggettistica per la comunicazione" è suddivisa in tre tipologie:

- 1) segnaletica stradale
- 2) informazioni e orientamento
- 3) pubblicità a più livelli

REGOLE GENERALI Per tutte le categorie di oggettistica per la comunicazione pubblica e privata valgono le seguenti norme:

1. Nel caso di intervento complessivo di facciata il progetto deve contemplare in modo specifico il riordino di tutti gli elementi per la comunicazione.
2. Nel caso di intervento parziale di facciata in cui si contempli la sola sistemazione degli elementi per la comunicazione, dovrà essere prioritariamente salvaguardata e resa fruibile la lettura delle caratteristiche architettonico- decorative dell'edificio.
3. Per ambiti urbani unitari, rappresentati da piazze, slarghi, vie, comunque da parti urbanistiche morfologicamente omogenee, si dovrà privilegiare interventi che affrontino in modo coordinato la progettazione e la sistemazione degli elementi di arredo, particolarmente connessi all'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale.
4. Complessivamente, nelle operazioni di riordino, gli elementi di comunicazione presenti in facciata dovranno soddisfare i seguenti requisiti:

- a) essere immediatamente riconoscibili
- b) essere collocati rispettando l'ambiente
- c) rispettare le norme internazionali
- d) avere segni e figure nette
- e) richiedere scarsa manutenzione

REGOLE GENERALI PER IL POSIZIONAMENTO DEI SEGNI CITTADINI

Per evitare l'addensarsi confuso e la sovrapposizione di segnali, simboli, indicazioni, pubblicità, sono fissati i criteri di gerarchizzazione degli spazi in base ai quali distribuire i segni cittadini valgono le seguenti indicazioni:

- segnaletica stradale (a muro) conformemente a quanto previsto dal vigente Codice della Strada per i centri storici sia per le dimensioni che le altezze.
- indicazioni di orientamento (a muro): h min 240, h max 290;
- informazioni (a muro): h min 130, h max 200;
- pubblicità a più livelli insegne negozi (a muro): h min 200

Per il collocamento di qualsiasi tipologia di segno a bandiera (laddove consentito), è prevista una altezza da terra di m 2.40.

Il "segno" deve evitare di occultare gli aspetti artistico-ambientali del luogo.

3.B.1 SEGNALETICA STRADALE

Il riordino della segnaletica stradale sarà perseguito attraverso la redazione di un apposito Piano sulla base dei seguenti indirizzi:

- a) Si dovrà tendere ad una riduzione dei cartelli e dei segnali attualmente posti a ridosso delle architetture e ad un riordino di quelli collocati in modo casuale lungo i percorsi cittadini.
- b) Nelle zone pedonali dovrà essere prevista una segnaletica speciale concepita per il pedone rispettosa delle norme internazionali, di misura ridotta, collocata ad altezza d'uomo, raccolta per gruppi di informazione.
- c) La segnaletica stradale potrà essere collocata anche in strutture che prevedono altri gruppi di segni urbani.

3.B.2 INFORMAZIONI E ORIENTAMENTO

Per segnali di informazione e orientamento si intendono quei messaggi che facilitano l'uso dei servizi presenti in città:

- ma ppe della città, del centro storico, dei parchi;
- rete dei servizi pubblici;
- indicazioni di luoghi, strade, monumenti, eventi;
- pannelli elettronici o bacheche.

Il riordino della segnaletica di informazione e di orientamento sarà perseguito per le zone oggetto del presente regolamento attraverso **il Piano Generale degli Impianti Pubblicitari** che dovrà essere adeguato ai seguenti indirizzi:

- Dovrà essere perseguito il necessario coordinamento con la segnaletica di informazione e orientamento esterna al centro storico;
- Si dovrà evitare una eccessiva astrazione e sovrapposizione di simboli e linguaggi.
- Si dovrà porre particolare attenzione alla leggibilità dei messaggi.
- I segnali di informazione e di orientamento potranno essere collocati anche in strutture che prevedono altri gruppi di segni urbani.
- I percorsi dovranno essere congruenti con la meta preposta.
- La struttura di supporto, il formato ed il colore dei segnali di informazione e di orientamento dovranno essere ripetitivi e personalizzati, al fine di ottenere una immediata riconoscibilità tra i vari segnali della città.
- dovranno essere definiti i supporti e la localizzazione per le informazioni pubbliche a carattere provvisorio (bandi, concorsi, manifestazioni, ecc).

3.B.3 PUBBLICITÀ A PIÙ LIVELLI

Vengono definite varie categorie della tipologia "pubblicità a più livelli", sia pubblica che privata:

- Affissioni
- Insegne
- Targhe
- Vetrine
- Tende
- Striscioni;
- Plateatici.

Si prevede l'organizzazione della pubblicità realizzata attraverso apposite forme di supporto riconoscibili alla percezione degli abitanti: totem, pannelli, colonne, ecc.

Sono ammesse soluzioni che prevedono i segnali pubblicitari collocati tra altri segni cittadini.

AFFISSIONI

Si dovrà privilegiare il contenimento degli spazi per affissione ed il rispetto dei partiti architettonici dei fronti degli edifici.

Si dovrà privilegiare l'utilizzo di pannelli autoportanti, scoraggiando l'applicazione di pannelli a muro per evidenti motivazioni estetiche.

INSEGNE

La fascia di sviluppo in lunghezza del linguaggio pubblicitario relativo alle insegne non dovrà essere superiore a 240 cm (sviluppo max in altezza cm 80). In generale, le insegne non potranno interferire, sovrapporsi o aggiungersi ad altri segni urbani o impianti già presenti a meno che non venga proposto ed approvato dalla competente Commissione tecnica uno studio di riordino.

Negli interventi di manutenzione e restauro dei fronti degli edifici, sarà obbligo del progettista, qualora siano previste attività commerciali che necessitano di insegne pubblicitarie, prevederne la collocazione in sede progettuale.

Si dovrà perseguire l'obiettivo di uniformare materiali e tipologie per le insegne poste sul fronte dello stesso edificio. La miglior collocazione delle insegne è l'inserimento delle stesse entro la luce netta delle vetrine o degli ingressi rispettando le seguenti indicazioni:

- a) l'insegna non dovrà sporgere dal filo della muratura;
- b) è vietata la collocazione di insegne nelle bucatore e finestre poste al piano terreno, o ai piani superiori, e nei sopralluce dei portoni; è possibile solamente l'apposizione interna di vetrofanie;
- c) è vietato collocare insegne luminose nelle arcate dei portici;
- d) sono consentite forme pubblicitarie su tela;
- e) solo nei casi di bucatore con architrave piano, è consentita la collocazione di insegne immediatamente al di sopra dell'architrave; queste non potranno debordare oltre la larghezza dell'apertura e delle eventuali comici; l'altezza non dovrà superare cm.80

Tipologie di insegne ammesse nel centro storico

Sono ammesse, ferma restando la congruità con i caratteri ambientali del centro storico e con le caratteristiche architettoniche del fronte, le seguenti tipologie:

- a) insegna formata da simboli e/o caratteri privi di supporto o montati su supporto autoportante distanziato dal muro, solo su aperture con architrave piano;

- b) insegna a pannello, con tipologia a muro, sulla quale sono ottenuti i caratteri mediante stampa, pittura, traforo, incisione, ecc. solo su aperture con architrave piano;
- c) insegna ad affresco o dipinta direttamente sul fronte dell'edificio senza pannello di supporto, solo su aperture con architrave piano;

È vietata la collocazione di insegne a bandiera, fatta eccezione per particolari esercizi pubblici di grande interesse per tutta la cittadinanza (farmacie, rivendita valori bollati, ecc.). È consentito il mantenimento delle sole insegne a bandiera di carattere storico. Tali insegne devono essere conservate e restaurate, non sostituite;

L'insegna dovrà riportare il nome dell'esercizio ed eventuali simboli grafici; l'aggiunta di scritte che pubblicizzano marche di prodotti in vendita e che nulla hanno a che fare con il nome della ditta titolare è, di norma, non consentita.

Tipologie di illuminazione ammesse in centro storico

Le insegne comprese entro le bucatore di prospetto potranno contenere una fonte luminosa, che sarà discreta e possibilmente di tipo riflesso o indiretto; sono vietate le fonti luminose intermittenti, scorrevoli o simili.

Materiali

I colori delle insegne devono essere compatibili con l'assetto cromatico della facciata. Per la realizzazione delle insegne sono giudicati **non** compatibili i seguenti materiali:

- materiali riflettenti,
- laminati metallici non verniciati,
- alluminio non verniciato,
- legno chiaro non verniciato,
- vetro a specchio.

TARGHE

Sono individuate quattro tipologie di targhe:

1. targhe pubblicitarie
2. targhe toponomastiche
3. targhe per numeri civici
4. targhe per professionisti

In linea generale la collocazione in facciata deve essere proposta nell'ambito di un progetto di insieme che rispetti il complesso delle valenze architettoniche e compositive dell'edificio.

Targhe pubblicitarie

Per la realizzazione delle targhe si escludono i materiali già esclusi per le insegne. Le targhe che indicano le attività svolte ai piani superiori di un edificio possono essere collocate come segue:

- sul portone di ingresso, qualora non rivesta interesse storico-artistico, o accanto ad esso;
- raggruppando verticalmente e riorganizzando le singole targhe;
- ogni singola targa non dovrà superare le dimensioni massime di 30 x 40 cm;
- complessivamente, anche nella operazione di raggruppamento e riorganizzazione, accanto al portone di ingresso la superficie occupata da targhe pubblicitarie non può essere superiore a quella di tre targhe 30 x 40. Se le targhe raggruppate interessano superfici superiori occorre prevederne la collocazione nell'atrio di ingresso dell'edificio.

Targhe toponomastiche

L'Amministrazione Comunale dovrà promuovere uno specifico progetto organico per l'individuazione dei siti di facciata degli edifici ove collocare le targhe toponomastiche, commemorative e celebrative.

Le targhe toponomastiche dovranno essere realizzate in lastre di pietra locale: travertino, peperino o pietra serena eventualmente con gli angoli sagomati di forma concava.

Le targhe toponomastiche dovranno essere uniformi in tutto il centro storico e realizzate in pietra di travertino. Saranno filettate lungo il perimetro con un rigo incavato con i raccordi angolari semplici.

Le scritte di denominazione saranno incise in lettere a stampatello. Sia le filettature che le lettere dovranno essere colorate in nero.

Numeri civici

I numeri civici dovranno essere realizzati in tavolette di pietra locale o travertino con le cifre incise e colorate in nero.

Le tavolette di pietra dovranno avere i bordi squadrati con piccolo bisello superiore per smussare i lati esterni della formella.

È vietato posizionare i numeri civici sugli stipiti di porte e portoni.

La collocazione consigliata è accanto al portone di ingresso, all'altezza dell'imbotte dell'architrave o della corda dell'arco.

VETRINE

Le vetrine corrispondenti a quelle di attività commerciali storiche dovranno essere mantenute e restaurate.

Il collocamento di telai e strutture di vetrine non deve in alcun modo impedire la lettura della composizione architettonica della facciata interessata.

La geometria delle bucatore, se riconducibile alla partitura originaria dell'edificio, non può subire alcuna variazione. Il telaio dovrà rispettare le linee, gli allineamenti, gli ingombri esistenti.

In caso di apertura ad arco il telaio potrà essere a vetro unico se i traversi orizzontali, corrispondenti all'imposta dell'arco, non garantiscono un'altezza minima di 2,10 m. netta.

Non sono ammesse vetrine che presentino aggetti verso l'esterno del filo di facciata.

Ovunque sia possibile, è consigliato di arretrare l'ingresso del negozio almeno della dimensione delle ante per consentire l'apertura verso l'esterno quale uscita di sicurezza. È vietata l'apertura delle porte di ingresso con occupazione di spazi pubblici.

I cancelli, serrande ed elementi di chiusura in ferro, dovranno essere congrui con i caratteri storici dell'edificio.

Le chiusure atte ad assicurare la sicurezza nel periodo di chiusura dell'attività commerciale potranno essere poste all'esterno anche con un sistema a pacchetto purchè l'ingombro non risulti ostativo al passaggio pedonale, veicolare e per i diversamente abili.

Per la realizzazione delle vetrine o parti di esse sono giudicati **non** compatibili i seguenti materiali:

- materiali riflettenti
- laminati metallici non verniciati
- alluminio non verniciato
- legno chiaro non verniciato
- acciaio lucido e satinato
- vetro a specchio

Per la realizzazione di soglie, gradini, pavimentazioni di ingressi e vani di arretramento dovranno essere utilizzati materiali congrui con i caratteri storici dell'edificio.

Gli elementi lapidei di pregio in sito andranno conservati. Sono ammessi i seguenti materiali storici:

- pietre locali (travertino, basalto, pietra serena, peperino ...).

TENDE

E' preferibile la tipologia di tenda a braccio escludendo la possibilità dei montanti verticali.

Il posizionamento delle tende non deve occultare la segnaletica stradale, informazioni e indicazioni di orientamento.

Sono ammesse installazioni di tende solamente al piano terra e a servizio esclusivo dei negozi prospicienti le piazze e le vie munite di marciapiede o nelle aree pedonali.

La collocazione delle tende è ammessa se non provoca interferenza con gli elementi di carattere artistico e decorativo che connotano la facciata dell'edificio.

Per il posizionamento e dimensionamento delle tende valgono le seguenti prescrizioni:

- La larghezza dovrà essere proporzionata a quella della vetrina interessata.
- lo sbraccio della tenda non può in nessun caso sporgere dal filo del marciapiede, se esistente, e comunque dal filo del fabbricato oltre i 120 cm.;
- la tenda dovrà presentare il suo punto inferiore ad una altezza minima di 220 cm. da terra.

Materiali

Sono vietati i teli ed i materiali che riflettono la luce e non presentano superficie opaca.

Colori e decorazioni

Le colorazioni proposte (a tinta unita) dovranno rispettare l'impianto cromatico complessivo della facciata ed essere uniformi per l'intero edificio. Non sono ammesse scritte o marchi sul telo, è consentito solamente riportare l'insegna del negozio sull'eventuale mantovana.

Le tende collocate in edifici che presentano più negozi dovranno essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza, materiali, colore.

Nel caso di singola installazione di tenda per un solo negozio in un edificio che nel prospetto unitario ne comprenda altri, la domanda per l'installazione dovrà essere corredata da una dichiarazione da parte di tutti i proprietari o esercenti dei negozi del piano terra, di accettazione e di impegno, nel caso in cui intendessero installare un impianto analogo, a posizionarlo con le stesse forme, dimensioni e colore.

Tende per plateatici

Nelle piazze e nelle vie, ove lo spazio lo consenta, e compatibilmente con le esigenze di viabilità, l'Amministrazione potrà concedere l'installazione di pedane, tende, ombrelloni, che implicino temporaneo appoggio a terra.

Sedie e tavolini, ed eventuali pavimentazioni dei plateatici, dovranno essere adeguati per forma, materiale, colore, all'immagine storica del luogo. (Di norma: ferro battuto, ghisa, o metalli di colore appropriato, legno o essenza di legno. Altre forme e materiali dovranno essere sottoposte all'approvazione della competente Commissione tecnica).

STRISCIONI

Poiché normalmente gli striscioni interferiscono pesantemente con la percezione della scena urbana, dovranno essere perseguite soluzioni che ne prevedano l'eliminazione e la sostituzione con altre forme di segnale.

Si dovrà privilegiare l'uso di segnali più consoni alla fruizione pedonale del centro storico, quali standardi, totem, pannelli video tecnologici collocati con struttura autoportante.

PLATEATICI

Il permesso per plateatici all'esterno di pubblici esercizi non potrà essere concesso per le carreggiate di larghezza inferiore a m 6. Potrà essere consentita solo l'installazione di tavolini con le relative sedute, fatta salva la possibilità di transito per i mezzi di soccorso.

L'occupazione di suolo pubblico concesso dovrà essere individuata a terra con borchie bronzee o perni fissati al suolo.

Gli spazi non potranno essere delimitati con paletti e catene, ma con fioriere, pannelli, ringhiere, non ancorati a terra.

I permessi per plateatici saranno subordinati alla stipula di una Assicurazione obbligatoria per responsabilità civile verso terzi.

DISPOSIZIONI DI CONTRASTO

Si intendono abrogate le norme degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati, dei regolamenti comunali, e di tutti gli altri atti aventi natura regolamentare, vigenti, che dovessero risultare in contrasto con il presente Regolamento.

NORMA FINALE E TRANSITORIA

Validità delle autorizzazioni già rilasciate

Con l'entrata in vigore delle norme del presente Regolamento, tutti gli elementi di facciata, architettonici, decorativi, tecnologici, e l'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale e di arredo, anche se incongrui, verranno tollerati purché a suo tempo regolarmente autorizzati.

Questi elementi saranno sottoposti a revisione, secondo i criteri del presente

regolamento, ogni qualvolta venga presentata domanda, o denuncia, per interventi di manutenzione o restauro di facciata o semplicemente per il rinnovo dell'elemento in questione, ovvero su specifica iniziativa dell'Amministrazione comunale. Tutti gli elementi di cui sopra che risultassero difformi da quanto previsto nel presente Regolamento saranno tollerati purché, a suo tempo, regolarmente autorizzati.

Con l'approvazione del presente Regolamento da parte del Consiglio Comunale di Nazzano si intendono annullate tutte le concessioni di plateatico concesse fino alla data della deliberazione.

Le richieste di concessione di plateatici temporanee di durata superiore a 15 giorni dovranno essere presentate entro il 31 marzo di ogni anno ed avranno scadenza massima al 31 dicembre.

SANZIONI

In caso di inosservanza o violazione a una o più norme del presente Regolamento, salvo che non costituisca più grave reato, ai sensi del DPR 267/2000 sarà applicata a carico del trasgressore una sanzione pecuniaria da un minimo di euro 50,00 (cinquanta) ad un massimo di euro 500,00 (cinquecento).

Del presente Regolamento è parte integrante l'allegato A) relativo a:

Indicazioni operative per la manutenzione delle facciate

**Allegato A) al Regolamento dell'ornato e dell'arredo urbano del centro Storico di
Nazzano**

**INDICAZIONI OPERATIVE PER LA MANUTENZIONE DELLE FACCIATE
INTONACI E INTONACHINI**

1. Queste tecniche proteggono la facciata dall'acqua piovana e costituiscono la base per ricevere la finitura a tinteggio (intonaci) o costituiscono la finitura stessa (intonachini pigmentati).
2. La tecnica di stesura è coprente, variano gli spessori:
 - tra i 2 ed i 6 - 7 cm. Intonaci
 - tra i 2 ed 15 mm. intonachini

Con "superficie intonacata" (o intonaco) si intende, in seguito, richiamare tutte le tecniche coprenti.
3. È sempre da privilegiare la conservazione dei vari intonaci storici esistenti a base di malta di calce, mediante pulitura e consolidamento.
4. Sono ammesse integrazioni agli intonaci esistenti purché realizzate con materiali , granulometrie e tecniche analoghe a quelle originali da conservare.
5. È facoltà della Commissione Ornato, nella fase istruttoria, o della Commissione Edilizia., successivamente, richiedere una preliminare indagine chimico-fisica dell'intonaco originale.
6. In assenza di apparati decorativi di facciata e documentata tecnicamente l'impossibilità di recuperare gli intonaci esistenti, è possibile usare tipi di intonaco un nuovo in tonaco con tecniche e materiali tradizionali che per granulometria e cromatismo rispecchiano i preesistenti.
7. Il rifacimento degli intonaci deve prevedere l'impiego di malta composta da leganti tradizionali (calce idraulica naturale e/o grassello di calce) e sabbia.
8. Sono tassativamente escluse le malte cementizie e le malte a base di calce idraulica artificiale.
9. È vietata la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere.
10. Nei casi di rifacimento, integrazioni o manutenzione degli intonaci, l'intervento minimo deve essere esteso ad almeno uno dei prospetti dell'unità edilizia, anche se di proprietà diverse.

SCIALBATURA, VELATURA

1. Queste tecniche servono per uniformare e formare elementi costitutivi delle facciate ammalorate, raddrizzandone le irregolarità dei materiali costituenti, uniformandone e aumentandone la resa estetica al fine di conferire loro maggiore uniformità.
2. La tecnica di stesura non è coprente, variano gli spessori:
 - stesura a pennello;
 - scialbatura
 - velatura
3. Per le tecniche di stesura non coprenti valgono le considerazioni di rispetto degli elementi costitutivi l'ornato e di gestione degli elementi (segni) strutturali.

TINTEGGIO A CALCE E AD AFFRESCO

1. Queste tecniche determinano il colore della finitura della facciata.
2. La tecnica di stesura consente effetti di trasparenza.
3. È vietato lasciare i nuovi intonaci, non pigmentati in pasta, senza tinteggio.
4. La tinteggiatura degli edifici dovrà essere realizzata a calce o ad affresco, con l'utilizzazione di pigmenti e di terre naturali o di ossidi.
5. Sono vietate le tinteggiature a base di pitture lavabili, gli spatolati plastici o sintetici.

Solo nei casi di edifici del '900 (ferme restando le indicazioni e le limitazioni precedenti), al fine di riproporre le tecniche originali, è possibile utilizzare tecniche e materiali diversi.

6. Le lacune delle decorazioni pittoriche di facciate che riproducono tecniche di rivestimento o elementi architettonici (finti bugnati, mattoni in corsi, fasce marcapiano, incorniciature di finestre, infissi interni o esterni, cantonate in bozze, lesene ecc.) saranno integrate nel rispetto delle forme, delle dimensioni, delle tecniche pittoriche proprie dell'originario modulo costitutivo.
7. I progetti di restauro e ripristino di facciata dovranno prevedere la diversificazione cromatica fra gli elementi architettonico - decorativi e tecnologici
8. In generale si sceglierà il colore da impiegarsi in facciata in base alle tracce di tinteggio storico rinvenute attraverso l'analisi dei paramenti murari. In assenza di tracce di tinteggio storico in facciata, il colore sarà deciso con

riferimento a prospetti simili e alle cromie del contesto.

9. La stesura dei tinteggi deve permettere la lettura dell'unitarietà di facciata attraverso un'unica colorazione, indipendentemente dalle diverse suddivisioni di proprietà dell'immobile interessato dall'intervento.

PARAMENTO A FACCIA A VISTA LAPIDEO

1. Queste tecniche costruttive sono le più costose e impegnative perché richiedono maggiore selezione del materiale in cantiere e maggiore cura nella posa in opera.
2. Le facciate storiche finite in materiale lapideo dovranno essere conservate e valorizzate. È vietata la sabbiatura dei paramenti murari a faccia a vista. Sono eccezionalmente ammesse microsabbie localizzate e funzionali alla pulitura in presenza di particolare degrado.
3. Sono consentiti i trattamenti di pulitura e protezione dei paramenti murari a vista, quali pulitura e lavaggi naturali.
4. Per edifici in origine a faccia a vista, gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati, dovranno essere realizzati con il metodo del *cuci scuci*.
5. Si prescrive l'uso di materiali simili agli originali per dimensione, forma e colore, adoperando nelle connessioni una malta analoga per composizione a quella originale.

I giunti dovranno essere lavorati con le stesse modalità di quelli originali.

DESCRIZIONE DEI TRATTAMENTI DI SUPERFICIE

A. INTONACO

È lo strato di malta, a base di calce aeree o idrauliche naturali ed inerti, di spessore compreso generalmente tra i 2 e i 6 cm., che ricopre la superficie o la struttura di un edificio.

L'intonaco è composto generalmente da tre strati, differenti per tecnica di stesura e granulometria dell'inerte che compone la malta: rinzaffo, arriccio e finitura.

B. INTONACHINO

È lo strato di malta, a base di calce aeree o idrauliche naturali ed inerti, a volte colorato in pasta con inerti o pigmenti, di spessore compreso generalmente tra i 2 e i 5 mm., che può essere la finitura di un intonaco o di un paramento opportunamente predisposto.

Generalmente l'intonachino ha un aspetto finale liscio.

D. TINTEGGIO A CALCE

Finitura di un intonaco mediante successive applicazioni di latte di calce, terre naturali

e collante, stese con pennelli a setole animali.

Il tinteggio determina il colore della malta di finitura.

Tradizionalmente il tinteggio prevede tre applicazioni (la prima con latte di calce e collante, la seconda e la terza con latte di calce, pigmenti e collante) e due diverse modalità di stesura: in un caso tutte e tre le stesure sono date con pennellate regolari in orizzontale; nell'altro caso la prima stesura è in orizzontale, la seconda verticale, la terza orizzontale.

La mano preparatoria di latte di calce bianca, è soprattutto necessaria qualora occorra uniformare superfici intonacate discontinue o alterate.

L'abaco dei colori allegato, fornisce la gamma delle tinte storiche ottenibili con le terre o i pigmenti naturali reperibili sul mercato e all'interno della quale è possibile individuare o formulare quelle più appropriate per il recupero cromatico delle tinteggiature storiche del centro storico di Nazzano.

L'indagine d'individuazione degli apparati pittorici storici ha evidenziato la presenza di varie tonalità di colori.

Quelle con la presenza di terre rosse, gialle od ocra che risentono del periodo ottocentesco, nel quale erano diffusi i rossi ed i gialli; altre, in numero minore, del periodo settecentesco, nel quale erano in uso i toni verdi, azzurri, rosa, bianchi, grigi, poi ripresi, in altra chiave, dalle decorazioni del periodo Liberty.

Sono quasi scomparse le testimonianze delle varie tonalità dei grigi e dei marroni riferite a fasce e cornici, marcapiani e zoccolature rappresentanti finti rivestimenti lapidei, tipici del periodo seicentesco.

E. TINTEGGIO AD AFFRESCO

Finitura di un intonaco, dove il colore, costituito da latte di calce diluito, collante e terre naturali, oppure terre naturali in acqua, viene steso a pennello sull'intonaco in fase di presa. Il pigmento viene così assorbito dall'intonaco stesso.

Il tinteggio ad affresco si compone di due o più mani, date in successione o al massimo distanziate di un giorno.

L'effetto finale è la totale visibilità della tessitura dell'intonaco; la tecnica, di difficile applicazione, è concepita prevalentemente per la realizzazione di apparati di qualità.

Il supporto ideale per l'affresco è l'intonaco a base di calce aerea, ma anche con malte idrauliche si conseguono risultati di qualità.

In casi eccezionali, e comunque per particolari architettonici non di rilevante pregio artistico, è consentita l'integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce e polvere di marmo.

F. SCIALBATURA

Finitura di un paramento murario o di altra superficie, mediante l'applicazione, con pennello, di una o più mani di latte di calce aerea densa e corposa (calce grassa).

Lo scialbo grasso è pigmentabile come un tinteggio a calce.

G. VELATURA

Finitura del paramento murario o di un intonaco, composta da latte di calce diluito e pigmenti naturali, raramente acqua e pigmento e collante.

È stesa a pennello, e il suo effetto è di correggere, uniformare o tonalizzare una superficie.

La sua caratteristica più peculiare è la trasparenza, paragonabile alla tecnica artistica dell'acquerello.

H. FACCIA A VISTA LAPIDEO

Rivestimento della parete strutturale ove si unificano la funzione statica e la funzione decorativa. Tale lavorazione ha avuto diverse espressioni nel Medioevo (particolarmente nella realizzazione delle cinte murarie), nel Rinascimento ed anche, in parte, nei periodi successivi.

I. LA STUCCATURA

Può essere l'operazione preliminare dell'intonacatura, preceduta dalla scamitura dei giunti, ma anche l'elemento di finitura di un paramento a vista. La stuccatura consiste nel riempimento dei giunti tra i mattoni o le pietre, con differenti amalgame e tecniche. Quando il paramento è a vista la stuccatura è parte integrante dello stesso.

L. IMITAZIONE DEL FACCIA A VISTA

L'imitazione del faccia a vista era praticato anche nell'antica Roma, si tratta di segnare, su ll'intonaco, i corsi di mattone (incisi con chiodo) per ottenere l'effetto di un muro realizzato a "faccia a vista".

M. FACCIA A VISTA DI TRASFORMAZIONE

Murature in laterizio che risultano oggi a vista o per interventi edilizi che così le hanno configurate, o per mancanza di manutenzione, o perché probabilmente mai completate nella finitura.

Esse si caratterizzano per la presenza di elementi non omogenei per forma, tipo e materiale che spesso derivano da precedenti demolizioni. Sono inoltre caratterizzate da diversi livelli o tipi di stuccatura delle connessioni.

TRATTAMENTI COMPLEMENTARI

Alle tecniche di finitura dei paramenti murari si affianca una serie di trattamenti complementari:

1) Restauro d'intonaci storici

- Per mature preliminari di zone decoese mediante applicazione di veline in carta giapponese e colletta reversibile e punti di stuccature con microriporti in malta di calce messi in opera in prossimità di vistosi sollevamenti dei supporti (rimossi durante la fase di consolidamento).
- Consolidamento del supporto distaccato e decoeso mediante infiltrazioni di malte speciali e resine acriliche in emulsione.
- Dove possibile si cercherà, attraverso pressione controllata, di riadagiare nella sede originale le porzioni d'intonaco distaccato.
- Stuccatura delle cavillature e risarcitura delle piccole lacune con malta di supporto analoga alla malta dell'arriccio originale (questa malta verrà applicata arretrata rispetto al livello della superficie affrescata).

2) Integrazione degli intonaci storici

- Ripristino delle stuccature e delle lacune con malte a base di calci naturali ed inerti selezionati, analoghe all'originale per composizione e granulometria.
- Consolidamento mediante impregnazione in più mani successive di prodotto tipo estere etilico dell'acido silicico (etilsilicato) o altri materiali certificati.
- Protezione finale con prodotto idrorepellente tipo alchil-alcossi-silossano o altri materiali certificati.

3) Restauro degli intonaci storici affrescati

Fissaggio della pellicola pittorica decoesa e pulverulenta, ove necessario, mediante applicazione di resina in emulsione tramite veline in carta giapponese o materiale affine e successiva pressione mediante pennelli, spatole o appositi rulli.

- Asportazione di depositi superficiali (ragnatele, accumuli di pulverulenze) mediante aspirazione controllata, con l'ausilio di pennelli morbidi a setola animale.
- Pulitura dell'affresco mediante lavaggi o impacchi calibrati, dopo un'attenta verifica in corso d'opera. La metodologia di pulitura potrà essere differenziata secondo la qualità e la "tenuta" dei pigmenti e lo stato di conservazione del supporto.

Fissaggio della superficie pulita con emulsione resinosa al 3% per nebulizzazione.

- Reintegrazione pittorica con utilizzo di terre naturali, leganti naturali, acquerelli tipo Wilson-Newton, pennelli da ritocco con setole animali. Ogni fase d'integrazione pittorica verrà visualizzata attraverso campionature preliminari.
- Fissaggio dell'intera superficie con resina in emulsione al 5% per nebulizzazione.
- Fissaggio protettivo finale con resine acriliche in silicati o materiali idonei emulsione, certificati, eseguito per nebulizzazione o applicato a pennello.

4) Integrazione cromatica e revisione estetica degli intonaci storici.

Stesura, con tecnica a velatura, di ripetute mani di latte di calce, terre coloranti naturali e legante, realizzate con pennelli a setola naturale, fino al raggiungimento dei valori cromatici affini ai brani d'intonaco originali restaurati.

5) Restauro degli stucchi

- Consolidamento degli elementi fratturati o pericolanti mediante infiltrazioni di resine e malte fluide.
- Smontaggio, ove necessario, di elementi e riassetto mediante utilizzo di barre in vetroresina o acciaio ad aderenza migliorata, affogate in malta o resina.
Pulitura della superficie mediante rimozione meccanica manuale di ridipinture e corpi estranei.
- Pulitura della superficie mediante lavaggi leggermente basici o a base di solventi non aggressivi.
- Integrazione pittorica per velature tonali o campiture neutre.
- Fissaggio protettivo e ceratura finale.
- Consolidamento, fissaggio e pulitura di eventuali dorature o di finiture particolari.

6) Formazione d'intonaco tradizionale

Sulla muratura pulita da parti incoerenti, grassi, olii, particolato atmosferico ecc., applicazione di ponte di aderenza a base di calce idraulica naturale o aerea curando di non coprire uniformemente la superficie.

Successiva applicazione d'intonaco a base di calce aerea o idraulica naturale e finitura realizzata con mescola artigianale a base di calce aerea o idraulica naturale e inerti, stesa ad effetto arrotato con frattazzo di legno o lisciata con lama o altro attrezzo.

7) Formazione d'intonaco risanante

Esecuzione di lavaggi per nebulizzazione e di trattamenti specifici finalizzati

all'eliminazione dei sali su superficiali.

Applicazione di prodotto antisale eseguito con irroratrice a bassa pressione, curando di non saturare le murature, e successivo lavaggio con acqua.

Dopo l'evaporazione dell'acqua apportata, stesura d'intonaco deumidificante, tipo macroporoso, a base di calce naturale e successiva finitura con malta di calce aerea o idraulica.

8) Paramento a faccia a vista

Restauro materiali lapidei

Si opera mediante:

- consolidamento degli elementi fratturati o pericolanti mediante infiltrazioni di resine e malte fluide;
- smontaggio, ove necessario, di elementi e riassetto mediante l'utilizzo di barre in vetroresina o acciaio ad aderenza migliorata, affogate in malta o resina o con l'impiego di tecniche opportunamente progettate e di materiali compatibili.
- pulitura a secco con spazzole morbide per la rimozione della polvere incoerente di deposito;
- fissaggio delle piccole scaglie in fase di distacco con impiego di malta di calce idraulica e
- polvere di pietra additivata con emulsione acrilica;
- rimozione di eventuali stuccature risultanti, per materiali ed applicazioni, non adatte alla tipologie della pietra stessa;
- saturazione della pietra con acqua deionizzata ed applicazione di impacchi costituiti da sepiolite o polpa di carta stemperata in acqua deionizzata, per eliminare sporco superficiale ed inquinanti ionici presenti sulla pietra. Dopo la rimozione degli stessi ed il lavaggio con acqua deionizzata, successivi e ripetuti impacchi (eseguiti se necessari) con soluzioni saline a PH neutro ed argille fossili, con formulazione e tempo di posa messi a punto dopo le opportune provature;
- rimozione degli impacchi e pulizia mediante lavaggi con acqua deionizzata e spazzolini morbidi;
- revisione estetica per l'equilibratura di stuccature ed integrazioni per squilibri eccessivi

- creatisi nel tono generale della pietra e/o tra le pietre, le stuccature e le reintegrazioni;
- impregnazione con distribuzione in più mani successive di consolidanti a base di estere etilico dell'acido silicico (etilsilicato);
- protezione finale con prodotto idrorepellente a base di alchil-alcossi-silossano.

9) Intonaci incongrui

- Rimozione mediante azione meccanico-manuale di malte incongrue, non originali o fatiscenti .

10) Restauro di terrecotte

- Pulitura con spazzole morbide della superficie atta a rimuovere lo sporco di deposito superficiale.
- Prconsolidamento cautelativo con silicato di etile previa stesura di carta giapponese dove sono presenti parti distaccate c sfoglianti.
- Consolidamento delle parti in di stacco di elevato spessore mediante resina, malte speciali c barre di vetroresina; consolidamento delle scaglie con malte di calce e polvere di cotto.
- Iniezioni di malte fluide a basso peso specifico da eseguirsi nelle fessurazioni.
- Rimozione di stuccature di cemento e di scialbature a base di calce a matrice cementizia o incongrua dovute a fasi precedenti di restauro e tinteggiatura.
- Integrazione estetica delle lacune e delle fessurazioni con malta eseguita a calce aerea e debolmente idraulica, inerti selezionati, pigmentata con terre coloranti naturali opportunamente provinate.
- Revisione cromatica ed estetica delle integrazioni e delle interferenze visive con l'utilizzo di materiali affini agli originali.
- Consolidamento con applicazione di materiale tipo silicato di etile o idonei e conformi allo specifico campo di applicazione.
- Protezione finale con prodotto tipo alchil-alcossi-silossano o cere microcristalline naturali.

11) Trattamento opere in ferro

- Trattamento a piombaggine mediante rimozione manuale della ruggine superficiale senza alterare le caratteristiche del ferro invecchiato, mantenendo la scabrosità che si sono formate nel tempo.
- Dissodazione e trattamento anticorrosivo, con ripetute mani di composto a

base di olii, eseguito a pennello.

- Trattamenti con convertitori di ruggine e integrazione e ripristino di eventuali smaltature o biacche originali.

12) Trattamento opere lignee

- Esecuzione di indagini preliminari stratigrafiche atte ad identificare le cromie originali.
- Pulitura manuale per la rimozione di vecchi strati di vernice, patine e olii con utilizzo di decapante neutro e successivo restauro o ripristino dell'impianto cromatico originale.
- Opere da falegname per l'inserimento e la sostituzione di elementi rotti o mancanti con altri analoghi per essenza, forma e colore.
- Trattamento antiparassitario con impregnante ai sali di boro (soluzione acquosa incolore per la protezione del legno da parassiti che non influisce sulla capacità d'assorbimento del legno !asciandolo traspirare) o prodotti affini certificati.
- Verniciatura a base di biacche pigmentate con terre coloranti naturali, eseguita per velature con pennelli a setola naturale.

13) Pulitura delle superfici

Ogni singolo e specifico materiale, quali i lapidei, i laterizi, i legni, i metalli ecc. richiedono tecniche di pulitura specifiche, il più affini possibili a quelle in uso e testate dalle Soprintendenze e dagli organismi preposti alla tutela ed al restauro del patrimonio storico, artistico e architettonico.

14) Lattonerie e copertine

- Bonifica e revisione delle lattonerie o delle zone esposte ai percolamenti.
- Posa di coperture di rame o di piombo a protezione degli sporti in lapideo o in laterizio, per evitare trasmigrazioni di sali e traumi irreversibili causati dalle intemperie e dal gelo.