



PIANO DI RECUPERO

DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE, CAPRIGLIA, PELLEZZANO CAPOLUOGO, COPERCHIA, CAPEZZANO E COLOGNA



NORMATIVA

Progettista:
arch. Giuseppe Braione (U.T.C.)

Il Sindaco:
Dott. Carmine Citro

COMUNE DI PELLEZZANO
Normativa del P.d.R.

PIANO DI RECUPERO
DEI CENTRI STORICI DEL COMUNE DI
PELLEZZANO

NORMATIVA

Progettista:
arch. Giuseppe Braione (U.T.C.)

Il Sindaco:
Dott. Carmine Citro

PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI DEL COMUNE DI PELLEZZANO

NORMATIVA

Sommario

- Capitolo I **Indicazioni generali**
- Capitolo II **Prescrizioni specifiche**
 - Manutenzione delle facciate**
 - Fase di progetto**
- Capitolo III **Prescrizioni operative**
 - Manutenzione delle facciate**
 - Fase di intervento**
- Capitolo IV **Prescrizioni particolari**
 - Riordino dell'arredo urbano minore**

PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI DEL COMUNE DI PELLEZZANO

NORMATIVA

CAPO I - INDICAZIONI GENERALI

Art. 01 INQUADRAMENTO GENERALE

1. Il Piano di Recupero dei centri storici delle frazioni Capriglia, Pellezzano Capoluogo, Coperchia, Capezzano e Cologna del Comune di Pellezzano costituisce uno strumento fondamentale per il recupero, la riqualificazione e il risanamento delle aree perimetrate dal Piano.

Esso assume valore di "regolamento" del Comune di Pellezzano ed entra in vigore dalla data d'esecutività della delibera d'adozione.

2. Per gli immobili inclusi nell'ambito di cui al successivo articolo 4, 1° comma, il Piano di Recupero costituisce normativa di dettaglio che prevale sulle indicazioni e prescrizioni contenute negli elaborati del P.R.G. vigente.

3. Le opere e gli interventi edilizi ricadenti nell'ambito di cui al successivo art. 4, 1° comma, sono subordinati al rispetto anche del presente Piano.

4. Nella realizzazione della presente normativa non sono state costituite le Unità Minime d'Intervento (U.M.I.) al fine di evitare le molteplici richieste di scorporo, di frazionamento e di cambio di categoria d'intervento delle U.M.I. che causano inutili lungaggini burocratiche ed intasamenti della macchina Comunale, pertanto si è pensato realizzare uno strumento che sia effettivamente attuativo, delineando linee di conservazione e riqualificazione dei centri storici del Comune.

Art. 02 FINALITA' DEL PIANO

1. Finalità del Piano è di ottenere obiettivi di qualità negli interventi di manutenzione, restauro e riqualificazione dei fronti degli edifici dei Centri storici.

2. Il Piano costituisce la matrice metodologica e di confronto per la progettazione degli interventi di recupero degli edifici, dell'ornato, degli elementi compositivi ed architettonici delle facciate;

3. Offre un metodo di lettura e di recupero dei trattamenti di superficie delle facciate, delle tecniche costruttive e dei materiali che sono appropriati all'edilizia storica;

4. Costituisce uno strumento per il recupero di un linguaggio tecnico comune che consenta di comunicare con certezza, con cognizione di causa e senza equivoci.

5. Stabilisce i criteri d'intervento per le proposte di riqualificazione e di piano particolareggiato.

Art. 03 ASPETTI NORMATIVI DEL PIANO

1. Il Piano di Recupero è composto dalle norme d'attuazione e da elaborati grafici.

- Le norme d'attuazione sono raccolte nella presente normativa.
- Gli elaborati grafici integrano il Piano con norme regolamentari che hanno sia carattere documentario sia progettuale e costituiscono il supporto analitico e cartografico del Piano stesso.

COMUNE DI PELLEZZANO
Normativa del P.d.R.

Gli elaborati sono:

- Tav.1 Relazione tecnica;
- Tav.2 Normativa del P.d.R.;
- Tav.3 Rilievo fotografico;
- Tav.4 Abaco degli elementi architettonici caratterizzanti e rilievo fotografico;
- Tav.5 Planimetria della perimetrazione del P.d.R. - fraz. Capriglia;
- Tav.6 Planimetria della perimetrazione del P.d.R. - Pellezzano Capoluogo;
- Tav.7 Planimetria della perimetrazione del P.d.R. - fraz. Coperchia;
- Tav.8 Planimetria della perimetrazione del P.d.R. - fraz. Cologna;
- Tav.9 Planimetria della perimetrazione del P.d.R. - fraz. Capezzano centro;
- Tav. 10 Planimetria della perimetrazione del P.d.R. - fraz. Capezzano Chiuiano;
- Tav.11 Abaco dei colori del P.d.R. : mazzetta dei colori;

2. Le disposizioni riguardanti le norme di attuazione hanno valore prescrittivo per tutti gli interventi ricadenti nell'ambito di validità del Piano.

3. Soluzioni progettuali diverse sono ammesse nella misura in cui risultino sorrette da rilievi, indagini, documenti e motivazioni tecnico-progettuali in grado di giustificarle dal punto di vista della coerenza e della qualità del risultato, o costituiscano uno sviluppo dell'impostazione metodologica del Piano stesso.

In questi casi la Commissione Edilizia Integrata ai sensi della L.R. n° 16/04, dovrà motivare in modo puntuale il proprio parere riguardo agli obiettivi di coerenza e qualità accennati sopra.

Art. 04 AMBITO DI VALIDITA' DEL PIANO

1. Il Piano di Recupero si applica a tutti gli interventi d'ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro o di risanamento conservativo, di risanamento edilizio dei fronti e delle coperture degli edifici, di demolizione e ricostruzione degli edifici ricadenti all'interno della zona A così come perimetrata nel P.R.G. vigente.

2. All'interno della stessa zona A il Piano di Recupero si applica anche nei casi di posizionamento di oggetti sui fronti degli edifici o in posizioni che interferiscano con essi.

3. Come indicato nelle tavole n. 6-7-8-9-10-11 degli elaborati grafici, il Piano di Recupero riguarda in particolare gli ambiti urbani di:

- Frazione Capriglia
- Pellezzano Capoluogo
- Frazione Coperchia
- Frazione Cologna
- Frazione Capezzano

4. Per ogni ambito urbano il Piano presenta:

- Rilievo fotografico morfologico del centro storico.
- Abaco generale degli elementi architettonici d'identità.

Art. 05 CARATTERISTICHE E CONTENUTI DEL PIANO DI RECUPERO

1. Il Piano di Recupero ha come oggetto il piano verticale della città, e fissa regole per la salvaguardia della qualità, dell'identità e dell'immagine pubblica del Centro Storico.

Si caratterizza principalmente come piano d'analisi e studio dei segni e dei linguaggi del Centro Storico; tende a valorizzare ogni impianto compositivo di facciata ancora riconoscibile e tramandabile.

2. Il Piano sintetizza tre fasi di lavoro:

- **RICERCA DI BASE**
- **RILIEVO CRITICO**
- **IL PROGETTO**

COMUNE DI PELLEZZANO
Normativa del P.d.R.

3. Le prime due fasi hanno come campo d'indagine l'intero Centro storico, ed hanno portato alla raccolta ed elaborazione delle informazioni dei dati tipologici inerenti il patrimonio edilizio del Comune.

La terza fase è costituita dall'applicazione delle regole "ritrovate" nei settori strategicamente e metodologicamente rilevanti del Centro Storico, e fornisce un modello di riferimento dei futuri interventi.

4. I documenti della prima fase costituiscono l'apporto documentario:

- **la ricerca storica**
- **l'indagine fotografica**

5. I documenti della seconda fase costituiscono la raccolta dei dati testimoniali delle tecniche e dei materiali conformi con il Centro Storico:

- **l'abaco degli elementi tipologici architettonici - compositivi**

La terza fase si caratterizza per l'apporto applicativo delle regole acquisite: e forma la proposta progettuale.

Questa fase progettuale mette a sistema le informazioni raccolte nelle fasi precedenti, ricostruisce la connessione tra significati e forma dell'architettura, suggerisce un uso corretto dei segni compositivi ed indica le tecniche ed i materiali d'intervento.

PROCEDURE E MODALITA' PER GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE FACCIATE.

Art. 06 CONSERVAZIONE DEL DECORO URBANO

1. Tutti gli edifici e manufatti in genere compresi nel Centro storico devono presentare un aspetto decoroso e caratteri estetici appropriati secondo le indicazioni di progetto del Piano di Recupero.
2. I proprietari degli edifici dovranno quindi provvedere alla manutenzione delle decorazioni, finiture, elementi di facciata, infissi, ringhiere, e d'ogni altro manufatto esterno, in modo che risultino finiti e ben tenuti.
3. Qualora lo stato di fatiscenza di un bene visibile dal suolo pubblico sia tale da offendere il decoro civico, il Dirigente del Settore Urbanistica, potrà ordinare ai proprietari dell'immobile l'esecuzione, entro un congruo termine, delle opere atte al ripristino dello stato di decoro appropriato ai valori ambientali del centro storico.
4. Trascorso il termine assegnato senza che i lavori sono eseguiti, il Dirigente potrà procedere all'esecuzione d'ufficio dei lavori, a spese dei proprietari, secondo le norme di legge in materia, fatte salve le eventuali sanzioni amministrative e/o penali a carico del trasgressore dell'ordine impartito.

Art. 07 VALIDITA' DELLE AUTORIZZAZIONI GIA' RILASCIATE

1. Tutti gli elementi di facciata, architettonici, decorativi, tecnologici e l'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale e d'arredo, con l'entrata in vigore del presente regolamento saranno tollerati, anche se incongrui, purché a suo tempo regolarmente autorizzati.
2. Questi elementi saranno sottoposti a revisione, secondo i criteri del presente regolamento, ogni qualvolta venga presentata domanda per interventi di facciata o semplicemente per il rinnovo dell'elemento in questione.

PROCEDURE E MODALITA' DI LEGITTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RESTAURO E DI RIQUALIFICAZIONE DELLE FACCIATE.

Art. 08 ATTI CHE LEGITTIMANO GLI INTERVENTI

1. Ai sensi del D.P.R. 380/01, tutte le opere d'ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, che riguardano l'aspetto esteriore degli edifici, sono conseguentemente soggette al rilascio di D.I.A. o permesso di costruire. Le stesse opere, qualora producano modifiche all'aspetto esteriore degli edifici definiti di intervento di "*risanamento conservativo*", sono soggetti al parere della Commissione Edilizia Comunale Integrata.

Gli edifici non definiti di intervento di "*risanamento conservativo*" sono soggetti solo a parere del R.U.P.

Solo in casi particolari il R.U.P. , se lo ritenesse necessario, può richiedere il parere della C.E.C.I.

2. Sono oggetto di richiesta di permesso di costruire

- gli interventi di sostituzione o integrazione, modificazione o nuova realizzazione;
- la sostituzione per parti o il rifacimento totale degli infissi esterni ed interni, delle aperture esterne, o delle parti metalliche esistenti quali inferriate, parapetti, canali di gronda, pluviali;
- la realizzazione o sistemazione degli impianti tecnologici di facciata quali cavi elettrici, telefonici, le tubazioni del gas, antenne e "paraboliche" televisive e la collocazione di apparecchi per il condizionamento dell'aria;
- l'oggettistica legata alle funzioni di tipo commerciale quali insegne, tende, targhe, contenitori espositivi e distributivi.

Tutti gli edifici definiti con intervento "*risanamento conservativo*" sono soggetti al parere della Commissione Edilizia Comunale Integrata.

3. Sono oggetto di richiesta di D.I.A.

- Gli interventi di manutenzione degli edifici che non comportino né aumento di volume né cambio dei prospetti, ovvero:

- intonaci
- tinteggi di facciata
- manti di copertura
- elementi architettonici – decorativi.

Tutti gli edifici definiti con intervento di "*risanamento conservativo*" sono soggetti al parere della Commissione Edilizia Comunale Integrata.

Art.09 DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE O D.I.A.

- 1.** La documentazione da allegare alle domande d'approvazione degli interventi edilizi normali dal Piano è fissata dal R.E.C. a seconda che gli stessi sono soggetti a permesso di costruire che D.I.A.
- 2.** In considerazione della rilevanza di questi interventi in rapporto ai valori ambientali del Centro Storico ed al fine di uniformare le modalità di presentazione e d'esame dei progetti, la documentazione di cui sopra sarà integrata secondo il prospetto e la scheda riassuntiva riportati in calce al presente articolo.
- 3.** Il progettista dovrà produrre, per l'esame della pratica, le specifiche inerenti la forma, i materiali e le tecniche utilizzati per gli elementi che compongono le coperture, le superfici di facciata, le eventuali decorazioni plastiche e pittoriche, i serramenti esterni ed interni, vetrine, porte, portoni ed elementi in ferro. In questo caso l'esame della pratica verterà unicamente su queste specificazioni.
- 4.** Il R.U.P. si esprimerà sulla base del progetto completo di tutti gli elaborati e, in caso di parere favorevole, sarà rilasciato un permesso di costruire condizionato all'esecuzione di campioni delle finiture proposte per valutare l'efficacia dei trattamenti, nel caso d'intonaci la tecnica di stesura e il tono cromatico e, in generale, l'efficacia delle soluzioni approvate dal punto di vista della loro esecuzione. In caso di D.I.A saranno comunicate le eventuali prescrizioni entro lo scadere dei trenta giorni previsti per Legge.
- 5.** L'esecuzione delle campionature, dovrà essere preventivamente concordata con il tecnico incaricato dal Comune che indicherà quali porzioni di facciata dovranno essere interessate. In ogni caso non sono ammesse campionature inferiori a 2 mq d'estensione. Per evitare problemi di trasparenza nel tinteggio definitivo è opportuno non demarcare il limite di stesura ma sfumarlo a perdere.
- 6.** Al termine dei lavori gli intestatari dell'autorizzazione dovranno inviare dichiarazione di fine lavori. A tale dichiarazione dovrà essere allegata un'idonea documentazione fotografica.

PROSPETTO DEGLI ELABORATI PROGETTUALI PER INTERVENTI SUI FRONTI DI EDIFICI COMPRESI NEI CENTRI STORICI DEL COMUNE DI PELLEZZANO.

I. RILIEVO STATO ATTUALE: piante, prospetti e sezioni in scala 1:50; i prospetti interessati dall'intervento devono essere rappresentati fra gli edifici limitrofi (solo porzioni dei prospetti).

II. PROPOSTA DI PROGETTO: piante, prospetti e sezioni in scala 1:50 nel rilievo e nel progetto devono essere indicati i materiali, le tecniche di applicazione e le finiture esistenti e di proposta.

III. MODELLO CROMATICO: prospetti in scala 1:50 o 1:100 con proposta cromatica dei tinteggi di facciata che verranno poi verificate sulle campionature.

IV. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: vedute d'insieme della facciata e particolari degli elementi compositivi con almeno una foto d'insieme del formato 18x24.

V. SCHEDA: compilazione della scheda riassuntiva delle fasi d'intervento.

SCHEDA RIASSUNTIVA DELLE FASI D'INTERVENTO
INTERVENTI SUI FRONTI DELL'EDILIZIA STORICA

Prot. n. _____ del _____

IDENTIFICAZIONE DELL'INTERVENTO

Edificio ubicato in frazione _____

in via _____ n. _____

Identificazione Catastale: Foglio _____ Mappale _____

Vincolo di Tutela

1089/1939

1497/1939

nessuno

Tipo d'intervento

permesso di costruire D.I.A. Ordinanza

Proprietario

Cognome e nome _____

indirizzo _____

tel. _____ fax _____

Impresa esecutrice dei lavori

Denominazione ditta _____

Indirizzo _____

tel. _____ fax _____

Progettista

Nome e cognome _____

Indirizzo _____

tel. _____ fax _____

Direttore dei Lavori

Nome e cognome _____

Indirizzo _____

tel. _____ fax _____

COMUNE DI PELLEZZANO
Normativa del P.d.R.
ELEMENTI COMPOSITIVI

(barrare per evidenziare la presenza)	Stato Attuale				Stato di progetto					
	Descrizione	Conservazione <small>(barrare la casella casellate)</small>			Tipo di intervento <small>(barrare la casella corrispondente)</small>		Materiali, colori, particolari costruttivi			
	<small>(materiali e colori dello stato di fatto)</small>	buono	medio	pessimo	consolidamento	riprese parziali	rimozione	rifacimento	ex novo	<small>(materiali e colori del progetto, con indicazione delle tavole o dei riferimenti alla relazione dove è possibile trovare una descrizione più dettagliata)</small>
<input type="checkbox"/> zoccolo										
<input type="checkbox"/> basamento										
<input type="checkbox"/> lesene										
<input type="checkbox"/> pilastri										
<input type="checkbox"/> colonne										
<input type="checkbox"/> capitelli										
<input type="checkbox"/> cornici										
<input type="checkbox"/> mostre finestre										
<input type="checkbox"/> marcapiano										
<input type="checkbox"/> marcadavanzale										
<input type="checkbox"/> riquadrature										
<input type="checkbox"/> fascia decorata										
<input type="checkbox"/> davanzali										
<input type="checkbox"/> soglie										
<input type="checkbox"/> cornicione										
<input type="checkbox"/> balcone										
<input type="checkbox"/> torrette										
<input type="checkbox"/> balaustre										
<input type="checkbox"/> comignoli										
<input type="checkbox"/> altro										
ELEMENTI IN METALLO										
<input type="checkbox"/> ferri battuti										
<input type="checkbox"/> tubazione										
<input type="checkbox"/> lattoneria										
<input type="checkbox"/> altro										
ELEMENTI DI LEGNO (MATERIALE E COLORE)										
<input type="checkbox"/> travature esterne										
<input type="checkbox"/> infissi										
<input type="checkbox"/> serramenti										
<input type="checkbox"/> porte o portoni										

CRITERI D'INTERVENTO

TECNICHE OPERATIVE DI RIFERIMENTO

A) INTONACO

- consolidamento
- riprese parziali
- rimozione
- rifacimento

B) MATERIALI A VISTA

- pulitura
- consolidamento
- trattamento protezione

C) TINTEGGIATURA

- ripresa
- rimozione
- rifacimento

D) CROMIE

- edificio monocromatico
- edificio policromatico

COMUNE DI PELLEZZANO
Normativa del P.d.R.

ELEMENTI DI ARREDO URBANO

ESISTENTI

Descrizione sintetica

DI PROGETTO

Descrizione sintetica

- tende
- insegne
- vetrina
- segnaletica
- cavi
- tecnologici
- tubazioni
- paracarri
- dissuasori
- lapidi
- metope
- espositori
- altro

NOTE E CONSIDERAZIONI

SCHEDA SOPRALLUOGO

UBICAZIONE:

DIRETTORE DEI LAVORI E IMPRESA ESECUTRICE:

SOPRALLUOGO NUMERO:

NOTE

DATA

TECNICO INCARICATO DELL'UFFICIO URBANISTICA

DIRETTORE DEI LAVORI

PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI DEL COMUNE DI PELLEZZANO

NORMATIVA

CAPO II - PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Art. 10 INTERVENTI NEL P.d.R.

La normativa prevede interventi di facciata unitaria; per intervento di facciata unitaria s'intende un progetto esteso a tutto il fronte (da terra al cornicione) completo di tutti gli interventi di riordino compositivo, decorativo, tecnologico e funzionale, compresa la riorganizzazione dell'oggettistica ad uso commerciale e privato.

Non sono ammessi interventi di facciata parziale o incompleta per quanto riguarda finiture e tecniche di realizzazione, così come prescritto nei successivi articoli.

Sono ammessi interventi non unitari nei soli casi di quote particolari di fabbricato, si demanda al R.U.P. la possibilità di scelta d'intervento.

Si prevede:

Intervento di tipo A) Risanamento conservativo: l'intervento riguarda le unità edilizie significative soprattutto per il loro impianto tipologico e architettonico, va finalizzato al ripristino dell'integrità strutturale e architettonica dell'edificio, all'adeguamento antisismico e, ove necessario, all'adeguamento funzionale degli alloggi, senza però, modificare la preesistente consistenza dei volumi e delle superfici utili. E' fatto obbligo di ripristinare le parti crollate o demolite, impiegando gli stessi materiali originari, sempre che tale operazione risulti funzionale sotto il profilo statico; conservare gli originari elementi accessori o di rifinitura quali intonaci esterni, infissi comignoli, cornici ecc.

Intervento di tipo B) Ristrutturazione: l'intervento di riparazione consente l'esecuzione di un complesso di opere finalizzate al ripristino dell'integrità dell'edificio, all'adeguamento funzionale ed antisismico degli elementi strutturali, senza però, sostituire, se non in parte gli elementi strutturali o alterare i volumi e le superfici utili originari o modificare sostanzialmente la preesistente articolazione interna delle predette unità. E' possibile frazionare in più unità abitative l'edificio, proponendo lo studio delle facciate che sarà analizzato in commissione CECI.

Intervento di tipo C) Demolizione e ricostruzione: gli edifici individuati nell'area di tipo C) ovvero distrutti, da demolire, fatiscenti in zone di degrado, possono essere ricostruiti in sito, nel limite delle volumetrie originarie, catastalmente accertate, in deroga alle norme del R.E.C. che regolano l'altezza e i distacchi e comunque nel rispetto delle norme antisismiche vigenti. Nella ricostruzione devono essere rispettati gli indici di previsione del PRG delle zone A per le aree di parcheggio.

1. La normativa prevede interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati che si presentano in precario stato di conservazione compresi in alcuni ambiti del Piano di Recupero.
2. Tali interventi sono individuati nelle Tav. di progetto con la dicitura "*intervento C)*"
3. Gli interventi dovranno attenersi alle prescrizioni della presente normativa riproponendo tutte le caratteristiche dello stabile da demolire.
4. Sono consentiti allineamenti e raddrizzamenti di fronte e la razionalizzazione delle coperture e allargamenti di strade pubbliche confinanti, tale ricostruzione è soggetta al parere preventivo della

COMUNE DI PELLEZZANO
Normativa del P.d.R.

C.E.C.I.

5. Le proposte di piano particolareggiato previste dall'art.9 del P.R.G. vigente sono soggetti alla procedura di cui all'art. 27 della Legge Regionale n.16/2004.

Le aree di verde vincolato: sono possibili interventi di sistemazione dei giardini, dei viali e delle strutture legate al giardino. Si possono montare gazebo in legno o in ferro nel rispetto delle norme del Regolamento edilizio vigente vedi.

Le aree inedificate ricadenti nell'ambito delle perimetrazioni, escluse quelle eventualmente utilizzate con l'intervento ammesso dal Piano, restano disciplinate dalle norme del vigente strumento urbanistico generale.

Le Varianti al Piano di Recupero possono essere promosse oltre che dall'Amministrazione comunale anche dai proprietari degli immobili singoli o riuniti in consorzio. I proprietari di immobili, non compresi nelle zone di recupero possono proporre l'inclusione nel Piano di recupero indicando la tipologia d'intervento più adeguato. La richiesta necessita del parere della Commissione CECL.

A) Art. 9 lett. a₂ punto 3 del P.R.G. vigente

L'art. 9 lett. a₂ punto 3 del P.R.G. vigente nell'ambito della perimetrazione del P.d.R. è applicabile nel rispetto assoluto delle distanze dai confini e dai fabbricati, pertanto sono possibili adeguamenti funzionali con aumenti di volume così come previsto dal PRG.

B) Legge Regionale 15/2000

E' applicabile la L.R. 15/2000 nei limiti della Legge stessa e della presente normativa. Gli abbaini possono essere realizzati per ogni singola finestra.

C) Gazebo e strutture smontabili

Per quanto riguarda gazebo e pergolati su terrazze di copertura, terrazzi a livello dell'appartamento, giardini e cortili di pertinenza dell'appartamento possono essere autorizzate anche con D.I.A., opportunamente ancorati a fioriere di base e semplice appoggio con un lato al muro perimetrale o indipendente da qualsiasi appoggio, con eventuali pannellature laterali in griglie, sempre in legno. La struttura dovrà essere smontabile e rimovibile in qualsiasi momento, con altezza max di mt. 2,40 (derogabile nei casi in cui le piattabande dei balconi risultino d'altezza superiore) con il rispetto dei confini da altre proprietà (sono possibili deroghe dei confinanti).

Le superfici d'ingombro sono così quantizzate:

- Sup. del terrazzo o giardino fino a 30 mq. max il 40%;
- Sup. del terrazzo o giardino da 31 mq. a 50 mq. max il 45%;
- Sup. del terrazzo o giardino da 51 a 100 mq. max il 50%;
- Sup. del terrazzo o giardino oltre 100 mq. max. 50 mq.

Le coperture di detti gazebo dovranno essere realizzate con teli smontabili di colore bianco o simile.

Al fine incentivare le attività produttive (bar, ristoranti, pub, ecc.) nel centro storico sono ammessi realizzazioni di gazebo, a copertura dell'intera area di proprietà, nel rispetto delle vedute e degli affacci.

D) Box auto

Sono possibili, nell'ambito del perimetro del P.d.R., interventi di realizzazione di box-auto ai sensi della Legge 122/89 s.m.i. e della L.R. 19/01 s.m.i.

E) Frazionamenti di unità immobiliare

Sono possibili frazionamenti d'unità immobiliare in più unità immobiliari, con o senza lavori.
Se il frazionamento è realizzato con l'esecuzione di lavori con trasformazione della facciata del fabbricato è necessaria la procedura di permesso di costruire.
Non possono essere realizzati nuovi appartamenti al P.T. con ingresso su pubblica strada.

F) Delibera di Giunta Comunale n. 81 del 30/03/99

La delibera di Giunta Comunale n. 81 del 30/03/99 nell'ambito della perimetrazione del P.d.R. non è applicabile.

G) Le quote dei tetti

Le quote di colmo e di gronda dei fabbricati non possono essere modificati in nessun caso.

H) Gli abbaini

Gli abbaini devono essere realizzati con copertura a doppio spiovente.

Art. 11 INTERVENTI DI FACCIATA NON UNITARI

Le parti omogenee di facciata individuate dal Piano sono le seguenti:

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

- 01.A COPERTURE (art. 12)**
- 02.A SUPERFICI DI FACCIATA (art. 13)**
- 03.A ELEMENTI DI FINITURA (art. 14)**

(vedere articoli successivi in Capitolo II e Capitolo III);

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

- 04.B OGGETTISTICA TECNOLOGICA (art 19)**
- 05.B OGGETTISTICA FUNZIONALE (art. 20)**
- 06.B OGGETTISTICA PER LA COMUNICAZIONE (art.21)** (vedere prescrizioni particolari in Capo IV).

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, dove possibile, globalmente.

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

Art. 12 (01A) COPERTURE (ART. 11)

1) **01.A - COPERTURE** è composta da più elementi:

- A1 Manto di copertura**
- A2 Comignoli, canne fumarie e torrini esalatori**
- A3 Abbaini e lucernari**
- A4 Cornicioni e gronde**
- A5 Canali di gronda e pluviali**
- A6 Terrazze piane, volumi incongrui, ringhiere**

2) Nel caso d'intervento A1, la parte omogenea è da intendersi estesa a tutti gli elementi A2, A3, A4, A5, A6.

3) Nel caso d'interventi A2 o A3 le parti omogenee possono riguardare le singole proprietà.

4) Nel caso d'interventi A4 o A5 la parte omogenea è intesa per tutto il fronte unitario dell'edificio o per parti ben delineati di esso.

5) Gli elementi A6 con l'entrata in vigore della presente normativa, saranno tollerati purché, a suo tempo, regolarmente autorizzati.

6) Tutti gli elementi di cui sopra saranno sottoposti a revisione, applicando i criteri normativi del presente regolamento, ogni qualvolta venga presentata domanda per la

COMUNE DI PELLEZZANO

Normativa del P.d.R.

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.

A1. MANTO DI COPERTURA

A1.01 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. Si prevede l'impiego di tegole in laterizio a coppo, con la disposizione di coppi composta da filari concavi e convessi alternati o coppo ed embrice o portoghese.

A1.02 E' da escludersi in modo categorico, l'impiego di tegole in materiale diverso dal laterizio e di tegole piane, ancorché in laterizio, del tipo marsigliese, olandese.

A1.03 Nel caso di rimaneggiamento del manto di copertura tradizionale è obbligatoria la riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi esistenti.

E' ammesso l'uso di nuovi coppi, ad integrazione di quelli non recuperabili.

A1.04 Negli edifici di particolare pregio storico-architettonico (risanamento conservativo) è fatto obbligo di utilizzare materiale di recupero, salvo diverse disposizioni concordate con la C.E.C.I. o con la Soprintendenza per gli edifici vincolati.

A2. COMIGNOLI, CANNE FUMARIE E TORRINI ESALATORI

A2.01 Per tutti i comignoli nei quali sono rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali è obbligatorio il restauro conservativo.

A2.02 Nei casi nei quali è possibile documentare un grave stato di degrado, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive.

Eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentibili, previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di tutela ambientale.

A2.03 Nei casi di riordino delle coperture, è consigliabile un conveniente raggruppamento dei comignoli esistenti.

A2.04 Per la costruzione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali.

A2.05 Le canne fumarie, in caso di nuovo posizionamento (per quanto è possibile) devono essere collocate ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.

A2.06 E' vietato costruire nuove canne da fumo applicate alle parti visibili dello spazio pubblico; per quelle esistenti, nei casi di ristrutturazione complessiva dell'edificio, dove possibile si prescrive l'eliminazione con riorganizzazione.

In particolari situazioni di necessità potranno essere prese in esame soluzioni esterne, anche non tradizionali, purché inserite in un progetto generale della facciata e/o coperture.

A2.07 L'eventuale intonaco della canna fumaria, da stendersi esclusivamente su superfici non faccia a vista, deve essere dipinto dello stesso colore della facciata.

A2.08 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 ossidato.

A2.09 Ogni qualvolta è presentata domanda per il restauro o la ristrutturazione globale di facciata o della copertura sarà obbligatoria l'eliminazione o il rifacimento con forme e materiali tradizionali dei comignoli e torrini incongrui.

A3) ABBAINI E LUCERNAIO

A3.01 E' obbligatorio il restauro conservativo di tutti gli 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.

A3.02 E' consentito il restauro degli abbaini esistenti solo nei casi in cui non sono in contrasto

COMUNE DI PELLEZZANO
Normativa del P.d.R.

con le linee compositive ed architettoniche del fabbricato.

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

A3.03 Sono ammessi abbaini di nuova progettazione per ogni singola finestra nel rispetto delle luci e degli affacci ai sensi del Regolamento Edilizio.

A3.04 Sono ammessi lucernari di nuova progettazione nel rispetto delle luci e degli affacci ai sensi del Regolamento Edilizio Comunale.

A3.05 Il posizionamento di nuovi lucernari nel manto di copertura potrà essere consentito, previa dimostrazione di reali esigenze funzionali, per il recupero ai fini abitativi dei volumi del sottotetto (precedentemente non utilizzati) ai sensi della L.R.C. n.15/2000.

La proposta sarà oggetto d'esame da parte della Commissione Edilizia Integrata o dal R.U.P. che, sulla base di una dettagliata documentazione fotografica ripresa dai punti panoramici più significativi, valuterà la compatibilità ambientale dell'intervento.

A3.06 E' vietato l'uso di superfici a specchio.

A4) CORNICIONI E GRONDE

A4.01 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.

Se ciò non è possibile, previa analisi da parte della Commissione Edilizia Integrata o del R.U.P., gli aggetti di gronda possono essere ricostruiti seguendo le forme costruttive tradizionali.

A4.02 In particolare la ricostruzione dei cornicioni deve essere effettuata riproducendo forme costruttive tradizionali e dove possibile con materiali tradizionali.

A4.03 Le mensole e le cornici di gronda in materiale lapideo devono essere sempre restaurati.

E' ammessa la sostituzione parziale con nuovi elementi similari per forma, materiale e colorazione, solo in casi eccezionali debitamente documentati ed autorizzati.

A4.04 Le cornici modanate in intonaco devono essere consolidate e le eventuali parti mancanti devono essere ricostruite con malta analoga a quella esistente per ingredienti, composizione e cromatismo servendosi di una apposita sagoma (delma), con profilo del tutto uguale a quello esistente, nel caso in cui presentino particolari caratteristiche decorative.

E' possibile proporre la ricostruzione di raccordi di sporto a gola o con modanature, purché realizzati secondo la tradizione locale documentata anche dagli elaborati del Piano di Recupero.

A5) CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

A5.01 I canali di gronda e le calate dei canali di gronda dovranno essere realizzati in rame o in lamiera zincata.

E' da escludersi assolutamente l'uso del materiale plastico dell'alluminio e dell'acciaio.

A5.02 I canali ed i pluviali dovranno avere uno sviluppo circolare, consono alle tradizioni del luogo. Si esclude quindi lo sviluppo quadrato o rettangolare.

A5.03 Il posizionamento dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed in ogni caso alla partitura compositiva della facciata.

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

I pluviali non devono essere posizionati al centro della facciata, se non per comprovate esigenze funzionali.

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.

A5.04 La parte terminale del pluviale dovrà essere in ghisa; in alcuni casi è preferibile posizionata sotto traccia e raccordata alla fognatura comunale.

A5.05 Al piede del pluviale sarà previsto un pozzetto intercettatore.

A6) TERRAZZE PIANE, VOLUMI INCONGRUI, RINGHIERE

A6.01 Sono ammesse terrazze piane fino ad un massimo di 9,00 mq. per alloggio previo parere vincolante della Commissione Edilizia Integrata.

A6.02 Quelle esistenti sono tollerate sino alla richiesta di intervento unitario di facciata o di riordino delle coperture, purché a suo tempo regolarmente autorizzate.

Potrà essere tollerato il mantenimento della terrazza a condizione che sono studiate specifiche modalità per un corretto inserimento ambientale con particolare attenzione per le soluzioni adottate i parapetti e la pavimentazione.

I terrazzi di copertura che rivestono un valore storico architettonico dovranno essere restaurati.

A6.03 E' vietata la realizzazione di nuovi volumi tecnici sporgenti dalle coperture.

Per i volumi incongrui esistenti è facoltà dell'Amministrazione Comunale chiederne la rimozione e la demolizione, senza il ripristino. Nei casi d'interventi unitari o di riordino delle coperture, il progetto deve prevedere l'eliminazione dei volumi incongrui.

A6.04 L'inserimento di ringhiere o parapetti nelle coperture esistenti dovrà essere oggetto di parere del R.U.P.

I parapetti sono consentiti quando è dimostrato che costituiscono parte integrante del progetto originario di facciata.

A6.05 Le ringhiere ed i parapetti esistenti, in forte contrasto con l'impianto di facciata, devono essere rimossi.

Art. 13 (02A) SUPERFICI DI FACCIATA (ART. 11)

1) La parte omogenea **02.A - SUPERFICI DI FACCIATA** è composta da più elementi:

A1 Trattamento delle facciate

A2 Particolari architettonici, decorazioni plastiche

2) Nel caso d'intervento **A1**, la parte omogenea è da intendersi estesa a tutti gli elementi **A2**.

3) Nel caso di singoli interventi **A2** la parte omogenea è estesa per tutto il fronte unitario dell'edificio, indipendentemente dalla suddivisione delle proprietà.

REGOLE GENERALI

1. E' 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: sono il riferimento per le tecniche di restauro. Gli interventi saranno indirizzati al consolidamento delle parti esistenti ed all'integrazione delle parti degradate o mancanti.

2. E' obbligatoria la conservazione dei segni compositivi di facciata (elementi dell'Ornato).

E' ammessa la rimozione nei soli casi, documentati e approvati dalla C.E.C.I. per gli edifici di intervento conservativo e dal R.U.P. per gli altri edifici, nei quali i segni compositivi non appartengano ai modelli di progetto unitario della facciata, e non siano di valore.

3. 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.

4. E' vietato evidenziare in facciata la presenza di elementi strutturali, come archi di scarico, pietra da taglio, travi in legno o altro. L'evidenziazione, il ripristino, di particolari rilevanti di facciata è consentita solo, quando questi costituiscono elementi decorativi coperti da intonaci recenti.

5. Alla presenza di edifici che in passato sono stati impropriamente finiti a faccia a vista, si dovrà intervenire attraverso il ripristino delle tecniche di finitura testimoniate dalle analisi di facciata, o per comparazione, riferendosi a prospetti di edifici di eguale impostazione compositiva e architettonica.

A1 - TRATTAMENTO DELLE FACCIATE

Il Piano di Recupero, attraverso la ricerca storico - documentaria e le analisi dei paramenti murari degli edifici presenti in Pellezzano, ha individuato una casistica di tipologie e tecniche di trattamento delle facciate.

A1.1 Raggruppamenti delle tecniche di finitura:

tecniche coprenti: intonaci, intonachini.

velatura tecniche decorative: tinteggio a calce, ad affresco ed a stucco impasto.

- INTONACI, INTONACHINI

Queste tecniche, stese su di un muro di tufo o di mattoni, proteggono la facciata dall'acqua piovana e costituiscono la base per ricevere la finitura a tinteggio (intonaci) o costituiscono la finitura stessa (intonachini pigmentali).

La tecnica di stesura è coprente, variano gli spessori:

tra i 2 ed i 6 - 7 cm. intonaci

tra i 2 ed i 5 mm. intonachini

con "superficie intonacata" (o intonaco) si intende, in seguito, richiamare tutte le tecniche coprenti.

1) E' vietato ridurre a "faccia a vista" edifici che presentano facciate intonacate, o che evidenziano tracce storiche di tecniche coprenti.

2) E' sempre da privilegiare la conservazione dei vari intonaci storici esistenti a base di malta di calce, mediante pulitura e consolidamento.

Sono ammesse integrazioni agli intonaci esistenti purché realizzate con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle originali da conservare.

3) In assenza d'apparati decorativi di facciata e documentata tecnicamente l'impossibilità di recuperare gli intonaci esistenti, è possibile ripristinare un nuovo intonaco con tecniche e materiali tradizionali

4) Il rifacimento totale o parziale degli intonaci deve prevedere l'impiego di malta composta da leganti tradizionali (calce idraulica naturale e/o grassello di calce) e sabbia.

5) Sono tassativamente escluse le malte cementizie, le malte a base di calce idraulica artificiale. E' vietata la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

- TINTEGGIO A CALCE E AD AFFRESCO

1) Il rilevamento di decorazioni o di tracce di decorazioni pittorica presenti su edifici che non sono vincolati ai sensi del Decreto legislativo n°42/04, comporta la segnalazione alla competente Soprintendenza, per concordare le operazioni più idonee al restauro.

2) Nel caso di decorazioni pittoriche di facciate riprodotte finte bugnati, fasce marcapiano, incorniciature di finestre, infissi interni o esterni, cantonate in bozze, lesene ecc. che presentino lacune, ma dove sia ugualmente ricostruibile il modulo costitutivo, si dovrà procedere per integrazione rispettando le forme, le dimensioni e le tecniche pittoriche: l'integrazione dovrà interessare l'intero modulo costitutivo dell'apparato decorativo.

3) In caso d'edifici che non presentano, allo stato attuale, riquadrature, è consentita la realizzazione di fasce intorno alle aperture di finestre e porte, eventuali fasce marcapiano e marcadavanzale, previa presentazione di un progetto pittorico unitario.

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

5) La cartella dei colori fornita dal Piano indica le tonalità e le cromie da applicare nei casi di edifici privi di modello cromatico e scheda di progetto.

COMUNE DI PELLEZZANO
Normativa del P.d.R.

Il Piano di Recupero, attraverso i modelli applicativi, costituisce l'abaco degli impianti pittorici e delle regole d'accostamento cromatico.

6) Quale regola generale, in assenza di specifiche valutazioni tipologiche, storiche, stilistiche e documentarie, si sceglierà il colore da impiegarsi in facciata in base alle tracce di tinteggio storico rinvenute attraverso l'analisi dei paramenti murari o attraverso l'abaco delle tonalità e delle cromie.

In assenza di tracce di tinteggio storico in facciata, valgono le considerazioni e le analogie con altri prospetti coevi già trattati dal Piano, o con tracce di tinteggio storico.

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

8) Non sono ammessi interventi d'integrazione d'impianti pittorici ad imitazione delle tecniche di rivestimento:

- imitazione del mattone a faccia a vista a corsi bicromi (mattonata),
- imitazione rivestimento lapideo (bugnato).
- altro

Non sono ammessi interventi di nuovi apparati pittorici ad imitazione delle finiture (bugnato e mattonata, ecc.)

PARAMENTO A FACCIA A VISTA IN LATERIZIO E LAPIDEO
- LAVORAZIONI PLASTICHE IN INTONACO

Non esistono palazzi nel Comune di Pellezzano che possono essere definiti a faccia a vista.

Il Piano considera facenti parte di questa categoria anche elementi quali soglie e davanzali, così come trattati dell'analisi degli elementi di arredo urbano.

A1.01 Tutti gli elementi in materiale lapideo o fittile, costituenti l'ornato e la composizione architettonica della facciata, devono essere conservati e restaurati mantenendo l'originario aspetto a vista: cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati ecc., compreso le decorazioni plastiche a carattere religioso o profano, sia emergenti dalla facciata, sia alloggiate in nicchie o edicole.

A1.02 Per tutte le parti dei fronti in origine a faccia a vista della facciata è consentita solamente una lieve pulitura, mediante opportuni lavaggi.

A1.03 E' vietato l'uso di ogni genere di sabbiatura.

A1.04 E' vietato intonacare o tinteggiare i mattoni faccia a vista, le pietre naturali e le parti in conglomerato cementizio, costituenti decorazioni di facciata, salvo documentati casi di preesistenze.

A1.05 Per le parti lapidee a vista è consentito il consolidamento, l'eventuale tassellatura e sostituzione per parti.

In casi eccezionali, e comunque per particolari architettonici non di grande pregio artistico, è prevista, previa specifica autorizzazione, l'integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce di polvere di marmo.

A1.06 In presenza di lavorazioni plastiche, realizzate in intonaco e caratterizzate da una trama facilmente leggibile come cornici orizzontali o di aperture, fasce marcapiano, finto bugnato, lesene ecc. sarà possibile l'integrazione delle parti mancanti evitando l'uso di materiale lapideo.

A1.07 In presenza di lacune è obbligatoria la ricomposizione che dovrà interessare l'intero modulo costitutivo della trama.

L'intervento dovrà essere realizzato con malta composta dagli stessi componenti di quella originale, servendosi di apposite sagome dal profilo identico alle modanature esistenti.

A1.08 E' vietato porre alle facciate balze di rivestimento di marmo o di altro materiale. Le balze esistenti, non pertinenti all'impianto originale di facciata, devono essere eliminate.

A1.09 Nel restauro di facciata è vietato l'utilizzo di soglie, e davanzali in materiale incongruo.

COMUNE DI PELLEZZANO

Normativa del P.d.R.

A1.10 E' consentita la formazione di copertine in piombo o rame a protezione di parti aggettanti delle facciate.

A2 PARTICOLARI ARCHITETTONICI, DECORAZIONI PLASTICHE E DECORAZIONI PITTORICHE

Il Piano di Recupero pone particolare attenzione agli elementi decorativi e compositivi delle facciate, perché costituiscono il linguaggio del centro storico.

Art.14 03 A ELEMENTI DI FINITURA (ART. 11)

La parte omogenea **03.A - ELEMENTI DI FINITURA** sono composte da più elementi:

A1 Serramenti esterni ed interni

A2 Porte e portoni

A3 Elementi in ferro

Questi elementi partecipano al risultato compositivo e architettonico di facciata; il Piano definisce alcune regole per la gestione dell'immagine unitaria d'intervento.

A1 SERRAMENTI ESTERNI

A1.01 Le bucatore delle finestre sui prospetti dei centri storici del Comune di Pellezzano presentavano in origine maggior profondità perché munite del solo serramento a vetri interno.

Il serramento era oscurato tramite scuretti interni, collegati al serramento stesso o attraverso persiane alla "romana" esterne.

Il Piano pur auspicando il recupero di queste caratteristiche del centro storico, prende atto della situazione attuale e delle esigenze di tipo funzionale che l'hanno determinata.

A1.02 Nel caso d'intervento unitario di facciata si raccomanda l'eliminazione dei serramenti di oscuramento esterni del tipo contemporaneo (tapparelle, serrande scorrevoli, ecc.), perché non appartenenti alla tipologia ed alla tradizione locale.

A1.03 E' vietato installare serramenti esterni, qualora questi compromettano la percezione unitaria di facciate il cui interesse architettonico è strettamente connesso alla presenza d'elementi decorativi di rilevante valore (cornici, trabeazioni, marcadavanzale, ecc...). In questi casi, sulla base di espresso parere della Commissione Edilizia Integrata o del R.U.P., potrà essere disposta la rimozione dei serramenti stessi.

A1.04 Nel caso di rifacimento dei serramenti d'oscuramento esterni si dovrà mantenere invariata la forma, la lavorazione, ed i materiali, uniformando i serramenti se di foggia diversa, per tutta l'unità di prospetto.

A1.05 I serramenti esterni dovranno essere del tipo persiana alla romana, realizzati in legno, dipinti a pennello con colorazione esclusivamente opaca, dedotta dalle tracce originali, o in mancanza di queste, si dovrà procedere alla scelta dei colori tradizionali: verde scuro, verde chiaro, diversificati nelle varie tonalità come illustrato nell'abaco dei colori allegato al Piano di Recupero. La colorazione dovrà essere omogenea su tutta la facciata.

A1.06 Sono vietati serramenti esterni in plastica, metallo o realizzati con profilati d'alluminio o materiali incongrui con i caratteri ambientali del centro storico.

A1.07 E' vietato l'uso:

- di persiane avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale, salvo i casi nei quali sono presenti nei progetti originali risalenti ai primi del '900;
- di veneziane esterne;
- della tipologia a "scurone" esterno, salvo nei 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 ad anta asimmetrica;
- di serramenti con ferramenta montata a vista.

COMUNE DI PELLEZZANO
Normativa del P.d.R.

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

A1.08 Nel caso d'intervento unitario di facciata si prevede la rimozione degli infissi incongrui, da sostituire con infissi tradizionali.

A1 SERRAMENTI INTERNI

A1.09 Gli infissi interni (finestra) dovranno essere in generale a doppia anta; è obbligatorio l'uso del legno dipinto a pennello, non è ammesso il legno verniciato con venatura a vista, di qualsiasi intonazione, salvo preesistenze documentabili, da verificarsi su progetto specifico e per situazioni particolari.

A1.10 Il materiale da utilizzare è il legno verniciato con vernici non trasparenti. Soluzioni tecnologicamente avanzate, di alta qualità formale e funzionale; sono ammesse solo se esplicitamente assentite dalla Commissione Edilizia Integrata o dal R.U.P. che valuteranno l'opportunità ed il grado di coerenza con il complesso architettonico.

A1.11 In ogni caso tutte le aperture della facciata, ad eccezione del piano terra, dovranno presentare finestre omogenee, per forma e colorazione.

A1.12 E' vietato l'uso di doppie finestre in alternativa si propone l'installazione di vetro camera, per migliorare la coibenza termica all'interno dell'edificio.

A1.13 Sono vietati i vetri a specchio e le suddivisioni delle luci del tipo inglese.

A1.14 Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'uso della ferramenta degli infissi interni ed esterni, quali cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma - imposta che, quando non più utilizzabili, dovranno prendere la forma e la lavorazione di quelli tradizionali.

A2 PORTE E PORTONI

Il Piano di Recupero indica un abaco delle tipologie di porte e portoni che definiscono l'identità del centro storico di Pellezzano.

A2.01 I portoni e le porte esistenti, appartenenti all'impianto di facciata storico, o comunque rappresentanti indubbi punti di qualità e identità culturale, devono essere oggetto di sola manutenzione e restauro conservativo.

A2.02 In caso d'esteso degrado dell'infisso di legno, si potrà intervenire attraverso sostituzione con infisso di eguali dimensioni, forme, materiali e finiture.

A2.03 Tutte le porte, i portoni del centro storico dovranno essere collocate arretrate rispetto al filo di facciata o posti al filo della facciata con la realizzazione di cornici o fasce di contorno alla finestra.

A2.04 Sono vietati i vetri a specchio, le suddivisioni del tipo "all'inglese" ed i vetri colorati.

A2.05 La colorazione degli infissi di porte e portoni, fermo restando il concetto di recupero del colore originale e della integrazione cromatica dell'intera facciata, può diversificarsi da quella degli infissi di finestre e porte finestre dei piani superiori, come indicato nei modelli cromatici elaborati dal Piano.

A2.06 In presenza di interventi unitari di restauro di facciata, dovranno essere rimossi gli infissi esterni realizzati recentemente in lega leggera, ferro e quant'altro incongruo per forma e materiale rispetto al complesso dell'edificio.

A2.07 Sono vietate le chiusure a serranda a maglia e a fascioni continui di lamiera, i cancelletti retraibili, le doghe ribaltabili a libro sull'esterno della facciata.

A2.08 Le nuove vetrine, dovranno essere di norma arretrate dal filo esterno della facciata di almeno una testa di mattone (circa 13 cm.) e dovranno impiegare materiali consoni all'immagine storica del centro storico.

A3 ELEMENTI IN FERRO

Tutti gli elementi di ferro battuto di rifinitura della facciata costituiscono fattore essenziale all'immagine degli edifici: grate, ringhiere, cancelli, cancellate, ferma imposte, porta stendardi, aste di meridiane, roste.

COMUNE DI PELLEZZANO

Normativa del P.d.R.

A3.01 E' vietato rimuovere grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e i piccoli elementi di arredo come ferma - imposte, anelli, porta standardi ecc., per i quali di norma è consentita la sola manutenzione.

A3.02 In caso di documentato degrado, è ammessa la sostituzione con stessi materiali, stesse forme e stessi colori.

A3.03 Il trattamento di tutti questi elementi in ferro dovrà riproporre il colore originale mediante, pulitura e utilizzo di disossidanti fosfatanti e vernici opache di protezione. In alternativa è consentito l'impiego di oli protettivi trasparenti che bloccano il processo di ossidazione.

Art. 15 GRADO DI FLESSIBILITA' DELLE NORME

1. In presenza di progetti di particolare interesse dal punto di vista della forma, dello stile e dell'accuratezza dello studio di inquadramento architettonico, previo parere motivato della Commissione Edilizia Integrata o del R.U.P., potranno essere autorizzate soluzioni che si discostano dalle prescrizioni e dai principi sopra riportati.

2. In presenza di particolari esigenze di richiesta di nuove aperture, riallineamento di quelle esistenti, o proposte di nuove soluzioni di facciata riguardanti prospetti di edifici del Piano, è necessario il parere della C.E.C.I.

PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI DEL COMUNE DI PELLEZZANO

NORMATIVA

CAPO III - PRESCRIZIONI OPERATIVE

Art. 16 MANUTENZIONE DELLE FACCIATE

Il Piano di Recupero, attraverso l'indagine di rilievo critico, ha svolto un'approfondita ricerca per documentare i trattamenti di finitura delle facciate storiche.

Le tipologie ed i trattamenti di finitura delle facciate dei centri storici sono:

A. INTONACO

B. INTONACHINO

C. TINTEGGIO A CALCE O AD AFFRESCO

D. FACCIA A VISTA LAPIDEO

E. ZOCCOLATURA DI BASE AI FABBRICATI

Descrizione dei trattamenti di superficie

A. INTONACO

E' lo strato di malta, a base di calci 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: rinzafo, arriccio e finitura.

B. INTONACHINO

E' lo strato di malta, a base di calci 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, oppure la stesura realizzata direttamente su un paramento opportunamente predisposto. Generalmente l'intonachino ha un aspetto finale liscio.

C. TINTEGGIO A CALCE

Finitura di un intonaco mediante successive applicazioni di latte di calce, terre naturali e collante, applicate a pennello con setole animali. Il tinteggio determina il colore della 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.

Poiché il tinteggio a calce delle facciate necessita di un ulteriore approfondimento, sono stati censiti i principali impianti cromatici storici, ed è stato definito un abaco dei colori di riferimento. L'indagine d'individuazione degli apparati pittorici storici ha evidenziato una forte presenza di tonalità calde:

- terre rosse,
- terre gialle,
- ocre.

Queste tonalità risentono del periodo ottocentesco, nel quale erano diffusi i "rossi" ed i "gialloni"; ben poco è rimasto invece delle tonalità 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 riferite a fasce e cornici,

marcapiani e zoccolature rappresentanti finti rivestimenti lapidei, tipici del periodo seicentesco.

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 è 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 d'apparati di qualità.

D. FACCIA A VISTA LAPIDEO

Il rivestimento della parete strutturale (muro in laterizio) è tipico del Rinascimento ove si raggiunge la distinzione tra funzioni:

funzione statica,

funzione decorativa.

E. ZOCCOLATURA DI BASE AI FABBRICATI

La realizzazione della zoccolatura ai fabbricati era una pratica di rifinitura che serviva anche per la protezione della parte bassa dell'edificio.

Era realizzato con un ringrosso dell'intonaco o con materiale lapideo, particolarmente presente su fabbricati di buona fattura del periodo settecentesco e ottocentesco.

Art. 17 TECNICHE DI CONSOLIDAMENTO DELLE MURATURE

La casistica d'interventi praticati per il restauro delle facciate interessa spesso anche il consolidamento o il miglioramento statico delle murature, interventi che predispongono le strutture murarie a ricevere i trattamenti di superficie.

Nell'ambito delle tecniche compatibili per gli interventi delle murature del centro storico elenchiamo alcune tipologie metodologicamente corrette:

A) Interventi parziali della muratura

Sono interventi documentati e corretti:

A.1) le integrazioni parziali

ripresa a *cuci-scuci* di murature deteriorate eseguita con materiali, di dimensione, di colore e tecnica di lavorazione, analoghi agli esistenti, legati interamente con malta di calce idraulica e compreso il taglio a forza per le ammorsature;

A.2) il consolidamento e l'ancoraggio della muratura

interventi di miglioramento statico delle strutture portanti attraverso iniezioni con miscela a base di calci naturali ed idrauliche per murature eterogenee e decoese; interventi di ancoraggio per parti di tamponamento e tratti di muratura non adeguatamente ammorsata mediante posa in opera di barre di acciaio attraversanti la muratura entro perfori di piccolo diametro, con successiva sigillatura in malta di calce naturale;

A.3) il tamponamento dei buchi pontai

chiusura buchi pontai mediante utilizzo di tavole in cotto, stuccate con calce idraulica e posate con arretramento di cm. 2 circa rispetto al parametro murario.

B) 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;
- 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 additiva con emulsione acrilica;

COMUNE DI PELLEZZANO

Normativa del P.d.R.

- rimozione di eventuali stuccature risultanti, per materiali ed applicazioni, non adatte alla tipologie della pietra stessa;
- protezione finale con prodotto idrorepellente a base di alchil-alcossi-silossano.

PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI DEL COMUNE DI PELLEZZANO **NORMATIVA** CAPO IV - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art. 18 RIORDINO DELL'ARREDO URBANO MINORE

Il Piano di Recupero si pone l'obiettivo di riordinare tutta l'oggettistica costituente l'arredo urbano minore collocata nelle facciate degli edifici del centro storico.

Il Piano prevede tre categorie d'elementi di arredo urbano minore:

A Oggettistica tecnologica (Art 19)

B Oggettistica funzionale (Art 20)

C Oggettistica per la comunicazione (Art 21)

Art. 19 A- OGGETTISTICA TECNOLOGICA (art. 11)

La parte omogenea A - Oggettistica tecnologica è suddivisa in due tipologie:

A1 - elementi tecnologici pubblici

A2 - elementi tecnologici privati

A1 - ELEMENTI TECNOLOGICI PUBBLICI

Gli elementi tecnologici pubblici presenti in facciata sono i seguenti:

02.1 cavi elettrici e telefonici

02.2 tubazioni del gas

02.3 tubazioni acquedotto

02.4 02.1 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 da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico e nel contempo occultare il più possibile alla vista la presenza dei cavi.

L'Amministrazione Comunale s'impegna a stabilire con gli Uffici Tecnici degli enti erogatori dei servizi pubblici un riordino totale delle reti distributive, concordando metodi e tempi operativi.

Per accogliere ed organizzare in facciata tutti i cavi ed i fili degli impianti di illuminazione pubblica, ENEL e telefoni, dove possibile, si devono creare 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; **Calate verticali** poste in corrispondenza dei confini delle unità edilizie (che non necessariamente corrispondono ai confini della proprietà).

Le calate dei cavi devono essere nascoste dai pluviali di gronda.

- **Percorsi orizzontali** posti sotto il manto di copertura, immediatamente al di sopra del canale di gronda.

- **I cavi possono essere posti al di sopra delle fasce di marcapiano**, fasce di gronda o fasce marcadavanzale, il più possibile arretrati per essere occultati alla vista. In questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia.

02.2 TUBAZIONI DEL GAS

Le tubazioni del gas, di norma, non possono essere installate a vista sulla facciata. Per quanto previsto dalle norme di sicurezza, dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa, nascoste dai canali di gronda.

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.

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

- gli sportelli dovranno essere di ferro, 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;

02.3 TUBAZIONI ACQUEDOTTO

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

Il contatore principale deve trovare alloggiamento in un'apposita nicchia ordinatamente allineata con quella del gas e opportunamente occultata da una chiusura, a filo facciata secondo le norme indicate al punto 02.2.

La nicchia deve essere dipinta dello stesso colore della facciata o della zoccolatura a seconda della posizione assegnata.

A2- ELEMENTI TECNOLOGICI PRIVATI

Gli elementi tecnologici privati presenti in facciata sono i seguenti:

02.4 campanelli, citofoni, videocitofoni

02.5 cassette postali

02.6 impianti di condizionamento d'aria

02.7 antenne e paraboliche televisive

02.8 corpi illuminanti

Il Piano di Recupero prescrive l'obbligo di rispettare l'ordito architettonico della facciata nelle operazioni d'installazione di impianti tecnologici privati.

Gli interventi dovranno essere così regolamentati:

02.4 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.

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

Non sono ammessi singoli campanelli, nel caso di più appartamenti i campanelli dovranno essere ordinati in un'unica pulsantiera.

- Le apparecchiature sopra citate 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.

Per quanto concerne la produzione seriale, si raccomanda alla Commissione Edilizia Integrata l'approvazione preventiva della forma e del materiale per ogni casa costruttrice e per ogni tipo.

02.5 CASSETTE POSTALI

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

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

Nel caso di portoni d'interesse storico - artistico che non prevedono la buca delle lettere, queste ultime possono trovare collocazione a fianco del portone, e, ordinatamente posizionate, sotto le apparecchiature dei campanelli. La cassetta delle lettere potrà essere solamente aperta all'interno dell'edificio e, all'esterno, dovrà presentare solo una buca contornata da una cornice.

La buca delle lettere può essere riparata da una chiusura a ribalta.

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

La proposta deve ottenere l'autorizzazione comunale.

02.6 IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO D'ARIA

È vietata l'installazione d'apparecchi di condizionamento d'aria e qualunque altro apparecchio tecnologico in facciata o sui balconi dei prospetti principali.

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

Sono vietate sulla facciata principale le prese d'arie per i camini o caldaie, i fori per l'esalazione dei fumi ed i fili della rete televisiva.

02.7 ANTENNE E PARABOLICHE TELEVISIVE

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

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

Nel caso di manutenzione straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive.

All'interno del centro storico, le antenne paraboliche non sono consentite poste a vista dalla pubblica via, possono essere consentite antenne ricetrasmittenti con tipologia ad asta.

02.8 CORPI ILLUMINANTI

Il Piano di Recupero vieta l'installazione di corpi illuminanti privati sulle facciate del tipo non a lanterna.

I corpi illuminanti privati esistenti sono tollerati sino alla prima richiesta di qualsiasi intervento inerente alla facciata, dopodiché vi sarà l'obbligo alla rimozione.

Art. 20 B - OGGETTISTICA FUNZIONALE (art. 11)

La parte omogenea B - Oggettistica funzionale è suddivisa in due tipologie:

B1 - contenitori espositivi

B2 - contenitori distributivi

B1 CONTENITORI ESPOSITIVI

Per contenitori espositivi s'intendono le bacheche informative e le vetrinette dei negozi applicate a rilievo sulla facciata, anche se mobili.

Per tali contenitori è vietata categoricamente l'installazione ex novo, ad eccezione di quelli

informativi delle farmacie.

Nel caso di restauro complessivo della facciata dovranno essere rimossi tutti quei contenitori e le vetrinette che non rientrano nella composizione unitaria delle vetrine di uno specifico periodo, essendo in contrasto con la tipologia e la tradizione locale.

Le bacheche informative di Enti, Società, Partiti, Sindacati, Servizi pubblici, sono compatibili purché non collocate in facciata, ma all'interno della vetrina della sede.

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

B2 CONTENITORI DISTRIBUTIVI

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

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

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

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

Art. 21 C - OGGETTISTICA PER LA COMUNICAZIONE

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

C1 segnaletica stradale

C2 informazioni e indicazioni

C3 pubblicità a più livelli

REGOLE GENERALI

Per tutte le categorie d'oggettistica per la comunicazione pubblica e privata valgono le seguenti norme:

21.1 Nel caso d'intervento complessivo di facciata il progetto deve contemplare in modo specifico il riordino di tutti gli elementi per la comunicazione.

21.2 Nel caso d'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 architettoniche -decorative dell'edificio.

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

21.4 Complessivamente l'operazione di riordino degli elementi di comunicazione presenti in facciata dovrà soddisfare i seguenti requisiti:

- Essere immediatamente riconoscibili
- Essere collocati rispettando l'ambiente
- Rispettare le norme internazionali
- Avere segni e figure nette
- Richiedere costi di realizzazione contenuti
- Richiedere scarsa manutenzione

POSIZIONAMENTO DEI SEGNI CITTADINI

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

a) segnaletica stradale (a muro) hmin. 240; hmax 290

b) indicazione di orientamento (a muro) hmin. 240; hmax 290

COMUNE DI PELLEZZANO

Normativa del P.d.R.

- c) informazioni (a muro) hmin. 230; hmax 200
- d) pubblicità a più livelli insegne negozi (a muro) hmin. 200.
- e) Segno a bandiera hmin. 240

Il "segno" deve evitare di occultare gli aspetti artistici-ambientali del luogo; nel caso in cui risultasse impossibile utilizzare i fronti degli edifici per collocare i segni della città, si dovranno individuare quei luoghi atti ad ospitare totem, vetrinette, espositori realizzati per ospitare i segnali ed i simboli del linguaggio cittadino.

Per la collocazione della pubblicità espressa attraverso le affissioni vedere norme specifiche.

C1 - SEGNALETICA STRADALE

C1.1 Le presenti norme prevedono una riduzione drastica dei cartelli e dei segnali attualmente posti a ridosso delle architetture o collocati in modo casuale lungo i percorsi cittadini.

C 1.2 Nelle zone pedonali dovrà essere prevista una segnaletica speciale concepita per il pedone:

- a) rispettosa delle norme internazionali,
- b) di misura ridotta,
- e) collocata ad altezza d'uomo,
- d) raccolta per gruppi di informazione.

C1.3 La presente normativa, propone l'abolizione dei vistosi segnali che indicano la definizione delle aree pedonali attraverso l'inserimento sulla scena urbana di oggetti simbolo, realizzati da artisti, architetti o designers, in grado di esprimere la memoria storica e la tradizione culturale locale.

C 1.4 La segnaletica stradale può essere collocata anche in strutture che prevedono altri gruppi di segni urbani purché nella distribuzione siano rispettate le priorità indicate nelle presenti norme.

C 1.5 L'assenza di norme nazionali in materia di posa e collocazione di segnali stradali nelle città, determina atteggiamenti improvvisati, tolleranti e casuali, spesso in contrasto con le norme del codice della strada.

C2 - INFORMAZIONI E INDICAZIONI

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

- mappe della città, del centro storico, del parco;
- rete dei servizi pubblici;
- indicazioni di luoghi, strade, monumenti;
- pannelli elettronici o bacheche.

C2.1 I segnali di informazione e arredamenti possono essere scritti o rappresentati da simboli. Sono da evitare l'eccessiva astrazione e la sovrapposizione dei linguaggi.

C2.2 Nei luoghi con maggiore presenza di persone le indicazioni devono essere più fitte, dettagliate e leggibili a media e breve distanza. Nei parchi e nei giardini le indicazioni devono essere più distanziate per una maggior lettura a distanza.

C2.3 I segnali di informazione e di orientamento possono essere collocati anche in strutture che prevedono altri gruppi di segni urbani purché nella distribuzione siano rispettate le priorità indicate al punto delle regole generali del presente articolo.

I segnali di informazione e di orientamento devono essere posizionati in modo da dirigere l'utente verso una determinata meta indicandogli il percorso più breve e più semplice.

Il posizionamento dei segnali di informazione e di orientamento sui fronti (a muro, o braccio), dovrà rispettare le indicazioni previste dalle regole generali delle presenti norme.

C2.4 La struttura di supporto, il formato ed il colore delle indicazioni di orientamento dovranno essere ripetitivi e personalizzati, per distinguersi immediatamente tra i vari segnali della città.

C2.5 Le informazioni espresse mediante pannello bacheca, potranno essere collocate in luoghi di transito pedonale secondo le presenti distinzioni:

- a) se a carattere temporaneo = pannello autoportante posto ad almeno 1.50 mt. dai fronti;
- b) se a carattere permanente = pannello autoportante posto secondo indicazioni della presente

normativa.

Le informazioni pubbliche a carattere provvisorio: bandi, concorsi, manifestazioni ecc. espresse mediante affissione, dovranno essere apposte su supporti autoportanti temporanei.

Per le categorie di segnaletica stradale, di informazioni e di indicazioni, l'Amministrazione Comunale dovrà dotarsi di un **Piano unitario cittadino**, dal quale stralciare singoli interventi pubblici e privati.

C3 – PUBBLICITA' A PIU' LIVELLI

Il Piano di Recupero del centro storico individua varie tipologie della categoria "pubblicità a più livelli", sia pubblica che privata.

La pubblicità presente nei centri storici e nelle città a vocazione turistica rappresenta il fattore di maggior rischio di degrado urbano e di banalizzazione dell'immagine pubblica dei luoghi.

I segni e gli oggetti appartenenti a questa categoria sono anche quelli soggetti a frequente trasformazione, sostituzione, proliferazione, essendo strettamente connessi alle esigenze di un mercato sempre più frenetico e dinamico.

Il Piano individua e norma le seguenti categorie:

A) AFFISSIONI

B) INSEGNE

C) TARGHE

D) VETRINE

E) TENDE

F) STRISCIONI

C3.1 Si prevede l'organizzazione della pubblicità realizzata attraverso apposite forme di supporto riconoscibili alla percezione degli abitanti: totem, pannelli, colonne, ecc.

C3.2 Sono ammesse soluzioni che prevedono i segnali pubblicitari collocati tra altri segni cittadini, purché siano rispettate le priorità indicate nelle presenti norme.

A) AFFISSIONI

Il Piano di Recupero stabilisce il raggruppamento delle varie tipologie di affissione in quattro categorie di informazioni:

A1) informazione civica

A2) informazione culturale, spettacolo, tempo libero

A3) pubblicità commerciale

A4) avvisi funebri

Per ognuna di esse necessita realizzare un simbolo grafico facilmente riconoscibile, appositamente creato per caratterizzare il luogo dell'informazione.

C3.3 Non è prevista in nessun caso (anche se provvisoria) l'affissione murale diretta con assenza di supporto opportunamente organizzato secondo le presenti norme.

C3.4 Le tipologie ammesse per l'affissione sono le seguenti:

- a) pannello murale (moduli 70 x 100; 140x200) provvisto di montanti verticali in ferro, fondo in lamiera, distanziato dal muro con staffe di 5 cm.;

L'orientamento di massima del piano privilegia l'individuazione nella città di pannelli autoportanti, scoraggiando l'applicazione di pannelli a muro per evidenti motivazioni estetiche.

Comunque nella applicazione delle pennellature pubblicitarie valgono le seguenti prescrizioni:

- I.** lungo le vie deve essere mantenuto costante il limite superiore orizzontale dei supporti;
- II.** rispetto dell'unità dei fronti: il pannello non deve collegare facciate distinte;
- III.** rispetto degli apparati decorativi e delle murature di particolare pregio;
- IV.** i pannelli non dovranno interrompere "ritmi" di facciate che presentano aperture (finestre, porte o vetrine) scandite in modo simmetrico;
- V.** i moduli dei pannelli non potranno svilupparsi oltre i 2.80 mt. senza interruzioni;
- VI.** le interruzioni tra i pannelli non potranno essere inferiori a 1.40 mt.

COMUNE DI PELLEZZANO
Normativa del P.d.R.

a) pannello bifacciale con struttura autoportante

(moduli 70 x 100, max 4);

I pannelli autoportanti (mono o bifacciali) costituiscono una notevole possibilità di razionale organizzazione del linguaggio informativo per affissione.

Per la tipologia bifacciale valgono le seguenti prescrizioni:

1) distanza minima dal fronte degli edifici 1.50 mt.

2) per l'organizzazione dei pannelli autoportanti sono previsti i seguenti moduli:

- modulo 100 x 140 altezza minima dei pannelli da terra 50 cm.

-

b) pannello mono o bifacciale con struttura autoportante, dimensionato per un solo modulo 70 x 100 (bacheca);

Il pannello "bacheca" può essere provvisorio, per esposizioni temporanee, o permanente.

Il posizionamento dei pannelli "bacheca" permanenti dovrà essere autorizzato dalla Commissione Edilizia Integrata che ha facoltà di indicare il luogo ed il numero massimo di "bacheche" presenti nel centro storico.

Non sono ammesse affissioni su alberi, cancelli o muri di recinzione, parapetti, impalcature.

c) pannello murario per affissioni inferiori al modulo 70 x 100

(avvisi funebri, pubblicità immobiliare) munito di supporto in lamiera distanziato dal muro con staffe di 5 cm.

B) INSEGNE

C3.5 Le presenti prescrizioni, riguardanti le insegne pubblicitarie dei negozi, dovranno integrare, qualora l'Amministrazione Comunale intendesse dotarsene, alle indicazioni espresse dal Piano di illuminazione Pubblica e Privata che definiscono le condizioni di luminosità ammesse in centro storico.

C3.6 TIPOLOGIE DI INSEGNE AMMESSE NEL CENTRO STORICO:

a) insegna formata da simboli e/o caratteri assoluti privi di supporto o montata su supporto autoportante distanziato dal muro;

b) insegna a pannello, con tipologia a muro, sulla quale sono ottenuti i caratteri mediante stampa, pittura, traforo, incisione, ecc.;

e) insegna ad affresco o dipinta direttamente sul fronte dell'edificio senza pannello di supporto;

d) è vietata la collocazione di insegne a bandiera di nuova realizzazione;

e) sono ammesse solamente le insegne originali a bandiera relative ad esercizi oggetto di valore storico - ambientale. Tali insegne devono essere conservate e restaurate, non sostituite;

f) sono vietate le insegne adesive sugli infissi di facciata.

C3.7 L'insegna dovrà riportare solo il nome dell'esercizio in corretta ortografia ed eventuali simboli grafici senza l'aggiunta di scritte che pubblicizzano marche di prodotti in vendita e che nulla hanno a che fare con il nome della ditta titolare della licenza.

C3.8 TIPOLOGIE DI ILLUMINAZIONE AMMESSE IN CENTRO STORICO:

a) illuminazione al solo ambito dell'insegna da illuminare, senza sovrapporsi all'illuminazione pubblica;

b) illuminazione riflessa: effetto controluce, con il piano del muro retrostante illuminato e le lettere opache che costituiscono le parti scure;

e) illuminazione propria, realizzata con tubi al neon;

d) è vietato l'uso di luci intermittenti o a variazione di colore.

C3.9 MATERIALI

Per la realizzazione delle insegne non sono giudicati compatibili i seguenti materiali:

- materiali riflettenti,
- laminati metallici non verniciati,
- alluminio non verniciato,

- legno chiaro non verniciato,
- acciaio lucido e satinato,
- vetro a specchio.

I colori delle insegne devono attenersi alle compatibilità dell'aspetto cromatico dell'intera facciata, è vietato usare colori e luci che possono creare confusione con la segnaletica stradale.

POSIZIONAMENTO DELLE INSEGNE A MURO

C3.10 Negli interventi di ristrutturazione e recupero di edifici, o nei nuovi interventi, sarà obbligo del progettista, qualora siano previste attività commerciali che necessitano di insegne pubblicitarie, prevederne la collocazione in sede progettuale. La Commissione Edilizia Integrata o il R.U.P. verificherà l'adeguatezza della proposta.

In generale vale la regola di uniformare materiali, caratteri e tipologie per i fronti dei singoli edifici.

C3.11 La miglior collocazione delle insegne è l'inserimento delle stesse entro la luce netta delle vetrine o degli ingressi rispettando le seguenti indicazioni:

- a) altezza libera da terra 2.00 mt.(min.), sia nei casi di accesso - porta, o di vetrina;
- b) incasso minimo rispetto al filo esterno del fabbricato: 10 cm.;
- e) nelle finestre poste al piano terreno, o ai piani successivi, ed ai sopraluce dei portoni, non è ammessa la sovrapposizione esterna di insegne; è possibile solamente l'apposizione interna di vetrofanie;
- d) in presenze di finestre con inferriate le insegne dovranno essere poste all'interno delle inferriate stesse.

C3.12 E' assolutamente vietato collocare insegne o altre forme pubblicitarie sotto portici e colonnati o sovrapporle alle arcate in facciata.

C3.13 In tutti i casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di incassare le insegne, si prescrive quanto segue:

- a) il pannello-insegna potrà essere apposto sulla vetrina o sulla porta d'ingresso rispettando la larghezza max della luce netta del vano;
- b) l'altezza max dell'insegna sarà di 40 cm.
- e) lo spessore massimo ammesso è di 5 cm. per la struttura portante del pannello.

C3.14 Qualora non sia possibile, per motivi di rispetto della facciata dell'edificio, collocare l'insegna al di sopra della porta o della vetrina, verificare l'opportunità di inserire insegne luminose (tubi al neon o vetrofanie) entro lo spazio - vetrina interno, visibile per trasparenza.

C3.15 Il Piano di Ricupero individua tre tipologie di targhe:

- **targhe pubblicitarie**
- **targhe toponomastiche**
- **targhe per numeri civici**

Queste tipologie di targhe sono gli unici oggetti che la normativa ammette direttamente applicate al Piano di facciata.

La collocazione in facciata deve essere proposta alla C.E.C.I. o al R.U.P., rispetto all'insieme delle valenze architettoniche compositive dell'edificio.

C) TARGHE

C3.16 TARGHE PUBBLICITARIE

Le targhe che indicano le attività svolte ai piani superiori di un edificio hanno l'esigenza di comparire tutte all'ingresso dell'edificio a cui si riferiscono.

Questa esigenza spesso è causa di "rivestimenti" sostanziali di targhe agli accessi pregiati in *palazzi* del Centro Storico; la presente normativa prevede:

- possibilità di porre targhe pubblicitarie sul portone di ingresso o accanto ad esso;
- possibilità di raggruppare e organizzare le singole targhe;
- se le targhe raggruppate interessano superfici superiori ad 1 mq. occorre verificare la possibilità di organizzare una struttura autoportante (totem), che può essere collocata nell'atrio di ingresso o all'esterno dell'edificio, previo parere della Commissione Edilizia o del R.U.P.;

COMUNE DI PELLEZZANO

Normativa del P.d.R.

- ogni singola targa non dovrà superare le dimensioni massime di 30 x 40 cm.;
- piccole bacheche incassate nel muro della facciata possono essere installate da enti di pubblica utilità, alberghi, pensioni ed esercizi pubblici;
- la dimensione massima tollerata è 40 x 50 cm.;
- per la realizzazione delle targhe si escludono i materiali elencati al punto C3.9 dell'art. 21.

C3.17 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.

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

le targhe toponomastiche dovranno essere realizzate in lastre di pietra locale con gli angoli sagomati di forma concava.

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.

C3.18 NUMERI CIVICI

- I numeri civici dovranno essere realizzati in cotto smaltato con le cifre incise e colorate in nero.
- E' vietato posizionare i numeri civici sugli stipiti di porte e portoni.
- La collocazione consigliata è sulla parte sinistra del portone di ingresso, all'altezza dell'imbotte dell'architrave o della corda dell'arco.

D) VETRINE

C3.19 Le vetrine corrispondenti ad impianti storici di facciata dovranno essere mantenute e restaurate.

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

C3.20 Le aperture delle vetrine, se originaria all'impianto dell'edificio, non possono subire alcuna variazione:

- il telaio dovrà rispettare le linee, gli allineamenti, gli ingombri e le forme 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 2.00 mt.

C3.21 Le aperture delle vetrine che presentano evidenti (o dimostrabili) alterazioni e modifiche rispetto agli allineamenti originari di facciata, devono essere riproposte secondo il piano originario.

C3.22 Non sono ammessi interventi di vetrine che presentano soluzioni in aggetto verso l'esterno del filo di facciata.

C3.23 La collocazione delle vetrine dovrà risultare arretrate rispetto al piano di facciata di almeno 15 cm.

C3.24 Non sono ammessi interventi parziali che interessano solamente l'ambito ristretto del negozio.

L'intervento dovrà interessare tutta la facciata dell'edificio ed essere coordinato con altri eventuali vetrine e negozi, appartenenti allo stesso fronte, per garantire uniformità di immagine.

C3.25 Ovunque sia possibile si consiglia di arretrare l'ingresso del negozio almeno della dimensione delle ante di porta per consentire l'apertura verso l'esterno quale uscita di sicurezza.

C3.26 Le norme vietano l'uso di cancelletti, serrande ed elementi di chiusura di ferro esterni alla facciata.

C3.27 Per la realizzazione di vetrine e parti di esse, sono da escludersi i materiali elencati al punto C3.9 delle presenti norme.

C3.28 E' vietato l'uso dei vetri a specchio nelle vetrine.

C3.29 Per la realizzazione di soglie, gradini, pavimentazioni di ingressi e vani di arretramento sono vietati i seguenti materiali:

COMUNE DI PELLEZZANO

Normativa del P.d.R.

- a) elementi ceramici, porcellanati o comunque a superficie lucida;
- b) legno naturale senza trattamento;
- e) materiali lapidei lucidati a superficie riflettente;
- d) moquette;
- e) laminati metallici non trattati.

Nei centri storici del Comune di Pellezzano solo ammessi i seguenti materiali storici:

- pietra di Trani;
- pietra arenaria da cave locali;
- travertino.

Per proposte di materiali diversi occorre sottoporre progetto e campionatura alla Commissione Edilizia Integrata Comunale o al R.U.P.

E) TENDE

Le presenti norme si pongono l'obiettivo di regolamentare il collocamento delle tende che rappresentano, per volume e campitura di colore, uno dei "segni" di maggior disturbo della scena pubblica.

C3.30 E' vietato il posizionamento delle tende con tipologia a cappottini o a parabola.

Tali tende sono considerate troppo voluminose, non appartenenti alla nostra tradizione (derivazione francese: capote) e di scarso valore estetico.

L'unica tipologia ammessa è la tenda a braccio escludendo la possibilità dei montanti verticali.

C3.31 Il posizionamento delle tende non deve occultare i segni primari della vita cittadina: segnaletica stradale, informazioni e indicazioni di orientamento.

Il posizionamento e la scelta cromatica - progettuale delle tende è sottoposta ad autorizzazione comunale. Sono ammesse installazioni di tende solamente al piano terra e a servizio esclusivo dei negozi prospicienti le piazze e le vie di ampia sezione stradale, con esclusione delle vie strette e dei vicoli.

C3.32 La collocazione delle tende è ammessa se non sussistono impedimento di carattere artistico - decorativo, o provochi interruzione di particolari modanature.

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

Nei casi di forti vincoli architettonici l'apposizione della tenda avverrà entro la luce della vetrina.

C3.33 Onde evitare l'affollarsi di elementi non indispensabili sulla scena urbana, si autorizza la collocazione della tenda solamente per i casi di utilità (evidenti ragioni di orientamento) evitando l'uso della tenda come elemento "decorativo" del negozio (vetrine orientate a nord).

C3.34 Per il posizionamento e dimensionamento delle tende valgono le seguenti prescrizioni:

- a) le tende devono essere dimensionate come la luce netta delle vetrine interessate;
- b) lo sbraccio della tenda non può in nessun caso sporgere dal filo del fabbricato oltre i 120 cm.;
- f) la tenda dovrà presentare il suo punto inferiore ad una *altezza* minima di 240 cm. da terra.

C3.35 MATERIALI

- a) Sono vietati i teli che presentano materiale plastico in vista sulle parti;
- b) sono vietati in genere i materiali che riflettono la luce e non presentino superficie opaca.

C3.36 COLORI E DECORAZIONI

Le colorazioni proposte dovranno essere sottoposte al parere dell'Amministrazione Comunale, e comunque dovranno rispettare l'impianto cromatico complessivo della facciata.

Sono ammesse eventuali scritte o marchi sul telo se posti sulla fascia di finitura anteriore, con caratteri di *altezza* massima 15 cm.

C3.37 AUTORIZZAZIONI PER L'INSTALLAZIONE DI TENDE

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

Nel caso di richiesta per una singola installazione di tenda per un solo negozio di un edificio che nel prospetto unitario comprenda più negozi, la domanda di autorizzazione dovrà essere corredata

COMUNE DI PELLEZZANO

Normativa del P.d.R.

da una dichiarazione da parte di tutti i proprietari o esercenti dei negozi del piano terra, di accettazione e di impegno a posizionarla anch'essi con le stesse forme, dimensioni e colore entro il limite di un anno.

I progetti presentati successivamente dovranno comunque indicare le caratteristiche delle tecniche già installate.

C3.38 E' consentita, sulla facciata anteriore delle tende, l'indicazione del nome e/o dell'attività svolta dall'esercizio titolare della licenza di commercio.

C3.39 L'indicazione consentita può diversificarsi dalle altre dello stesso edificio per grafia e colore, anche se in sede di approvazione si terrà conto della reciproca compatibilità.

C3.40 TENDE PER PLATEATICI

Nelle *piazze*, ove lo spazio lo consenta, e su sollecitazione di più esercenti di servizi pubblici, quali ristoranti, pizzerie, tavole calde e similari, bar gelaterie e similari, l'Amministrazione potrà concedere, previa presentazione di un progetto unitario, l'installazione di tende o ombrelloni, limitatamente ai soli periodi estivi, che implicino temporaneo appoggio a terra e la rimozione al termine dell'orario di utilizzazione.

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

Inoltre il progetto dovrà documentare anche i modelli delle sedie e dei tavoli che dovranno di norma essere adeguati per forma, materiale e colore all'immagine storica della *piazza*.

E) STRISCIONI

C3.41 Le presenti norme prevedono l'abolizione degli striscioni stradali in centro storico. Gli striscioni occultano la scena urbana ed hanno poca efficacia per il passeggio pedonale.

C3.42 Occorre progettare un segnale alternativo, sul modello dello standardo, molto più rispondente alle esigenze del pedone ed all'immagine della città storica.

C3.43 In alternativa sono ammessi pannelli video tecnologici collocati, con struttura autoportante (tipo totem), in punti strategici nelle vicinanze delle Porte di accesso alla città