

Premessa

Il piano del colore è un progetto fortemente voluto dall'Amministrazione Comunale al fine di riqualificare il centro abitato del Comune e definire iter procedurali con tempi limitati, in considerazione del fatto che tutto il territorio comunale è compreso nel perimetro del Parco Naturale della valle del Lambro. Con esso si stabiliscono norme e procedure da seguire nelle operazioni di coloritura, conservazione e restauro delle facciate degli edifici facenti parte delle perimetrazioni dei centri storici e di tutto il centro abitato.

Art. 1 – Documenti che fanno parte del presente PIANO DEL COLORE

Documento A - Norme Tecniche (di seguito N.T.) del piano del colore.

Sono le norme precrittive a cui debbono fare riferimento i caseggiati oggetto degli interventi sotto descritti. Esso è composto da numero 18 articoli.

Documento B - Cartografia di perimetrazione e determinazione delle unità colore.

La cartografia permette di individuare geometricamente gli ambiti di applicazione del piano colore zone 1 (zone A del vigente P.R.G.) e zone 2 (zone B-C-D-E-F del vigente P.R.G.) e le relative unità colore singole. Essa è realizzata in una tavola in scala 1:5000.

Documento C – Tavolozza dei colori riepilogativi.

È la somma dei colori utilizzabili negli ambiti definiti dall'art. 2 delle presenti norme.

Documento D – Modulo colore.

È la scheda che il richiedente l'istanza di intervento edilizio deve compilare in ogni sua parte.

Documento E – Istanza.

È l'istanza da consegnare in caso di interventi previsti nel presente Piano colore.

Art. 2 – Determinazione dei limiti fisici di applicazione del presente piano colore.

Vi sono due ambiti di applicazione, il primo – *zona 1* - è quello già determinato, quale centro storico dal piano regolatore generale e individuato dalla cartografia, chiamato zona A, il secondo ambito – *zona 2* - per la restante parte del territorio comunale, ad esclusione delle aree esterne al perimetro degli aggregati urbani art.12 del P.T.C. del Parco regionale della Valle del Lambro, individuato dalla cartografia e chiamato zona B-C-D-E-F.

Capo I. Prescrizioni operative generali

Art. 3 – Attuazione del piano colore

Il piano del colore si attua attraverso l'indirizzo e il controllo di tutti gli interventi, compresa la manutenzione ordinaria, riguardanti l'esterno degli edifici delle aree interessate e nel particolare:

A- Ripristino

- B- Pulitura
- C- Coloritura
- D- Protezione
- E- Reintegrazione
- F- Restauro

G- Ricomposizione del tessuto storico

Il piano indirizza e controlla attraverso l'iter specifico gli interventi sopra enunciati, in particolar modo definisce i possibili interventi:

Operazione di tipo "I" – Conservazione e restauro di edilizia storica, compiuto in modo omogeneo e completo per ogni parte delle facciate del manufatto.

Operazione di tipo "II" – Omogeneizzazione delle facciate di edifici non inseriti nel contesto del centro storico o oggetto di interventi di consistente sostituzione edilizia come ammesso dal vigente piano regolatore.

Operazione di tipo "III" – Conservazione e restauro di parti con rilievo artistico culturale di facciate, ad esempio affreschi, nicchie votive, fregi, decorazioni, ecc...

Operazione di tipo "IV" – Verniciature di infissi, serramenti, portoni, cancelli, vetrine di negozio, passi carrai, ringhiere, passa fuori ecc.

Tali operazioni non sono mai in contrasto con gli interventi ammessi dal P.R.G. ma ne indirizzano la composizione per ciò che riguarda l'esterno; su ogni intervento edilizio nelle aree interessate dal piano colore occorre specificare gli interventi e l'operazione che si vuole attuare, nell'apposito modulo colore (doc.D).

Art. 4 – Iter procedurale

L'indirizzo e il controllo sono attuati attraverso il seguente iter procedurale:

presentazione dell'istanza per l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori così come prescritto dalle leggi nazionali, regionali e le normative di P.R.G.C. e del regolamento edilizio, con la specifica presentazione corredo del modulo colore. Il modulo dovrà essere compilato in ogni sua parte e corredato di esaustiva documentazione fotografica (in formato minimo 10x15) di tutte le parti in vista. Nel caso di particolari di pregio artistico sono richieste gli ingrandimenti delle fotografie.

L'istanza dovrà comunque essere presentata nelle forme previste dall'attuale Testo Unico D.P.R. 380/01 e s.m.i., oppure, qualora l'intervento possa essere annoverato nella manutenzione ordinaria, dovrà comunque essere consegnata all'ufficio tecnico la domanda e il modulo colore.

La documentazione richiesta è quella minima e non limita in alcun modo eventuali altre rappresentazioni o la richiesta da parte del responsabile del procedimento a richiedere ulteriore documentazione integrativa.

In tutto il territorio comunale, la coloritura è subordinata alla gamma dei colori contenuti nella Tavolozza dei colori; la presentazione dell'istanza – documento E – corredata dell'apposita scheda – documento D – nel rispetto della Tavolozza dei colori permetterà di ottenere autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, in considerazione del fatto che preventiva Autorizzazione Paesistica ai sensi art. 16 D. Lgs. 157/2006 è già stata rilasciata relativamente alla tavolozza suddetta.

Qualora si voglia precedere all'esecuzione di coloritura non conforme alla Tavolozza colori, dovrà preventivamente essere richiesta ed ottenuta specifica autorizzazione paesistica ai sensi art. 16 D.Lgs. 157/2006, motivando le diverse scelte progettuali.

A seguito di ciò dovrà comunque essere ottenuta autorizzazione ai sensi del presente piano del colore.

Il presentatore dell'istanza potrà proporre abbinamenti cromatici, fermo restando l'utilizzo della tavolozza colore. Il responsabile del procedimento potrà chiedere specifiche modifiche alle proposte o vincolare l'intervento ad un colore, più consono, determinato all'interno della tavolozza colore.

Il responsabile del procedimento potrà effettuare sopralluoghi prima durante e dopo l'intervento, per verificare l'idoneità dei materiali, colori e modalità di intervento; altresì lo stesso potrà sempre chiedere che le tinte scelte siano campionate sulla facciata accostandole in posizione opportuna.

Al termine dei lavori il richiedente dovrà consegnare documentazione fotografica (dimensioni minime 15x10 cm.) dell'avvenuto intervento.

Art. 5 – Vincoli e prescrizioni

5.1 È da considerarsi vietato:

- 5.1.1 la realizzazione di opere senza la presentazione della pratica edilizia e del modulo colore – documento D - debitamente compilato;
- 5.1.2 la tinteggiatura o verniciatura di pietre, marmi, pietre artificiali, elementi litocementizi, cementi decorativi, laterizi e quelle parti destinate in origine a rimanere a vista;
- 5.1.3 occultare, cancellare o compromettere le decorazioni dipinte e a graffito, ceramiche, musive, ecc.;
- 5.1.4 l'uso di prodotti vernicianti sintetici per tinteggiare gli intonaci delle fronti di edifici con intonaci non compromessi da precedenti pitture sintetiche, quindi segnatamente quelli ancora tinteggiati a calce o con silicati di potassio;
- 5.1.5 le scorticature e le demolizioni totali degli intonaci, rivestimenti, impiallaccature senza la prevista autorizzazione edilizia;
- 5.1.6 effettuare tinteggiature parziali o consolidamenti di parti pericolanti nelle facciate senza procedere alla successiva tinteggiatura. Per i casi di pericolo e per interventi urgenti di ripristino, i rappezzi o i consolidamenti dovranno essere ridotti entro i sei mesi successivi, con la tinteggiatura di tutta la facciata, soggetti ad apposita domanda e relativa autorizzazione.
- 5.1.7 rimuovere o modificare, senza autorizzazione, la tipologia degli elementi accessori delle facciate, quali serramenti, ringhiere, passafuori ecc. aventi caratteristiche tradizionali.
- 5.1.8 è vietato sporcare i muri con scritte o affissioni al di fuori degli spazi previsti dal Comune.

5.2 È reso obbligatorio:

- 5.2.1 a tutti i proprietari di eseguire i campioni delle coloriture o dei materiali quando richiesti dall'Ufficio tecnico nel particolare dal responsabile del procedimento;
- 5.2.2 avvisare gli organi competenti di tutela quando, nel corso delle demolizioni degli intonaci, compaiano tracce di antiche decorazioni o tracce di elementi architettonici preesistenti;
- 5.2.3 a tutti i proprietari di razionalizzare o eliminare gli impianti e le componenti degli stessi, quando siano inservibili o dismessi (telefoni, TV, energia elettrica, insegne e supporti, ecc.) e seguendo le istruzioni impartite dalle aziende pubbliche o private responsabili;
- 5.2.4 a tutti i proprietari di rimuovere prontamente, dalle fronti degli edifici o dei manufatti le deturpazioni (graffiti);
- 5.2.5 a tutti i proprietari di mantenere in buono stato le fronti dei loro edifici o di manufatti come prescritto dal Piano del Colore e dal Codice Civile.

Art. 6 – Obblighi e prescrizioni per edifici vincolati.

Tutte le opere citate dal Piano del Colore relative agli edifici con apposizione di vincolo diretto ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"- decreto legislativo n.42 del 22 gennaio 2004 (G.U. n.45 del 24 Febbraio 2004) dovranno essere eseguite dopo l'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali osservando anche le modificazioni impartite dagli stessi organi preposti alla tutela dei vincoli. Per gli edifici soggetti a vincolo del decreto legislativo n.42 del 22 gennaio 2004, ferma restando la preminenza dell'esercizio dello stesso da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali, i rispettivi uffici tecnici competenti si impegnano ad agire sulla base di intendimenti comuni.

Le opere indicate nel presente piano, ad esclusione delle tinteggiature nel rispetto della tavolozza colori, che comportino modifiche estetiche ai sensi della normativa ambientale vigente, sono comunque subordinate all'ottenimento della prescritta autorizzazione paesistica.

Art. 7 – Sanzioni

Le sanzioni vengono comminate in base alle normative vigenti.

Art. 8 – Aggiornamento del piano

Il presente piano del colore ad un anno dal momento dell'approvazione potrà essere modificato nelle tinte e nei criteri, sarà comunque oggetto di attento studio e valutazione nell'applicazione.

Capo II. Materiali, trattamenti e superfici

Le prescrizioni riportate in questo capo sono relative alle zone omogenee A e B del P.R.G. vigente; diverse soluzioni sono comunque consentite previo parere della commissione del paesaggio.

Art. 9 – Intonaci

Introduzione

L'intonaco costituisce il rivestimento principale degli edifici del centro storico.

Poche sono infatti le facciate che presentano un rivestimenti diverso dall'intonaco, e queste appartengono perlopiù ad edifici realizzati nel dopoguerra con un grande impiego di materiali lapidei e mattoni facciavista, finto bugnato cementizio e rivestimenti in piastrelle di gres; o a edifici storico rurali che mantengono il loro apparato murario a vista sia in apparato litico che in mattoni.

Sostanzialmente l'intonaco costituisce il materiale principale al quale viene applicato il colore, e in quanto supporto della tinta riveste un ruolo importante nel determinare la qualità e tecnica della colorazione.

Le tecniche tradizionali di intonacatura si basavano su malte di calce aerea e sabbia con rapporti tra i componenti costanti: una parte di legante (grassello di calce spenta) e tre di inerte (sabbia, cocchio pesto, polvere di marmo, terre naturali, ecc.). L'intonaco era composto di tre strati e presentava porosità crescente verso l'esterno con una grande grado di traspirabilità e di coesione con la muratura.

La composizione di gran parte degli intonaci oggi è a base di cemento, materiale che si è dimostrato inadatto a fungere da protezione muraria per la sua scarsa coesione con la muratura e per la sua incapacità di interagire con i colori tradizionali, costringendo gli operatori ad usare nuove tecniche di colorazione compatibili con gli intonaci cementizi.

Per queste considerazioni, pertanto negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate si obbliga il proprietario, o chi per esso, all'impiego di malte di calce aerea più o meno spenta artificialmente o malte idrauliche con la possibilità di dosaggi di materiali sintetici, escludendo preferibilmente, i cementi e i materiali plastici, così da avvicinarsi il più possibile ad una resa paragonabile o tutt'al più compatibile con gli intonaci tradizionali.

Norma

9.1 E' da considerarsi consigliato ovunque l'uso di calce stagionate ad elevata qualità per la realizzazione di intonaci e intonachini; è ammesso l'uso di intonachino colorato, purché rispondenti ai colori della tavola colori – documento B -.

9.2 L'intervento di risanamento dei fronti edilizi dovrà privilegiare la conservazione degli intonaci esistenti di malta di calce stagionata; le eventuali integrazioni si potranno realizzare con materiali in analogia a quelli degli intonaci conservati (malta di calce aerea o idraulica e sabbia vagliata,

comunque stagionata), per le zone basamentali interessata da umidità di risalita si utilizzeranno intonaci di tipo deumidificante macrocellulare, sempre a base calce.

9.3 Nel caso di sostituzione totale, gli intonaci dovranno essere realizzati con finitura superficiale frattazzata fine ed in grado di conservare una buona traspirabilità delle murature.

9.4 Non sono in alcun modo ammessi intonaci plastici né lucidi né a rilievo o a base cementizie salvo nei casi ove vi sia demolizione e ricostruzione del complesso edilizio.

9.5 Gli inerti dovranno essere selezionati per il confezionamento di un intonaco traspirante, e compatibile con il supporto preesistente.

9.6 Sono ammesse sabbie lavate silicee o carbonatiche, cocchio pesto, polvere di marmo bianca o colorata.

Art. 10 – Coloriture e tinteggiature murali

Introduzione

I prodotti vernicianti sono sostanzialmente di due tipi:

- Cicli Minerali Naturali, a base di calcio o a base di silicato di potassio con pigmenti idonei.
- Cicli Sintetici, tinte a legante polimerico, con pigmenti artificiali.

Norma

10.1 La tinteggiatura dovrà essere opaca, la stesura del prodotto a base calce darà la sensazione di non uniformità, è fatto divieto l'uso di sistemi di velatura e spugnatura con prodotti a ciclo sintetico.

10.2 La tinteggiatura della facciata deve prevedere un intervento unitario di coloritura atto a evidenziare l'unità formale e tipologica dell'edificio. Deve essere eseguita uniformemente e nello stesso tempo evitando tinteggiature parziali anche se queste corrispondono a singole proprietà. Si dovrà tenere in considerazione in particolare:

10.2.1 la colorazione delle facciate contigue. I prospetti di edifici adiacenti devono avere colori diversificati in particolare quando questi presentano spiccata differenza nelle proporzioni e nella partizione della facciata; mentre non devono avere differenze cromatiche quando facenti parte di uno stesso complesso uniforme.

10.2.2 se uno stesso edificio è appartenente a più di un proprietario l'intervento di coloritura dovrà comunque essere unico ed eseguito su tutta la facciata;

10.2.3 le variazioni di colore e/o di tono della facciata. La colorazione policroma non devono pregiudicare l'unità formale e tipologica del prospetto;

10.2.4 le facciate prive di elementi architettonici e decorativi devono generalmente prevedere una colorazione monocroma, ad esclusione dell'attacco a terra, delle cornici delle finestre e del cornicione;

10.2.5 gli edifici che possiedono elementi architettonici di rilievo possono essere trattate con colorazioni policrome: in questo caso basamenti, lesene, cornici, fasce, ed altri elementi decorativi possono differenziarsi nel colore dall'intonaco;

10.2.6 la superficie da tinteggiare deve essere limitata alle superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre, in quanto possiedono già un colore proprio, non vanno tinteggiate.

10.3 Tutte le finiture superficiali ad intonaco, quando originali, compresi gli affreschi, le decorazioni, le lavorazioni a finta pietra, quando originali e coerenti con l'edificio vanno mantenute.

Art. 11 – Materiali lapidei, rivestimenti e zoccolature

Introduzione

- Materiali lapidei-

Nell'edilizia storica classica del comune Lambrugo troviamo pochissime opere lapidee che non siano di tipo strutturale, ovvero angoli di caciali, pedate di scale, parti di pozzi. Nell'edilizia in generale si possono comunque trovare quali capitelli di archi, colonne, lesene; inoltre le pietre sono l'elemento principale delle murature, così dette "a secco" di cui il comune è costellato.

- Zoccolatura-

L'attacco a terra è l'elemento di raccordo tra edificio e spazio pubblico e costituisce la porzione della facciata a diretto contatto con la pavimentazione stradale. Oltre ad un ruolo puramente formale, quello cioè di segnalare con un elemento architettonico la base dell'edificio, assolve anche ad una funzione pratica, cioè di proteggere quella parte di facciata che, a diretto contatto con la strada, è sottoposta ad un forte degrado e per questo necessita di frequenti rinnovi di colore e intonacatura. Storicamente questo inconveniente è stato risolto con l'applicazione di zoccoli in pietra locale o più comunemente con l'utilizzo di una fascia di intonaco trattato a rinzaffo e colorato con toni di grigio, a imitazione delle pietre che più nobilmente viene utilizzata negli edifici più importanti. Questo permette un'agevole manutenzione senza coinvolgere l'intonaco dell'intera facciata.

-Mensole e modiglioni dei balconi in materiale lapideo-

In alcuni casi, i balconi in aggetto sono sostenuti da mensole in pietra o in cemento, storicamente tali mensole se in materiale lapideo erano a finitura fiammata o bocciardata, comunque mai lucida.

Norma

Per gli elementi lapidei in generale:

11.1 Sugli elementi lapidei sono ammesse le seguenti operazioni:

11.1.1 Idrolavaggio con uso di detergenti chimici con neutralità/acidità adeguata al tipo di materiale lapideo.

11.1.2 Impacchi con carta di cellulosa con agenti chimici con neutralità/acidità adeguata al tipo di materiale lapideo.

11.1.3 Microsabbatura con inerti compatibili con il supporto lapideo. Sono vietate le normali sabbature e idrosabbature ad alta pressione.

11.2 E' vietata la tinteggiatura di quegli elementi in pietra la cui destinazione era quella di essere "a vista". È ammessa l'applicazione di consolidanti impregnanti trasparenti, opachi o siliconici purché diluiti.

11.3 E' vietata l'intonacatura degli apparati murali in materiale litico a vista così detti muri a "secco" ne è ammesso il ripasso dei giunti con colore di simile a quello esistente e da dichiararsi sul modulo colore – documento D -.

-Per le zoccolature-

11.4 La scelta del disegno e dei materiali che compongono l'attacco a terra deve essere coerente con l'apparato decorativo della facciata e con il carattere dell'edificio.

11.5 In generale si consiglia di realizzare le zoccolature con intonaci resistenti. In particolare vanno privilegiati gli intonaci a base di sabbia e calce, tirati a frattazzo e traspiranti. Sono da escludere gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura.

11.6 Le zoccolature in pietra sono consigliate solo per quegli edifici di valore architettonico che necessitano di finiture pregiate, questo per non contraddire con materiali poco idonei il ruolo gerarchico e scenografico degli edifici che appartengono a tipologie edilizie minori, e comunque su tutte le facciate prospicienti le strade comunali e quelle visibili dalle stesse.

11.7 Nel dimensionare la zoccolatura si dovrà tenere presente il disegno della facciata, la partitura delle bucatore, il carattere dei prospetti contigui, e comunque la zoccolatura non si estenderà oltre il limite inferiore delle finestre del piano terra. Per i pilastri in mattoni la zoccolatura può estendersi fino all'imposta dell'arco.

11.8 E' consentito applicare o ripristinare al piano terreno l'intonaco a bugnato ove questo non sia in contrasto col carattere della facciata.

11.9 Per quanto riguarda le zoccolature in muratura con finitura ad intonaco a grana media o fine debbono essere sporgenti almeno cm. 2 dal filo facciata e la coloritura deve essere di tonalità o colore più scuro della parete.

11.10 E' fatto divieto l'uso di zoccolatura e rivestimenti disegnati a "opus incertum" sia in materiale lapideo che in intonaco.

Per le mensole e le modanature dei balconi

11.11 E' vietato asportare mensole in pietra storiche e sostituirle con mensole nuove, è permesso, negli interventi di ricostruzione del tessuto sostenere i balconi con mensole in pietra o ricostruite con sagomatura tradizionale.

Art. 12 – Infissi

Norma

12.1 Per la verniciatura degli infissi, dei sistemi oscuranti (possono essere realizzati con persiane esterne o scuri interni in legno) e delle opere in ferro la scelta dei colori si definirà utilizzando smalti o impregnanti; l'obiettivo finale è comunque l'uniformità della coloritura della facciata.

12.2 Per i locali commerciali al piano terreno non sono consentiti serramenti in acciaio, ferro o alluminio colorato lucido, salvo l'adeguamento a caratteristiche storiche o alla colorazione. Cancelli in ferro ed inferriate dovranno essere caratterizzati da forme semplici che richiamano i modelli tradizionali a bacchetta, tonda liscia od a tortiglione, anche con lancia terminale rivolta verso l'alto.

Art. 13 – Elementi lignei

Introduzione

Nell'edilizia storica del comune di Lambrugo il legno trova applicazione nella costruzione degli orizzontamenti, dei tetti, dei balconi, nelle decorazioni, negli infissi, nei parapetti, nelle cancellate.

Norma

13.1 E' fatto divieto di asportare qualsiasi elemento ligneo storico che andrà restaurato e reintegrato con altro di colore e venatura compatibile.

13.2 Ove vi siano degli edifici contigui con elementi lignei a vista è consigliabile uniformarsi ai modelli storici nella realizzazione dei medesimi elementi architettonici.

13.3 E' fatto divieto di dipingere legni non trattati e al contrario di rendere "al naturale" legni laccati.

13.4 Tutti i colori per legni saranno smalti o impregnanti di tipo opaco.

Art. 14 – Parapetti

Introduzione

Nell'edilizia storica del comune di Lambrugo i parapetti sono di diverse forme e materiali: in ferro, a bacchette tonde o quadrate sormontate da piattine, in ghisa, in legno.

Norma

14.1 E' fatto divieto di asportare qualsiasi parapetto storico che andrà restaurato e reintegrato con altro di forma identica.

Art. 15 – Cancelli in ferro e inferriate

Norma

15.1 Dovranno essere caratterizzate da forme semplici che richiamano gli elementi tradizionali a bacchetta tonda o quadrata, comunque sempre liscia.

15.2 Non sono ammesse, nelle zone 1, forme e disegni di tipo moderno.

15.4 E' fatto divieto di asportare cancellate e inferriate in ferro storiche, esse vanno sempre comunque restaurate e ripristinate.

Art. 16 – Vettrine

Norma

16.1 In ogni via le vetrine dovranno essere uniformate, eliminando elementi costruttivi estranei ai caratteri tradizionali e attenuando gli elementi di carattere pubblicitario. Le chiusure di protezione dovranno essere tutte uniformi e definite con lo stesso tipo di materiale e dimensioni il colore sarà uguale nel caso di edifici adiacenti, tipologicamente uguali.

16.2 Gli spazi vetrina dovranno riprendere preferibilmente le partiture delle aperture sovrastanti e le simmetrie dell'edificio.

16.3 Nella zona 1 è fatto obbligo dell'uso di insegne per i negozi di tipo storico, ovvero in lamiera verniciata ed eventualmente illuminata con faretti. È fatto divieto dell'uso di insegne illuminate dall'interno e al neon.

Art. 17 – Elementi decorativi e accessori

Introduzione

Il carattere del luogo è fatto anche dagli elementi architettonici minori della facciata come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili in pietra che contribuiscono con la loro foggia a definire il linguaggio del comune. Senza dimenticare gli elementi di impiantistica, tanto utili a rendere confortevole l'abitazione quanto non contemplati nell'estetica del tessuto storico.

Inoltre si tende ad eliminare le cornici delle finestre, le fasce marcapiano, le decorazioni lignee e tutto quel apparato architettonico di facciata giudicato secondario, rendendo in particolare i prospetti dell'edilizia minore, caratterizzati da un impianto decorativo modesto, indifferenziati ed anonimi.

Se da una parte negli interventi manutentivi si è consolidata la tendenza rivolta alla semplificazione dell'apparato decorativo, questo per la scarsa qualità tecnica degli interventi, affidati a maestranze

non più in grado di riproporre lavorazioni tradizionali che richiedono un alto grado di professionalità ed accuratezza, ma anche per una interpretazione razionalista della facciata. Dall'altra si sono inseriti tutti gli elementi relativi agli impianti, si voglia ricordare la rete dell'energia elettrica, quella del telefono, quella del gas, con i relativi contatori, oltre che l'illuminazione pubblica, le reti idriche e fognarie, le fibre ottiche e i citofoni.

Negli interventi manutentivi e di rinnovo della facciate, al fine di mantenere l'immagine dell'edificio consono alla sua storia e all'ambiente urbano che lo circonda, deve essere fatta particolare attenzione alla valorizzazione e al mantenimento degli elementi decorativi, cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, in particolare quelli realizzati nei materiali tradizionali e in legno (che sono i più deperibili). I paramenti murari, non originali o comunque non consoni a testimoniare il valore d'autenticità dell'edificio, vanno per quanto è possibile rimossi e sostituiti con materiali tradizionali o tuttalpiù compatibili con questi. Ed è buona norma adottare tutte le precauzioni per minimizzare il più possibile l'impatto e l'evidenza dell'impiantistica storica. Nel rifacimento delle facciate è opportuno inserire sotto traccia tutti gli impianti che prevedano tali provvedimenti edilizi.

Norma

17.1 Gli apparati decorativi devono emergere rispetto al piano dell'intonaco. Si sconsiglia pertanto l'uso di spessori di intonaco tali da sovrastare il piano dei paramenti murari, onde evitare una paradossale inversione dei rapporti chiaroscurali tra piano dell'edificio e sue decorazioni.

17.2 Gli elementi strutturali che fanno parte integrante della muratura (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) non sono da considerarsi elementi di finitura della facciata.

Soglie e davanzali

17.4 Ove esiste testimonianza di soglie e davanzali essi vanno ripristinati così come erano, ove il piano preveda la demolizione e ricostruzione o interventi di sostituzione edilizia la tipologia presente sul tessuto adiacente va riproposta.

17.5 Le soglie e i davanzali devono essere in pietra, non si possono utilizzare marmi, graniti e pietra in genere con finitura lucida.

17.6 E' consentito l'uso della finitura del davanzale a cemento, senza la presenza di pietra.

Impianti

17.7 Nella sistemazione funzionale del fabbricato l'installazione di campanelli e citofoni si dovrà prevedere nella "spalla" interna del vano porta e saranno previsti in materiali consoni alla tradizione ed all'immagine del centro storico.

17.8 Prima della realizzazione della tinteggiatura dell'edificio è obbligatorio provvedere alla idonea sistemazione e mascheramento degli elementi tecnologici in facciata come canalizzazioni o impianti, eliminando eventualmente quelle parti che non sono più in uso. L'occultamento degli stessi potrà avvenire con l'adozione di appositi rivestimenti anche di tipo pittorico.

Art. 18 – Coperture

La copertura

18.1 Il manto di copertura deve essere realizzato in coppi di colore naturale o di tipo antichizzato; sono ammesse coperture in pietra o altro materiale, solo se è dimostrato il loro impiego storico.

I cornicioni

18.2 Il colore dei legni nuovi sarà di tipo "impregnante noce scuro" eventuali cambiamenti potranno essere valutati con la Commissione del paesaggio.

18.3 E' vietato l'uso di "sottocoppi" a vista, è consentito ove questi possano essere occultati alla vista.

Gronde e pluviali

18.6 Devono essere in rame naturale (non si possono usare vernici conservanti trasparenti) oppure in lamiera purché verniciati secondo la gamma colori proposta.

18.7 Il loro posizionamento deve essere fatto nel rispetto del disegno della facciata, seguendo il criterio di collocarli agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la semplice proprietà.

18.8 E' da evitare l'uso di plastica e acciaio inox nelle zone 1, materiali che non invecchiano e incapaci di integrarsi.