# MANUALE DEL RECUPERO E PIANO DEL COLORE Approvato con D.C.C. n. 176 del 10.06.1996

# NORME PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEGLI EDIFICI PRIVATI

## ARTICOLATO

ART. 1 - Finalità delle norme e ambito di applicazione	Pag. 2
ART. 2 - Elementi della normativa	Pag. 2
ART. 3 - Contenuto e presentazione dei progetti	Pag. 2
ART. 4 - Abaco dei componenti edilizi e dell'arredo urbano	Pag. 3
ART. 5 - Fondazioni	Pag. 5
ART. 6 - Strutture verticali	Pag. 5
ART. 7 - Strutture orizzontali	Pag. 5
ART. 8 - Balconi	Pag. 6
ART. 9 - Scale	Pag. 7
ART.10 - Coperture - Sottotetti Gronde (ABBAINI)	Pag. 7
ART.11 - Aperture nei prospetti	Pag. 9
ART.12 - Paramenti murari	Pag. 10
ART.13 - Rilievi architettonici	Pag. 11
ART.14 - Coloriture	Pag. 12
ART.15 - Infissi	Pag. 14
ART.16 - Elementi in ferro	Pag. 15
ART.17 - Insegne - targhe	Pag. 15
ART.18 - Tende	Pag. 17
ART.19 - Reti di servizio in facciate	0
ART.20 - Arredi stradali	Pag. 17
ART.21 - Pavimentazioni esterne	Pag. 18
ART.22 - Superfetazioni	Pag. 18
AIXI. 22 - Supericiazioni	Pag. 18

#### **ALLEGATI**

- 1 SCHEDE DELLE SOLUZIONI CONFORMI
- 2 MODELLO RIASSUNTIVO DEGLI INTERVENTI SULL'EDIFICIO

#### Art. 1 Finalità delle norme e ambito di applicazione

Le presenti norme riguardano le modalità esecutive degli interventi di recupero da eseguire sui vari componenti dell'edilizia storica, ivi comprese le coloriture delle facciate e dei relativi elementi accessori.

Esse costituiscono pertanto una specifica sezione del Regolamento Edilizio Comunale riguardante il centro storico della città di Terni, come perimetrato alla Tav. 2.0 allegata.

#### Art. 2 Elementi della normativa

Ferme restando le categorie d'intervento ammesse dagli strumenti urbanistici comunali, generali ed attuativi, le opere da compiere sui vari componenti dell'organismo edilizio dovranno essere informate al rispetto della presente sezione del regolamento edilizio, che risulta composta:

A - dal presente articolato e dalle allegate schede delle soluzioni conformi;

B - dalle tavolozze di progetto (elenco dei colori ammessi per le coloriture delle facciate e dei relativi componenti accessori - infissi, grate ecc.), nonché dalle seguenti tavole grafiche:

- TAV. 2.1 PIANO DEL COLORE QUARTIERE DUOMO MAPPA DEI COLORI CONSIGLIATI SCALA 1:500
- TAV. 2.2 PIANO DEL COLORE QUARTIERE CLAI MAPPA DEI COLORI CONSIGLIATI SCALA 1:500
- TAV. 2.3 PIANO DEL COLORE QUARTIERE DUOMO COLORITURE DEI PROSPETTI - VIA AMINALE 1:200
- TAV. 2.4 PIANO DEL COLORE QUARTIERE DUOMO COLORITURE DEI PROSPETTI - VIA DELL'ARRINGO SCALA 1:200
- TAV. 2.5 PIANO DEL COLORE QUARTIERE DUOMO COLORITURE DEI PROSPETTI VIA DEL TEATRO ROMANO - SCALA 1:200
- TAV. 2.6 PIANO DEL COLORE QUARTIERE DUOMO COLORITURE DEI PROSPETTI - VIA XI FEBBRAIO, VIA DEL VESCOVADO, VIA 3 COLONNE SCALA 1:200

#### Art. 3 - Contenuto e presentazione dei progetti

I progetti dell'intervento di recupero dovranno essere corredati dai seguenti elaborati:

1) documentazione fotografica a colori dello stato di consistenza della struttura e dei particolari che caratterizzano interni ed esterni (formato minimo 9x13 - Gli esterni dovranno comprendere anche gli interi edifici confinanti sui due lati);

- 2) rilievo (piante e sezioni) dei vari piani, cantine e coperture comprese, in scala massima 1:100 (consigliato 1:50). Sul rilievo dovranno essere indicate le tecnologie costruttive di tutti gli elementi strutturali.
- 3) rilievo delle facciate in scala 1:50 con indicazione dei materiali di finitura e degli elementi di arredo (con eventuali foto di dettagli e componenti singolari);

Le cornici saranno accuratamente rappresentate e quotate nelle geometrie della sezione (scala 1:5/1:2) nella tecnologia costruttiva, nel trattamento di colore;

4) tavole di progetto 1:100 (consigliato 1:50) e particolari in scala 1:20 o in scala idonea per individuare le specifiche caratteristiche dell'intervento previsto);

5) relazione particolareggiata delle scelte progettuali e delle loro motivazioni generali e particolari;

6) scheda delle scelte tecnologiche e formali (vedi allegato modello A)

Il progetto dovrà altresì prevedere:

a) il trattamento del parametro esterno, in termini di caratteristiche esecutive, trattamento superficiale e coloriture (tinte e tecnologia);

b) tipo, materiale e trattamento di rifinitura degli infissi e dei serramenti che si vogliono adottare;

c) le eventuali manomissioni dell'arredo urbano che l'intervento comporta;

d) l'allestimento del cantiere, l'accatastamento e il trasporto dei materiali edilizi nel caso di lavori di rilevante entità al fine di non pregiudicare l'esercizio delle servitù attuate dal Piano e la specializzazione di percorsi prevista, anche in ordine ai problemi della manutenzione delle sedi stradali e alla salvaguardia degli spazi aperti pubblici e privati.

La documentazione sopraelencata potrà essere in parte ridotta nei casi di interventi parziali, ma dovrà comunque permettere una esauriente lettura dei componenti su cui si interviene, con riguardo anche all'insieme urbano cui l'edificio appartiene.

# Art. 4 - Abaco dei componenti edilizi e dell'arredo urbano

La presente sezione del R.E.C., riferisce le sue prescrizioni e le sue soluzioni conformi ad un abaco dei componenti dell'edificio e della scena urbana, quale di seguito si espone.

1 Fondazioni		
2 Strutture verticali	2.1	Murature
	2.2	Pilastri colonne
3 Strutture orizzontali	3.1	Volte in pietra/Mattoni
	3.2	Volte camera a canne
	3.3	Solai in legno
	3.4	Solai in ferro
	3.5	Solai in c.a
	3.6	Balconi
4 Scale		
5 Coperture	5.1	Strutt. Lignea
	5.2	Capriate
	5.3	Tettoie, logge, altane
	5.4	Comignoli
6 Gronde		
7 Aperture in facciate	7.1	Accessi a terra
	7.2	Finestre
8 Paramento facciate	8.1	Intonaco
	8.2	Pietra
	8.3	Mattoni
9 Rilievi architettonici	9.1	Pietra
	9.2	Stucco-mattoni
10 Coloriture delle facciate		
11 Infissi esterni	11.1	Porte-Portoni
	11.2	Finestre
	11.3	Oscuramenti
12 Elementi in ferro	12.1	Cancellate
	12.2	Grate
	12.3	Ringhiere
13 Infissi interni		
14 Impianti interni		
15 Insegne		
16 Tende	16.1	Su locali commerciali
	16.2	Su finestre o balconi
17 Reti dei servizi in facciata	17.1	Gas metano
	17.2	Elettricità bassa tensione
		Pubblica illuminazione

A ciascuna tipologia di componente, potranno corrispondere una o più soluzioni conformi. Un solaio in legno (componente 3.3), infatti, potrà essere consolidato in vari modi, come ad esempio:

- con collegamento ai muri perimetrali tramite tiranti metallici e irrigidimento con soletta in c.a. (scheda 3.3.1);

- oppure con rinforzo delle travi principali con profili metallici all'intradosso scheda 3.3.5). L'elenco completo delle soluzioni conformi è riportato nella sezione "schede soluzioni conformi" allegate alle presenti norme).

Nel seguito pertanto le norme faranno riferimento alla codifica sopraesposta, e a fianco del testo saranno riportati i codici di riferimento delle relative soluzioni conformi.

#### Art. 5 Fondazioni (comp. 1)

Di norma le fondazioni non saranno interessate da lavori. Ove per esigenze statiche, fosse necessario migliorarne l'efficienza si adotteranno soluzioni che non alterino, nascondano o distruggano le tecnologie originarie. Non sono di norma consentiti interventi di scavo del sottosuolo al di sotto dell'attuale livello per ottenere vani di servizio. Ove imprescindibili esigenze legate alla funzionalità dell'edificio, da motivare con riferimento a disposizione di legge che impongano tali operazioni, lo scavo sarà preceduto da saggi eseguiti sotto il controllo di personale tecnico del Comune e, ove del caso dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici dell'Umbria.

$$(1.1.1)$$
 -  $(1.1.2)$  -  $(1.1.3)$  -  $(1.1.4)$ .

#### Art. 6 Strutture verticali (comp. 2)

Le murature portanti saranno in ogni caso conservate e, se del caso, consolidate e/o integrate.

L'opportunità di procedere al consolidamento o all'integrazione sarà valutata in sede di progetto esecutivo sulla base di una complessiva analisi dell'organismo statico, ma si tenderà come principio generale a ridurre gli interventi sulle strutture verticali, e a migliorare invece la solidarietà tra piani orizzontali e verticali, e la rigidezza dei primi.

Ove peraltro sia indispensabile intervenire anche sulle strutture verticali, si avrà cura di adottare soluzioni non distruttive e che non compromettano pesantemente la integrità tecnologica ma anche formale dei setti.

$$(2.1.1)$$
 -  $(2.1.2)$  -  $(2.1.3)$  -  $(2.1.4)$  -  $(2.1.5)$  -  $(2.1.6)$  -  $(2.1.7)$  -  $(2.1.8)$ .

# Art. 7 Strutture orizzontali (comp. 3)

Non è ammesso modificare le quote dei solai ad eccezione di quanto previsto al successivo Art.10.

#### 3.1 Volte in laterizio o pietra.

Le volte, di qualsiasi tecnologia e forma non potranno essere demolite bensì consolidate con tecnologie che permettano la conservazione integrale delle geometrie delle quote d'entradosso delle tecnologie esistenti.

Ove la volta presenti lacune o sia crollata dovrà essere ricostruita con tecnologie analoghe a quelle preesistenti. Le volte saranno conservate con il loro apparato decorativo e l'intero intradosso.

Non sarà ammessa la decorticazione dell'intradosso, anche nel caso di apparecchi murari di fattura regolare di laterizio o pietra.

(3.1.1) - (3.1.2) - (3.1.3)

#### 3.2 Volte in camere a canne.

Nel caso di volte in camere a canne si procederà al consolidamento all'estradosso con vetroresina, sospendendo, ove necessario, le cantine in legno a strutture in acciaio o legno. Nel caso di crollo totale delle suddette volte, esse potranno essere ricostruite anche con l'utilizzo di tecnologie a base di gesso. (3.2.1)

#### 3.3 Solai in legno.

I solai in legno saranno, di norma, consolidati e sottoposti ad interventi di riduzione del degrado o di protezione.

Le parti degradate saranno rinnovate con gli stessi materiali e le stesse modalità di messa in opera.

Anche nel caso di perdita di parti notevoli del solaio esso sarà ripristinato con le stesse tecnologie tradizionali. Le tecniche di consolidamento, protezione e riduzione del degrado garantiranno la conservazione dei caratteri formali e costitutivi degli elementi.

(3.3.1) - (3.3.2) - (3.3.3) - (3.3.4) - (3.3.5) - (3.3.6) - (3.3.7) - (3.3.8)

#### Solai in ferro. 3.4

Sono frequenti, nell'edilizia riqualificata dalla fine dell'800 al 1945, solai in profili d'acciaio N.P. e voltine in laterizio, poi soppiantate da semplici tavelloni.

I primi dovranno essere consolidati dall'estradosso, evitando la decorticazione dell'intradosso. (voltine in laterizio).

Per i secondi sarà ammesso sia il consolidamento sia la sostituzione con solai in legno, secondo tradizione o in subordine con solai in cls/laterizio o ferro.

(3.4.1) - (3.4.2) - (3.4.3) - (3.4.4) - (3.5.1)

# Art. 8 - Balconi (comp. 3.6)

Il manuale non ammette, di norma, balconi da realizzare ex novo; fornisce invece prescrizioni per il recupero, o la demolizione di quelli esistenti.

Sono ammessi peraltro balconi nei retri degli edifici in occasione di ridefinizioni complessive di tali prospetti, ora caratterizzati spesso da superfetazioni e da balconi incongruenti per forma e dimensioni.

(Prescrizioni specifiche per singolo edificio potranno essere attribuite tramite gli strumenti urbanistici comunali, generali o attuativi).

Potranno essere ammessi i seguenti interventi:

DEMOLIZIONE. Riguarda balconi fortemente incongruenti rispetto ai prospetti dell'edificio, o perché questi sono di particolare valore o perché il balcone si caratterizza per dimensioni eccessive, per tecnologie improprie, per parapetti o ringhiere di forma gratuite e dissonanti.

La demolizione può essere prescritta nel caso di intervento di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, o restauro conservativo.

RIDUZIONE. Riguarda balconi la cui maggiore incongruità consiste in un eccesso di dimensione. L'intervento prevede la limitazione dello sviluppo del balcone a ml. 1.80 circa (e comunque almeno pari alla larghezza delle aperture esistenti aumentate degli eventuali risvolti di persiane o sportelli).

SOSTITUZIONE RINGHIERE O PARAPETTI. Le ringhiere e i parapetti dissonanti o incongrui rispetto alle strutture del balcone saranno sostituiti con nuove ringhiere realizzate, di norma, con ferro pieno a sezione quadra, rettangolare o a "mezza mandorla", e disegno a semplici dritti (vedi successivo articolo sugli elementi in ferro).

In mancanza di specifiche prescrizioni da parte degli strumenti urbanistici, esse potranno essere indicate dalla commissione edilizia o dai competenti uffici comunali.

(3.6.1) - (3.6.2) - (3.6.3) - (3.6.4).

#### Art. 9 Scale (comp. 4)

La posizione delle scale rappresenta talvolta un importante elemento per la lettura tipologica dell'edificio.

Le presenti norme ne impongono pertanto di norma la conservazione.

Potranno essere ammessi i seguenti interventi.

(prescrizioni specifiche per singolo edificio potranno essere attribuite tramite gli strumenti urbanistici comunali, generali o attuativi):

#### VINCOLO POSIZIONE

La scala deve essere conservata nella posizione attuale, anche nel caso di completo rifacimento.

#### **MODIFICA POSIZIONE**

La scala può essere spostata dalla attuale posizione solo nei casi di gravi incongruenze distributive da dimostrare.

La nuova posizione garantirà la migliore distribuzione dell'edificio ma eviterà ogni alterazione sui prospetti e sulla sagoma dell'edificio.

## Art. 10 Coperture - Sottotetti Gronde (comp. 5-6)

Le gronde degli edifici privi di cornicione, saranno di norma eseguite secondo tradizione, con vergoli di legno posti ad interasse max 30 cm. e "pianelle" in cotto di recupero. Avranno uno sporto max di 50 cm. sul lato frontale e cm. 30 sul fianco (trasana). Nel caso di presenza di cornicioni, si prescrive la loro conservazione, o restauro, o integrazione delle lacune eventualmente presenti.

Le coperture manterranno, di norma, i caratteri tradizionali, sia per quanto attiene al manto che agli sporti di gronda, frontali e laterali (vedi più oltre le specifiche prescrizioni). Per quanto attiene alla forma dei tetti, si prescrive la conservazione delle attuali disposizioni e quote delle falde. Dovranno inoltre essere ripristinati tutti quegli elementi decorativi preesistenti (beccatelli, cornici, ecc.) adottati nella pratica edilizia tradizionale.

La struttura in legno delle coperture, ove risulti precaria e fatiscente, potrà essere sostituita con struttura di altro genere, che mantenga però all'esterno le caratteristiche della struttura e dei materiali originari. La pendenza delle falde non supererà il 35%. E' ammessa la creazione di lucernai a raso della falda del tetto per provate esigenze igieniche di dimensioni massime cm. 100x150 circa. E' altresì consentito la realizzazione a tetto di finestrature verticali "abbaini" con le dimensioni massime in pianta pari a cm. 150 ed un'altezza massima in alzato sul fronte di cm. 75 (vedi scheda soluzioni conformi 5.5.2), con pendenza delle falde di copertura massimo del 35%, purchè con caratteristiche formali e materiali conformi all'edificio.

E' consentito realizzare coperture piane a terrazza su edifici originariamente provvisti di tetto a falde purchè con parapetto o ringhiera posta a filo della muratura d'ambito e con le prescrizioni e limitazioni contenute nella scheda 5.5.1, le volumetrie generali derivate dell'edificio dovranno essere conformi a quanto prescritto nel vigente R.E..

COMUNE	di
TERNI	

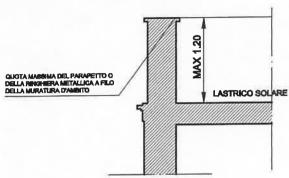
#### MANUALE DEL RECUPERO E PIANO DEL COLORE

#### **SCHEDE DELLE SOLUZIONI CONFORMI**

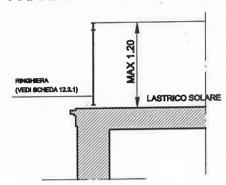
COMP.	OPERAZIONE:	COD.	SUB.
TIP.	COPERTURA A TERRAZZO	5.5.1	
APERTURE A TETTO			

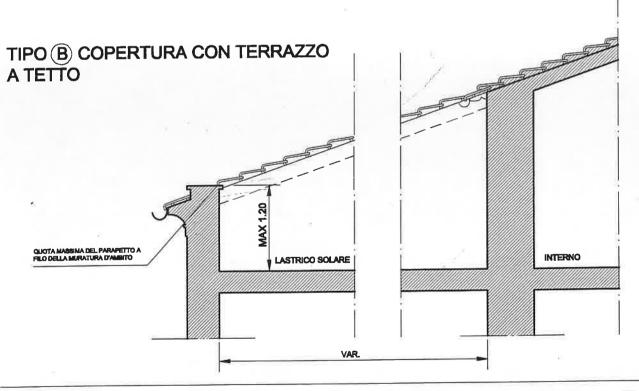
# TIPO (A) COPERTURA A TERRAZZO

# PARAPETTO IN MURATURA



# PARAPETTO CON RINGHIERA METALLICA





A-INTERVENTO R	ACCOMANDATO

**B-INTERVENTO PER CASI ESTREMI** 

C-INTERVENTO	DITTA	SPECIALIZ.
--------------	-------	------------

D-ATTREZZATURE SPECIALISTICHE
-------------------------------

F-IDA	ADOTTAR	E PREVIA	VERIF.	STRUT.

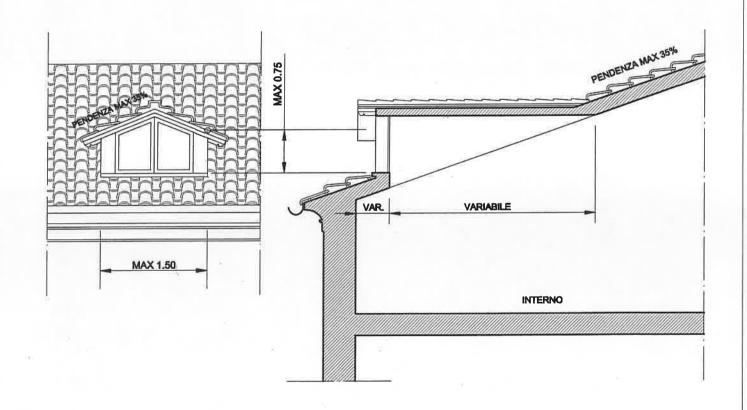
E-IDA ADOTTARE PREVIA VERIF. STI	RUT.	
----------------------------------	------	--

COMUNE di TERNI

# MANUALE DEL RECUPERO E PIANO DEL COLORE

SCHEDE DELLE SOLUZIONI CONFORMI

COMP. COPERTURE	OPERAZIONE:	COD.	SUB.
TIP. APERTURE A TETTO	REALIZZAZIONE DI FINESTRATURE A TETTO-ABBAINI	5.5.2	



A-INTERVENTO RACCOMANDATO	D-ATTREZZATURE SPECIALISTICHE	
B-INTERVENTO PER CASI ESTREMI	E-IDA ADOTTARE PREVIA VERIF. STRUT.	
C-INTERVENTO DITTA SPECIALIZ.		

Ad eccezione degli edifici per i quali l'eventuale piano urbanistico prescriva la categoria "Restauro e Risanamento" Conservativo riconoscendone l'elevato valore storico" sarà ammessa l'utilizzazione dei sottotetti. In questi casi, il soffitto dell'ultimo piano abitato potrà essere abbassato tanto da aumentare le altezze utili del sottotetto a condizione:

- che l'altezza utile dell'ultimo piano non sia inferiore a ml. 2,70;

- che il nuovo solaio non intercetti la luce dalle aperture esistenti;

- che il solaio da sostituire non abbia caratteri di pregio o valore storico-documentario (cassettonati, volte, ecc.) e semprechè l'ambiente sottostante non abbia trattamenti parietali, decorazioni, o rilievi architettonici riferiti alle originarie dimensioni;

che il sottotetto sia destinabile a locali di abitazioni per i quali si prescrivono le seguenti

dimensioni minime:

- Volume Min. 20 mc.
- $h \min = 1,60 \text{ ml.}$
- h Media = 2,50 ml.

Potranno essere ammessi i seguenti interventi (prescrizioni specifiche per singolo edificio potranno essere attribuite tramite gli strumenti urbanistici comunali generali o attuativi).

MODIFICA GRONDA. La prescrizione è riservata ai casi di gronda non congruente per forma, dimensioni e materiali. In caso di rifacimento di tetto essa dovrà essere modificata seguendo le soluzioni conformi indicate nelle presenti norme.

RIFACIMENTO MANTO. Dovrà adottarsi manto di copertura in tegole e coppi di recupero o/e in caso di necessità utilizzare per il sottocoppo o per la tegola alla romana elementi laterizi nuovi anticati.

Nei casi di rifacimento delle coperture si procederà pertanto alla sostituzione di altri materiali eventualmente presenti.

RIPRISTINO PLUVIALI. La prescrizione riguarda i casi di elementi non congruenti (canali in polimeri-anche in lamiera ma a sezione quadrata). Essi dovranno essere sostituiti adottando soluzioni conformi ove si intervenga su tetto o facciate con manutenzione straordinaria.

I canali di gronda ed i pluviali saranno realizzati in lamiera zincata verniciata o in rame. Sono

vietati materiali diversi (plastica o altro).

I canali di gronda saranno di forma semicircolare, e saranno ancorati alla gronda con ferri a

cicogna.

I pluviali saranno a sezione circolare (80-100 mm.) e potranno essere realizzati per i primi 2 m. da terra da tubi di ghisa o acciaio di maggiore spessore. Non si disporranno canali, scossaline e altri dispositivi sui fronti laterali (trasane).

RIPRISTINO COMIGNOLI. Le terminazioni superiori delle canne fumarie, dei condotti di ventilazione e simili, pur realizzati in materiali diversi (metallo, eternit, plastiche, ecc.) saranno rivestite in muratura di laterizio secondo tradizione.

Non sono ammessi dispositivi mobili.

$$(6.0.1) - (6.0.2) - (6.0.3) - (5.1.1) - (5.1.2) - (5.2.1) - (5.2.3) - (5.4.1)$$

# Art. 11 Aperture nei prospetti

E' prescritta, di norma, la conservazione delle aperture esistenti (porte e finestre) nei prospetti degli edifici all'interno del perimetro di applicazione delle presenti norme.

Sono previste le seguenti opzioni normative.

#### RIPRISTINO ACCESSO A TERRA.

Riguarda accessi pedonali o carrabili dalla strada realizzati più o meno recentemente, con

modalità, tecnologie e dimensioni incongruenti con il partito complessivo della facciata.

L'intervento tenderà a ripristinare uno stato dei luoghi compatibile con l'esistente. Il criterio generale sarà quello di riutilizzare al meglio le aperture antiche anche tramite riapertura (con relative cornici, architravi, ecc.), o quello di regolarizzare geometricamente soluzioni contraddittorie.

# POSSIBILE MODIFICA ACCESSO A TERRA.

Riguarda situazioni nelle quali può essere ammessa una modifica dell'assetto attuale, anche tramite l'apertura di nuovi vani. Si dovranno riutilizzare, laddove esistenti, le aperture originali.

#### RIPRISTINO FINESTRE

Valgono gli stessi criteri indicati per quanto attiene il ripristino degli accessi a terra.

# POSSIBILITA' DI MODIFICA DELLE FINESTRE.

In taluni casi sulla base di una valutazione complessiva della composizione dei progetti potrà ammettersi la possibilità di modificare le aperture o aprirne di nuove.

E' ammessa la riapertura di vani esistenti alle seguenti condizioni:

- che sia documentata con accuratezza (fotografie, saggi, rilievi, grafici, ecc.) l'esistenza dell'antica apertura;
- che la nuova apertura non alteri il partito architettonico del prospetto qualora le modificazioni successive abbiano raggiunto compiutezza compositiva o siano comunque caratterizzate da chiare regole ordinatrici (simmetrie, regolarità delle aperture ecc.).

In dipendenza del cambiamento in residenza (o servizi) delle destinazioni d'uso di vani precedentemente adibiti ad altre funzioni (es. cantine o soffitte) o nel caso di nuove superfici utili, ove consentite può essere ammessa la realizzazione di nuove aperture alle seguenti condizioni:

- che siano inserite nel partito architettonico del prospetto rispettando eventuali regolarità

di posizione, di forma e dimensione;

- nel caso in cui non esistono i vincoli di cui al punto precedente, che le finestre abbiano uno sviluppo verticale e che la proposizione tra altezza e larghezza sia nel rapporto 1:0.7 con un massimo di ml. 1.50 per l'altezza.

(in nessun caso sono ammesse finestre a nastro o comunque a sviluppo orizzontale).

 l'apertura di nuove bucature ove ammesso delle eventuali prescrizioni per edificio (specialmente nella ridefinizione dei retri) dovrà avvenire in ogni caso nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1) Per le bucature in pietra faccia-vista

Le spalle vanno realizzate con lo stesso tipo di paramento murario, leggermente differenziato per tessitura e trattamento superficiale degli elementi lapidei o laterizi; le architravature saranno in legno, in laterizio o in pietra di spessore adeguato, riferito alle situazioni ricorrenti in altre aperture dello stesso edificio.

## 2 Per le bucature in facciate intonacate

Le spalle e le architravature vanno intonacate; le soglie vanno realizzate in pietra non lucidata e di spessore adeguato con riferimento alle altre aperture del prospetto.

In nessun caso aperture esistenti o da realizzare potranno essere riquadrate o incorniciate con lastre di travertino o di altro materiale ove non richiesto dalle necessità di omogeneità con il rimanente paramento.

(7.1.1) - (7.1.2)

#### Art. 12 Paramenti murari (comp. 8)

Le presenti norme, in funzione della valutazione delle caratteristiche degli edifici e della lettura delle trasformazioni tipologiche delle costruzioni, prescrive, di norma il trattamento ad intonaco. Il trattamento ad intonaco rasosasso o tramite stilatura potrà essere ammesso in particolari casi di edifici medioevali con paramento in pietra a vista e tramite attenta valutazione filologica dell'edificio.

I nuovi intonaci saranno eseguiti in malta di calce e sabbia e rifiniti al "civile" (vedi scheda soluz. conforme). Sono ammessi intonaci in "premiscelato" a base di calce con inerte di sabbia di fiume lavata o calcare frantumato.

Sono ammessi i seguenti interventi:

CONSOLIDAMENTO INTEGRAZIONE INTONACO. In questi casi si ritiene che l'intonaco esistente sia congruente ma presenti parziali lacune o livello avanzato di degrado.

Alla sostituzione si dovrà preferire l'integrazione delle lacune, con malta omogenea alla esistente. Nelle integrazioni come nella eventuale sostituzione si terrà conto delle schede di soluzioni conformi. L'intonaco dovrà essere in ogni caso finito con tratto superficiale sottile, trattato "al civile".

L'intonaco consolidato o ricostruito dovrà poi essere tinteggiato secondo le norme della successiva sezione.

RIPRISTINO INTONACO. L'intonaco attuale risulta incongruo per tipo e modalità di applicazione oppure per disomogeneità di trattamento nelle stesse facciate. Il paramento sarà pertanto sostituito con un nuovo intonaco di malta di calce aerea.

L'intonaco consolidato o ricostruito dovrà poi essere tinteggiato secondo le norme della successiva sezione.

INTONACO RASOSASSO. E' un trattamento assai raro nel Centro Storico di Terni.

L'intonaco, di malta di calce sarà applicato a riempire le connessure tra gli elementi lapidei o laterizi.

L'intero paramento potrà essere "velato" con tinte di calce e terre naturali (vedi anche schede sulle coloriture).

STILATURA GIUNTI. Riguarda pochi edifici caratterizzati da elementi lapidei o laterizi decisamente regolari e apparecchiati con cura. Il riempimento delle connessure, effettuato con malta di calce, assumerà regolarità geometrica. La stilatura non sarà peraltro incassata rispetto al filo della muratura.

RIFACIMENTO TINTEGGIATURA. Riguarda edifici con intonaci efficienti e congruenti, ma privi di tinteggiatura o trattati con tinteggiature incongrue. Si adotteranno tecnologie tradizionali (vedi anche successivo campo apparato decorativo e colore tecnologia).

Sono in ogni caso vietati intonaci di cemento forte, intonaci plastici, come pure, trattamenti non legati alla tradizione: "graffiati", "cretonati", "bugnati", ecc..

(8.1.1) - (8.1.2)

#### Art. 13 -Rilievi architettonici (comp. 9)

I rilievi architettonici degli edifici (lesene, cornici, marcapiani ecc.) dovranno essere conservati e. ove del caso, consolidati o ripristinati.

Il ripristino terrà conto delle tecnologie preesistenti e sarà riferito rigorosamente ai profili dei

reperti ancora esistenti sull'edificio.

Potranno essere in pietra, in stucco o in laterizio.

In quest'ultimo caso (laterizio) saranno sempre coperti da intonaco e tinteggiati con i colori della pietra che sono chiamati a sostituire quale spesso è possibile accertare tramite reperti esistenti specie nei piani bassi dell'edificio.

Nel caso in cui siano in pietra, essi saranno puliti per eliminare patine e croste nere con metodi che possano garantire:

- il non danneggiamento della pietra

- la conservazione delle qualità formali e cromatiche della pietra.

I rilievi saranno anche protetti dall'attacco di piante superiori. Ove necessario, il materiale

costituente il rilievo potrà essere consolidato con tecniche sicure e reversibili.

Nei casi di edifici di modeste entità e privi di apparato decorativo, sarà ammessa la possibilità di inserimento di un apparato decorativo ex novo da realizzare con la tinteggiatura (con uso di ombreggiature) o con cornici di intonaco riportate.

(9.11) - (9.1.2) - (9.1.3) - (9.1.7)

#### Art. 14 - Coloriture (comp. 10)

Le presenti norme forniscono prescrizioni sia per le tecnologie che per la scelta delle tinte per la coloritura di tutti i componenti delle facciate degli edifici.

Per quanto attiene alle tecnologie sono ammesse le seguenti opzioni:

- tinteggiatura a calce, data a fresco

- tinteggiatura a base di calce su intonaco asciutto

 tinteggiatura su intonaco asciutto con tinte ai silicati di potassio con basso tenore di additivi.

Non sono ammesse tinte a base sintetica o tempere.

Per quanto attiene alla tinta da adottare le presenti norme adottano i seguenti strumenti:

- alla Tavola Ø, individuano le "Zone Cromatiche Omogenee" (Quartiere Duomo e Quartiere Clai) e per ciascuna prescrivono una tavolozza di riferimento: T1 - Duomo, T2
   Clai;
- per talune vie, indicano delle "sottotavolozze" più ristrette, ottenute sulla base di considerazioni storiche ed ambientali riferite ai diversi contesti ambientali:

T1/a - Via dell'Arringo

T2/b - Via Aminale

T3/c - Via 3 Colonne

T4/d - Via XI Febbraio

T5/e - Via del Teatro Romano

T6/f - Via del Vescovado

T2/a - Via dell'Ospedale

T2/b - Via degli Artieri, Via del Comune Vecchio, Piazza Clai.

- per le stesse vie, tramite grafici delle quinte stradali, suggeriscono, per ciascun edificio le tinte da adottare sia per la parete di fondo, che per le decorazioni, che infine per infissi ed elementi in ferro (TAVV. 1,2,3,4,5,6);

- mettono, infine a disposizione del progettista una serie di schede delle soluzioni conformi sia per la scelta delle tinte che per gli abbinamenti dei colori fondo - decorazione - legni - ferri.

Per le scelte delle tinte, il progettista adotterà il seguente metodo:

CASO A - Edifici non ricompresi nelle vie di cui sopra.

Potrà attingere in completa libertà alla Tavolozza della "Zona Cromatica" in cui si trova l'edificio, ma tenendo conto dei seguenti criteri generali:

 Nell'intervento di tinteggiatura deve essere preso in considerazione il rapporto tra la luminosità naturale e artificiale della tinta, al fine di equilibrare i due fattori facendo corrispondere, in generale, ad una scarsa luminosità naturale l'uso di tinte chiare e contrastanti e a una buona illuminazione naturale l'uso di tinte sature.

2) La presenza in una via o in un certo ambito di un edificio storico determina la scelta della gamma cromatica da seguire sia che l'edificio presenti in tutto o in parte la cromia originaria sia che abbia perduto l'intonaco, nel qual caso ci si deve rifare alle scale cromatiche prevalenti dell'epoca di riferimento e ad analisi stratigrafiche.

3) Edifici contigui non possono avere lo stesso colore con uguale grado di saturazione.

4) L'estensione superficiale condiziona la scelta cromatica affinchè si realizzi un equilibrio tra dimensione e colore: ad una superficie poco estesa dovrebbe corrispondere una colorazione con elevato grado di saturazione.

5) Per l'edificio d'angolo o prospiciente a uno slargo, anche se di notevoli dimensioni, è

consigliabile una colorazione di media saturazione.

6) Un edificio unitario dal punto di vista architettonico, anche se appartenente a più proprietari, deve avere una coloritura del piano di fondo, degli elementi decorativi e degli oscuramenti omogenea.

7) Gli infissi rispetto agli oscuramenti devono avere colore identico o di uno scarto

inferiore o superiore.

8) Le facciate degli edifici dell'edilizia minore privi di particolari decorativi, qualora il progettista lo ritenga opportuno al fine di valorizzare l'aspetto architettonico e d'insieme, possono essere integrate da semplici cornici colorate ad imitazione del travertino su piano di fondo colorato o riportate ad intonaco.

9) Gli edifici che nel tempo hanno perduto le originarie caratteristiche architettoniche perché decorticati in parte o nella totalità, possono essere recuperati anche con l'introduzione di un piano terra in finto travertino listato e di due piano superiori dove gli

elementi decorativi si staccano dal colore del piano di fondo.

10) Nel caso in cui spezzoni di materiale lapideo (stipiti di un portale, cornici di finestre, cornicioni, ecc.) fossero presenti in facciata, la tonalità di questo funge da riferimento cromatico per tutte le decorazioni che devono essere trattate ad imitazione della pietra.

11) Saranno permessi piccoli zoccoli protettivi sulle facciate in materiale lapideo; in questo caso il colore degli elementi decorativi, ove presenti, dovrà essere identico al materiale dello zoccolo.

12) Per ottenere l'omogeneità dell'apparato decorativo tra parti in pietra e parti ad imitazione, si consiglia una scialbatura costituita da grassello di calce e da polvere di marmo.

CASO B - Edifici dotati di indicazioni specifiche (Tavv. -6)

Il progettista potrà comportarsi come per il caso precedente, ma avrà a disposizione anche una soluzione pronta, che potrà adottare evitando dubbi interpretativi delle norme e assicurandosi (l'immediato accoglimento della proposta da parte della Commissione Edilizia.

Il progetto d'intervento comprenderà anche una documentazione fotografica riguardante un adeguato sviluppo delle quinte edilizie comprendente almeno l'edificio oggetto d'intervento, e i limitrofi sui due lati. Il progettista indicherà quale codice di colore intende utilizzare, e quali colori si rilevano negli edifici contermini.

Per quanto attiene alle coloriture degli elementi in ferro, si prescrive una apposita tavolozza

a cui il progettista dovrà far riferimento.

Nel caso di gronde tradizionali i vergoli di legno saranno evidenziati di colore noce scuro, come pure l'eventuale tavolato, mentre le pianelle saranno del loro naturale colore.

I canali di gronda e i pluviali ove non di rame saranno colorati in sintonia con i colori del

fondo e dell'apparato decorativo.

(10.0.1) - (10.0.2) - (10.0.3) -(10.0.4) -(10.0.5) - (10.0.6) -(10.1.1) - (10.1.2) - (10.1.3) - (10.1.4).

#### Art. 15 Infissi (comp. 11)

Gli infissi saranno realizzati in legno verniciato (vedi sez. COLORE) o, in subordine (comunque da motivare per eventuali preesistenze), trattato con mordente color noce opaco scuro.

Le finestre e le persiane saranno infisse direttamente al muro; non sono invece ammessi cassettoni "alla romana". Nel caso di cornici di pietra, si provvederà con opportuni ancoraggi puntiformi eseguiti con punte a rotazione. Non sono ammessi altri dispositivi di oscuramento al di fuori delle "persiane" e di scuretti interni all'infisso (nel caso di cornici di qualità da non toccare). Le porte di ingresso saranno di legno massello, con esclusione di vetrature o grate in ferro. Nelle porte ad arco saranno peraltro ammessi dei sopraluce forniti di grate.

Il disegno sarà improntato alla massima semplicità di linee e si riferirà ad esempi desunti

dalla tradizione (ad esempio al tipo "alla mercantile").

Per una casistica nelle tipologie di infissi si veda il repertorio riportato nell'appendice della relazione.

Sono ammessi i seguenti interventi:

RIPRISTINO INFISSI A TERRA. Riguarda soprattutto i portoncini d'ingresso alle abitazioni e i portoni di accesso ai locali di servizio, di recente installazione, spesso in metallo (ferro o alluminio anodizzato).

In caso d'intervento si dovrà provvedere alla loro sostituzione.

#### RIPRISTINO INFISSI - FINESTRE.

Di recente si è affermato l'uso di alluminio anodizzato per le finestre e per le persiane.

Il loro usore ammesso; ove già presenti il piano prescrive esplicitamente la loro sostituzione in caso d'intervento.

#### SOSTITUZIONE GRATE

Molte aperture ai piani bassi degli edifici sono fornite di grata di sicurezza, anche di antica installazione. Spesso in epoca recente sono state peraltro montate grate incongrue, dissonanti, installate senza alcun criterio. In questi casi si dovrà procedere alla sostituzione dell'elemento esistente e alla adozione di una soluzione congrua.

# Art. 16 Elementi in ferro (comp. 12)

Gli elementi in ferro di antica installazione presenti in facciata dovranno essere conservati e adeguatamente protetti al fine di ridurre la velocità di degrado. I nuovi eventuali elementi dovranno

ispirarsi alla tradizione per quanto attiene ai profili e al disegno adottatì. I nuovi elementi dovranno tener conto di quelli eventuali e già presenti nell'edificio.

#### Art. 17 - Insegne - Targhe (comp. 15)

L'installazione di insegne, bacheche, segnali deve essere autorizzato esplicitamente e deve rispondere alle indicazioni del presente manuale. Di norma l'insegna sarà apposta sul piano del prospetto. Sono vietate soluzioni oblique, a bandiera, e simili. Saranno realizzate in metallo, o legno dipinti e non saranno luminose ma illuminate con apposite lampade esterne (o interne, ma a bassa brillanza). Di norma saranno disposte all'interno dell'ambiente dell'apertura, adeguandosi alla sua forma. (vedi schede sol. Conforme 15.0.1).

#### POSIZIONE E DIMENSIONE.

- A) Targhe, iscrizioni ed ogni altro mezzo pubblicitario devono essere fissati sugli edifici cui si riferiscono: se le attività pubblicizzate sono ubicati ai piani superiori primo compreso, le suddette forme pubblicitarie devono essere installate sul portone di ingresso o accanto ad esso sotto forma di targa.
  - E' consentito, nei casi di cui trattasi, di apporre vetrofanie sulle finestre ed eventuali insegne o segnali luminosi solo se posti all'interno dei locali e visibili per trasparenza.
- B) In tutti i casi in cui l'insegna può lasciare una altezza libera di porta pari a ml. 2.00 min. essa dovrà essere installata entro la apertura del vano porta e vetrina.
- C) Nel caso in cui l'insegna non potrà essere collocata entro il vano porta, perché si riduce l'altezza utile di ingresso sotto la quota di ml. 2.00, sarà posta sopra di essa con una larghezza massima pari alla larghezza dell'apertura stessa. Potrà avere h. max = 40 cm. spess. Max = 8 cm.; non potrà essere a cassettone né luminosa.
- D) Qualora per motivi di rispetto della facciata dell'edificio non sia consentita l'apposizione di insegna al di sopra della porta o vetrina, le scritte saranno realizzate in vetrofania o sarà possibile posizionarle internamente alla vetrina stessa in modo che risultino comunque visibili dall'esterno.
- E) In edifici dove esistono idonee e apposite modanature per collocamento di scritte e insegne esse non potranno in nessun modo superare in altezza e in larghezza le dimensioni individuate dall'elemento stesso.
- F) Il posizionamento non dovrà in alcun modo interferire con elementi architettonici di facciata e partiti decorativi in genere. In presenza di inferriate le insegne non dovranno coprirle ma essere poste all'interno delle stesse.
- G) L'elemento insegna non potrà in ogni caso attenere a più di una sola apertura. Lo stesso elemento, potrà essere ripetuto, ma avrà le dimensioni di ogni singola apertura
- H) In nessun caso le insegne dovranno interferire con altri segnali urbani (targhe, segnaletica, topomatica, ecc.)

#### CARATTERI GRAFICI

Il "lettering" dovrà essere limitato ad alcune "famiglie" di caratteri.

In particolare sono da escludere i caratteri "medioevali" a base gotica, gli "ornati" a motivi decorativi che arricchiscono la forma del carattere, le "fantasie" che ridisegnano caratteri originali.

Sono ammessi caratteri riconducibili alle famiglie dei "bodoniani" "romani o lapidan" "egiziani" "lineari o bastoni" e loro simili.

Dovranno essere usati gli stessi caratteri quando interessino vetrine di un unico fronte di edificio.

La opportuna differenziazione dell'immagine aziendale potrà avvenire con l'utilizzazione del proprio marchio.

#### COLORI

Si utilizzano colori neutri, opachi, appartenenti ad una tavolozza di riferimento. Il colore, di norma sarà unificato per l'insieme di aperture di una stessa facciata, e terrà conto delle tinte adottate per il prospetto.

#### Art. 18 - Tende (comp. 16)

L'installazione di tende da sole alle aperture è sconsigliata. Ove si rendesse necessaria per esigenze funzionali (negozi e balconi a sud ecc.) si dovranno rispettare i seguenti criteri:

- la larghezza delle tende sarà pari a quella delle aperture maggiorata dei risvolti delle eventuali persianeo sportelli;

ove è possibile sia inserita all'interno della eventuale cornice;

- sarà di disegno semplice, ad unico telo frontale, con eventuale frangia, evitando, con teli laterali, di configurare volumi pieni;

- sarà realizzata con tessuti naturali opachi a tinte tenui e neutre, con esclusione di materiali sintetici e lucidi;

- le aste di supporto saranno in ferro di sottile spessore con esclusione di alluminio anodizzato;

- le forme a mantice saranno consentite di forma sferica solo nel caso di aperture con arco a tutto sesto.

# Art. 19 - Reti di servizio in facciate (comp. 17)

#### **GAS METANO**

Dovranno adottarsi le migliori soluzioni atte a diminuire l'impatto delle reti e degli elementi accessori sulle facciate, pur nel rispetto del punto 6 del D.M. I. n. 246 del 16.05.1987 e delle norme UNI 9036. In particolare sarà necessario:

- riportare i contatori ove possibile, in androni interni (accessibili ed aereati) o nei retri;

nel caso in cui l'armadio deve rimanere su strada, occultare lo sportello nelle facciate intonacate, tramite superfici piene a filo intonaco, tinteggiate con il fondo (senza telai riportati all'esterno e "commenti" di sorta);

- nel caso di facciate con paramento murario in vista adottare sportelli di forme unificate e di piccole dimensioni, robusti, durevoli e dotato di livelli adeguati di "decoro urbano".

Per quanto riguarda le reti a valle del contatore le tubazioni saranno poste sottotraccia. Ove questo non sia possibile le reti dovranno essere occultate dietro o sopra cornici e rilievi architettonici.

Nel progetto dovrà essere preventivamente indicata la soluzione adottata, di concerto con la società concessionaria.

# RETE DI DISTRIBUZIONE BASSA TENSIONE (ASM)

In sede di stesura del progetto dovranno concordarsi con l'ASM le migliori forme per l'eliminazione delle reti aeree di distribuzione della bassa tensione, anche tramite l'interramento dei cavi. Il progetto dovrà riportare la soluzione adottata già concordata con l'ASM.

## Art. 20 - Arredi stradali (comp. 18)

Dovranno essere conservati tutti gli elementi di arredo stradale esistenti (paracarri, fontanelle, dissuasori, ecc.).

Solo nel caso di risistemazione unitaria di ambiti significativi sarà possibile una riorganizzazione complessiva, comunque informata a criteri di valorizzazione e riuso di elementi tipici.

#### Art. 21 - Pavimentazioni esterne (comp. 19)

Gli spazi di mediazione interno-esterno (loggette, scale di accesso, profferli, o simili) costituenti spesso il confine privato - pubblico saranno pavimentati con materiali omogenei a quello della strada. Si eviterà pertanto di estendere all'esterno gli stessi materiali installati all'interno dell'abitazione (gres, monocotture decorate ecc.), e comunque di adottare tecnologie chiaramente estranea alla tradizione quali i marmi lucidati, i graniti, i "seminati" di marmo, i cementi, i materiali plastici. Saranno invece privilegiati i materiali già in uso: travertino non lucidato, mattonì di recupero, ciottoli, ecc..

#### Art. 22 - Superfetazioni

Nell'ambito del presente manuale, si intenderanno per superfetazioni quegli elementi, quali bagni o ripostigli pensili, balconi, autonome volumetrie che per dimensioni, materiali, posizione, risultano non integrate nella volumetria complessiva e nell'impianto tipologico e distributivo dell'edificio.

Queste dovranno essere demolite. Nel caso dei retri, ove indicato nelle schede di progetto, potrà proporsi una ridefinizione complessiva delle facciate con riutilizzo della volumetria demolita.