

COMUNE DI CASTELFIDARDO

ASSESSORATO ALL' URBANISTICA

PIANO DEL COLORE DEL CENTRO STORICO

* FASE PROGETTUALE

TAVOLA N°

11

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTISTA : DOTT. ARCH. LANARI ANNA MARIA

VIA S. FRANCESCO, 40 - OSIMO

COLLABORATORE : DOTT. ARCH. QUATTRINI SANDRO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART.1 ELABORATI

I seguenti elaborati costituiscono parte integrante del Piano del Colore del Centro Storico del Comune di Castelfidardo:

A) FASE DI RICERCA:

- 1) Relazione storica illustrativa
- 2) Toponomastica e numeri civici
- 3) Schedatura
- 4) Documentazione fotografica - Strade campione e vedute aeree
- 5) Documentazione fotografica - Dissonanze cromatiche e particolari di pregio
- 6) Coperture
- 7) Planimetria cromatica
- 8) Prospetto Via Mazzini
- 9) Prospetto Via XVIII Settembre - Piazza della Repubblica
- 10) Prospetto Via Garibaldi
- 11) Bozze di colorazione.

B) FASE DI PROGETTO:

- 1) Relazione illustrativa
- 2) Prospetto Via Mazzini
- 3) Prospetto Via XVIII Settembre - Piazza della Repubblica
- 4) Prospetto Via Garibaldi

- 5) Schede cromatiche vincolanti
- 6) Accostamenti cromatici
- 7) Tavola cromatica pareti
- 8) Tavola cromatica rilievi, legni e ferri
- 9) Mazzette colori
- 10) Coperture
- 11) Le presenti norme tecniche vanno a sostituire la bozza provvisoria di cui alla fase di ricerca.

ART.2 CAMPO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme hanno validità per tutto l'attuale C.S. compreso Borgo Cialdini come evidenziato nelle planimetrie di cui sopra.

Le presenti norme vanno ad integrare quelle del P.P.C.S.; in caso di contrasto tra le due vale comunque la normativa di quest'ultimo strumento urbanistico.

Le presenti norme si applicano a tutti gli interventi che comunque interessano le facciate cioè manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia che non prevede demolizione totale.

Nel caso di edifici monumentali (L.1089/39) il parere della Soprintendenza ai Beni Architettonici ed Ambientali delle Marche supera la validità delle prescrizioni del Piano del Colore.

Il progetto da sottoporre all'approvazione della Commissione Edilizia dovrà essere integrato con apposita domanda di tinteggiatura di cui all'art.8.

E' ammessa deroga alla presente normativa, limitatamente alla tinta ed agli accostamenti cromatici, nel caso che alla Commissione Edilizia vengano inoltrate motivazioni fondate che dimostrino che la proposta avanzata sia basata su una puntuale ricerca storica e sia finalizzata ad un restauro cromatico.

Tale proposta di deroga dovrà essere accompagnata da una relazione dettagliata corredata di fotografie dello stato attuale, analisi stratigrafica e di documenti comprovanti l'originario aspetto dello edificio.

Tale possibilità di deroga non vale per gli edifici di cui ai prospetti della fase progettuale (Tavole n°2, n°3 e n°4).

ART.3 NORME GENERALI

La tinteggiatura degli edifici è vincolata al rispetto delle Tavole cromatiche che fissano i colori permessi per pareti, rilievi, legni e ferri.

Per pareti si intende la parte esterna delle murature degli edifici e comunque la parte di fondo delle stesse; si assimilano alle pareti gli intradossi dei tetti e dei balconi in aggetto, nonchè i parapetti dei balconi stessi se in muratura.

Per rilievi si intendono le parti in aggetto rispetto al fondo quali basamenti, cornicioni, cornici, lesene, marcapiani, elementi decorativi; si assimilano ai rilievi anche le mensole di sostegno dei tetti e dei balconi in aggetto.

Per legni si intendono persiane, portelloni, portoni di accesso (anche ai garages) e finestre.

Per ferri si intendono inferriate, ringhiere, serrande (chiuse ed a maglia) e cancelli.

Per tutti i suddetti elementi vengono fissate le relative tinte per la cui definizione faranno testo le mazzette dei colori e le tavole cromatiche, mentre la tavola accostamenti cromatici fissa le combinazioni possibili tra gli elementi stessi.

Per le pareti sono previsti n°16 colori con l'avvertenza che il P15 ed il P16 sono di norma ammessi solo negli edifici dei prospetti di progetto; negli altri casi le due tinte sono applicabili solo in presenza di forte similitudine con il colore esistente o preesistente ed il loro utilizzo è subordinato alla deroga di cui all'art.2.

Per i rilievi sono previsti n°8 colori, per i legni n°5 colori e per i ferri n°5 colori.

E' prescritto che i colori F1 (verde) ed F2 (marrone) dei ferri si utilizzino solo in presenza di legni dello stesso colore (L1 e L2).

ART.4 PARETI E RILIEVI

- TINTEGGIATURE -

Sono consentiti esclusivamente i seguenti tipi di tinteggiature:

- A) A calce: tale finitura, a base di calce spenta stagionata e pigmenti inorganici, è ammessa solo su pareti rifinite ad intonaco a calce o ad intonaco a cemento previa apposita stesura di collanti di fondo con funzione consolidante.

La finitura finale dovrà essere eseguita a pennello con possibilità di velatura a spugna.

La composizione chimica inorganica di tale pittura dovrà essere attestata da apposito certificato.

B) Ai silicati: tale finitura, a base di silicato di potassio e pigmenti minerali, è utilizzabile su tutti i tipi di fondo e dovrà essere certificata da Istituto autorizzato circa la permeabilità al vapore d'acqua secondo la norma UNI 9396/UNI 9233, circa l'assorbimento di acqua secondo la norma DIN 52617 e comunque nel rispetto della norma DIN 18550.

L'applicazione delle pitture dovrà essere effettuata a pennello o spugna comunque con finitura liscia in grado di non alterare la lisciatura a pezza o a fratazzo dell'intonaco.

C) Intonaci colorati: nel caso di intonaci da lasciare a vista, alla malta di calce devono essere aggiunti come pigmenti o il cocciopesto o terre coloranti naturali ed eventuali additivi, mentre per le finiture sono ammesse la lisciatura a pezza o a fratazzo.

Per la finitura mentre per le pareti è prescritta solo liscia, per gli zoccoli può essere usata la tecnica del rasato o del rustico a trama fine; per gli altri rilievi o per elementi decorativi la finitura dovrà attenersi a quella esistente.

E' vietata la tinteggiatura parziale e differenziata dell'edificio anche nel caso in cui al piano terra ci sia un esercizio commerciale. Ogni facciata deve inoltre essere distinta da quelle contigue con l'uso di un diverso colore di parete, mentre i rilievi possono essere della stessa tinta dell'edificio limitrofo.

Nell'ambito invece di uno stesso edificio è fatto obbligo di utilizzare lo stesso colore per tutti i rilievi.

- INTONACI -

Nella ripresa o rifacimento dell'intonaco si prescrive che si usino tecniche di tipo tradizionale basate cioè su malte a dosaggio di calce idrata e sabbia a grana fine.

E' fatto divieto di predisporre guide di malta verticali in modo da seguire il più possibile l'andamento originario della muratura.

Nel caso che, demolendo l'intonaco esistente, vengano ritrovate tracce di vecchi elementi significativi quali architravi, archi, lunette, ecc. essi dovranno essere riportati a vista con tecniche appropriate.

E' fatto obbligo di conservare eventuali elementi decorativi quali cornici, marcapiani, lesene, ecc..

- PARETI A VISTA -

Le pareti in pietra o mattoni lasciati a vista debbono essere mantenute inalterate; nel caso però in cui si accerti l'esistenza di un precedente paramento (intonaco colorato o tinteggiatura) esso deve essere ripristinato; viceversa se si accerta l'esistenza di una parete originaria a vista e successivamente intonacata o tinteggiata essa dovrà essere riportata allo stato precedente.

I rilievi in mattoni a vista già esistenti su pareti tinteggiate possono essere mantenuti, mentre è vietato riportare a vista rilievi tinteggiati.

Nel caso di rilievi tinteggiati già esistenti su pareti in mattoni a vista sono consentiti i colori R2, R3 e R4.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici per le eventuali nuove pareti in mattoni a vista si dovranno usare mattoni fatti a mano o tipo a mano, di colore paglierino o rosato, con giunti realizzati con malta a prevalente dosaggio di calce, stilati a filo facciata.

Per le opere in pietra in caso di sostituzione di elementi fatiscenti si dovrà usare lo stesso tipo di materiale non lucidato, mentre per la pulitura si ricorrerà a lavaggio tramite getti d'acqua deionizzata nebulizzata a pressione moderata o impacchi di materiali specifici evitando la tecnica della sabbiatura.

Gli eventuali "tasselli" dovranno essere dello stesso materiale (od analogo) ed in qualche modo essere leggibili.

ART.5 LEGNI

E' consentita per i legni una finitura a smalto opaca se tinteggiati o nel caso di legno da lasciare a vista una finitura trasparente opaca con divieto di mordensature e colorazioni.

Inoltre per il legno naturale si dovrà scegliere una essenza con scarsa nodosità e di pregio.

E' vietato l'uso di colori diversi per i legni di uno stesso edificio; in particolare i portoni (anche di accesso ai garage) dovranno essere dello stesso colore degli altri legni, sia tinteggiati sia naturali; nel caso particolare di un portone esistente in legno naturale di pregevole fattura esso potrà essere mantenuto a prescindere dal colore degli altri legni.

Inoltre l'uso del legno naturale per persiane e portelloni è limitato solo al caso di elementi esistenti.

Per gli infissi interni è obbligatoria la tinta L5 (avorio); si può usare L4 (legno naturale) solo se il serramento esterno è dello stesso tipo.

Nel caso di assenza di serramento esterno si può utilizzare L4 (legno naturale) se esistente, L3 (grigio) o L5 (avorio).

Nelle costruzioni esistenti è fatto divieto di usare altri materiali diversi dal legno come alluminio, plastica, acciaio inox, ecc.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di una intera unità edilizia è ammesso l'uso dell'alluminio elettrocolore (testa di moro o nero) o verniciato (R.A.L. 8017, 9005, 7000) con estensione a tutto l'intervento.

ART.6 FERRI

E' consentita per i ferri una finitura a smalto opaca o del tipo mica-ceo.

E' vietato l'uso di colori diversi per i ferri di uno stesso edificio; nel caso di elementi in ferro battuto essi verranno mantenuti e trattati con vernici trasparenti opache.

Nelle costruzioni esistenti è fatto divieto di usare altri materiali diversi dal ferro e le sue leghe.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di una intera unità edilizia è ammesso l'uso dell'alluminio elettrocolore (testa di moro o nero) o verniciato (R.A.L. 8017, 9005, 7000) con estensione a tutto l'intervento.

ART.7 ALTRI ELEMENTI

* Per i manti di copertura è previsto solo l'uso del coppo laterizio; nel caso di revisione del manto in coppi esistenti è prescritto il riuso degli elementi stessi che potranno essere integrati con nuovi elementi da porre nella parte inferiore non a vista.

Nel caso di demolizione e ricostruzione od impossibilità di recupero dei coppi vecchi dovranno essere usati coppi nuovi in laterizio di colore naturale ed omogeneo.

E' permesso l'uso di coppi più chiari e più scuri da alternare al 50% e da distribuire in maniera uniforme.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di un'intera unità edilizia eventuali altri materiali di copertura dovranno attenersi alle norme del P.P.C.S..

Nel caso di coperture piane si dovrà prevedere finitura in cotto, gres o klinker color cotto o strato di ghiaia di colore naturale.

* Le gronde ed i discendenti pluviali dovranno essere in rame o in lamiera zincata verniciata con smalto opaco dello stesso colore dei legni.

* Per le vetrine è prescritto l'uso del legno naturale di essenza con scarsa nodosità e di pregio; la finitura dovrà essere trasparente opaca con divieto di mordensature e colorazioni.

ART.8 DOMANDA DI TINTEGGIATURA

Oltre alla normale documentazione richiesta dal Comune per il rilascio dell'autorizzazione o concessione, per la tinteggiatura delle facciate dovrà essere presentato un modulo secondo il fax-simile allegato.