

# **COMUNE DI PONSACCO**

## **Piano del colore** **del Centro storico**

### **RELAZIONE E NORME GUIDA**

**Professionista incaricato:**

**Prof. Dott. Arch. Carla Tomasini Pietramellara**

**Collaboratori :**

**Dott. Arch. Marcello Scalzo**

**Dott. Arch. Maria Giovanna Maestrelli**

**Dott. Arch. Gabriela Frulio**

**FEBBRAIO 1998**

## **INDICE**

- PREMESSA	p. 2
- INTRODUZIONE ALLE NORMATIVE	p. 7
- PARTE PRIMA	
CONTENUTI E SCOPI DEL PIANO DEL COLORE	p. 8
- PARTE SECONDA	
NORME GUIDA	p. 13
- PARTE TERZA	
RELAZIONE - TAVOLE DEL COLORE	p. 36
ABACO DEGLI ELEMENTI MORFOLOGICI	
ELENCO DELLE PROPOSTE DI VINCOLO	p. 40

## **PREMESSA**

L'esigenza di redigere il Piano del Colore e del decoro delle facciate degli edifici del Centro Storico di Ponsacco risponde alla necessità sentita dall'Amministrazione Comunale di dotarsi di strumenti idonei atti alla salvaguardia dell'"aspetto esterno" dell'antico nucleo urbano. Aspetto che giustamente supera l'interesse privato, essendo di fatto un godimento pubblico. Il singolo manufatto architettonico diventa infatti parte non distinta dell'ambiente costruito e dell'ambiente naturale e pertanto adeguarsi ad essi.

E' perciò inevitabile pensare a una serie di indirizzi atti a conservare una integrazione formale che si è consolidata negli anni, e a degli interventi di recupero, nei quali, come detto, è opportuno operare in condizioni di evidente contestualità.

Quanto sopra detto comporta quindi l'elaborazione di strumenti di valutazione qualitativa, strumenti capaci di cogliere gli effetti estetici prodotti controllandone nel contempo e la pertinenza linguistica, e funzionale, considerato che: il modo di dipingere le facciate è sempre stato una dominante caratterizzante di tutte le aree spesso differenziando i singoli luoghi tra loro.

Infatti aldilà di ogni considerazione di stile, proprio dei diversi periodi storici e ambientali, possiamo dire che sempre è stata presa in considerazione, non si sa quanto coscientemente, una costante, che era quella di inserire l'ambiente costruito in quello già costruito precedentemente e soprattutto nell'ambiente naturale, senza soluzione di continuità, servendosi di materiali locali e di intonaci dipinti o semplicemente colorati, usando le terre cavate sul posto in vibrante rapporto cromatico, che vedeva addensarsi e splendere sulle facciate degli edifici i colori sfumati e confusi delle terre circostanti. Rapporto cromatico che era pensato e progettato non solo nella tonalità generale dei colori destinati a superfici di notevole estensione (muri, tetti, superfici orizzontali), ma anche nei punti di colore destinati ad elementi di dettaglio (infissi di porte e finestre, ecc.). Ciò vale anche per quegli edifici particolari che per funzione e mole si differenziano dal tessuto urbano e che hanno spesso veste diversa e più visibile.

L'indagine conoscitiva nel Centro Storico di Ponsacco ha evidenziato quali sono le cromie preferite attualmente, ma che per la maggior parte ripetono colorazioni tradizionali, certamente, nella maggioranza dei casi, di fine Ottocento per gli edifici più rappresentativi e dell'ultimo cinquantennio per i più semplici.

In molti casi, per gli edifici di questo secolo, esse sono quelle originali e pertanto in tal caso la ricerca delle prime coloriture che generalmente si compie sui lacerti di intonaco più protetti (sottogronda, nicchie, ecc.) non ha motivo di essere eseguita.

L'indagine, infatti, ha ragione di essere compiuta al fine della conoscenza ma non può essere, se non in casi particolari, oggetto di imposizione, poiché l'ambiente circostante nel corso degli anni si è andato progressivamente modificando e pertanto le variazioni più o meno accentuate della colorazione del costruito rappresentano anch'esse la evoluzione dei costumi che proprio per ragioni storiche non può venire travisata.

La proposta di questo Piano del Colore ha quindi il compito di indicare o di imporre in casi eccezionali alcune norme che hanno lo scopo di armonizzare l'aspetto ambientale che nel corso degli anni si è modificato a causa di accorpamenti, frazionamenti, cambi di destinazione d'uso e sopraelevazioni.

Si può quindi affermare che ogni proprietario di edificio del Centro Storico, con l'ausilio del proprio progettista, può liberamente orientarsi nella scelta, fatti salvi alcuni principi.

Questo metodo operativo, data la sua flessibilità, prevede la possibilità, una volta immagazzinate più conoscenze, verificate progettualmente, di modificarsi senza snaturare il criterio guida del piano che è quello di valorizzare l'immagine del Centro Storico. Tutto questo è stato reso realizzabile seguendo più fasi interdisciplinari, che si sono concretizzate con la redazione dei seguenti elaborati, oltre alla presente relazione illustrativa:

1. Censimento grafico-fotografico relativo alla classificazione storica e tipologica degli edifici.
2. Documentazione dei singoli elementi tecnico-morfologici caratterizzanti.
3. Elaborazione di una scheda informativa su ogni unità abitativa.
4. Tavolozza dei colori relativa alle murature ed ai legni.
5. Norme tecniche di attuazione.

E' opportuno sottolineare che il Piano del Colore è integrativo del Regolamento Edilizio e delle Norme Attuative di PRG, con particolare riguardo all'aspetto esterno degli edifici. Riprendendo l'illustrazione delle fasi di attuazione del Piano, che deve intendersi, come detto, essenzialmente studio di piani verticali del Centro Storico, comprensivo dei singoli elementi sia architettonici sia di arredo delle facciate, prendiamo in considerazione le singole fasi:

*1. CENSIMENTO GRAFICO-FOTOGRAFICO RELATIVO ALLA CLASSIFICAZIONE STORICA E TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI.*

Tale indagine, condotta solo sul paramento di facciata, non ha sicuramente la pretesa di essere esauriente né dal punto di vista storico, né tipologico. Vuole solo indicare la validità, di tale modo di operare.

*2. DOCUMENTAZIONE DEI SINGOLI ELEMENTI CHE CONCORRONO A DEFINIRE LA FACCIATA.*

Queste tavole grafiche realizzate per mezzo di una indagine fotografica e grafica sono da considerarsi documentazioni, insieme al punto 1, di supporto all'elaborazione del Piano del Colore e che nel contempo servono da base per la realizzazione dei singoli progetti di restauro delle facciate.

Le schede hanno riguardato tutti i singoli elementi che concorrono a definire la facciata e sono stati raggruppati in parti omogenee e, per ogni parte, opportunamente catalogati per tipo.

Gli elementi presi in considerazione sono principalmente:

- manti di copertura
- gronde e modiglioni di gronda
- canali di gronda e pluviali
- cornici delle finestre e porte-finestre
- cornici delle porte
- intonaci
- bugnati
- zoccolature
- inferriate delle finestre, dei parapetti dei balconi e dei sopra-luce delle aperture
- infissi delle finestre e delle porte-finestre
- infissi delle porte
- buche e cassette postali
- campanelli, citofoni e videocitofoni
- tende frangisole
- insegne pubblicitarie.

*2. SCHEDA INFORMATIVA SU OGNI UNITÀ ABITATIVA.*

Tale scheda è da intendersi come contributo per una migliore comprensione del manufatto architettonico e soprattutto un mezzo indispensabile per approntare l'archivio delle facciate del Centro Storico che permetterà nel tempo continue verifiche del Piano. La scheda è composta da quattro facciate, ciascuna in dimensione A4.

La prima parte comprende una serie di informazioni riguardanti principalmente:

- la localizzazione dell'edificio, con il nome della via o piazza ed il numero civico;
- l'individuazione planimetrica ed i dati di riferimento catastali;
- i dati metrici dell'edificio, comprensivi dell'altezza minima valutata in gronda e la larghezza della strada sulla quale prospettano;
- tipologia dell'edificio;
- la destinazione d'uso dell'edificio;
- le qualità storico ambientali dell'edificio;
- l'epoca di costruzione;
- gli interventi successivi con l'indicazione dell'entità e della data di esecuzione.

La seconda parte è relativa alla descrizione degli elementi architettonici della facciata, comprensiva dei serramenti esterni e dei particolari decorativi plastici e pittorici.

La terza parte è relativa al rilievo critico-descrittivo degli impianti tecnologici e degli elementi di arredo di facciata.

Nella scheda è inserito anche il rilievo fotografico di massima del prospetto dell'edificio con l'indicazione e conseguente numerazione delle fotografie o diapositive dei particolari architettonici e degli elementi tecnico-morfologici più caratterizzanti della facciata.

Fa parte delle informazioni la tavolozza dei colori documentati oggi nel Centro Storico e la proposta della serie di colori per gli intonaci, da eseguirsi preferibilmente con la tecnica a fresco, a calce, servendosi di terre naturali minerali. Tale tecnica consente di inserire nel velo dell'intonaco anche le terre miscelate con risparmio del tempo di coloritura a pennello della superficie muraria di facciata.

Viene proposta anche una tavolozza riguardante le parti lignee.

A conclusione delle indagini si è approntato un archivio delle facciate opportunamente computerizzato, in modo che sarà più facile verificare l'evolversi del Piano.

Si consiglia da parte dell'Amministrazione l'istituzione di un contributo per il restauro di facciata in modo da favorire in tempi brevi il restauro, rendendolo anche più facilmente controllabile.

E' auspicabile trovare un accordo con ENEL, TELECOM, GAS, acquedotto e fogne per approntare un piano-progetto che risolva nella maniera più opportuna il posizionamento degli impianti tecnologici in facciata.

Ugualmente deve essere approntato un progetto organico per le forme, le dimensioni, i materiali e il posizionamento della segnaletica e dell'affissione.

## **INTRODUZIONE ALLE NORMATIVE**

La presente normativa, assieme alla tavolozza dei colori, ai rilievi degli elementi tecnico-morfologici che caratterizzano la facciata, alla classificazione storica e tipologica degli edifici, all'elaborazione della scheda uniformata, fa parte integrante del Piano del Colore che ha come scopo la salvaguardia dei piani verticali del Centro Storico.

Il presente studio si divide in quattro parti:

- **Contenuti e scopi del piano del colore** stabiliscono le iniziative che dovranno essere adottate dall'Amministrazione Comunale e le modalità al fine dell'ottenimento dell'autorizzazione per gli interventi sulle facciate del Centro Storico, con una appendice sulle norme transitorie.

- **Norme guida** illustrano invece i criteri da seguire per ogni tipo di intervento, rispettando, anzi puntualizzando, gli articoli relativi al decoro dell'aspetto esterno degli edifici di cui al Capitolo del Regolamento Edilizio Comunale (Opere esteriori ai fabbricati).

- **Relazione e tavole del colore** che stabiliscono e regolano le tinte da impiegare negli interventi in riferimento agli elementi architettonici della facciata.

- **Schedatura degli edifici del Centro Storico** che analizza le unità costitutive attraverso un esame ed una analisi degli elementi tecnico-morfologici.

La normativa del presente Piano non è in contrasto con le vigenti Norme Tecniche degli strumenti urbanistici generali vigenti, sia approvati che adottati.

Nel caso di discordanza tra le normative a proposito del decoro delle facciate, prevalgono quelle del presente regolamento.



## **PARTE PRIMA**

### **CONTENUTI E SCOPI DEL PIANO DEL COLORE**

Il Piano del Colore ha come scopo la salvaguardia delle facciate del Centro storico di Ponsacco, pertanto, oltre a regolare gli interventi di restauro, sia globale sia per parti omogenee, come illustrato nella parte seconda, si propone di analizzare ai fini di porre rimedio alle cause del degrado attualmente esistente. A tal fine si propone:

1) realizzazione di una schedatura costituente un archivio informatico mirante alla catalogazione di tutti gli elementi che compongono le facciate, composto da:

- tavolozza dei colori;
- descrizione dei singoli elementi tecno-morfologici che compongono le facciate;
- elaborazione di una scheda uniformata, relativa ad ogni singola facciata, comprensiva di dati metrici, del rilievo critico-descrittivo con l'indicazione degli elementi tecno-morfologici (come previsto dalla specifica legenda) e delle indicazioni sugli impianti tecnologici e degli elementi di arredo della facciata. Tale scheda sarà opportunamente memorizzata a mezzo di un elaboratore;
- rilievo cromatico di ogni singola facciata e controfacciata (retro) qualora visibile da luoghi di passaggio pubblici, comprensivo del rilievo fotografico e, in casi particolari, di quello dei singoli elementi tecno-morfologici;

2) accordo programmatico fra l'Amministrazione Comunale e gli Uffici Tecnici preposti ai servizi Enel, Telecom, Gas, per stabilire le procedure operative per un riordino globale degli elementi in vista delle reti distributive (dell'energia elettrica, del telefono, etc.), sulla base di criteri normativi in funzione dell'esistente;

3) elaborazione di norme transitorie.

### **PROCEDURE E MODALITÀ PER L'OTTENIMENTO DELLA AUTORIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DELLE FACCIATE DEL CENTRO STORICO**

**Sono oggetto di autorizzazione** gli interventi relativi a manutenzione straordinaria, restauro, sostituzione, modificazione, nuova realizzazione di intonaci, colori di facciata, manti di copertura ed elementi architettonici-decorativi e dell'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale quali insegne, targhe, tende frangisole, contenitori espositivi e distributivi. Sono altresì **oggetto di autorizzazione** comunale la tinteggiatura, sostituzione per parti o rifacimento totale degli infissi esterni ed interni, delle aperture esterne o delle parti metalliche esistenti quali inferriate, parapetti, canali di gronda e pluviali, nonché la realizzazione o la sistemazione degli impianti tecnologici in facciata, quali cavi elettrici, telefonici, le tubazioni del gas e la sistemazione degli impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e di aria calda.

Sono **oggetto di sola comunicazione**, da inviarsi al Comune almeno 15 giorni prima dell'esecuzione, i lavori relativi agli impianti tecnologici privati, quali campanelli, citofoni, videocitofoni, buche delle lettere, antenne televisive.

**Pertanto tutti i lavori di facciata, nessuno escluso, sono oggetto di autorizzazione o comunicazione.**

Per gli interventi per cui è prevista la sola **comunicazione** si dovranno indicare i materiali da impiegarsi, come previsto dalle norme guida illustrate nella seconda parte.

Per gli interventi oggetto di **autorizzazione** all'atto della presentazione del progetto, oltre a quanto prescritto dal Regolamento Edilizio sono richiesti i seguenti documenti:

1. elaborazione della scheda di rilievo architettonico della facciata, esteso a tutti i fronti prospicienti la pubblica via, scala 1:50;
2. elaborazione della scheda di rilievo cromatico comprensiva della indagine fotografica, con stampe riprodotte da negativo o diapositiva, delle dimensioni minime 10x15, sia di facciata, sia degli elementi tecno-morfologici; tale documentazione dovrà essere estesa almeno alle facciate contigue, al fine di valutare contestualmente la compatibilità dell'intervento;
3. tavola di progetto in scala 1:100 con l'indicazione degli elementi tecnico-morfologici e dell'eventuale progetto cromatico eseguito con tecniche a colori e con l'esibizione dei campioni di coloritura sul manufatto;
4. eventuali tavole grafiche di progetto opportunamente colorate in scala adeguata (1:10, 1:20) illustranti gli elementi di facciata: architettonici, decorativi, tecnologici e l'oggettistica legate a funzioni di tipo commerciale o di arredo; tale documentazione può

essere eseguita anche con la tecnica del fotomontaggio o al computer purchè in scala adeguata;

5. eventuale indagine chimico-fisica degli intonaci, da conservare, se espressamente richiesta dall'Amministrazione;

6. relazione illustrativa delle forme, dimensioni, materiali e campionatura dei colori dell'intervento di progetto;

7. comunicazione del nome della Ditta esecutrice dei lavori che dovrà dare garanzie scritte sui materiali impiegati e sui lavori da eseguirsi.

In base a tale domanda il tecnico incaricato dal Comune per il controllo delle facciate effettuerà un sopralluogo per constatare la congruità del progetto e rilevare, nel caso di dipintura di facciata e di infissi le tracce di colorazione esistenti.

L'incaricato potrà stabilire la necessità di eseguire ulteriori indagini stratigrafiche al fine della ricerca di decorazioni pittoriche o di intonaci monocromi originali.

Se il ritrovamento di tracce coloristiche, decorate o non, contrastasse con il progetto presentato è obbligo redigerne uno nuovo.

Dopo avere preso in esame quanto sopra elencato il Sindaco o il funzionario preposto, sentita la Commissione Edilizia, procederà all'autorizzazione condizionata, nel caso di restauro o di ristrutturazione completa della facciata, all'impegno dell'eliminazione di tutti gli elementi tecno-morfologici incongrui non confacenti alla dignità della facciata.

Nel caso di intonacatura, tinteggiatura degli infissi esterni ed elementi in ferro, il Sindaco o il funzionario preposto, sentita la Commissione Edilizia, può delegare per la approvazione definitiva, l'incaricato del Comune al controllo delle facciate a visionare la varie tonalità delle tinte prescelte, che dovranno essere opportunamente verificate sul posto ed accostate in posizione opportuna, al fine di valutarne la validità sia tonale sia tecnologica.

I proprietari degli edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 o insistenti su area vincolata ai sensi della 1497/39 nel caso di intervento relativo al restauro di facciata dovranno ottenere la preventiva autorizzazione, secondo le competenze, da parte delle autorità preposte.

Alla **fine dei lavori** è obbligo che gli intestatari dell'autorizzazione o comunicazione inviino dichiarazione di fine lavori con una idonea documentazione fotografica che servirà al Comune per l'aggiornamento dell'Archivio delle facciate.

Il Comune una volta accertata la buona riuscita dei lavori rilascerà il certificato di congruità dei lavori stessi.

Le Ditte costruttrici che avranno eseguito a regola d'arte, intonaci, tinteggi e rifiniture, come prescritto dalle norme del piano del colore, saranno inserite nell'elenco di quelle di fiducia dell'Amministrazione.

A giudizio insindacabile del Sindaco o suo delegato, sentito il parere della Commissione Edilizia, i lavori male eseguiti o difformi alle prescrizioni, dovranno essere rifatti entro un congruo termine di tempo a spese del proprietario.

Inoltre il Sindaco, qualora gli elementi già esistenti (decorativi, tecnologici, architettonici e l'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale o di arredo) presentino un aspetto degradato e comunque non decoroso, ne ordinerà il ripristino, da eseguirsi secondo la normativa del presente regolamento, fissando un congruo termine di tempo per l'esecuzione ed applicando le sanzioni previste dalla legislazione vigente.

## **NORME TRANSITORIE**

Tutti gli elementi di facciata, architettonici, decorativi, tecnologici e l'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale e di arredo con l'entrata in vigore del presente regolamento verranno tollerati, anche se incongrui, purché a suo tempo regolarmente autorizzati e salvo quanto previsto dal *capoverso 5.5*.

Questi elementi saranno sottoposti a revisione, applicando i criteri normativi del presente regolamento, ogni qual volta venga presentata domanda per il restauro o la ristrutturazione globale di facciata o semplicemente per il rinnovo dell'elemento in questione, nel qual caso saranno oggetto di revisione tutti gli elementi relativi all'oggetto della domanda, come illustrato nella parte seconda di questa relazione.

Aggiunto con delibera n.79 del 25.06.2002

## **PARTE SECONDA**

### **NORME GUIDA**

La presente normativa stabilisce i metodi del restauro e di ristrutturazione delle facciate del Centro Storico, indicando per ogni singolo elemento od oggetto sul fronte, i materiali, i colori, e le forme da impiegarsi.

La normativa viene divisa per parti omogenee a significare che, per ogni intervento relativo ad una parte omogenea, tutti gli elementi che la compongono devono essere presi in considerazione globalmente. Pertanto nel caso di richiesta di restauro globale di facciata, sostituzione di un singolo oggetto o progettazione ex-novo, tutti gli elementi incongrui della stessa parte omogenea devono essere rimossi.

Le parti omogenee sono così illustrate nei capitoli seguenti:

1. Coperture
2. Superfici di facciata compreso apparato decorativo architettonico
3. Elementi di finitura
4. Impianti tecnologici
5. Oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale o di arredo
6. Segnaletica ed affissioni

#### **1. COPERTURE**

Nel seguente capitolo riguardante la parte omogenea relativa alle coperture vengono normati gli elementi che la compongono, che sono illustrati nei seguenti punti:

- 1.1 - Manto di copertura
- 1.2 - Canne fumarie, comignoli e torrini esalatori
- 1.3 - Abbaini e lucernari
- 1.4 - Antenne televisive
- 1.5 - Modiglioni di gronda e gronde
- 1.6 - Canali di gronda e pluviali
- 1.7 - Pannelli solari e pompe di calore per la produzione di acqua e aria calda.

##### **1.1 - *MANTO DI COPERTURA***

Per tutti gli edifici del Centro Storico il rifacimento del manto di copertura potrà riproporre la tipologia esistente, se compatibile con la tradizione storica di Ponsacco che prevede l'impiego esclusivo di tegole in laterizio in particolar modo: tegole piane e coppi, impiegati sia con la disposizione detta alla toscana, composta da filari di tegole piane con sovrapposti filari concavi in coppi, sia con la disposizione esclusiva di coppi composta da filari concavi e convessi.

E' da escludersi pertanto, in modo categorico, salvo casi accertati per edifici di tipologia industriale del passato, l'impiego di tegole in materiale diverso dal laterizio e di tegole piane, ancorché in laterizio, del tipo marsigliese o quant'altri.

Nel caso di rimaneggiamento del manto di copertura tradizionale è obbligatoria la riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi o tegole piane (embrici) esistenti con eventuale inserimento, in maniera alterna e casuale, di nuovi ad integrazione di quelli non recuperabili. Negli edifici di particolare pregio storico-architettonico è fatto obbligo di utilizzare materiale di recupero.

## 1.2 - *CANNE FUMARIE, COMIGNOLI E TORRINI ESALATORI*

Per tutti i comignoli, nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, è obbligatorio il restauro conservativo; se ciò non fosse documentariamente possibile, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le tecniche costruttive congrue con quelle tradizionali.

In questo caso eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentibili previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di tutela ambientale e a norme di sicurezza.

Per la costruzione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali. Sono da escludersi pertanto canne fumarie e comignoli che appaiano di materiali diversi dal mattone faccia a vista che comunque deve essere materiale di recupero o similare fatto a mano e del laterizio intonacato. L'eventuale intonaco della canna fumaria, da stendersi esclusivamente su superfici non in laterizio faccia a vista, deve essere dipinto dello stesso colore della facciata.

In caso di nuovo posizionamento, le canne fumarie devono, per quanto è possibile, essere collocate ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.

I torrini esalatori devono riproporre le forme ed i materiali dei comignoli.

E' normalmente vietato costruire canne da fumo applicate alle parti visibili dello spazio pubblico; potranno essere prese in esame soluzioni esterne anche non tradizionali purché inserite in un progetto generale della facciata e/o delle coperture.

### 1.3 - *ABBAINI E LUCERNARI*

Per tutti gli abbaini, nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, è obbligatoria la conservazione. Se ciò non fosse documentariamente possibile, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le tecniche costruttive tradizionali.

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

Il posizionamento di lucernari nel manto di copertura potrà essere eventualmente consentito in ragione di reali esigenze funzionali, con particolare riferimento dell'uso del sottotetto e con dimostrazione della compatibilità ambientale.

In ogni caso, a tale riguardo, dovrà essere presentata anche una preventiva documentazione fotografica ripresa dai punti di vista più significativi.

Sono da escludersi in modo categorico vetri a specchio.

### 1.4 - *ANTENNE TELEVISIVE*

Le antenne televisive in numero non superiore ad uno per ogni unità immobiliare devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici, a distanza dal filo di gronda pari almeno alla rispettiva altezza emergente dal tetto e possibilmente sulla falda interna della copertura. Non sono ammesse le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura. E' vietata la calata dei fili delle antenne lungo la facciata. Può essere chiesta la deroga al divieto con documentazione dell'impossibilità di agire altrimenti.

Le eventuali antenne paraboliche, che devono essere anch'esse centralizzate, per ogni unità edilizia, devono essere collocate sempre sulla copertura in posizione defilata e mai in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico ambientale. E' comunque da privilegiare la sistemazione di ogni tipo di antenna sulla falda del tetto opposta alla facciata.

#### *1.5 - MODIGLIONI DI GRONDA E GRONDE*

E' obbligatorio l'intervento di conservazione per gli aggetti di gronda negli edifici nei quali esistono elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, quali cornici, mensole di gronda e gronde.

In particolare è escluso, in modo categorico, l'uso di elementi costruttivi o materiali non tradizionali come:

- travetti di cemento prefabbricato (anche se dipinti) in luogo dei travetti in legno;
- legname perlinato in luogo del tradizionale tavolato;
- tavelloni forati o solettine di c.a. (anche se intonacati) in luogo del tradizionale laterizio pieno.

Inoltre le mensole e le cornici di gronda in materiale lapideo devono essere sempre restaurati; ne è ammessa la sostituzione parziale con nuovi elementi simili per forma, materiale e colorazione, solo in casi eccezionali debitamente documentati ed autorizzati.

In nessun caso i modiglioni di gronda e gli sporti lapidei o in conglomerato possono essere dipinti. E' prevista solo la pulitura con opportuni lavaggi eseguiti in modo leggero con acqua non a pressione e spazzole morbide, impacchi di materiale detergente, escludendo sempre l'impiego di sabbiature. 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 con profilo del tutto uguale a quello esistente, nel caso in cui presentino particolari caratteristiche decorative.

#### *1.6 - CANALI DI GRONDA E PLUVIALI*

I canali di gronda e le calate dei canali di gronda dovranno essere realizzati in rame o in lamiera opportunamente verniciata in relazione al contesto cromatico dell'intero edificio. E' da escludersi l'uso del materiale plastico chiaro e dell'acciaio.



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

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 quindi essere posizionati al centro della facciata se non per indispensabili provate esigenze funzionali, e comunque, non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi. In presenza degli aggetti delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo, rispettando comunque l'assialità.

La parte terminale del pluviale dovrà essere posizionata sotto traccia per metri 2,50 e raccordata alla fognatura comunale ove futuri interventi di manutenzione straordinaria dell'ufficio comunale preposto ne permettano l'esecuzione.

### *1.7 - PANNELLI SOLARI E IMPIANTI TECNOLOGICI IN GENERE*

E' fatto divieto di installare tali impianti tecnologici sulle falde delle coperture degli edifici del Centro Storico.

## **2. SUPERFICI DI FACCIATA**

L'analisi delle superfici di facciata prenderà in considerazione i seguenti punti:

2.1 - Intonaci

2.2 - Rivestimenti di facciata - Particolari architettonici - Decorazioni plastiche

2.3 - Tinteggiature - Decorazioni pittoriche

### *2.1- INTONACI*

L'intervento di risanamento degli intonaci di facciata dovrà privilegiare la conservazione mediante pulitura e consolidamento degli intonaci storici esistenti a base di malta di

calce. Le eventuali integrazioni dovranno essere realizzate con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle originali da conservare. In tali casi, a seconda dell'importanza dell'edificio e su richiesta degli uffici preposti, è prevista una preliminare ed approfondita indagine chimico-fisica dell'intonaco originale.

Qualora non fosse possibile la conservazione degli intonaci esistenti e sempreché i medesimi non siano decorati, questi dovranno essere ripristinati con tecniche e materiali tradizionali.

Il rifacimento totale o parziale degli intonaci di tutti gli edifici storici non deve quindi assolutamente prevedere l'uso di malta cementizia, è inoltre vietata la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

Nel caso in cui dopo attenta analisi si decida di procedere alla demolizione degli intonaci, nel conseguente rifacimento è consigliabile stendere l'intonaco in tre strati, secondo tradizione.

In ogni caso è obbligatorio l'impiego di malta per intonaco composta da leganti tradizionali (calce idraulica, grassello di calce e sabbia).

Non è consentito di norma ridurre “faccia a vista” edifici che si presentino attualmente intonacati, mentre sugli edifici con assenza totale di intonaco dovrà essere opportunamente valutata l'opportunità, soprattutto in termini di contestualità, di un ripristino dell'intonaco, anche se in presenza di documentata esistenza in origine. Comunque l'eventuale ripristino dovrà impiegare materiali, granulometrie e tecniche della tradizione come precedentemente illustrato.

Nel caso in cui la partizione compositiva orizzontale dell'edificio lo permetta per la presenza di fasce marcapiano, è consentito, per il solo piano terra, in presenza di umidità di risalita, l'uso di intonaci areanti di malta idraulica, mentre è vietato l'uso di intonaci, sia pur areanti, ma a base di cemento.

L'evidenziazione o la rimessa in pristino di particolari rilevanti, anche non coevi all'architettura, è consentita previa autorizzazione, derivante da un approfondito esame analitico delle soluzioni proposte.

## *2.2 - RIVESTIMENTO DI FACCIATA - PARTICOLARI ARCHITETTONICI - DECORAZIONE PLASTICA*

Nel restauro di facciata è fatto obbligo restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici sia in materiale lapideo naturale o artificiale sia in cotto, destinato ad essere

in vista o intonacato come: cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati ecc., e ugualmente le decorazioni religiose o profane sia emergenti dalla facciata sia alloggiate in nicchie o edicole.

Per tutte le parti in origine a faccia a vista della facciata è consentita solamente la pulitura, da scegliere a seconda della necessità. E' in linea generale proibito l'uso di sabbiatura che tuttavia potrà essere usata in forma leggera solo se tale esigenza risulta documentata e quindi esplicitamente approvata dall'Amministrazione.

E' altresì vietato intonacare o tinteggiare i mattoni faccia a vista, le pietre naturali e le parti in conglomerato cementizio, costituenti decorazioni di facciata.

Di conseguenza, qualora si tratti di edifici in origine a faccia a vista, gli eventuali interventi di integrazione del paramento e ripristino degli elementi mancanti o gravemente deteriorati dovranno essere realizzati col metodo del cuciscuci, usando analoghi materiali, simili agli originali, per dimensione, forma e colore, e adoperando nelle connessioni una malta analoga per composizione a quella originale, le parti integrate inoltre dovranno essere lavorate con le stesse modanature e alla stessa stregua di quelle originali.

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, la integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce di polvere di marmo e pietra. In ogni caso è basilare riproporre il cromatismo e la patina delle parti lapidee originali.

L'intervento di restauro delle facciate deve prevedere inoltre l'eliminazione di un eventuale balza di rivestimento recente di marmo o altro materiale non pertinente con l'impianto originale.

Nel restauro di facciata non è consentita la apposizione di soglie e davanzali in materiale non consueto nel centro storico di Ponsacco o non presente già in facciata. E' tollerata invece la formazione di copertine in piombo o rame a protezione di parti aggettanti delle facciate.

### *2.3 - COLORITURE E TINTEGGIATURE*

Tutti i prospetti intonacati degli edifici compresi quelli laterali ed interni e quelli emergenti dalle coperture, e le canne fumarie intonacate, vanno tinteggiate.

La tinteggiatura negli edifici storici dovrà essere eseguita di norma con tecniche tradizionali. In principal modo sono consigliate le tecniche ad affresco e a calce.

E' sconsigliato l'uso delle pitture lavabili, ancorché traspiranti.

I colori dovranno preferibilmente essere terre naturali che indicativamente sono proposti nell'abaco relativo alla tavolozza dei colori che costituisce parte integrante delle presenti norme guida, ma sono consentiti anche coloranti a base di ossidi.

Ad ogni buon conto, il colore da impiegarsi, di norma, viene scelto in relazione alle tracce di coloritura reperibili sulle facciate, valutando al contempo l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale.

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

In presenza di edifici accorpati, quando non sono reperibili tracce di colorazione storica, il colore dovrà essere riproposto, e nelle parti mancanti, si potrà operare nei seguenti modi:

a) quando l'accorpamento risulti inequivocabilmente leggibile esternamente, con diversificazioni degli allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati ecc., si potrà usare più colori distinti, anche se i corpi di fabbricato risultano essere di un'unica proprietà, fermo restando che la scelta dei toni di colore sarà condizionata dalle porzioni di edificio già restaurate seguendo le indicazioni del Piano;

b) uguali criteri si adottano anche quando l'edificio risulta disaggregato o meglio frazionato in termini di proprietà, sebbene conservi, inequivocabilmente la costante tipologia originale di una sola unità edilizia.

La presenza di decorazione o tracce di decorazione pittorica, giacenti su edifici non vincolati ai sensi della L. 1089/39, comporta ugualmente la segnalazione all'Amministrazione, per concordare le operazioni più idonee al restauro.

Nel caso di decorazioni pittoriche di facciate riproducenti finti bugnati, fasce marcapiano, incorniciature di finestre, infissi interni od esterni, cantonate in bozze, lesene ecc. che presentino lacune, ma dove sia ugualmente ricostruibile il modulo costitutivo, si dovrà, di norma, procedere ad una integrazione nelle forme, dimensioni e tecniche pittoriche che dovrà interessare l'intero apparato decorativo.

In caso di edifici che non presentino allo stato attuale riquadrature cromatiche, potrà consentirsi la realizzazione di fasce intorno alle aperture, i marcapiano e i marca affaccio, previa presentazione di un progetto pittorico.

### **3. ELEMENTI DI FINITURA DELLA FACCIATA**

Gli elementi di finitura della facciata sono illustrati ai punti:

3.1 - Serramenti esterni ed interni di finestre e porte-finestre

3.2 - Porte, portoni e vetrine

3.3 - Grate, ringhiere, cancelli, cancellate e ferri battuti.

#### *3.1 - SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI*

Nel caso di rifacimento dei serramenti d'oscuramento esterni, dovranno restare invariate la tipologia, la lavorazione ed i materiali del tipo tradizionale a persiana, uniformandole tutte se di foggia diversa.

Il materiale da impiegarsi può essere solamente il legno o metallo colorato, pertanto sono da escludersi legno trattato con vernici trasparenti e venature a vista o leghe metalliche anodizzate.

E' escluso in modo categorico l'uso di persiane avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale, le quali vengono tollerate se previste solo dall'impianto dell'edificio.

Non è ammesso l'uso esterno di veneziane, mentre possono essere accettati gli stuoini in canne verniciati come persiane.

E' altresì vietato l'uso di infissi esterni nelle finestre del piano terra, prospicienti la pubblica via, che si aprono verso l'esterno. In questo caso è ammesso oltre all'uso di scuretti posti sull'infisso esterno, dopo attenta valutazione, quello di persiane scorrevoli su rotaie in metallo poste in facciata.

Nel caso di un restauro di facciata dovrà essere prevista la sostituzione degli infissi incongrui con quelli tradizionali.

La ferramenta degli infissi, quali cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma-imposta che, quando non più riutilizzabili, dovranno essere in quanto a forma e lavorazione affini a quelli tradizionali.

Gli infissi esterni dovranno essere dipinti con colorazione preferibilmente opaca, dedotta dalla tracce originali, o in mancanza di queste, si procederà alla scelta dei due colori

tradizionali: verde e marrone, diversificati nelle varie tonalità come illustrato nella tavolozza del colore. Solo in casi documentati potrà essere accettata la riverniciatura degli infissi esterni in tonalità grigio chiara.

Comunque in tutti i casi la colorazione e la tonalità degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata.

E' inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni della stessa unità edilizia abbiano la medesima tinta e tonalità.

Nel caso di restauro globale di facciata dovrà essere attentamente valutata l'opportunità dell'impiego di serramenti esterni, se non già esistenti, che comunque è vietata in edifici di particolare interesse storico che non ne prevedevano all'origine l'uso.

E' sconsigliato l'uso di doppie finestre.

In alternativa si propone l'installazione di vetrocamera, per migliorare la coibenza termica e acustica all'interno dell'edificio.

L'infisso interno (finestra) dovrà essere normalmente in materiale ligneo del tipo a telaio, generalmente a due battenti; nel caso di installazione di vetrocamera, potrà essere sostituito da altro, riproponente le stesse forme, eccetto logicamente lo spessore per l'alloggiamento del vetrocamera. Potrà essere consentito in casi eccezionali l'uso di serramenti in ferro o metallo.

Per l'infisso interno è obbligatorio l'uso del legno dipinto con colore bianco, grigio o marrone, o il legno verniciato con venatura a vista, di qualsiasi intonazione.

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

Sono comunque esclusi vetri a specchio e le suddivisioni delle luci del tipo inglese.

### *3.2 - PORTE - PORTONI – VETRINE*

Nel caso in cui porte e portoni di ingresso alle abitazioni, in legno, risultino in buone condizioni di conservazione, è consentita la sola manutenzione. Nel caso invece di infisso di legno, che necessita di restauro anche con sostituzione di parti, esso dovrà venire conservato. Solo nei casi estremi potrà essere sostituito con infisso di tipo tradizionale.

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.

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

Non potranno essere sostituiti o eliminati i portoni di chiusura degli ingressi (abitazioni o fondi) con altri di diverso materiale salvo casi di trasformazione complessiva comunque da valutarsi di volta in volta; nelle aperture non coeve all'architettura dell'edificio può essere autorizzata l'installazione di infissi esterni in ferro per le vetrine purché di colore armonizzato con la facciata.

Le chiusure possono essere realizzate con soli vetri di sicurezza o antisfondamento. Sono comunque esclusi vetri a specchio e gli infissi del tipo "all'inglese".

E' tollerata, se regolarmente autorizzata, la presenza di serrande preesistenti a maglie e/o maglie e doghe orizzontali, mentre ne è sconsigliata l'installazione ex novo.

Può essere prevista l'installazione di serrande di sicurezza avvolgibili, esclusivamente del tipo a maglia verniciata con colori analoghi agli infissi della vetrina e ugualmente l'installazione di cancelli retraibili a maglia verticale.

Sono tassativamente escluse le serrande a fascioni continui di lamiera.

Pertanto per le vetrine riconducibili al periodo Liberty ed in alcuni casi ad altri periodi significativi, è prevista la sola manutenzione e l'eventuale sostituzione per parti con forme, dimensioni e colori analoghe a quelle originali.

Le nuove vetrine, quando esista il portone ligneo, dovranno essere arretrate generalmente a filo della parete interna in modo da permettere, ove vi sia, l'apertura del portone sull'imbotte. In casi diversi dovranno invece essere arretrate dal filo esterno della facciata di almeno una testa di mattone (circa 13 cm.) e dovranno impiegare materiali consoni all'immagine storica come precedentemente descritto per gli infissi esterni, in ogni caso le vetrine di uno stesso esercizio dovranno uniformarsi con tutte le aperture degli edifici anche sedi proprietà diverse.

### *3.3 - GRATE - RINGHIERE - CANCELLI - CANCELLATE - FERRI BATTUTI*

Tutti gli elementi in ferro battuto di finitura della facciata costituiscono fattore essenziale dell'immagine degli edifici, pertanto si dovrà rivolgere particolare attenzione alla massima salvaguardia.

E' fatto divieto assoluto quindi di rimuovere grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, griglie di sopraluci e i piccoli elementi di arredo come ferma-imposte, anelli, portastandardi ecc., per i quali di norma è consentita la sola manutenzione.

E' prevista in caso di documentato degrado la sostituzione delle parti.

La colorazione di tutti questi elementi in ferro, di norma dovrà essere naturale, e potrà prevedere solamente una verniciatura opaca di protezione.

E' consentito applicare sulla muratura esterna ad una altezza di cm 60-70 anelli penduli per l'ancoraggio di sicurezza di biciclette e motorini.

#### **4. IMPIANTI TECNOLOGICI**

Gli impianti tecnologici vengono divisi in due categorie:

4.1 - pubblici

4.2 - privati.

Per impianti tecnologici pubblici si intendono i cavi relativi alla rete elettrica e telefonica e le tubazioni della rete generale del gas e dell'acqua e la fognatura.

Per impianti tecnologici privati, si intendono i campanelli, i citofoni, i videocitofoni, le buche delle lettere e le cassette postali, gli impianti di refrigerazione, i contatori gas, luce e acqua e quant'altro di utilità privata, comprese le antenne televisive, i pannelli solari e le pompe di calore.

##### *4.1 - IMPIANTI TECNOLOGICI PUBBLICI: CAVI ELETTRICI - FILI TELEFONICI - TUBAZIONI DEL GAS E DELL'ACQUA*

Nel caso di restauro di facciate è doveroso riordinare in modo organico i cavi della rete elettrica e telefonica attualmente esposti 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.

Pertanto i criteri guida dovranno essere:

a) calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle unità edilizie, che non necessariamente corrispondono ai confini delle proprietà.



Per quanto possibile le calate dei cavi debitamente protetti dovranno essere accostati dai pluviali di gronda;

b) percorsi orizzontali posti, di norma, nella zona d'ombra del sottogronda aderenti alle fasce di gronda.

E' tollerato, nel caso di presenza di fasce marcapiano, che i cavi possano correre a vista nella parte superiore della modanatura, in modo da essere il più possibile occultati alla vista, ed appoggiati ad un sostegno quale è la modanatura del marcapiano onde non si imbarchino creando sulla facciata la sensazione di disordine e provvisorietà. In questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia;

c) rispetto assoluto delle presenze di pittura murale e di decorazioni plastiche;

d) è d'obbligo, nella contestualità dell'intervento, la realizzazione di condotti sottotraccia atti ad accogliere i cavi, qualora le norme di sicurezza lo consentano.

Gli Uffici tecnici dell'ENEL, della TELECOM, del GAS e dell'ACQUEDOTTO dovranno uniformarsi ai criteri guida che accompagnano il presente piano del colore.

Le tubazioni del Gas di norma possono essere installate a vista sulla facciata, come consigliato da norme di sicurezza, ove non fosse possibile alloggiarle sulle facciate interne, prospicienti cortili o giardini. Nei casi in cui la sistemazione dell'allacciamento deve essere sulla facciata principale, le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa.

I contatori posti ad altezza costante dal lastrico stradale e doverosamente allineati dovranno essere verniciati del colore della facciata o in ferro grigio.

Ove è possibile, contatore e tubo adducente all'impianto devono essere installati in un'apposita scanalatura.

Su facciate a mattone faccia a vista sono consigliati sportelli con telai in ferro.

Le condutture dell'acqua, di norma, non possono essere posizionate in facciata ma sottotraccia. Il contatore principale deve trovare alloggio in un apposito luogo all'interno dell'edificio, se ciò non fosse con ogni evidenza documentata possibile, è consentibile l'installazione in facciata in una apposita nicchia ordinatamente allineata con quella del gas e opportunamente occultata da una chiusura, a filo facciata secondo le norme su indicate, che deve essere dipinta dello stesso colore della facciata stessa o della zoccolatura a seconda della posizione.

#### *4.2 - IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI*

Tutte le installazioni di impianti tecnologici privati devono rispettare l'ordito architettonico della facciata.

Campanelli, citofoni e videocitofoni, devono preferibilmente essere posti negli sguinci del vano porta, e non sugli stipiti lapidei. Se ciò non fosse possibile devono trovare opportuna e ordinata collocazione in facciata, appena al di là della fascia lapidea, ai fianchi dell'ingresso, in modo da non alterare e coprire gli elementi architettonici. E' anche possibile l'installazione sul portone di ingresso purché la valenza storico-artistica del serramento lo consenta.

La tastiera dei campanelli deve essere multipla, nel caso che l'ingresso serva più unità abitative. Queste apparecchiature per la comunicazione, che devono preferibilmente essere collocate a filo della muratura, esclusa la copertura lievemente aggettante nel caso di posizionamento in facciata, dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed in tutti i casi essere poco appariscenti. E' vietata l'installazione di apparecchiature in alluminio o in materiali plastici. Nella richiesta di collocazione dovrà essere allegata la documentazione delle caratteristiche tecniche e formali così come si è specificato per la pulsantiera dei campanelli e dei videocitofoni.

E' consigliato l'uso dell'ottone e del bronzo mentre è raccomandato il restauro delle pulsantiere storiche.

La cassette postali non possono essere installate esternamente, a rilievo sulla facciata, ma devono trovare collocazione all'interno del vano ingresso o sul portone o su cancellate di recinzione o inferriate delle finestre.

Nel caso di portoni di interesse storico-artistico che non prevedono la buca delle lettere, queste ultime possono trovare collocazione a fianco del portone e posizionate sotto o di fianco l'apparecchiatura dei campanelli.

In questo caso, tenuto conto dell'ingombro ad altezza d'uomo su passaggio pubblico le cassette dovranno essere a spigoli arrotondati.

E' altresì prevista, ma in questo caso previa autorizzazione comunale, la installazione di impianti per la comunicazione che raggruppino varie funzioni (videocitofono, campanelli e cassetta delle lettere) purché siano realizzati in nicchia.

E' infine vietata l'installazione di gruppi di refrigerazione e qualunque altro impianto tecnologico su qualsiasi superficie esterna di facciata o sui balconi. A insindacabile giudizio dell'Amministrazione potranno essere installati solo nel caso che essi siano mimetizzati, quando l'immagine storica lo permetta, nei portoni, nelle finestre e nelle

vetrine e in ogni caso l'ingombro dell'apparecchiatura dovrà essere collocato all'interno e non all'esterno.

Sono altresì vietate sulla facciata prospiciente la pubblica via, prese d'aria per i camini o caldaie, nonché fori per l'esalazione dei fumi che non siano a quota m 2,50 e schermati sull'esterno con griglie o similari.

## **5. OGGETTISTICA LEGATA A FUNZIONI DI TIPO COMMERCIALE O DI ARREDO**

L'insieme degli oggetti legati allo svolgimento delle attività commerciali, costituisce elemento fondamentale per la riqualificazione dell'immagine urbana; essi dovranno tenere conto delle caratteristiche della facciata su cui si pongono per rispettare il decoro architettonico.

La organizzazione degli oggetti legati allo svolgimento delle attività commerciali deve rientrare nel progetto di restauro del fronte edilizio prospiciente la pubblica via.

L'intervento contempla la sola sistemazione degli elementi illustrati ai punti:

- 5.1 - Insegne
- 5.2 - Targhe indicanti arti, mestieri e professioni
- 5.3 - Tende frangisole
- 5.4 - Illuminazione privata a servizio dei negozi
- 5.5 - Contenitori distributivi ed espositivi
- 5.6 - Cassonetti per la raccolta immondizia

### 5.1 - *INSEGNE*

Premesso che le insegne relative agli esercizi oggetto di valore storico ambientale devono essere conservate sotto il profilo formale, negli esercizi soggetti a nuova sistemazione, le insegne, sia luminose che non, troveranno collocazione sul filo interno dell'apertura in cui verranno collocate.

L'insegna, dovrà riportare solo il nome dell'esercizio 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.

L'insegna troverà di norma posizione arretrata di almeno 5 cm rispetto al filo esterno degli stipiti e comunque mai in aggetto.

Tale insegna dovrà essere posizionata nella zona superiore dei vani delle aperture e dovrà seguirne l'andamento.

Sono escluse le insegne fisse applicate sugli sguinci laterali delle aperture.

Sono di norma vietate le insegne addossate al muro e, in maniera categorica, quelle affisse "a bandiera".

Le insegne luminose devono presentare una superficie illuminante con luce indiretta, pertanto è vietato l'uso di luci intermittenti e a variazioni di colore.

Per quanto riguarda i colori è doveroso attenersi alle compatibilità dell'assetto cromatico dell'intera facciata, comunque è vietato usare colori e luci che possano creare confusione con la segnaletica stradale.

Sono di norma escluse le insegne adesive sugli infissi di facciata (vetri delle vetrine o della porta di ingresso) salvo quelle segnaletiche.

### 5.2 - *TARGHE INDICANTI ARTI, MESTIERI E PROFESSIONI*

Non è di norma consentita la collocazione di targhe indicanti arti, mestieri e professioni sull'esterno degli edifici, salvo la dizione generica sulla targa del campanello. Eventuali collocazioni interne (androni di ingresso, corridoi, ecc.) sono consentite ove non si venga ad interferire con decorazioni plastiche o pittoriche esistenti.

### 5.3 - *TENDE FRANGISOLE*

E' consentito l'uso di tende frangisole le cui caratteristiche saranno condizionate dall'assetto dell'intero edificio in cui esse si inseriscono, nel rispetto delle sue caratteristiche architettoniche decorative.

Pertanto le tende frangisole potranno essere collocate, previa autorizzazione comunale, solamente al piano terra ed a servizio esclusivo dei negozi, fermo restando che non devono ostacolare il traffico pedonale e motorizzato.

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.

Potranno pertanto essere collocate preferibilmente all'interno dei vani delimitati dalle cornici architettoniche e dovranno essere del tipo a braccio estensibile che non implicino appoggi a terra e chiusure laterali. Solo a giudizio dell'Amministrazione e preferibilmente nelle piazze o slarghi potranno essere usate forme a cappottina o a pagoda.

L'aggetto massimo consentito non può superare 100 cm dal filo di facciata. I lembi inferiori della tenda dovranno mantenersi ad almeno 210 cm dal suolo.

Nel caso in cui l'altezza del vano dell'apertura sia inferiore o tutt'al più uguale a 210 cm, sarà attentamente valutata la possibilità di posizionare la tenda a quota più alta del vano.

Nello stesso edificio, anche se sono presenti più negozi, le tende dovranno essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza, materiale e soprattutto colore.

La colorazione delle tende dovrà essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata.

Pertanto, nel caso di domanda relativa all'installazione di una tenda per un singolo negozio, questa sarà corredata da una dichiarazione da parte di tutti i proprietari o esercenti dei negozi del piano terra dell'edificio interessato, di accettazione e di impegno, in caso di installazione, a posizionarle anch'essi con le stesse forme, dimensioni e colore. Ove non sia possibile ottenere il consenso del condominio, l'Amministrazione a sua discrezione giudicherà la compatibilità di successive richieste nell'ambito dell'edificio. I progetti presentati successivamente dovranno comunque indicare le caratteristiche delle tende già installate nello stesso edificio condominiale e di stesso tipo edilizio.

Sulle tende è consentita solamente sulla faccia anteriore l'indicazione del nome e/o dell'attività svolta dall'esercizio titolare della licenza di commercio. 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.

Per l'installazione di tende frangisole ai piani superiori, in appartamenti privati, vale la norma che essa è consentita ogni qualvolta si intendano coprire esclusivamente superfici a balcone o a terrazzo.

In questi casi la tenda dovrà avere l'estensione sia in larghezza, sia in profondità del balcone ed inoltre se verrà collocata in tutti i balconi dell'edificio, dovrà avere le medesime forme e colorazioni; non sono assolutamente ammesse scritte o grafici di qualsiasi genere.

Anche in questi casi le colorazioni devono essere compatibili con l'assetto cromatico dell'intero edificio, inoltre la forma deve essere del tipo a braccio estendibile che non implicino appoggi a terra e chiusure laterali.

Nelle piazze e negli slarghi, ove lo spazio lo consenta, gli esercizi pubblici quali ristoranti, pizzerie, tavole calde e similari, bar gelaterie e similari, potranno richiedere all'Amministrazione di concedere, previa presentazione di un progetto, l'installazione di tende o ombrelloni, tavoli, fioriere e altri elementi di arredo, limitatamente ai soli periodi estivi, che implicino temporaneo appoggio a terra e potrà venire richiesta dall'Amministrazione in caso di utilizzazione particolare della piazza la loro rimozione al termine dell'orario di utilizzazione.

Il progetto dovrà documentare oltre alla forma e colore degli ombrelloni e/o tende anche i modelli delle sedie e dei tavoli che dovranno di norma essere compatibili per forma, materiale e colori all'immagine della piazza.

#### *5.4 - ILLUMINAZIONE PRIVATA A SERVIZIO DEI NEGOZI*

L'apposizione di corpi illuminanti in facciata diversi da quelli della pubblica illuminazione è esclusa in tutte le vie del centro storico.

Sono ammesse insegne o illuminazioni entro i fornici degli ingressi e delle vetrine in colori rispettosi delle norme già elencate sotto la voce "insegne".

#### *5.5 - CONTENITORI ESPOSITIVI E DISTRIBUTIVI*

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

Per tali contenitori è vietata l'installazione ex novo, ad eccezione di quelli informativi delle farmacie. Pertanto nel caso di restauro di facciata i primi dovranno essere rimossi.

Nel caso di esercizi commerciali non sarà consentita l'installazione anche se mobile di contenitori o di oggetti pubblicitari al di fuori della vetrina se non in casi eccezionali legati alla sicurezza e igiene ambientale.

Per quanto concerne le bacheche informative di Enti, Società, Partiti, Sindacati, Servizi pubblici ecc., non potranno trovare posizionamento in facciata salvo una targa con il nome dell'Ente, Società ecc., inserita nel quadro della pulsantiera dei campanelli.

Pertanto dovranno, nel caso di necessità di installazione, trovare alloggiamento all'interno della vetrina o dell'atrio di ingresso 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.

Per quelle bacheche informative esistenti, considerate incompatibili con i caratteri storici dell'edificio su cui sono posizionate, l'Amministrazione, previa redazione di un progetto unitario di ricollocazione in altri spazi del Centro Storico, può ordinarne la rimozione. In caso d'inerzia della proprietà, scaduti i termini assegnati nell'Ordinanza, il Sindaco può provvedere alla rimozione a spese della medesima, fatte salve le eventuali sanzioni amministrative accessorie.

Per contenitori distributivi si intendono apparecchiature per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat ecc., che non potranno essere installati a rilievo sulla facciata, ma potranno trovare posto, previa autorizzazione, nel vano di una vetrina o apertura fino a terra non usata come ingresso.

#### *5.6 - CASSONETTI PER LA RACCOLTA IMMONDIZIA*

A carico dell'Amministrazione rimane la collocazione dei cassonetti N U e raccolta differenziata in luoghi appositi defilati da traffico e accessibili ai raccoglitori e all'utenza. Si consiglia uno studio per il raggruppamento dei diversi contenitori e per la sistemazione sul territorio in appositi siti protetti atti ad eliminare il degrado attuale.

Aggiunto con delibera n.79 del 25.06.2002

## **6. SEGNALETICA ED AFFISSIONI**

I criteri guida consigliati dalla presente normativa propongono un conveniente raggruppamento di:

6.1 - Targhe toponomastiche

6.2 - Numeri civici

6.3 - Segnaletica ed indicazioni stradali

6.4 - Affissione

### *6.1 - TARGHE TOPONOMASTICHE*

L'indicazione toponomastica sia realizzata su pietra chiara o ceramica con scritte nere o blu.

### *6.2 - NUMERI CIVICI*



I numeri civici siano realizzati in tavolette di pietra chiara o ceramica con le cifre incise e colorate di nero o blu e rosse per gli esercizi commerciali, posizionate a ridosso sulla facciata, ma non sugli stipiti, di norma sulla sinistra del portone di ingresso all'altezza di circa m 1,80, oppure sopra la pulsantiera.

### *6.3 - SEGNALETICA E INDICAZIONI STRADALI*

Gli indicatori di monumenti e di servizi di pubblica utilità siano realizzati in un unico cartello, raggruppante le varie indicazioni ed avente la stessa larghezza delle targhe toponomastiche. Questi segnali dovranno essere realizzati in metallo colorato secondo le direttive comunitarie. Gli indicatori di alberghi e ristoranti siano anch'essi convenientemente raggruppati in un unico cartello avente la stessa larghezza di quello descritto precedentemente e realizzato in metallo colorato secondo le direttive comunitarie. La segnaletica stradale sia ridotta al minimo indispensabile evitando doppioni e sovrapposizioni.

### *6.4 - AFFISSIONE*

L'apposizione della segnaletica e dei manifesti murali deve avere come quadro di riferimento il massimo rispetto dell'immagine della città e nel contempo la maggiore efficacia rappresentativa. Pertanto di norma è vietato l'alloggiamento direttamente in facciata di qualsiasi segnale o indicazione, ad eccezione delle targhe toponomastiche e dei numeri civici. I vari segnali stradali e le bacheche per l'affissione dei segnali turistici devono essere sostenuti da pali infissi nel terreno ed accostati alla superficie parietale solo quando la dimensione della sede stradale è così esigua che non consente il marciapiede. In caso contrario i segnali per avere maggiore visibilità e quindi efficacia devono essere posizionati appena fuori dal marciapiede o sul suo bordo esterno prossimo alla sede stradale su appositi sostegni metallici.

L'Amministrazione Comunale dovrà predisporre un progetto organico per la scelta dei luoghi, delle forme, dei materiali e dei colori di tutta la segnaletica. È pertanto vietata qualsiasi apposizione non gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale.

## **PARTE TERZA**

### **RELAZIONE E TAVOLE DEL COLORE**

Nelle tavole illustrative a corredo della indagine sulle caratteristiche del colore nel Centro Storico e nella periferia immediatamente adiacente si è documentata la situazione esistente verificandola in loco. Lo scopo di tali osservazioni dovrebbe agevolare l'Amministrazione nella conoscenza globale dello stato di fatto e quindi rendere più agevoli le pratiche inerenti le richieste di restauro delle facciate.

A questa documentazione si accompagna il corredo di diapositive e fotografie allegate. Il censimento fotografico presenta alcune lievi discordanze coloristiche legate alle operazioni di sviluppo e stampa del materiale fotografico. Difetto che non è di grande rilevanza ma che non può essere corretto.

Si può comunque affermare che i colori usati nel Centro Storico sono nella loro quasi totalità consoni alla tradizione toscana. Se può essere fatta una osservazione in proposito è che l'impianto coloristico attuale è forse un po' carente delle tonalità bianche o chiare e mostra preferenze per i toni gialli spesso accesi.

E' opinione di chi scrive che l'uso del bianco e delle sue gradazioni nelle strade secondarie molto strette e quindi poco luminose sarebbe auspicabile soprattutto sulle zone non illuminate direttamente dal sole.

## **PROPOSTA DI ADOZIONE DEI COLORI DA USARE NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI DI RESTAURO DELLE FACCIATE**

Qui di seguito sono elencate le proposte di adozione dei colori in riferimento agli elementi architettonici della facciate.

1. COLORI DI FONDO
2. COLORI DELLE DECORAZIONI ARCHITETTONICHE E DELLE FINITURE
3. COLORI CONSIGLIATI PER ACCOSTAMENTI

### **1. COLORI DI FONDO**

#### *SUPERFICI DI FACCIATA*

Le superfici di facciata saranno generalmente dipinte della gamma dei colori delle terre naturali (bianco, rosso mattone, ocre) con tutte le varianti di tonalità.

Il bianco potrà essere quindi bianco calce, bianco latte, beige chiaro.

Il rosso potrà essere dal rosa al rosso mattone.

Il color ocre dà origine alle diverse tonalità del giallo fino alle tonalità del color ocre scuro.

Solo in casi documentati su edifici Liberty si sono previsti colori freddi quali il grigio chiaro e l'azzurro verde tenue.

Naturalmente si consiglia l'adozione di tonalità più chiare e luminose per le facciate poste per orientamento o posizione prevalentemente in ombra.

Qualora si reputi necessario variare il colore delle due facciate adiacenti di un edificio posto su un incrocio di due strade, è opportuno realizzare un raccordo tra le due facce mediante un cantonale dipinto su entrambe le facce o risvoltando il colore della facciata principale sulla parte della parete secondaria in modo da rendere meno visibile il passaggio da un colore ad un altro.

## **2. COLORI DELLE DECORAZIONI ARCHITETTONICHE**

### *CORNICIONI - SOTTOTETTO - TRAVETTI E PIANELLE - SPORTI DI GRONDA*

I cornicioni sono generalmente in pietra naturale o artificiale o in laterizio intonacato. Questi elementi architettonici dovranno venire posti in evidenza con colorazione diversa dal fondo di facciata e la loro coloritura dovrà in linea di massima accompagnarsi alla coloritura delle finiture (cornici, davanzali di finestra, marcapiano, angolari, etc.).

Il sottotetto intonacato potrà essere colorato con la stessa tinta del fondo della facciata. E' anche consigliato l'uso di una tinta chiara quale il bianco nelle tonalità che meglio si accompagnano al colore di facciata. In questo modo viene avvantaggiata la luminosità del piano sottotetto.

Le sporgenze di gronda costituite da travetti in legno e tavolato o tavelle dovranno mantenere la loro coloritura naturale ed essere trattati solo con vernici protettive.

Le tavelle o pianelle saranno lasciate del loro colore naturale ed in caso di sostituzione parziale il colore delle integrazioni potrà essere "accompagnato".

### *CORNICI - FASCE MARCAPIANO - LESENE - DECORI - FINTO BUGNATO – BUGNATO*

Tali decorazioni verranno solitamente evidenziate in colore pietra arenaria in tinte grigio oca con tonalità più chiare o più scure a seconda del fondo su cui devono risaltare.

Possono essere prese in considerazione ed esaminate caso per caso proposte di variazione del colore grigio-oca quando verranno presentate documentazioni evidenti di colori preesistenti coevi alla costruzione. Ciò vale principalmente nei casi di architetture fine XIX, inizi XX secolo e per altri casi che documentano una colorazione particolare ormai storicizzata.

In caso di decorazioni particolarmente di pregio il colore di facciata dovrà adattarsi alla decorazione preesistente.

### *BASAMENTI E ZOCCOLATURE*

I basamenti e le zoccolature potranno accompagnare il colore delle finiture, cornici, lesene, etc..

Nel caso di assenza di qualsiasi tipo di decoro si potrà scegliere una tinta che si accompagni al colore della superficie di facciata.

Si considera “zoccolo” una fascia differenziata che corra per tutta la facciata al piano terreno e di altezza intorno ad un metro.

Le finiture in metallo, particolarmente ferro, come ringhiere, cancelli, grate, dovranno essere trattate con pitture a base di sostanze ferromicacee con tonalità antracite scuro.

Sono esclusi gli elementi metallici dei quali sia verificata con documentazione la differente coloritura.

### **3. COLORI CONSIGLIATI PER GLI ACCOSTAMENTI**

Per gli accostamenti tra i colori di fondo delle differenti unità abitative, si cercherà di privilegiare la differenziazione a sviluppo verticale con adeguata omogeneità cromatica. E' da consigliare la scelta di colori che non contrastino con gli esistenti. Ciò riguarda anche alle decorazioni o agli elementi a bugnato interne alle singole unità abitative, i quali accostamenti dovranno evitare contrasti accentuati per colore e per tonalità, sempre in accordo con la tinta di fondo prescelta od esistente.

