



COMUNE



ROSIGNANO MARITTIMO

PROVINCIA DI LIVORNO

REGOLAMENTO
URBANISTICO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO 8

**Elenco dei materiali da impiegare e delle
modalità per gli interventi sugli edifici
inseriti nei centri storici e nelle schede
del patrimonio edilizio esistente di
particolare valore storico, artistico,
architettonico**

Approvato con delibere Consiglio Comunale

n. 162 del 17/11/2008

efficace con pubblicazione sul B.U.R.T. n. 55 del 31/12/2008

n. 116 del 21/04/2009

efficace con pubblicazione sul B.U.R.T. n. 23 del 10/06/2009

n. 10 del 28/02/2012

efficace con pubblicazione sul B.U.R.T. n. 17 del 24/04/2012

n. 56 del 09/04/2014

efficace con pubblicazione sul B.U.R.T. del 25/06/2014

PROGETTO

Sindaco: *Alessandro Franchi*
Assessore alle Politiche di Programmazione del Territorio, Infrastrutture, Patrimonio: *Margherita Pia*
Dirigente del settore promozione del territorio e dell'impresa: *Lorena Silvestri*
Responsabile del procedimento e dell'U.O. pianificazione: *Stefania Marcellini*
Garante della comunicazione: *Daniela Ronconi*

Aprile 2014

Il presente allegato individua i materiali da impiegare e le modalità da seguire per gli interventi sugli edifici inseriti nei centri storici così come perimetrati nelle tavole di progetto TU e sugli edifici che per il loro valore storico, architettonico, tipologico e ambientale, sono stati classificati come edifici e zone di valore storico da tutelare (allegato 3 delle N.T.A. del R.U.).

Le modalità di intervento di seguito descritte, costituiscono l'insieme dei criteri e metodi per l'esecuzione delle opere di sistemazione, manutenzione, sostituzione o ripristino che riguardano il complesso dell'edificio e della sua pertinenza.

Tali modalità hanno valore prescrittivo al fine di ottenere obiettivi di qualità negli interventi ammissibili nei singoli tessuti urbanistici.

Art. 1 *Interventi sugli elementi strutturali verticali*

1. Il consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione dovrà essere eseguito con tecniche adeguate senza alterazioni dell'aspetto architettonico dell'edificio e dell'apparato costruttivo originario, se non in misura limitata e circoscritta.

2. In presenza di gravi cedimenti o di murature che presentino sintomi di instabilità si dovrà procedere secondo le seguenti modalità:

- demolizione e ricostruzione della muratura con materiali della stessa natura e sezioni antiche; in presenza di murature a faccia vista si dovrà procedere col metodo del "cuci e scuci" per piccole quantità;
- per le murature ordinarie, non a faccia vista, si potranno usare anche malte diverse dalle antiche; per le murature a faccia vista la malta dovrà essere simile a quella antica.
- nel caso di cedimenti, o di fondazioni insufficienti, si dovrà procedere a sottofondare, da eseguire con tecniche adeguate senza alterazioni dell'aspetto architettonico dell'edificio e dell'insieme costruttivo originario, in misura limitata e circoscritta e senza demolire le murature in elevazione.

3. In ogni caso dovrà essere assicurato il rispetto degli elementi architettonici, delle decorazioni plastiche o pittoriche che, dopo lo stacco, alla fine del processo di risanamento, saranno reinseriti ed applicati nelle posizioni originarie.

4. In ogni caso, ove siano necessari inserimenti di strutture in cemento armato o in acciaio o in altri materiali, questi non dovranno essere visibili dall'esterno;

5. E' ammessa la realizzazione di tramezzature interne nel rispetto dell'assetto distributivo e dell'impianto tipologico esistente storicizzato. Potranno essere create suddivisioni degli spazi interni mediante utilizzo di soluzioni tese a preservare gli elementi architettonici e tipologici presenti senza suddividere o interrompere spazi significativi ed unitari dal punto di vista architettonico..

Art. 2 *Interventi sugli elementi strutturali orizzontali*

1. Non dovranno essere modificate le caratteristiche, le tecniche costruttive.
2. La sostituzione di singoli elementi strutturali o l'eventuale rifacimento, deve essere eseguita con materiali originari o simili, inoltre dovranno essere conservati, consolidati, o ricostruiti i controsoffitti e le finte volte realizzati con incannicciati.
3. In presenza di solai lignei di particolare valore storico, gli stessi dovranno essere conservati. Nel caso che presentino gravi insufficienze statiche potranno essere opportunamente rafforzati mantenendo le stesse caratteristiche o potranno essere demoliti e ricostruiti con tecniche attuali, mantenendo le stesse caratteristiche esteriori.
4. Nel caso che i solai antichi siano coperti da decorazioni pittoriche, anche le gravi insufficienze statiche devono essere eliminate senza alterare le caratteristiche visive dei solai antichi.
5. Le volte dovranno essere conservate in tutte le loro caratteristiche; nel caso di cedimenti, se non sarà possibile eliminare le cause del cedimento, si dovrà procedere a rimettere in forza la volta con opportune cementazioni o iniezioni di resine epossidiche.

Art. 3 *Interventi sulle strutture di copertura*

1. Non dovranno essere modificate le caratteristiche costruttive delle strutture di copertura qualora corrispondano ad una tipologia originaria. La sostituzione di singoli elementi strutturali o l'eventuale rifacimento in caso di totale degrado deve utilizzare materiali e tecnologie originari, senza modificarne la geometria e la quota d'imposta e di colmo.
2. Non sono ammesse aperture o interruzioni praticate nelle falde di copertura (terrazze, abbaini, ecc.), fatta eccezione per piccoli lucernari piani, da posizionare sulle falde tergalì.
3. Ai fini della sicurezza e/o risanamento delle strutture di copertura è ammessa la realizzazione di cordoli di coronamento che dovranno essere realizzati all'interno del muro di facciata, lasciando verso l'esterno una cassaforma della muratura antica o realizzandone una omogenea a quella antica, sia di pur minimo spessore.
4. *Gronde*
Dovranno essere mantenute e consolidate quelle esistenti, qualora corrispondano ad una tipologia originaria. Il rifacimento, uguale per tipo, geometria e particolari decorativi e costruttivi a quegli esistenti, dovrà prevedere l'utilizzo di tecniche costruttive e di materiali tradizionali.

5. Manto di copertura

Dovrà essere mantenuto il tipo di manto esistente qualora corrisponda ad una tipologia originaria, reintegrando i pezzi danneggiati con altri dello stesso tipo. In caso di presenza di materiali incongrui, si dovrà ripristinare il tipo di manto tradizionale.

6. Gli interventi su tutti gli elementi complementari esterni e di finitura potranno comportare operazioni di pulizia, protezione, rifacimento e consolidamento; si ammette il ripristino dei materiali originali nelle parti degli edifici esistenti dove siano stati sostituiti in interventi successivi da materiali non tradizionali, scadenti e/o estranei, oppure la sostituzione di materiali con tali caratteristiche quando impiegati nella realizzazione di superfetazioni ed aggiunte posteriori che risultino incongrue rispetto al complesso edilizio ed al contesto.

Art. 4 *Interventi sui collegamenti verticali*

1. Nel caso di scale che presentino particolari caratteri tipologici, formali, o monumentali, esse dovranno essere restaurate negli elementi deteriorati; ove sia necessario sostituire scalini dovranno essere impiegati gli stessi materiali; le scale dovranno inoltre essere conservate nella loro pendenza, nella caratteristica delle rampe, nel numero degli scalini e dei pianerottoli.

2. In tutti gli altri casi è consentito il ripristino ed anche la sostituzione dei collegamenti verticali ed orizzontali se in presenza di gravi insufficienze statiche, tipologiche o distributive.

3. In ogni caso, ove siano necessarie opere di consolidamento, sono ammessi rinforzi con adeguate strutture metalliche o cementizie accuratamente studiate.

Art. 5 *Interventi sulle facciate*

1. Qualora l'edificio sia stato originariamente intonacato dovrà essere ripristinata la finitura ad intonaco, con esclusione quindi di finiture con pietrame o mattone "a faccia vista". Gli intonaci dovranno essere realizzati escludendo materiali plastici o sintetici. Le coloriture esterne devono corrispondere a quelle tradizionali della zona e dovranno essere preventivamente concordati con l'Ufficio Edilizia dell'Amministrazione Comunale.

2. Qualora l'edificio sia stato originariamente in pietra "a faccia vista" dovrà essere ripristinato secondo lo stato originario. In questo caso è vietata la stuccatura dei giunti "a cemento", così come le commettiture arretrate per più di un centimetro, anzi dovrà essere privilegiata la finitura "a rasa pietra" con malta di calce.

3. Non sono ammessi rivestimenti esterni; è ammesso il ripristino di eventuali zoccolature intonacate quando preesistenti.

4. Non è ammessa la realizzazione di nuovi terrazzi e/o balconi, salvo se non diversamente specificato nelle singole schede dell'allegato 3.

5. Non sono ammesse nuove aperture, ovvero modifiche a quelle esistenti, salvo la riapertura di vani precedentemente chiusi.

6. Modifiche alle aperture e la realizzazione di eventuali nuove aperture per insufficienza di illuminazione ed aerazione è consentita solo per le facciate secondarie o per gli edifici senza un fronte prevalente, a condizione che sia acquisito il parere preventivo della Commissione Edilizia. Le aperture dovranno comunque avere dimensioni, moduli di partitura e proporzioni analoghi a quelli esistenti, rilevabili nello stesso edificio.

L'intervento dovrà prevedere l'adeguamento delle aperture in contrasto con le caratteristiche tipologiche dell'organismo edilizio.

Art. 6 *Infissi esterni*

1. E' prescritto il mantenimento ed il recupero di tutti i serramenti esterni (se corrispondenti a quelli tradizionali o comunque storicizzati) e, se ammalorati, dovranno essere integrati e/o sostituiti con elementi e finiture corrispondenti a quelle originarie o tipiche.

2. In caso di totale rifacimento sono ammessi esclusivamente infissi in legno verniciato nelle sezioni, sagome, partiture e colori originari o comunque tradizionali.

3. Per la sostituzione di vetrine e/o porte di negozi o botteghe, è ammessa la formazione di infissi in ferro o in legno verniciato con colori adeguati al contesto, o in ferro brunito, posti a filo interno della mazzetta, con vetri trasparenti.

4. Sono vietati i serramenti in alluminio di colore oro o argento, le controfinestre e le controporte esterne, le serrande avvolgibili, le saracinesche metalliche.

5. Infissi esterni

Dovranno essere preferibilmente in legno. Potranno essere utilizzati altri materiali con colori e/o caratteristiche simili a quelli in legno. E' vietato l'utilizzo di alluminio anodizzato colore oro e argento.

6. Porte esterne di ingresso alle abitazioni o garage e depositi

Devono essere realizzate nelle forme tradizionali preferibilmente in legno e impostate sul filo interno della mazzetta, con esclusione di controporte esterne. Potranno essere utilizzati altri materiali con colori e/o caratteristiche simili a quelli in legno. E' vietato l'utilizzo di alluminio anodizzato colore oro e argento.

7. Dispositivi di oscuramento

Non è ammessa l'introduzione di persiane di qualsiasi genere per gli edifici che originariamente ne erano privi (il dispositivo di oscuramento potrà essere realizzato per mezzo dello "scuretto" interno).

Art. 7 *Altri interventi*

1. Spazi esterni (giardini, aie, orti, ecc.)

Si deve garantire la conservazione e l'eventuale ripristino degli spazi esterni e dei singoli elementi costitutivi originari, con particolare riguardo alle pavimentazioni, pozzi, cancellate, recinzioni, filari, edicole, fontane, panchine in muratura, roste, lapidi, stemmi, muri a retta ed altre opere murarie, siepi ed altre singolarità vegetali. Il rifacimento e la manutenzione degli stessi deve prevedere di utilizzare materiali e tecnologie originari.

2. All'interno del tessuto urbanistico "c", nella realizzazione dei garage Solvay, le dimensioni dovranno rispettare il Regolamento Edilizio, mentre i materiali e le caratteristiche architettoniche dovranno ricondursi alle tipologie Solvay.