

PROVINCIA ASCOLI PICENO



COMUNE DI COMUNE DI ACQUASANTA TERME



**REGOLAMENTO COMUNALE DEI PARAMENTI E FINITURE ESTERNE DEGLI
EDIFICI DEI CENTRI STORICI DEL CAPOLUOGO E DELLE FRAZIONI**



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA I

Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Polizia Locale e Protezione Civile

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

Sommario

| | |
|---|----|
| TITOLO I - Contenuti e scopi del presente regolamento. | 2 |
| 1.1 Procedure e modalità per l'ottenimento dell'autorizzazione degli interventi di recupero degli edifici esistenti all'interno dei centri storici del Capoluogo e delle Frazioni. | 3 |
| 1.2 Fine lavori | 3 |
| 1.3 Norme transitorie | 4 |
| TITOLO II - Definizioni urbanistiche. | 5 |
| 2.1 - Coperture | 5 |
| 2.1.0 Strutture di copertura. | 5 |
| 2.1.1 Canne fumarie e torrini esalatori..... | 5 |
| 2.1.2 Abbaini, finestre a tetto, lucernari e terrazze a tasca | 6 |
| 2.1.3 Antenne televisive e parabole..... | 7 |
| 2.1.4 Canali di gronda e pluviali | 8 |
| 2.1.5 Pannelli solari e impianti tecnologici in genere | 8 |
| 2.1.7 Manti di copertura..... | 8 |
| 2.1.8 Cornicioni. | 8 |
| 2.2 - Superfici di facciata | 9 |
| 2.2.0 Strutture verticali. | 9 |
| 2.2.1 Intonaci..... | 9 |
| 2.2.2 Murature. | 9 |
| 2.2.3 Rivestimento di facciata - particolari architettonici - decorazione plastica | 10 |
| 2.2.4 Coloriture e tinteggiature | 11 |
| 2.2.5 Aperture..... | 12 |
| 2.2.6 Balconi aggettanti da conservare quale elemento architettonico tipologico di pregio. | 12 |
| 2.3 - Elementi di finitura della facciata..... | 13 |
| 2.3.1 Serramenti interni ed esterni | 13 |
| 2.3.2 Porte, portoni e vetrine..... | 13 |
| 2.3.3 Grate, ringhiere, cancelli, cancellate e ferri battuti..... | 14 |
| 2.4 - Impianti tecnologici | 15 |
| 2.4.1 Cavi elettrici, fili telefonici, tubazioni del gas e dell'acqua, etc. | 15 |
| 2.4.2 Impianti tecnologici privati | 16 |
| 2.5 - Oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale..... | 18 |
| 2.5.1 Insegne..... | 18 |
| 2.5.2 Targhe indicanti arti, mestieri e professioni | 19 |
| 2.5.3 Tende frangisole | 19 |
| 2.5.4 Occupazione temporanea del suolo pubblico - esposizioni esterne dei negozi, vetrine e contenitori distributivi, dehors. | 20 |
| 2.5.5 Contenitori espositivi e distributivi | 22 |
| 2.6 - Segnaletica ed affissione | 23 |
| 2.6.1 Targhe toponomastiche, numeri civici e segnaletica stradale affissione. | 23 |

[ALLEGATO 1 SCHEDA PROGETTO](#)

[ALLEGATO 2 PIANO DEL COLORE](#)



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA I

Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Polizia Locale e Protezione Civile

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

TITOLO I - Contenuti e scopi del presente regolamento.

Il presente regolamento ha come scopo quello della salvaguardia degli elementi caratteristici e tipologici tipici dei luoghi di Acquasanta Terme, in modo specifico all'interno dei nuclei storici e delle frazioni del territorio comunale, pertanto, oltre a regolamentare gli interventi di restauro e di rifacimento di facciata, sia complessivo che per comparti, cerca di fornire linee guida nelle fasi di ricostruzione post-sisma.

In particolare, in questa fase di ricostruzione post-sisma, i riferimenti agli interventi sulle facciate, vanno applicati al progetto di recupero dell'edificio esistente od al nuovo edificio da demolire e ricostruire.

Ad ogni singolo progetto dovrà essere allegata ([ALLEGATO 1 SCHEDA PROGETTO](#)) la seguente documentazione propedeutica alla costituzione di un archivio (per quanto possibile ricostruire in conseguenza degli eventi sismici), mirante alla catalogazione di tutti gli elementi che compongono le facciate, dei fabbricati, composto da:

- tavolozza dei colori;
- abachi dei singoli elementi tecno morfologici che compongono la facciata;
- elaborazione di una scheda uniformata, relativa ad ogni singola facciata, comprensiva del rilievo metrico, del rilievo descrittivo con l'indicazione degli elementi tecno morfologici eventualmente presenti, e degli elementi architettonici decorativi o di arredo della facciata;
- rilievo cromatico di ogni singola facciata, comprensivo del rilievo fotografico e di quello dei singoli elementi tecno morfologici, il quale dovrà essere presentato ogni qual volta venga richiesta l'autorizzazione o il permesso.

I **SINGOLI EDIFICI INCONGRUI** di recente costruzione presenti all'interno del tessuto dei nuclei storici e delle frazioni del territorio comunale, ***i quali sono di fatto estranei alle caratteristiche e alle tipologie tipiche dei luoghi di Acquasanta Terme***, saranno sottoposti ad apposita valutazione in base alle specifiche caratteristiche tecnico, formali ed architettoniche dell'edificio con l'obiettivo di armonizzare le stesse al contesto circostante nel rispetto degli elementi caratteristici e tipologici tipici dell'epoca di realizzazione dell'edificio.



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA I

Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Polizia Locale e Protezione Civile

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

1.1 Procedure e modalità per l'ottenimento dell'autorizzazione degli interventi di recupero degli edifici esistenti all'interno dei centri storici del Capoluogo e delle Frazioni.

Oltre all'esame dei nuovi progetti legati al sisma, anche gli interventi relativi a manutenzione straordinaria, restauro, sostituzione, modificazione, nuova realizzazione di intonaci, colori di facciata ed elementi architettonici decorativi e dell'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale quali insegne, targhe, tende frangisole, contenitori espositivi e distributivi sono oggetto di autorizzazione.

Gli interventi non soggetti ad autorizzazione in quanto compresi nella categoria di "attività edilizia libera" (art.6 D.P.R. 380/2001), quali interventi di manutenzione ordinaria, (a titolo esplicativo: la tinteggiatura, la 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 etc.) devono essere conformi a quanto disposto dal presente "Regolamento comunale dei paramenti e finiture esterne degli edifici dei centri storici del capoluogo e delle frazioni".

Per gli interventi oggetto di Pratica Edilizia (CILA-SCIA-PDC) all'atto della presentazione del progetto, oltre a quanto prescritto dal regolamento edilizio e da apposita determina n. 6 del 17-11-2020, sono richiesti i seguenti documenti:

- **Allegato 1 scheda progetto;**
- **Dichiarazione asseverata del tecnico incaricato attestante la congruità del progetto al presente regolamento.**

I proprietari degli edifici vincolati ai sensi dell'art 10 del D.lgs. n. 42/2004, nel caso di intervento relativo al restauro del fabbricato, dovranno ottenere la preventiva autorizzazione, secondo le competenze, da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche.

È fatto salvo quanto prescritto Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche in sede di parere obbligatorio e vincolante per l'Autorizzazione Paesaggistica.

Il presente regolamento e le procedure in esso espresse hanno carattere Prescrittivo così come da Deliberatoria del Consiglio Comunale.

Tutti gli interventi eseguiti in difformità dalle presenti prescrizioni o secondo modalità e materiali diversi da quelli indicati nella "Regolamento Comunale dei Paramenti e Finiture Esterne degli Edifici dei Centri Storici del Capoluogo e delle Frazioni" debbono essere rimossi a cura e spese del soggetto che le ha realizzate.

Qualora il Responsabile dell'Area Tecnica I accerti l'esecuzione di opere non conformi ordina la demolizione ed il ripristino dello stato originario dei luoghi.

1.2 Fine lavori

Alla fine dei lavori è obbligo che gli intestatari della Pratica Edilizia, inviino dichiarazione di fine lavori, con una idonea documentazione fotografica, che servirà al Comune per l'aggiornamento dell'archivio delle facciate.



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA I

Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Polizia Locale e Protezione Civile

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

1.3 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.

Questi elementi saranno sottoposti a revisione, applicando i criteri normativi del presente regolamento, ogni qualvolta 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 alle parti omogenee, come illustrato nella parte seconda.



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA I

Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Polizia Locale e Protezione Civile

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

TITOLO II - Definizioni urbanistiche.

La presente normativa stabilisce i metodi di intervento degli edifici all'interno dei centri storici del Capoluogo e delle Frazioni, indicando per ogni singolo elemento od oggetto di facciata, 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, o di demolizione e ricostruzione, o 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 illustrati nei capitoli seguenti:

2.1 Coperture

2.2 Superfici di facciata

2.3 Elementi di finitura

2.4 Impianti tecnologici

2.5 Oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale o di arredo

2.6 Segnaletica ed affissioni

2.1 - Coperture

Nel seguente capitolo 2.1, riguardante la parte omogenea relativa alle coperture, vengono normati gli elementi che la compongono, illustrati ai seguenti punti:

2.1.0 strutture di copertura

2.1.1 canne fumarie, comignoli e torrini esalatori

2.1.2 Abbaini, finestre a tetto, lucernari e terrazze a tasca

2.1.3 antenne televisive e parabole

2.1.4 canali di gronda e gronde

2.1.5 canali di gronda e pluviali

2.1.6 pannelli solari e pompe di calore

2.1.7 manti di copertura.

2.1.8 cornicioni.

2.1.0 Strutture di copertura.

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti sono ammessi nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali di quelle preesistenti, fatte salve le modifiche dovute alle necessità strutturali richieste dalle normative vigenti in materia. Sono da preferire soluzioni con strutture portanti in legno ovvero soluzioni tecnicamente alternative che dal punto di vista estetico siano compatibili con il contesto tipologico architettonico. Sarà comunque da concordare con l'ufficio tecnico la soluzione proposta.

2.1.1 Canne fumarie 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 possibile, è consentita la ricostruzione, conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive.



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA I

Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Polizia Locale e Protezione Civile

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

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.

Per la costruzione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali.

Sono da escludersi pertanto canne fumarie e comignoli in materiali non presenti nel territorio.

L'eventuale intonaco della canna fumaria, da stendersi esclusivamente su superfici non faccia a vista, deve essere dipinto dello stesso colore della facciata.

È altresì consigliabile un conveniente raggruppamento dei comignoli, ed inoltre, 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. È di norma 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.

È prescritto il recupero e la rifunzionalizzazione delle canne fumarie esistenti. Quando tale Operazione non può essere tecnicamente realizzata è ammessa la realizzazione di canne fumarie esterne.

Tali nuove canne non potranno essere realizzate sul prospetto principale dell'edificio né sui prospetti antistanti le vie principali. In tal caso gli elementi tecnologici dovranno essere rivestiti in rame o con paramenti in pietra a faccia vista o intonaci a calce, impiegando nelle tinteggiature tonalità simili a quelle dell'edificio principale. Per gli elementi terminali di esalazione è prescritto, in ogni caso, il rispetto delle distanze di cui alla legislazione vigente.

Nei casi espressamente previsti dalle norme di settore è ammessa la possibilità di scaricare a parete i prodotti di combustione, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) i terminali a parete non potranno sporgere dalla facciata e dovranno essere muniti di apposita griglia in rame;
- b) tali terminali di esalazione potranno essere realizzati nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di distanze da edifici, finestre ed aperture in genere.

2.1.2 Abbaini, finestre a tetto, lucernari e terrazze a tasca

Per tutti gli abbaini, nei quali siano rilevabili elementi costruttivi, riferibili a tecniche tradizionali, è obbligatorio il restauro conservativo, ovvero, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti.

Il posizionamento nel manto di copertura di lucernari, finestre a tetto in falda e terrazze a tasca, potrà essere, eventualmente, consentito previa dimostrazione di reali esigenze funzionali, con particolare riferimento dell'uso del sottotetto.

In ogni caso, a tale riguardo, dovrà essere presentata anche una preventiva documentazione fotografica ripresa al vertice dei coni ottici più significativi. Sono da escludersi in modo categorico superfici a specchio.

In ogni caso andranno rispettate le seguenti prescrizioni:

- gli abbaini dovranno avere larghezza massima netta di metri 1,00 e dovranno essere distanziati, l'uno dall'altro, di almeno 1,5 metri.
Dovranno essere realizzati secondo criteri di ordinata composizione, in relazione alla disposizione delle aperture sul fronte corrispondente dell'edificio;



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

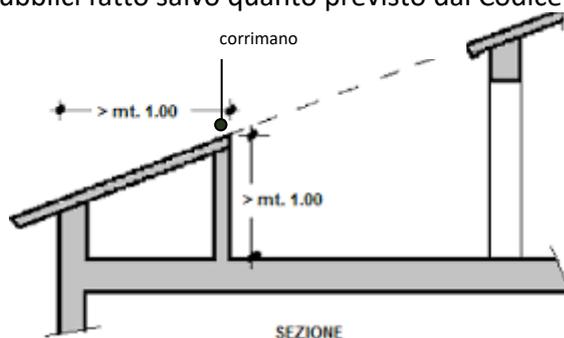
AREA TECNICA I

Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Polizia Locale e Protezione Civile

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

- *le finestre a tetto (Tipo "Velux")* non dovranno superare la superficie di mq 2,00 e dovranno essere realizzati secondo criteri di ordinata composizione, in relazione alla disposizione delle aperture sul fronte corrispondente dell'edificio;
- i lucernari in falda non dovranno superare la superficie di mq 2,00 e dovranno essere realizzati secondo criteri di ordinata composizione, in relazione alla disposizione delle aperture sul fronte corrispondente dell'edificio;
- È consentita la realizzazione di terrazzini (*così detti A "Terrazze a Tasca"*) di dimensioni massime di 6 mq, per ciascuna unità immobiliare, collocati preferibilmente sui retri dei fabbricati e non in corrispondenza dei fronti principali degli edifici. Essi, ricavabili in arretramento rispetto a sporgenze murarie consolidate, devono rimanere in arretrato rispetto al filo della facciata alla quale fanno riferimento ed in modo tale da non avere nessuna sporgenza (compreso parapetto ma con l'eccezione del corrimano) al di sopra della falda; non debbono comportare alterazioni dei caratteri tecnico – morfologici degli edifici e debbono essere finiti con materiali della tradizione storico-architettonica locale quali il travertino (*escluso quello trattato a filo sega*), legno e ferro battuto. È vietata la costruzione di nuovi balconi aggettanti o prospettanti vie e spazi pubblici e/o da questi visibili; E' ammessa la costruzione di nuovi balconi aggettanti o prospettanti su spazi privati non visibili da vie e spazi pubblici fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile.



1- Terrazze a tasca

2.1.3 Antenne televisive e parabole

Le antenne televisive, in numero non superiore ad una per ogni unità immobiliare, devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici.

Sono da escludersi pertanto le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura.

È consigliabile, quando ciò è possibile, l'installazione dell'antenna televisiva sulla falda interna e, quindi, non sulla falda prospiciente la pubblica via.

Nel caso di manutenzione straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive.

Le antenne paraboliche a vista dei prospetti di facciata non sono consentite all'interno del centro storico; possono essere consentite antenne ricetrasmittenti con tipologia ad asta;

È vietata l'installazione, sulle pareti degli edifici, di antenne e parabole per la trasmissione e ricezione di segnali per telefonia cellulare o televisivi.

È ammessa l'installazione di tali apparati sulle coperture degli edifici a condizione che, nel caso di ricezione di segnali televisivi, gli stessi siano centralizzati e posti a servizio di tutte le unità immobiliari presenti all'interno dell'edificio

Tali impianti tecnologie, dovranno essere distanziati ad almeno ml.3,00 dalla linea di gronda della copertura.



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA I

Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Polizia Locale e Protezione Civile

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

2.1.4 Canali di gronda e pluviali

I canali di gronda e le relative calate (pluviali) dovranno essere realizzati in rame, o materiale simile o altro materiale (es. alluminio) preverniciato effetto rame.

È da escludersi, assolutamente, l'uso di materiale plastico, di acciaio e di lamiera zincata.

I canali ed i pluviali dovranno avere uno sviluppo circolare, consono alle tradizioni del luogo, escludendo, quindi, lo sviluppo quadrato o rettangolare, e riproporre, secondo i moduli della tradizione, rosoni, gocciolatoi, sifoni e antefisse decorative.

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 comprovate 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.

2.1.5 Pannelli solari e impianti tecnologici in genere

È fatto divieto di installare pannelli solari, ed impianti tecnologici in genere, sulle coperture degli edifici del centro storico, non inseriti nel manto di copertura, a vista esterna dei prospetti di facciata.

In ogni caso andranno rispettate le seguenti prescrizioni:

- I pannelli solari (termici o fotovoltaici) dovranno essere integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici, del tipo non riflettente e gli elementi del telaio dovranno essere di colore brunito.

2.1.7 Manti di copertura.

Negli interventi di manutenzione dei manti di copertura è obbligatorio il manto in coppi, riusando i coppi esistenti ovvero vecchi di recupero, almeno per il manto superiore. Nei casi in cui non sarà possibile recuperare il materiale esistente è obbligatorio comunque l'uso di coppi in laterizio, preferibilmente anticati.

2.1.8 Cornicioni.

La presenza dei cornicioni nelle case esistenti, dove e quando possibile, dovranno essere conservati. In caso di rifacimento dovranno essere rispettate le caratteristiche geometriche e strutturali di quelli originali.



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA I

Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Polizia Locale e Protezione Civile

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

2.2 - Superfici di facciata

La parte omogenea relativa alle superfici di facciata è così, suddivisa:

2.2.0 – strutture verticali;

2.2.1 – intonaci;

2.2.2 – muratura;

2.2.3 - rivestimenti di facciata - particolari architettonici - decorazioni plastiche;

2.2.4 – tinteggiature - decorazioni pittoriche;

2.2.5 – aperture;

2.2.6 – balconi aggettanti da conservare quale elemento architettonico tipologico di pregio;

2.2.0 Strutture verticali.

La realizzazione di opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche delle strutture esistenti.

Nei casi di demolizione e ricostruzione anche se la struttura portante del nuovo edificio non sarà in muratura tradizionale, dovranno essere omettessi alla vista gli elementi strutturali estranei alle caratteristiche tipologiche architettoniche dei luoghi e dei fabbricati esistenti. Sarà comunque l'ufficio comunale competente a prescrivere le modalità di intervento in sede di presentazione di apposita pratica edilizia.

2.2.1 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.

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

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

È sempre obbligatorio, nel caso di manutenzione e ripristino degli intonaci, che l'intervento sia esteso su tutti i prospetti dell'unità edilizia, anche se di proprietà diverse, visibili dalla pubblica via, compresi, altresì, le fronti delle canne fumarie e dei comignoli, purché concepite per essere intonacate.

In nessun caso è consentito che il ripristino della superficie parietale intonacata rimanga a vista, senza essere dipinta secondo le modalità illustrate al punto 2.2.3..

2.2.2 Murature.

L'intervento di risanamento delle murature dovrà privilegiare la conservazione mediante pulitura e consolidamento della stessa, anche attraverso il rifacimento delle stuccature.

Le eventuali riprese, non dovranno comunque essere riconoscibili nella vista complessiva della facciata.



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA I

Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Polizia Locale e Protezione Civile

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

È possibile l'uso della pietra locale, anche mista al laterizio nelle forme tradizionali presenti nel territorio.

Le malte per la stuccatura dei laterizi dovranno essere di colorazione della scala delle terre, e realizzate con materiali naturali.

Potranno essere realizzate mostre, marcapiani ed altri elementi di facciata, **ESCLUSIVAMENTE** se presenti nel progetto come particolari costruttivi, ed approvati ad insindacabile discrezione dell'ufficio tecnico.

Ulteriori specifiche sono riportate nell'articolo che segue.

2.2.3 Rivestimento di facciata - particolari architettonici - decorazione plastica

Le murature "faccia a vista" sono ammesse per gli edifici sui quali non si siano riscontrate tracce di intonaco, purché, sorte con queste caratteristiche, presentino paramenti murari omogenei o di interesse storico artistico o architettonico.

Per particolari esigenze e per paramenti murari omogenei dalle notevoli caratteristiche qualitative (*Dimensioni dei conci, Regolarità della tessitura e caratteristiche di pregio del materiale utilizzato*) sarà valutata l'ammissibilità di murature "faccia a vista" anche in presenza di tracce di intonaco.

Per queste murature sono ammessi interventi di pulizia e protezione della pietra e la ripresa dei giunti. Vanno conservati tutti gli elementi in pietra di finitura della facciata e quando necessario ripristinati con materiale e tecniche in uso nella tradizione locale.

Nella protezione dei paramenti lapidei si deve intervenire nel modo meno invasivo e più reversibile possibile. facendo uso di prodotti che mantengano inalterate le caratteristiche chimiche e fisiche del materiale trattato,

La ristuccatura e stilatura dei giunti va effettuata senza scalpellare o intaccare in alcun modo il bordo dei conci in travertino, rinunciando piuttosto ad intervenire nel caso di giunti molto sottili.

Negli altri casi il giunto va rifatto con malta di composizione e granulometria il più possibile omogenea a quella originaria

L' Impasto o granulometrico normalmente usato prevede la seguente composizione:

- due parti di sabbia a media granulometria
- due parti di sabbia fine per rendere più pastosa la malta
- una parte di cemento per dare più consistenza alla malta.

Negli interventi di restauro di facciata è fatto obbligo evidenziare e restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici in materiale lapideo o murature, in origine a vista, come cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, ecc..

Per tutte le parti in origine, a faccia a vista, della facciata è consentita, solamente, una lieve pulitura, mediante opportuni lavaggi, mentre è sconsigliato l'uso di ogni genere di sabbiatura.

È altresì vietato intonacare o tinteggiare i mattoni faccia a vista, le pietre naturali e le parti in conglomerato cementizio, costituenti decorazioni di facciata, salvo documentati casi di preesistenze.

Di conseguenza, qualora si tratti di edifici in origine a faccia a vista, o comunque ormai storicizzati, gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti, o gravemente deteriorati, dovranno essere realizzati col metodo del cucì scucì, usando analoghi materiali, simili agli originali, per dimensione, forma e colore, e adoperando nelle connessioni una malta analoga per composizione a quella originale ed, inoltre, i giunti dovranno essere lavorati con le stesse modanature e alla stessa stregua di quelli originali.



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA I

Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Polizia Locale e Protezione Civile

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

Per le parti lapidee a vista è consentito il consolidamento, l'eventuale tassellatura e sostituzione per parti.

Nelle facciate non è consentita la apposizione di soglie, e davanzali in materiale incongruo; è consentita la formazione di copertine in rame a protezione di parti aggettanti delle stesse.

L'eventuale rivestimento della base dell'edificio o lo zoccolo dello stesso non deve sporgere oltre i 5 cm ed essere realizzato con materiali congrui.

In interventi di demolizione e ricostruzione in cui si preveda l'utilizzo di rivestimenti in geo pietra è fatto divieto di utilizzare pannelli sistemi a pannelli che creino effetti ripetitivi e non naturali incongrui con il contesto e con le tipologie costruttive caratteristiche, le tessiture ed i materiali dovranno essere congrui con le tipologie facciavista tipiche della zona (vedi abaco sotto riportato).

Per gli interventi di isolamento termico delle superfici verticali opache che prevedevano la realizzazione di spessori aggiuntivi in facciata (c.d. "cappotto") si deve fare riferimento a quanto previsto dalle "LIENE DI INDIRIZZO IN ORDINE ALL'APPLICAZIONE AD ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI ESISTENTI" così come da Deliberatoria del Consiglio Comunale.

ABACO MURATURA FACCIAVISTA: COLORITURE E TIPOLOGIA DI STUCCATURE



Stilatura pietra calcarea
- malta grigia chiara



Stilatura pietra calcarea –
malta grigia chiara



stilatura pietra travertino squadrato –
malta cemento bianco



Stilatura pietra arenaria "Tufo"
- malta chiara



Stilatura pietra arenaria chiara "Tufo"
- malta chiara



Stilatura pietra arenaria grigia "Tufo"
- malta grigia

Abaco delle TIPOLOGIE FACCIAVISTA e finiture da usare negli interventi di restauro e recupero e materiali rivestimento da inserire o descrivere.

2.2.4 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 tinteggiati.



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA I

Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Polizia Locale e Protezione Civile

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

Nel ripristino di facciate intonacate, l'intonaco utilizzato dovrà essere di tipo civile, tirato a frattazzo fine e tinteggiato a calce; per l'impasto sarà da preferirsi l'uso di grassello di calce piuttosto che di calce idrata

È invece vietato l'impiego di intonaci a base di cemento o a base sintetica e l'uso di vernici.

È categoricamente vietato l'uso delle pitture lavabili, ancorché traspiranti, e di tecniche da stendere a spatola, tipo sovra intonaci plastici (graffiati in genere).

E' altresì sconsigliato l'uso di intonaci colorati in pasta, ad eccezione di piccole parti eseguite ad integrazione di intonaci originali coevi all'architetture, e preventivamente fissati e puliti come previsto al punto 2.2.1..

I colori dovranno essere terre naturali riconducibili alla gamma naturale dell'architettura locale (**VEDI ALLEGATO 2 – PIANO COLORE**).

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 dovranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico decorativi e tecnologici (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terra tipo intonaco bugnato, canali di gronda e pluviali ecc.).

In presenza di edifici accorpati, quando non sono reperibili tracce di colorazione storica, nel quale caso il colore dovrà essere riproposto, nelle parti mancanti, si procederà sulla base dei seguenti criteri:

- a) *quando l'accorpamento risulti inequivocabilmente leggibile, anche esternamente, con diversificazioni degli allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati ecc., si interverrà, di norma, con più colori distinti, anche se i corpi di fabbricato risultano essere di un'unica proprietà;*
- b) *quando al contrario l'edificio risulta disaggregato o meglio, frazionato, in termini di proprietà, ma conserva, inequivocabilmente, la costante tipologia originale di una sola unità edilizia, la colorazione dovrà essere unica.*

Alla base delle superfici intonacate non sono consentite zoccolature esterne realizzate in lastre di travertino a filo sega di spessori minimi od in materiale plastico, e la finitura dell'intonaco a spruzzo i colori da usarsi, quando se ne sia persa traccia documentaria dovranno essere scelti in seguito ad una attenta valutazione del rapporto tra l'edificio e il tratto di strada nel quale è inserito tra quelli previsti dal piano colore (Allegato 2) .

2.2.5 Aperture.

Negli interventi sugli edifici esistenti le aperture (porte, finestre, portoni), devono essere conservate o ripristinate nella loro configurazione originaria, tenendo conto delle norme igienico sanitarie. Negli interventi di ristrutturazione il progetto dovrà prevedere regole compositive dei singoli prospetti, tenendo presenti i rapporti dimensionali tradizionali necessari, in armonia con le aperture esistenti.

2.2.6 Balconi aggettanti da conservare quale elemento architettonico tipologico di pregio.

Per i balconi esistenti è ammessa la sola manutenzione e restauro ai fini della conservazione del bene architettonico. Nei casi di demolizione e ricostruzione, eventuali balconi preesistenti potranno essere riproposti nelle forme e dimensioni originali, ma non potranno essere previste nuovi aggetti su suolo pubblico.



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA I

Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Polizia Locale e Protezione Civile

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

2.3 - Elementi di finitura della facciata

Gli elementi di finitura della facciata sono illustrati ai punti:

2.3.1 - serramenti esterni ed interni di finestre e porte - finestre;

2.3.2 - porte, portoni e vetrine;

2.3.3 - grate, ringhiere, cancelli, cancellate e ferri battuti.

2.3.1 Serramenti interni ed esterni

Nel caso di rifacimento dei serramenti d'oscuramento esterni, dovranno essere mantenuti invariate le forme, la lavorazione e i materiali, del tipo tradizionale, a scuretto interno o persiana, uniformandole, se di foggia diversa.

Il materiale da impiegarsi è il legno verniciato ovvero finito con vernici impregnanti, ovvero altro materiale (es. alluminio e PVC) con finitura legno, fatto salvo eventuali deroghe valutate e concesse dall'UTC, per particolari motivi.

È escluso, in modo categorico, l'uso di persiane avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale.

Non è ammesso l'uso esterno di veneziane.

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 solo l'uso di scuretti posti sull'infisso interno e, dopo attenta valutazione, le persiane scorrevoli su rotaie in metallo poste in facciata.

Nel quadro di un restauro di facciata dovrà essere prevista la rimozione degli infissi incongrui tramite conseguente sostituzione con infissi tradizionali.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'uso del ferramenta degli infissi, quali cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma imposta che, quando non più riutilizzabili, dovranno prendere la forma e la lavorazione di quelli tradizionali.

In tutti i casi, gli esterni dovranno essere dipinti con colorazione esclusivamente opaca, dedotta dalle tracce originali, o in mancanza di queste, si dovrà procedere alla scelta tra quelli previsti dal piano colore (VEDI ALLEGATO 2 – PIANO COLORE).

2.3.2 Porte, portoni e vetrine

Costituendo elemento essenziale dell'immagine degli edifici, gli interventi su porte, portoni e vetrine dei negozi devono presupporre una particolare attenzione.

Dovrà essere, pertanto, obiettivo principale la medesima salvaguardia di porte e portoni di legno.

Perciò, in caso di porte e portoni in legno ben conservati, è consentita la sola manutenzione.

Nel caso, invece, di infisso di legno estremamente degradato, dovrà essere, di norma, prevista la sostituzione con un 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 della 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.

Nelle aperture storicizzate, 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 o, comunque, non storicizzate



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA I

Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Polizia Locale e Protezione Civile

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

può essere autorizzata l'installazione di infissi esterni in ferro, purché di colore armonizzato con la facciata per il sostegno delle vetrate di chiusura.

Di norma le chiusure sono realizzate, in questo caso, con soli vetri di sicurezza o antisfondamento, sono, comunque, esclusi vetri a specchio e le suddivisioni del tipo "all'inglese" e saranno esaminate, con particolare attenzione, soluzioni che prevedono vetri di colore.

È tollerata, se regolarmente autorizzata, la presenza di serrande preesistenti, mentre non è ammessa l'installazione ex-novo.

Pertanto, nel caso di restauro globale di facciata, si dovrà procedere alla rimozione delle serrande incongrue.

Può essere prevista l'installazione, solo per motivate ragioni di funzionalità, di serrande di sicurezza avvolgibili, esclusivamente del tipo a maglia verniciata, con colori analoghi agli infissi della vetrina.

Sono, in questo caso, tassativamente escluse le serrande a fascioni continui di lamiera, così come i cancelli retraibili.

Per quanto attiene alle vetrine il concetto guida ha come obiettivo la massima salvaguardia delle tipologie tipiche di particolari periodi storici.

Le nuove vetrine, quando non esista il portone ligneo, dovranno essere arretrate, generalmente, a filo della parete interna, in modo da permettere l'apertura del portone sull'imbotte; dovranno essere arretrate dal filo esterno della facciata di almeno una testa di mattone e dovranno impiegare materiali consoni all'immagine storica come precedentemente descritto per gli infissi esterni ed, in ogni caso, le vetrine di uno stesso esercizio dovranno uniformarsi con tutte le aperture degli edifici, anche se di proprietà diverse.

2.3.3 Grate, ringhiere, cancelli, cancellate e ferri battuti

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

È fatto divieto assoluto, quindi, di rimuovere grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e i piccoli elementi di arredo, come ferma imposte, anelli, porta standardi, ecc., per i quali, di norma, è consentita la sola manutenzione.

È prevista, in caso di documentato degrado, la sostituzione con stessi materiali, stesse forme e stessi colori.

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



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA I

Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Polizia Locale e Protezione Civile

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

2.4 - Impianti tecnologici

Gli impianti tecnologici vengono divisi in due categorie:

- pubblici;
- privati.

Per impianti tecnologici pubblici si intendono i cavidotti relativi alla rete elettrica e telefonica, le tubazioni della rete del gas, dell'acqua e fognatura, illustrati al successivo punto 2.4.1.

Per impianti tecnologici privati, illustrati al successivo punto 2.4.2., si intendono i campanelli, i citofoni, i videocitofoni, la buca delle lettere e le cassette postali, gli impianti di refrigerazione, e quant'altro di utilità privata, comprese le antenne televisive, i pannelli solari e le pompe di calore, per le quali si rimanda al precedente punto 2.1.5.

2.4.1 Cavi elettrici, fili telefonici, tubazioni del gas e dell'acqua, etc.

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 della proprietà e, per quanto possibile, le calate dei cavi devono essere nascoste dai pluviali di gronda;
- b) percorsi orizzontali posti, di norma sotto il manto di copertura, immediatamente al di sopra del marcapiano o canale di gronda. Comunque è tollerato, nel caso di presenza di fasce marcapiano o fasce di gronda, che i cavi possano correre a vista, nella parte superiore della modanatura, in modo da essere il più possibile occultati alla vista. 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) realizzazione di condotti sotto traccia atti ad accogliere i cavi.

Le tubazioni del gas, di norma, non possono essere installate a vista sulla facciata, se ciò non fosse previsto da norme di sicurezza, devono trovare alloggiamento, per quanto possibile, nelle facciate interne, nascoste alla vista dalla pubblica via e, in casi eccezionali, previa specifica autorizzazione, sulla facciata principale; in questo caso estremo, le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e, convenientemente, dipinte dello stesso colore della facciata stessa.

Sulla facciata prospiciente la pubblica via è tollerata solo la tubazione principale che non può superare l'altezza di 50 cm. dalla quota del piano stradale.

La tubazione deve, se possibile, essere installata in una apposita scanalatura.

Il contatore del gas di norma deve trovare alloggiamento in un apposito luogo, all'interno dell'edificio ovvero incassato all'interno della parete.

È tollerata l'installazione in facciata, in una apposita nicchia, opportunamente occultata da una chiusura, a filo di facciata, secondo le norme indicate:

- a) gli sportelli dovranno essere di norma in ghisa color ferro naturale o colore della facciata;
- b) su facciate intonacate si ammettono sportelli a filo, opportunamente trattati, per accogliere un intonachino identico a quello di facciata;



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA I

Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Polizia Locale e Protezione Civile

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

c) su facciate a mattone faccia a vista saranno consentiti sportelli, con telai in ferro e cornici, possibilmente a scomparsa, e rivestimento con gli stessi conci di tufo (recuperati) dalla facciata.

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

2.4.2 Impianti tecnologici privati

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

L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire, preferibilmente, negli sguinci del vano porta, ma non sugli stipiti lapidei.

Se ciò non fosse possibile, devono trovare opportuna collocazione in facciata, ai fianchi dell'ingresso, in modo da non alterare e coprire gli elementi architettonici.

E', altresì, consigliabile l'installazione sul portone di ingresso, purché la valenza storico artistica del serramento lo consenta.

Non sono ammessi campanelli multipli, e nel caso di più appartamenti, i campanelli dovranno essere ordinati in una unica pulsantiera.

Queste apparecchiature per la comunicazione, che non devono essere collocate a rilievo, ma unicamente a filo, esclusa la copertura lievemente aggettante, nel caso di posizionamento in facciata, dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica, con divieto di installazione di apparecchiature in alluminio o in materiali plastici ed alla domanda il richiedente deve allegare la documentazione tecnica del materiale che intende impiegare.

È consigliato l'uso del materiale lapideo locale, dell'ottone e del bronzo, mentre è raccomandato il restauro delle pulsantiere storiche.

Le cassette postali non possono essere installate esternamente, a rilievo sulla facciata o della cancellata della recinzione, ma devono trovare opportuna collocazione all'interno del vano ingresso.

Nel caso di edifici unifamiliari, o bi-plurifamiliari, può essere prevista la buca delle lettere collocata nel portone di ingresso.

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, ordinatamente posizionate, sotto le apparecchiature dei campanelli. La cassetta delle lettere potrà essere solamente aperta all'interno dell'edificio e, all'esterno, dovrà presentare solo una buca contornata da una cornice.

La buca può essere riparata da una chiusura a ribalta.

È, altresì, prevista, ma in questo caso previa autorizzazione comunale, la installazione di impianti per la comunicazione che raggruppino varie funzioni (video-citofono, campanelli e cassetta delle lettere), purché siano realizzati in nicchia sugli sguinci, sul portone o sulla facciata.

E', infine, vietata l'installazione di gruppi di refrigeramento e qualunque altro impianto tecnologico, in facciata o sui balconi. È tollerata, solo nel caso che essi siano mimetizzati, quando l'immagine storica lo permetta, nei portoni, nelle finestre e nelle vetrine ed, 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'essalazione dei fumi e i fili della rete televisiva.

Condizionatori:



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA I

Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Polizia Locale e Protezione Civile

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

- È vietata l'installazione, all'esterno degli edifici, di impianti e parti di essi finalizzati al trattamento dell'aria. Tali impianti potranno essere inseriti all'interno delle aperture esistenti o nei sopraluce delle stesse e schermati con griglie metalliche tinteggiate secondo coloriture neutre e dovranno inoltre essere poste in posizione arretrata rispetto al filo esterno dell'apertura.



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA I

Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Polizia Locale e Protezione Civile

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

2.5 - *Oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale*

L'insieme degli oggetti, legati allo svolgimento delle attività commerciali, costituisce elemento fondamentale per la riqualificazione dell'immagine urbana.

La loro organizzazione deve, perciò, rientrare nel progetto di restauro del fronte edilizio prospiciente la pubblica via.

Nel caso, perciò, che l'intervento contempra la sola sistemazione degli elementi illustrati ai punti:

2.5.1 - insegne;

2.5.2 - targhe;

2.5.3 - tende frangisole;

2.5.4 - occupazione temporanea del suolo pubblico per dehors;

2.5.5 - contenitori distributivi ed espositivi;

esso dovrà avere, come quadro di riferimento, l'assetto globale della facciata in cui si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettonico-decorative dell'edificio.

Per ambiti urbani unitari, rappresentati da piazze, slarghi, o porzioni di vie, comunque da parti urbanistiche morfologicamente omogenee, si tenderà a privilegiare interventi che affrontino, in modo coordinato, la progettazione e la sistemazione degli elementi di arredo, particolarmente connessi all'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale.

Questi progetti potranno essere d'iniziativa pubblica o privata ed, in questo caso, promossi anche da associazioni o gruppi di esercenti o società.

2.5.1 *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, assumeranno andamento interno rispetto al piano di facciata, con la sola collocazione all'interno dei vani delle porte, portoni e vetrine o, in subordine, ma solo in casi eccezionali, e dopo attenta analisi, nei fori delle finestre del piano terra di esclusiva pertinenza del negozio.

L'insegna dovrà riportare solo il nome dell'esercizio, in corretta ortografia, ed eventuali simboli grafici, senza l'aggiunta di scritte che pubblicizzino marche di prodotti in vendita e che nulla hanno a che fare con il nome della ditta titolare dell'esercizio di vendita.

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 preferibili scritte apposte secondo il sistema tradizionale.

Le lunette sovrapporta, o finestre munite di inferriata, debbono essere lasciate a vista e, pertanto, su di esse non potrà essere collocata alcun tipo di insegna. Sono altresì 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 e, pertanto, è vietato l'uso di luci intermittenti e a variazioni di colore.

Per quanto riguarda i colori, è doveroso attenersi alle compatibilità dell'aspetto cromatico dell'intera facciata e, 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.



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA I

Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Polizia Locale e Protezione Civile

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

2.5.2 Targhe indicanti arti, mestieri e professioni

Non è, di norma, consentita la collocazione di targhe indicanti arti, mestieri e professioni sull'esterno degli edifici ed eventuali collocazioni interne (androni d'ingresso, corridoi, ecc.) sono consentite ove non si venga ad interferire con decorazioni plastiche o pittoriche esistenti.

Per le targhe preesistenti, oltre a non essere consentita la sostituzione, queste dovranno essere rimosse, contestualmente alla cessazione dell'attività cui si riferiscono, fatte salve eventuali lapidi di particolare rilevanza storica o artistica, accertata dalla sezione urbanistica dell'area tecnica comunale, eventualmente integrata da apposita competente commissione.

Per le targhe indicanti Enti pubblici e relativi servizi, nonché Enti privati, dal cui statuto risultino non essere a fini di lucro, la loro apposizione potrà essere autorizzata previo parere della sezione urbanistica dell'area tecnica comunale.

Per le targhe sono ammesse le dimensioni non superiori a cm. 15x20, che dovrà contenere, esclusivamente, le seguenti informazioni:

- denominazione;
- tipologia (affittacamere, ostello, casa per ferie, appartamenti per vacanze, residenza d'epoca ed altre eventuali tipologie previste per legge);
- piano o piani in cui è collocata l'attività.

2.5.3 Tende frangisole

L'apposizione di tende frangisole dovrà avere, come quadro di riferimento globale, l'assetto dell'intero edificio in cui essa si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche decorative dell'immobile.

Pertanto le tende frangisole potranno essere collocate, previa autorizzazione comunale, solamente al piano terra e a servizio esclusivo dei negozi prospicienti le piazze e le vie.

Le tende frangisole non dovranno, in particolare, nascondere gli elementi architettonici costituiti dalle cornici delle porte, portoni, vetrine ed, eventualmente, finestre e nemmeno i sopra-luce costituiti da elementi in ferro battuto.

Potranno, pertanto, essere collocate esclusivamente all'interno dei vani delimitati dalle cornici architettoniche e dovranno essere del tipo a braccio estensibile, che non implicino appoggi e chiusure laterali; non è consentito, quindi, l'uso di tende del tipo a "pagoda" o a "cappottina".

L'aggetto massimo consentito non può superare 120 cm. dal filo di facciata.

I lembi inferiori della tenda dovranno mantenersi ad almeno 210 cm. dal suolo.

Nel caso in cui il vano dell'apertura sia inferiore, o tutt'al più uguale a 210 cm., sarà attentamente valutata la possibilità di posizionare la tenda esternamente alla cornice o sulla cornice lapidea.

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

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

Pertanto, nel caso di una domanda relativa all'installazione di una tenda per un singolo negozio, questa dovrà essere corredata da una dichiarazione da parte di tutti i proprietari o esercenti dei negozi del piano terra, di accettazione e di impegno a posizionarla, anch'essi con le stesse forme, dimensioni e colore, entro il limite di un anno.

I progetti presentati successivamente dovranno, comunque, indicare le caratteristiche delle tecniche già installate.

Sulle tende è consentita, solamente sulla facciata anteriore, l'indicazione del nome e/o dell'attività svolta dall'esercizio titolare della licenza di commercio. L'indicazione consentita può diversificarsi dalle



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA I

Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Polizia Locale e Protezione Civile

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

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 che in profondità, del balcone ed, inoltre, dovrà essere collocata in tutti i balconi dell'edificio, con 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 ed, inoltre, la forma deve essere del tipo a braccio estensibile, che non implichi appoggi a terra e chiusure laterali.

2.5.4 Occupazione temporanea del suolo pubblico - esposizioni esterne dei negozi, vetrine e contenitori distributivi, dehors.

Nelle piazze e vie, ove lo spazio lo consenta, stante la sollecitazione di più esercenti di servizi pubblici, quali ristoranti, pizzerie, tavole calde e similari, bar gelaterie e similari, l'Amministrazione Comunale potrà concedere, previa presentazione di un progetto unitario, l'installazione temporanea di tende o ombrelloni (dehors), ovvero strutture temporanee dei negozi (esposizioni - vetrine) che implicino appoggio a terra e la rimozione, al termine dell'orario giornaliero di utilizzazione.

Tali progetti dovranno prevedere un'estensione per quanto sopra, compatibile, in profondità, alle esigenze di viabilità e, in larghezza, all'estensione della facciata sulla quale insiste l'esercizio e dovranno prevedere modelli adeguati per forma, materiale e colore all'immagine storica della via - piazza.

Spazi esterni attrezzati di esercizi commerciali (esposizioni - vetrine) – Esposizioni:

all'esterno dei negozi non è permessa, di norma, l'esposizione di nessun genere d'articoli.

L'esposizione non è, in nessun caso, consentita agli esercizi che hanno per attività prevalente la vendita di prodotti alimentari.

È vietata, altresì, l'esposizione degli articoli all'esterno, direttamente a terra o su supporto appoggiato al suolo.

In casi particolari, da valutare attentamente in rapporto al contesto, ed esclusivamente nel caso gli ingressi ai negozi non presentino caratteri architettonici e decorativi di pregio, è consentita l'esposizione della merce sulla soglia e sugli stipiti interni dell'ingresso principale di ogni esercizio, su appositi supporti.

Detti supporti dovranno essere realizzati esclusivamente in legno, naturale o tinteggiato, di colore scuro, ovvero in ferro, battuto o verniciato con colori scuri.

L'esposizione dei prodotti è consentita esclusivamente nel caso di:

- articoli ricordo in ceramica, pietra, vimini, legno, paglia, vetro, cartoline illustrate e guide turistiche;
- opere di pittura, scultura e grafica;
- giornali e riviste;
- oggetti di artigianato tradizionale locale.



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA I

Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Polizia Locale e Protezione Civile

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

Bacheche:

In linea generale non è consentita l'installazione di bacheche murali, ad eccezione di quelle relative alle farmacie, che dovranno essere, comunque, realizzate con telaio in colori scuri; non sono ammessi, per esse, telai in materiali plastici o alluminio anodizzato.

Tuttavia si consiglia, comunque, di evitare tali installazioni, segnatamente nella zona "centro storico". In ogni caso, ove si renda necessario installare comunque tali bacheche, è fatto divieto di posizionarle su parti di facciata e di recinzioni interessate da fregi, decorazioni, sculture, dipinti murali, intonachi di particolare pregio.

È vietata l'installazione di bacheche su edifici sacri e civili, di rilevante interesse storico-artistico e monumentale.

Le bacheche informative di Enti e servizi pubblici, associazioni, partiti politici, organizzazioni sindacali, etc., dovranno trovare esclusiva collocazione o all'interno di eventuali vetrine o direttamente all'interno della sede.

E' consentita, ai soli esercizi di ristorazione, ed esclusivamente ove gli ingressi relativi non presentino caratteri architettonici e decorativi di pregio, l'esposizione di piccole bacheche, per l'esposizione di menù, liste dei vini e listini prezzi. Dette bacheche potranno essere installate, esclusivamente, sugli stipiti interni degli sguinci, e la loro larghezza dovrà, in ogni caso, risultare minore della profondità dello sguincio d'appoggio; dovranno essere, comunque, realizzate con telaio in colori scuri, preferibilmente in ferro, battuto o verniciato, o legno, naturale o tingeggiato con colori scuri; non sono ammessi telai in materiali plastici o alluminio anodizzato.

Nel caso d'interventi di manutenzione e restauro delle facciate, il relativo progetto dovrà prevedere l'integrale rimozione di bacheche, eventualmente presenti in facciata, con le eccezioni del comma precedente e del primo comma del presente articolo, e l'adeguamento alle presenti norme.

Dispensatori automatici e contenitori espositivi:

Per i contenitori espositivi in genere valgono le prescrizioni che precedono.

Per i dispensatori automatici (prodotti farmaceutici e sanitari, caramelle e gomme da masticare, sigarette, bancomat, etc.) di qualsiasi tipo, dimensione, forma e materiale, è tassativamente vietata la loro installazione sulle facciate e sulle recinzioni in genere.

Nel caso d'interventi di manutenzione e restauro delle facciate, il relativo progetto dovrà prevedere l'integrale rimozione di dispensatori eventualmente presenti in facciata.

Detti dispensatori potranno essere autorizzati, previa attenta valutazione, solo se installati all'interno di vetrine e su serramenti speciali, che dovranno, comunque, risultare cromaticamente intonati al contesto urbano in generale ed alla facciata dell'edificio relativo in particolare.

Sono vietati materiali plastici, alluminio anodizzato, metalli lucidi e colori sgargianti.

In ogni caso il filo dei dispensatori non potrà, assolutamente, sporgere da quello della facciata, senza tenere conto dello sporto eventuale della cornice rispetto ad essa.

Il posizionamento non a filo vetrina di un negozio o di una banca, potrà essere concesso solamente per le biglietterie automatiche di autobus ed autocorriere. In ogni caso, tali apparecchiature dovranno presentare forme minimali, colori non sgargianti e dovranno essere progettate contestualmente ai pali di sostegno delle indicazioni delle fermate degli autobus e delle autocorriere.

Gli uffici comunali preposti valuteranno, caso per caso, se sussista l'assoluta necessità di posizionamento delle biglietterie automatiche negli ambiti di particolare interesse storico-artistico ed ambientale.

È tassativamente vietato il collocamento sia in facciata, sia sul luogo pubblico o di godimento pubblico di altri contenitori informativi per apparecchiature di pesatura (bilance), oroscopi, bioritmi, etc.



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA I

Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Polizia Locale e Protezione Civile

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

Spazi esterni attrezzati di pubblici esercizi (dehors):

Il dehors, uno spazio pubblico attrezzato, esterno ad esercizi commerciali, è dato in concessione limitata nel tempo ad un bar, caffetteria o ad un esercizio di ristorazione e simili, o uno spazio privato, ma di godimento pubblico, usufruito sempre da un esercizio di ristorazione, caffetteria, bar e simili.

Nel particolare, il dehors non deve impedire la normale circolazione e, pertanto, potrà essere concessa l'occupazione temporanea nel rispetto normativo del vigente regolamento comunale in materia, anche per i casi ricadenti nei centri storici, **previa specifica istanza e conseguente valutazione e autorizzazione.**

La valutazione e le eventuali prescrizioni tecniche saranno in stretta osservanza dei principi di seguito riportati:

- a) Accessibilità alle persone disabili.
- b) Garanzia della normale circolazione pedonale e veicolare nel rispetto delle norme di settore (*anche mediante acquisizione di parere da parte degli organi competenti*);
- c) Qualità estetico formale e armonizzazione al contesto circostante nel rispetto degli elementi caratteristici e tipologici tipici.
- d) Qualità cromatica e armonizzazione al contesto circostante nel rispetto degli elementi caratteristici e tipologici tipici.
- e) Qualità estetico formale degli arredi (Sedie e tavolini) i quali non dovranno impattanti, o in contrasto, con i caratteri del centro storico in generale e dello specifico contesto in particolare, si prescrive che detti arredi debbano, di norma, presentare forme, materiali e cromie coerenti alle espressioni storicizzate del luogo. Tutte le essenze e le piante costituenti verde d'arredo dovranno essere, esclusivamente, tipiche dell'ambiente.

2.5.5 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, categoricamente, l'installazione ex novo, ad eccezione di quelli informativi delle farmacie.

Pertanto nel caso di restauro di facciata dovranno essere rimossi tutti quei contenitori e le vetrinette che non rientrano nella composizione unitaria delle vetrine di uno specifico periodo e che si intendono conservare come illustrato ai punti 2.3.2.

Per quanto concerne le bacheche informative di Enti, società, partiti, sindacati, servizi pubblici, ecc., non potranno trovare posizionamento in facciata e dovranno, pertanto, nel caso di necessità di installazione, trovare alloggiamento all'interno della vetrina della sede.

L'Amministrazione Comunale, 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 contenitori distributivi si intendono apparecchiature per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat, ecc., e per tali contenitori è vietata, assolutamente, l'installazione a rilievo sulla facciata.

Potranno essere installate, previa autorizzazione, se comprese in un progetto unitario, a filo vetrina di un negozio o di una banca.

Nel caso di esercizi commerciali non sarà consentita l'installazione, anche se mobile, di contenitori o di oggetti pubblicitari al di fuori della vetrina.



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA I

Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Polizia Locale e Protezione Civile

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

2.6 - Segnaletica ed affissione

Nel seguente capitolo 2.6.1 vengono date indicazioni sulle forme, sui materiali e sul posizionamento della segnaletica stradale, dalle targhe toponomastiche, dei numeri civici e delle bacheche per l'affissione, prevedendo che l'Amministrazione Comunale debba predisporre uno specifico progetto organico.

2.6.1 Targhe toponomastiche, numeri civici e segnaletica stradale affissione.

L'apposizione della segnaletica e dei manifesti murali deve avere, come quadro di riferimento, il massimo rispetto dell'immagine, in particolare della città storica.

Pertanto, di norma, è vietato nel centro storico/ambientale l'alloggiamento direttamente in facciata, ad eccezione delle targhe toponomastiche e dei numeri civici, mentre i vari segnali stradali e le bacheche per l'affissione devono essere sostenuti da pali infissi nel terreno ed accostati alla superficie della parete. Non è consentito, però, che tali segnali o bacheche nascondano cantonate caratterizzate da motivi decorativi, plastici o pittorici, né tantomeno bassorilievi o apparati decorativi ed è, categoricamente, vietato il posizionamento in contrapposizione visiva di edifici di rilevante valore artistico.

È, pertanto, vietata qualsiasi apposizione, non gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale.

I criteri guida consigliati dalla presente normativa sono, in primo luogo, un conveniente raggruppamento e nel particolare:

- l'indicazione toponomastica sia realizzata in pietra locale con scritte incise e colorate di rosso;
- i numeri civici siano realizzati in tavolette di pietra locale con le cifre incise e colorate di nero e posizionate a ridosso sulla facciata, ma non sugli stipiti, di norma sulla sinistra del portone di ingresso all'altezza dell'imbotte dell'architrave o della corda dell'arco;
- 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 con fondo marrone e scritte bianche;
- gli indicatori di alberghi, ristoranti e bed & breakfast siano anch'essi, convenientemente raggruppati in un unico cartello, avente la stessa larghezza di quello descritto precedentemente e realizzato in metallo colorato con fondo giallo e scritte nere;
- la segnaletica stradale sia ridotta al minimo indispensabile evitando doppioni e sovrapposizioni.

ALLEGATI:

1- SCHEDE PROGETTO

2- PIANO DEL COLORE

N.B. GLI ALLEGATI 1-2 SONO PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

il Responsabile del Procedimento

(Arch. Antonello D'Emidio)

Il presente documento è firmato digitalmente, ai sensi del D. Lgs. 82 del 07-03-2005, in sostituzione del documento cartaceo e della firma autografa

il Responsabile dell'AREA TECNICA I –II

(Arch. Marino Ciucci)

Il presente documento è firmato digitalmente, ai sensi del D. Lgs. 82 del 07-03-2005, in sostituzione del documento cartaceo e della firma autografa