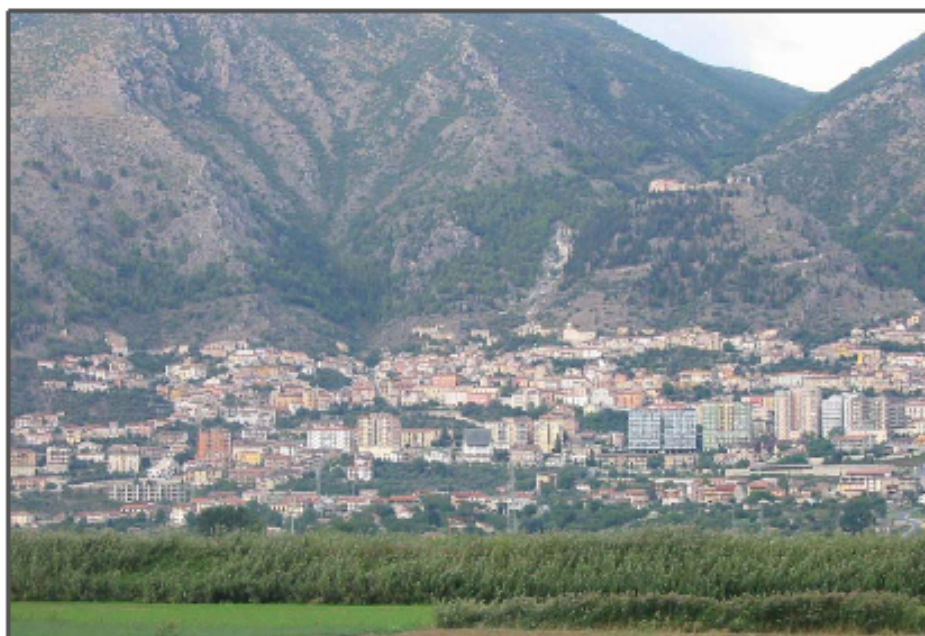


# **Città di SALA CONSILINA (SA)**

## **MANUALE DEL PIANO DEL COLORE**



### **Elaborato n. 10 Manuale del Piano del Colore per l'edilizia storica**

#### **Progettisti**

**Prof. arch. Marina FUMO  
arch. Demetrio COCO  
Ing. Carmine PETTI**

**Dirigente Area Tecnica  
Ing. Attilio De Nigris**

**Il Sindaco  
dott. Gaetano Ferrari**

**novembre 2009**

**MANUALE DEL PIANO DEL COLORE  
PER L'EDILIZIA STORICA  
DI SALA CONSILINA (SA)**

**Prof. arch. Marina Fumo**

**Arch. Demetrio Coco**

**Ing. Carmine Petti**

# INDICE

PARTE I - Disposizioni generali.....	4
Art. 1 - DEFINIZIONE .....	4
Art. 2 -OBIETTIVI.....	4
PARTE II - Norme cogenti.....	4
Art. 3 - ATTUAZIONE.....	4
Art. 4 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI.....	5
Art. 5 - AMBITO DI APPLICAZIONE.....	5
Art. 6 - ADEMPIMENTI DEI RICHIEDENTI.....	5
Art. 7 - COMPITI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ED ITER PROCEDURALE.....	6
Art. 7 bis - COSTITUZIONE COMMISSIONE DI ORNATO .....	6
Art. 8 – DIVIETI E OBBLIGHI.....	7
Art. 9 – NUOVI INTERVENTI EDILIZI .....	8
Art. 10 - STRUMENTI.....	8
Art. 11 - SANZIONI.....	9
PARTE III – Raccomandazioni.....	10
Art. 12 - REQUISITI E CRITERI D'INTERVENTO .....	10
Art. 13 - SUPERFETAZIONI .....	10
Art. 14 - ELEMENTI DELLE FACCIATE.....	11
Art. 15 - MATERIALI E PRODOTTI .....	11
Art. 16 - TECNICHE COSTRUTTIVE.....	11
Art. 17 - INTONACI.....	12
Art. 18 - MATERIALI LAPIDEI.....	13
Art. 19 - PORTALI E VANI DI ACCESSO A PIANO TERRA .....	13
Art. 20 - TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI .....	14
Art. 21 - RIVESTIMENTI LATERIZI E CERAMICHE.....	14
Art. 22 - COLORI E TINTEGGIATURE .....	15
Art. 23 - SERRAMENTI.....	15
Art. 24 - RETI E TERMINALI IMPIANTISTICI .....	16
Art. 25 - MANTI DI COPERTURA .....	16
Art. 26 - VERDE DIFFUSO.....	17
Art. 27 - ALLEGATI.....	17
Art. 28 - INTEGRAZIONI.....	17
PARTE IV- Appendice riguardante edilizia vernacolare extraurbana.....	17
Art. 1 dell'Appendice– PREMESSA.....	17
Art. 2 dell'Appendice– Tipi di architettura rurale tradizionale.....	17
Art. 3 dell'Appendice – Interventi e relative norme attuative.....	18

## ***PARTE I - Disposizioni generali***

### **Art. 1 - DEFINIZIONE**

Si definisce "Manuale del piano del colore per la città di Sala Consilina" l'insieme delle norme relative alle scelte progettuali ed alle soluzioni operative per la manutenzione ed il restauro di parti o di intere facciate di edifici compresi nel centro storico di Sala Consilina.

Il presente manuale è composto da due parti: la prima contiene alcune norme di carattere cogente e le relative sanzioni in caso di inosservanza, la seconda comprende, invece, un complesso di raccomandazioni di carattere operativo. Inoltre, costituiscono parte integrante del Piano del Colore una serie di elaborati di supporto agli operatori tecnici (progettisti, maestranze...) elencati all'articolo 10 - Strumenti.

### **Art. 2 -OBIETTIVI**

Il "Manuale del piano del colore per la città di Sala Consilina" mira al perseguimento dei seguenti obiettivi principali:

- la sensibilizzazione della collettività residente al valore dell'immagine della città e alla preservazione dei suoi caratteri peculiari
- la conoscenza e la conservazione della cultura costruttiva locale da parte dei tecnici operanti nel settore
- la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio storico
- il rispetto delle partiture decorative originali ovvero la conservazione della tipologia cromatica e dei trattamenti superficiali delle facciate tipici della città
- l'adeguamento di parti o elementi degli edifici che non si riconoscono congruenti con le tradizioni costruttive locali

## ***PARTE II - Norme cogenti***

### **Art. 3 - ATTUAZIONE**

Il Manuale del piano del colore riguarda sia le facciate degli edifici sia i muri ciechi prospicienti la strada pubblica e si attua attraverso l'indirizzo e il controllo degli interventi edilizi ossia tramite procedure ed attività svolte dal competente Ufficio del Comune che deve assicurare la qualità e la coerenza degli interventi e degli obiettivi del presente Piano.

#### **Art. 4 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI**

Il Manuale del Piano del colore indirizza e controlla gli interventi sulle facciate degli edifici del centro storico e del territorio della città.

Ai fini della presente normativa, si definiscono interventi sulle facciate le seguenti operazioni:

1. recupero, integrazione, manutenzione, pulitura e /o tinteggiatura delle facciate esterne sulla pubblica strada e dei cortili visibili dall'esterno o di parti omogenee della facciata (per esempio: il basamento, le cornici dei vani, il cornicione, ecc.)
2. recupero, modifica e verniciatura di tutti gli infissi e serramenti esterni, portoni, portelloni, cancelli, vetrine, ecc.
3. recupero, integrazione o manutenzione dei manti di copertura
4. pulitura e/o tinteggiatura di parti accessorie o complementari o di manufatti di proprietà pubblica o privata quali muri di confine, recinzioni, scale esterne, ecc.

#### **Art. 5 - AMBITO DI APPLICAZIONE**

Il presente regolamento riguarda tutti gli edifici ricadenti nel perimetro indicato nell'allegata planimetria del Centro Storico.

#### **Art. 6 - ADEMPIMENTI DEI RICHIEDENTI**

Qualora intendano procedere ad interventi sulle facciate (come definiti all'art.4), i proprietari dovranno sottoporre il progetto al Comune e, oltre all'osservanza delle procedure sancite dalle Leggi e Regolamenti dello Stato Italiano e della Regione Campania, dovranno, per quelle ubicate nel centro storico, presentare al preposto Ufficio Comunale i seguenti elaborati:

- progetto grafico colorato delle facciate su strada pubblica in scala di rappresentazione 1:100, ed eventualmente corredati di grafici di dettaglio in scala differente;
- una relazione impostata su una base di conoscenza storica dell'edificio e delle sue vicende architettoniche che pervenga alla descrizione del suo stato attuale e delinea le scelte progettuali indicando i materiali e le tecniche applicative previsti per i trattamenti della facciata (elementi lapidei a vista, intonaci, tinteggiature...), per tutti serramenti, per i balconi e le logge, per le scale esterne e per gli elementi impiantistici che insistono sulla facciata stessa; nella relazione, inoltre, si dovrà fare esplicito riferimento alla tipologia della facciata (come da catalogo delle tipologie) individuando le tinte prescelte secondo la codifica della Tavolozza dei colori del centro storico di Sala Consilina; in questa relazione andranno comprese anche le risultanze e la documentazione fotografica delle eventuali indagini stratigrafiche eseguite sulle facciate e/o delle analisi in laboratorio effettuate per iniziativa dei proprietari.

- un servizio fotografico a colori (formato minimo 10 x 15) delle facciata/e e degli edifici adiacenti; nel caso di presenza di decorazioni dipinte o di elementi in pietra scolpita, sono richiesti anche ingrandimenti fotografici con particolari ravvicinati delle stesse.

I progetti di manutenzione e restauro delle facciate o di parti di esse dovranno indicare con chiarezza le tinte prescelte per gli intonaci, nonché il colore naturale dei materiali lapidei con faccia a vista e degli smalti per il trattamento delle superfici in ferro o in legno. L'elaborato progettuale dovrà recare le indicazioni dei codici delle tinte tratte dalla tavolozza dei colori della città, che costituisce parte integrante del presente manuale, in modo da rendere inequivocabile la comprensione del progetto.

Per quanto riguarda gli interventi sulle facciate ubicate all'esterno del centro storico si è obbligati di rispettare gli articoli del presente manuale e le indicazioni del Piano del Colore.

### **Art. 7 - COMPITI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ED ITER PROCEDURALE**

L'Amministrazione comunale ha il compito di indirizzare e controllare gli interventi sulle facciate degli edifici privati che sono regolati dal seguente iter procedurale:

- a) effettuazione di eventuali sopralluoghi, nei casi più rilevanti e comunque quando l'Ufficio lo ritenga opportuno, prima dell'avvio dei lavori o in corso d'opera, al fine di concordare meglio i prodotti, le tinte ed i trattamenti superficiali nonché eventuali trattamenti conservativi degli elementi lapidei faccia a vista; al termine dei sopralluoghi verrà redatto un verbale sottoscritto dal tecnico comunale e dal progettista o direttore dei lavori;
- b) verifica dei lavori e rilascio di certificati di regolare esecuzione degli interventi, in osservanza ai dettami del Manuale del piano del colore e del progetto approvato, da parte dell'Amministrazione Comunale, da utilizzare come documentazione per l'accesso ad eventuali contributi finanziari da parte di Enti Pubblici.

In nessun caso le opere di manutenzione o di restauro delle facciate potranno essere iniziate senza la preventiva consegna degli elaborati di cui all'articolo 6 ed alla relativa approvazione da parte degli uffici comunali preposti.

### **Art. 7 bis – COSTITUZIONE DI UNA COMMISSIONE DI ORNATO**

Per opere di particolare complessità interpretativa o che richiedono un approccio accurato, riguardanti edifici di particolare pregio architettonico, artistico e storico, il competente Ufficio potrà avvalersi di una commissione di esperti da costituirsi all'uopo, presieduta dal Dirigente dell'Area Tecnica o dal suo delegato, composta dalle seguenti figure professionali: n.° 3 Architetti; n.° 1 Ingegnere Edile; n.° 1 esperto in Belle Arti ed Estetica, in possesso di

diploma di laurea in materie Filosofiche-Letterarie; n.° 1 esperto in Chimica, in possesso di diploma di laurea in Chimica o Scienze Geologiche o discipline Agronomiche.

### **Art. 8 – DIVIETI E OBBLIGHI**

Si considerano **vietate le seguenti operazioni:**

- tinteggiatura o verniciatura di pietre, marmi, pietre artificiali, elementi litocementizi, cementi decorativi o laterizi destinati a rimanere in vista;
- demolizione delle edicole votive incluse in facciate di edifici privati;
- occultare, compromettere, asportare gli elementi scultorei inclusi nelle facciate, comprese le ornie con mensole in pietra tipiche della città di Sala Consilina;
- rimuovere lapidi, bassorilievi, insegne storiche o d'autore, antichi numeri civici in ceramica apposti alle facciate;
- scorticare o demolire totalmente gli intonaci e gli elementi decorativi delle facciate senza la preventiva autorizzazione comunale;
- usare prodotti vernicianti sintetici per tinteggiare facciate con intonaco a calce senza la preventiva autorizzazione comunale;
- effettuare tinteggiature parziali o consolidamenti di parti pericolanti della facciate senza procedere alla successiva tinteggiatura o al trattamento conservativo dell'intera superficie; solo nei casi di pericolo e per interventi urgenti di ripristino, previa contestuale comunicazione all'U.T.C., sono consentiti i rappezzi e i consolidamenti con l'obbligo di attivare entro i successivi 15 giorni la procedura di cui all'art.6 Che dovrà riguardare l'intervento completo sulla facciata, da completarsi entro un anno dalla comunicazione di esecuzione lavori urgenti;
- modificare la tipologia di uno o più aperture o serramenti senza autorizzazione;
- rimuovere e sostituire serramenti senza autorizzazione.

Si considerano **obbligatorie le seguenti prescrizioni:**

- esecuzione in cantiere di campioni di coloriture o di trattamenti conservativi delle superfici, quando richiesto dall'Ufficio comunale;
- avvisare gli organi competenti alla tutela quando, nel corso dei lavori, vengano alla luce tracce di decorazioni, di elementi architettonici, elementi lapidei o decorativi preesistenti;
- eliminazione di reti impiantistiche o terminali delle stesse quando queste siano in disuso ovvero razionalizzazione degli impianti ed inserimento delle cassette del gas metano senza sporgenze in facciata, previa presentazione grafici all'Ufficio Tecnico;

- mantenere in decoroso stato di conservazione le facciate degli edifici, le scale esterne, le logge ed i muri di recinzione prospicienti l'area pubblica o da essa visibili.

### **Art. 9 – NUOVI INTERVENTI EDILIZI**

Non solo gli interventi su edifici preesistenti, ma anche l'edificazione ex-novo nell'area cittadina oggetto della presente normativa, è subordinata alla presentazione della documentazione di cui all'art. 6, alla verifica di congruenza con le prescrizioni del presente manuale ed alla conseguente approvazione del progetto di facciata e di trattamento superficiale della stessa prima dell'avvio dei lavori.

Nel caso di interventi di ristrutturazione o di nuova costruzione il progetto di facciata potrà essere allegato al progetto generale.

### **Art. 10 - STRUMENTI**

Il presente Manuale è stato redatto in osservanza alla indicazioni del Regolamento di attuazione della Legge Regionale della Campania 18/10/2002 n.26 (Decreto n. 376 del 11/06/2003) e pertanto a supporto ed integrazione delle presenti norme si possono consultare tutti gli elaborati che costituiscono parte integrante del Piano del colore di Sala Consilina:

- Elab. n. 1 Perimetrazione dell'ambito di intervento con delimitazione del Centro Storico, (scala 1:25.000);
- Elab. n. 2 Planimetria del Centro Storico (scala 1:2.000);
- Elab. n. 3 Relazione descrittiva del progetto e basi di ricerca storica;
- Elab. n. 3 bis Relazione descrittiva del progetto e basi di ricerca storica -Ricerca sulle risorse locali-;
- Elab. n. 3 ter Basi di ricerca storica per l'individuazione delle tipologie dell'architettura rurale;
- Elab. n. 4 Relazione sulle tecnologie delle finiture superficiali- Edifici oggetto di prelievi per analisi di laboratorio degli intonaci -;
- Elab. n. 4 bis Relazione sulle tecnologie delle finiture superficiali- Studio dei geomateriali costituenti i paramenti di facciata di alcuni edifici siti nel centro storico di Sala Consilina-;
- Elab. n. 5 Documentazione fotografica attuale e storica;
- Elab. n. 6 Planimetria del Centro Storico con indicazione del codice di riferimento riportato nella scheda descrittiva di ciascun manufatto schedato (scala 1:1.000);
- Elab. n. 7 Schedatura degli edifici;
- Elab. n. 8 Individuazione delle cortine rilevate (scala 1:1.000);
- Elab. n. 9 Prospetti dello stato attuale delle cortine rilevate (scala 1:200);



- Elab. n. 10 Manuale del piano del colore per l'edilizia storica;
- Elab. n. 11 Tavolozza dei colori;
- Elab. n. 12 Analisi tipologica delle facciate sulla base del rilievo grafico e fotografico ed i relativi Bozzetti di colorazione;
- Elab. n. 12 bis Analisi tipologica, per l'Architettura Rurale, delle facciate sulla base del rilievo grafico e fotografico ed i relativi Bozzetti di colorazione;
- Elab. n. 13 Raccolta fotografica di soluzioni operative conformi per gli apparati decorativi e gli elementi di facciata;
- Elab. n. 14 Prospetti delle cortine rilevate con indicazione dei cromatismi previsti (scala 1:200);
- APPENDICE N. 1 Prospetti cortine centro storico con vetrine stato di fatto;
- APPENDICE N. 2 Prospetti cortine centro storico con vetrine di progetto;
- APPENDICE N. 3 Aperture negozi – aspetto esteriore- (centro storico);
- APPENDICE N. 4 Cortine palazzi adiacenti al centro storico - stato di fatto - (scala 1:100);
- APPENDICE N. 5 Cortine palazzi adiacenti al centro storico con proposta progettuale - (scala 1:100);
- APPENDICE N. 6 Aperture negozi analisi e schemi vetrine;
- APPENDICE N. 7 Aperture negozi soluzioni conformi;
- APPENDICE N. 8 Insegne soluzioni conformi;
- APPENDICE N. 9 Terminali impianti di condizionamento soluzioni conformi;

### **Art. 11 - SANZIONI**

Le sanzioni vengono comminate in base alle leggi vigenti (L.47/1985 e T.U. dell'edilizia n.380 del 2001). Si considerano due tipi di abusi:

- I) *opere eseguite in modo totalmente abusivo* e cioè con inosservanza dei vincoli della presente normativa o non eseguite nel rispetto delle ordinanze,
- II) *opere eseguite in difformità con le indicazioni concordate tra i richiedenti ed il Comune di Sala Consilina o con la Soprintendenza competente.*

In particolare, sono considerate tali le seguenti opere realizzate in assenza di provvedimenti autorizzativi:

- demolizione di intonaci;
- demolizione delle edicole votive incluse in facciate di edifici privati;
- rimozione delle scale esterne in pietra;
- occultare, compromettere, asportare gli elementi scultorei inclusi nelle facciate, comprese le ornie con mensole in pietra con portavasi tipiche della città di Sala Consilina;

- tinteggiatura o trattamento conservativo delle superfici;
- tinteggiatura eseguita con tinte o distribuzione delle tinte difformi da quanto autorizzato;
- tinteggiatura di materiali lapidei, laterizi, cementizi, litocementizi o intonaci destinati a rimanere in vista.

### ***PARTE III – Raccomandazioni***

#### **Art. 12 - REQUISITI E CRITERI D'INTERVENTO**

Il progetto di intervento su ciascun edificio, compreso nell'ambito disciplinato dalla presente normativa, deve essere preceduto da un'indagine storica finalizzata alla conoscenza dell'epoca di impianto originario e delle modificazioni dell'edificio.

Tale indagine sarà verificata *in situ* attraverso uno scrupoloso rilievo tecnologico che documenti i materiali e le tecniche costruttive adoperate nel tempo e sarà eventualmente approfondita da indagini di laboratorio miranti a definire la natura dei materiali componenti gli strati superficiali delle facciate (pietre naturali e artificiali, malte per intonaci, stucchi, ecc.).

Un accurato studio preliminare consentirà la redazione di un dettagliato progetto esecutivo e ridurrà la possibilità di imprevisti in corso d'opera, a vantaggio dei tempi e dei costi degli interventi.

I progetti di interventi sulle facciate dovranno garantire la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e dei suoi elementi nel rispetto dell'impianto originario ovvero di quello storicamente consolidato.

#### **Art. 13 - SUPERFETAZIONI**

Intendendo con “superfetazione” l’insieme delle opere edilizie che costituiscono volumi giustapposti in epoca recente al volume originario dell’edificio e che risultano in palese contrasto con la composizione architettonica complessiva e con la tipologie delle facciate tradizionali di Sala Consilina, verranno senz’altro considerate "superfetazioni" tutti i volumi, di qualunque cubatura e materiale, nonché le coperture senza chiusure perimetrali su tetti e terrazzi che siano stati aggiunti al corpo principale senza la regolare autorizzazione dell’Amministrazione Comunale.

Il progetto di intervento dovrà prevedere il ridisegno delle facciate, in ottemperanza alle indicazioni del presente piano, valutando la demolizione di questi volumi ovvero una loro adeguata ristrutturazione in modo che non costituiscano elementi di disturbo nella scena urbana e risultino in armonia con l’edificio e con il contesto, senza arrecare danno alla collettività. L’eterogeneità dei tipi di superfetazione e dei contesti in cui ricadono, non

consentono di stabilire una norma generale valida in tutti i possibili casi e, pertanto, l'approvazione del progetto sarà valutata caso per caso e, per gli edifici vincolati, sarà subordinata al nullaosta della Soprintendenza Architettonica di Salerno ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

#### **Art. 14 - ELEMENTI DELLE FACCIATE**

L'indagine storica e il rilievo del singolo edificio condurranno all'elaborazione del progetto di recupero delle facciate finalizzato alla conservazione degli elementi di riconoscibilità caratterizzanti le stesse. Particolare attenzione dovrà essere posta al disegno delle partiture e agli eventuali modelli stilistici a cui si riferiscono, alla presenza di elementi sporgenti rispetto al fondo, i cosiddetti "rilievi", quali bugnati, cornicioni, lesene, cornici di apertura di portoni e finestre, fasce marcapiano, poggioni e tutti gli elementi architettonici e decorativi che concorrono a definire i prospetti nel loro insieme. Tali elementi dovranno mantenere inalterati, ovvero in armonia, i loro rapporti rispetto alla gerarchia cromatica originaria o storicamente consolidata.

La lettura della facciata dovrà essere unitaria ed organica e non presentare evidenti ed intenzionali parti di discontinuità nel trattamento delle superfici se non inequivocabilmente documentate dal progetto originario o dall'immagine storicamente consolidata e ricorrente nella rappresentazione iconografica dell'edificio.

A tal fine il progetto d'intervento dovrà far riferimento ad uno dei tipi tradizionali prevalenti, contenuti nell'analisi tipologica delle facciate che integra il presente manuale.

Nel caso di facciate a carattere non omogeneo, gli interventi dovranno essere informati a criteri di razionalità e non dovranno introdurre ulteriori elementi di novità tali da contribuire ad alterare maggiormente i prospetti.

#### **Art. 15 - MATERIALI E PRODOTTI**

I materiali per la manutenzione e il recupero degli edifici storici e dei loro elementi devono essere analoghi a quelli originari o con essi congruenti e compatibili.

Quando non risulti possibile, per la difficoltà di reperimento, l'integrazione con identici materiali o elementi della facciata, si ricorrerà all'impiego di altri materiali che soddisfino le stesse prestazioni funzionali ed estetiche e di cui siano sperimentati i requisiti di compatibilità e durabilità.

#### **Art. 16 - TECNICHE COSTRUTTIVE**

Le tecniche impiegate negli interventi di manutenzione e restauro delle facciate dovranno essere improntate alla tutela e alla valorizzazione della tradizione costruttiva locale e, pur

mirando ad una maggiore razionalizzazione del cantiere, dovranno tendere ad avvalersi dell'uso dei materiali tradizionali e dell'esperienza degli artigiani del luogo per favorire la permanenza e la trasmissione dell'esperienza edilizia locale.

### **Art. 17 - INTONACI**

Gli intonaci possono essere prodotti sia secondo una tecnologia tradizionale sia moderna sia recente. Più precisamente si intendono formulate secondo la tradizione le seguenti malte:

- con calce idraulica naturale e sabbia;
- con calce, sabbia e cariche di tipo idraulico (pozzolana, cocchiopesto, ecc.);
- con calce, sabbia ed altri inerti (calcare bianco finemente frantumato, polvere di marmo ecc.) con eventuale aggiunta di pigmenti cromatici (terre naturali);

Si definiscono intonaci moderni quelli costituiti da:

- malta bastarda e sabbia;
- malta cementizia e sabbia (spesso per gli elementi decorativi in finta pietra);
- malte ai silicati di potassio e cariche minerali.

Le tecnologie recenti di uso prevalente per il confezionamento degli intonaci sono:

- malte premiscelate a basso contenuto di resine sintetiche;
- malte premiscelate a medio contenuto di resine sintetiche, il cui impiego è da escludersi nell'ambito di applicazione delle presenti norme se non nel caso di strutture in calcestruzzo armato compatibili con tali finiture.

In relazione al carattere dell'edificio e delle sue singole parti, gli intonaci possono essere realizzati a grana grossa o a grana fine, anche in forti spessori ove sia richiesto dall'esigenza di differenziare diversi piani della facciata (basamenti, elementi dell'apparato decorativo, ecc.).

Le soluzioni tecniche di intervento saranno diversificate in relazione al livello di degrado dell'intonaco: per intonaci molto degradati si prevede la rimozione e la sostituzione delle parti interessate mentre, nel caso di perdita di materia superficiale o di lacune si prevede il rifacimento delle sole parti mancanti o degradate.

In generale, si dovranno evitare le demolizioni di intonaci e nel caso di ridotta aderenza degli stessi al supporto murario si preferirà procedere al fissaggio degli intonaci esistenti piuttosto che alla loro rimozione e ricostruzione in quanto le caratteristiche fisico-meccaniche delle malte tradizionali presenti nel centro storico di Sala Consilina possono ritenersi discrete e, soprattutto, compatibili con le murature storiche. La rimozione degli intonaci antichi, confezionati con calce di buona qualità, generalmente derivata dalla cottura dei calcari locali, comporterebbe una perdita di materiale insostituibile in quanto i prodotti equivalenti

attualmente in commercio hanno un costo nettamente superiore a quelli di uso comune che offrono prestazioni più ridotte e durabilità inferiore.

Le eventuali integrazioni di lacune di intonaco dovranno essere effettuate con malta la cui composizione risulti quanto più possibile simile a quella della parte rimasta aderente alla parete mantenendo inalterati i valori di permeabilità ed igroscopicità ed avendo cura di effettuare la posa in strati successivi, secondo la procedura tradizionale, riducendo così la formazione di cavillature da ritiro.

### **Art. 18 - MATERIALI LAPIDEI**

Non potranno essere asportati dalle facciate gli elementi in calcare locale quali portali, cornici di vani-porta o vani-finestra, scale esterne, mensole balconi, ecc. in quanto elementi costruttivi di particolare valore nella tradizione costruttiva locale. La rimozione di alcuni di questi elementi, anche allo scopo di mutarne la collocazione nella medesima facciata, potrebbe compromettere la stabilità delle murature.

Le murature in pietrame calcareo informe, concepite per rimanere a vista potranno essere conservate senza tinteggiatura in quanto sia la disposizione delle pietre che la malta strutturale che le congiunge presentano generalmente caratteristiche prestazionali idonee ad assicurarne la durabilità anche in assenza di intonaco di rivestimento.

Gli interventi di manutenzione dovranno prevedere la conservazione dei materiali lapidei senza alterare le lavorazioni superficiali esistenti. Nel caso di sostituzione di parti danneggiate di elementi lapidei, si dovranno operare le dovute integrazioni con materiali analoghi di identico colore e se necessario, si procederà alla pulitura del materiale lapideo con opportuni lavaggi o con microsabbie a pressione calibrata in modo da ridurre al minimo l'asportazione di materia.

E' escluso l'impiego di tipi di materiali lapidei o trattamenti superficiali delle pietre non appartenenti alla tradizione costruttiva locale, pertanto nei rifacimenti e nelle integrazioni si dovranno scegliere materiali analoghi a quelli presenti.

### **Art. 19 - APERTURA A PIANO TERRA E PIANI SUPERIORI**

I portali e le cornici dei vani in pietra dovranno essere conservati nella morfologia e nella localizzazione attuale. La lettura unitaria di questi elementi architettonici in pietra a vista non dovrà essere in alcun modo alterata dall'aggiunta di elementi integrativi sia superiormente che lateralmente, quali cimase, tettoie o pensiline di protezione dalla pioggia ovvero paracarri, ecc.

L'eventuale allungamento dei vani finestra ai piani superiori ovvero la loro trasformazione in vani porta-finestra e la creazione di annessi balcone è considerato attuabile nel solo caso che

l'edificio non rivesta valore storico, architettonico ed ambientale e previa valutazione dell'immagine complessiva finale della facciata e sarà valutata caso per caso dall'UTC.

Tutti i portali e le cornici dei vani, le mensole in pietra devono essere conservati con il trattamento di superficie attuale e nella loro configurazione, comprensiva di elementi scultorei di decorazione (stemmi, mensole portavasi, ecc.).

Non possono essere eseguite incisioni o altro tipo di asportazioni di materiale ed elementi decorativi dagli stessi né possono essere aggiunti elementi in pietra o altro materiale che alterino la lettura dell'elemento decorativo originario. Si prevede, generalmente, il solo trattamento di pulitura superficiale.

#### **Art. 20 - TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI**

La riconoscibilità di una facciata non è data solo dal suo trattamento cromatico, ovvero dalla tinta e dal sistema di applicazione della stessa, ma anche dalle lavorazioni dell'intonaco e dei materiali lapidei a faccia vista.

Al fine di non alterare gli effetti estetici originali è bene operare per la conservazione dei trattamenti superficiali e riprodurre la tecnica antica sia nel recupero degli intonaci (lavorazioni a fresco con varia finitura) che nella tinteggiature (applicazioni a pennello, straccio, ecc.).

Nella tradizione costruttiva locale, non sempre è stato indispensabile l'applicazione dell'intonaco a protezione completa delle murature, in quanto la compattezza del calcare locale e la tenacità delle malte che costituiscono i muri degli edifici storici, avrebbero potuto essere sufficienti ad assicurarne la conservazione.

Le superfici del livello basamentale (piano terra) delle facciate dei palazzi più rappresentativi presentano trattamenti differenti rispetto ai piani in elevazione, quali incisioni a listatura o bugnatura dell'intonaco ovvero una lavorazione rustica dello stesso che si differenzia da quella liscia dei piani superiori.

#### **Art. 21 - RIVESTIMENTI LATERIZI E CERAMICHE**

In presenza di piastrelle di rivestimento in grès ceramico, in laterizio o in maioliche, su edifici antichi con struttura muraria continua ovvero su edifici a struttura intelaiata in calcestruzzo che costituiscono elementi di discontinuità negativa nell'ambito di una cortina o una piazza storica, è prevista la rimozione dei rivestimenti successivamente apposti, presentando un progetto di maggiore congruenza della facciata con quelle degli edifici adiacenti e con il contesto. L'Ufficio Tecnico valuterà caso per caso gli eventuali progetti di adeguamento della facciata con tali rivestimenti al contesto, verificando che la proposta progettuale presentata rappresenti un miglioramento della scena urbana ed un beneficio per la collettività.

E' consentito l'uso di rivestimenti in mattoni di argilla faccia vista per gli edifici a struttura in calcestruzzo armato privilegiando l'impiego di prodotti costituiti da terre locali.

Le maioliche della numerazione civica e della toponomastica, in colore bianco e scritta in blue, dovranno essere conservate in sito o riprodotte ove assenti.

### **Art. 22 - COLORI E TINTEGGIATURE**

Le superfici intonacate devono essere tinteggiate con materiali compatibili con la natura del supporto, prevedendo esclusivamente l'uso di colori a base di calce.

Nei casi di facciate in cui sia ancora rinvenibile, anche parzialmente, la coloritura originaria, si dovrà procedere al restauro del colore esistente.

Negli altri casi la scelta cromatica dovrà tener conto dei dati emersi dall'indagine storica, dell'effettiva estensione della superficie da tinteggiare, nonché del "peso" visivo e del valore cromatico di tutti gli elementi della facciata e dovrà rapportarsi in armonia alle cromie delle facciate limitrofe ed al contesto in cui è inserito l'edificio.

Il progetto colore della singola facciata dovrà essere unitario e non si dovranno differenziare gli apparati, le tinte o i trattamenti superficiali in funzione della proprietà in quanto ciò comprometterebbe la lettura corretta dell'edificio.

In ogni caso per le facciate intonacate vanno impiegati colori scelti tra le gamme appartenenti alla tradizione coloristica locale, secondo la tavolozza dei colori delle principali tinte della città, costituente parte integrante della presente normativa.

La possibilità di impiegare colori diversi da quelli della tavolozza sarà possibile solo se un'ampia documentazione storica e saggi stratigrafici degli intonaci, interpretati da esperti nel settore, dovessero condurre all'individuazione di una tinta da riproporre in un progetto di restauro cromatico che non sia compresa nella tavolozza adottata.

### **Art. 23 - SERRAMENTI**

La tipologia degli infissi e dei serramenti di ciascuna facciata dovrà essere omogenea sia nel disegno che nei materiali. La scelta del colore degli infissi, fermo restando la conferma delle tinte tradizionali eventualmente ancora esistenti, andranno abbinate alle tinte degli altri elementi di facciata.

Dovranno essere conservati e recuperati tutti i serramenti in legno (portoni, telai ed ante fisse e mobili di finestre e persiane) esistenti, provvedendo a sostituire con analogo tipo eventuali serramenti in PVC. Sono consentiti infissi in alluminio preverniciato con i colori degli smalti della tavolozza, preferibilmente con parte esterna in legno naturale. Ai piani terra è consentito l'uso di persiane in ferro anti-effrazione purchè dello stesso tipo delle persiane dei piani

superiori ovvero, in mancanza di queste, in armonia con gli altri serramenti della stessa facciata.

I portoni in legno, i cui tipi ricorrenti sono rintracciabili nella raccolta delle *Soluzioni operative conformi* alla tradizione, dovranno essere conservati ed eventualmente recuperati con integrazioni dello stesso materiale, conservando la tecnica di finitura tradizionale.

In presenza di ingressi a *garages* ai piani terra, i portoni dovranno essere in legno ed apribili con il sistema di apertura più idoneo allo specifico caso, in funzione dell'ampiezza del passaggio e della strada antistante.

#### **Art. 24 - RETI E TERMINALI IMPIANTISTICI**

L'obiettivo del progettista dell'intervento di riqualificazione della facciata, di qualunque edificio compreso nel centro storico di Sala Consilina e in tutto il suo territorio, dovrà essere il rispetto delle norme relative alla sicurezza degli impianti e, ove possibile, l'occultamento delle reti e delle cassette in accordo con gli enti erogatori dei servizi (gas metano, energia elettrica, acqua) e con l'Ufficio Tecnico Comunale. Si dovrà sempre evitare la vista di terminali impiantistici dalla strada pubblica ma, nel caso ciò non fosse possibile (contatori, antenne paraboliche, condizionatori...) il progettista dovrà predisporre un disegno di dettaglio esecutivo che prefiguri una soluzione tecnica che soddisfi le esigenze funzionali dei singoli proprietari ma anche quelle, di carattere estetico, della collettività.

Per quanto riguarda i canali di gronda e pluviali, il progetto di intervento dovrà prevedere l'eventuale ridisegno e relativa progettazione del sistema di scolo delle acque meteoriche, mirando ad una razionale collocazione e ad un adeguato trattamento superficiale dei suddetti canali in modo che la loro presenza non interferisca con la lettura unitaria dei prospetti e dei relativi apparati decorativi.

I camini fuoriuscenti da tetti rivestiti con manto di coperture in tegole, dovranno ben integrarsi con esso sia funzionalmente che esteticamente ed è escluso l'uso di camini in acciaio inox o analoghi materiali eccessivamente riflettenti.

#### **Art. 25 - MANTI DI COPERTURA**

I manti di copertura tradizionali sono generalmente costituiti da tegole in laterizio, in prevalenza messi in opera a coppi e controcoppi, e gli interventi in copertura dovranno prevederne la tutela. Eventuali integrazioni di lacune dovranno essere realizzate con tegole delle stesse dimensioni e di colore analogo a quelle già in opera. Nei casi di totale rifacimento del manto e' consentito l'uso di altre tipologie di tegole purché in terracotta in colore uniforme, evitando quelle già "antichizzate" con tinta in sfumatura. Per le Soluzioni dei coronamenti conformi alla tradizione si rimanda alla relativa raccolta.



### **Art. 26 - VERDE DIFFUSO**

E' fortemente incoraggiato lo sviluppo e la valorizzazione del verde diffuso nel tessuto storico edilizio per numerose ragioni:

- valorizzare l'attitudine locale alla cura del verde di fruizione collettiva;
- educare le nuove generazioni al rispetto della natura anche nelle sue espressioni "minime";
- rendere più gradevole la percezione delle prospettive stradali;
- dissimulare canalizzazioni ed apparati impiantistici difficilmente removibili;
- creare piccole zone di ombra.

I pergolati prospicienti la pubblica strada così come i giardini o le singole piante, in terra o in vaso, antistanti gli edifici e visibili dalla collettività che percorre dovranno essere curate in modo da non invadere eccessivamente lo spazio comune. E' auspicabile che, alla chiusura dei cantieri edilizi, i proprietari provvedano in accordo con il Comune a porre sul posto una pianta autoctona.

### **Art. 27 - ALLEGATI**

La *Tavolozza dei colori della città di Sala Consilina* costituisce allegato integrativo del presente Manuale del piano del colore.

### **Art. 28 - INTEGRAZIONI**

Qualora studi, ricerche o elementi acquisiti attraverso indagini dirette sugli edifici storici evidenziassero ulteriori dati su tinte o elementi di facciata tradizionali, questi andranno ad integrare gli allegati senza modificare il presente corpo normativo.

## **APPENDICE RIGUARDANTE L'EDILIZIA VERNACOLARE EXTRAURBANA**

### **Art.1 dell'Appendice - PREMESSA**

L'architettura rurale tradizionale, intendendo con tale accezione i fabbricati, i casali, i borghi e tutti i manufatti legati alla presenza dell'uomo nelle campagne, rappresenta uno degli aspetti più significativi del paesaggio italiano.

Esso rivela, con le sue tipologie e le sue soluzioni funzionali, lo stretto legame tra la cultura contadina e l'ambiente naturale.

E', però, un patrimonio già abbastanza compromesso e a rischio di estinzione sotto la pressione dello sviluppo edilizio e infrastrutturale, cui è sottoposto gran parte del territorio regionale.

Si è assistito, negli ultimi decenni, all'abbattimento di molti fabbricati rurali per edificarne altri ex novo. In altri casi, si è pervenuti alla loro totale trasformazione, mediante ampliamenti e modifiche strutturali e funzionali realizzati con interventi poco rispettosi della preesistente tipologia. La stessa sorte è toccata anche a tanti manufatti (muri in pietra a secco, selciati in pietra, canali di irrigazione in cotto o in pietra, ponticelli in legno o in pietra, ecc.) che per anni sono stati testimonianza di una civiltà contadina, oramai quasi del tutto scomparsa, e del lavoro dell'uomo nelle campagne.

Tutto ciò impone l'avvio di un'azione di difesa, salvaguardia, tutela e valorizzazione imperniata:

1. sulla promozione della conoscenza del patrimonio rurale tradizionale;
2. sull'incentivazione del suo recupero e valorizzazione.

Con la presente appendice al Manuale del piano del colore per l'edilizia storica (elaborato n.10) valida per tutto il territorio comunale esterno al Centro Storico, si definiscono le azioni e gli interventi necessari ad assicurare la conservazione degli elementi tradizionali e delle caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali del patrimonio rurale tradizionale;

### **Art.2 dell'Appendice - Tipi di architettura rurale tradizionale**

Ai fini del presente manuale sono individuati i seguenti tipi di architettura rurale:

- a) edifici rurali: manufatti destinati ad abitazione rurale (padronale, colonica e bracciantile) o

destinati ad attività funzionali all'agricoltura (mulini ad acqua o a vento, frantoi, ecc.), realizzati entro il XIX secolo, che abbiano avuto un rapporto diretto o comunque connesso con l'attività agricola circostante e che non siano stati irreversibilmente alterati nell'impianto tipologico originario, nelle caratteristiche architettonico-costruttive e nei materiali tradizionali impiegati;

b) strutture e/o opere rurali: i manufatti che connotano il legame organico con l'attività agricola di pertinenza (fienili, ricoveri, stalle, essicatoi, forni, pozzi, recinzioni e sistemi di contenimento dei terrazzamenti).

### **Art. 3 dell'Appendice – Interventi e relative norme attuative**

1. Gli interventi previsti per i tipi di architettura rurale sono:

a) interventi di restauro e risanamento conservativo, intesi come prevenzione, manutenzione e restauro ai sensi dell'art. 29 d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;

b) interventi parziali di consolidamento, restauro e risanamento conservativo riferiti a singole componenti strutturali degli edifici, sempreché detti interventi siano riconosciuti essenziali per la conservazione dell'intero edificio, quali il rifacimento delle coperture, il consolidamento di parti strutturali in pericolo di crollo, il consolidamento del terreno di fondazione o di appoggio che presenti rischi di cedimento;

c) interventi volti a realizzare nuovi servizi igienico-sanitari, nonché locali per impianti tecnologici o di servizio alle attività agro-silvo-pastorali, da realizzarsi all'interno dell'edificio ogni volta che ciò risulti tecnicamente e tipologicamente compatibile, senza produrre stravolgimenti dell'impianto originario perché venga garantita la composizione tipologica dell'edificio secondo le finalità del restauro e del risanamento conservativo e sempre che non lo vietino norme più restrittive contenute negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi vigenti;

d) consolidamento delle strutture in elevazione di fabbricati o manufatti rurali di particolare rilevanza storica e/o architettonica che si siano anche in parte mantenute, al fine di conservarne lo stato di rudere.

2. La fase di intervento è preceduta, con riferimento al contesto in cui si inserisce il manufatto

interessato, da un accurato esame dei caratteri storico-architettonici e costruttivi dell'immobile oggetto della richiesta di contributo mediante adeguati studi e rilievi, costituenti parte integrante dei progetti di intervento.

3. Gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle specifiche tecniche previste dall'art. 3 del Decreto del Ministro per i Beni e le Attività Culturali del 06 ottobre 2005 e precisamente come di seguito specificato per gli elementi caratterizzanti.

A) Materiali: gli interventi sono di regola effettuati con l'impiego di materiali appartenenti alla tradizione locale.

B) Murature: la conservazione, il consolidamento, il ripristino e, nei casi ammessi, la ricostruzione delle murature, sono attuati con l'impiego di tecniche definite in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali.

C) Coperture: la conservazione, la manutenzione, il restauro e il ripristino delle coperture sono attuati con tecniche definite in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali, estese agli elementi accessori (comignoli, gronde, doccioni), fatti salvi gli adeguamenti necessari quali l'impermeabilizzazione e la coibentazione, con esclusione della modifica delle quote d'imposta, di gronda, di colmo e delle pendenze.

d) Facciate e superfici esterne: la conservazione e il restauro delle facciate e delle superfici esterne sono attuati sulla base della valutazione analitica delle tecniche tradizionali, dei materiali e delle successive trasformazioni. Il ripristino generalizzato dell'intonaco su superfici in pietra o in laterizio, al presente a vista, appartenenti ad edifici anteriori al XIX secolo e' consentito solo se rispondente ad esigenze di un corretto e rigoroso restauro. La rimozione degli intonaci tradizionali e' di norma vietata.

e) Infissi e serramenti: il rinnovo degli infissi esterni e' sottoposto alle limitazioni derivanti dal mantenimento dell'omogeneità tecnologica propria della tradizione locale. A tal fine dovranno essere utilizzati materiali e tecniche della tradizione locale ed elementi propri dell'edilizia rurale (ante, oscuri, persiane) e non potranno essere impiegati materiali plastici, alluminio anodizzato e leghe metalliche in genere. I portoncini, le cancellate, le inferriate e gli altri elementi di chiusura e apertura di vani che siano espressione della tradizione locale sono preferibilmente conservati o restaurati; altrimenti sono realizzati con tecniche e materiali uguali o simili agli originali.

f) Pavimentazioni esterne e recinzioni: le pavimentazioni tradizionali degli spazi aperti o porticati (acciottolati, lastricati, ammattonati) e gli elementi di recinzione e perimetrazione (muri, steccati, barriere) sono mantenuti, restaurati e ripristinati, nella loro estensione e consistenza materiale, di struttura, di disegno, escludendo interventi distruttivi o sostitutivi con materiali non conformi.

g) Servizi e impianti tecnologici: è ammesso l'adeguamento e l'inserimento di elementi e impianti tecnologici, in particolare se riducono gli sprechi energetici, purché non alterino la struttura statica degli edifici e l'immagine complessiva degli ambiti storico antropologici di riferimento.

Qualora, ai fini della sicurezza sismica, si renda necessario il rifacimento di singoli elementi questo va effettuato nel rispetto delle seguenti disposizioni: coerenza con il mantenimento della struttura architettonica e del tessuto insediativo; non modificabilità dei volumi; non realizzazione di sopraelevazioni; conservazione degli elementi architettonici ed accessori caratterizzanti quali, ad esempio, scale esterne, logge, porticati così come non sono consentite le modifiche dimensionali delle aperture esistenti nonché la realizzazione di nuove aperture che possano alterare significativamente l'aspetto esteriore dell'edificio.