



COMUNE DI ANCONA

AREA URBANISTICA E AMBIENTE
pianificazione urbanistica attuativa

REGOLAMENTO

PER LA DEFINIZIONE E ATTUAZIONE
DI UN "PIANO UNITARIO DEL RIORDINO
DELLE FACCIATE DI P.ZA UGO BASSI
E DI VIA CRISTOFORO COLOMBO"

elab. **04**

Disciplinare di intervento sulle
Unità Minime di Decoro (U.M.D.)

direttore d'area: ing. SAURO MOGLIE
dirigente : arch. DANIELE MARTELLI

progettisti: arch. DANIELE MARTELLI
arch. GIACOMO CIRCELLI
arch. LIVIA SCARPELLINI (collab.)
arch. EMILIA AZZARELLO (collab.)
geom. STEFANO GOVERNATORI (collab.)

responsabile del
procedimento: geom. MARCO MACCIONI

assessore all'urbanistica il sindaco
prof. ENRICO TURCHETTI FABIO STURANI

data: febbraio 2008

APPROVATO Delibera C.C. n. 38 del 16/04/2008

disciplinare

1_PREMESSA

Il Regolamento per la definizione e attuazione di un "*piano unitario del riordino delle facciate*" di piazza Ugo Bassi e di via Cristoforo Colombo riguarda le facciate di manufatti edilizi specificatamente individuati in elaborati (elab. 02 "*Individuazione delle Unità Minime di Decoro (U.M.D.)*"; elab. 03 "*schede di rilievo delle Unità Minime di Decoro (U.M.D.)*"), in attuazione delle disposizioni dell'art 34, comma CPI4, delle NTA del PRG vigente: "*Per gli edifici che si affacciano su piazza U. Bassi e via C. Colombo è prescritto il mantenimento di tali facciate su detti spazi pubblici. Gli interventi saranno subordinati alla predisposizione di un "Piano Unitario del Riordino delle facciate" di iniziativa Comunale predisposto per disciplinare colori, arredi, materiali e forme relative agli interventi sulle facciate*"

Interessa inoltre i fronti risvoltanti dei corpi architettonici in testata a strade di immissione nell'asse e piazza stessi, i fronti laterali e retrostanti di corpi architettonici unitari isolati.

Il Regolamento suddetto è costituito dai seguenti elaborati:

01. *Relazione tecnica-illustrativa*
02. *Individuazione delle Unità Minime di Decoro (U.M.D.)* (scala 1:1000)
03. *Schede di rilievo delle Unità Minime di Decoro (U.M.D.)*
04. *Disciplinare di Intervento sulle Unità Minime di Decoro (U.M.D.)*
05. *Tavolozza Colori Matrice Tradizionali per le tinte di finiture murarie e decori*
- (allegato) *Schede di rilievo e di ricognizione dei colori tradizionali di Ancona*
06. *Tavolozza Colori Matrice per le tinte degli oscuramenti*
- 07a. *Progetto di intervento sulle U.M.D. di Piazza Ugo Bassi* (scala 1:200-1:100)
- 07b. *Progetto di intervento sulle U.M.D. di via Cristoforo Colombo* (scala 1:200-1:100)

Il presente **Disciplinare** (elab. 04), detta norme prescrittive di intervento.

2. UNITA' MINIME DI DECORO (U.M.D.)

I fronti che presentano un carattere unitario originario sono stati selezionati come Unità Minime di Decoro (U.M.D.), che corrispondono alle unità di intervento, individuate con un numero (elab. 02 "Individuazione delle Unità Minime di Decoro (U.M.D.)" elab. 03 "Schede di rilievo delle Unità Minime di Decoro (U.M.D.)").

Tutte le U.M.D. sono suddivise in due tipologie principali, alle quali corrispondono regole di intervento comuni e/o particolari:

U.M.D. "Tradizionali": si intendono compresi tutti i manufatti edilizi realizzati in epoca anteriore al 1950 con struttura portante in muratura di pietrame misto o di laterizi, con finiture di facciata ad intonaco decorato a rilievo o con pitture murali, mista intonaco e laterizi pietra a vista, interamente in laterizi a vista o velato a calce. Gli intonaci originari sono a malta di calce e le tinte a pigmento minerale. Gli infissi sono di legno.

U.M.D. "Moderne": si intendono compresi tutti i manufatti edilizi realizzati in epoca posteriore al 1950 con struttura portante in C. A., rivestiti ad intonaco a malta di cemento, pitturato, o con materiale ceramico vitreo o lapideo.

Le U.M.D. a loro volta si compongono in Categorie costitutive:

- Finitura muraria e decorazioni
- Balconi ed elementi tecnici
- Portoni e Oscuramenti
- Vetrine ed insegne

3_NORME DI ORDINE GENERALE

3a. Gli interventi hanno come obiettivi principali, da un lato il recupero della immagine originaria e unitaria e delle Unità Minime di Decoro, per quanto concerne la parete muraria, da un punto di vista tecnico ed estetico, secondo i caratteri e i materiali ancora leggibili nel manufatto stesso o in simili limitrofi, dall'altro lato la regolarizzazione di infissi (solo portoncini di ingresso e oscuramenti) e di elementi di arredo.

Le modalità di intervento sono le seguenti:

Per la parete esterna:

- il reimpiego di tecniche, materiali e cromie confacenti e compatibili con le qualità e le proprietà tecniche degli elementi originari della parete della U.M.D.;
- recupero delle differenze e gerarchie originarie tra partiti decorativi e superfici di fondo, attraverso l'uso di cromie e materiali diversi;
- la eliminazione di tutti gli elementi applicati posticci, estranei ai fronti;
- riordino degli impianti elettrici, areaulici e tecnologici;
- la omogeneizzazione di portoncini e infissi di oscuramento;
- l'impiego di tecnologie e materiali per la deumidificazione dei muri;

Per gli arredi:

- Riordino della segnaletica commerciale
- Omogeneizzazione di arredi (cassette postali, citofoni..)

3b. Gli interventi devono essere unitari per ogni U.M.D.. Non sono consentite tinteggiature o recuperi parziali. L'intervento deve essere esteso da terra alla linea di gronda.

Nel caso in cui la U.M.D. risolta in fronti laterali o retrostanti con i medesimi caratteri, l'intervento deve essere unitario alla U.M.D. del fronte principale.

Per le unità edilizie con U.M.D. principale sulle vie oggetto di Regolamento e retro su Piazzale Loreto, non è obbligatorio intervenire su entrambe i fronti, ma non è consentito intervenire esclusivamente sulla U.M.D. retro.

3c. L'intervento sulle U.M.D. per quanto concerne la cortina muraria e gli infissi dovranno inoltre seguire le prescrizioni materiche e cromatiche di cui agli elaborati 07a 07b, con riferimento alle tavolozze colori di cui agli elabb. 05 e 06.

Seguono norme dettagliate sugli interventi.

4_ PARETE MURARIA E DECORAZIONI DELLE U.M.D. di tipo "Tradizionale"

4a. Paramento in laterizio

E' prescritta la ripulitura con idrosabbatura con nuova stuccatura dei giunti. Se è presente traccia di velatura a calce, è consentito il rifacimento di tale velatura, sia con colore tonale al mattone che diverso (elabb. 07a 07b)

Non sono consentiti nuovi architravi o travi marcapiano, cornicioni e gronde in cemento, a vista, o intonacate.

4b. Fondo in intonaco

Si dovrà privilegiare la conservazione degli intonaci esistenti in *malta di calce*.

Le integrazioni devono essere realizzate con materiali in analogia per grana e colore a quelli preesistenti, in malta di calce aerea o idraulica e sabbia.

In caso di sostituzione totale degli intonaci, devono essere realizzati con malta a base di calce, e con finitura superficiale fratazzata fine e media, in grado di conservare una buona traspirabilità delle murature.

4c. Tinteggiatura

Possono essere effettuate preventive "indagini stratigrafiche" per individuare la presenza di tinteggiature pregresse. Prima della tinteggiatura dovranno essere consolidate e ricostruite quelle parti di intonaco di fondo e qualsiasi partito architettonico a rilievo.

I prodotti per le *tinteggiature* devono essere rigorosamente a base minerale (a calce o ai silicati), per compatibilità chimica e per i garantiti effetti qualitativi di trasparenza, ricchezza cromatica e profondità delle tinte. Nel caso di ambienti esterni aggressivi, per la scarsa tenuta delle tinte a calce, si possono usare tinte a basso contenuto polimerico (tinte "*alla calce con polimeri*", tinte "*semitrasparenti ai silicati*").

I prodotti si applicano a stesure diluite non coprenti, e devono garantire una buona permeabilità al vapore.

Sono vietate le tinte pellicolanti e polimeriche, specialmente al quarzo.

Le cromie devono seguire la "*Tavolozza Colori Matrice Tradizionali per le tinte di finiture murarie e decori*" (elab. 05).

4d. Decorazioni in intonaco modanato e pittoriche

Tutte le decorazioni in intonaco modanato devono essere recuperate con malte compatibili con le esistenti e tinteggiate, così come le decorazioni pittoriche come specificato al comma precedente (4.c).

4e. I **davanzali**, **architravi** e **soglie** esistenti devono essere uniformanti su tutta la U.M.D.

Le lastre o qualsiasi altro materiale, deteriorati dovranno essere sostituiti, oppure in caso di conservazione degli esistenti, dovranno essere sottoposti ad accurata pulitura ed eventuale integrazione delle porzioni mancanti.

5_ PARETE MURARIA E DECORAZIONI DELLE U.M.D. di tipo "Moderno"

5a. Intonaco

E' consentito l'utilizzo di intonaci premiscelati e a cemento se confacenti con l'originale.

5b. Tinteggiatura

Per le tinteggiature potranno essere utilizzate tinte a base minerale (terre naturali, silicati, silossani), quindi bio-compatibili, di tonalità non lucide riferite alle cromie della *"Tavolozza Colori Matrice Tradizionali per le tinte di finiture murarie e decori"* (elab. 05).

6_ UTILIZZO DEL "PROGETTO DI INTERVENTO SULLE U.M.D.", DELLA "TAVOLOZZA COLORI MATRICE TRADIZIONALI PER LE TINTE DI FINITURE E DECORI"

Per ogni U.M.D. è prescritto il tipo di finitura da eseguire nel fondo murario, nelle decorazioni e la scelta della tinta per pitture e decorazioni, come disciplinato in **elab. 07a "Progetto di intervento sulle U.M.D. di piazza Ugo Bassi"** e **elab 07b. "Progetto di intervento sulle U.M.D. di via Cristoforo Colombo"**

Le tinte fanno riferimento alla *"Tavolozza Colori Matrice Tradizionali, per le tinte delle finiture murarie e decori"* (elab. 05).

I colori della Tavolozza sono stati riuniti in **10 famiglie cromatiche**, contraddistinte da lettera (ordine orizzontale) e costituite da almeno due variazioni individuate con indice numerico (ordine verticale). Le variazioni sono di tipo tonale (dal più scuro al più chiaro), oppure di medesima tonalità ma di altra cromia.

Sono ammesse leggere variazioni tonali rispetto alla cromia prescritta, date le difficoltà oggettive di riproduzione del colore.

Sono ammesse varianti alle prescrizioni solo in caso di rilevamento attraverso indagini stratigrafiche, o documenti storici, di cromie originarie sulla facciata diverse dal progetto (elab. 07a e 07b). In tal caso si dovrà presentare un bozzetto, che riporti esattamente il trattamento dei vari elementi costituenti la facciata con indicati materiali e cromie, che si intende proporre, unitamente ad una documentazione che attesti il rilevamento delle finiture originarie.

In ogni caso prima della applicazione delle tinte sul fronte, sono consigliate campionature sul posto per valutare la congruenza delle tinte fornite a quelle di progetto, ed apportare eventuali correzioni.

7_ BALCONI ED ELEMENTI TECNICI

7a. Balconi

L'intervento su balconi esistenti deve seguire le medesime indicazioni in fatto di materiali di finitura e cromie di cui all'Art. 3 e 4 e relativi commi del presente Disciplinare. Le balaustre devono essere in ferro su modello delle esistenti, o semplicemente costituite da barre verticali (a sezione circolate, quadrata o piatti), verniciate. Devono essere rimossi parapetti in materiale plastico o simili.

7b. Canalizzazioni e Impianti

E' vietata ogni canalizzazione esterna, salvo i pluviali e i tubi del gas, da collocare preferibilmente sul retro.

E' opportuno che tutti i cavi e gli scarichi fognari esistenti in vista vengano incassati

sottotraccia, ove consentito. Nell'impossibilità di incasso le tubazioni devono essere razionalizzate adeguatamente, e tinteggiate con il medesimo colore assegnato per i "fondi". Grondaie e pluviali da sostituire dovranno essere ripristinati in rame.

Le antenne private, tradizionali o paraboliche, dovranno essere rimosse dai prospetti e sistemate in copertura.

Tutti gli impianti in disuso sia essi elettrici che idraulici e canne fumarie, e quanto altro ormai non più utilizzato devono essere rimossi dalle facciate.

7c. Le chiavi strutturali eventualmente presenti in facciata dovranno essere evidenziate con tinta contrastante.

8_PORTONI E OSCURAMENTI

Si deve perseguire la uniformazione di tipologia e colore all'interno della U.M.D.

Si devono ripristinare modelli originari, presenti nella stessa U.M.D. facciata o nell'immediato intorno del fronte stradale. Per gli oscuramenti la scelta cromatica delle tinte è possibile fra tre prescrizioni come in elabb. 07a e 07b, secondo la "*Tavolozza Colori Matrice degli oscuramenti*" (elab. 06). Per i portoni di ingresso la scelta cromatica delle tinte deve essere identica agli oscuramenti o "a legno naturale".

8a. U.M.D di tipo "tradizionale"

I portoncini di accesso delle residenze e uffici ai piani superiori devono essere in legno e uguali all'interno di ciascuna U.M.D.. Devono essere pertanto rimossi portoncini di alluminio anodizzato.

Sono ammesse, a chiusura delle luci, soltanto persiane in legno o portelloni apribili ad anta o scorrevoli su modello di originali.

Sono ammesse avvolgibili in legno o PVC, solo se già esistenti.

8b. U.M.D di tipo "moderna"

I portoncini di accesso ai piani superiori devono essere uguali all'interno di ciascuna U.M.D, e possibilmente in legno. Per gli oscuramenti può essere preso a modello la tipologia già prevalente nella U.M.D. stessa. Sono ammesse, persiane e portelloni in legno apribili ad anta, avvolgibili in legno o PVC, e veneziane.

APPENDICE__INDIRIZZI DI INTERVENTO

9__INDIRIZZI DI INTERVENTO PER I FRONTI EDILIZI SU PIAZZALE LORETO

In caso di intervento sulle U.M.D. che costituiscono le facciate retrostanti delle U.M.D. prospettanti su piazza U. Bassi e via C. Colombo, il contenuto di cui agli articoli precedenti non ha valore prescrittivo ma costituisce riferimento.

Costituiscono altresì riferimenti non prescrittivi i seguenti indirizzi di intervento:

9a. trattamento dei fronti murari in laterizio o intonacati.

La U.M.D. principale può essere un riferimento per materiali, cromie e infissi.

Il fondo può avere la stessa tinteggiatura di quello del fronte principale. In presenza di U.M.D. principale in mattoni a vista o con velatura e U.M.D. retrostante in intonaco, questo può avere tinteggiatura di famiglia cromatica riferita al mattone stesso o alla velatura.

Anche gli infissi di oscuramento possono essere simili agli originali per materiale forma e

cromia.

9b. Logge coperte, bowindow, e "corpi aggettanti" esistenti e condonati

L'intervento dovrebbe perseguire la regolarizzazione e uniformazione di materiali cromie e oscuramenti all'interno della U.M.D., e al tempo stesso la distinzione dalla parete di fondo attraverso, i seguenti interventi:

- Eliminare elementi estranei murati quali ringhiere, rappezzi vari, e regolarizzare il paramento esterno con uso di materiale uniforme, intonaco o rivestimento di legno o metallo.
- Le finiture ad intonaco potranno essere trattate con cromie diverse dal fondo e relazionate possibilmente a quelle delle modanature del fronte principale.
- Gli oscuramento possono essere realizzati con persiane portelloni o frangisole in legno, tende veneziane o in tessuto, escluso il tipo a "calotta" o a "falda".
- Nelle coperture eliminare tutti i materiali esistenti non compatibili quali onduline e similari, e sostituire con manto in elementi di laterizio o metallo.

9c. balconi e tettoie esistenti e condonate

- L'intervento su di essi deve seguire le medesime indicazioni in fatto di materiali di finitura cromie di cui all'Artt. 3, 4, e 5 con relativi commi del presente Disciplinare.
- Devono essere rimossi parapetti in materiale plastico o simili. Le balaustre devono essere in ferro su modello delle esistenti, o semplicemente costituite da barre verticali (a sezione circolate, quadrata o piatti), verniciate.
- Per le tettoie, tutti i materiali esistenti non compatibili con la natura storica del manufatto quali onduline e similari, anche se condonate e autorizzate in passato dovranno essere rimosse e sostituite da vetro o metallo su struttura di metallo o legno.

10_VETRINE ED INSEGNE

10a. Le Vettrine degli esercizi commerciali devono essere concepiti come elemento unitario ed inseriti all'interno della apertura originaria evitando emergenze dal filo della facciata e le sovrapposizioni a modanature (paraste, cornici, cantoni etc..).

10b. Per le insegne, bacheche, cartelloni pubblicitari con informazioni commerciali è ammessa unicamente l'installazione in aderenza al locale o al manufatto dove si svolge l'attività, e devono essere inserite nell'interno della apertura-vetrina originaria, evitando quindi emergenze dal filo della facciata e le sovrapposizioni a modanature (paraste, cornici, cantoni etc..).

Sono vietate insegne a "bandiera" di qualunque tipo e dimensione, di nuova installazione.

10c. Per le insegne con informazioni di interesse pubblico (che indicano luoghi pubblici, monumenti, uffici etc) è possibile l'installazione anche lontano dal luogo del manufatto oggetto di informazione, purchè esse abbiano carattere informativo e non pubblicitario, e siano usati materiali, colori e formati convenzionali.

CONCLUSIONI

Si precisa comunque che tecnici comunali saranno disponibili ad effettuare un sopralluogo congiunto con il Direttore dei lavori per dare indicazioni e suggerimenti.