



Comune di Sarconi

Provincia di Potenza

Città del Fagiolo IGP

AREA TECNICA

REGOLAMENTO

Criteri e direttive per una disciplina comunale degli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente nel centro storico del comune di SARCONI



Approvato con delibera di Consiglio n. 21 del 30/11/2006



Pagina 1

Piazza Municipio 11, 85050 Sarconi (PZ) - **Tel. 0975 66016** - Telefax 0975 66917
Cod. Fisc. 8100030767 P.IVA 00250580768
<http://www.comune.sarconi.pz.it>
E-mail: comunesarconi@rete.basilicata.it
(Posta Elettronica Certificata) comune.sarconi@cert.ruparbasilicata.it

Criteria e modalità d'intervento

Art. 1	Norme per il restauro ambientale
Art. 2	Interventi di adeguamento
Art. 3	Opere di finitura
Art. 4	Tinteggiature
Art. 5	Elementi di pregio
Art. 6	Vetri e vetrate
Art. 7	Balconi ed aggetti orizzontali
Art. 8	Archi, volte e sistemi archivoltati
Art. 9	Scale esterne e interne

ART. 1 - NORME PER IL RESTAURO AMBIENTALE

Qualunque intervento deve tendere alla restituzione del singolo edificio o di eventuali parti al suo stile originario, senza cancellare comunque le tracce del suo passaggio nel tempo.

In tal senso vanno evitate, o maturate con ponderazione, le demolizioni sistematiche di aggiunte o modificazioni di "superfetazioni", anch'esse testimonianze di differenti fasi storiche o di stili diversi, tranne in quegli episodi di vere e proprie deturpazioni, mutilazioni di parti o aggiunte improprie e rifacimenti arbitrari che costituiscono nocume alla lettura del manufatto ed alla sua comprensione storico-architettonica, ambientale.

Nel restauro ambientale (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia) si dovrà tendere alla ricostituzione e/o alla conservazione del patrimonio edilizio nella sua integrità, mettendo in rilievo i caratteri di unitarietà storico-ambientale dell'intera, area, sub-area o contesto (isolato).

L'omogeneità dell'intervento globale sarà data dall'impostazione unitaria dei singoli interventi, i quali unificando tecniche, materiali, forme, colori, ecc. contribuiranno a creare un'immagine omogenea e coerente del "restauro ambientale" ristabilendo e garantendo allo stesso tempo la funzione d'uso.

ART. 2 - INTERVENTI DI ADEGUAMENTO

Gli interventi di adeguamento strutturali orientano le metodologie e le tecniche d'intervento sulle opere che riguardano:

1. Murature
2. Coperture
3. Abolizione delle barriere architettoniche.

1) MURATURE

Le strutture verticali portanti in muratura dovranno essere mantenute; ove condizioni particolari di degrado impongono dei ripristini o rifacimenti di parti, quest'ultime andranno realizzate con gli stessi materiali, applicando la tecnica del "cuci e scuci".

Qualora la muratura portante si presenta in conci squadrati o grossolanamente sbazzati ma regolari si evidenzieranno a faccia vista, completandone la sigillatura con una adeguata "stilatura".



Ove le strutture murarie necessitano di consolidamento, si provvederà con iniezioni di boiaccia cementizia o, iniezioni di paretini in cemento armato o lastre collegate tra di loro.

Per gli edifici di notevole interesse architettonico o di valore storico-artistico, vedi tavola n° 09, non sono ammesse demolizioni, ma si attueranno soltanto ripristini.

2) COPERTURE

L'andamento generale delle coperture va mantenuto o ripristinato in origine, (nei casi dove sia stato modificato) ad eccezione di quei casi in cui i livelli di colmo delle coperture presentano anomalie statiche o costruttive (avvallamenti, piccoli salti ecc.) che interrompono la orizzontalità degli stessi o della linea di gronda o la non perfetta regolarità di piano delle falde.

Le strutture portanti delle coperture vanno mantenute o consolidate con le tecniche di ristrutturazione tradizionali; occorre in ogni caso tener conto delle normative concernente l'adeguamento antisismico delle costruzioni.

Qualora la struttura portante delle coperture venga sostituita, causa del suo degrado totale o fatiscenza, dovranno prevedersi sistemi statici con strutture non spingenti.

Sono consentiti aumenti volumetrie nei casi previsti ed indicati nel P.d.R. con l'obiettivo dell'adeguamento abitativo, nella convinzione che detta operazione possa contribuire a creare migliori condizioni igienico-sanitarie e di distribuzione funzionale interna dell'alloggio.

La sostituzione di elementi deteriorati o rotti del manto di copertura in laterizio, siano essi coppi o tegole, dovrà effettuarsi possibilmente con materiale identico di recupero, ovvero utilizzando elementi nuovi, ma con le stesse caratteristiche che fisiche e tecnologiche.

Tutti gli interventi di regolarizzazione del colmo o delle falde o della linea di gronda, nonché quelli che prevedono la sostituzione strutturale dovranno adeguarsi alle prescrizioni previste nell'art.11 del Regolamento di attuazione del P.d.R.

3) ABOLIZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

E' fatto obbligo, nei progetti di restauro o ristrutturazione edilizia riguardanti il patrimonio edilizio di interesse collettivo e di proprietà del Comune, l'eliminazione delle barriere architettoniche che impediscono eventualmente l'accesso ai cittadini paraplegici o minori portatori di handicap.

ART. 3 - OPERE DI FINITURA

A) PARAMENTI MURARI

Gli interventi sulla facciata degli edifici devono tener conto del tipo di muratura in oggetto e dei criteri progettuali del restauro espressi nell'art. 1.

E' consentito l'intonaco sulle cortine murarie costituite da inerti eterogenei o a conci minuti ed irregolari.

Non andranno, invece, intonacate le cortine murarie costituite da materiale lapideo con conci regolari o squadrati, ovvero cortine in cotto.

Non sono da intonacare altresì le murature tipiche (che evidenzieranno particolari epoche storiche, o modello di tipologie costruttive), i cornicioni realizzati in cotto e lasciati a faccia vista, le lesene in mattoni o in pietra regolare; qualora quest'ultimi elementi risultassero già intonacati, all'atto dell'intervento dovranno essere evidenziati mettendoli alla luce, cioè a "faccia vista" -

Gli intonaci che presentassero anche solo "tracce" di decorazioni o pitture murati (affreschi, tempere) andranno ripresi e comunque restaurati in modo specifico e per mezzo di addetti della Sovrintendenza ai Beni Storico-Artistici di Potenza.

Gli intonaci saranno costituiti da materiale a base di legante in calce o cemento e le eventuali tinteggiature saranno anche esse a calce o a tempera con coloranti naturali (terre e ocre).



Nelle cortine a faccia vista in mattoni o pietra andrà realizzata la "stilatura" dei giusti, anch'essa in malta di calce o cemento, quest'ultimi non dovranno evidenziarsi o sopravanzare né contrastare le qualità cromatiche dei materiali di fondo.

Gli interventi descritti comunque dovranno essere "autorizzati preventivamente" caso per caso, esprimendone i criteri del trattamento e la qualità dei materiali impiegati nella relazione progettuale.

Vanno in ogni caso salvaguardati il più possibile materiali e finiture originali.

Per ciò che attiene alle "aperture", devono essere mantenute tutte quelle aperture che presentano caratteristiche tipologiche (il taglio, le decorazioni, i materiali, le tecniche di realizzazione) anche di modesto rilievo decorativo e/o storiche (cioè rappresentative di epoche storiche).

Ove necessitasse migliorare gli standars delle condizioni di aerazione ed illuminazione degli ambienti si consiglia la riapertura di vani (porte, finestre, archi,) preesistenti e successivamente murati, piuttosto che l'apertura di nuovi, anche per rispetto alle condizioni statiche dell'edificio.

In quest'ottica si fa divieto di realizzare l'allineamento delle aperture "tout court" ed il loro adeguamento dimensionale, in nome di un falso o errato concetto di modernismo.

B) CONSERVAZIONE DI ELEMENTI DELLA PLASTICA MINORE - DECORAZIONI E STUCCHI

Gli elementi della plastica cosiddetta "minore" quali: portali, arnie, soglie, cornicioni, mascheroni, stemmi, balaustre, lapidi, elementi cantonali, mensole, cornici, marcapiani, lesene, scalinate esterne vanno mantenute, restaurate e conservati "in situ".

Eventuali cornicioni, cornici o lesene e in generale le modanature realizzati in pietra o in mattoni di laterizio devono non solo essere salvaguardati (anche se è previsto inserimento di cordoli di sottotetto) ma qualora risultassero intonacati o pitturati vanno riportati al naturale, stuccati e trattati.

Le scale esterne, i gradoni, eventuali muretti, balaustre, cornici di porte e finestre saranno realizzati adoperando materiali locali e comunque non in contrasto con quelli adoperati nella costruzione dell'edificio, dovranno senz'altro essere in armonia con i criteri generali di restauro ambientale.

C) COPERTURE

Nella zona cosiddetta "A" Centro Storico non sono ammesse coperture piane o terrazze di copertura interessanti l'intera superficie coperta dell'edificio.

La tipologia prescritta per le coperture è quella a falde inclinate, con pendenza delle stesse non diversa da quella preesistente e comunque non differente dall'inclinazione delle falde del le coperture limitrofe. Comunque negli altri casi l'inclinazione massima delle falde non dovrà superare il 40%.

Sulle falde dei tetti, limitatamente alla zona "A" non potranno aprirsi finestre mansardate che si discostino notevolmente da eventuali presenze di abbaini a doppia falda.

Si fa obbligo, inoltre, in sede di intervento, di ridisegnare le eventuali modifiche dell'andamento delle falde dei tetti, in modo uniforme a quelli ricorrenti nel contesto o area di appartenenza, in modo da ricreare una immagine omogenea ed unitaria dell'andamento dei tetti in aderenza ai concetti del restauro ambientale.

D) MANTI DI COPERTURE

Per le coperture dei solai di sottotetto non praticabili non è consentito l'uso di tegole di cemento, cemento-amianto, lamiera grecata e non, materiali plastici (onduline ecc.). Per quanto attiene alle tipologie dei materiali è da escludere l'impiego di tegole marsigliesi, canadesi, olandesi o tegole in rame.



E' consentito esclusivamente l'uso di manti in tegole di cotto del tipo: coppi o embrici e coppi, nonché le tegole portoghesi.

Vanno in ogni caso salvaguardati e riutilizzati, possibilmente integrandoli, materiali e tipi originali. Vanno inoltre mantenute tipologia di terminazione delle falde: romanelle o comici alla romanella.

E) GRONDAIE E PLUVIALI, CAMINI, CAVI.

Non sono ammesse grondaie di sezione poligonale, in materiale diverso da rame o zinco, o in acciaio o in ghisa per eventuali terminali.

Le canne fumarie, o i cavi di qualsiasi natura (scarichi ...) per gli edifici ricostruiti con struttura in c.a. vanno allocati sottotraccia; per gli edifici in muratura portante possibilmente dentro gli ambienti, in ottemperanza al D.L., salvo casi necessari per mancanza di spazi.

I coronamenti dei camini (ciminiera) sono consentiti esclusivamente in pietra o in muratura intonacata, nonché in cotto, salvaguardando prioritariamente I tipi originali ed anche nel ricostruirli sono ammesse soltanto tipologie originali.

F) INFISSI

Per quanto concerne gli infissi: finestre, balconi, porte esterne, portoncini, chiusure di garages oltre alla normale manutenzione degli esistenti, in caso di sostituzione per degrado, svellimento o fatiscenza andrà effettuata utilizzando in maniera esclusiva: materiali in legno smaltato o di essenze scure (noce, castagno, ecc...) o eventualmente in ferro verniciato, PVC e alluminio preverniciato tipo legno, da valutare caso per caso;

questo per l'intera zona "A" e per quelle strade a confine, cioè prospicienti il limite di detta zona, anche se ricadenti in zona "B1 e B2".

Non è permesso l'uso di infissi esterni o controfinestre in alluminio anodizzato verniciato e non, nè in materiale di P.V.C, come è fatto divieto di impiegare serramenti esterni awolgibili in P.V.C. o di qualsiasi materiale, ivi compresi quelli di chiusura dei garages e di altri vani ad uso artigianale o commerciale.

Sono consentiti, invece, i diversi tipi di infissi in legno (persiane alla romana, alla napoletana e soprattutto infissi con telaio e battenti o scuretti}.

Nelle zone "B1 e B2", fatto salvo le cortine a confine, come sopra specificato, sono consentiti infissi in alluminio di colori non metallici, e in P.V.C. tipo legno.

Art. 4 - TINTEGGIATURE

Nel caso di rifacimento degli intonaci di tipo tradizionale con finitura al civile o al grezzo, si dovrà altresì provvedere alle tinteggiature, adottando tecniche tradizionali.

Sui vecchi intonaci di tipo tradizionale, semplicemente reintegrati, si dovranno invece applicare esclusivamente pitture ai silicati del tipo comunemente reperibile in commercio, previa idonea preparazione del fondo con spolveratura e fissaggio della vecchia pittura.

Si potranno adoperare idropitture murali a base di resine acriliche di tipo commerciale solo dopo aver provveduto alla preparazione uniforme del fondo con una mano di fissativo coprente di colore bianco calce.

Nel caso di edifici classificati come appartenenti all'Edilizia tradizionale prevalentemente integra la tinteggiatura dovrà riproporre sia l'unità cromatica originale di ogni facciata avente caratteri architettonici unitari e sia la varietà cromatica esistente tra facciate differenti o tra elementi diversi della stessa facciata.

Le nuove colorazioni dovranno essere scelte in conformità alle tinteggiature esistenti di tipo tradizionale, sulla base delle tracce conservate. Ove non siano reperibili tracce sicure della tinteggiatura originale o di quelle successive, si potrà scegliere una tinta seguendo le indicazioni



successive relative agli edifici classificati come appartenenti all'Edilizia tradizionale parzialmente o completamente degradata.

Nel caso di edifici classificati come appartenenti all'Edilizia tradizionale parzialmente o completamente degradata la tinteggiatura dovrà riproporre i cromatismi previsti dal "Repertorio degli elementi ricorrenti e delle coloriture".

In ogni caso, per le pareti di fondo, le tinte dovranno essere scelte nella gamma dei colori tradizionali dell'edilizia locale, compresa tra il bianco, grigio, rosa antico, avorio, giallo paglino, giallo anticato, arancio chiaro, con tutte le loro variabili, eventualmente mescolate fra loro e corrette con piccole percentuali di nero e bianco di calce o di zinco.

La scelta dei colori avverrà comunque sulla scorta delle campionature appositamente fornite dal Comune di SARCONI.

Art. 5 - ELEMENTI DI PREGIO

Dovranno essere conservate tutte le membrature e gli elementi architettonici e plastico-decorativi in pietra conca o altro materiale lasciato a vista, inseriti nell'ambito delle strutture murarie perimetrali con paramento esterno sia intonacato che a faccia vista.

Tali elementi potranno essere unicamente sottoposti ad operazioni di pulitura, consolidamento ed eventuale reintegrazione delle parti mancanti o gravemente deteriorate e dovranno comunque essere idoneamente trattati ogni qual volta si intervenga sul prospetto in cui sono collocati.

Ove necessario, gli elementi in pietra conca o altro potranno essere smontati e successivamente rimontati nella esatta collocazione originaria, previa esecuzione di un accurato rilevamento grafico e fotografico con numerazione dei singoli pezzi.

Si potrà procedere alla ricomposizione dei pezzi caduti, reintegrando le parti mancanti o maggiormente degradate.

Tali reintegrazioni potranno essere eseguite, in ragione dell'ampiezza delle lacune, a stucco o con inserti di materiale della stessa qualità, in modo comunque da risultare congruenti per forma, granulometria e qualità cromatiche, oltretutto compatibili da un punto di vista fisico-chimico.

La pulitura, in particolar modo se riferita ad elementi intagliati, scolpiti o modanati, nonché a materiali teneri come le arenarie, o comunque già soggetti a processi di degrado, dovrà essere eseguita delicatamente, mediante lavaggio e rimozione manuale, previo eventuale fissaggio delle superfici e idoneo trattamento con sostanze solventi e assorbenti.

Sistemi basati sull'impiego di sostanze anche debolmente abrasive o corrosive, sono ammessi unicamente per gli elementi lisci di materiale duro e compatto in perfetto stato di conservazione.

Anche gli elementi plastico-decorativi realizzati, anziché in pietra, in muratura intonacata ed eventualmente modanata come cornici, lesene, zoccolature, bugnati e membrature in genere, dovranno essere conservati e, quando necessario, restaurati con operazioni di ripulitura, consolidamento e reintegrazione o ripristino delle parti mancanti di cui sia riconoscibile l'identità.

Ove sia indispensabile la loro rimozione, detti elementi dovranno essere fedelmente ricostruiti, sulla base di un accurato rilevamento grafico e fotografico preventivamente eseguito nelle forme utili a rappresentare chiaramente ogni dettaglio ovvero mediante l'esecuzione di calchi.

Le membrature realizzate in muratura intonacata e dipinta ad imitazione dei corrispondenti elementi in pietra o in laterizio a faccia vista, dovranno essere ripristinate con il medesimo colore e trattamento di superficie che ripeta le qualità plastiche e cromatiche del particolare materiale imitato.

Art. 6 - VETRI E VETRATE

E' consentita nel rispetto del vigente P.d.R., la chiusura di vani porticati, altane, logge, finestre polifore o serliane, con vetri e vetrate che, spartiti mediante telai fissi o mobili in legno o ferro battuto e verniciato, siano inseriti nel filo interno della muratura.



Art. 7 - BALCONI ED AGGETTI ORIZZONTALI

Dovranno essere conservati con le necessarie opere di consolidamento, restauro e reintegrazione, i balconi, le strutture e i volumi che aggettano dalle murature di prospetto o dai cortili interni, sostenute per mezzo di mensole in pietra, in mattoni o in ferro lavorato a mano con tecniche tradizionali.

Oltre a tali sostegni, dovranno essere restaurati o reintegrati i relativi impalcati in lastre di pietra o ad archi in muratura, nonché eventuali pavimentazioni, balaustre, parapetti o, come già evidenziato in precedenza, ringhiere di fattura tradizionale.

I balconi, le superfetazioni e le alterazioni in genere realizzate con elementi impropri in epoca recente, dovranno essere obbligatoriamente eliminati o modificati.

La stessa procedura sarà adottata per gli elementi in aggetto che comportano un grave pregiudizio per l'edificio stesso o ad altri elementi architettonici e decorativi di particolare pregio.

Art. 8 - ARCHI, VOLTE E SISTEMI ARCHIVOLTATI

Tutti gli archi, le volte e i sistemi archivoltati in muratura devono essere conservati, restaurati e consolidati, eliminando le spinte orizzontali e le altre possibili cause di dissesto. Gli effetti spingenti potranno essere eliminati o ridotti, secondo le circostanze, per mezzo di catene poste al di sopra dell'imposta, o eventualmente mediante tiranti estradossali inseriti fra la chiave della volta e il soprastante pavimento.

Per un miglioramento generale delle condizioni della volta e una riduzione dei carichi ripartiti, è da effettuare la sostituzione dei rinfianchi e il consolidamento estradossale mediante colature di malta fluida le parti lesionate o deformate dovranno essere riparate con interventi localizzati, a seconda dell'ampiezza del danno, mediante semplice sigillatura con malte antiritiro, eventuale rinzeppatura con scaglie di mattoni, o parziale reintegrazione a cucì e scuci con mattoni pieni e malta di cemento, previa puntellatura della zona. Sono da escludere muri, sottarchi o altri interventi intradossali esteticamente pregiudizievoli.

I sistemi di aperture archivoltate in sequenza, come i porticati e i loggiati, potranno essere rinforzati mediante la tamponatura dei vani in posizione più debole arretrata dal filo esterno e tirantata internamente.

Per il consolidamento dei piedritti deformati o comunque dissestati si applicano le norme relative. Saranno mantenuti in opera eventuali speroni e muri a scarpa d'origine storica che non comportino eccessivo pregiudizio sotto il profilo estetico o funzionale.

Art. 9 - SCALEESTERNE E INTERNE

Sono da conservare tutte le scale situate lungo i prospetti esteriori o nelle corti interne, le quali presentino caratteristiche architettoniche e decorative di particolare pregio o siano comunque realizzate mediante volte o parti di archi e volte in muratura comunque disposte, mediante gradini monolitici in pietra conca reciprocamente connessi e incastrati ad una o ad entrambe le estremità nei muri laterali, ovvero abbiano, quale che sia la tecnica costruttiva tradizionale, forme e dimensioni di tipo monumentale, come ad esempio le gradinate sviluppate su più lati convergenti, le scale di forma circolare, semicircolare o ellittica.

Allo stesso modo dovranno essere conservati ed eventualmente reintegrati, i relativi elementi accessori, decorativi e di finitura, come i parapetti, le balaustre, i corrimano, le zoccolature, i gradini e i sotto gradini in pietra, nonché gli atri, gli androni, pianerottoli e in genere gli ambienti di disimpegno architettonicamente qualificati.



Le strutture in muratura intonacata, ovvero in pietra concia, potranno essere consolidate e parzialmente reintegrate con le specifiche tecniche indicate ai precedenti articoli in relazione alle caratteristiche delle singole parti e dei vari materiali. In presenza di strutture a volta gravemente dissestate si applicano le norme di cui al precedente articolo.

Potranno essere demolite e sostituite le scale interne inserite in modo da nascondere, alterare o recare comunque pregiudizio alla fruizione ed alla conservazione di elementi architettonici e decorativi di particolare pregio. Dovranno, invece, essere reintegrati o rifatti i gradini e le rampe cordonate d'accesso alle porte esterne, in conci di pietra e pietrame sbizzato.

