



COMUNE DI FORZA D'AGRO'

**REGOLAMENTO SUI MATERIALI, SUL COLORE E SUGLI ALTRI ELEMENTI
INERENTI L'ASPETTO ESTERIORE DEGLI EDIFICI RICADENTI NELLA ZONA
OMOGENEA "A" DEL COMUNE DI FORZA D'AGRO'**



TITOLO I

Art. 1

Finalità dei criteri di tutela specifici

Al fine di tutelare e conservare i "caratteri architettonici tipici" del Centro Storico del Comune di Forza d'Agro, qualsiasi intervento su edifici di rilevanza storico-architettonica, tipologica ed anche semplicemente documentaria, è soggetto all'applicazione dei criteri di tutela di cui agli articoli che seguono.

Art. 2

Ambito di applicazione ed entrata in vigore

Il complesso di edifici soggetti all'applicazione delle misure di tutela di cui all'art. 1 precedente è costituito da tutti gli edifici ricadenti nella zona omogenea "A" del Programma di Fabbricazione vigente. Tali misure di tutela si applicano a qualsiasi intervento sulla totalità degli elementi costituenti detti edifici che contribuiscono a formare l'immagine complessiva del Centro Storico, ivi compresi gli interventi di manutenzione ordinaria.

Il presente Regolamento entra in vigore con l'esecutività della deliberazione di approvazione.

In linea generale, per tutto quanto non espressamente contemplato dal presente Regolamento si applicano le altre norme di legge e di tutela applicabili alla materia.

Art. 3

Articolazione delle prescrizioni

Per conseguire i fini di cui all'art. 1, il presente Regolamento prescrive criteri progettuali, materiali e tecniche d'intervento, distinguendo tra le varie parti omogenee dell'edificio e tra i singoli elementi che lo costituiscono, secondo la seguente articolazione:

Titolo II - Coperture e aree scoperte:

- art. 4 - conformazione delle coperture;
- art. 5 - manti di copertura;
- art. 6 - comignoli, torrini esalatori e canne fumarie;
- art. 7 - discendenti pluviali ed eventuali canali ed aggetti di gronda;
- art. 8 - antenne e parabole riceventi e trasmittenti;
- art. 9 - pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici;
- art. 10 - aree scoperte.

Titolo III - Superfici di facciata:

- art. 11 - composizione architettonica delle facciate;
- art. 12 - intonaci;
- art. 13 - numeri civici, targhe, lapidi commemorative ed altre finiture;
- art. 14 - elementi architettonici o decorativi in pietra-naturale;
- art. 15 - tinteggiature;
- art. 16 - serramenti esterni;
- art. 17 - impianti tecnologici di facciata;
- art. 18 - domanda e documentazione.

Titolo IV – Regolamento viale delle Rimembranze e via Belvedere.

- art. 20 - manti di copertura;
- art. 21 - comignoli, torrini esalatori e canne fumarie;
- art. 22 - discendenti pluviali ed eventuali canali ed aggetti di gronda;
- art. 23 - pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici;
- art. 24 - serramenti esterni;
- art. 25 - tinteggiature;
- art. 26 - impianti tecnologici di facciata;

Titolo V – Regolamento Contrada Magghia.

- art. 27 - manti di copertura;
- art. 28 - comignoli, torrini esalatori e canne fumarie;
- art. 29 - discendenti pluviali ed eventuali canali ed aggetti di gronda;
- art. 30 - pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici;
- art. 31 - serramenti esterni;
- art. 32 - impianti tecnologici di facciata;
- art. 33 - tinteggiature;
- art. 34 - impianti tecnologici di facciata;
- art. 35 - sanzioni;

Le prescrizioni in merito a ciascuna di dette parti omogenee e per i singoli elementi sono riportate negli articoli che seguono.

Le prescrizioni di cui al comma precedente non si applicano nel caso di interventi su edifici, o porzione dei medesimi, notificati ai sensi del D.Lgs. 490/99 a condizione che l'intervento difforme sia stato esplicitamente autorizzato dall'Ente preposto alla tutela del vincolo.

Fatta, salva l'eccezione di cui al comma precedente, potrà derogarsi da dette prescrizioni solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione, fermo restando in ogni caso il fine di tutela già evidenziato all'art. 1 del presente Regolamento.

In detti casi particolari dovrà essere avanzata richiesta di autorizzazione o concessione edilizia corredata da un progetto completo dell'intervento, redatto secondo quanto prescritto dal regolamento edilizio, e nel quale siano esaurientemente illustrate le motivazioni dell'intervento difforme e le tecniche che si intendono adottare per conseguire comunque i fini di tutela prescritti.

TITOLO II

COPERTURE E AREE SCOPERTE

Art. 4

Conformazione delle coperture

Fermi restando i criteri generali di tutela, negli edifici di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario si applicano le ulteriori prescrizioni di cui al presente articolo.

In linea generale è prescritto il mantenimento delle coperture esistenti ed è vietato sostituirle con altre di diversa conformazione o geometria. Qualora necessiti procedere al rifacimento della copertura, questa dovrà essere ricostruita nella stessa conformazione e geometria, mantenendone il carattere tradizionale.

Nel caso in cui gli edifici nei decenni precedenti siano stati oggetto di sopraelevazioni o trasformazioni incompatibili con il carattere della struttura o del contesto si ha l'obbligo di rendere conforme le nuove realizzazioni ai caratteri architettonici tipici del centro storico o comunque a conseguire una nuova conformazione della copertura più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto.

Modeste modifiche alle coperture che non incidano in maniera significativa sulla loro conformazione e geometria saranno ammesse solo quando (per dimensione, ubicazione e conformazione) non ne pregiudichino il carattere tradizionale e la progettazione sia tale da garantire la compatibilità dell'intervento con il contesto.

Art. 5

Manti di copertura

I manti di copertura originari e tipici della tradizione dovranno essere mantenuti e conservati.

Il tipo di tegola da utilizzare è esclusivamente il "Coppo Siciliano". Nel caso di rimaneggiamento di tali manti di copertura è obbligatoria la riutilizzazione degli elementi smontati. Nel caso in cui parte del manto risulti degradato e non riutilizzabile, la reintegrazione del medesimo dovrà avvenire sempre con tegole del tipo Coppi siciliani. E' data priorità all'utilizzo di tegole a coppo siciliano ad invecchiamento naturale, in caso di dimostrabile impossibilità di reperire il materiale, e dopo previa autorizzazione scritta dell'Ufficio Tecnico, e consentito l'utilizzo di tegole a coppo siciliano ad invecchiamento artificiale.

La fine della falda deve essere realizzata a cappuccina.



E' vietata la fuoriuscita delle travi di legno dai muri perimetrali dell'edificio.

Per la realizzazione di sfiati è da evitare l'impiego di tubi che fuoriescono dai manto di copertura. Ove ciò non risulti possibile la tubazione deve essere occultata da un comignolo in muratura con finitura ad intonaco civile o di pietra.

I moderni sistemi e strati di impermeabilizzazione e/o coibentazione dovranno essere nascosti alla vista, con particolare riguardo alla conclusione delle linee di coronamento, e ad eventuali linee di gronda e profili di falda.

Nel caso di edifici di recente costruzione e privi di interesse storico-architettonico o documentario dichiarato, i manti di copertura che, per quanto originari, siano realizzati con materiali e tecniche estranee alla tradizione dovranno essere modificati e sostituiti con tradizionale manto che, per materiale e colore, ben si inserisca nel contesto (coppo siciliano ad invecchiamento naturale).

Nei casi in cui gli edifici si trovano privi di copertura a tegole si dovrà provvedere alla realizzazione dei tetti a falda secondo l'orientamento dell'immobile a recupero della conformazione originale.

Art. 6

Comignoli, torrini esalatori e canne fumarie

La conservazione ed il restauro dei comignoli esistenti di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario e indiscutibilmente obbligatoria.

Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme ed impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive procedendo, ove possibile, per anastilosi.

Sono, quindi, oggetto di tutela formale tutti gli originali comignoli in muratura. Pertanto, nel caso di nuovi posizionamenti, dovranno essere impiegati comignoli che sappiano riallacciarsi al messaggio formale e materico-cromatico ereditato nel tempo.

La costruzione di nuovi comignoli è ammessa quando questi siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali. A tal fine si considerano realizzati con carattere tradizionale i comignoli in muratura, intonacati e tinteggiati dello stesso colore della facciata e conclusi da copertura ad elementi posti secondo uno dei disegni comunemente rinvenibili negli edifici del tessuto storico.

Nel caso di più comignoli deve privilegiarsi, ove possibile, il raggruppamento dei medesimi.

Per i torrini esalatori valgono, in generale, le stesse norme già prescritte per i comignoli, dei quali devono riproporre le forme ed i materiali. In ogni caso è vietato l'impiego di torrini prefabbricati in cemento, fibrocemento od altro materiale estraneo alla tradizione nonché di torrini con forme inusuali di qualsiasi materiale essi siano.

Le canne fumarie devono essere realizzate internamente all'edificio. La parte delle medesime che fuoriesce dalla copertura deve rispondere alle prescrizioni già impartite per i comignoli ed i torrini esalatori.

Nei casi di cui al comma precedente, le dimensioni dovranno essere comunque le più contenute possibili in rapporto alla funzionalità del condotto e l'ubicazione dovrà tener conto dei caratteri architettonici del prospetto, inserendosi nel medesimo arrecando la minor turbativa possibile. A tal fine s'intende generalmente accettabile l'ubicazione della canna in corrispondenza di un angolo della facciata posteriore dell'edificio, indiscutibilmente lontana dalla facciata principale ed estranea alla visione prospettica stradale. Tutte le eventuali soluzioni alternative dovranno essere tali da garantire analogo o minore impatto visivo.

In ogni caso è di norma vietato costruire canne fumarie esterne alle pareti prospettanti la pubblica via o comunque a spazi di uso pubblico.

Quando, per motivi ampiamente giustificati e documentati, non sia possibile realizzare, la canna fumaria internamente all'edificio, ad esempio condomini o edifici di pluriproprietà si può procedere alla costruzione di canne fumarie esterne, addossate alle pareti perimetrali, queste saranno in via del tutto eccezionale ammesse quando posizionate su pareti posteriori o laterali non visibili dalla pubblica via quand'anche questa possibilità non fosse realizzabile la canna fumaria esterna dovrà essere tinta dello stesso colore della facciata ed essere una soluzione architettonicamente valida

Nei soli casi di condotti di evacuazione o ventilazione che presentino diametro ridotto, e qualora sia ampiamente dimostrata l'inapplicabilità delle soluzioni meno invasive di cui ai commi precedenti, potrà essere ammessa l'apposizione esterna in facciata all'interno di una tubazione di terracotta con le stesse caratteristiche dimensionali e formali dei discendenti pluviali.

Art. 7

Discendenti pluviali ed eventuali canali ed aggetti di gronda

I discendenti pluviali e gli eventuali canali ed aggetti di gronda dovranno essere di terracotta, con supporti in ferro battuto se esterni, se incassati di qualsiasi altro materiale.



E' categoricamente escluso l'uso di materiali plastici, dell'acciaio inox e della lamiera zincata o verniciata. Inoltre, tali elementi funzionali dovranno sempre avere sezioni rispettivamente circolare e semicircolare, escludendosi l'impiego di sezioni quadrate o rettangolari.

Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi. In linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata, se possibile favorendone l'uso da parte di due edifici contigui. Quando il loro posizionamento alle sole estremità della facciata non sia possibile, o risulti insufficiente allo smaltimento delle acque piovane, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie a condizione che i medesimi s'inseriscano nel disegno della facciata senza apportare alterazioni pregiudizievoli e non occludano alla vista particolari architettonici o decorativi.

In presenza di cornici orizzontali ed in genere di elementi architettonici a rilievo, il pluviale ne rispetterà l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo intorno alla sezione dell'elemento a rilievo, rispettando in ogni caso l'allineamento verticale.



Ogni qualvolta si debba procedere alla sostituzione di discendenti pluviali ed eventuali canali ed aggetti di gronda, ove presenti, dovranno essere conservati e restaurati gli elementi accessori e decorativi tipici.

Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele impiegando gli stessi materiali e riproponendo i caratteri preesistenti.

Nel caso di eventuali canali ed aggetti di gronda di rilevante ed autonomo interesse storico-artistico sono ammessi i soli interventi di conservazione oppure, ove ciò non risulti possibile per l'avanzato stato di degrado, di ricostruzione filologica attraverso il ripristino impiegando forme, materiali, cromie e tecnologie tradizionali.

La modifica di eventuali canali ed aggetti di gronda è consentita solo in corrispondenza di sopraelevazioni o superfetazioni oppure nel caso di elementi alterati da precedenti interventi che

ne abbiano compromesso il carattere tradizionale. In tali casi sono ammesse le modifiche necessarie a ripristinare la conformazione originaria oppure, ove ciò non fosse possibile, a conseguire una nuova conformazione più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto.

E' in ogni caso vietata la sostituzione di elementi tradizionali con altri che presentino tecniche costruttive, materiali o colori estranei alla tradizione.

Nel caso di eventuali canali ed aggetti di gronda che presentino mensole, cornici od. altri elementi a rilievo, si applicano le specifiche norme di tutela previste dagli articoli che seguono in funzione del materiale che li costituisce

Art. 8

Antenne e parabole riceventi e trasmittenti

Le antenne e parabole riceventi della televisione devono essere collocate sulla copertura degli edifici. Sono pertanto da escludersi installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura.

Possono invece essere ammesse collocazioni alternative, in giardini o cortili su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine interne all'edificio, quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.

Sulla copertura di ogni edificio è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari.

Le antenne e parabole riceventi della televisione devono essere posizionate non prospicienti la pubblica via. In particolare è ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alle linee di coronamento in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via.

Quando, per ragioni di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto dal comma precedente e si debbano pertanto installare antenne e parabole riceventi della televisione su prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dalle linee di coronamento comunque sufficiente a non renderle visibili dalla via o piazza interessata.

Qualsiasi sia la loro collocazione, le parabole dovranno essere delle dimensioni più ridotte reperibili in commercio, comunque di diametro inferiore al metro, e presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura o della parete quando installate su murature emergenti dalla copertura; tali apparecchiature, inoltre, devono essere assolutamente prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.

Le antenne e parabole riceventi della televisione che rispondano alle prescrizioni di cui ai commi precedenti si considerano opere che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici ai sensi e per gli effetti dell'art. 1-ter della legge 8 agosto 1985, n. 431 e pertanto per le medesime non è richiesto il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 151 del D. Lgs. 490/99. In tal caso la loro installazione non richiede alcun adempimento od atto autorizzativo preliminare ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti. La conformità dell'opera alle prescrizioni del presente Regolamento dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti Uffici Comunali della dichiarazione di conformità prevista dalla L. 46/90.

Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti non potrà in ogni caso assolutamente derogarsi. Eventuali casi del tutto eccezionali ampiamente motivati con specifica e puntuale documentazione, dovranno sempre essere affrontati mediante la diretta supervisione del competente Ufficio Tecnico Comunale.

Per quanto attiene le antenne e parabole riceventi della televisione, è prescritta la loro immediata conformazione alle prescrizioni del presente Regolamento in occasione sia di opere di manutenzione straordinaria che di opere di manutenzione ordinaria estese all'intera copertura.

L'installazione di nuovi impianti o antenne funzionali della telefonia mobile sugli edifici di cui, all'art.2 è vietata nel centro storico.

Art. 9

Pannelli solari, pannelli fotovoltaici, pompe di calore ed altri impianti tecnologici

Non è consentito installare impianti tecnologici a vista, quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili, se non nei modi di seguito indicati.

Simili installazioni potranno essere ammesse solo nel caso in cui la copertura presenti, per sua, originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi.

La collocazione di detti impianti sulle coperture sarà in genere ammissibile:

I pannelli solari e gli impianti fotovoltaici dovranno essere inglobati nel tetto e nella stessa direzione delle falde. Nello specifico dovrà essere smontata la parte di tetto equivalente alla superficie degli impianti incastonando gli stessi allo stesso livello delle tegole che diverranno una sorta di cornice. E' proibito installare gli impianti tramite staffe al di sopra delle tegole. I boiler necessari per i pannelli solari non potranno essere installati sui tetti ma dovranno essere montati altrove e comunque non dovranno essere visibili né dall'alto né dalla pubblica via.

I condizionatori e/o pompe di calore non possono essere installati nè sulle facciate ne sui tetti, dovranno essere camuffati ove possibile nei balconi o dove non sono visibili. In casi contrari dovranno essere utilizzate macchine senza motori esterni.

Art.10

Aree scoperte

Le aree scoperte che rivestono valore storico-artistico, tipologico o documentario, come aie, cortili e simili, non potranno essere frazionate fisicamente, neppure con recinzioni di modesta rilevanza edilizia, quale ad esempio quella del tipo a paletti metallici e rete a maglia sciolta.

Ogni eventuale frazionamento non storicizzato dovrà essere eliminato, quindi, l'area scoperta dovrà essere complessivamente riportata alla situazione originaria.

Le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentario, quindi degne di tutela, dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari. Detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi; dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti.

Inoltre, è prioritario l'obbligo in qualsiasi intervento che interessi l'area scoperta nella sua interezza di procedere alla rimozione delle pavimentazioni incongrue con nuove pavimentazioni coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento. Inoltre, è prioritario l'obbligo in qualsiasi intervento che interessi l'area scoperta nella sua interezza di procedere alla rimozione delle pavimentazioni incongrue con nuove pavimentazioni coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento.

Analogo obbligo sussiste anche nel caso di pavimentazioni esistenti che, seppur con caratteristiche apparentemente conformi alle presenti prescrizioni, risultino comunque diverse ed incompatibili alle tipologie ormai storicizzate e, quindi, incongrue con l'interezza dei caratteri dell'edificio e del contesto.

Il materiale lapideo ammesso è esclusivamente quello dettato dalla tradizione architettonica forzese, qual è l'intera gamma della pietra calcarea locale nei suoi vari gradi di durezza, colore e toni, solitamente utilizzata nella posa in opera di basolati e pavimentazioni in genere. Resta, quindi, escluso ogni altro tipo di materiale quale il grès, porcellanato o meno, la ceramica, il battuto di cemento e simili, eccezion fatta per alcuni tipi di mattonelle in graniglia, di tipologia e colore comunque da stabilire sotto la supervisione del competente Ufficio Tecnico Comunale.

TITOLO III

SUPERFICI DI FACCIATA

Art. 11

Composizione architettonica delle facciate

In linea generale ogni intervento che incida sulla composizione architettonica delle facciate non dovrà comportare innovazioni ed alterazioni che ne pregiudichino il valore storico-artistico, tipologico o documentario.

Quando la facciata sia stata interessata da modifiche ed alterazioni incongrue sono sempre ammessi gli interventi finalizzati a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata tipica del centro storico.

Gli interventi da eseguirsi all'interno degli edifici non potranno interessare le aperture di facciata prospicienti spazi pubblici, né direttamente né indirettamente, con tramezzi, solai od altri elementi che possano pregiudicare i caratteri architettonici del prospetto.

A tal fine i solai che venissero realizzati in un locale finestrate, sia ex novo che modificando la quota di imposta di elementi orizzontali preesistenti, dovranno essere mantenuti ad una quota di imposta non inferiore al valore che si ottiene aggiungendo lo spessore del muro esterno alla quota estradosso dell'architrave della finestra.

Art. 12

Intonaci

In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione, nel carattere e finitura originari dei tradizionali intonaci a base di malta di calce.

Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare.

Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati, e mantenuti, tipicamente mediante iniezione 'di miscele aggreganti a tergo dei medesimi, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro.

L'intonaco esterno deve essere effettuato secondo le tecniche che riprendono il passato possibilmente utilizzando pietra rimacinata locale con il risultato di una facciata irregolare, non

lineare. E' possibile anche recuperare le pietre a faccia vista che anticamente venivano utilizzate per la realizzazione dei muri.

E' proibito realizzare rifasci in pietra o di mattoni come zoccolatura, con l'eccezione di parti in pietra già esistenti, riprendendo la facciata antica.

I colori dovranno variare tra quelli di: l'ex caserma dei carabinieri sita in via Roma - casa Gullotta piazza Calvario - Casa Miano/Gruber via Roma – casa prof Taccolini via A. De Gasperi – parte del borgo Quartarello.





Ad ornamento della facciata è consentito l'inserimento esclusivo di – travi in legno perpendicolari alla facciata accanto alla finestra (un tempo utilizzate per l'essicazioni di prodotti) o spuntoni di pietra come mensole.

E' obbligo recuperare e salvaguardare quelle parti di facciata che non sono eccessivamente degradate tutelando l'immobile con materiale idrorepellente.

In ogni caso di totale rifacimento degli intonaci, questi dovranno essere ricostituiti impiegando gli stessi materiali e tecniche originarie.

Quando l'intonaco originario sia già stato rimosso o sia andato perduto, sempre che non sia diversamente dimostrato da una approfondita analisi storico-tipologica, a seconda del tipo di edificio, si considerano eseguiti con tecnica riconducibile a quella originaria:

L'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura al civile;

L'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura a grassello di calce.

E' del tutto proibito il sistema di intonaco con guide, le facciate devono obbligatoriamente seguire l'andamento delle murature.

Art. 13

Numeri civici, targhe, lapidi commemorative ed altre finiture

Nel corso di qualsiasi intervento di ripristino o rifacimento degli intonaci si dovrà avere cura di conservare ed evidenziare vecchi numeri civici, targhe stradali, lapidi commemorative ed indicative, ferri battuti e qualsiasi altro simile elemento che, concepito per essere visibile al di sopra dell'intonaco, costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio. In occasione dei medesimi interventi si dovrà inoltre procedere obbligatoriamente alla rimozione delle balze e zoccolature in pietra, marmo, od altro materiale che fossero state aggiunte in tempi recenti all'edificio e che risultino non pertinenti con l'impianto originale della facciata, come meglio precisato nel successivo articolo.

In particolare è prescritta la conservazione degli elementi in ferro lavorato esistenti a completamento e finitura degli edifici sottoposti al regime di tutela di cui al presente Regolamento quando coevi con i medesimi o comunque risultino tipici di determinati periodi storici nonché quando, seppur posteriori, facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela

Detti elementi assimilabili alle grate di finestre, alle ringhiere, ai cancelli e cancellate, alle rostre di sopraluci ed ai piccoli elementi di arredo come i ferma-imposte, ai ferri battuti in genere, non potranno essere rimossi e sui medesimi sono ammessi i soli interventi necessari per la loro manutenzione e conservazione. La loro sostituzione è ammessa solo con nuovi elementi che ne ripropongano fedelmente i caratteri formali per foggia, materiale, colore e finitura superficiale, in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.

I parapetti devono essere in ferro battuto liscio, lineare (senza bombature) e tondo stile forgiatura a mano i colori da utilizzare devono essere antracite, canna da fucile e ferro antico. Devono essere ripresi i tipici parapetti forzesi.



Salvo, casi particolari debitamente documentati, la colorazione degli elementi in ferro di cui ai commi precedenti dovrà essere al naturale, con verniciatura opaca di protezione.

I numeri civici dovranno essere realizzati in terracotta grezza incassati nella facciata alla sinistra del portone d'ingresso.

Si dà possibilità di applicare le foto ceramizzate dei proprietari dal 1930 a ritroso.

Art. 14

Elementi architettonici o decorativi in pietra naturale

Gli elementi architettonici e decorativi in materiale lapideo ormai storicizzati, come mensole, comici, bassorilievi e simili, devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari.

A tal fine è prescritto che detti elementi siano oggetto:

di periodica manutenzione, con adozione di tutti gli accorgimenti atti a prevenirne o rallentarne il degrado;

di restauro, ogni qualvolta detto degrado si evidenzia in misura non più controllabile con la semplice manutenzione.

Negli edifici dove in passato è stata esportata la pietra che contornava i portoni, le finestre e le porte finestre deve essere obbligatoriamente reinstallata.



Possono essere recuperate le vecchie parti o costruite delle nuove sempre di pietra arenaria tipica forzese. Le aperture esistenti devono essere in pietra arenaria a taglio grezzo (non lisce e non di forma lineare), le soglie devono avere le stesse caratteristiche e devono riportare le stesse misure del rifascio laterale non inferiore a 15 cm. L'ingresso principale deve essere ad arco a tutto sesto con chiave d'arco.



I balconi devono essere supportati da mensole di pietra arenaria a taglio grezzo, con i cagnoli in pietra come sostegno.



Senza pregiudizio per l'impiego di nuovi materiali o di tecniche non contemplate dal presente Regolamento, per tali operazioni valgono i criteri generali d'intervento di cui ai commi seguenti.

La pulitura degli elementi in pietra naturale lavorata è in genere finalizzata alla rimozione di incrostazioni e degli altri depositi, di varia natura e consistenza, che inevitabilmente si formano sulle parti esterne degli edifici, specie se a rilievo.

Qualsiasi operazione di pulitura su elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico deve rispondere ai seguenti requisiti:

Il processo deve essere controllabile in ogni sua fase, graduale e selettivo;

Non deve produrre materiali dannosi per la conservazione della pietra (quali, ad esempio, i sali solubili);

Non deve produrre microfratture, abrasioni od aumento della porosità superficiale del materiale pulito.

Deve procedersi al consolidamento superficiale del materiale lapideo ogni qualvolta siano evidenti fenomeni di degrado superficiale quali scagliature, esfoliazioni, piccoli distacchi, sfarinamenti e simili.

L'operazione di consolidamento superficiale degli elementi in pietra di valore storicoarchitettonico, tipologico o documentario deve, pertanto, rispondere ai seguenti requisiti:

Il processo deve migliorare le proprietà meccaniche degli strati superficiali della pietra ed arrestarne il degrado;

Non deve comportare la formazione di prodotti dannosi per la conservazione della pietra;

Non deve indurre discontinuità nella struttura del materiale lapideo, né aumento della sua porosità superficiale.

Dovrà essere eseguito un consolidamento di profondità sugli elementi in pietra naturale di valore storico-architettonico, tipologico o documentario che, per l'avanzato stato di degrado, risultino mobili, suscettibili di divenire tali o che comunque si presentino in precarie condizioni di stabilità.

Il consolidamento di profondità degli elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico dovrà garantire la stabilità e la conservazione dell'elemento senza comportare alcuna apprezzabile alterazione del suo aspetto esteriore.

Dovrà procedersi alla stuccatura superficiale del materiale lapideo ogni qualvolta il medesimo presenti lacune o discontinuità superficiali che possano favorire la penetrazione di acqua o l'adesione di depositi aggressivi. E' sempre prescritta la stuccatura superficiale quando siano stati eseguiti incollaggi o consolidamenti di profondità.

La stuccatura degli elementi in pietra di valore storico-architettonico, tipologico o documentario dovrà consentire il ripristino della continuità superficiale del materiale lapideo senza comportare alcuna apprezzabile alterazione del suo aspetto esteriore.

Dovrà procedersi a trattamenti protettivi sulla superficie esterna del materiale lapideo ogni qualvolta la medesima presenti assorbimenti di acqua eccessivi e pregiudizievoli per la buona conservazione della pietra.

Il trattamento protettivo degli elementi in pietra di valore storico-architettonico, tipologico o documentario sarà finalizzato a ridurre la penetrazione di acqua nella struttura porosa della pietra, riducendo l'entità dei numerosi fenomeni alterativi legati alla presenza di acqua nel materiale lapideo, senza comportare alcuna apprezzabile alterazione del suo aspetto esteriore.

Nel caso di elementi lapidei con disposizione aggettante, come davanzali, cornicioni, mensole e simili, è prescritta la regolarizzazione delle facce superiori che presentino discontinuità,

avvallamenti ed irregolarità superficiali suscettibili di favorire il ristagno di acqua ed il suo assorbimento da parte della pietra.

Nel caso in cui la posizione e conformazione dell'elemento in pietra, od il suo stato di conservazione, siano tali da far ragionevolmente ritenere che la semplice regolarizzazione non sia sufficiente a garantire la conservazione del materiale lapideo, è prescritto che la faccia superiore della pietra sia protetta da lamine

metalliche appositamente sagomate e lavorate.

Nel caso di elementi lapidei con caratteristiche scultoree o con lavorazione particolarmente complessa non è consentito reintegrare le eventuali parti che siano andate perdute, né mediante tassellatura né mediante ricostruzione con altri materiali, anche se nelle esatte forme originarie.

Inoltre, è categoricamente vietato procedere alla sostituzione di detti elementi, qualsiasi sia il loro stato, con altri di nuova lavorazione o di recupero.

Reintegrazioni, ripresa di lacune ed anche integrali sostituzioni sono invece ammissibili per elementi lapidei di lavorazione elementare e che non presentino specifico ed autonomo valore storico-artistico.

Le eventuali sostituzioni dovranno essere eseguite impiegando elementi in pietra dello stesso tipo, finitura e lavorazione dell'elemento sostituito.

Tutti gli interventi devono essere preceduti da specifica e puntuale progettazione da parte di tecnico abilitato, preferibilmente laureato in architettura, o altro con comprovata esperienza nella materia e nelle problematiche inerenti il restauro architettonico, che assicuri il rispetto dei requisiti previsti nel presente articolo. Devono altresì essere preventivamente approvati dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici, Artistici e Storici ed essere eseguiti da ditte specializzate ed ufficialmente abilitate a tale tipologia d'interventi.

Tinteggiature

Tutte le parti esterne degli edifici che siano intonacate, quali facciate, prospetti interni, parti emergenti dalla copertura, canne fumarie ed altro, devono essere tinteggiate.

La tinteggiatura dovrà essere eseguita con tecniche, materiali e colori riconducibili alla tradizione forze, con particolare attenzione alle indicazioni seguenti.

Si considerano rispondenti alla prescrizione di cui al comma precedente; in via prioritaria, le tecniche di tinteggiatura a calce; è consentito, inoltre, l'impiego di coloriture ai silicati.

Sono invece categoricamente escluse le tinteggiature al quarzo, le pitture lavabili, anche se traspiranti, e gli acrilici in genere, nonché i materiali di consistenza plastica da stendere sopra l'intonaco, quali gli intonaci plastici, graffiati e simili.

Le tinteggiature incongrue devono essere rimosse e sostituite con tinteggiature di tipo tradizionale.

I colori dovranno variare tra quelli di: l'ex caserma dei carabinieri sita in via Roma - casa Gullotta piazza Calvario - Casa Miano via Roma – casa prof Taccolini via A. De Gasperi – parte del borgo Quartarello.

I colori o i materiali tipo silicati ecc. dovranno obbligatoriamente essere stesi senza essere interrotti da rifasci di altro colore come la storicità del luogo.

Art. 16

Serramenti esterni

Il presente articolo viene esposto trattando separatamente i vari elementi costituenti la voce "serramenti estemi" in tal modo:

- a) porte e portoni;
- b) finestre e porte finestre;
- c) vetrine.

A sua volta si è suddiviso in altre due categorie

1. Piano terra
2. Piano primo e altri

Per quanto riguarda il piano terra il materiale ammesso è esclusivamente il legno, con verniciatura a corpo nei colori tradizionali forzesi che posso variare tra il color castagno scuro e il color noce scuro.



Il portone d'ingresso deve essere realizzato in stile tavolato tipica manifattura utilizzata fino ai primi del '900, con battente in ferro battuto avente funzione di pomello.



Le porte finestra devono essere realizzate a telaio unico in basso con le bogne ed in alto con il vetro o suddivise da una o più bacchette trasversali di legno, con sportello tipo scuretto. La verniciatura a corpo nei colori tradizionali forzesi che posso variare tra il color castagno scuro e il color noce scuro.

Le finestre devono essere fatte a telaio unico suddivise da una o più bacchette trasversali di legno, con sportello tipo scuretto. La verniciatura a corpo nei colori tradizionali forzesi che posso variare tra il color castagno scuro e il color noce scuro.

Per le porte finestre e le finestre dei primi e successivi piani, dove comunque si preferisce sempre il legno, possono essere utilizzati anche altri tipi di materiale come: alluminio anodizzato o verniciato e pvc tipo finto legno con venature. Per quanto riguarda la verniciatura a corpo deve essere effettuata nei colori tradizionali forzesi che posso variare tra il color castagno scuro e il color noce scuro.

Le vetrine delle attività pubbliche vanno in deroga alle norme precedenti. Può essere utilizzate sia strutture di ferro battuto e vetro che di legno.

Il mantenimento di serrande difformi da quanto prescritto al comma precedente è tollerato fino al momento in cui si proceda alla loro sostituzione o ad interventi di manutenzione che interessino la facciata nella sua interezza. In tali casi è sempre obbligatorio sostituirle con altre del tipo ammesso.

Le nuove vetrine dovranno essere arretrate rispetto al filo della facciata di almeno cm. 15 e dovranno impiegare materiali e finiture consone all'immagine storica dell'edificio secondo i criteri già prescritti in questo stesso articolo per gli altri tipi di serramenti esterni.

In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà procedere alla rimozione di porte e portoni incompatibili, per foggia e materiale, con la facciata medesima, sostituendoli con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento.

Art. 17

Impianti tecnologici di facciata

Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile.

A tal fine, per i singoli impianti tecnologici, valgono le prescrizioni di cui ai commi seguenti.

I cavi della rete comunale, dell'enel, della telecom dovranno essere eliminati dalle facciate e dove non previsto si dovrà realizzare la conduttura nella via comunale e contattare le società per lo spostamento dei cavi.

In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi secondo i criteri e per le finalità di cui al comma precedente.

Si prescrive, comunque, che i cavi debbano essere preferibilmente posti sotto traccia e quindi del tutto invisibili all'esterno. Quando ciò non sia possibile, per le caratteristiche della facciata o per l'eccessiva onerosità dell'intervento, si dovranno eseguire delle tracce lungo la facciata ed incassare in distinte tubazioni i cavi.

I contatori del gas o dell'acqua dovranno essere posizionati in un'apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello, a filo della facciata, cerniere all'interno ed intonaco sul frontale. Il bordo in ferro dello sportello che funge da guida all'intonaco dovrà essere della larghezza massima di 5 mm.

Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportandone la minor alterazione possibile; inoltre, la verniciatura e finitura superficiale degli sportelli deve essere tale da garantire adeguata durabilità nel tempo. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli

devono essere ordinatamente allineate. Non è assolutamente consentito apporre sulle facciate prospettanti la pubblica via, o comunque da essa visibili, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili.

Il contatore dell'Enel dovrà essere spostato all'interno delle case, nei casi in cui si trova installato nei prospetti esterni. Venuto meno il passaggio per la lettura del consumo, da parte dei dipendenti della società, viene meno la necessità di lasciare i suddetti contatori all'esterno dell'edificio.

L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire, in genere, negli sguanci a lato del portone d'ingresso.

Ove ciò non fosse possibile, essi potranno essere collocati in facciata, immediatamente a lato del portone d'ingresso, in posizione tale da non alterare e coprire elementi architettonici o decorativi, oppure direttamente sullo stesso portone purché la valenza storico-artistica del serramento lo consenta.

Non è mai ammessa la collocazione di campanelli, citofoni e videocitofoni su stipiti in materiale lapideo o comunque su elementi architettonici di rilievo.

La pulsantiera deve essere unica, quindi, in essa devono essere riuniti ed ordinati tutti i campanelli delle varie unità che hanno accesso dal portone interessato.

Pulsantiere, citofoni e videocitofoni non devono essere collocati a rilievo e, per quanto compatibile con le loro funzioni, dovranno tendere ad adeguarsi al piano della muratura su cui sono installati. Sono consentite coperture lievemente aggettati, per un massimo di cm. 5, a protezione degli apparecchi installati in facciata e non altrimenti protetti.

Le apparecchiature in questione dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica quali l'ottone, il bronzo, la pietra locale. Pertanto, sono in ogni caso esclusi apparecchi con finitura superficiale in alluminio od in materiale plastico.

Le cassette postali devono trovare opportuna collocazione all'interno degli edifici. Ne è pertanto categoricamente vietata l'installazione all'esterno, sia a rilievo sulla facciata che su recinzioni e cancelli; all'uopo è ammessa la formazione di buche per lettere, con retrostante cassetta interna, sui portoni di ingresso che non presentino autonomo interesse storico-artistico.

Quando non sia possibile adottare la soluzione di cui al comma precedente può, in via del tutto eccezionale, essere ammessa la formazione di buche per lettere direttamente in facciata, a fianco del portone e nella stessa posizione adottata per la campanelliera. In tali casi sull'esterno dell'edificio dovranno essere visibili le sole buche, ordinatamente posizionate, sia tra loro che rispetto alla campanelliera, e contornate da una cornice adeguata alla facciata su cui si inseriscono. Le relative cassette postali dovranno essere apribili esclusivamente dall'interno dell'edificio.

Può, infine, essere ammessa l'installazione di apparecchiature che raggruppino varie funzioni quali il citofono, il videocitofono, i campanelli e la cassetta delle lettere, purché siano realizzati in nicchia nelle stesse posizioni e con gli stessi criteri già disposti per singoli componenti.

Art. 19

Domanda e documentazione

Per conseguire i titoli abilitativi alla esecuzione delle opere di cui ai Titoli II e III l'avente diritto ai sensi della normativa vigente deve produrre allegata alla richiesta, o comunicazione equivalente, la seguente documentazione e indicazioni:

Generalità, residenza e codice fiscale;

Progetto a firma di tecnico abilitato in triplice copia relativo alle opere da eseguire e/o relazione tecnica esplicativa sull'intervento da realizzare e sulle modalità di esecuzione, oltre a dichiarazione del rispetto delle finalità, norme e prescrizioni del presente Regolamento;

Idonea documentazione fotografica dalla quale si possa desumere lo stato dei luoghi prima dell'esecuzione dell'intervento.

L'esecuzione delle opere prima del rilascio del titolo abilitativo pone comunque a carico del titolare la rappresentazione anche fotografica dello status quo ante, e non impegna in alcun modo la P.A. nei provvedimenti di sanatoria.

Titolo IV

Regolamento viale delle Rimembranze e via Belvedere

Essendo le vie Belvedere e viale Delle Rimembranze le due strade che contornano, fanno parte, dividono e delimitano la zona A Forzese è necessaria dare un senso di continuità al centro storico.

Art. 20

Manti di copertura viale Delle Rimembranze e via Belvedere

Le coperture nelle suddette vie devono essere realizzate con i coppi siciliani tipici della storia forzese.

Nel caso di edifici di recente costruzione e privi di interesse storico-architettonico o documentario dichiarato, i manti di copertura che, per quanto originari, siano realizzati con materiali e tecniche estranee alla tradizione dovranno essere modificati e sostituiti con tradizionale manto che, per materiale e colore, ben si inserisca nel contesto (coppi siciliani invecchiati).

Art. 21

Comignoli, torrini esalatori e canne fumarie via Delle Rimembranze e via Belvedere

La costruzione di nuovi comignoli è ammessa quando questi siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali. A tal fine si considerano realizzati con carattere tradizionale i comignoli in muratura, intonacati e tinteggiati dello stesso colore della facciata e conclusi da copertura ad elementi posti secondo uno dei disegni comunemente rinvenibili negli edifici del tessuto storico.

Nel caso di più comignoli deve privilegiarsi, ove possibile, il raggruppamento dei medesimi.

Per i torrini esalatori valgono, in generale, le stesse norme già prescritte per i comignoli, dei quali devono riproporre le forme ed i materiali. In ogni caso è vietato l'impiego di torrini prefabbricati in cemento, fibrocemento od altro materiale estraneo alla tradizione nonché di torrini con forme inusuali di qualsiasi materiale essi siano.

Le canne fumarie devono essere realizzate internamente all'edificio. La parte delle medesime che fuoriesce dalla copertura deve rispondere alle prescrizioni già impartite per i comignoli ed i torrini esalatori.

Nei casi di cui al comma precedente, le dimensioni dovranno essere comunque le più contenute possibili in rapporto alla funzionalità del condotto e l'ubicazione dovrà tener conto dei caratteri architettonici del prospetto, inserendosi nel medesimo arrecando la minor turbativa possibile. A tal fine s'intende generalmente accettabile l'ubicazione della canna in corrispondenza di un angolo della facciata posteriore dell'edificio, indiscutibilmente lontana dalla facciata principale ed estranea alla visione prospettica stradale. Tutte le eventuali soluzioni alternative dovranno essere tali da garantire analogo o minore impatto visivo.

In ogni caso è di norma vietato costruire canne fumarie esterne alle pareti prospettanti la pubblica via o comunque a spazi di uso pubblico.

Quando, per motivi ampiamente giustificati e documentati, non sia possibile realizzare, la canna fumaria internamente all'edificio, ad esempio condomini o edifici di pluriproprietà si può procedere

alla costruzione di canne fumarie esterne, addossate alle pareti perimetrali, queste saranno in via del tutto eccezionale ammesse quando posizionate su pareti posteriori o laterali non visibili dalla pubblica via quand'anche questa possibilità non fosse realizzabile la canna fumaria esterna dovrà essere tinta dello stesso colore della facciata ed essere una soluzione architettonicamente valida

Nei soli casi di condotti di evacuazione o ventilazione che presentino diametro ridotto, e qualora sia ampiamente dimostrata l'inapplicabilità delle soluzioni meno invasive di cui ai commi precedenti, potrà essere ammessa l'apposizione esterna in facciata all'interno di una tubazione di terracotta con le stesse caratteristiche dimensionali e formali dei discendenti pluviali.

Art. 22

Discendenti pluviali ed eventuali canali ed aggetti di gronda viale Delle Rimembranze e via Belvedere

I discendenti pluviali e gli eventuali canali ed aggetti di gronda dovranno essere di terracotta, con supporti in ferro battuto se esterni, se incassati di qualsiasi altro materiale.

E' categoricamente escluso l'uso di materiali plastici, dell'acciaio inox e della lamiera zincata o verniciata. Inoltre, tali elementi funzionali dovranno sempre avere sezioni rispettivamente circolare e semicircolare, escludendosi l'impiego di sezioni quadrate o rettangolari.

Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi. In linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata, se possibile favorendone l'uso da parte di due edifici contigui. Quando il loro posizionamento alle sole estremità della facciata non sia possibile, o risulti insufficiente allo smaltimento delle acque piovane, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie a condizione che i medesimi s'inseriscano nel disegno della facciata senza apportare alterazioni pregiudizievoli e non ocludano alla vista particolari architettonici o decorativi.

In presenza di cornici orizzontali ed in genere di elementi architettonici a rilievo, il pluviale ne rispetterà l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo intorno alla sezione dell'elemento a rilievo, rispettando in ogni caso l'allineamento verticale.

Art. 23

Pannelli solari, pannelli fotovoltaici, pompe di calore ed altri impianti tecnologici viale Delle Rimembranze e via Belvedere

Non è consentito installare impianti tecnologici a vista, quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili, se non nei modi di seguito indicati.

Simili installazioni potranno essere ammesse solo nel caso in cui la copertura presenti, per sua, originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi.

La collocazione di detti impianti sulle coperture sarà in genere ammissibile:

I pannelli solari e gli impianti fotovoltaici dovranno essere inglobati nel tetto e nella stessa direzione delle falde. Nello specifico dovrà essere smontata la parte di tetto equivalente alla superficie degli impianti incastonando gli stessi allo stesso livello delle tegole che diverranno una sorta di cornice. E' proibito installare gli impianti tramite staffe al di sopra delle tegole. I boiler necessari per i pannelli solari non potranno essere installati sui tetti ma dovranno essere montati altrove e comunque non dovranno essere visibili né dall'alto né dalla pubblica via.

I condizionatori e/o pompe di calore non possono essere installati né sulle facciate né sui tetti, dovranno essere camuffati ove possibile nei balconi o dove non sono visibili. In casi contrari dovranno essere utilizzate macchine senza motori esterni.

Art. 24

Serramenti esterni viale Delle Rimembranze e via Belvedere

Per i portoni, le porte finestre e le finestre lungo la viale delle Rimembranze e via Belvedere possono essere utilizzati anche altri tipi di materiale come: alluminio anodizzato o verniciato e pvc di legno con venature.

Per quanto riguarda la verniciatura a corpo deve essere effettuata nei colori tradizionali forzesi che possono variare tra il color castagno scuro e il color noce scuro.

Il mantenimento di serrande difformi da quanto prescritto al comma precedente è tollerato fino al momento in cui si proceda alla loro sostituzione o ad interventi di manutenzione che interessino la facciata nella sua interezza. In tali casi è sempre obbligatorio sostituirle con altre del tipo ammesso.

Art. 25

Tinteggiature viale Delle Rimembranze e via Belvedere

I colori dovranno variare tra quelli di: l'ex caserma dei carabinieri sita in via Roma - casa Gullotta piazza Calvario - Casa Miano via Roma – casa prof Taccolini via A. De Gasperi – parte del borgo Quartarello.

I colori o i materiali tipo silicati ecc. dovranno obbligatoriamente essere stesi senza essere interrotti da rifasci di altro colore come la storicità del luogo.

Art. 26

Impianti tecnologici di facciata viale Delle Rimembranze e via Belvedere

A tal fine, per i singoli impianti tecnologici, valgono le prescrizioni di cui ai commi seguenti.

I cavi della rete comunale, dell'eneI, della telecom dovranno essere eliminati dalle facciate e dove non previsto si dovrà realizzare la condotta nella via comunale e contattare le società per lo spostamento dei cavi.

In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi secondo i criteri e per le finalità di cui al comma precedente.

Si prescrive, comunque, che i cavi debbano essere preferibilmente posti sotto traccia e quindi del tutto invisibili all'esterno. Quando ciò non sia possibile, per le caratteristiche della facciata o per l'eccessiva onerosità dell'intervento, si dovranno eseguire delle tracce lungo la facciata ed incassare in distinte tubazioni i cavi.

I contatori del gas o dell'acqua dovranno essere posizionati in un'apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello, a filo della facciata, cerniere all'interno ed intonaco sul frontale. Il bordo in ferro dello sportello che funge da guida all'intonaco dovrà essere della larghezza massima di 5 mm.

Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportandone la minor alterazione possibile; inoltre, la verniciatura e finitura superficiale degli sportelli deve essere tale da garantire adeguata durabilità nel tempo. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli

devono essere ordinatamente allineate. Non è assolutamente consentito apporre sulle facciate prospettanti la pubblica via, o comunque da essa visibili, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili.

Il contatore dell'Enel dovrà essere spostato all'interno delle case, nei casi in cui si trova installato nei prospetti esterni. Venuto meno il passaggio per la lettura del consumo, da parte dei dipendenti della società, viene meno la necessità di lasciare i suddetti contatori all'esterno dell'edificio.

Titolo V

Regolamento Contrada Magghia

Contrada Magghia è un borgo che, nonostante sia uno dei luoghi dove nacquero i primi insediamenti, non è stato inserito nel centro storico. Qui si conservano i ruderi della chiesa di S. Sebastiano e nonostante ricada in zona B ad oggi gli scempi non hanno del tutto devastato questo luogo. Gli edifici devono essere realizzati seguendo i criteri del centro storico. Per quelli già realizzati al primo intervento di manutenzione si dovranno apportare le seguenti modifiche.

Art. 27

Manti di copertura viale Contrada Magghia

Le coperture nelle suddette vie devono essere realizzate con i coppi siciliani tipici della storia forzese.

Nel caso di edifici di recente costruzione e privi di interesse storico-architettonico o documentario dichiarato, i manti di copertura che, per quanto originari, siano realizzati con materiali e tecniche estranee alla tradizione dovranno essere modificati e sostituiti con tradizionale manto che, per materiale e colore, ben si inserisca nel contesto (coppo siciliano invecchiato).

Art. 28

Comignoli, torrini esalatori e canne fumarie viale Contrada Magghia

La costruzione di nuovi comignoli è ammessa quando questi siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali. A tal fine si considerano realizzati con carattere tradizionale i comignoli in muratura, intonacati e tinteggiati dello stesso colore della facciata e conclusi da copertura ad elementi posti secondo uno dei disegni comunemente rinvenibili negli edifici del tessuto storico.

Nel caso di più comignoli deve privilegiarsi, ove possibile, il raggruppamento dei medesimi.

Per i torrini esalatori valgono, in generale, le stesse norme già prescritte per i comignoli, dei quali devono riproporre le forme ed i materiali. In ogni caso è vietato l'impiego di torrini prefabbricati in cemento, fibrocemento od altro materiale estraneo alla tradizione nonché di torrini con forme inusuali di qualsiasi materiale essi siano.

Le canne fumarie devono essere realizzate internamente all'edificio. La parte delle medesime che fuoriesce dalla copertura deve rispondere alle prescrizioni già impartite per i comignoli ed i torrini esalatori.

Nei casi di cui al comma precedente, le dimensioni dovranno essere comunque le più contenute possibili in rapporto alla funzionalità del condotto e l'ubicazione dovrà tener conto dei caratteri architettonici del prospetto, inserendosi nel medesimo arrecando la minor turbativa possibile. A tal fine s'intende generalmente accettabile l'ubicazione della canna in corrispondenza di un angolo della facciata posteriore dell'edificio, indiscutibilmente lontana dalla facciata principale ed estranea alla visione prospettica stradale. Tutte le eventuali soluzioni alternative dovranno essere tali da garantire analogo o minore impatto visivo.

In ogni caso è di norma vietato costruire canne fumarie esterne alle pareti prospettanti la pubblica via o comunque a spazi di uso pubblico.

Quando, per motivi ampiamente giustificati e documentati, non sia possibile realizzare, la canna fumaria internamente all'edificio, ad esempio condomini o edifici di pluriproprietà si può procedere alla costruzione di canne fumarie esterne, addossate alle pareti perimetrali, queste saranno in via del tutto eccezionale ammesse quando posizionate su pareti posteriori o laterali non visibili dalla pubblica via quand'anche questa possibilità non fosse realizzabile la canna fumaria esterna dovrà essere tinta dello stesso colore della facciata ed essere una soluzione architettonicamente valida

Nei soli casi di condotti di evacuazione o ventilazione che presentino diametro ridotto, e qualora sia ampiamente dimostrata l'inapplicabilità delle soluzioni meno invasive di cui ai commi precedenti, potrà essere ammessa l'apposizione esterna in facciata all'interno di una tubazione di terracotta con le stesse caratteristiche dimensionali e formali dei discendenti pluviali.

Art. 29

Discendenti pluviali ed eventuali canali ed aggetti di gronda Contrada Magghia

I discendenti pluviali e gli eventuali canali ed aggetti di gronda dovranno essere di terracotta, con supporti in ferro battuto se esterni, se incassati di qualsiasi altro materiale.

E' categoricamente escluso l'uso di materiali plastici, dell'acciaio inox e della lamiera zincata o verniciata. Inoltre, tali elementi funzionali dovranno sempre avere sezioni rispettivamente circolare e semicircolare, escludendosi l'impiego di sezioni quadrate o rettangolari.

Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi. In linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata, se possibile favorendone l'uso da parte di due edifici contigui. Quando il loro posizionamento alle sole estremità della facciata non sia possibile, o risulti insufficiente allo smaltimento delle acque piovane, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie a condizione che i medesimi s'inseriscano nel disegno della facciata senza apportare alterazioni pregiudizievoli e non occludano alla vista particolari architettonici o decorativi.

In presenza di cornici orizzontali ed in genere di elementi architettonici a rilievo, il pluviale ne rispetterà l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo intorno alla sezione dell'elemento a rilievo, rispettando in ogni caso l'allineamento verticale.

Art. 30

Elementi architettonici o decorativi in pietra naturale Contrada Magghia

Negli edifici di nuova costruzione al primo intervento conservativo si ha l'obbligo di inserire la pietra che contornava i portoni, le finestre e le porte finestre.

Possono essere recuperate le vecchie parti o costruite delle nuove sempre di pietra arenaria tipica forzese. Le aperture esistenti devono essere in pietra arenaria a taglio grezzo (non lisce e non di forma lineare), le soglie devono avere le stesse caratteristiche e devono riportare le stesse misure del rifascio laterale non inferiore a 15 cm. L'ingresso principale deve essere ad arco a tutto sesto con chiave d'arco.

I balconi devono essere supportati da mensole di pietra arenaria a taglio grezzo, con i cagnoli in pietra come sostegno.

Per quanto concerne le nuove costruzioni si ha l'obbligo, pena la mancata approvazione del progetto, di provvedere all'inserimento dei suddetti manufatti in pietra aventi caratteristiche sopra elencate.

Art. 31

Pannelli solari, pannelli fotovoltaici, pompe di calore ed altri impianti tecnologici Contrada Magghia

Non è consentito installare impianti tecnologici a vista, quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili, se non nei modi di seguito indicati.

Simili installazioni potranno essere ammesse solo nel caso in cui la copertura presenti, per sua, originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi.

La collocazione di detti impianti sulle coperture sarà in genere ammissibile:

I pannelli solari e gli impianti fotovoltaici dovranno essere inglobati nel tetto e nella stessa direzione delle falde. Nello specifico dovrà essere smontata la parte di tetto equivalente alla superficie degli impianti incastonando gli stessi allo stesso livello delle tegole che diverranno una sorta di cornice. E' proibito installare gli impianti tramite staffe al di sopra delle tegole. I boiler necessari per i pannelli solari non potranno essere installati sui tetti ma dovranno essere montati altrove e comunque non dovranno essere visibili né dall'alto né dalla pubblica via.

I condizionatori e/o pompe di calore non possono essere installati né sulle facciate né sui tetti, dovranno essere camuffati ove possibile nei balconi o dove non sono visibili. In casi contrari dovranno essere utilizzate macchine senza motori esterni.

Art. 32

Serramenti esterni Contrada Magghia

Per i portoni, le porte finestre e le finestre è consigliato il legno, possono essere utilizzati anche altri tipi di materiale come: alluminio anodizzato o verniciato e pvc di legno con venature.

Per quanto riguarda la verniciatura a corpo deve essere effettuata nei colori tradizionali forzesi che posso variare tra il color castagno scuro e il color noce scuro.

Il mantenimento di serrande difformi da quanto prescritto al comma precedente è tollerato fino al momento in cui si proceda alla loro sostituzione o ad interventi di manutenzione che interessino la facciata nella sua interezza. In tali casi è sempre obbligatorio sostituirle con altre del tipo ammesso.

Art. 33

Tinteggiature Contrada Magghia

I colori dovranno variare tra quelli di: l'ex caserma dei carabinieri sita in via Roma - casa Gullotta piazza Calvario - Casa Miano via Roma – casa prof Taccolini via A. De Gasperi – parte del borgo Quartarello.

I colori o i materiali tipo silicati ecc. dovranno obbligatoriamente essere stesi senza essere interrotti da rifasci di altro colore come la storicità del luogo.

Art. 34

Impianti tecnologici di facciata Contrada Maghia

A tal fine, per i singoli impianti tecnologici, valgono le prescrizioni di cui ai commi seguenti.

I cavi della rete comunale, dell'Enel, della telecom dovranno essere eliminati dalle facciate e dove non previsto si dovrà realizzare la condotta nella via comunale e contattare le società per lo spostamento dei cavi.

In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi secondo i criteri e per le finalità di cui al comma precedente.

Si prescrive, comunque, che i cavi debbano essere preferibilmente posti sotto traccia e quindi del tutto invisibili all'esterno. Quando ciò non sia possibile, per le caratteristiche della facciata o per l'eccessiva onerosità dell'intervento, si dovranno eseguire delle tracce lungo la facciata ed incassare in distinte tubazioni i cavi.

I contatori del gas o dell'acqua dovranno essere posizionati in un'apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello, a filo della facciata, cerniere all'interno ed intonaco sul frontale. Il bordo in ferro dello sportello che funge da guida all'intonaco dovrà essere della larghezza massima di 5 mm.

Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportandone la minor alterazione possibile; inoltre, la verniciatura e finitura superficiale degli sportelli deve essere tale da garantire adeguata durabilità nel tempo. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli

devono essere ordinatamente allineate. Non è assolutamente consentito apporre sulle facciate prospettanti la pubblica via, o comunque da essa visibili, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili.

Il contatore dell'Enel dovrà essere spostato all'interno delle case, nei casi in cui si trova installato nei prospetti esterni. Venuto meno il passaggio per la lettura del consumo, da parte dei dipendenti della società, viene meno la necessità di lasciare i suddetti contatori all'esterno dell'edificio.

Art. 35

Sanzioni

Salvo diversa disposizione di legge, per le violazioni alle disposizioni del presente regolamento si applicano le sanzioni con le modalità e le forme previste dalla L. 689/1981 ai sensi dall'art. 7 bis del D.lgs. 267/2000.

Resta ferma la competenza della Giunta Comunale di stabilire un diverso importo del pagamento in misura ridotta, ai sensi dell'art. 16 della Legge n. 689/81 e s.m.i., per le violazioni al presente regolamento. In mancanza di tale deliberazione si applica quanto previsto dal comma 1.

Nel caso di interventi difformi dal presente regolamento si applicano le sanzioni suindicate nonché l'obbligo di adeguamento al presente regolamento o di rimozione.

Le violazioni saranno notificate agli interessati entro 30 giorni dalla data di accertamento.