



COMUNE DI UGENTO

Provincia di Lecce

Settore Urbanistica - Ambiente & SUAP

---

**PROGETTISTI**

ARCH. **GIANFRANCO PREITE** - ARCH. **ANTONIO D'AQUINO**

---

**SINDACO**

Avv. **Massimo LECCI**

**ASSESSORE**

Dott.ssa **Anna Daniela SPECOLIZZI**

**R. U. P.**

Arch. **Nicola PACELLA COLUCCIA**

---

OTTOBRE 2017

**TAV. II** *Norme Tecniche di Attuazione*

*Piano del Colore - Ugento*

## CAPO 1°

### PREMESSA

Il presente Piano del Colore, all'interno della pianificazione del territorio comunale, si caratterizza come uno strumento di coordinamento per l'esecuzione degli interventi di manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione o nuova edificazione dei paramenti murari esterni dell'edilizia, con particolare riguardo non solo per le superfici intonacate e tinteggiate, ma di tutto l'insieme delle componenti del complesso architettonico quali infissi, ringhiere, elementi lapidei ed accessori vari.

Tale Piano è redatto secondo le indicazioni contenute nella Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20, "Norme generali di governo ed uso del territorio", e in quelle della Legge Regionale 31 maggio 1980, n. 56, "Tutela ed uso del territorio", modificata dalle LL.RR. nn. 11/81, 24/94, 16/95 e 18/2000.

Sugli immobili assoggettati alla tutela o da assoggettare a vincolo dagli Enti competenti, ci si attiene alle norme dettate dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Testo Unico dei Beni Culturali – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

Il Piano del Colore, in coerenza con queste impostazioni, e con il principio guida che non rappresenta soltanto una mera tavolozza delle gradazioni cromatiche che derivano dal passato, ma che concerne anche il sistema percettivo della città, il rapporto tra spazi aperti e volumi costruiti, tra pieni e vuoti e le destinazioni degli edifici, intende costituire un punto di riferimento per tutti gli operatori chiamati ad intervenire: amministrazione comunale, progettisti, imprese esecutrici, proprietari, commercianti e soggetti pubblici.

### CONTENUTI E FINALITA' DEL PIANO

I contenuti e le finalità del piano del colore individuano alcune tipologie generali d'intervento, a cui far riferimento per l'impostazione del metodo da utilizzare:

- gamme cromatiche e modelli di colorazione originari di manufatti che compongono l'agglomerato insediativo, miranti al recupero della configurazione originale, in particolar modo nelle aree della città storica;
- una progettazione del colore basata non solo sui riferimenti storici dell'insediamento ma anche

sull'uso di soluzioni ex-novo che puntano ad armonizzare il contesto urbano.

Per quanto riguarda la normativa, non si tratta soltanto di limitare o vietare determinate azioni o scelte, ma anche di invitare i progettisti a basarsi su conoscenze tali da evitare scelte dissonanti col contesto.

La conoscenza di un edificio, delle sue origini, delle trasformazioni, dei suoi caratteri costruttivi e tipologici, delle tecniche realizzative e dei materiali, è alla base della progettazione di un intervento appropriato. Il piano distingue categorie di edifici per caratteri morfo-tipologici oltre che individuare aree omogenee.

Per non rallentare ulteriormente le procedure, è stata elaborata una modulistica (in formato digitale) compilabile facilmente, per la presentazione dei progetti, che miri ad una consapevolezza, da parte dei tecnici progettisti, del tema del colore. Con essa si vuole garantire completezza e chiarezza delle scelte relative al progetto, e nello stesso tempo garantire la possibilità di utilizzare la documentazione per necessità future.

Il Piano, quindi, si propone di esigere dai tecnici progettisti una conoscenza sufficiente dell'oggetto su cui si deve intervenire e del contesto in cui esso si colloca, perciò nella definizione dei colori partirà da un approccio di ricerca e conoscenza per poi affrontare l'individuazione di una scelta corretta.

Le ragioni di tale progetto vanno ricercate nella necessità di impedire un uso improprio del colore che stravolga o abbassi di grado l'immagine della città, soprattutto per quanto riguarda la parte antica. Esso non è pensato come uno strumento che impone una nuova immagine degli spazi urbani attraverso l'introduzione di cromatismi nati dalla vena creativa di un artista, bensì come strumento che, dallo studio dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali, tenda a compiere un'armonia tra costruito e ambiente naturale.

L'approvazione del Piano non richiederà regole particolarmente costrittive, infatti la scelta cromatica e di abbinamento delle tinte sarà libera, a desiderio del cittadino o del libero professionista incaricato, che potrà seguire la propria scelta emozionale e soggettiva entro le tonalità elencate nelle tavolozze allegate (sempre ammesso che l'edificio non sia vincolato o sia di particolare interesse storico artistico).

I principi guida delle norme sul colore possono quindi essere sintetizzati come di seguito:

1. ricercare coerenza e compatibilità delle scelte progettuali con le caratteristiche architettoniche,

- compositive, tipologiche, formali e materiche del manufatto, tramite la conoscenza storica dell'edificio e la conoscenza delle tecniche e dei materiali di costruzione esistenti;
2. garantire la salvaguardia dell'esistente, ossia dei valori storici e architettonici peculiari dell'epoca di costruzione, dei valori ambientali e del sapere tecnico.

## **NORME**

### **Articolo 1 - Campo d'applicazione e natura del Piano del Colore**

Le Norme del Piano del Colore si pongono come prescrizioni da applicare in materia di decoro pubblico, ad integrazione delle norme urbanistiche vigenti. La loro applicazione va ad estendersi a tutto il territorio comunale e forniscono le modalità da seguire per l'esecuzione di intonaci, rivestimenti di facciata, elementi architettonici e decorativi, mediante interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione, ampliamento, sopraelevazione e nuova costruzione, relativi ai fronti degli edifici.

Il piano del Colore è uno strumento urbanistico esecutivo e di dettaglio (PUE) che integra e completa gli altri strumenti urbanistici vigenti, quali il Piano Urbanistico Generale e il Regolamento Edilizio Comunale.

Le presenti "Norme tecniche d'attuazione" (NTA), che disciplinano gli interventi succitati sulle facciate prospicienti gli spazi urbani, ampliano e sostituiscono gli articoli del Regolamento Edilizio Comunale e delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G. vigente e costituiscono un piano di settore.

### **Articolo 2 - Finalità**

Il Piano del Colore ha come fine il decoro, la conservazione e valorizzazione del territorio costruito, oltre che la salvaguardia e il recupero dei modelli costruttivi originari, favorendo l'uso di tecniche innovative nel campo del restauro e della conservazione, con l'ausilio di tecniche della tradizione locale.

### **Articolo 3 - Integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione con gli strumenti urbanistici sovraordinati e il Codice della Strada**

Tali Norme sono da considerarsi quindi ad integrazione ed ampliamento delle vigenti Norme dettate da strumenti urbanistici sovraordinati preesistenti, a livello regionale, con il nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (approvato con Delibera di G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015 (B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015) e aggiornato con Delibera G.R. n. 1162/2016), a livello comunale, con il Piano Regolatore

Generale (approvato con Deliberazione G.R. n. 3846 del 01/08/1989 e n. 1031 del 02/03/1990) e il Regolamento Edilizio (approvato con Deliberazione G.R. n. 1031 del 02/03/1990, modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 22/02/1996, aggiornato ed integrato con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 29/03/2016).

Per quanto costituisca ambito di combinata applicazione, le presenti Norme devono intendersi comunque integrate dalle norme e disposizioni vigenti del Codice della Strada (D. Lgs. 30 aprile 1992 n. 285).

Nel caso di successive variazioni degli strumenti pianificatori, ovvero di varianti al P.R.G., ovvero di vigenza di un nuovo P.U.G., la presente normativa ne assimila le modifiche variando, se necessario, le cartografie allegate.

Le tavolozze, in particolar modo quella inerente alle aree omogenee "1", possono essere suscettibili di aggiornamenti e integrazioni, se le analisi e i futuri rilievi possano constatare nuove tonalità non elencate, tali modifiche potranno avvenire con cadenza quinquennale, previa documentazione motivata.

#### **Articolo 4 - Deroga alle norme**

Il Comune, previa deliberazione del Consiglio Comunale, può autorizzare deroghe per interventi pubblici o di pubblico interesse; nell'atto si dovranno elencare le motivazioni alla deroga, rispetto alle presenti norme e alle prescrizioni del Piano del Colore.

#### **Articolo 5 - Articolazione delle NTA**

Le presenti norme tecniche di attuazione sono suddivise in quattro distinti Capi e più in dettaglio:

Capo 1°: premessa - norme a carattere generale;

Capo 2°: elementi di urbanistica, di facciata, dei materiali e tecniche degli edifici;

Capo 3°: classificazione delle tipologie d'intervento, per la presentazione dei progetti e per le richieste d'autorizzazione dei lavori sulle facciate;

Capo 4°: disciplina delle facciate e delle cromie.

## **Articolo 6 - Elaborati del Piano del Colore**

Il PdC è costituito dai seguenti elaborati scriptografici:

1. relazione tecnico-illustrativa;
2. norme tecniche di attuazione (NTA);
3. mappa delle aree omogenee;
4. campionatura fotografica degli edifici negli insediamenti di Ugento e Gemini;
5. campionatura fotografica degli edifici negli insediamenti costieri;
6. campionatura fotografica degli elementi di facciata nelle aree omogenee "1";
7. detrattori estetici delle facciate nelle aree omogenee "1";
8. rilievo materico, degrado e stato di fatto del colore delle facciate:
  - via dei Cesari (Ugento),
  - via Ripamonti (Ugento),
  - via Conti Orsini (Ugento),
  - via Fontana (Gemini),
  - corso Annibale (Torre San Giovanni),
  - lungomare G. Tiepolo (Torre Mozza),
  - lungomare F. Rubichi (Lido Marini);
9. tavolozza dei colori;
10. scheda tipo per interventi sulle facciate.

## **Articolo 7 - Suddivisione del territorio in aree omogenee**

Il Piano del Colore, nella cartografia allegata ha individuato e perimetrato 10 aree omogenee così suddivise:

- *area città storica;*
- *area città versante;*
- *area città consolidata;*
- *area città periferica;*
- *area insediamento costiero;*

- *area insediamento costiero periferico;*
- *area attrezzature turistico-ricettive;*
- *area attrezzatura cittadina;*
- *area insediamento attività produttiva;*
- *area agricola.*

Oltre alla perimetrazione delle suddette aree è stato opportuno localizzare i beni culturali puntuali diffusi su tutto il territorio.

Per ciascuna area sono stati individuati gli interventi ammissibili e non ammissibili, conformemente alle normative urbanistiche già in vigore.

#### **Articolo 8 - Prescrizioni generali di piano**

È considerato vietato:

- eseguire lavori su edifici vincolati ai sensi del d.lgs. n. 42/2004; essi dovranno essere eseguiti solo dopo l'autorizzazione della Soprintendenza;
- rifare in modo totale o parziale gli intonaci storici senza la prevista autorizzazione;
- tinteggiare materiali lapidei, decorazioni dipinte e graffite che destino interesse cromatico alle facciate o che in origine dovevano risultare a vista.

È considerato obbligatorio:

- eseguire opportune indagini stratigrafiche sulle specchiature e modanature degli edifici di rilevanza storico-artistica prima di ogni intervento, al fine di riproporre la cromia più adatta coerente all'epoca di costruzione dell'edificio;
- comunicare agli organi preposti alla tutela, l'eventuale scoperta, durante i lavori, di tracce di decorazioni o elementi architettonici;



- eseguire, prima dei lavori, campionature delle coloriture o dei materiali da applicare sulle facciate;
- eliminare o rendere il meno visibile possibile gli impianti urbani (palificazioni, cavi aerei, cabine elettriche, quadri di comando, ecc.) oppure eliminare gli stessi quando essi siano ormai inservibili o dismessi;
- rimuovere prontamente tutti i graffiti che deturpino le facciate;
- mantenere in buona conservazione i prospetti ed evitare innovazioni che potrebbero alterare in modo negativo il *decoro architettonico* (cod. civ. art. 1120).

**Articolo 9 - Disciplina degli interventi ammissibili e non ammissibili in funzione delle aree omogenee elencate all'art. 7**

**Articolo 9.a – Area 1 “città storica”**

Gli interventi di seguito elencati riguardano principalmente i lavori da eseguire sui fronti stradali e sulle facciate delle corti interne, private o semi-private.

a) Per gli interventi di rifacimento e/o sostituzione degli intonaci e delle tinteggiature, dovranno essere scelti i colori riportati nella tavolozza cromatica di cui alla tavola n. XV (*Tavolozza dei colori*).

*Per gli edifici di particolar pregio storico-artistico, dovranno essere effettuate campionature necessarie affinché si possa definire la stesura degli interventi precedenti, nel corso del tempo. Qualora le indagini individuassero diversi colori, il proprietario può proporre, tra le varie coloriture rilevate, quella più vicina alla tavolozza del Piano ovvero, nel caso di una stesura cromatica differente da quelle indicate nel Piano, si consiglia comunque che la nuova coloritura ricada tra le cromie individuate più vecchie, riaffiorate durante l'indagine stratigrafica.*

b) Nei rifacimenti totali degli intonaci, si consiglia la stesura di intonaci tradizionali a base di calce, con esclusione del cemento e delle pozzolane come legante.

In caso di presenza di umidità, ove necessario, si consiglia l'uso del cocchiopesto, in quanto questo materiale ha proprietà contro la risalita salina e l'umidità.

c) Ove indispensabile, è ammissibile, solo negli strati profondi, l'uso del cemento bianco per gli intonaci con le stesse caratteristiche meccaniche di quello grigio.

d) La stesura dello strato finale degli intonaci può essere anche colorata in pasta, con la doppia funzione, quindi, di base e tinteggiatura. Sarà consentito esclusivamente lo strato finale di intonaco rasato liscio o a spugna e pennello, escludendo ogni finitura di tipo spatolato o graffiato.

e) Non è consentito intonacare elementi faccia a vista né riportare faccia a vista ogni altro elemento in facciata in cui è presente l'intonaco, ad esclusione degli elementi costituiti da materiali calcarei compatti e di buona qualità, per le quali è constatato l'originale paramento faccia a vista.

f) Per tinteggiature su intonaco già esistente, o su superfici lapidee e non trattate a calce o a tempera, si prescrive la stesura delle nuove coloriture in due mani: la prima a base bianca, la seconda del colore prescelto in un'unica stesura.

g) Nelle corti si consiglia l'utilizzo di colorazioni in generale dalle tonalità chiare, salvo un'attestata ricerca ed indagine sulle superfici che dimostrino l'originaria cromia delle facciate.

h) Per le pavimentazioni esterne, le soglie, i davanzali e i gradini delle scale, prospicienti i fronti stradali o le corti, è indicato utilizzare materiali lapidei di provenienza locale, con colori adeguati al contesto urbano.

i) Per gli elementi di ripartizione delle facciate, quali cornici, fasce marcapiano e modanature intonacate o dipinte è d'obbligo tinteggiare tali elementi con colori in contrasto rispetto alle campiture del fondo, preferibilmente dalle tonalità più chiare.

j) Le parti decorative architettoniche originarie, quali elementi in materiale lapideo, dipinti su muro, affreschi, mosaici, ecc., se di comprovato valore storico-artistico, devono essere mantenute. Negli elementi plastici o aggettanti di rifacimento, l'integrazione della lacuna dovrà essere eseguita con materiali e tecniche analoghe a quelle originali.

Eventuali elementi aggiunti, non consono a testimoniare il valore d'autenticità dell'edificio, possono essere rimossi, previa richiesta esplicita nella documentazione di progetto e approvazione dell'Ufficio competente. È facoltà dell'Amministrazione, fatti salvi impedimenti di carattere tecnico e/o economico secondo una valutazione dell'Ufficio competente, obbligare alla rimozione di materiali e finiture, quando in conflitto con la configurazione formale ed architettonica dell'edificio e dell'ambiente circostante.

k) sono inoltre vietati gli interventi elencati qui di seguito:

- pitturazione con tecniche di spatolato o simile;
- uso di basamenti e zoccolature con rivestimenti plastici, ceramici e lapidei che alterino l'originale disegno architettonico;
- elementi strutturali e decorativi in cemento a faccia vista;
- imbotti e soglie di porte e finestre in granito, marmo policromo e cemento;
- infissi in alluminio di colore giallo oro e anodizzato;

- cancelli, ringhiere e grate in ferro zincato non verniciato;
- infissi con colori non presenti nella tavolozza relativa alle coloriture ammissibili;
- utilizzo di ogni tipo di tapparella.

#### **Articolo 9.b - Area 2 “città versante”**

Per gli edifici che sono collocati nell'area versante, prospiciente e visibili la vallata della zona archeologica a levante dell'abitato di Ugento, onde evitare nette emergenze visive nell'edilizia residenziale, di carattere frammentario e disomogeneo dalla succitata, si devono seguire le precedenti prescrizioni (vedi art. 9.a), con l'unica eccezione che si possono utilizzare materiali e soluzioni moderne e/o contemporanee (sempre ammesso che l'edificio sia stato costruito dopo il 1942).

#### **Articolo 9.c – Aree 3 e 4 “città consolidata e città periferica”**

Gli interventi di seguito elencati riguardano principalmente i lavori da eseguire su tutti i fronti principali visibili dalla strada.

- a) Le norme di cui al precedente art. 9.a sono da applicare anche per gli edifici fuori dall'area dei centri storici, costruiti orientativamente prima del 1942.
- b) Anche per tali aree sono da rispettare i volumi e gli elementi in rilievo, come cornici, fasce marcapiano, modanature, ecc. Le sopraelevazioni e le parti aggiunte in tempi posteriori, così come gli impianti tecnici o installazioni in generale (e.g. pannelli solari o fotovoltaici), vengono unificati, e resi meno evidenti, se si utilizzano gli stessi colori (come anche gli stessi materiali e tecniche costruttive per la schermatura).
- c) Nei rifacimenti e/o realizzazioni di tinteggiature e rivestimenti, dovranno essere rispettati i colori contemplati nella tavolozza e dovranno integrarsi armonicamente agli edifici adiacenti.
- d) Per qualsiasi intervento che abbia per oggetto le superfici di edifici a schiera o facciate condominiali, deve essere previsto un progetto unitario che dovrà essere esteso all'intera facciata, sia per le scelte cromatiche che per i materiali e gli accessori. Per interventi limitati ad una porzione di facciata, le scelte di colore e i materiali o elementi utilizzati dovranno essere uniformati all'intero complesso edilizio.

#### **Articolo 9.d – Aree 5 e 6 “insediamenti costieri”**

Gli interventi dovranno seguire le norme già elencate nell'articolo 9.c.

- a) Per gli interventi di rifacimento e/o sostituzione degli intonaci e delle tinteggiature, si dovrà fare riferimento alla tav. XV.

b) Particolare attenzione sia riservata agli edifici prospicienti i fronti mare e le strade di accesso alle marine.  
c) Nei pressi e per un intorno con raggio di 100 m delle torri difensive del XV secolo, evitare l'uso di colori particolarmente vivaci prediligendo, possibilmente colori tenui:

- a Torre San Giovanni in piazza del Porto e con qualsiasi edificio accostato o prospiciente la torre;
- a Torre Mozza sul tratto di lungomare G. Tiepolo (da via B. Croce al canale di bonifica) su tutti i manufatti edilizi.

Per tali aree sono comunque da rispettare i volumi e gli elementi in rilievo, come cornici, fasce marcapiano, modanature, ecc. Le sopraelevazioni e le parti aggiunte in tempi posteriori, così come gli impianti tecnici o installazioni in generale (e.g. pannelli solari o fotovoltaici), vengono unificati.

#### **Articolo 9.e – Area 7 “attrezzature turistico-ricettive”**

Per quanto riguarda le attrezzature turistico-ricettive presenti nell'area del parco regionale “Litorale di Ugento”, è utile accostarsi a materiali naturali e a pitturazioni dai colori tenui.

#### **Articolo 9.f - Area 8 “attrezzature cittadine”**

Per quanto riguarda le attrezzature cittadine è opportuno utilizzare, ai fini di una facile individuazione nel tessuto urbano, colori di fondo abbastanza saturi (individuati tramite NCS, tra quelli con cromaticità compresa tra 50 e 70) e colorazione di elementi, quali fasce, cornicioni, elementi in metallo, con nuances di grado superiore al colore utilizzato per i fondi (sempre ammesso che l'edificio sia costruito dopo il 1942).

#### **Articolo 9.g - Area 9 “insediamento attività produttiva”**

Per gli insediamenti sparsi nel territorio e nell'area del Piano Insediamenti Produttivi sulla S.P. n. 350 Ugento-Racale, le pareti dei capannoni degli stabilimenti devono essere tinteggiate, con un colore di fondo neutro (individuato tra quelli compresi tra il codice NCS S 300-N e il codice NCS S 500-N) e elementi come cornici, fasce, aggetti dovranno essere tinteggiati con tonalità dalle cromaticità sature; sono ammessi inoltre elementi scritti o loghi dipinti direttamente su facciata.

#### **Articolo 9.h - Bene culturale**

Le prescrizioni dell'Art. 9.a rimangono valide a tutti gli effetti, per quegli edifici con caratteristiche storico-morfologiche tali da essere associati all'area omogenea comprendente i centri storici, pur ricadendo in altre tipologie di aree omogenee.

**Articolo 10 - Interventi ordinati dal Comune ed interventi d'ufficio**

Il Sindaco, anche su segnalazioni delle competenti Soprintendenze, qualora sussistano situazioni che possano costituire fattore di degrado e/o pericolo per la pubblica e privata incolumità, oppure di grave rischio di perdita di organismi architettonici o parti di essi, o comunque si presentino situazioni d'aspetto indecoroso e fortemente degradante dell'immagine dell'abitato, può ordinare ai proprietari degli immobili i necessari interventi, ovvero obbligare alla rimozione di materiali e finiture che siano in conflitto con la lettura formale ed architettonica dell'edificio e del contesto urbano. I lavori da eseguirsi devono sottostare alla disciplina dettata dalle presenti Norme. Inoltre si fissa un termine per la loro esecuzione. Decorso inutilmente tale termine, si ordinerà d'Ufficio l'esecuzione dell'intervento a spese del proprietario inottemperante.

**Articolo 11 - Istruttoria e verifica del rispetto delle NTA**

In sede d'istruttoria delle istanze per il rilascio del titolo abilitativo, la verifica del rispetto delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione è effettuata dal Settore Urbanistica - Ambiente & SUAP del Comune (con il competente ufficio tecnico urbanistico e responsabile del procedimento). Qualora l'intervento interessi lavori aventi carattere pubblico, l'attività istruttoria è svolta dallo stesso Settore, congiuntamente al Settore Lavori Pubblici dello stesso Ente.

**Articolo 12 - Onerosità delle autorizzazioni**

Fatti salvi gli oneri derivanti da eventuali tasse statali, qualsiasi lavoro di manutenzione e restauro delle facciate è subordinato a comunicazioni, segnalazioni o richieste di permesso, secondo gli artt. 6 e 10 del d.P.R. n. 380/2001.

**CAPO 2°****ELEMENTI DI URBANISTICA, DI FACCIATA DEGLI EDIFICI, DEI MATERIALI E TECNICHE DI FACCIATA****Articolo 13 - Classificazioni urbanistiche**

Ai fini del rilievo si elencano le seguenti distinzioni in ambito urbanistico:

- **Unità edilizia.** Si definisce il singolo organismo architettonico unitario con le sue pertinenze, univocamente riconoscibile come tale sotto il profilo tipologico, morfologico, stilistico e statico.
- **Isolato.** È considerato l'unità elementare dello spazio urbano, costituito da più unità edilizie, da più superfici o da singole unità edilizie con progetto unitario (condomini). È delimitato perimetralmente da superfici e spazi liberi pubblici e/o privati (strade; piazze; corti; etc.).
- **Maglia o griglia urbana.** È formata da un insieme di isolati. La maglia disposta a scacchiera (con richiami allo schema ippodameo), è la disposizione più frequente nei territori costruiti e riguarda la gran parte degli isolati sorti dal XIX secolo in poi; la maglia mista, a densa percentuale abitativa, basata su modelli frammentati con inclusione di tracciati curvilinei, riguarda la maggior parte dei centri antichi del Salento.

**Articolo 14 - Classificazione delle tipologie edilizie in base alle aree omogenee**

Nelle aree 1 "città storica", gli edifici facenti parte delle stratificazioni del costruito sono stati analizzati, e sinteticamente individuati, come appartenenti alle tipologie edilizie più significative della tradizione costruttiva locale.

Il tessuto insediativo di dette aree, malgrado le diffuse intrusioni contemporanee e moderne, mantiene ben distinta la struttura ad "insulae": isolati di unità spesso residenziali che si dispongono per accostamento, generando una struttura viaria complessa e dalle varie gerarchie.

Le tipologie edilizie più frequenti nell'area 1 si suddividono in:

edificio a corte: tipologia più antica che si sviluppa da una cellula abitativa, cui si affiancano altre unità simili che possono avere o meno in comune le caratteristiche architettoniche e morfologiche, ma che condividono uno spazio comune centrale. Detta tipologia è chiamata di solito “corte salentina”, per via dell’originalità e differenza rispetto alla casa a corte romana o quella del settentrione italiano, mentre nella prima è uno spazio totalmente privato, nella seconda lo spazio scoperto serve alle varie attività rurali, quest’ultime frutto della villa rustica romana e legate alla permanenza dei contadini in campagna. Lo spazio scoperto della corte salentina invece, si può tradurre in uno spazio dai molteplici usi e in luogo di aggregazione familiare, privata o semicollettiva. La corte presenta sulla strada un’unica apertura, costituita da un portale d’ingresso ad arco, di solito impreziosito da elementi plastici e spesso munito di infisso a due battenti che, all’occorrenza, la isola dalla strada; poteva anche essere dotata di scala per eventuali piani superiori, un tempo adibiti di solito a depositi e poi trasformati in residenze; altro tipo di “corte” è quella con scala a mignano, detto anche *gaifo*, che presenta sulla facciata principale un balcone sovrastante il portone d’ingresso allo spazio comune.

Edificio a schiera: tipologia che si sviluppa da una cellula abitativa che definisce lungo le strade cortine continue (anche in presenza di incroci), allineate lungo il prospetto stradale e senza spazio aperto antistante, talvolta munite anche di giardino privato retrostante; è caratterizzato da aperture solo sui lati corti dell’edificio (sulla strada e sullo spazio retrostante).

Palazzo: tipologia edilizia a più livelli di carattere nobile, assimilabile ai modelli del XV-XVI secolo; di forma prevalentemente quadrata che si sviluppa in modo coerente e con progetto unitario intorno ad uno spazio scoperto, con un portale d’ingresso rappresentativo seguito da un androne; gli ambienti a piano terra di solito sono adibiti a stalle o depositi, mentre trovano posto gli ambienti dedicati alla famiglia residente; alcune volte la presenza di un giardino retrostante rompe la monotonia della “corte” interna.

Questa tipologia trova posto lungo i prospetti delle strade, in continuità con le altre unità edilizie, può avere anche una valenza di continuità in presenza di incroci, dove alcune volte l’angolo posto all’incrocio viene impreziosito da colonne, o raramente occupa interi isolati.

Villa: edificio isolato unifamiliare tipico dell’edilizia delle zone residenziali nobil-borghesi dal XIX secolo in poi, non ha cambiato le sue peculiarità nei secoli dell’era moderna e il manufatto è di notevole pregio architettonico, in genere posizionato al centro del lotto e circondato da un giardino.

Villino: edificio unifamiliare, frutto di una rielaborazione dell'edificio a schiera, il manufatto edilizio è in genere arretrato dal ciglio stradale, creando talvolta scarni e piccoli spazi a giardino, in altre, superfici più ampie dalle caratteristiche signorili.

Nelle restanti aree, le tipologie che si riscontrano sono: tipologia a schiera, a villino, a palazzina con o senza piano commerciale, a villa e tipologie speciali residenziali e non come grandi capannoni e strutture turistico-ricettive abbastanza articolate come in contrada Fontanelle.

### **Articolo 15 - Analisi dei fronti di un edificio**

Le quinte stradali della città, intendendo tali fronti come quinte teatrali, sono caratterizzate da una omogeneità nelle altezze degli edifici a due piani (con sporadiche eccezioni) e svariate tipologie (a corte, a schiera, a villino e villa).

La lettura delle altezze dei fabbricati nell'area della città storica rileva, inoltre, la presenza di edifici più elevati rispetto al tessuto circostante, in genere palazzi nobiliari e chiese.

La facciata può essere scomposta nelle seguenti parti:

#### **Basamento o zoccolatura:**

corrisponde al piano terra. Il basamento di solito ha un colore diverso dalla parte restante della facciata.

A volte può essere formato da un bugnato a spessore di intonaco.

La zoccolatura può essere intesa come la parte di basamento che parte da terra e si estende in altezza per circa un metro. Nel territorio di Ugento i basamenti e le zoccolature sono, nella maggior parte dei casi, a spessore di intonaco, ma talvolta anche in pietra (solitamente pietra leccese).

In ogni caso, si dovrà ristabilire la connotazione originaria del basamento, rispettando la partitura della facciata ed andando ad eliminare materiali e rivestimenti non corrispondenti alla datazione dell'edificio, eventualmente posti in precedenti interventi di manutenzione (specie nelle aree della città storica), quali rivestimenti in pietre dure (graniti, porfidi, ecc.), rivestimenti in ceramica o klinker, tinteggiature con effetto spatolato o spugnato, ecc.



**Fondo:**

corrisponde al piano verticale del prospetto dell'edificio, esclusi basamento, zoccolo, rilievi e cornici. E' la parte di facciata, che a livello cromatico, caratterizza maggiormente l'edificio. Le facciate nel territorio in questione sono in gran parte rifinite ad intonaco a grana medio-fine. In alcuni edifici il fondo facciata è in conci di tufo o pietra leccese lasciati a vista (pratica questa consolidatasi negli anni più recenti), o con una leggera scialbatura. Le fasce marcapiano e le cornici lineari, realizzate in pietra locale oppure tinteggiate con cromie diverse dal fondo (per dare maggiore profondità al fondo stesso), possono essere, dove possibile, lasciate a vista, in quanto in alcuni casi il deterioramento del materiale implica il rivestimento intonacato.

**Lesene - Cornici - Rilievi - Fasce marcapiano**

**Lesene, paraste o anteridi** : sono elementi verticali che definiscono la chiusura della facciata o creano una partitura all'interno di essa; spesso sono poste agli angoli e si estendono per tutta l'altezza del prospetto, dalla linea di terra o dallo zoccolo fino al tetto, delimitando molte volte anche le differenti proprietà. Sono a spessore di intonaco, semplicemente colorate o in pietra locale intonacata e non (spesso in pietra leccese).

**Cornici**: si intendono le cornici delle finestre o riquadrature e corrispondono alle fasce colorate o a spessore di intonaco colorato o ancora in pietra locale, che caratterizzano la gran parte degli edifici. La larghezza delle cornici varia e sono generalmente di tono più chiaro rispetto al fondo facciata.

**Rilievi**: si definiscono tutte le sporgenze dal fondo della facciata come cornicioni, cornici, piccoli aggetti, decorazioni in pietra o a spessori di intonaco.

**Fasce marcapiano e marcadavanzale**: sono le linee che definiscono generalmente i livelli intermedi dei vari piani dell'edificio. Le linee marcapiano possono essere o dipinte o a rilievo, della stessa coloritura delle cornici o lesene.

**Serramenti:**

si definiscono tutti gli elementi architettonici realizzati per la chiusura delle aperture come: porte, portoni, persiane, finestre. I serramenti attualmente presenti nel territorio di Ugento sono realizzati sia in modo tradizionale che in modo contemporaneo, oltre al tradizionale legno naturale o dipinto ritroviamo infissi in PVC, in alluminio (anodizzato o colorato) e in lamiera dalle varie leghe.

**Elementi in ferro:**

a quest'ultima categoria di componenti appartengono tutti gli elementi che concorrono a rendere completo l'edificio in tutta la sua forma, quali ringhiere di balconi e rampe, balaustre, cancelli, elementi per

l'illuminazione, grondaie e scossaline.

## **Articolo 16 - Analisi dei materiali e delle tecniche**

### **Pietre**

Pietra Leccese: calcare marnoso tenero di origine sedimentaria marina, costituito da sabbie marine cementate con elementi calcarei di origine organica e legati tra loro con legante siliceo – argilloso con presenza di magnesio. Di colore giallo paglierino o giallo grigiastro, è costituita da un impasto poroso, omogeneo, a grana fine; a sua volta suddivisa per qualità e resistenza meccanica in pietra tenera detta “*Leccisu*” e pietra dura, detta “*Petra te Cursi*”.

Tra le numerose varietà di pietra, quella definita di Cursi-Melpignano, è quella più utilizzata da sempre nelle costruzioni, per via della sua maggiore durezza e maggiore resistenza anche agli agenti atmosferici.

Tufi e Carpari: calcari di origine sedimentaria marina, costituente diffuso nella terra di Bari oltre che nel Salento (cave di Alezio, Trepuzzi e Gallipoli), di colore grigiastro, tendente al giallo, con grana irregolare, con pochi frammenti di conchiglie, ma con la presenza di granuli di quarzo, magnetite, augite ed olivina; la tessitura dei tufi risulta meno omogenea di quella del carparo, i primi presentano un peso minore rispetto al più compatto carparo; caratteristica positiva rispetto alla pietra leccese è che presenta una coesione maggiore degli elementi.

**Rivestimento murario**: genericamente si tratta di diversi materiali utilizzati per connotare le superfici esterne degli edifici e possono riguardare il rivestimento in pietre da taglio, marmi, formelle in ceramica, formelle in cemento, pietre sbazzate, materiali sintetici.

**Intonaco**: rivestimento del paramento murario a scopo protettivo, costituito generalmente da tre strati di impasto corrispondenti al rinzafo, molto ruvido e grossolano, all'arriccio ancora ruvido ma più regolare, e il tonachino (o intonaco vero e proprio) che si presenta uniformemente levigato. Il materiale per l'intonaco si ottiene da una miscela di elementi detti leganti (calce, cemento o gesso) e inerti a varia granulometria (sabbia, pozzolane o pietrisco), disciolti in acqua.

**Tinta**: strato protettivo finale di una superficie intonacata, realizzato con pitture a base solitamente di calce,

a tempera o ai silicati, con prodotto coprente non filmogeno e diversamente connotato anche in relazione alle finiture superficiali e ai cromatismi che si ottengono con additivi pigmentati. Si possono definire tinte tutti quei prodotti per coloritura murale che non danno luogo a pellicola.

**Pittura:** strato protettivo finale di una superficie intonacata, realizzato con pitture a base acrilica, ai quarzi, ecc., il prodotto utilizzato è altamente coprente filmogeno.

**Vernice:** strato protettivo finale con prodotto trasparente filmogeno di una superficie di solito non intonacata ma in genere metallica o lignea.

**Bocciardatura:** tipologia di lavorazione delle superfici che viene effettuata con utensili a percussione verticale (le bocciarde, speciali martelli con punte piramidali fitte, oggi sostituite da macchinari), che permettono di asportare materiale. Il trattamento è utilizzato per rendere antiscivolo le superfici pavimentate in pietra o realizzare diverse textures per rivestimenti parietali.

**Scialbatura:** tecnica molto comune di protezione di una superficie muraria, per mezzo di una soluzione liquida, più o meno densa, generalmente a base di calce, spesso utilizzata per uniformare la superficie in relazione alla finitura o alla coloritura, permettendo di colmare le differenze dovute alla presenza di diversi materiali (pietre e giunti, ad esempio) e legare visivamente le parti scolpite e modanate al resto della costruzione.

**Legno:** è utilizzato sia per gli infissi (associato a lastre di vetro) che per le coperture a falda, prediligendo come essenze l'abete o il pino, con finitura a vernice mordenzata o a smalto, generalmente con una tavolozza di coloriture che va principalmente dal verde al marrone. Questa tipologia di infisso è facilmente riconoscibile per la classica venatura in evidenza, se verniciata con mordente trasparente, altrimenti riconoscibile per lo strato di verniciatura a smalto lucido.

Materiale abbastanza diffuso fino a qualche decennio fa ovvero prima dell'avvento dei materiali plastici e metallici, necessita di manutenzione periodica per il rinfresco del colore o della vernice protettiva, è soggetto a continuo deterioramento.

Il legno lamellare, invece, offre una nuova modalità di utilizzazione del legno per l'edilizia; ottenuto mediante la sovrapposizione a fibre incrociate di fogli di legno, impregnati di resine ad alta resistenza e impermeabilità. La colorazione del prodotto avviene per impregnazione nello spessore del legno, ottenuta

con vernici ad acqua: i colori variano dal bianco al verde, alle varie tonalità di marrone o semplicemente al naturale. Questo tipo di materiale riduce al minimo la manutenzione, vero inconveniente delle strutture in legno tradizionali.

**Plastica:** la categoria delle plastiche (PVC - polivinilcloruro) è presente sul territorio per infissi esterni, persiane e ante per centraline e contatori elettrici.

La colorazione più utilizzata nell'edilizia è il bianco, il verde e il marrone, mentre negli elementi concernenti gli impianti elettrici la colorazione grigia.

Spesso la scelta di infissi in questo materiale è preferita per il costo contenuto del prodotto, per la scarsa manutenzione richiesta nel tempo e per la sua leggerezza.

L'ossidazione del colore è uno dei difetti che si manifesta nel tempo con l'usura del PVC, che via via perde consistenza e luminosità degradando con differenti varianti a seconda della maggiore o minore esposizione.

**Metallo:** alluminio, ferro e leghe sono presenti per gli infissi, ringhiere, cancelli e arredi vari; l'alluminio oggi occupa un posto di primaria importanza: presente nelle sue varie finiture, dall'anodizzato al verniciato, sta col tempo soppiantando il legno, per via della sua quasi totale assenza di manutenzione. Le finiture presenti sono generalmente in:

- alluminio elettrocolorato (il manufatto anodizzato è immerso in una soluzione acida contenente sali metallici e sottoposto a corrente elettrica), il cui colore va dalle sfumature giallo-oro al bronzo, al nero, marrone, verde e in alcuni casi anche il rosso;
- alluminio colorato a vernice, con finitura di varie tonalità di verde e marrone, grigio, talvolta anche blu e rosso (specie nelle zone costiere), fino all'effetto finto legno;
- alluminio anodizzato (il materiale è sottoposto ad elettrolisi, ponendovi all'anodo l'oggetto da trattare e dopodiché scaricandovi prodotti ossigenati), presente nelle classiche finiture oro (ormai in disuso), le varie gradazioni di bronzo e argento (imitazione della finitura acciaio).

Il ferro è utilizzato specialmente per cancelli, inferriate, ringhiere e grate, in alcuni casi anche per serramenti degli edifici (ormai in disuso o utilizzato per vani non abitabili, e. g. depositi, garages); la ghisa (lega di ferro-carbonio, con tenore di carbonio dal 2% al 6%), molto utilizzata nel corso del XIX e XX secolo per elementi per l'illuminazione, è oggi usata raramente ed è soppiantata da materiali plastici.

**CAPO 3°****CLASSIFICAZIONE DELLE TIPOLOGIE D'INTERVENTO, PRESENTAZIONE DEI PROGETTI E RICHIESTE D'AUTORIZZAZIONE DEI LAVORI SULLE FACCIATE****Articolo 17 - Tipologie d'intervento**

I possibili interventi riguardanti la ristrutturazione dei fronti degli edifici e degli elementi complementari, ai fini dell'attuazione delle presenti norme, si possono suddividere in quattro classi che vanno dalla semplice tinteggiatura dei fronti e complementi già esistenti (infissi, apparati illuminanti, ecc.), alla nuova edificazione:

A: interventi di manutenzione ordinaria;

B: interventi di manutenzione straordinaria;

C: interventi di restauro e risanamento conservativo;

D: interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, ampliamento, sopraelevazione e nuova costruzione.

Per i lavori disciplinati dal Piano del Colore, si devono intendere quelli di cui all'art. 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", e più in dettaglio:

A) Interventi di "manutenzione ordinaria"

*interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti*

- quelli riguardanti il semplice rinnovo della tinteggiatura già in essere su parti dei fronti dell'edificio;

- quelli riguardanti la tinteggiatura esterna estesa ai fronti dell'intero edificio, con tutte le loro componenti edilizie, ad eccezione dei lavori eseguiti su:

1) immobili sottoposti a vincoli paesaggistici specifici;

2) immobili sottoposti ai vincoli storico-artistici di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

I lavori non devono interessare il rifacimento degli intonaci o sostituzione degli elementi complementari (in questo caso si parla di classe B).

B) Interventi di "manutenzione straordinaria"

*le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per*

realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso; gli interventi che interessano le opere relativamente alle finiture esterne.

C) Interventi di “restauro e risanamento conservativo”

*gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.*

D) Interventi di “ristrutturazione edilizia e urbanistica, ampliamento, sopralzo e nuova costruzione”

*gli interventi edilizi di trasformazione, urbanistica del territorio e di nuova costruzione non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti.*

Nel caso di beni culturali assoggettati a tutela mediante vincolo, o comunque comprendibili nella categoria del "patrimonio culturale", valgono le ulteriori definizioni contenute nell'art. 29 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", e precisamente quelle riportate qui di seguito:

Articolo 29 – Conservazione

- 1. La conservazione del patrimonio culturale è assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro.*
- 2. Per prevenzione si intende il complesso delle attività idonee a limitare le situazioni di rischio connesse al bene culturale nel suo contesto.*
- 3. Per manutenzione si intende il complesso delle attività e degli interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del*

bene e delle sue parti.

4. Per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.

5. Il Ministero definisce, anche con il concorso delle regioni e con la collaborazione delle università e degli istituti di ricerca competenti, linee di indirizzo, norme tecniche, criteri e modelli di intervento in materia di conservazione dei beni culturali.

6. Fermo quanto disposto dalla normativa in materia di progettazione ed esecuzione di opere su beni architettonici, gli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici sono eseguiti in via esclusiva da coloro che sono restauratori di beni culturali ai sensi della normativa in materia.

#### **Articolo 18 - Caratterizzazioni degli interventi**

##### 18.a - Estensione dell'intervento

L'intervento su un fronte unitario, appartenente ad un'unica entità tipologica (per progettazione e/o per costruzione), pur appartenente a proprietà differenti, deve essere eseguito in modo completo e contemporaneo.

Tutti gli interventi di tinteggiatura sui fronti degli edifici (compresi quelli sui fronti laterali, anche quando essi sormontino gli edifici adiacenti) devono essere realizzati in modo coerente fra loro.

Gli interventi devono contribuire a migliorare le condizioni di tutto l'organismo architettonico: le finiture e gli elementi di facciata che determinano l'immagine complessiva del fabbricato (elementi decorativi, infissi, opere in ferro, ecc.) e pertanto devono essere compresi nel progetto e indicati nella modulistica ad essi correlata.

##### 18.b - Metodologia

Il progetto di colore deve tenere in considerazione le informazioni indispensabili dai punti di vista della tipologia architettonica, del contesto storico nel quale il manufatto è stato costruito, delle tecniche costruttive e dei materiali utilizzati.

Deve essere posta cura particolare nel mantenimento e la valorizzazione degli elementi decorativi presenti

sul fronte (ammesso che essi siano parte integrante del disegno originario dell'edificio).

Si richiede, nel caso di edifici di particolare valore, la conservazione degli intonaci o dei materiali esistenti; inoltre, l'eventuale sostituzione in ripristino sarà subordinata alla dimostrazione delle condizioni di irrecuperabilità delle finiture; le eventuali integrazioni andranno realizzate con materiali e tecniche analoghe o compatibili a quelle degli intonaci conservati, posati in opera secondo regola d'arte.

La scelta dei colori dovrà essere indicata nel modulo allegato al presente Piano ed è proposta al Comune a cura del progettista e/o del committente, nel rispetto delle presenti Norme.

#### 18.c - Impianti

Nel lavoro di intervento di ripristino dei fronti, è d'obbligo dare giusta sistemazione alle canalizzazioni o impianti eventualmente presenti in facciata (fili elettrici, telefonici, tubature idriche, ecc.), rimuovendo gli elementi o le parti non più in uso, comprese mensole, staffe o graffe.

È fatto divieto posare lungo il prospetto principale o su strade di comprovata importanza, tubazioni di distribuzione idrica, gas, aerazione o smaltimento fumi, salvo diversa prescrizione derivante da normative di sicurezza non altrimenti risolvibili.

#### **Articolo 19 - Compilazione della scheda d'intervento, di localizzazione e descrizione delle opere**

La modulistica allegata al Piano del Colore deve essere compilata in modo completo ed esaustivo, nel fornire una descrizione dell'intervento, per consentire ai tecnici competenti la verifica della conformità alle presenti Norme. Nella compilazione della scheda si dovranno osservare le seguenti norme ed indicazioni e ottemperare al seguente elenco:

- a) identificazione e localizzazione;
- b) stato di degrado;
- c) rilevamento fotografico;
- d) analisi dei fronti;
- e) indicazioni progettuali e metodologiche.

a) La scheda va consegnata, unitamente agli altri elaborati di progetto, preferibilmente su supporto informatico, e integrata da un'esaustiva documentazione fotografica, necessaria a descrivere l'edificio. A



seconda delle problematiche, può essere utile fornire un numero diverso di immagini. Si deve fornire documentazione per ogni lato visibile dell'edificio, le foto devono documentare le facciate e l'intorno prossimo all'edificio rilevato.

b) È utile fornire le indicazioni ritenute di rilievo relative alla storia dell'edificio.

c) Il Comune di Ugento vuole costituire un archivio dell'immagine della città. La raccolta di materiale iconografico può essere utile oltre che per l'intervento sui fronti, per cui si richiede autorizzazione, anche per la compilazione di tale archivio. Pertanto i progettisti dovranno, dove possibile, raccogliere materiale, soprattutto per quanto riguarda la committenza privata e fornire immagini (fotografie, riproduzioni...) che documentino la storia dell'edificio, indicando la data o il periodo a cui si riferiscono e la fonte (fototeca, archivio privato, altro).

d) Con riferimento alla "Scheda Colore" del Piano del Colore, deve essere riportata una descrizione analitica del tipo e dello stato di conservazione delle facciate, di ogni componente o elemento di facciata e dei fenomeni macroscopici d'alterazione degli elementi e/o superfici lapidei, degli intonaci e delle eventuali coloriture e/o patinature presenti e di tutti i componenti di facciata, possibilmente adottando il "Lessico NorMaL" ICR - CNR 1/88, successivi o la sintesi utilizzata nelle tavole di rilievo allegate.

Di seguito, deve essere specificato il livello di gravità dei fenomeni, adottando il seguente codice numerico, posto a seguire il grado del fenomeno descritto:

1 – basso

2 – medio

3 – alto

4 – altissimo.

e) Nella presente scheda, deve essere riportata una descrizione analitica delle metodologie e delle tecniche adottate per l'intervento sulla facciata/e, sugli elementi e/o superfici lapidee e su ogni altro elemento di facciata, con indicazione precisa delle eventuali coloriture e cromie previste.

I proprietari degli edifici vincolati ai sensi della ex L. 1 giugno 1939, n. 1089 "Tutela delle cose d'interesse artistico o storico" o insistenti su area vincolata ai sensi della ex L. 29 giugno 1939, n. 1497 "Protezione delle bellezze naturali" o comunque vincolati ai sensi dell'odierno d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, nel caso di intervento sulle facciate, dovranno ottenere la preventiva autorizzazione, secondo le competenze, da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Brindisi, Lecce e Taranto.

#### **Articolo 20 - Elaborati da presentare**

Per gli interventi oggetto di autorizzazione, oltre alla compilazione della scheda, il proprietario dovrà presentare adeguata documentazione, elencata come di seguito:

1. relazione tecnico-descrittiva dei lavori da effettuare con l'integrazione di indagini storico-iconografiche (ove possibile), campionature dei materiali e prelievi dei colori;
2. prospetti di rilievo architettonico in scala adeguata, dove sia possibile leggere la maggior parte degli elementi architettonici;
3. prospetti di progetto con la proposta di colorazione, scelta tra quelle indicate nelle tavole allegate al Piano;
4. prospetto in scala adeguata del fabbricato oggetto d'intervento e dei fabbricati precedenti e successivi, con i colori di progetto rapportati a quelli dei fabbricati adiacenti.

#### **Articolo 21 - Procedimento d'istanza per nulla osta alla proposta di progetto colore**

Gli interventi indicati all'articolo 17, sugli edifici inclusi nelle aree omogenee come delimitate nella Tav. III – “Mappa delle zone omogenee”, sono oggetto di procedura di controllo e verifica; il committente dovrà eseguire preventivamente una o più campionature delle coloriture e materiali scelti sulla facciata, al fine di consentire la preventiva valutazione da parte del Settore Urbanistica ed Assetto del Territorio e di ottenere dal medesimo settore il nulla-osta o la formale autorizzazione. Dovrà essere eseguita campionatura per tutti i colori previsti dal progetto (fondi, elementi decorativi e altri elementi in generale), le tecniche e i materiali da impiegarsi, oltre che dimostrare anche in modo sintetico la giusta integrazione con il contesto d'insieme in cui si attua l'intervento.

La codifica dei colori deve essere espressa esclusivamente nel sistema NCS standard.

Per quanto riguarda i lavori inerenti agli impianti tecnologici di un edificio (pompe di calore, corpi illuminanti, antenne, citofoni, ecc.) o altri similari, sono oggetto di sola comunicazione, da inviarsi al Comune almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori.

#### **Articolo 22 - Esecuzione dei lavori, verifiche, sanzioni**

In base alla domanda presentata, il Comune potrà disporre un controllo del progetto delle facciate per constatare la sua congruità e rilevare, nel caso di ritinteggiatura di facciata o sostituzione di infissi, le tracce di colorazione esistenti.

Qualora il committente esegua dei lavori in assenza o parziale o totale difformità rispetto al nulla osta o all'autorizzazione rilasciati dai competenti uffici, sarà soggetto ai provvedimenti sanzionatori previsti dalla normativa vigente.

#### **Articolo 23 - Comunicazione di fine lavori**

Al termine dei lavori, i relativi proprietari degli edifici sui quali sono stati apportati interventi, nell'area 1 (città storica), dovranno inviare comunicazione di fine lavori entro 30 giorni dalla conclusione dell'intervento; a tale comunicazione, necessaria per la chiusura della pratica, dovrà essere allegata adeguata documentazione fotografica a colori (preferibilmente in formato digitale .jpg) che servirà all'Ufficio comunale per costituire un Archivio del Colore dei centri storici.

Il Comune, una volta accertata la buona riuscita dei lavori, attuerà il silenzio-assenso, in caso contrario, entro 30 giorni rilascerà comunicazione con adeguata motivazione.

#### **Articolo 24 - Norme transitorie**

Tutti gli elementi di facciata, insieme all'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale e di arredo, con l'entrata in vigore del presente Piano verranno tollerati, anche se incongrui, purché a suo tempo regolarmente autorizzati.

Questi elementi saranno sottoposti a revisione, applicando i criteri normativi delle presenti Norme, ogni qualvolta verrà presentata domanda per il restauro o la ristrutturazione di facciata o semplicemente per il rinnovo dell'elemento in questione (nel qual caso saranno oggetto di revisione obbligatoria, come indicato nel presente Piano).

**CAPO 4°****DISCIPLINA DELLE FACCIATE E DELLE CROMIE****Articolo 25 - Modalità di attuazione degli interventi**

Le metodologie di progetto e d'intervento ammesse sono, di norma, quelle indicate nelle presenti NTA. Metodologie differenti e soluzioni alternative, comunque sempre rispettose dell'immagine dell'organismo architettonico e di quella complessiva della città e della singola unità edilizia, dovranno essere giustificate dettagliatamente ed adeguatamente, per cui saranno ammesse solo ove sussistano documentate indagini scientifiche. In tal caso dette soluzioni debbono avere il preventivo parere della Soprintendenza competente.

Di seguito si elencano le diverse parti architettoniche del manufatto edilizio, i metodi del restauro e di ristrutturazione delle facciate, per gli insediamenti del territorio ugentino, stabilendo altresì materiali, tecniche e colori da utilizzarsi.

L'unità architettonica viene suddivisa per parti omogenee, così esposte in dettaglio nei seguenti comma:

- 25.a - Superfici di facciata
- 25.b - Coperture
- 25.c - Muri di recinzione, inferriate, ringhiere e grate
- 25.d - Serramenti e sistemi oscuranti esterni
- 25.e - Impianti tecnologici
- 25.f - Elementi legati a funzioni di tipo commerciale o di arredo
- 25.g - Segnaletica ed affissioni.

**25.a - Superfici di facciata**

Le superfici di facciata possono essere composte dai seguenti elementi:

- a. Intonaci.
- b. Rivestimenti di facciata, particolari architettonici e decorazioni plastiche.
- c. Tinteggiature e decorazioni pittoriche.
- d. Elementi aggettanti.

### a. Intonaci

Gli interventi nelle zone 1 (ed in qualsiasi edificio costruito anteriormente al 1942), che andranno a risanare gli intonaci esistenti, dovranno perseguire la conservazione mediante pulitura e consolidamento a base di malte di calce. Le eventuali lacune dovranno essere integrate con materiali e tecniche analoghe a quelle originarie. In alcuni casi, a seconda dell'importanza storico-artistica dell'edificio e su richiesta degli Enti preposti alla tutela, è prevista una preliminare ed approfondita indagine chimico-fisica dell'intonaco originale.

Il ripristino degli intonaci di tutti gli edifici storici non deve dunque prevedere l'uso di malte cementizie o a base di calce idraulica, è inoltre vietata la realizzazione di rivestimenti in materiale plastico.

È vietato ridurre a faccia vista la muratura degli edifici, mentre in presenza di edifici con assenza totale di intonaco (sia di progetto che di lavori incompiuti), dovrà essere valutata l'opportunità di una stesura dell'intonaco, comunque consentito dal Piano, procedendo alla progettazione delle opere di finitura.

Infatti quasi sempre, in passato, le murature lasciate senza intonaco ed "a faccia vista" erano rifinite con patinature, velature e scialbature, eseguite con prodotti a base di calce e pigmenti terrosi, soluzione in voga per via del suo basso costo al posto dell'intonaco e rinnovabile facilmente nel corso del tempo; una tecnica diffusamente in uso su tutto il territorio salentino fino alla metà del XX secolo, quando l'avvento dell'industrializzazione del dopoguerra cambiò i connotati alle tecniche tradizionali in atto da secoli e che oggi spesso, lavori di restauro inopportuni tendono a rimuovere, evidenziando la "naturalità" della pietra, ritenuta (a torto), la vera espressione dell'architettura storica.

L'intonaco, usato anche per la realizzazione di lavorazioni plastiche, come cornici orizzontali o incorniciature di finestre e porte, fasce marcapiano, finti bugnati, lesene, anteridi, ecc., non potrà essere sostituito da materiale lapideo di nuova fattura, anche nel caso in cui le forme siano le medesime.

L'evidenziazione o la rimessa in pristino di particolari rilevanti, anche non coevi all'architettura, è consentita previa autorizzazione, derivante da un approfondito esame analitico delle soluzioni proposte.

E' sempre obbligatorio, nel caso di manutenzione e ripristino degli intonaci, che l'intervento sia realizzato uniformemente su tutti i prospetti dell'unità edilizia, anche se di proprietà diverse, visibili dalla via pubblica. In caso di lacune, la ricomposizione è d'obbligo, usando malta composta dagli stessi componenti di quella originale e servendosi di apposite sagome in lamiera o legno (modani), riproducenti il profilo identico alle modanature già esistenti.

Sono accettate le realizzazioni di basamenti in intonaco o in lastre di pietra squadrata, differenziandoli dal colore del fondo (quest'ultimo generalmente dalle tonalità più scure).

L'intervento di risanamento e di rifacimento degli intonaci dovrà avere cura di recuperare, a livello del

basamento, il disegno originario dei vani con la rimozione totale delle parti incoerenti, come rivestimenti parziali incongrui o elementi concernenti gli impianti tecnologici.

#### **b. Rivestimento di facciata, particolari architettonici e decorazioni plastiche**

È d'obbligo, nel restauro di facciata, dare evidenza agli elementi decorativi e ai particolari architettonici in materiale lapideo, in origine a vista, come: cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene, capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, bugnati, anteridi, ecc.

Per tutte le parti in origine a faccia a vista è consentita solamente una lieve pulitura, mediante delicati lavaggi, evitando tassativamente la tecnica di pulitura a sabbiatura.

E' altresì vietato intonacare o tinteggiare i mattoni faccia a vista e le pietre naturali, costituenti decorazioni di facciata, salvo documentati casi di preesistenze.

Di conseguenza, qualora si tratti di edifici in origine a faccia a vista, o comunque ormai storicizzati, gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati dovranno essere realizzati col metodo del cucì scucì, usando analoghi materiali con forme e colori simili all'originale.

Per le parti lapidee è consentito il consolidamento, l'eventuale tassellatura e sostituzione per parti. In casi straordinari, è possibile, previa autorizzazione, la previsione di integrare le lacune adoperando stucco di calce con polvere di marmo.

Si dovrà aver cura di recuperare ed evidenziare le lapidi commemorative ed indicative incastonate sulle facciate, parimenti le incisioni di scritte e date.

Eventuali rivestimenti recenti di marmo o altro materiale non pertinente con l'impianto originale dovranno essere eliminati.

Non è consentita la apposizione di soglie e davanzali in materiale incongruo, quali marmo o pietre dure in generale (come graniti, porfidi) o elementi prefabbricati in materiale ceramico. Se esistenti, si dovrà prevedere la sua sostituzione con materiale conforme al progetto.

Nel caso di elementi di facciata policromi, come ad esempio statue o bassorilievi dalla documentata valenza, il loro restauro dovrà essere eseguito da restauratori specializzati, che dovranno redigere la "scheda tecnica" prevista dall'art. 6 del D.M. 24 ottobre 2001, n. 420 "Regolamento recante modificazioni e integrazioni al decreto del Ministro per i Beni e le Attività Culturali 3 agosto 2000, n. 294"; in detta scheda si dovrà riportare comunque il parere obbligatorio della Soprintendenza.

#### **c. Tinteggiature e decorazioni pittoriche**

Nell'area 1, le tecniche di tinteggiatura a base di calce o tempera, proprie della tradizione salentina, sono le

più adeguate e più facilmente autorizzabili, o diversamente, l'uso della tinteggiatura a base di silicati dovrà essere opportunamente giustificato e autorizzato.

I colori delle tinte a base di calce dovranno essere quelli delle terre naturali terrose, che sono proposti nella Tav. XV "Tavolozza dei colori" che costituisce parte integrante e vincolante delle presenti norme.

Il colore da impiegarsi, di norma, viene scelto in relazione alle tracce di coloritura reperibili sulle facciate, quando esistenti, e pertanto, si dovrà provvedere ad una dettagliata analisi stratigrafica delle superfici tinteggiate per gli immobili di particolare pregio storico, anche quando non ricadenti nelle zone omogenee del centro storico.

In presenza di edifici accorpati, nel qual caso il colore dovrà essere riproposto, si procederà sulla base dei seguenti criteri:

- a) qualora il fabbricato risulti essere di un'unica proprietà e l'accorpamento è perfettamente leggibile esternamente, con diversi allineamenti delle finestrate e aperture, differenti livelli nei piani terra, diversa altezza dei fabbricati, rapporti tra pieni e vuoti, ecc., la colorazione dovrà avvenire in modo distinto con diversi colori;
- b) quando l'edificio esternamente conservi la tipologia di una sola unità edilizia ma risulti frazionato in varie proprietà, la colorazione dovrà essere tassativamente unica.

Nel caso di decorazioni pittoriche, di facciata dipinta con la tecnica del *trompe l'oeil*, si dovrà sempre procedere al restauro ed alle eventuali indicazioni prescritte nei precedenti commi per gli altri beni.

Le eventuali integrazioni cromatiche o le nuove coloriture dovranno essere eseguite esclusivamente impiegando tecniche di intonaco e pittoriche, che si identificano per lo più con le tecniche pittoriche a calce e a tempera. È pertanto tassativamente vietato l'uso di pitture lavabili, ancorché traspiranti, e comunque di prodotti filmogeni o di tecniche di stesura a spatola del tipo dei sovraintonaci plastici, generalmente denominati graffiati.

È inoltre vietato l'uso di intonaci che utilizzino coloranti in pasta, con l'eccezione dell'intonaco che prevede l'impiego di aggreganti di vario colore (ma non coloranti), così come descritto nel successivo articolo.

Le materie coloranti per l'integrazione pittorica devono essere terre minerali naturali, o previa attenta valutazione, ossidi di derivazione chimica purchè stabili nel tempo e riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura leccese. Il progetto coloristico dovrà comunque essere preceduto da una approfondita analisi analitica, eventualmente supportata, ove prescritta dal precedente articolo e comunque se richiesta dall'Ufficio Tecnico, da una accurata indagine stratigrafica delle superfici intonacate e dipinte.

Si potrà, quindi, procedere al rifacimento di patinature, scialbature, tinteggiature e coloriture, previa

redazione del succitato progetto coloristico, che dovrà essere redatto sulla base dei seguenti criteri :

- a) ricerca di tracce cromatiche, riconducibili alla tradizione leccese ed individuate durante l'indagine stratigrafica;
- b) ricerca di documentazione iconografica, comprovante la presenza di una colorazione storica perduta;
- c) individuazione della tipologia cromatica dell'edificio, facendo riferimento ad edifici tipologicamente simili;
- d) indicazione del colore desunto dai colori propri del territorio salentino, che è per lo più riconducibile alla gamma dei toni chiari e luminosi del giallo, dell'arancione, del rosso;
- e) valutazione della cromia e del peso cromatico che l'edificio ha nel contesto ambientale ed urbanistico in cui è inserito.

Inoltre, in presenza di edifici accorpati, qualora non fossero reperibili tracce di colorazione storica, il progetto coloristico dovrà soddisfare i seguenti criteri :

- 1) Quando i corpi di fabbrica risultino anche esternamente diversificati, in particolare negli allineamenti orizzontali delle finestre, per differente posizione dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati ecc., si può intervenire con più colori distinti, anche se i suddetti corpi di fabbrica sono di un'unica proprietà.
- 2) Quando al contrario l'edificio sia frazionato in termini di proprietà ma conservi inconfondibilmente la stessa tipologia originale di una sola unità edilizia, la colorazione dovrà essere unica.

Nel caso di edifici di recente costruzione, compresi quelli costruiti nell'arco del XX secolo, potrà essere utilizzata la tecnologia pittorica a base di silicato, purchè stesa a velatura.

Le pitturazioni incongrue esistenti, specialmente se a base di resine sintetiche, dovranno essere rimosse e le superfici di facciata ripristinate con le tecniche della tradizione.

#### **d. Elementi aggettanti**

Dovrà prevedersi la conservazione degli elementi aggettanti, quali balconi, balconate, terrazze e logge nelle loro tipologie, forme e materiali riconducibili al disegno originario della facciata, comprese le balaustre in muratura piena e/o a colonnine, le ringhiere, le mensole in ferro/ghisa o in conglomerato intonacato.

Nel caso dei predetti elementi, realizzati in epoca successiva all'impianto originario e non in coerenza con lo stesso, il progetto dovrà prevedere di uniformare la tipologia, le finiture, le dimensioni, i materiali degli elementi che li compongono, sulla base dell'impianto originario.

#### **25.b - Coperture**

Gli elementi che caratterizzano le coperture possono essere elencati come di seguito:



- a. rivestimenti di copertura
- b. elementi per l'esalazione dei fumi e dei vapori
- c. abbaini e lucernari
- d. antenne televisive
- e. aggetti e canali di gronda, pluviali
- f. impianti tecnologici e volumi tecnici (pannelli solari e fotovoltaici, pompe di calore, unità motocondensanti, vani ascensori e simili).

#### **a. Rivestimenti di copertura**

Nell'area 1 "città storica", sulle coperture tradizionali e superstiti, caratterizzate a volte dal tetto ligneo a falda con incannucciato e manto di tegole semplici in cotto locale del tipo a coppo detto popolarmente "embrice", è in atto ormai da decenni, una consolidata tendenza a sostituire dette coperture o con solai piani (così da alterare la visione dell'attacco al cielo degli edifici) o a falde inclinate in materiale laterocementizio moderno. È d'obbligo, per i nuovi interventi di restauro mantenere, dove possibile, i materiali superstiti o, dove non possibile, utilizzarne di nuovi con eventuale inserimento, in maniera alternata e casuale, ad integrazione di quelli non recuperabili (norma vietata per gli edifici di particolare pregio storico-artistico che devono utilizzare materiali di recupero con gli stessi caratteri di quelli esistenti), i nuovi coppi d'integrazione devono essere a pasta gialla o rosata, evitando gli smaltati e quelli a pasta rossa, assicurandone la conservazione della tipologia e delle caratteristiche, nel rispetto della tradizione storica salentina, prevedendo l'utilizzo di tegole del tipo a coppo; gli strati di impermeabilizzazione o di isolamento dovranno essere opportunamente nascosti alla vista.

È tassativamente vietata la sostituzione del materiale fittile, che preveda l'impiego di tegole piane, all'olandese, marsigliese o portoghese, o realizzate in materiale diverso dal laterizio, come lamiera, cemento o plastica. Altresì sono vietati manti in guaina bitumosa o "alla canadese".

Le coperture piane devono impiegare esclusivamente le cosiddette "chianche" in pietra leccese ed è vietata la loro trasformazione in falde inclinate, a meno che una documentata indagine storica accerti la preesistenza di tetti a falda lignei con coperture fittili; inoltre, è vietato sopprimere o portare a stesso livello le parti centrali estradossate della chiave di volta, rappresentanti elementi tipici delle coperture salentine, come anche coprire il rivestimento lapideo con strati impermeabilizzanti (come bitume o guaine plastiche).

#### **b. Elementi per l'esalazione dei fumi**

Per quanto riguarda gli interventi da eseguire nell'area 1 "città storica", per tutte le canne fumarie e i comignoli nei quali sia riscontrabile una relazione con l'impianto originario del manufatto, è obbligatorio il restauro o, in presenza di forti lacune o degrado dei materiali, è d'obbligo la realizzazione con caratteristiche analoghe al sostituto mediante tecniche costruttive similari; è consentita solo l'eventuale variazione in altezza delle canne per sopravvenute esigenze funzionali. Per la costruzione di nuovi elementi, è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali in coerenza con il progetto di colore.

#### **c. Abbaini e lucernari**

Per tutti gli abbaini (rari nel caso del territorio di Ugento), di comprovata storicità, è obbligatorio il restauro o la ricostruzione conservandone le forme e le tecniche, non ne è consentita la realizzazione di nuovi; è consentita solo la variazione delle dimensioni per esigenze funzionali. Per l'apertura di lucernari è consentito il nulla osta, solo previa dimostrazione di esigenze di tipo funzionale.

#### **d. Antenne televisive e parabole**

Per gli elementi di impianti televisivi sono vietate le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura. Le antenne televisive di nuova installazione devono essere in numero singolo per ogni unità immobiliare e devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici e possibilmente fuori dalla vista dalle pubbliche vie o piazze; per l'installazione di antenne su tetti a falda, se possibile, è da preferire l'installazione sulla falda interna, quindi non sulla falda visibile dalla pubblica via.

Nel caso di lavori ad unità edilizie condominiali, di manutenzione straordinaria del tetto, è obbligatorio attuare una centralizzazione delle antenne televisive, con l'installazione di un'unica antenna per tipo.

Sono vietate le antenne paraboliche in vista sulle facciate principali prospicienti spazi pubblici.

I ripetitori per le telecomunicazioni possono essere installati solo su edifici che non abbiano un interesse storico, architettonico e paesaggistico rilevante, con le stesse modalità d'installazione per gli elementi precedentemente esposti, cercando il metodo meno impattante. È altresì vietata sulla facciata prospiciente la pubblica via, l'installazione di eventuali fili dell'impianto della rete televisiva.

#### **e. Aggetti e canali di gronda, pluviali**

Le mensole, le cornici, i beccatelli, i doccioni e gli sporti di gronda in materiale lapideo devono essere obbligatoriamente conservati e idoneamente restaurati, con la sola pulitura a lavaggi eseguita in modo leggero; è ammessa la loro sostituzione solo se gli elementi riversano in avanzato stato di degrado o privati di materiale; in nessun caso, vista la loro natura lapidea, è consentita la loro nuova colorazione.

La disposizione dei canali di gronda e dei pluviali dovrà essere esposta nel progetto, evitando il loro posizionamento nelle parti centrali della facciata o comunque la loro installazione su elementi decorativi; nell'area 1, detti elementi dovranno essere realizzati in lamiera e colorati secondo i colori proposti nelle tavolozze, o realizzati in rame; dovranno avere una sezione circolare escludendone quelle a sezione quadrangolare, avente la minima dimensione possibile in rapporto al loro corretto funzionamento; è vietato categoricamente l'uso di materiali plastici e dell'acciaio inox.

Per evitare fenomeni di umidità al basamento degli edifici, con conseguenti problemi di degrado della facciata, la parte terminale del pluviale dovrà essere interrata o posizionata sotto traccia e, dove possibile, raccordata alle condotte della fognatura pubblica.

Nell'ambito del progetto di colore, nel caso in cui le facciate presentino materiali o forme differenti dalle precedenti linee, specialmente se di recente installazione, questi dovranno essere rimossi e sostituiti con sistemi conformi.

#### **25.c - Muri di recinzione, inferriate, ringhiere**

Nell'area 1 i muri di recinzione, le inferriate e le ringhiere annesse (anche se in numero contenuto) devono essere anch'essi oggetto del progetto di colore. È vietato sostituire qualsiasi parte che componga questi elementi. I materiali e le cromie da utilizzare sono quelle previste dal progetto d'insieme dell'edificio, per quanto riguarda la parte muraria; per gli elementi in metallo (di solito ferrosi) valgono le colorazioni proposte nelle tavolozze allegare al Piano; materiali come intonaci cementizi, cemento armato e inferriate in lamiera zincata, verniciate a base di resine sintetiche, sono da non tenere in considerazione e, se presenti, durante la stesura del progetto, se ne raccomanda la loro eliminazione.

Nelle restanti aree, comunque, i suddetti elementi dovranno armonizzarsi al resto del progetto di colore attuato su tutto l'edificio.

#### **25.d - Serramenti e sistemi oscuranti esterni**

Un ulteriore gruppo di elementi riguarda i sistemi di chiusura delle aperture nelle facciate e si possono suddividere in tre gruppi:

- a. Serramenti di portefinestre e finestre
- b. Porte, portoni e vetrine
- c. Grate, ringhiere, cancelli, cancellate e ferri battuti.

##### **a. Serramenti di portefinestre e finestre**

In area 1, i serramenti sono composti di solito da ante a doppio battente con scuri interni e/o sistemi oscuranti esterni, quali le persiane; nel caso di rifacimento dei serramenti, se gli originali sono talmente compromessi o non assolvono più ai requisiti di risparmio energetico, essi dovranno tendere alle caratteristiche degli originali, ponendo attenzione alla relativa ferramenta (cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, saliscendi, ecc.).

Il materiale da impiegarsi è solamente il legno, verniciato secondo i colori indicati nella tavolozza allegata al Piano, con effetto opaco o satinato, scegliendo la tonalità in armonia con i restanti colori della facciata (valido per tutte le aree omogenee), prevedendo l'eliminazione di tutte le intrusioni realizzate con materiali estranei alle tecniche tradizionali, in primis alluminio e plastica.

È vietato l'impiego di telai a battente unico, qualora non preesistente.

È fatto divieto della sostituzione con forme analoghe, ma con materiali diversi dal legno colorato.

È vietato l'uso di persiane avvolgibili, se non previste nel progetto originario e l'uso esterno di veneziane e doppi infissi (interno-esterno), in alternativa si raccomanda l'installazione di vetri camera.

Sono esclusi, inoltre, i vetri a specchio riflettenti, le suddivisioni del corpo dell'infisso all'inglese, il legno chiaro a vista (trattato con vernici trasparenti che ne mettono a vista le venature), l'alluminio anodizzato color naturale e dorato.

#### **b. Porte, portoni e vetrine**

Nei centri storici l'obiettivo principale è la salvaguardia di porte e portoni di legno, specialmente quando di pregevole fattura artistica; gli interventi su questi elementi, quando ben conservati, è la sola manutenzione o la sola integrazione per parti, ma nel caso di infisso fortemente degradato e dove sia impossibile il suo recupero, avviene la sostituzione con lo stesso tipo e con forma e colore identici.

È consentito utilizzare il ferro per l'intelaiatura delle vetrate di chiusura, se previste.

Per le vetrine di attività commerciali devono presupporci semplici norme: sono da escludersi vetri a specchio, le suddivisioni del corpo dell'infisso all'inglese e le soluzioni che prevedano vetri colorati.

Nel caso di restauro globale di facciata, si dovrà procedere alla rimozione delle saracinesche metalliche a fascioni continui, prevedendo nel progetto, in mancanza di soluzioni alternative, l'installazione di serrande di sicurezza avvolgibili, esclusivamente del tipo a maglia verniciata e con colori analoghi agli infissi della vetrina.

Le nuove vetrine dovranno impiegare materiali consoni all'immagine storica, come descritto precedentemente per gli infissi esterni; in ogni caso quelle di uno stesso esercizio o di una stessa unità

immobiliare dovranno uniformarsi con tutte le aperture degli edifici, anche se di proprietà o gestione diversa.

### **c. Grate, ringhiere, cancelli, cancellate e ferri battuti**

Gli elementi in ferro battuto, nonché quelli in ghisa anche di tipo industriale, con i quali sono stati realizzate grate, roste, sopraluci di porte e portoni, ringhiere, cancelli, ecc., rappresentano manufatti caratterizzanti l'organismo edilizio e l'arredo della città storica, pertanto detti elementi, difficilmente deteriorabili dall'usura del tempo, sono da tutelare e restaurare; sarà dunque vietato sostituirli o rimuoverli.

È consentita, solo per documentata esigenza relativa alla sicurezza, l'installazione di nuove inferriate sulle aperture, purchè realizzate con caratteristiche della tradizione salentina.

È raccomandata la manutenzione di questi elementi con trattamenti protettivi a cera o con prodotti simili e la tinteggiatura solo nel colore del ferro o della ghisa naturale.

Nel caso di edifici recenti, è consentita la tinteggiatura delle inferriate unicamente con colori nelle tonalità elencate nella tavolozza allegata.

Le ante che occultano nicchie, con all'interno contatori degli impianti tecnologici dovranno essere di norma in ferro o colore della facciata; sulle facciate intonacate, si ammettono sportelli in plastica installati a filo, idonei ad accogliere un intonachino identico a quello di facciata.

### **d. Impianti tecnologici e volumi tecnici (pannelli solari e fotovoltaici, pompe di calore, unità motocondensanti, vani ascensori e simili)**

In tutti gli edifici del territorio prospicienti gli spazi pubblici non è consentito installare impianti tecnologici a vista, né sulle falde delle coperture inclinate né sui balconi, si potranno adottare nuove soluzioni tecnologiche che collaborino con gli elementi architettonici.

Simili installazioni potranno essere ammesse solo nel caso in cui la presenza non ne alteri le prospettive visibili dai cono ottici più significativi e più in generale in posizione arretrata rispetto al filo delle facciate.

I pannelli solari e fotovoltaici, le pompe di calore, le unità motocondensanti e simili non potranno essere installati sui lastrici solari piani relativamente all'area 1 (centro storico), in alternativa si dovranno prediligere nuove soluzioni tecnologiche che collaborino con gli elementi architettonici o predisporre elementi di mitigazione.

Per le unità edilizie che rivestono valenza storico-artistica, i volumi tecnici vanno progettati e previsti all'interno delle coperture o in locali esistenti.

I campanelli, i citofoni, la cassetta delle lettere devono rispettare l'ordito architettonico della facciata,

dovranno essere installati preferibilmente negli sguinci del vano porta e non sugli stipiti lapidei. È vietata l'installazione in materiali come l'alluminio o i materiali plastici, mentre è consigliata la lega in bronzo.

### **25.e - Impianti tecnologici**

Possiamo distinguere due gruppi di impianti: pubblici e privati.

I cavi della rete elettrica e telefonica e le tubazioni della rete del gas e dell'acqua sono da definire pubblici, in quanto il loro servizio è erogato agli utenti in tutto il territorio costruito.

Invece, le pompe di calore, i campanelli, i citofoni, la cassetta delle lettere, e quant'altro di utilità privata, come anche le antenne televisive, le parabole, i pannelli solari e fotovoltaici sono da definire privati in quanto la loro funzione serve alla sola unità immobiliare, per questo gruppo di impianti si rimanda all'art. 18.c.

#### **Cavi elettrici, fili telefonici, tubazioni del gas e dell'acqua**

È raccomandato, in presenza di impianti installati sulle facciate, durante i lavori di restauro, riposizionare in modo razionale i cavi delle reti tecnologiche, in modo da occultarli alla vista, possibilmente sottotraccia.

Se i lavori di sottotraccia non sono possibili, si raccomandano le seguenti linee guida:

- 1) una disposizione in linea verticale in corrispondenza dei limiti della facciata od in prossimità dei pluviali e possibilmente nascosti da essi;
- 2) una disposizione in linea orizzontale al di sopra di fasce marcapiano od altri elementi decorativi a rilievo orizzontali, in modo da restarne nascosti.

Sulle facciate principali è raccomandato non installare a vista le tubazioni del gas; esse possono trovare installazione nelle facciate interne, razionalmente allineate in una delle estremità della facciata e dipinte dello stesso colore del fondo;

I contatori del gas, dell'energia elettrica e dell'acqua devono trovare alloggio, possibilmente, in un apposito luogo all'interno dell'edificio. Se ciò non fosse possibile, è tollerata l'installazione in facciata, in apposite nicchie opportunamente occultate da chiusure, a filo di facciata, con caratteristiche e modalità indicate negli articoli precedenti.

Gli Uffici Tecnici comunali concorderanno con gli Enti delle utenze elettriche e telefoniche, un riordino globale delle reti distribuite negli abitati, concordando metodi operativi che hanno come base i criteri guida sopra esposti.

### **25.f - Oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale**

La riqualificazione delle insegne d'esercizio per le attività commerciali, costituiscono un elemento peculiare

per la rigenerazione e valorizzazione delle quinte stradali. La loro organizzazione deve perciò rientrare nel progetto di manutenzione e restauro delle facciate edilizie, prospicienti la pubblica via. Pertanto, esse dovranno uniformarsi, per colore e tipologia, al disegno globale della facciata in cui si inseriscono, nel rispetto delle caratteristiche architettonico-decorative dell'edificio.

Per quanto riguarda in particolar modo le aree omogenee 1 e 5 (città storica e insediamenti costieri), è opportuno privilegiare interventi che affrontino in modo coordinato la progettazione e la sistemazione di insegne, targhe e tende legate a funzioni di tipo commerciale. Facendo riferimento alle NTA del Regolamento degli impianti pubblicitari, approvato con Delibera Consiglio Comunale del Comune di Ugento n. 26 del 30 luglio 2013, le aree della città storica e le aree costiere sono comprese all'interno della cosiddetta "area 1", per la quale viene testualmente riportato: "...Le esigenze di tutela architettonica ed urbanistica impongono la massima cautela negli inserimenti pubblicitari...".

È vietato l'occultamento di cornici, decorazioni o elementi architettonici o coprire o sovrapporsi ad arcate e relative strutture architettoniche. Sono pertanto vietate le installazioni di insegne definitive sui parapetti di balconi. Ammessi pannelli e targhe negli spazi murari ciechi.

Nell'ambito di edifici sottoposti a vincoli di tutela artistica e architettonica, non può essere autorizzata la collocazione di insegne se non previo consenso della Soprintendenza Archeologia, Paesaggio e Belle Arti secondo quanto disposto dall'art. 146 del decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e ss.mm.ii.

Gli elementi legati alle funzioni di tipo commerciale sono illustrati ai seguenti punti:

1. insegne frontali;
2. insegne a bandiera;
3. targhe professionali;
4. tende parasole;
5. contenitori espositivi, distributivi e bacheche porta-menù.

### **1. Insegne frontali**

Le insegne, sia luminose che non luminose, relative agli esercizi commerciali ubicati in edifici di riconosciuto valore storico – artistico, dovranno essere collocate all'interno delle vetrine, oppure, ove compatibile, nei vani di porte e portoni, di pertinenza all'esercizio commerciale stesso.

Nell'area 1 le insegne dovranno essere del tipo non luminoso, troveranno di norma posizione arretrata di almeno 5 cm rispetto al filo esterno degli stipiti e comunque mai in aggetto. Tali insegne dovranno essere

posizionate nella zona superiore dei vani delle aperture e dovranno seguirne l'andamento. Le finestre o porte munite di inferriata debbono essere lasciate a vista evitando l'installazione di insegne che interferiscano con l'unitarietà della geometria.

Sono preferibili le scritte apposte direttamente sui vetri degli infissi. Tali iscrizioni non possono essere realizzate con lettere adesive esterne; sono ammesse invece incisioni ad acido, smerigliature, sabbature o similari. È vietato l'uso di luci intermittenti e a variazioni di colore.

Per quanto riguarda la colorazione, è doveroso attenersi alle compatibilità dell'aspetto cromatico dell'intera facciata;

Sarà compito della Commissione preposta, valutare la compatibilità formale cromatica e materica del progetto di inserimento dell'insegna.

Dovranno essere evitate, in tutta la zona, realizzazioni che presentino elenchi dettagliati, eccesso di informazioni, soluzioni precarie e disordinate.

## **2. Insegne a bandiera**

Sono ammesse soluzioni in materiali moderni come plexiglas o materiali metallici, purchè di elevata qualità formale e di design essenziale, nel caso in cui tutta l'immagine dell'esercizio sia risolta in maniera coerente. Nella sola area della città storica sono ammesse soluzioni artistiche con supporto in ferro/catenelle, con utilizzo di materiali tradizionali quali legno, ferro, smalto, ceramica, vetro, etc..

Le insegne a bandiera devono essere collocate ai lati delle aperture di ingresso, non al di sopra.

Tali insegne devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- il supporto dovrà distanziare l'insegna dal filo della facciata almeno di cm 15;
- le insegne a bandiera che individuano servizi di pubblica utilità (farmacie, ospedali, polizia ecc..) possono essere realizzate secondo le norme emanate dai singoli enti preposti.

## **3. Targhe professionali**

Limitatamente all'area 1, le targhe sono ammesse solo al piano terra o piano rialzato, del tipo non illuminato.

Sono ammesse le targhe professionali di dimensioni massime di cm 50 x 30 h , e, se sono più di una, devono essere accorpate e coordinate in un unico disegno; tali targhe devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- i sistemi di illuminazione delle targhe o pannelli, devono essere attentamente studiati per offrire



un'immagine gradevole anche ad impianto spento;

- i faretti per l'illuminazione delle targhe devono avere il braccio ed essere collocati in posizione centrata rispetto ad esse;
- In caso di utilizzo di filo neon devono essere occultati gli elementi di elettrificazione;
- le targhe dovranno essere realizzate esclusivamente in ottone, bronzo, rame, pietra o altro materiale pregiato.

Quando apposte in facciata, ai lati della porta o del portone d'ingresso, possibilmente sopra la zona occupata dai campanelli e dalla buca delle lettere, dovranno avere dimensione e foggia tali da ben armonizzarsi con l'aspetto esteriore dell'edificio e non presentare elementi incompatibili con i caratteri architettonici o decorativi della facciata.

#### **4. Tende parasole**

L'installazione di tende parasole dovrà avere come elemento di riferimento il disegno dell'intero edificio su cui essa si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche decorative dell'immobile. Pertanto le tende parasole potranno essere collocate, previa autorizzazione comunale, solamente al piano terra e a servizio esclusivo dei negozi.

Le tende parasole non dovranno in particolare nascondere gli elementi architettonici costituiti dalle cornici delle porte, portoni, vetrine ed eventualmente finestre e nemmeno i sopra-luce costituiti da elementi in ferro battuto (specie nell'area della città storica).

Nello stesso edificio, anche se sono presenti più esercizi commerciali, le tende dovranno mantenere il più possibile lo stesso profilo, altezza da terra, sporgenza e materiale.

La colorazione delle tende dovrà rispettare e uniformarsi con l'assetto cromatico dell'intera facciata, facendo riferimento alla gamma dei colori individuati nell'apposita tavolozza relativa all'area in questione.

Nel caso di un singolo negozio che voglia munirsi di una tenda parasole, la stessa dovrà essere preventivamente concordata in merito alle sue caratteristiche tecniche e colorazioni con tutti i proprietari o esercenti dei negozi del piano terra. I successivi progetti dovranno attenersi alla struttura capofila già installata. È altresì consentito apporre sulla sola facciata anteriore, l'indicazione del nome e/o dell'attività svolta dall'esercizio commerciale.

L'indicazione consentita può diversificarsi dalle altre dello stesso edificio per grafia e colore, anche se in sede di approvazione si terrà conto della reciproca compatibilità.

## 5. Contenitori espositivi, distributivi e bacheche porta-menù

- Per contenitori espositivi si intendono le bacheche informative e le vetrinette dei negozi applicate a rilievo sulla facciata, anche se mobili.

Per quanto concerne le bacheche informative di Enti, Società, Partiti, Sindacati, Servizi pubblici, ecc., non potranno trovare posizionamento in facciata: dovranno pertanto, nel caso di necessità di installazione, trovare alloggio all'interno della vetrina della sede.

L'Amministrazione, su sollecitazione di più Enti o Società, previa presentazione di un progetto unitario, potrà concedere l'installazione di bacheche informative, da posizionarsi, convenientemente raggruppate.

- Per contenitori distributivi si intendono apparecchiature per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat ecc.; per tali contenitori è vietata assolutamente l'installazione a rilievo sulla facciata.

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

- Per bacheche porta-menù si intendono gli espositori della lista delle vivande e dei relativi prezzi degli esercizi di ristorazione, posti in posizione ben visibile.

Potranno essere autorizzate le installazioni di bacheche porta-menù esterne sulla facciata, a lato di ciascun ingresso, con dimensioni massime di cm 50 di base e cm 70 di altezza e sporgenza non superiore a cm 15.

### 25.g - Segnaletica ed affissione

Nelle NTA del "Regolamento degli impianti pubblicitari", approvato con Delibera Consiglio Comunale del Comune di Ugento n. 26 del 30 luglio 2013, vengono inoltre date indicazioni sulle forme, sui materiali e sul posizionamento della segnaletica stradale e l'affissione.

Si raccomanda l'apposizione della segnaletica e dei manifesti murali, in modo da rispettare al massimo rispetto l'immagine della città. Pertanto, di norma è vietato l'alloggiamento direttamente in facciata, ad eccezione delle targhe toponomastiche e dei numeri civici; i vari segnali stradali e le bacheche per l'affissione devono essere sostenuti da pali infissi nel terreno ed accostati alla superficie della parete. Non è consentito però che tali segnali o bacheche nascondano cantonate caratterizzate da motivi decorativi, plastici o pittorici, né tanto meno bassorilievi o apparati decorativi ed è categoricamente vietato il posizionamento in contrapposizione visiva di edifici di rilevante valore artistico.

L'Amministrazione Comunale dovrà predisporre un progetto organico per la scelta dei luoghi, delle forme, dei materiali e dei colori di tutta la segnaletica. E' pertanto vietata qualsiasi apposizione non gestita

direttamente dall'Amministrazione Comunale.

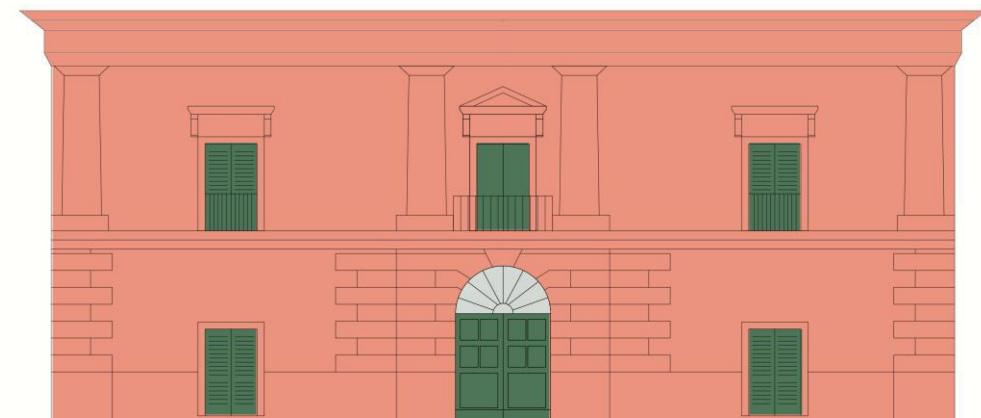
I criteri guida per il Centro Storico consigliati dalla presente normativa sono:

- l'indicazione toponomastica sia realizzata in pietra locale con scritte incise e colorate di rosso;
- i numeri civici siano realizzati in tavolette di ceramica con le cifre dipinte, colorate di blu, e posizionate sulla facciata, ma non sugli stipiti, di norma sulla sinistra del portone di ingresso all'altezza dell'imbotte dell'architrave o della corda dell'arco;
- gli indicatori di monumenti e di servizi di pubblica utilità siano realizzati in un unico cartello, raggruppante le varie indicazioni ed avente la stessa larghezza delle targhe toponomastiche. Questi segnali dovranno essere realizzati in metallo colorato con fondo marrone e scritte bianche;
- gli indicatori di alberghi, ristoranti e bed & breakfast siano anch'essi convenientemente raggruppati in un unico cartello, avente la stessa larghezza di quello descritto precedentemente e realizzato in metallo colorato con fondo giallo e scritte nere.
- la segnaletica stradale sia ridotta al minimo indispensabile, evitando doppioni e sovrapposizioni, e dove possibile convenientemente raggruppata.

#### **Articolo 26 – Norme sulla stesura del colore sulle facciate**

In tutte le epoche precedenti, prima che l'architettura fosse investita dalle correnti di avanguardia del XX secolo, il linguaggio architettonico si basava sulla conoscenza e individuazione degli elementi che strutturavano le facciate (basamento, fondi, fasce marcapiano, paraste, bugnati, cornici, cornicioni); da questa conoscenza di base deve partire il progetto colore di un edificio. Dopo aver individuato e distinto i vari elementi, bisogna valutare la tonalità di colore da applicare, facendo riferimento possibilmente ai colori originari.

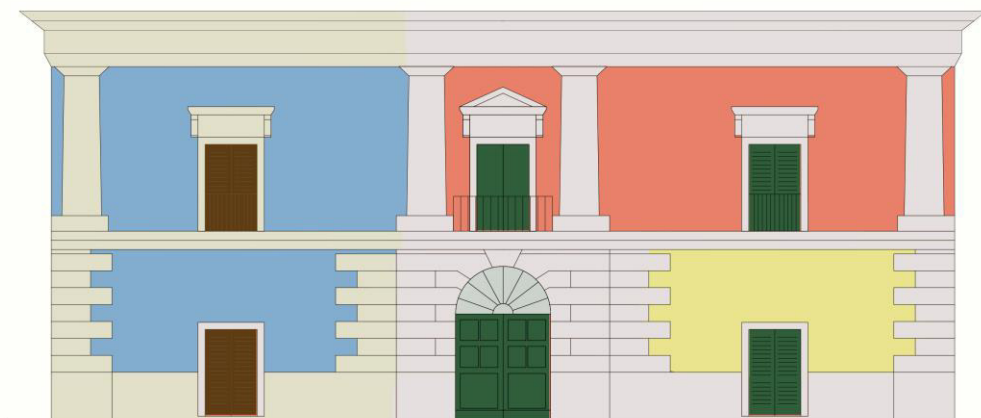
Gli errori più frequenti durante l'applicazione del colore su un'architettura sono elencati e illustrati qui di seguito:



La colorazione a tinta unica avviene indistintamente su tutti gli elementi lapidei, senza considerare elementi di rilievo come cornici, lesene, ecc.



La colorazione in due tinte viene suddivisa tra cornici e bugnati dei cantonali, senza distinzione però di altri componenti architettonici.



La colorazione con varie tonalità di tinte viene stesa seguendo la proprietà immobiliare (effetto mosaicatura).



La colorazione di un fondo a bugnato viene stesa indistintamente anche sui fondi semplice.



La colorazione degli elementi decorativi e strutturali vengono tinteggiati con diverse tonalità di colore.



La colorazione corretta utilizza un tono unico per gli elementi decorativi e strutturali, alcune volte distinguendo con una gradazione diverso il solo basamento, una tonalità diversa per i fondi con gradazione cromatica differente se la facciata presenta differenti livelli di profondità.

## INDICE

### NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

#### CAPO 1°

PREMESSA 1

#### NORME

Articolo 1 - <i>Campo d'applicazione e natura del Piano del Colore</i>	
Articolo 2 - <i>Finalità</i>	
Articolo 3 - <i>Integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione con gli strumenti urbanistici sovraordinati e il Codice della Strada</i>	4
Articolo 4 - <i>Deroga alle norme</i>	
Articolo 5 - <i>Articolazione delle NTA</i>	5
Articolo 6 - <i>Elaborati del Piano del Colore</i>	
Articolo 7 - <i>Suddivisione del territorio in aree omogenee</i>	6
Articolo 8 - <i>Prescrizioni generali di piano</i>	7
Articolo 9 - <i>Disciplina degli interventi ammissibili e non ammissibili in funzione delle aree omogenee elencate all'art. 7</i>	8
Articolo 10 - <i>Interventi ordinati dal Comune ed interventi d'ufficio</i>	
Articolo 11 - <i>Istruttoria e verifica del rispetto delle NTA</i>	
Articolo 12 - <i>Onerosità delle autorizzazioni</i>	12

#### CAPO 2°

#### ELEMENTI DI URBANISTICA, DI FACCIATA DEGLI EDIFICI, DEI MATERIALI E TECNICHE DI FACCIATA

Articolo 13 - *Classificazioni urbanistiche*

Articolo 14 - Classificazione delle tipologie edilizie in base alle aree omogenee	13
Articolo 15 - <i>Analisi dei fronti di un edificio</i>	15
Articolo 16 - <i>Analisi dei materiali e delle tecniche</i>	17

### CAPO 3°

#### CLASSIFICAZIONE DELLE TIPOLOGIE D'INTERVENTO, PRESENTAZIONE DEI PROGETTI E RICHIESTE D'AUTORIZZAZIONE DEI LAVORI SULLE FACCIATE

Articolo 17 - <i>Tipologie d'intervento</i>	20
Articolo 18 - <i>Caratterizzazioni degli interventi</i>	22
Articolo 19 - <i>Compilazione della scheda d'intervento, di localizzazione e descrizione delle opere</i>	23
Articolo 20 - <i>Elaborati da presentare</i>	
Articolo 21 - <i>Procedimento d'istanza per nulla osta alla proposta di progetto colore</i>	25
Articolo 22 - <i>Esecuzione dei lavori, verifiche, sanzioni</i>	
Articolo 23 - <i>Comunicazione di fine lavori</i>	
Articolo 24 - <i>Norme transitorie</i>	26

### CAPO 4°

#### DISCIPLINA DELLE FACCIATE E DELLE CROMIE

Articolo 25 - <i>Modalità di attuazione degli interventi</i>	27
Articolo 26 - <i>Norme sulla stesura del colore sulle facciate</i>	42