



**COMUNE DI ITRI**  
(*PROVINCIA DI LATINA*)

**REGOLAMENTO PER IL TRATTAMENTO TIPOLOGICO**  
**DEGLI ELEMENTI DI FACCIATE**  
**DEL CENTRO STORICO**

*Il presente Regolamento, fissa i parametri tipologici da rispettare ed è integrativo a quanto già prescritto dalle N.T.A. del P.R.G.  
Esso ha lo scopo di prevenire interventi sulle facciate del Centro Storico poco rispettosi e avulsi da contesto architettonico.*

## **0 - Indicazioni generali:**

In linea generale, tutti gli interventi, compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria, riguardanti le facciate del Centro Storico ed in particolare della "zona A1" di P.R.G. dovranno essere di tipo conservativo o di ripristino delle condizioni preesistenti.

Ciò vuol dire che in quest'area non sono ammessi interventi di tipo trasformativo se non ampiamente giustificati dall'assenza di riferimenti tipologici preesistenti e, nel caso, questi dovranno comunque essere compatibili con le caratteristiche tipologiche dell'area.

In ogni caso, qualsiasi intervento dovrà essere corredato, oltre ai documenti di rito, da elaborati grafici in scale adeguate.

## **1 - Coloritura delle facciate:**

La tinteggiatura, è uno degli elementi essenziali per definire e datare un edificio, per questo scopo, si dovrà cercare il più possibile di mantenere eventuali tinteggiature originali (ricerca, foto, ecc.) ed eventualmente prescrivere l'esecuzione di tinteggiature con tecniche tradizionali e nella tonalità più ricorrenti dal grigio all'ocra, al rosa pallido, cercando di uniformare il tutto con l'ambiente circostante, in attesa della predisposizione e approvazione del piano del colore.

È vietata la tinteggiatura parziale dell'edificio anche nel caso in cui al piano terra ci sia un esercizio commerciale.

Prima di eseguire i lavori di coloritura delle facciate è necessario predisporre alcune campionature e chiedere il sopralluogo per la scelta del colore all'Ufficio Tecnico Comunale, che dovrà avvenire entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta, e che dovrà redigere il relativo verbale.

## **2 - Trattamento di cornici geometriche o modanate - stucchi in rilievo:**

Dove presenti, le cornici semplici o modanate, le lesene, gli stemmi in rilievo e quant'altro facente parte del trattamento a rilievo delle facciate, non potranno in nessun caso essere cancellate.

I proprietari, dovranno mantenere efficienti tali elementi con accurata manutenzione a protezione della pubblica incolumità e, nel caso, provvedere al loro restauro o consolidamento, seguendo le procedure di cui al punto "0" del presente regolamento.

Negli interventi si dovrà tenere conto in maniera precisa sia della forma geometrica sia dello spessore degli elementi e il materiale utilizzato dovrà essere dello stesso tipo del quale è composto l'elemento originario.

## **3 - Forma e manto di copertura:**

La forma della copertura non potrà essere cambiata rispetto a quella della tipologia storica.

Nel caso di ripristino successivo a demolizione, si dovrà allegare all'istanza una sintetica giustificazione grafica e scritta sulla giustezza dell'intervento dal punto di vista tipologico e storico.

In linea di massima, tutte le coperture del Centro Storico dovranno essere a tetto.

Dove presenti, in gronda, dovranno essere mantenute le "linde" allo stesso modo come per le cornici modanate.

Il manto di copertura, dovrà essere eseguito sempre e comunque utilizzando gli stessi elementi già presenti o sostituirli soltanto in caso di necessità con altri della stessa forma e dimensione, collocando questi in posizione meno visibile rispetto a quelli originali (ad esempio nello strato inferiore).

Non si potrà prescindere dalla utilizzazione di coppi disposti a dritto e rovescio o, dove preesistenti, soprastanti a tegole piane o embrici.

#### **4 - Discendenti e canala:**

La raccolta e disposizione delle acque meteoriche, dovrà essere eseguita secondo il sistema tradizionale con elementi in lamiera di forma circolare, di rame, zincata o verniciata nei colori prescritti dall'Amministrazione Comunale preventivamente richiesti che giudicherà in funzione del tipo di finitura del prospetto.

Dove per particolare tipologia costruttiva non fossero presenti discendenti e canala, perché sostituiti da coppi e embrici posti in oggetto, l'eventuale loro introduzione dovrà essere oggetto di specifica richiesta, con l'allegato disegno della facciata in scala 1:50 e particolari esecutivi in scala non inferiore di 1:10.

#### **5 - Torrette di camini:**

In copertura non potranno essere presenti elementi avulsi dal contesto tipologico.

È ovviamente ammessa la presenza di torrette di camini le quali dovranno avere dimensioni minime ed essere tipologicamente legate alla tradizione locale e quindi in armonia costruttiva con l'edificio nella sua interezza.

#### **6 - Fili o tubi conduttori di impianti:**

Sulle facciate non possono essere introdotti a vista fili, tubi o quant'altro.

Nel caso di necessità dovranno trovare collocazione all'interno delle murature escludendo prioritariamente tagli in facciata, salvo in caso di assoluta impossibilità.

In quest'ultima circostanza la facciata dovrà essere ripristinata in tutta la sua unitarietà estetica.

È ammesso l'inserimento della linea per le scariche atmosferiche, se necessaria, ma opportunamente occultata seguendo la geometria costruttiva del prospetto.

#### **7 - Soglie e imbotti di porte e finestre:**

Le soglie dovranno essere mantenute o ripristinate nel materiale, nelle dimensioni e nella forma storica preesistente.

Dove assenti e nel caso sia impossibile ogni riferimento storico - tipologico, all'istanza dovrà essere allegato grafico del prospetto 1:50 e particolari costruttivi 1:10.

In linea di massima si impone uno spessore minimo di cm.4 e il materiale dovrà essere di tipo lapideo a crudo.

È vietato l'inserimento di "*imbotti*" di qualsiasi materiale, considerando questo elemento costruttivo avulso dalla tipologia storica.

Nel caso fosse dimostrata la presenza di questo elemento, dovrà essere ricostruito nel rispetto della forma, delle dimensioni e del materiale preesistente.

#### **8 - Infissi di porte e finestre:**

Fermo restando l'obbligo di conservare, ove possibile, gli infissi originali opportunamente restaurati, anche con la sostituzione di parti parzialmente o totalmente fatiscenti, gli infissi nuovi dovranno essere in legno (castagno o di eguale caratteristiche), mantenendo, possibilmente, la partitura originaria della battentatura, verniciati con pittura opaca con colori che tengano conto del colore dominante del prospetto oggetto d'intervento e nel rispetto del principio dell'unità cromatica degli infissi appartenenti allo stesso affaccio su Via o Piazza.

Anche la ferramenta dovrà essere mantenuta nella forma, nella tipologia e nel colore di quella esistente o ad essa uniformata, nei casi di restauro o sostituzione giustificata.

Si può derogare, esclusivamente per i portoni d'ingresso , l'uso del trattamento finale con vernice trasparente; in questo caso si dovrà tenere cura nella scelta dell'essenza, che dovrà essere in legno di castagno nazionale.

È vietata la messa in opera di infissi esterni che non rispondano ai requisiti tecnici costruttivi tradizionali e di qualità di cui sopra e comunque è vietata la messa in opera di infissi in alluminio di qualsiasi tipo, ferro, plastica (P.V.C.) e altri derivati, oltre ad avvolgibili (tapparelle) sia in legno che plastica di qualsiasi forma e colore.

In ogni caso il montaggio o il restauro di infissi di porte e finestre, dovrà essere preceduto istanza indirizzata al Sindaco con allegati elaborati grafici dei prospetti e dei particolari costruttivi in scala adeguata.

## **9 - Ringhiere e opere in ferro:**

Le ringhiere e in generale le opere in ferro di balconi e finestre, dovranno essere mantenute in ogni parte nella tipologia esistente.

Dove ciò non è possibile, si dovrà tenere cura del disegno che dovrà essere della massima semplicità e della scelta delle tinte che dovranno essere dello stesso tipo e colore usate per gli infissi esterni.

Nel caso di elementi in ferro battuto è consentito l'uso di vernici antichizzate (grafite, antracite ecc.).

È vietato l'uso di materiale diverso dal ferro quale: alluminio di qualsiasi tipo, plastica (P.V.C.) e legno.

## **10 - Norme finali:**

- 1) Allo scopo di dare veloce e piena attuazione alle finalità del presente regolamento, l'Amministrazione Comunale potrà, con deliberazioni separate, decidere a favore di quei cittadini che volessero eliminare in facciata le superfetazioni o gli elementi avulsi dalla tipologia storica per sostituirli e quindi adeguarli alle prescrizioni del presente regolamento, purché questi non abbiano trasgredito alle Norme Tecniche di P.R.G. vigente;

l'incentivo potrà essere rappresentato da un contributo in percentuale sulla spesa, calcolata in base ai prezzi unitari della Regione Lazio ed in assenza di questi, in base alla media di almeno tre preventivi giudicati attendibili e congrui dall'Ufficio Tecnico Comunale;

- 2) Il Comune, allo scopo di facilitare l'approntamento del fascicolo per le richieste di intervento, metterà a disposizione dei cittadini interessati, il materiale tecnico in suo possesso.
- 3) Per quanto non espressamente scritto nel presente regolamento, si fa esplicito riferimento alle N.T. di P.R.G. e alle Leggi nazionali e vigenti in materia di salvaguardia dei beni artistici, ambientali ed architettonici che il presente regolamento integra e sostituisce.-