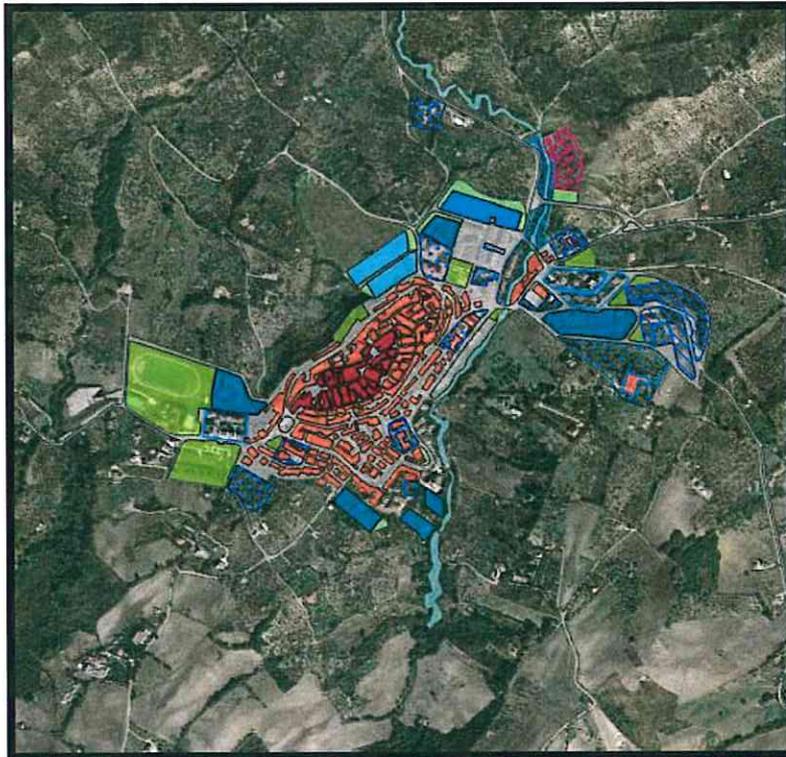


Regione Puglia  
Provincia di Foggia  
**COMUNE DI BICCARI**



**PIANO DEI COLORI**

**ELABORATO : Relazione sulle azioni correttive da adottare su interventi nuovi e ristrutturazioni nel centro storico e fuori dal centro storico**

Redazione del piano

Ing. Antonio Beatrice



Il Responsabile dell'ufficio tecnico

Ing. Fedele Antonio Luisi



Il Sindaco

Gianfilippo Mignogna

A handwritten signature in black ink, which appears to be "G. Mignogna", written over the name of the Mayor.



## **TITOLO I FINALITA' ED AMBITO D'APPLICAZIONE**

### **Art. 1 Finalità dei criteri di tutela specifici**

Al fine di tutelare e conservare i "*caratteri architettonici tipici*" del Centro Storico del Comune di Biccari, qualsiasi intervento su edifici inseriti all'interno della zona A e B totalmente Edificata del P.R.G., è soggetto all'applicazione dei criteri di tutela di cui agli articoli che seguono.

### **Art. 2 Ambito di applicazione ed entrata in vigore**

Il complesso di edifici soggetti all'applicazione delle misure di tutela di cui all'art.1 precedente è costituito da tutti gli edifici ricadenti nella zona omogenea "A" del Piano Regolatore Generale vigente e gli interi fronti stradali ad essa prospicienti lungo via F.P. Garofalo, Via F.P. Annunziata, Via F.P. Pozzi, individuata come parte della zona omogenea "B" totalmente edificata nel P.R.G. vigente (vedi Allegato 1 – Stralcio planimetrico del P.R.G)

Tali misure di tutela si applicano a qualsiasi intervento sulla totalità degli elementi costituenti detti edifici che contribuiscono a formare l'immagine complessiva del Centro Storico, ivi compresi gli interventi di manutenzione ordinaria.

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

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

### **Art. 3 Articolazione delle prescrizioni**

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

Titolo I - Coperture e aree scoperte:

- art. 4 - conformazione delle coperture;
- art. 5 - terrazze
- art. 6 - manti di copertura;
- art. 7 - comignoli, torrini esalatori e canne fumarie;
- art. 8 - discendenti pluviali ed eventuali canali ed aggetti di gronda;
- art. 9 - antenne e parabole riceventi e trasmittenti;
- art. 10 - pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici;
- art. 11 - aree scoperte;

Titolo II - Superfici di facciata:

- art. 12 - composizione architettonica delle facciate;
- art. 13 - murature a faccia vista;
- art. 14 - intonaci;
- art. 15 - numeri civici, targhe, lapidi commemorative ed altre finiture;
- art. 16 - elementi architettonici o decorativi in pietra naturale;

art. 17 - tinteggiature;  
art. 18 - vani porta;  
art. 19 - vani finestra;  
art. 20 - balconi;  
art. 21 - serramenti esterni;  
art. 22 - poggetti e scale esterne;  
art. 23 - elementi in ferro;  
art. 24 - impianti tecnologici di facciata;  
art. 25 - elementi complementari per funzioni commerciali  
art. 26 - Pensiline esterne.

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

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

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

In detti casi particolari dovrà essere avanzata richiesta di autorizzazione o concessione edilizia corredata da un progetto completo dell'intervento, redatto secondo quanto prescritto dal regolamento edilizio, e nel quale siano esaurientemente illustrate le motivazioni dell'intervento difforme e le tecniche che si intendono adottare per conseguire comunque i fini di tutela prescritti. Detto progetto deve essere obbligatoriamente sottoposto all'esame della Ufficio Tecnico Comunale che valuterà la compatibilità dell'opera progettata con i caratteri dell'edificio e del contesto, in coerenza con i criteri di tutela contenuti nel presente Regolamento.

## **TITOLO II COPERTURE E AREE SCOPERTE**

### **Art. 4 Conformazione delle coperture**

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

Le limitazioni di cui al comma precedente non si applicano nel caso di coperture che già siano state oggetto di sopraelevazioni o di trasformazioni incompatibili con il carattere dell'edificio o del contesto. In tali casi sono ammesse le modifiche necessarie a ripristinare la conformazione originaria o comunque a conseguire una nuova conformazione della copertura più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto.

## Art. 5 Terrazze

Le terrazze ammesse nel centro storico sono esclusivamente quelle cosiddette 'a tasca', cioè realizzate all'interno del volume del tetto. Esse devono servire alla aerazione ed illuminazione di vani interni in alternativa ai lucernari sul tetto.

Quando consentite esse saranno di superficie non superiore ad 1/4 (un quarto) della proiezione orizzontale della falda del tetto nella quale saranno collocate e, comunque di superficie non inferiore a 8 mq. e non superiore a mq. 25.

Il parapetto sarà costituito dalla falda stessa del tetto tagliata nel punto in cui raggiunge l'altezza minima di m. 1,00, senza parapetti di qualsiasi natura o materiale sporgenti dalla copertura. Le pareti incassate della terrazza dovranno avere una distanza minima dal perimetro del tetto di almeno m. 1,00 e m. 1,50 dal confine di altre proprietà. Qualora il passaggio interno tra i locali sottotetto e la terrazza sia inferiore all'altezza di m. 2,00 sarà consentita la realizzazione di un abbaino per raggiungere questa altezza.

2. Le terrazze esistenti, indipendentemente dalla superficie abitabile di sottotetto, potranno essere conservate nella loro conformazione e posizione attuale. Nel caso invece di progetto di variazione della posizione planimetrica o di variazione in aumento della superficie vi sarà l'obbligo di adeguarsi alle presenti norme.

3. Nei casi di realizzazione di nuove terrazze a tasca, nei casi di variazione della posizione o di incremento della superficie di cui al comma precedente le condizioni per l'ammissibilità dell'intervento sono:

- la mancanza nell'unità abitativa e sull'intera copertura dell'unità minima d'intervento di una terrazza esistente di qualsiasi tipo sulla copertura a falde, aperta od a tasca;
- l'eliminazione dei lucernari esistenti sul tetto in vani, compresi corridoi ed altri spazi comunque destinati, confinanti con la terrazza che potranno avere aperture solo sulle pareti verticali della terrazza stessa;
- la terrazza dovrà essere di forma quadrata o rettangolare;
- la presenza di coppi originari o altri conformi alle prescrizioni di cui al successivo art. 25 o la previsione obbligatoria di adeguamento e sostituzione di eventuali altri manti di copertura presenti sulla falda interessata non conformi alle norme del Piano.

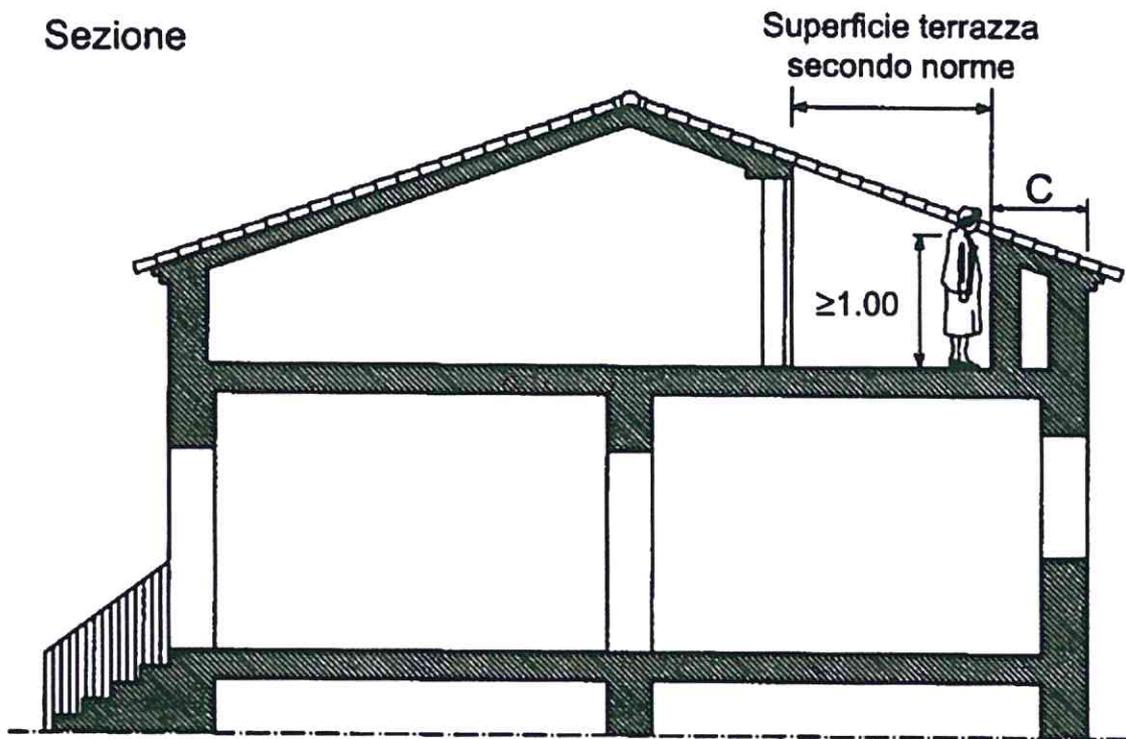
4. Nelle terrazze a tasca il tetto potrà estendersi anche a coprire parzialmente la superficie massima ammessa per la terrazza per una lunghezza pari a 1,00 m e la parete di tamponamento prospiciente su di essa potrà essere realizzata anche in posizione arretrata rispetto alla linea di taglio del tetto purché la parte scoperta non sia superiore a mq. 25.

5. Le pavimentazioni delle terrazze, di qualunque materiale esse siano, dovranno avere una colorazione simile ai manti di copertura in coppi tradizionali. Per conseguire una migliore mimetizzazione le pareti della terrazza dovranno essere sempre intonacate con malta di calce, cemento bianco e sabbia di fiume in modo da ottenere un colore simile a quello della pietra arenaria locale e simile al colore dei coppi tradizionali, con assoluta esclusione di malta cementizia di colore grigio.

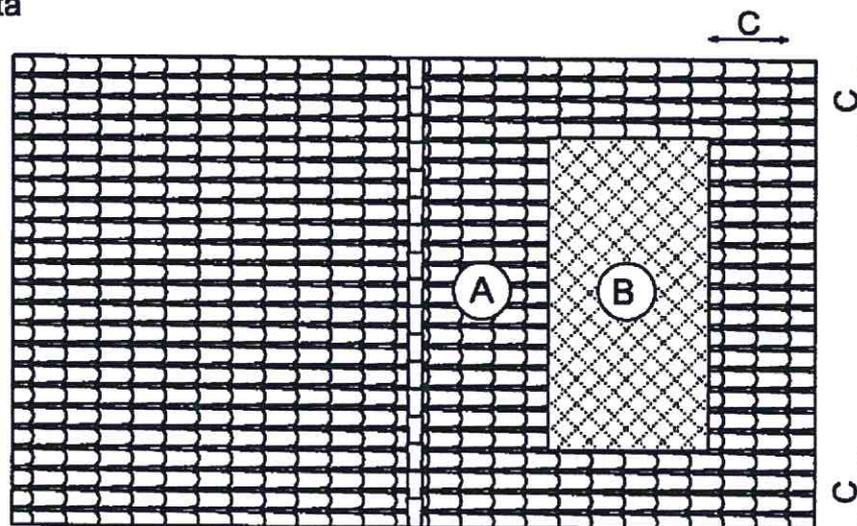
6. La chiusura a tetto delle terrazze o la riduzione delle loro dimensioni, sarà sempre consentita ricostituendo la originaria sagoma della copertura.

La copertura totale o parziale delle terrazze dovrà sempre uniformarsi con il tetto dell'unità edilizia.

## Sezione



## Pianta



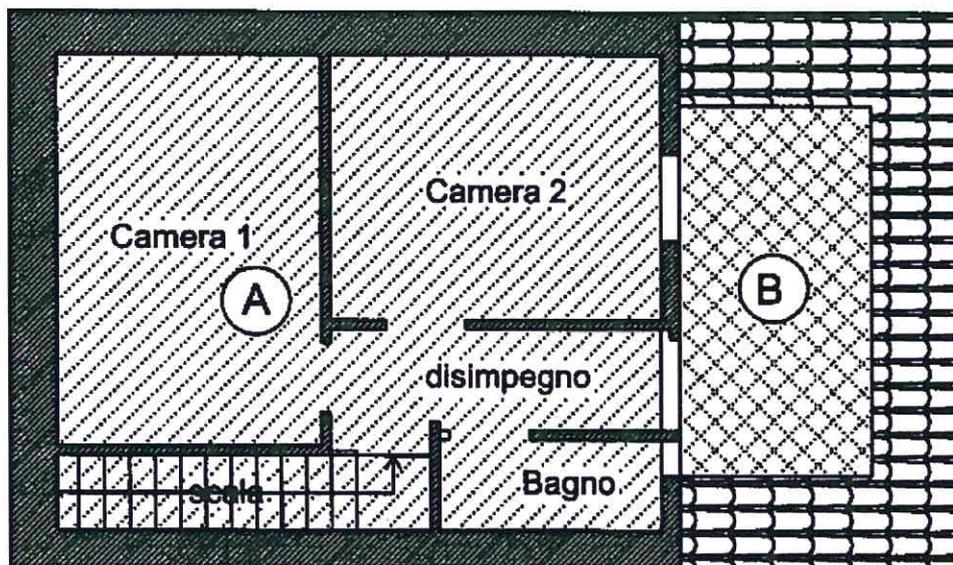
A = Superficie della proiezione orizzontale della falda intera;

B = Superficie della terrazza a tasca tra mq. 8 e mq. 12;

$$B \leq \frac{1}{4} A;$$

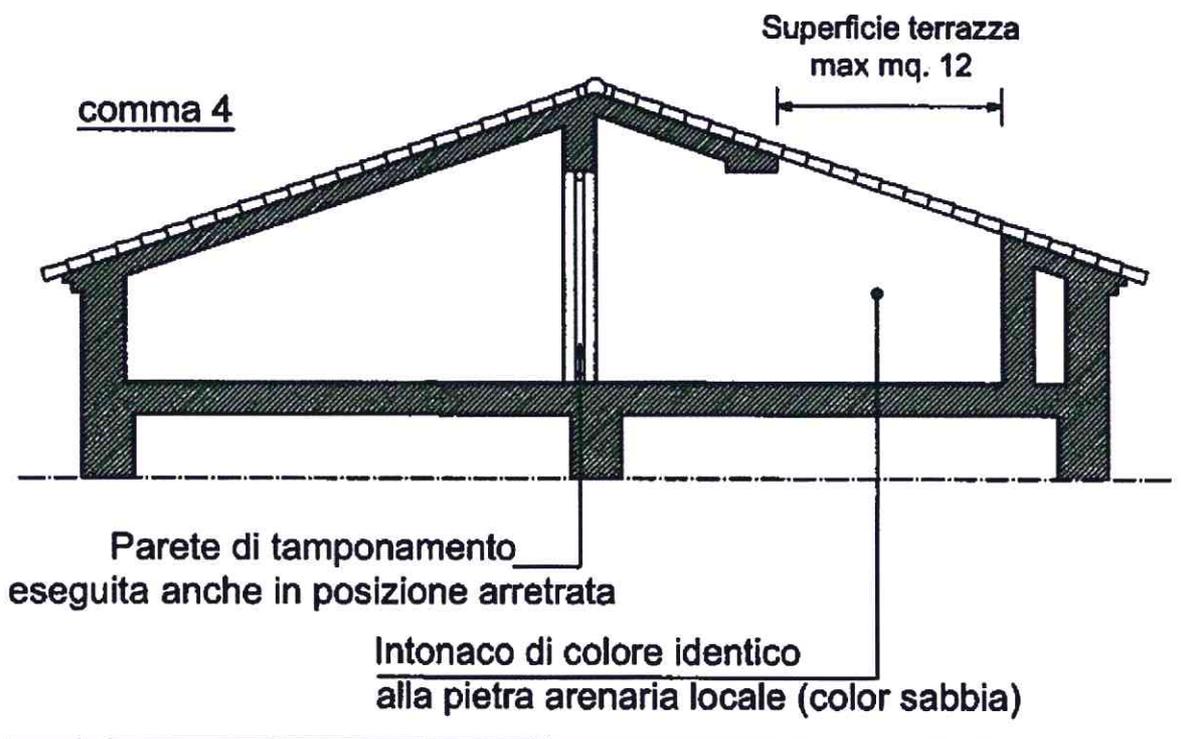
C  $\geq$  100 cm.; C  $\geq$  150 cm. dal confine di altre proprietà.

## PIANTA



A = Superficie abitabile

B = Superficie della terrazza a tasca tra mq. 8 e mq. 12;



### Art. 6 Manti di copertura

I manti di copertura originari e tipici della tradizione dovranno essere mantenuti e conservati. Nel caso di rimaneggiamento di tali manti di copertura è obbligatoria la riutilizzazione degli elementi smontati.

Nel caso in cui parte del manto risulti degradato e non riutilizzabile, la reintegrazione del medesimo dovrà avvenire:

- Con materiale di recupero dello stesso tipo e cromia di quello non reimpiegabile;
- Mediante inserimento, in maniera alternata e casuale, di nuovi elementi dello stesso tipo e pezzatura di quelli non recuperabili, o inserimento di coppi canali nuovi e coppi di chiusura recuperati.

Per la realizzazione di sfiati è in genere da evitare l'impiego di tubi che fuoriescono dal manto di copertura. Ove ciò non risulti possibile la tubazione deve essere occultata da un comignolo in muratura a faccia vista o con finitura ad intonaco civile. I moderni sistemi e strati di impermeabilizzazione e/o coibentazione dovranno essere nascosti alla vista, con particolare riguardo alla conclusione delle linee di coronamento, e ad eventuali linee di gronda e profili di falda.

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

#### **Art. 7 Comignoli, torrini esalatori e canne fumarie**

Quando non è possibile effettuare interventi di restauro e/o conservazione per l'accentuato stato di degrado, i comignoli dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme ed impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive.

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

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

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

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

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

Quando, per motivi ampiamente giustificati e documentati, non sia possibile realizzare la canna fumaria internamente all'edificio e si renda indispensabile procedere alla costruzione di canne fumarie esterne, addossate alle pareti perimetrali, queste saranno in via del tutto eccezionale ammesse quando posizionate su pareti posteriori o laterali non visibili dalla pubblica via

quand'anche questa possibilità non fosse realizzabile la canna fumaria esterna dovrà essere tinta dello stesso colore della facciata ed essere una soluzione architettonicamente valida

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

In linea generale la canna fumaria esterna dovrà avere un andamento verticale, rettilineo e continuo dal piede della facciata sino alla copertura. Essa dovrà inoltre essere realizzata o rivestita in muratura, intonacata e tinteggiata nello stesso colore della facciata su cui si inserisce.

Canne fumarie costituite dal solo condotto in acciaio od altro materiale nonchè con caratteri costruttivi difformi da quelli prescritti ai commi precedenti, saranno ammesse nei soli cavedi completamente interni all'edificio e sempre che risultino del tutto non visibili da spazi pubblici; in tali casi le canne fumarie dovranno comunque essere tinteggiate del medesimo colore della facciata.

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

#### **Art. 8 Discendenti pluviali ed eventuali canali ed aggetti di gronda**

I *discendenti pluviali* e gli eventuali canali ed aggetti di gronda dovranno generalmente essere realizzati in rame. Potrà essere ammesso l'impiego della lamiera solo quando questa sia verniciata in armonia con il contesto cromatico dell'intero edificio, osservando la gamma dei marroni e dei grigi.

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

La parte terminale del discendente pluviale potrà essere realizzata anche in ghisa per una altezza di circa cm. 150 da terra.

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

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

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

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

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

La modifica di eventuali canali ed aggetti di gronda è consentita solo in corrispondenza di sopraelevazioni o ricostruzioni oppure nel caso di elementi alterati da precedenti interventi che ne abbiano compromesso il carattere tradizionale. In tali casi sono ammesse le modifiche necessarie a ripristinare la conformazione originaria oppure, ove ciò non fosse possibile, a conseguire una nuova conformazione più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto.

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

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

#### **Art. 9 Antenne e parabole riceventi e trasmittenti**

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

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

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

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

Quando, per ragioni di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto dal comma precedente e si debbano pertanto installare antenne e parabole riceventi della televisione prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una

distanza dalle linee di coronamento comunque sufficiente a non renderle visibili dalla via o piazza interessata.

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

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

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

#### **Art. 10 Pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici**

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

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

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

- quando posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti, ove necessario ed in conformità alla normativa vigente, in muratura od altro materiale armonicamente accostabile al contesto, quale il rame, il metallo verniciato, il legno, delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità. Tali manufatti dovranno essere addossati alle eventuali murature emergenti dalla copertura piana e tinteggiati dello stesso colore delle medesime; ove ciò non fosse possibile dovranno comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità e garantirne il migliore e più organico inserimento nell'ambiente circostante;
- quando collocati sulla copertura di corpi edilizi minori e quando questi siano posti a quota notevolmente inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostrine o su spazi completamente interni all'edificio;
- quando collocati in corrispondenza di murature emergenti dalla copertura ed arretrate rispetto alle linee di coronamento in misura sufficiente a non renderli visibili dal basso, comunque a condizione che siano schermati da appositi manufatti, come già specificato realizzati in muratura, in metallo, o in legno, tinteggiati nello stesso colore della muratura cui sono addossati e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità.

Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti non potrà assolutamente derogarsi, salvo eventuali casi del tutto particolari e motivati con specifica e puntuale documentazione che sarà valutata dal

competente Ufficio Tecnico Comunale con priorità al fine di tutela di cui all'art.1 del presente Regolamento.

Le installazioni di pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici che rispettino le prescrizioni di cui al presente Regolamento sono subordinate ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti, pertanto, la conformità dell'opera alle prescrizioni del presente Regolamento dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti Uffici Comunali della dichiarazione di conformità prevista del DM 37/2008.

### **Art. 11 Aree scoperte**

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

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

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

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

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

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

## **TITOLO III SUPERFICI DI FACCIATA**

### **Art. 12 Composizione architettonica delle facciate**

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

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

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

La formazione di nuove aperture di facciata, la chiusura o modifica di aperture esistenti, la realizzazione di terrazzi e balconi ed ogni altra variazione che interessi la facciata potrà essere ammessa solo per gli eventuali edifici ricadenti nella zona omogenea "A" che non abbiano rilevanza storico-artistica, tipologica o documentaria quando comunque pienamente compatibile e coerente con la composizione architettonica della medesima. In tutti gli altri casi è fatto assoluto divieto di deroga alle prescrizioni dettate dalla presente regolamentazione.

### **Art. 13 Murature a faccia vista**

La stilatura delle facciate in pietra dovrà essere eseguita impiegando gli stessi materiali e tecniche esecutive della stuccatura originaria e non dovrà introdurre alcuna alterazione cromatica. Essa dovrà avvenire mediante:

- preliminarmente scarnitura profonda dei giunti per l'asportazione della malta esistente degradata;
- pulizia dei giunti scarniti mediante spazzolatura con spazzole di saggina o nylon;
- stuccatura profonda con malta di calce;
- rifinitura superficiale con malta di grassello e rena finissima con punta di mestola.

Essa non dovrà coprire la pietra ma ne dovrà seguire i contorni abbastanza in profondità e dovrà essere realizzata con malta di calce o malta bastarda, oppure utilizzare dei prodotti premiscelati (Fassa, Mapei, ecc) a base di calce idraulica naturale, con assoluta esclusione di malta cementizia di colore grigio. Quando la malta non risulti del colore appropriato dovrà essere caricata con terre o polveri colorate al fine di conseguire la colorazione che meglio si armonizzi con il paramento da trattare.

### **Art. 14 Intonaci**

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

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

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

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

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

- L'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura al civile;
- L'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura a grassello di calce, disteso senza guide seguendo l'andamento delle murature.

In particolare, mentre è tollerata l'utilizzazione della malta bastarda in luogo della malta di calce, in qualsiasi caso di rifacimento parziale o totale di intonaci è invece categoricamente vietato l'uso di malta cementizia o di miscele a prevalente contenuto di cemento così come la realizzazione di intonaci plastici di qualsiasi genere.

In ogni caso l'esecuzione dei nuovi intonaci dovrà avvenire previa bagnatura della superficie da intonacare sino a rifiuto.

Gli interventi di manutenzione e ripristino degli intonaci di facciata dovranno essere estesi a tutte le parti visibili dalla pubblica via, compresi i comignoli, le canne fumarie, le porzioni emergenti dalla copertura ed in genere tutte le parti visibili che siano state concepite per essere intonacate. Detti interventi dovranno essere sempre completati dalla tinteggiatura degli intonaci in conformità alle prescrizioni di cui al successivo art. 17, non essendo mai consentito il mantenimento a vista della superficie parietale intonacata ad eccezione dell'utilizzo di intonaci in terra con colorazione naturale.

#### **Art. 15 Numeri civici, targhe, lapidi commemorative ed altre finiture**

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

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

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

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

#### **Art. 16 Elementi architettonici o decorativi in pietra naturale**

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

A tal fine è prescritto che detti elementi siano oggetto:

- di periodica manutenzione, con adozione di tutti gli accorgimenti atti a prevenirne o rallentarne il degrado;
- di restauro, ogni qualvolta detto degrado si evidenzi in misura non più controllabile con la semplice manutenzione.

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

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

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

- Il processo deve essere controllabile in ogni sua fase, graduale e selettivo;
- Non deve produrre materiali dannosi per la conservazione della pietra (quali, ad esempio, i sali solubili);
- Non deve produrre microfratture, abrasioni od aumento della porosità superficiale del materiale pulito.

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

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

- Il processo deve migliorare le proprietà meccaniche degli strati superficiali della pietra ed arrestarne il degrado;
- Non deve comportare la formazione di prodotti dannosi per la conservazione della pietra;
- Non deve indurre discontinuità nella struttura del materiale lapideo, nè aumento della sua porosità superficiale.

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

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

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

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

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

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

Nel caso di elementi lapidei con disposizione aggettante, come davanzali, cornicioni, mensole e simili, è prescritta la regolarizzazione delle facce superiori che presentino discontinuità, avvallamenti ed irregolarità superficiali suscettibili di favorire il ristagno di acqua ed il suo assorbimento da parte della pietra.

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

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

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

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

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

### **Art. 17 Tinteggiature**

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

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

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

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

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

In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare, ovviamente tra quelle ammesse, ed i colori ed i toni della tinteggiatura dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati.

La scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. In linea generale il colore della tinteggiatura sarà quello, non necessariamente originario, pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. E' consentito omettere l'analisi stratigrafica, o comunque discostarsi dalle risultanze della medesima, quando la scelta del colore da impiegare sia frutto di ricerche storiche o iconografiche che abbiano prodotto risultati certi ed attendibili.

In totale assenza di riferimenti attendibili in relazione al colore originario o storicizzato di una facciata, i colori ed i toni delle tinteggiature dovranno comunque essere riconducibili alla gamma naturale dell'architettura bicaresc (vedi Abaco dei colori - Allegato 2) e tali da ben armonizzarsi con il contesto.

Nel caso di cui al comma precedente, in presenza di edifici accorpato o frazionati, si procederà sulla base dei seguenti criteri:

- Quando l'edificio accorpato sia costituito da nuclei edilizi che evidenzino ancor oggi la propria originaria autonomia formale, come i diversi allineamenti orizzontali delle finestre, il differente assetto dei piani terra, la diversa altezza dei fabbricati, si interverrà di norma con più colori distinti, anche se tutti i nuclei risultano essere di un'unica proprietà;
- Viceversa, anche quando l'edificio risulti frazionato in più proprietà ma conservi inequivocabilmente la tipologia originaria di unica unità edilizia, la colorazione dovrà essere unica.

In linea generale tutti gli interventi di tinteggiatura delle facciate dovranno prevedere la lieve diversificazione cromatica per gli elementi architettonico-decorativi quali lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terra, e tecnologico-funzionali quali discendenti pluviali ed eventuali canali ed aggetti di gronda, utilizzando tinte armoniosamente accordate con quelle principali d'insieme.

Qualsiasi intervento di tinteggiatura dovrà assicurare la conservazione ed il recupero di eventuali decorazioni pittoriche originarie o storicizzate quali finti bugnati, fasce marcapiano, incorniciature di finestre, infissi, lesene ed altro. Quando tali decorazioni presentino lacune si dovrà, di norma, procedere alla loro integrazione impiegando le stesse tecniche, forme e colori. Quando le lacune siano particolarmente estese ed interessino gran parte dell'apparato decorativo, il rifacimento delle parti mancanti sarà consentito solo quando sia possibile ricostruire con certezza il modulo costitutivo dell'apparato medesimo.

Nel caso di edifici che non presentino allo stato attuale riquadrature od altre decorazioni pittoriche, ma che per tipologia, epoca di costruzione ed inserimento nel contesto rimandino all'uso di simili decorazioni, potrà essere ammessa la realizzazione di un semplice apparato decorativo costituito da fasce marcapiano, fasce marca davanzale e riquadri a porte e finestre.

#### **Art. 18 - Vani porta.**

1. I vani porta che presentino la tipica riquadratura in pietra originaria con sopra luce, con o senza inferriata, i portali di interesse architettonico, storico, tipologico ed ambientale dovranno essere integralmente conservati e restaurati. Tutti gli altri vani porta originari riquadrati da pietra massello dovranno ugualmente essere conservati secondo le prescrizioni dei commi successivi.

2. Nei casi di accorpamento di unità immobiliari e/o di diversa distribuzione funzionale dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:
  - a) Il sistema tipologico porta-sopraluce di cui al comma precedente, se presente, non potrà essere chiuso o trasformato a finestra e dovrà essere conservato anche funzionalmente;
  - b) Dovrà essere conservato funzionalmente almeno un vano porta originario;
  - c) Non sono mai consentite realizzazioni di nuovi vani porta, tranne nel caso di possibilità di traslazione di vani porta preesistenti privi di pietra di coronamento;
  - d) I vani porta originari non più utilizzabili, qualora riquadrati con massello di pietra, non potranno essere chiusi totalmente ma solo trasformati in finestre con un tamponamento in mattoni posto al limite interno degli stipiti in pietra; la finitura superficiale sarà ad intonaco a base di calce nel caso di facciate con pietra faccia vista e colorato del medesimo colore della facciata negli altri casi. Per i vani porta non riquadrati da pietra sarà invece consentito effettuare il tamponamento a filo facciata con lo stesso materiale della facciata e potranno essere traslati.
  
3. L'allargamento dei vani porta a piano terra, può essere consentito solo quando non sia presente un portale di cui al comma 1, per una sola apertura nell'unità immobiliare e per una sola volta, nei seguenti casi e con le seguenti dimensioni:
  - a) Allargamento fino a m. 1,20 dei soli vani porta senza pietra di coronamento per rispetto requisiti di aero illuminazione di vani al piano terreno facenti parte di unità abitative destinate ad abitazione, anche con la eventuale contestuale realizzazione di nuove finestre;
  - b) Realizzazione autorimesse con larghezza obbligatoria del vano da m. 2,00 a m. 2,20;
  - c) Allargamento fino a m. 1,80 per insediamento di attività economiche (esercizi commerciali, laboratori artigianali, somministrazione alimenti e bevande, attività turistiche e/o ricettive) per consentire l'installazione di una vetrina e di una porta di ingresso anche per disabili, a condizione che non esista un secondo ingresso al locale.
  
4. L'allargamento del vano porta d'ingresso per autorimesse o attività commerciali è consentito a condizione che:
  - a) Non vengano soppressi vani finestra vincolati all'art. 19, comma 1, mentre gli altri possono essere chiusi;
  - b) L'allargamento del vano porta sia effettuato con un consolidamento antisismico tramite cerchiatura da realizzarsi con strutture in acciaio o in cemento armato.

Nelle aperture descritte al comma 4 sono ammesse serrande di sicurezza avvolgibili ma solo con colorazione come da Allegato 2 "Abaco dei Colori", comma 4.

Per le modalità di esecuzione, gli stipiti e l'archivolto potranno essere realizzati con pietra antica di recupero o con mattoni nuovi ed intonaco a base di calce dello stesso colore tipico della pietra arenaria locale. E' bandito l'uso della pietra nuova semplicemente bocciardata o picconata mentre è consentito l'uso di pietra nuova sottoposta a specifico processo di antichizzazione. In caso di presenza di pietre originarie preesistenti vi è l'obbligo del loro riutilizzo.

Nel caso di allargamento di vani porta di locali abitativi di cui al comma precedente, lettera a), o nel caso di traslazione l'intervento dovrà conservare la forma preesistente, ad arco o a trilita, con obbligo di realizzare la cornice di riquadratura con le modalità prima descritte.

## **Art. 19 - Vani finestre.**

1. Le finestre che presentino la tipica riquadratura in pietra massello originaria, con o senza inferriata, i vani sopra luce, le portefinestre per balconi con le medesime caratteristiche, i balconi stessi con lastre in pietra massello, nonché tutte le aperture, sia pure senza riquadratura, ma sormontate da cornici originali in pietra o mattoni ed anche le finestre con davanzale in massello di pietra originaria sono elementi tipici dell'architettura locale legate alla morfologia originaria dell'edificio e come tali considerati invariabili. Esse dovranno, quindi, essere integralmente conservate e non potranno essere chiuse, modificate o traslate. Qualora sia presente un'inferriata originaria questa non potrà essere rimossa e dovrà essere obbligatoriamente conservata e restaurata.
2. Le finestre originarie senza gli elementi prima individuati e le finestre di più recente realizzazione potranno subire traslazioni massime pari alla larghezza dell'apertura ed allargamenti per rispetto dei requisiti di aero illuminazione.
3. La eventuale riquadratura delle finestre dovrà essere realizzata esclusivamente con pietra massello di recupero, con pietra sottoposta a specifico processo di antichizzazione, con mattoni di recupero e legati alla tradizione che potranno essere lasciati a vista, in caso contrario dovranno essere obbligatoriamente coperte con intonaco a base di calce del colore della pietra arenaria locale. Sono bandite tutte le riquadrature non conformi a quanto stabilito al presente comma ed, in particolare, gli stipiti e le architravi in lastra di pietra levigata di Trani e Apricena.
4. Le porte d'ingresso, sia vetrine che portoni ciechi, con relativi sopra luce e le porte di accesso alle terrazze, esistenti o in progetto, devono essere naturalmente comprese tra le aperture idonee all'illuminazione dei vani. In casi particolari le dimensioni della nuova apertura da inserire potranno essere adeguate al tipo prevalente di aperture esistenti sullo stesso piano della facciata dell'unità edilizia. Il richiedente ha comunque sempre la possibilità di optare per il tipo di apertura più piccola rispetto a quella risultante dall'applicazione delle presenti norme.
5. Nei casi di accorpamenti o esigenze di diversa distribuzione interna le originarie aperture con riquadratura in pietra non potranno essere chiuse mentre, per vani finestra o portafinestra non riquadrati da pietra, sarà possibile effettuare il tamponamento a filo facciata con lo stesso materiale della facciata.
6. Gli allineamenti verticali sono preferibili, compatibilmente con la morfologia interna dei locali ed esigenze di carattere distributivo e funzionale

## **Art. 20 – Balconi.**

I balconi o terrazze a sbalzo esistenti, qualora originari della struttura dell'edificio, non potranno essere soggetti a modifiche di traslazione o di ampliamento. La pietra massello di base, gli eventuali elementi di sostegno o mensole in pietra dovranno essere integralmente conservate, restaurate e reimpiegate anche nel caso di eventuale necessaria rimozione per motivi statici. In quest'ultimo caso è possibile inserire sotto il piano della pietra di base delle mensole in pietra, acciaio o altro materiale simulante la pietra che però risultino armonizzate con il contesto ambientale.

I balconi di nuova realizzazione sono desunti dalle tipologie di quelle esistenti nel centro storico. Essi dovranno essere sempre simmetrici rispetto all'apertura. I balconi esistenti non in pietra e non originari della struttura dell'edificio potranno essere conservati, ma dovranno adeguarsi alla

tipologia descritta nel presente comma in caso di intervento di ricostruzione della facciata dell'immobile o dell'unità edilizia.

Potranno essere riconvertiti a balconi alla romana vani porta non vincolati e non riquadrati da pietra massello di cui all'art. 18 comma 2, situati a quota superiore di m. 1,00 a quella stradale nei casi di disattivazione del vano d'ingresso per accorpamento di unità abitative o di eliminazione delle scale o del poggetto esterno. Nei sottotetti abitabili non è mai ammessa la realizzazione dei balconi tradizionali o alla romana. Nelle facciate delle unità edilizie dove sono consentiti i balconi tradizionali il richiedente ha sempre la facoltà di sostituirli con quelli alla romana.

## **Art. 21 Serramenti esterni**

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

- a) *serramenti d'oscuramento*;
- b) *finestre e porte finestre*;
- c) *porte e portoni*.

a) In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione dei *serramenti d'oscuramento* caratteristici della tradizione bicaresse.

Si considerano tipici della tradizione locale i seguenti tipi di serramento di oscuramento:

- Persiane con apertura ad ante, nelle varianti con e senza gelosie;
- Scuretti apposti direttamente sulla parte interna dell'infisso vetrato, con particolare riferimento agli edifici di più antico impianto.

Gli infissi devono essere in legno con colorazione naturale o in materiale tipo pvc o alluminio con finitura in legno, o colori tradizionali nei tipici toni del verde e del marrone, vedi Allegato 2 "Abaco dei colori" – punto 3, lo stesso vale per le persiane e gli scuretti,

Si vieta l'impiego di serramenti di oscuramento diversi da quelli di cui ai commi precedenti ed estranei alla tradizione quali veneziane, persiane in alluminio anodizzato o verniciato, avvolgibili in pvc od alluminio e simili. Analogamente è vietato sostituire i serramenti di oscuramento originari con altri che, seppur indicati come ammissibili dal presente Regolamento, presentino foggia diversa da quella originaria e risultino incongrui con i caratteri architettonici della facciata.

Nel caso necessiti assolutamente procedere alla sostituzione di serramenti di oscuramento non più recuperabili di cui ai commi precedenti, i nuovi serramenti dovranno mantenere invariate le forme, la lavorazione e i materiali del tipo tradizionale, uniformandole se di foggia diversa.

Per tutti i tipi di serramenti di oscuramento la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.

In linea generale tutti i serramenti di oscuramento della stessa unità edilizia debbono avere la medesima tinta e tonalità. Nel caso di edifici accorpati o frazionati valgono inoltre le prescrizioni già impartite all'art.17 per le tinteggiature.

Le prescrizioni di cui ai commi precedenti trovano applicazione anche per quanto attiene la ferramenta degli infissi, quali cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma-imposta che, quando non riutilizzabili, dovranno riprendere la forma e, soprattutto, la lavorazione di quelli tradizionali.

b) In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà tendere alla conservazione delle *finestre* e *porte finestre* che presentino i caratteri tipici della tradizione bicaresse.

Si considerano tipiche della tradizione locale le finestre in legno, a telaio unico o suddivise in due telai di uguale dimensione, a luce intera o interrotta da una o più bacchette trasversali anch'esse in legno.

Quando la conservazione o riproposizione delle finestre di cui al comma precedente non risulti possibile od opportuna, per motivate ragioni adeguatamente illustrate nello specifico progetto, saranno ammissibili infissi che seppur non propriamente rispondenti per materiale ai criteri della tradizione risultino compatibili con la medesima; si considerano all'uopo tali gli infissi in alluminio o pvc, verniciati in color legno, che ben si armonizzi con la facciata su cui deve inserirsi.

E' vietato l'uso di doppie finestre apposte sul filo esterno della facciata o comunque esternamente all'infisso originario.

Per tutti i tipi di finestra o porta finestra la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.

Per quanto attiene il colore questo, quando non altrimenti documentato, dovrà essere prioritariamente dedotto dalle tracce originali o dal colore naturale del materiale, se trattasi di legno. In mancanza di queste potranno impiegarsi i soli colori tradizionali nei tipici toni del verde e del marrone (vedi Allegato 2 "Abaco dei Colori" – Punto 3), privilegiando quello che meglio si armonizza con la tinteggiatura della facciata.

In linea generale tutte le finestre e porte finestre della stessa unità edilizia debbono avere la medesima tinta e tonalità. Nel caso di edifici accorpati o frazionati valgono inoltre le prescrizioni già impartite all'art.17 per le tinteggiature.

Sono in ogni caso escluse innovazioni che comportino l'installazione di vetri a specchio o la suddivisione delle luci del tipo inglese.

c) In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà tendere alla conservazione delle *porte* e dei *portoni* coevi agli edifici sottoposti al regime di tutela nonché di quelli che siano qualificabili come storicizzati o comunque facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela.

Nel caso in cui detti infissi si presentino particolarmente degradati o comunque non più rispondenti alla funzione loro affidata, potranno essere sostituiti con nuovi infissi che ne ripropongano i caratteri formali per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.

Quando la conservazione o riproposizione delle porte e portoni di cui ai commi precedenti non risulti possibile a causa delle diverse funzioni cui vengono destinati i locali retrostanti, sarà ammissibile la loro sostituzione con infissi che, seppur di diversa fattura, risultino comunque compatibili con l'impostazione architettonica della facciata.

L'eventuale sostituzione di porte o portoni con infissi vetrati, quando necessaria per consentire l'utilizzo dei locali retrostanti, sarà ammissibile a condizione che siano rispettati i criteri di compatibilità di cui al comma precedente. Sono in ogni caso esclusi vetri a specchio o suddivisioni del tipo inglese.

Per tutti i tipi di porta o portone la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.

Per quanto attiene il colore questo, quando non altrimenti documentato, dovrà essere prioritariamente dedotto dalle tracce originali o dal colore naturale del materiale, se trattasi di legno. In mancanza di queste potranno impiegarsi i soli colori tradizionali nei tipici toni del verde e del marrone (vedi Allegato 2 "Abaco dei Colori" – Punto 3), privilegiando quello che meglio si armonizza con la tinteggiatura della facciata.

In linea generale porte e portoni potranno essere di foggia, materiale e colore diversi rispetto alle finestre e porte finestre della stessa unità edilizia, purché sempre armonicamente compatibili con la composizione d'insieme della facciata.

Le prescrizioni di cui ai commi precedenti si applicano a tutti i tipi di serramento che pur non essendo propriamente definibili come vetrine sono comunque assimilabili alle medesime e degni anch'essi di tutela, come le vetrinette e le bacheche, antiche e non, apposte esternamente alla facciata, o le partiture vetrate a tutta altezza.

#### **Art. 22 - Poggetti e scale esterne.**

I poggetti con la pavimentazione in basole di pietra e le scale esterne in pietra legati alla morfologia e alla tipologia originaria dell'edificio dovranno essere integralmente restaurati e conservati nella loro posizione, conformazione e materiali, tranne nei casi di esproprio pubblico per interventi necessari al miglioramento della viabilità.

Nei casi non vincolati dal comma 1, la demolizione e ricostruzione delle scale esterne, comprese quelle di accesso ai poggetti sopraelevati, senza variazione della superficie occupata sulla strada è possibile solo in presenza di elevato degrado della pietra superficiale o di estrema ripidità della scala tale da renderla pericolosa per la deambulazione, da documentare opportunamente con fotografie e misure. L'operazione deve essere realizzata riutilizzando le stesse pietre opportunamente restaurate e, nel caso di variazione del numero dei gradini, con integrazioni di pietra di recupero o nuova trattata in modo del tutto simile a quella esistente.

Qualora il rifacimento della scala con le medesime dimensioni d'ingombro non consente alcun miglioramento alla deambulazione con riduzione dell'alzata dei gradini ed è per questo necessario un incremento in lunghezza, questo suolo pubblico potrà essere concesso per non più di cm. 30 per la lunghezza della scala ma solo dove la larghezza stradale è tale da non pregiudicare una possibile circolazione carrabile.

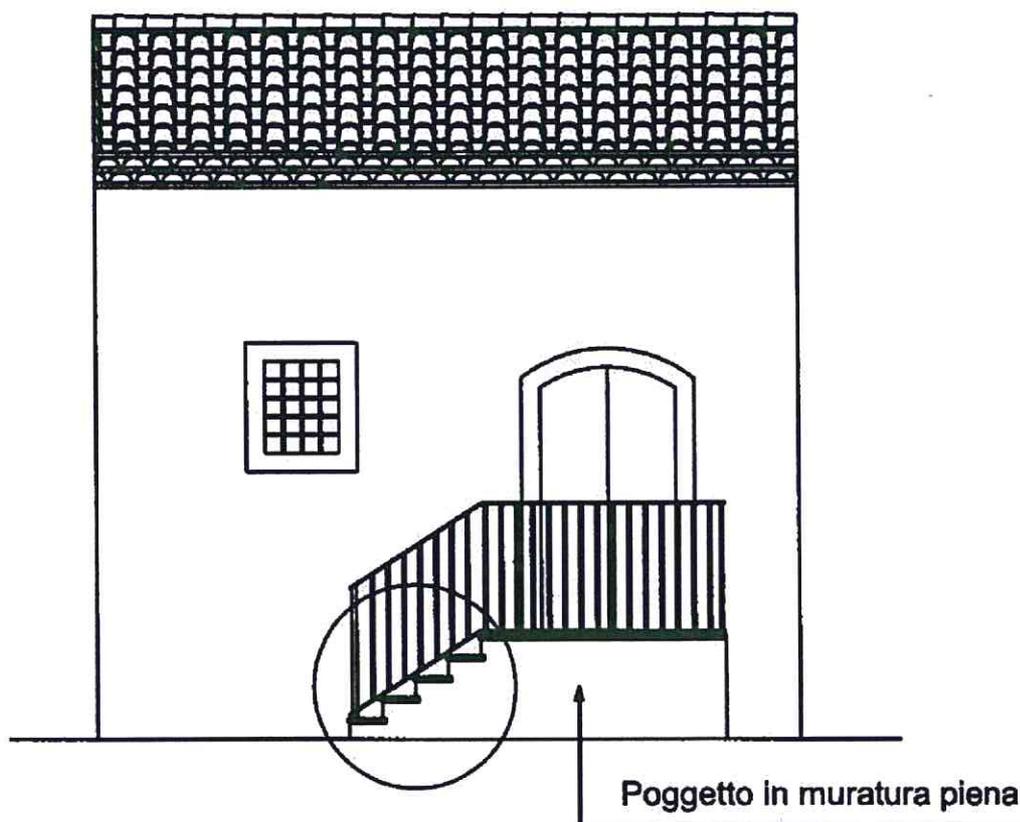
La demolizione e ricostruzione dei poggetti e delle scale esterne con forma e dimensione diversa dall'esistente è possibile solo in casi di organismi di recente realizzazione o di scale costituite da materiali diversi dalla pietra. Questa trasformazione, sempre nei casi di adeguamento di cui al comma precedente, è possibile solo quando non costituisce intralcio o impedimento alla circolazione pedonale e carrabile ma contribuisce anzi ad un suo miglioramento. A tal fine, è consentita la rotazione di 90° della scala in senso parallelo alla facciata dell'edificio con larghezza massima di m. 1,00 e creazione di un piccolo poggetto di arrivo quando si consegua un incremento

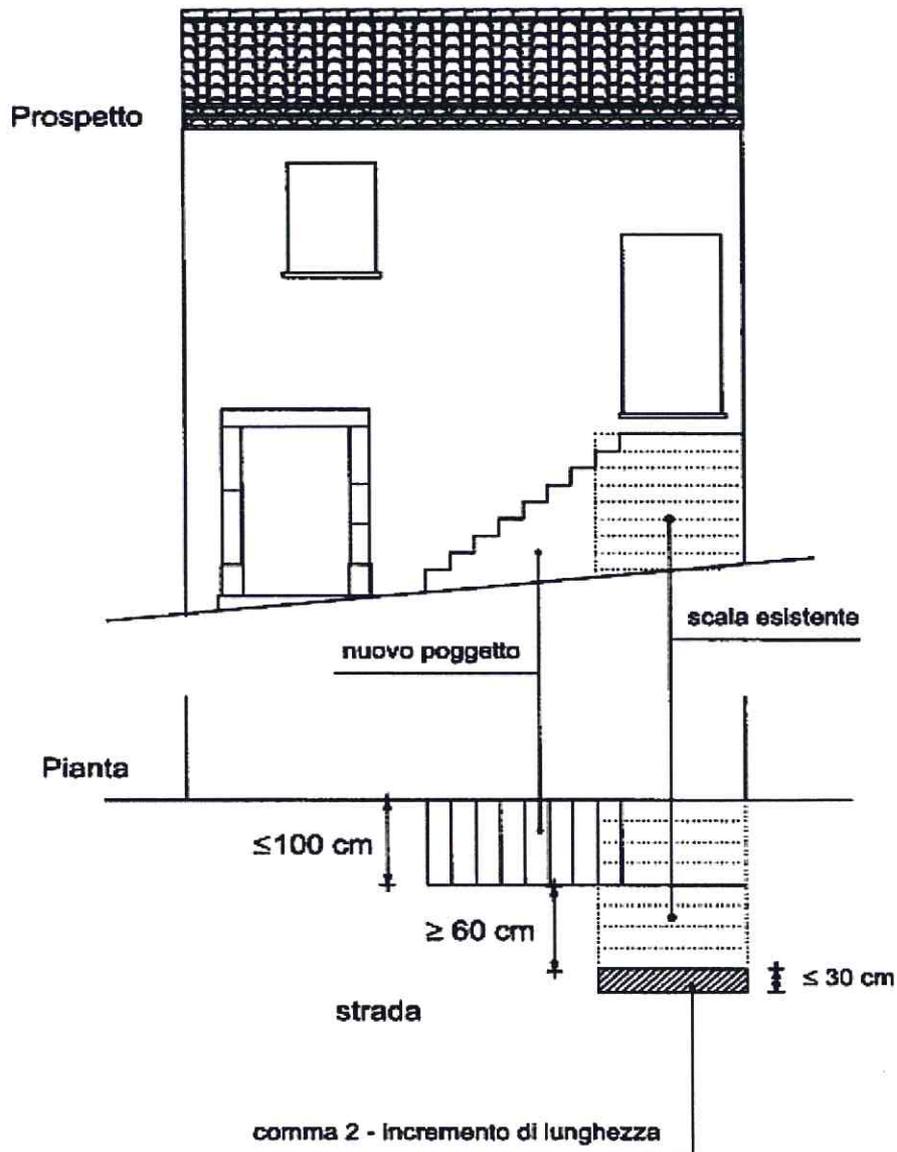
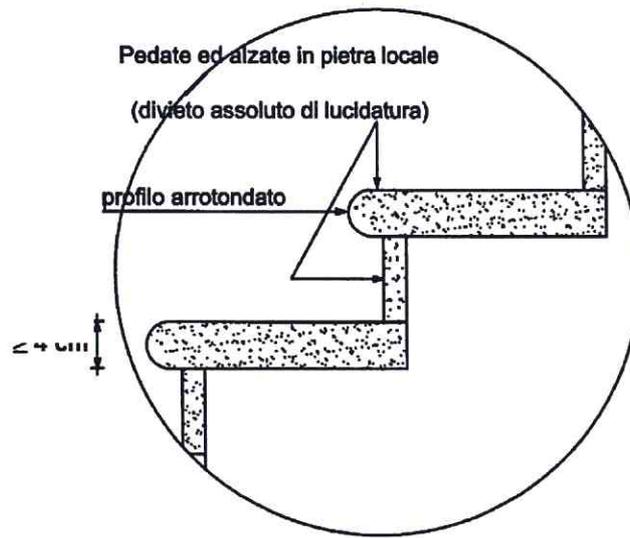
di larghezza della via pubblica di almeno cm. 60. In questi casi la scala dovrà essere configurata secondo le tipologie consolidate nel centro storico con muratura piena senza semplici solette con spessore a vista.

Nella ricostruzione con modifica dei poggetti e delle scale esterne la variazione di occupazione di suolo pubblico sarà così regolamentata:

- nel caso di aumento della superficie occupata con contestuale incremento di larghezza della via pubblica superiore a cm. 60 il suolo sarà concesso gratuitamente;
- nel caso di occupazione della medesima superficie e nel caso di variazione in diminuzione della superficie del poggetto o della scala questa superficie guadagnata alla pubblica circolazione non sarà indennizzata;
- nei casi di rimozione completa del poggetto o della scala, se non vincolati dal Piano, la superficie guadagnata alla pubblica circolazione non sarà indennizzata ma sulla zona di facciata prima coperta sarà possibile realizzare nuove aperture, indipendentemente da quanto previsto nelle Schede d'isolato, o trasformare la porta originaria in balcone alla romana indipendentemente dai prescritti requisiti di aeroilluminazione.

I gradini e gli altri elementi dei poggetti e delle scale devono obbligatoriamente essere realizzati con pietra di recupero e legate alla tradizione, oppure con pietra Serena, di spessore non inferiore a cm. 4 con bordo a toro, o con mattonelle di cotto tradizionale, con esclusione di qualsiasi lucidatura.. Qualora, per motivi di sicurezza, sia necessario installare una ringhiera di protezione laterale al poggetto o alla scala esterna questa dovrà essere realizzata con barre verticali ed orizzontali in ferro pieno, secondo quanto descritto al successivo art. 23.





### **Art. 23 - Elementi in ferro.**

In linea generale è prescritta la conservazione degli elementi in ferro lavorato esistenti a completamento e finitura degli edifici del centro storico quando coevi con i medesimi.

Detti elementi (grate di finestre, ringhiere in ghisa od in ferro, cancelli e cancellate, grate di sopraluci e i piccoli elementi di arredo come ferma imposte, anelli, ferri battuti in genere, ecc.) non potranno essere rimossi e sui medesimi sono ammessi i soli interventi necessari per la loro manutenzione e conservazione. La loro sostituzione è ammessa, solo se irrimediabilmente compromessi e deteriorati in modo tale da non consentire alcun intervento di recupero, con nuovi elementi che ne ripropongano fedelmente i caratteri formali (per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, ecc.) in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.

Nel caso di realizzazione di inferriate su nuove aperture ai piani terreni delle unità edilizie, queste dovranno essere esclusivamente composte da barre forate incrociate come quelle tradizionali, anche con disposizione a 45°.

Nel caso di realizzazione di nuove ringhiere e cancelli gli elementi dovranno essere sempre di ferro pieno con barre verticali tonde o quadrate e corrimano con piatto rettangolare, con assoluta esclusione dei profilati scatolari o tubolari. Sono ugualmente banditi elementi o disegni estranei alle tipologie esistenti nel centro storico mentre è sempre auspicabile l'utilizzo del disegno semplice a barre verticali.

La colorazione degli elementi in ferro di cui ai commi precedenti dovrà essere al naturale, con verniciatura opaca di protezione o nelle tonalità del grigio e del marrone.

Le grate in ferro di protezione alle finestre non sono ammesse nel caso in cui interferiscono o tendono a coprire lavorazioni in facciata.

### **Art. 24 Impianti tecnologici di facciata**

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

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

*I cavi della rete elettrica e telefonica* che debbano ancora essere posizionati sulla facciata degli edifici, in attesa della completa eliminazione delle linee aeree, devono essere posati in modo ordinato ed organico, al fine sia da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico della facciata e di occultare, quanto più possibile, i cavi medesimi alla vista.

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

Si prescrive, comunque, che i cavi debbano essere preferibilmente posti sotto traccia e quindi del tutto invisibili all'esterno. Quando ciò non sia possibile, per le caratteristiche della facciata o per l'eccessiva onerosità dell'intervento, si considerano rispondenti alle prescrizioni dei commi precedenti i cavi che risultino:

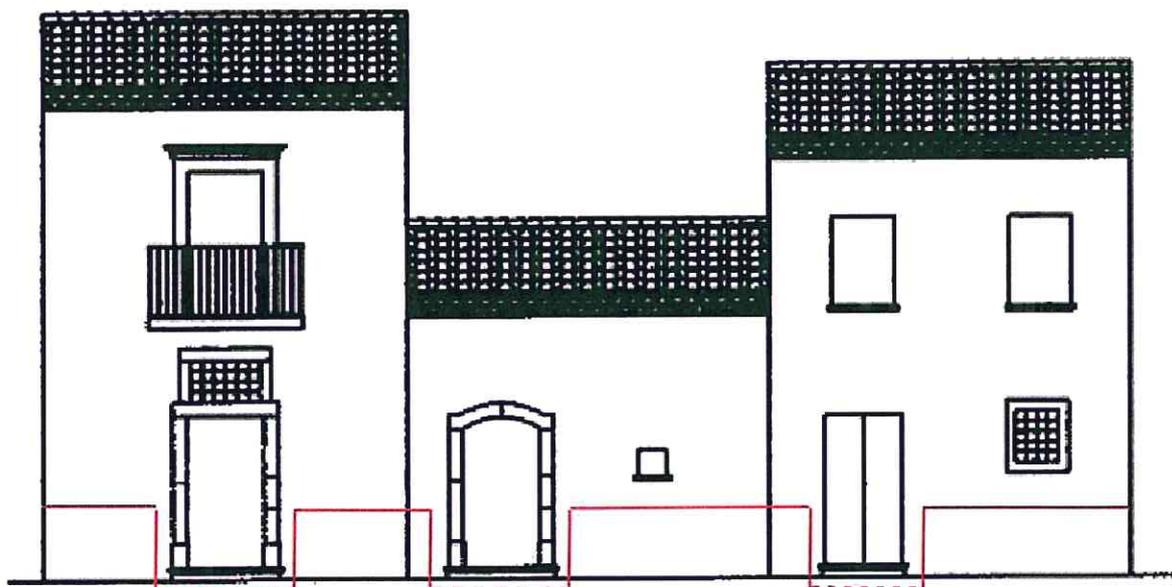
- Disposti secondo linee verticali in corrispondenza dei limiti della facciata od in immediata prossimità dei discendenti pluviali e quindi nascosti dai medesimi;
- Disposti secondo linee orizzontali al di sopra di fasce marcapiano od altri elementi decorativi a rilievo, in modo da restare nascosti dai medesimi;
- Qualora si presentasse l'eventualità, disposti al di sotto del manto di copertura immediatamente al di sopra del canale di gronda.

Inoltre, i cavi visibili dall'esterno dovranno essere dipinti nello stesso colore della facciata o dell'elemento decorativo che le nasconde.

In ogni caso i cavi dovranno garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni e testimonianze di valore storico-artistico in genere.

Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia, le condutture di acqua, gas e simili debbono essere posate sotto traccia, senza essere visibili dall'esterno.

Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte ad una estremità della facciata, in genere secondo una linea verticale, e dipinte nello stesso colore della facciata. Gli eventuali tratti orizzontali che risultassero effettivamente indispensabili dovranno seguire il principio del "corrimano", nel caso in cui l'installazione in orizzontale dovesse trovare impedimenti dovuti alle aperture (porte, finestre) il principio da seguire nell'installazione in verticale è quello dall'alto verso il basso (si veda tavola di esempio).



Qualora sia giustificata ed esaustivamente documentata l'inevitabilità della installazione di condutture sulla facciata principale, o comunque su facciate visibili dalla pubblica via, queste devono essere disposte in verticale ad una estremità della facciata e, quando possibile, poste in una apposita scanalatura oltre che convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa.

In linea generale i contatori devono essere collocati internamente all'edificio o comunque in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via.

Quando ciò risulti impossibile può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata.

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

Non è assolutamente consentito apporre sulle facciate prospettanti la pubblica via, o comunque da essa visibili, impianti tecnologici a vista quali *pompe di calore, unità moto condensanti e simili*.

Simili installazioni saranno ammesse, nel rispetto delle altre prescrizioni del presente Regolamento, solo su facciate tergalì, chiostrine o cortili completamente interni all'edificio o comunque su pareti non visibili da spazi pubblici. Dette installazioni, come già specificato all'art. 9 del presente Regolamento, sono ammesse su terrazze di copertura, se del caso adeguatamente schermate da appositi involucri tinteggiati nel colore più idoneo a ridurre la visibilità, tipicamente quello della muratura cui devono essere addossati.

Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere in via del tutto eccezionale ammesso solo quando il macchinario, perché completamente interno all'edificio o perché appositamente progettato, non arrechi assolutamente alcuna turbativa all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Ciò potrà essere conseguito utilizzando aperture che già caratterizzino il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti dalla normativa esistente per i locali retrostanti, quali possono essere ad esempio alcune grigliature già esistenti in facciata.

Inoltre per quanto riguarda le pompe di calore, qualora non possano essere installate esternamente rispettando le prescrizioni indicate nei precedenti paragrafi, dovranno essere installati apparecchi interni senza unità esterna.

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

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

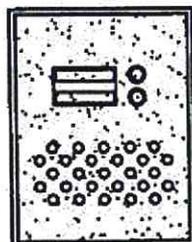
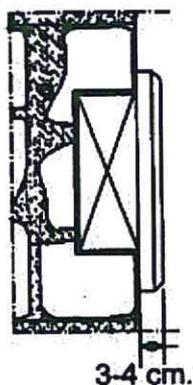
Non è mai ammessa la collocazione di campanelli, citofoni e videocitofoni su stipiti in materiale lapideo o comunque su elementi architettonici di rilievo.

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

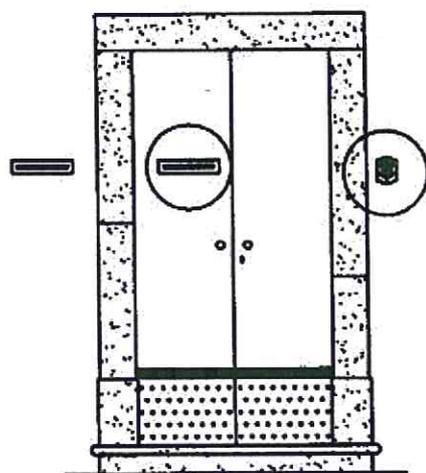
Pulsantiere, citofoni e videocitofoni non devono essere collocati a rilievo e, per quanto compatibile con le loro funzioni, dovranno tendere ad adeguarsi al piano della muratura su cui sono installati.

Sono consentite coperture lievemente aggettanti, per un massimo di cm. 5, a protezione degli apparecchi installati in facciata e non altrimenti protetti.

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



**citofono in plastica o alluminio con scatola nascosta nel muro e mascherina esterna in pietra forata**

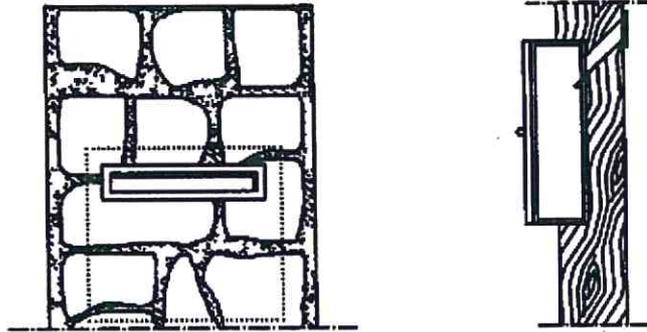


**citofono in ottone**

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

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

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



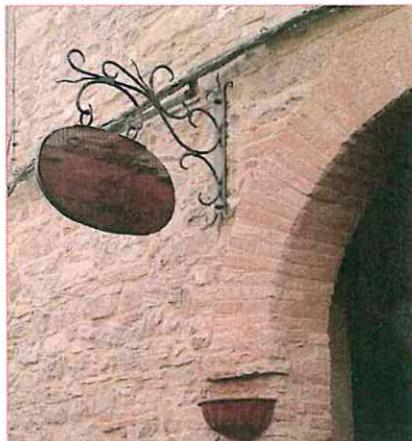
**cassetta postale all'interno del portone in legno  
o in una nicchia nel muro con sola feritoia visibile**

**Art. 25 - Elementi complementari per funzioni commerciali.**

Gli elementi di arredo urbano in genere, le installazioni pubblicitarie, i distributori automatici di prodotti, le insegne, targhe ed altri elementi simili non devono alterare le linee architettoniche dell'edificio, devono garantire la conservazione e la visibilità degli elementi tipici dell'architettura locale e devono essere collocate esclusivamente all'interno delle aperture, porte, finestre e vetrine di pertinenza dell'esercizio commerciale.

Le insegne dovranno essere collocate all'interno nella parte superiore dell'apertura d'ingresso dell'esercizio commerciale, seguendone fedelmente l'andamento, e dovranno inoltre essere arretrate di almeno cm. 5 rispetto al filo esterno degli stipiti che delimitano l'apertura medesima. Non potranno essere collocate insegne nelle finestre lucifere sopra i portoni d'ingresso o nelle lunette dotate di inferriata. Le insegne dovranno avere solo illuminazione indiretta, dall'alto o laterale, con apparecchi illuminanti non in stile, dal disegno semplice e con ingombro ridotto collocati sempre all'interno dell'apertura. Sono vietate in maniera categorica le insegne apposte sulla facciata, insegne fisse applicate sugli sganci laterali. Le insegne dovranno essere preferibilmente realizzate in materiali naturali quali ferro, ottone, rame, legno, pietra, con assoluto divieto di utilizzare materiali plastici.

Sono inoltre consentite le insegne a bandiera in ferro e legno come esempi nelle foto seguenti



Le vetrine dei locali commerciali dovranno essere arretrate rispetto al filo della facciata di almeno lo spessore degli stipiti in pietra del portale d'ingresso e dovranno impiegare materiali e finiture consone al contesto ambientale. Le vetrine dovranno essere realizzate con gli stessi criteri e materiali prescritti per gli altri tipi di serramenti esterni, quindi legno o ferro, e potranno essere sempre integrate con pietra, mattoni ed altri materiali tradizionali.

Tende esterne a protezione della merce e delle vetrine, potranno essere installate tende del tipo a braccio estensibile sporgenti non oltre i cm. 60 dal filo facciata e situate all'interno del vano, purché non comportino alterazioni della facciata, non nascondano i portali d'ingresso e non siano d'intralcio alla circolazione carrabile.

Targhe e bacheche. Le targhe possono essere collocate anche all'esterno degli spazi e dei vani di pertinenza dell'esercizio commerciale, purché non nascondano elementi architettonici costitutivi dell'edificio. In linea generale dette targhe dovranno essere realizzate in pietra, ottone, bronzo, vetro o legno e presentare dimensioni uniformi tra loro e comunque non superiori a cm. 30 x 40. E' fatto divieto di utilizzare l'alluminio anodizzato e la plastica.

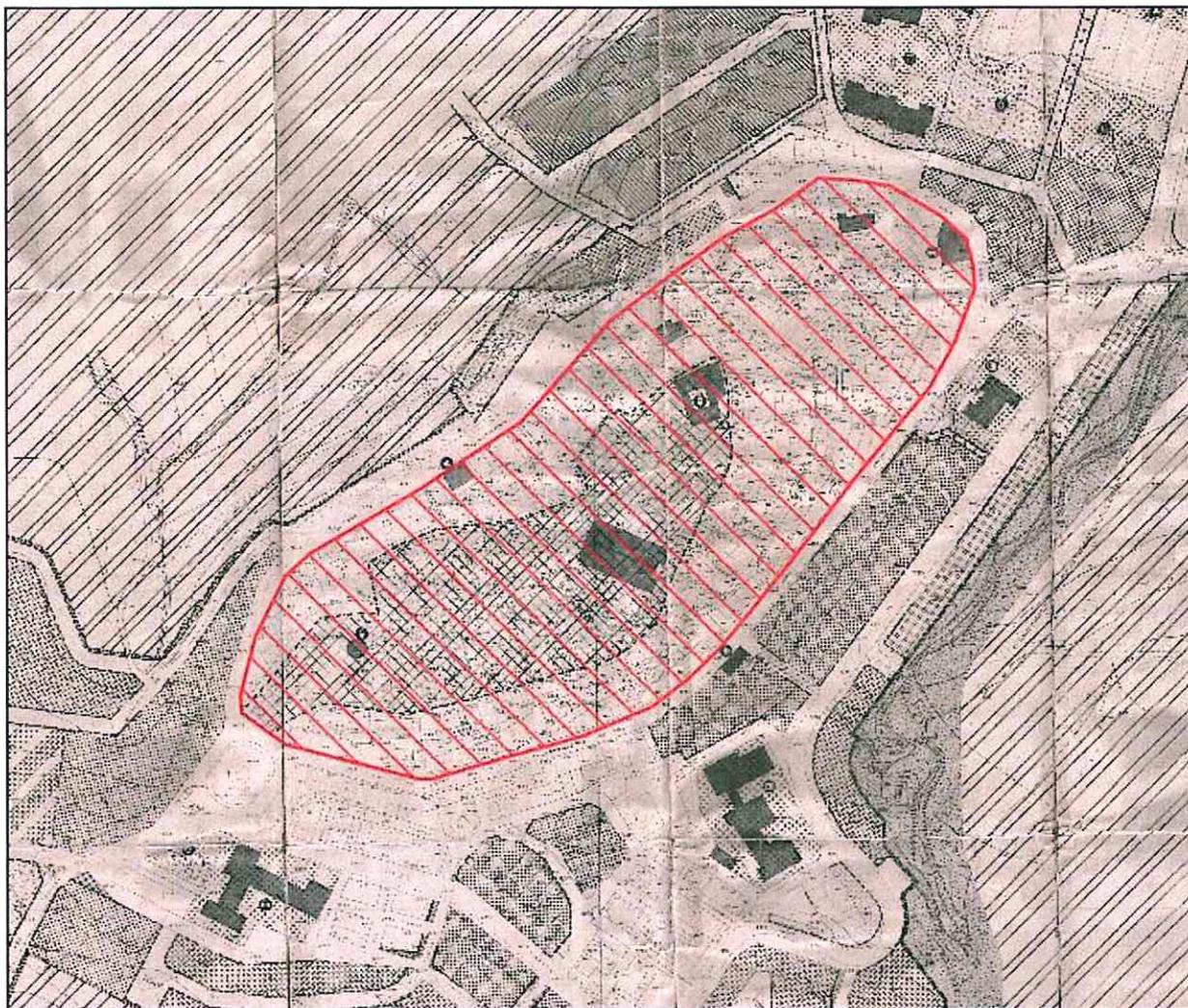
In sede di manutenzione ordinaria dell'esercizio commerciale è prescritto l'adeguamento con il ripristino, la correzione e sostituzione di quegli elementi di arredo incongrui od in contrasto con le prescrizioni delle presenti norme.

#### **Art. 26 - Pensiline esterne**

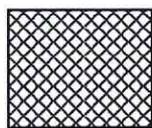
Nel centro storico è ammessa la realizzazione di pensiline a protezione di portoni, cancelli d'ingresso, balconate e vani finestra ad un'altezza non inferiore a mt. 2,40 e sporgenza massima di mt. 0,80 purché non sia di intralcio e di pericolo al pubblico passaggio pedonale o veicolare. Dette pensiline dovranno essere realizzate in legno e ferro battuto. E' fatto divieto di utilizzare plastica o alluminio.

Le pensiline esterne e le tettoie a sbalzo presenti, in materiale diverso da quello prescritto nel precedente comma, dovranno essere obbligatoriamente rimosse in caso di lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria sulla facciata dell'immobile o dell'unità edilizia.

## ALLEGATO 1 – STRALCIO PLANIMETRICO P.R.G.



### LEGENDA



Zona omogenea "A" di particolare interesse storico



Zona omogenea "B" totalmente edificata



Area soggetta a tutela come descritto agli art. 1-2 del presente Regolamento

## ALLEGATO 2 – ABACO DEI COLORI

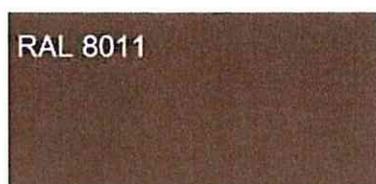
1. Facciate degli edifici (sfondi) – riferimento codice ditta Oikos (vedi nota) - Estratto mazzetta “interni ed esterni” Linea Exterior - **Velatura alla calce**



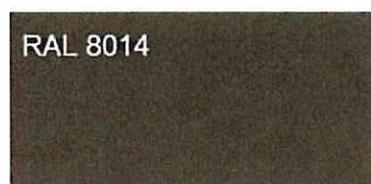
2. Facciate degli edifici (fasce e cornici) – riferimento codice ditta Oikos (vedi nota) - Estratto mazzetta “interni ed esterni” Linea Exterior - **Velatura alla calce**



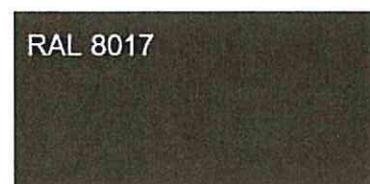
3. Serramenti esterni (serramenti d’oscuramento, finestre e porte finestre, porte e portoni, vetrine) – Legno naturale, Verde e marrone RAL



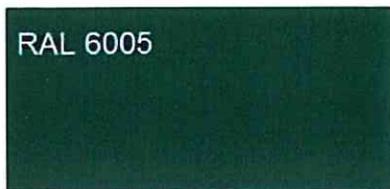
Marrone noce



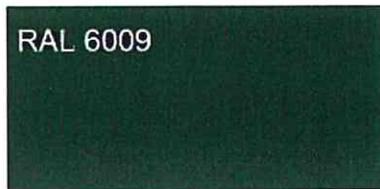
Marrone seppia



Marrone cioccolato

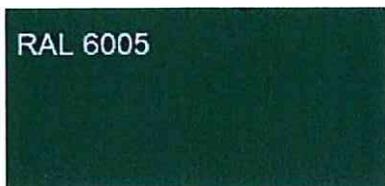


Verde muschio



Verde abete

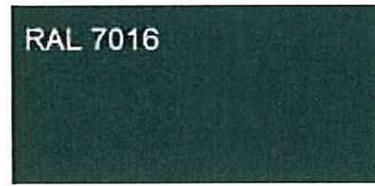
4. Serramenti esterni in ferro (serramenti d'oscuramento, finestre e porte finestre, porte e portoni, vetrine, serrande) – verde e grigio RAL



Verde muschio



Verde abete



Grigio antracite

**N.B. : il riferimento alla ditta OIKOS è utilizzato al fine esclusivo di facilitare l'individuazione del colore in quanto la sua riproduzione informatizzata nel presente Abaco non corrisponde esattamente all'originale. Il riferimento alla ditta OIKOS pertanto non costituisce in alcun modo vincolo di scelta della ditta produttrice delle vernici.**







## RESTITUZIONE FOTOGRAFICHE DI INTERVENTI TIPO

- Intervento tipo n.1 - Via F.P.Pozzi

Situazione pre intervento



Situazione post intervento



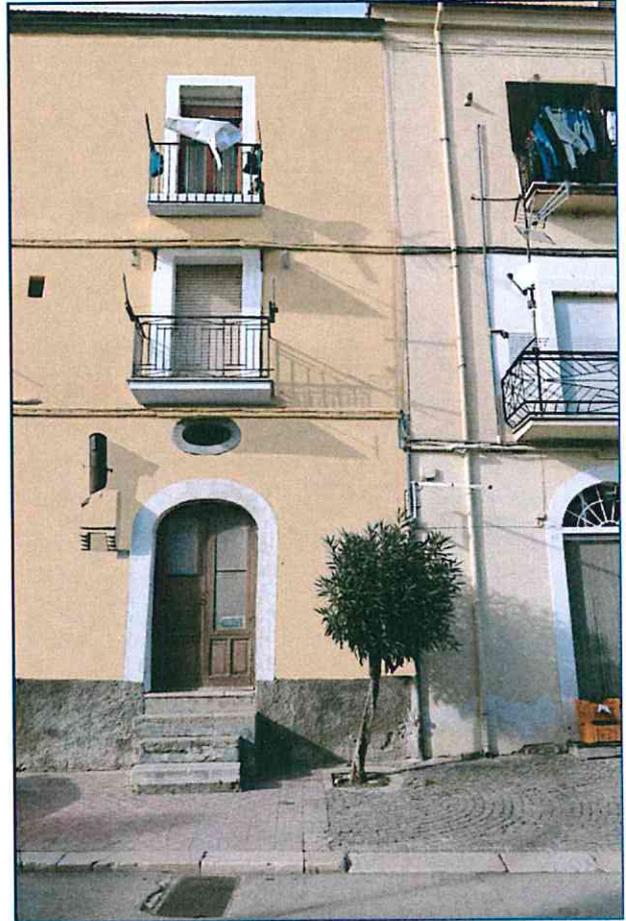


- Intervento tipo n.2 - Via F.P. Garofalo

Situazione pre intervento



Situazione post intervento





- Intervento tipo n.3 - Via Roma

Situazione pre intervento



Situazione post intervento





- Intervento tipo n.4 – P.zza Don Luigi Sturzo

Situazione pre intervento



Situazione post intervento



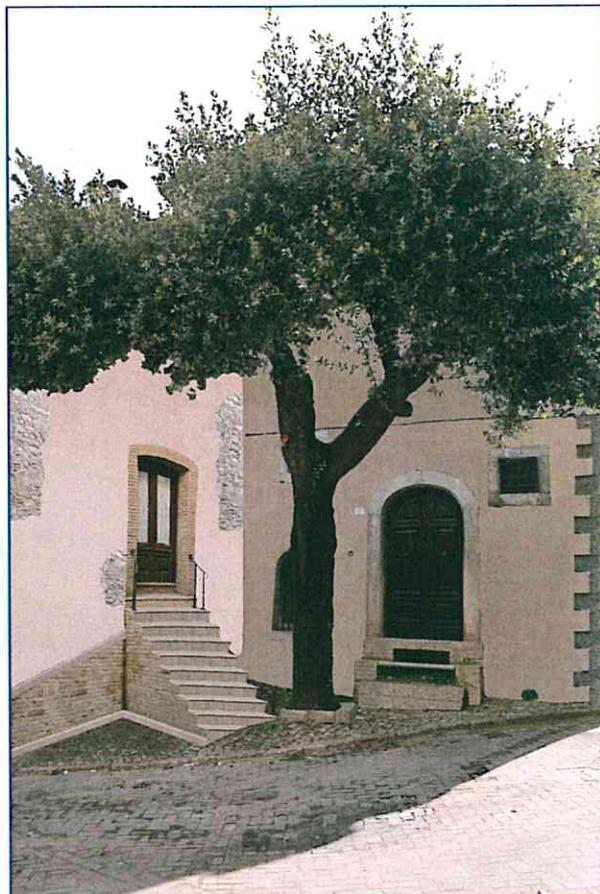


- Intervento tipo n.5 – Via Lippi

Situazione pre intervento

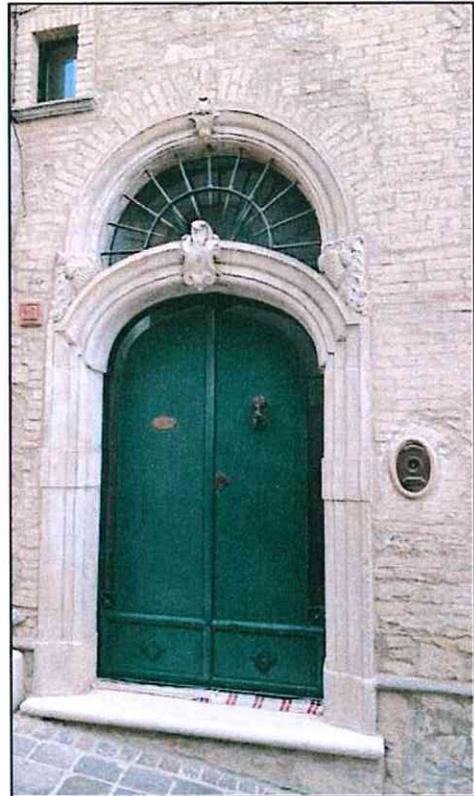
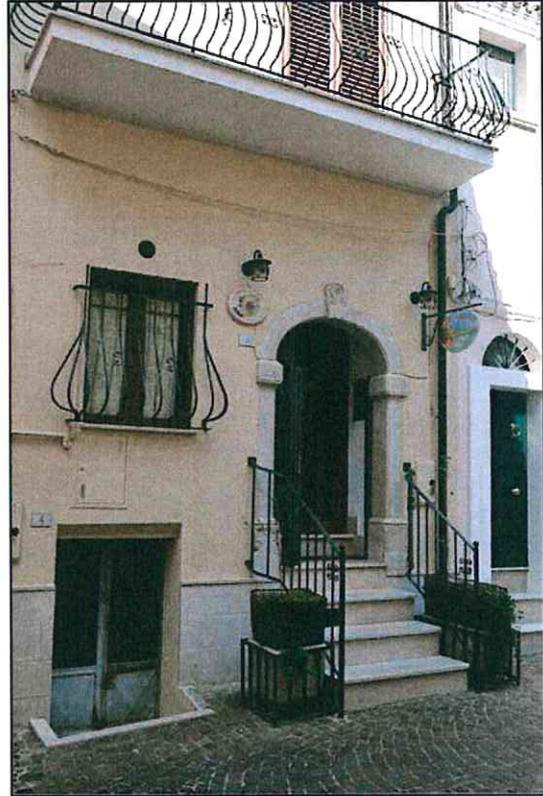


Situazione post intervento

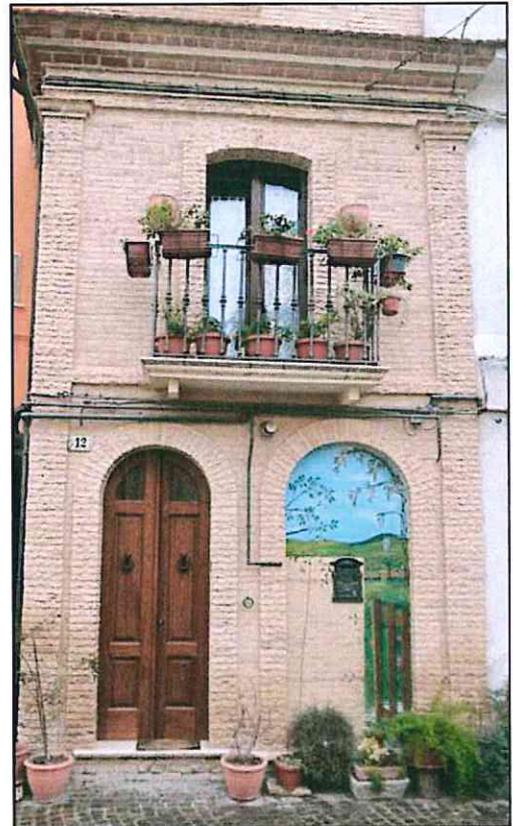
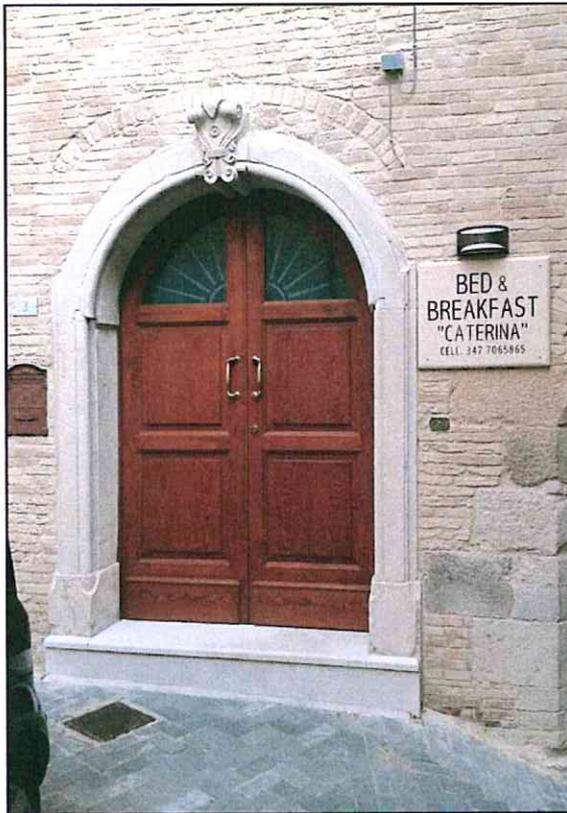
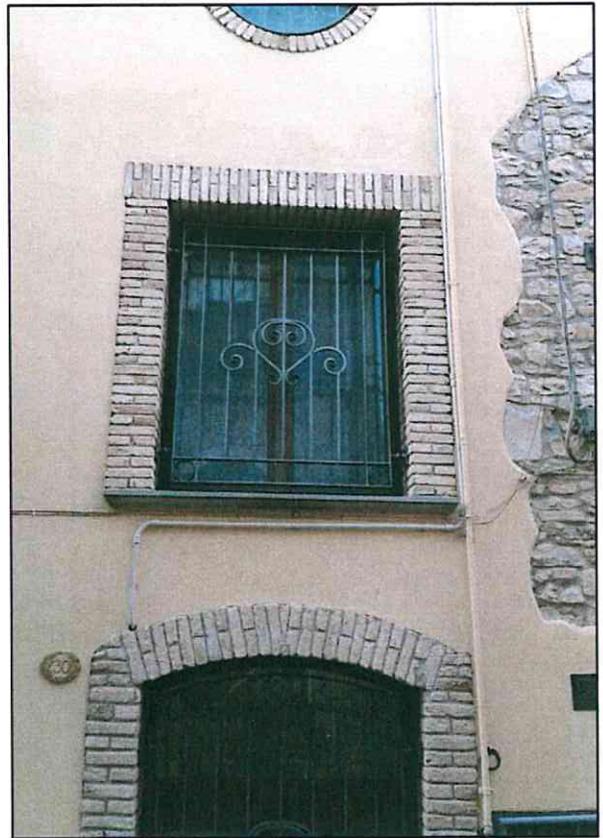




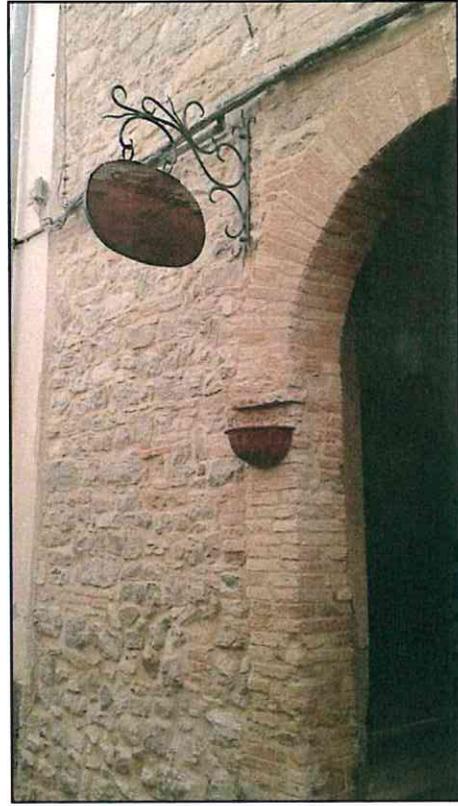
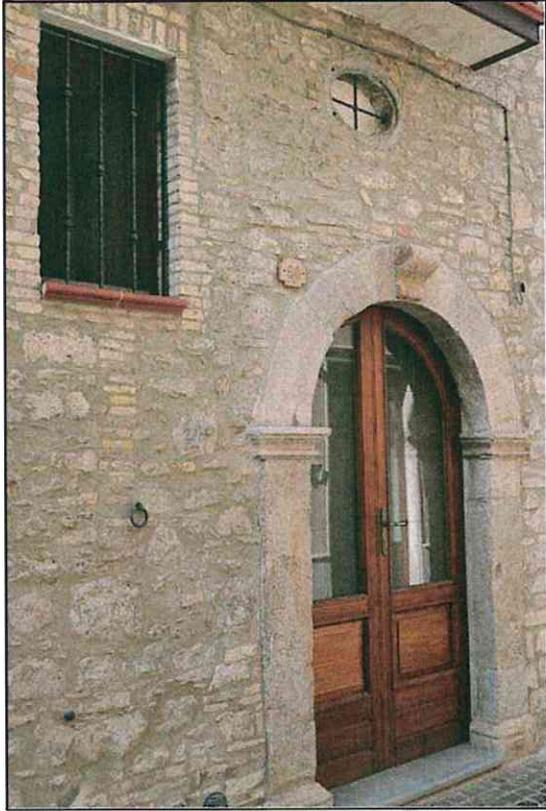
- *Interventi già eseguiti e da considerarsi in linea con le direttive del Piano dei Colori*













Regione Puglia  
Provincia di Foggia  
**COMUNE DI BICCARI**



**PIANO DEI COLORI**

**ELABORATO: Relazione storica e sulle criticità**

Redazione del piano

Ing. Antonio Beatrice



Il Responsabile dell'ufficio tecnico

Ing. Fedele Antonio Luisi



A blue ink signature of Ing. Fedele Antonio Luisi.

Il Sindaco

Gianfilippo Mignogna

A blue ink signature of Gianfilippo Mignogna.



# RELAZIONE STORICA E SULLE CRITICITA'

## 1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il comune di Biccari è situato in provincia di Foggia, a circa 37Km dal capoluogo, nella parte nord-occidentale della Puglia e confina con i comuni di Alberona, Castelluccio Valmaggiore, Celle di San Vito, Faeto, Lucera, Roseto Valfortore, Troia.

Il centro urbano, situato a 41° 23' 47" lat. Nord e 15° 11' 41" long. Est, si sviluppa sopra una collina fra i 420 e 483 metri s.l.m., secondo una direttrice sud-ovest / nord-est e ricopre una superficie di circa 18,5 ettari. Il nucleo storico del centro urbano ha la forma che ricorda quella di un fagiolo ed ha la dimensione maggiore di circa 470 m, la minore di circa 170 m ed una estensione di circa 6,5 ettari.

Il territorio di Biccari si estende per circa 10.331 ettari con una popolazione di circa 3.000 abitanti, suscettibile di aumento fino a punte di 8.000 unità nel periodo luglio - agosto. Numerosi sono gli insediamenti abitati sparsi nella campagna tra i quali vanno ricordati: Tertiveri, Santa Maria in Vulgano, Berardinone e Mezzana San Cataldo.

Sorta poco dopo l'anno Mille, ad opera dei Bizantini, il ritrovamento dell'insediamento neolitico più alto della Puglia, ad oltre 700 metri di quota in località Boschetto, lungo la riva del torrente Organo, fa pensare che il territorio fosse abitato già in epoca più remota.

## 2. STORIA DI BICCARI E DEL SUO TERRITORIO

Le origini del nucleo abitato di Biccari sono da porre tra il 1024 ed il 1054 ad opera dei bizantini del catepano Basilio Bojannes (Bogiano) e del vicario di Troia, Bisanzio de Alferana. Testimonianza dell'epoca è la torre cilindrica, facente parte di una serie di avamposti militari realizzati per meglio difendere la via Traiana, importante arteria di collegamento per i traffici ed il commercio tra l'Irpinia ed il Tavoliere.

Il nome Vicari (Biccari) appare per la prima volta in un atto dell'agosto 1054 con il quale la vedova Sikelgaita dona i suoi averi al Monastero di S. Pietro in Vulgano, nelle vicinanze di Biccari. Dopo la vittoria sui bizantini un ufficiale Normanno dell'esercito di Roberto il Guiscardo, un certo Pagano, se ne impossessò e fortificò il primitivo nucleo abitato costituitosi intorno alla torre. Guglielmo d'Altavilla, detto "Braccio di Ferro", ampliò il piccolo borgo verso Porta Pozzi. Dal XV secolo Biccari passa sotto varie Signorie. Con gli Angioini giunge il dominio degli Stendardo a cui, fra l'altro, si deve la costruzione della Croce di Porta Pozzi ed il Convento di S. Antonio. Nel XVI secolo iniziò la Signoria dei Caracciolo, il cui capostipite fece costruire il Palazzo Signorile, oggi sede del Municipio. Nel 1772 il feudo di Biccari passò alla regia Corte di Napoli e nel 1860, dopo una rivolta sedata nel sangue, entrò a far parte dell'Italia Unita. L'itinerario ha inizio dalla piazza principale del paese: Piazza Matteotti, dove si possono ammirare il Monumento ai Caduti, il Monumento al Governatore Donato Menichella e la splendida Fontana monumentale. Poco distante, a dominare la piazza è la possente Torre cilindrica, edificata probabilmente tra il 1116 e il 1122, dal Catepano Bogiano, il quale nel secondo decennio dell' XI secolo fece costruire una poderosa linea di fortezze e di torri di avvistamento che andavano da Troia all'Adriatico, onde assicurarsi il dominio della Daunia, chiave di possesso della Puglia. La Torre cilindrica nel corso degli anni non ha subito rimaneggiamenti o ristrutturazioni di rilievo e oggi si presenta nella sua veste originale: alta 23 metri, si eleva su una lenta scarpata cilindrica, cinta al sommo da un toro sottile. Ha un diametro esterno di circa 13 metri ed i suoi muri, alla base, superano lo spessore di 3 metri. E' una costruzione massiccia a pietre irregolari, talvolta sfaccettate, cementate con una malta argillosa. E'

divisa in quattro vani di cui uno interrato; i piani erano sorretti da grosse travi infisse nei muri, sulle quali se ne incrociavano altre meno spesse, ugualmente infisse, che reggevano i pavimenti di legno. L'ingresso originario avveniva tramite una scalinata ancora esistente con la quale si raggiungeva il primo piano. Di finestre, quasi tutte murate in seguito, ve ne sono in ogni direzione ed a tutti i piani. La Torre è stata recentemente ristrutturata, realizzando la scala di collegamento tra i vari piani e restituendola interamente all'uso della collettività. Uscendo dalla Torre si entra nel cuore del centro storico di Biccari. Fu Roberto il Guiscardo a favorire l'ampliamento del nucleo abitato, che si sviluppa intorno alla Torre verso Porta Pozzi, e l'allargamento del suo territorio con l'atto di donazione della Chiesa di San Panfilo, situata presso il Lago di Biccari, conservato presso gli archivi della Cattedrale di Troia. Il centro abitato, a schema quasi rettangolare, era chiuso in un perimetro murario con due sole aperture: Porta della Torre e Porta del Pozzo. Lungo le mura di cinta, che correvano per l'attuale Via Lippi e Via Le Grazie sporgevano diverse torrette quadrate o rotonde delle quali sono rimasti pochi resti. Le piccole case in pietra, la tipica pavimentazione in ciottolato e le numerose scalinate necessarie per congiungere le abitazioni costruite su vari piani stradali caratterizzano il centro storico. Passeggiando lungo Via Lippi si possono notare diversi Palazzi signorili sui cui portali in pietra lavorata sono scolpite le date in cui sono stati costruiti. Ne sono di esempio, il Palazzo signorile della famiglia "La Piccola" costruito alla fine del '700 e il Palazzo Menichella dell'800. Un particolare interessante si riscontra osservando il portone in legno di questo palazzo, in Vico II Annunziata, su cui si rinvengono i segni di numerosi colpi di ascia vibrati dai rivoltosi durante la rivolta antiunitaria del 14 ottobre 1860. Attraversando Piazza don Sturzo, si nota il portale di Palazzo Gallo, e giungendo in Piazza Umberto I, costruita nel 1876 dopo l'abbattimento dell'antica Chiesa del Purgatorio, si scende lungo Via Municipio in cui si consiglia la visita al Museo etnografico della civiltà contadina. Nato dall'esigenza di tramandare la memoria storica del paese, nel Museo sono raccolti gli attrezzi e gli utensili della povera e faticosa vita dei campi, gli oggetti della quotidianità, ormai reperti archeologici e gli strumenti del prezioso lavoro artigianale. Uscendo dal Museo si giunge in Piazza Municipio ove si affaccia il Palazzo Caracciolo edificato dall'omonima famiglia nel XVI secolo. Nel corso dei secoli è stato adattato alle diverse esigenze e strutturato snaturando la sua originale architettura rinascimentale. Nel 1860 il palazzo rappresentava il centro del potere: nel cortile c'era il carcere criminale e gli alloggi degli addetti, gli uffici comunali e la sede della Guardia Nazionale. Dal cortile si accedeva ai piani superiori attraverso una scalinata esterna arrivando all'appartamento del giudice. Attualmente è la sede del Municipio. Nel cortile del palazzo è ubicato un Dolio ritrovato nella Masseria Sessa in agro di Biccari e risalente all'epoca romana, contenente vasi di diversa fattura, ossa e una rondella di fuso. All'interno del Palazzo, nell'anticamera dell'Ufficio Anagrafe si può ammirare l'originale della Croce Viaria in pietra fatta realizzare nel 1473 da Matteo Stendardo e innalzata fuori le mura in Via Fuori Porta Pozzi a soprannaturale difesa del paese. La Croce, a forma greca, è racchiusa in un anello con decorazioni a intreccio di foglie di alloro. Su un verso porta scolpita in rilievo l'immagine del Crocifisso; sulle placche orizzontali le figure della Vergine e di San Giovanni; su quelle verticali il Pellicano sopra e un teschio con ossa sotto. Sul retro è scolpito il Cristo seduto da Giudice con una mano levata e nell'altra un libro aperto: su ogni placca sono scolpiti i simboli dei 4 Evangelisti. Nel settore dell'anello su un verso è scritto: "Antonius Diatoper de Troia me fecit" sul retro è scritto con parole abbreviate: "Anno ab incarnatione Domini MCCCCLXXIII". Attraverso Via Carceri si giunge alla Chiesa dell'Annunziata, del 1703 e destinata a confraternita laicale. Artisticamente sono da porre in evidenza la pala d'altare raffigurante l'Annunciazione di Maria e gli affreschi raffiguranti i quattro evangelisti, dipinti da Domenico Maestà di Lecce nel 1906, che ornano la cupola. Avendo subito gravi lesioni in seguito al terremoto del 1962 è stata restaurata e riaperta al culto. Scendendo lungo Via Salita Annunziata si giunge nei pressi di Porta San Quirico da

dove si può ammirare l'arco della Porta facente parte della cinta muraria e la splendida Chiesa di San Quirico, il più antico luogo di culto di Biccari. Testimonianza di architettura sacra tardo rinascimentale, da sempre sotto il patronato dell'Università di Biccari, che eleggeva il priore per l'amministrazione delle rendite, come risulta dal Cabreo dell'11 giugno 1704. La facciata è caratterizzata dalla terminazione cuspidale, dal cornicione concavo, dalle due monofore e dal portale in pietra grigia e dal campanile a vela sul lato sinistro. L'interno si caratterizza per l'altare centrale e le arcate laterali di cui solo due per parte contengono altari formati da unica mensola in pietra. Proseguendo per Via S. Angelo e Via Le Grazie, nei pressi del Monumento a Padre Pio si può visitare il Museo del Calzolaio e nella Sala Papa Giovanni XXIII, all'interno del Succorpo, ammirare il maestoso Altare Ligneo di San Donato riccamente intagliato e decorato in oro zecchino del XVII secolo. In Via delle Grazie non si può non notare la Chiesa Maria SS. Assunta, chiesa madre di Biccari e notevole esempio di architettura neoclassica, che sorge al centro del paese e dalla sua sommità si spazia sui monti dell'Appennino Dauno fino al Golfo di Manfredonia. L'edificio, nelle sue forme attuali, è stato ricostruito, a metà del secolo scorso, sulla preesistente Chiesa di Maria SS. Assunta, fondata nel XVII secolo. La Chiesa molto ampia e luminosa presenta un impianto a tre navate, a croce latina, cui corrispondono un'ampia zona presbiteriale con abside centrale, affiancata da due vasti corpi quadrangolari. Nelle due navate si aprono rispettivamente cinque cappelle, sorrette da due file di colonne di pietra, poste su alti basamenti cubici e sormontate da capitelli ionici sui quali poggiano l'architrave, il fregio e la cornice dentellata. Nel transetto destro sono l'altare di San Donato, protettore di Biccari e la cappella della Madonna di Costantinopoli, opera del pittore biccarese Enzo Liberti. Nel braccio sinistro sono invece l'altare di San Giuseppe e la Cappella della Crocifissione, con il quadro della Pietà, dipinto nel 1584 dal pittore Giovanni Orazio De Luca. Entrando sulla sinistra vi sono un bassorilievo raffigurante l'Assunta ed il fonte battesimale in pietra lavorata. Un grande quadro di scuola napoletana datato 1775 orna la volta centrale della Chiesa, sorretta da sei coppie di colonne su plinti. Ai quattro angoli, sotto la cupola, sono state collocate recentemente quattro tele di Filippo Pirro, raffiguranti i quattro evangelisti. Uscendo dalla Chiesa, attraverso Via Roma, si arriva in Via le Grazie presso il Museo del Falegname e fermandosi ad osservare i vicoli stretti e suggestivi che sfociano sui Monti Dauni, si torna in Piazza Matteotti.

### **3. STORIA DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE**

#### **3.1. P.D.F. 1975 (Ing. Cesare Casiere)**

Il primo atto di pianificazione risale al 1975 mediante il Programma di Fabbricazione redatto dall'Ing. Cesare Casiere. Ci si trovava in anni di decremento della popolazione che dal 1961 al 1971 era passata da 4634 abitanti a 3788. Il piano si proponeva di attrarre nuovi residenti attraverso la espansione del centro abitato con nuove zone residenziali verso le contrade: "S. Antonio" e "S. Marco".

Il centro storico riconosciuto, come zona omogenea residenziale ambientale, comprendeva una ristretta zona tra le vie Madonna delle Grazie e Via Domenico Lippi con alle estremità la Torre Civica da una parte e Palazzo Caracciolo dall'altra.

In detta zona era consentito, per gli edifici che avevano conservato ancora elementi volumetrici ambientali, il solo intervento di risanamento conservativo.

Per gli edifici fatiscenti, malsani e comunque di scarso valore ambientale, erano possibili opere di sostituzione edilizia.

Le aree libere erano inedificabili.

La restante parte dell'attuale centro storico era identificata come zona residenziale totalmente edificata. Tale zona è stata interessata quasi totalmente da interventi edilizi, scaturiti a seguito del terremoto dell'agosto 1962.

### **3.2. Piano Regolatore Generale del 25.05.1984 (Dott. Ing. Luigi Cela)**

Con il Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Puglia nel 1992, la zona omogenea "A" assume l'attuale conformazione e dimensione. Detta zona viene classificata zona di Recupero ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della l.s. n. 457/78.

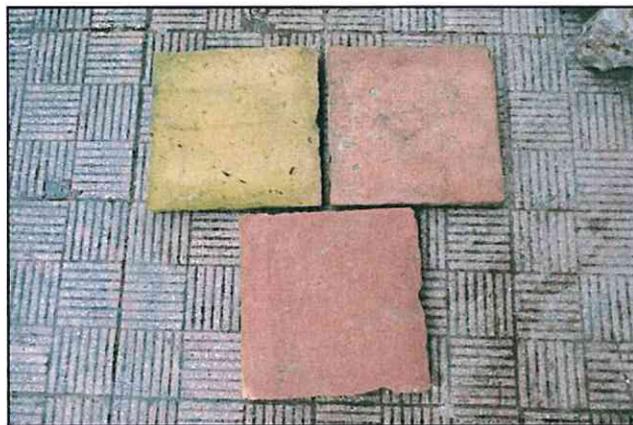
La restante zona, comunque interessata dal presente piano dei colori e dell'arredo urbano, risulta identificata come omogenea di tipo "B" totalmente edificata.

## **4. TIPOLOGIA COSTRUTTIVA E MATERIALI**

### **4.1. Caratteri costruttivi della tradizione storica**

La costruzione premoderna nel territorio di Biccari, si fonda sull'impiego prevalente di materiali naturali, quali pietra, laterizio e legno, infatti, costituiscono la triade del materiale dell'architettura tradizionale, come del resto si verifica in gran parte delle aree mediterranee essendo le materie prime più facilmente reperibili e diffuse sul territorio e perciò quelle economicamente più vantaggiose.

Le tecniche da costruzione, sono governate da principi generali di economia e risparmio di risorse, assumono così una connotazione di ambito strettamente locale in funzione dei materiali disponibili sul territorio.



*Figura 1 - Tipiche mattonelle utilizzate nelle pavimentazioni interne dei fabbricati biccaresi*

### **4.2. Le murature**

Le murature più antiche, ma anche quelle edificate durante l'ottocento e, in alcuni casi, agli inizi del novecento, erano in elementi di pietra lavorati o grossolanamente sbazzati legati tra loro da una malta costituita da terra e calce.

Un'altra configurazione tipica del luogo e costituita da elementi lapidei mischiati a laterizio.

Ed infine troviamo murature relativamente antiche in solo laterizio. Per quest'ultime possiamo affermare con certezza che ai piedi del monte S. Marco in agro di Biccari vi sono i resti delle antiche fornaci che testimoniano che i mattoni che ritroviamo nelle vecchie murature del centro storico venivano prodotti in loco.



*Figura 2 - Tipici mattoni prodotti nelle fornaci di Biccari*

### 4.3. Strutture portanti e manti di copertura

Le coperture hanno subito una notevole trasformazione rispetto alla presistenza, in quanto la quasi totalità è stata interessata da intervento di demolizione e rifacimento.

Solo in pochissimi casi è stato riutilizzato il materiale ligneo come struttura portante del tetto e ancor meno è stata conservata la tipicità dell'orditura secondaria costituita da correntini in legno e tavelline in laterizio.

Gli schemi di copertura sono essenzialmente a doppia falda.

Il legno era utilizzato soprattutto per la costruzione di solai di copertura.

Il manto di copertura era realizzato in coppi locali, semplicemente posati su un piano di tavelline in laterizio o tavolato nelle case più antiche.

Nelle abitazioni più recenti o in quelle dove è stato eseguito un rifacimento del manto di copertura, possiamo trovare un manto in tegole portoghesi o marsigliesi.

Tipologia delle coperture:

- a) Manto in tegole tipo "Coppo"
- b) Manto in tegole tipo "Portoghese"
- c) Manto in tegole tipo "Marsigliese"

Non sono riscontrabili nella tradizione storica le cosiddette "tasche" nel tetto, la cui introduzione è di epoca recente per assolvere la funzione di spazio aperto all'interno della casa.



*Figura 3 - Tipiche mattonelle in laterizio "Tavelline"*



*Figura 4 - Tipici coppi utilizzati nelle coperture di edifici Biccaresi*

#### **4.4. Intonaci e Zoccolatura**

Gli edifici sono in parte intonacati ed in gran parte lasciati a vista. In qualche caso la vetustà della finitura lascia trasparire la fattura della muratura.

L'intonaco svolgeva la funzione di protezione della muratura per evitare il dilavamento delle malte a base di terra e successivo sgretolamento con conseguente cedimento dell'intera struttura muraria.

A questo scopo il legante che veniva usato in passato era la calce che nonostante la bassa resistenza all'acqua ed agli agenti atmosferici esterni garantiva lunga durabilità alla struttura muraria portante.

La tecnologia attuale nella produzione di intonaci di calce consente di garantire alla finitura maggiore durabilità ed il suo utilizzo è fortemente consigliato per evitare i fenomeni di degrado derivanti dai sali solubili presenti nel cemento.

Per sua stessa natura, date le limitate capacità meccaniche della malta, comunque sufficienti a svolgere lo scopo per le quali venivano applicate, l'intonaco a base di calce era liscio.

La zoccolatura è un elemento caratteristico della tradizione storica in quanto richiama l'uso di una muratura con grandi elementi in pietra dal piano di fondazione al piano di spiccato dei muri della quota del pavimento, per assolvere la funzione di mantenere asciutti i muri dall'umidità di risalita.

Un'altra funzione era quella di preservare la base del muro dall'acqua di riflesso. Oggi nelle nuove costruzioni è un elemento di decoro realizzato con rivestimenti in lastre sottili di pietra e troppo spesso neppure a segnare il livello del piano di spiccato. In alcuni casi si è riscontrata la presenza di zoccolatura fuori contesto realizzata al presunto scopo di risolvere problemi di umidità con scarso risultato.

#### **4.5. Coronamenti e soluzioni di gronda**

Lo smaltimento delle acque, costituisce un aspetto particolarmente importante dell'architettura tradizionale del comune di Biccari.

Storicamente i fabbricati non erano provvisti di canali di gronda, i sistemi più diffusi erano quelli elementari che non prevedevano la raccolta dell'acqua meteorica ma funzionavano con il principio dell'allontanamento diretto attraverso l'aggetto, per circa la metà della loro lunghezza, dei coppi canale.

Varianti più articolate di questo sistema, in cui permane lo sfalsamento in avanti dell'ultima fila di canali, sono rappresentate dalle soluzioni di coronamento con cornici in aggetto rispetto alla superficie del muro realizzate con una o più file di coppi sporgenti, con mensole di laterizio.

Attualmente la quasi totalità delle coperture è munita di canali di raccolta e discendenti in lamiera, rame o alluminio.

#### **4.6. Le aperture**

La dominante della massa costruita sui "vuoti" rappresenta un segno costante nel linguaggio edilizio mediterraneo e, proprio per questa ragione, le bucaure acquistano un valore del tutto speciale, essendo luogo singolare ed eccezionale della costruzione muraria.

Ragioni culturali, ambientali e tecnologiche, sono all'origine delle piccole dimensioni di porte e finestre della casa tradizionale in queste aree.

La cultura dell'introversione di matrice agro-pastorale, tipicamente mediterranea, limita l'affaccio sullo spazio pubblico e di conseguenza i percorsi di questi centri abitati sono prevalentemente murari.

Le aperture sono strette e le proporzioni abbastanza ricorrenti e riconducibili a modelli quadrati, o rettangolari con rapporto fra base e altezza compreso fra 2/3 e 1/2.

Gli stipiti erano solitamente realizzati con cantoni squadrate, con il lato maggiore lungo quanto lo spessore del corpo murario, disposti alternativamente di fascia e di testa, allo scopo di assicurare l'ammorsamento al muro in opera incerta.

Un'altra tipologia è costituita da un unico monolito disposto in verticale oppure, più di frequente, da un sistema di tre conci di consistenti dimensioni: fra due elementi sistemati verticalmente secondo la maggiore dimensione, veniva interposto il terzo in orizzontale con la funzione di ottimizzare l'ancoraggio al muro.

Nelle case più povere si può ancora riscontrare la soluzione strutturale più elementare per realizzare la bucatura, che consiste semplicemente nell'interrompere il muro in prossimità del vano dell'apertura, senza alcun accorgimento particolare per la predisposizione degli stipiti.

#### **4.7. Gli infissi**

E' presente un abaco abbastanza variegato degli infissi, durante gli ultimi decenni si è verificata una sempre crescente sostituzione degli infissi tradizionali in legno con quelli in alluminio o pvc.

Tradizionalmente le finestre erano munite di scurettili con apertura all'interno, incernierati direttamente sul telaio mobile dell'infisso.

A causa della difficoltà di disporre di vetri di spessore consistente, i telai venivano irrigiditi da uno o due traversi di sezione minore, che complessivamente dividono la superficie dell'apertura in un numero variabile di campi tra tre e quattro.

I pochi portoni in legno rimasti a testimonianza della tradizione sono protetti da più strati di verniciature e laccature.

I colori più utilizzati sono essenza legno al naturale, il verde e raramente il marrone.

Altre tipologie di oscuramento sempre di epoca più recente sono le persiane con apertura verso l'esterno.

Occorre segnalare l'infisso della tradizione storica è caratterizzato da ridotti spessori dei montanti e dei traversi e dall'assenza di coprifilo. Il telaio è murato all'interno della muratura e per questo non visibile.

Ne consegue un disegno elegante difficilmente riscontrabile nelle moderne realizzazioni di serie.

Le porte più antiche sono estremamente sobrie: di solito costituite da due ante, hanno infisso interamente realizzato con un tavolato e, in alcuni casi, sono munite di uno sportellino apribile.

Fanno parte integrante degli infissi delle porte le serrature metalliche, le maniglie, i paletti di sicurezza e i battenti.

I sopraluce, diffusi sia nelle porte di accesso ai vani abitativi sia ai vani rustici, vengono inseriti per illuminare e talvolta arieggiare i vani anche a serramento chiuso, separati rispetto al telaio inferiore mediante traversi in legno lavorato o elementi lapidei squadrate. Tali elementi, dotati di telaio e vetro sono generalmente protetti da una rosta metallica.

#### **4.8. I balconi, le ringhiere ed i comignoli**

Gli edifici storici più antichi sono provvisti di balconi con sporgenza costituita da lastre di pietra lavorate.

I parapetti dei balconi nei palazzetti settecenteschi ed ottocenteschi erano realizzate in ringhiere di ghisa e in pochi casi da materiale lapideo con decorazioni tipiche dell'architettura del tempo mentre

per quanto riguarda i parapetti delle terrazze erano in muratura sprovvisti di elementi decorativi ad eccezione di qualche caso singolare.

In qualche caso si riscontra la presenza di ringhiere in ferro battuto ma le decorazioni sono sempre piuttosto sobrie.

Riguardo i comignoli si è riconosciuta la tipologia della tradizione storica conservata in pochissime abitazioni.

La forma è piuttosto tozza e allargata sul tetto, con cappello costituito da coppi di argilla o nella maggioranza dei casi senza cappello.

Oggi si assiste ad una varietà di comignoli che con l'uso di materiali della produzione industriale spesso scarsamente rifiniti, risultano decontestualizzati e poco rispettosi del decoro urbano.



*Figura 5-6 - Tipici comignoli dell'architettura Biccarese*

## **5. LE RETI TECNOLOGICHE**

L'analisi delle reti tecnologiche a vista, è preliminare a qualsiasi programmazione in merito al recupero e rifacimento delle pareti.

A questo scopo nei paragrafi seguenti si illustra lo stato dell'arte degli impianti di illuminazione pubblica, elettrico, telefonico e gas.

Per gli stessi si segnala che il fenomeno dei fili aerei ancorati alle facciate e così pure i tubi del gas, ha assunto dimensioni intollerabili in quanto, fuori da qualsiasi soluzione progettata, la casualità della posa, "per risolvere necessità urgenti", ha generato un disordine che mal si concilia con l'armonia di forma degli edifici storici.

### **5.1. Rete Elettrica e telefonica**

I cavi elettrici e delle utenze telefoniche sono ubicati di solito, per la parte verticale, in corrispondenza del confine tra due edifici o all'angolo dell'edificio accanto al canale di gronda, per quanto riguarda la parte orizzontale, vengono ubicati in corrispondenza del solaio di interpiano. Attualmente per integrare i suddetti cavi con la superficie di facciata, vengono semplicemente dipinti dello stesso colore, ma come detto, questo non basta ad evitare la deturpazione del paesaggio delle vie storiche.

### **5.2. Illuminazione pubblica**

L'analisi ha evidenziato una scarsa progettazione dell'illuminazione pubblica, in alcuni casi invasiva e poco rispettosa delle facciate. Si evidenzia il tentativo di dare un "aspetto d'epoca" con lanterne e

pali che imitano sia nel materiale che nella forma gli elementi del periodo ottocentesco, tipica dei grandi centri urbani ma che nel contesto del paese in alcuni casi risulta impropria. Di seguito alcune foto della lampade utilizzate in passato lungo le vie del centro storico di Biccari.



*Figura 7e 8 - Lampioni a braccio in ferro battuto con lampada a piattina*

### **5.3. Impianti di condizionamento**

Sono troppo spesso collocati casualmente nelle facciate prospicienti alla via pubblica, causando anche in questo caso un inquinamento visivo e abbassando la vivibilità dello spazio pubblico.

### **5.4. Impianto gas**

Le tubazioni della linea gas sono attualmente tra gli elementi che maggiormente deturpano le facciate dei fabbricati del centro storico di Biccari, posizionate allo stesso modo degli impianti telefonici ed elettrici, anch'esse vengono mimetizzate in facciata esclusivamente dipingendole utilizzando lo stesso colore delle pareti, questo tipo di soluzione purtroppo non è sufficiente e andrebbe integrata con un miglior posizionamento delle tubazioni, magari con il metodo del "Corrimano" illustrato nel piano dei colori.

## **6. SPAZI PUBBLICI**

Come in molti centri del subappennino dauno, lo spazio pubblico assume una funzione rilevante nella vita della comunità.

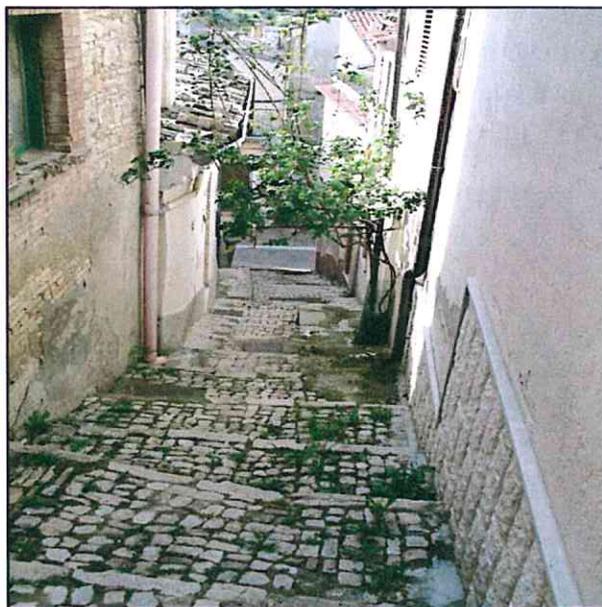
Le case essendo prive delle corti interne propriamente dette, sono insufficienti ad accogliere tutte le funzioni domestiche cosicché la vita viene proiettata verso l'esterno assegnando allo spazio pubblico anche funzioni private.

A Biccari non è testimoniata, se non in tempi recenti, quella tendenza di altre comunità che in presenza di risorse adeguate si sono adoperate per assegnare a questa trama pubblica una dignità ed una funzionalità che andassero oltre la mera naturalità dello sterrato. Manca infatti quella ricca serie di pavimentazioni pubbliche caratteristica di altri centri.

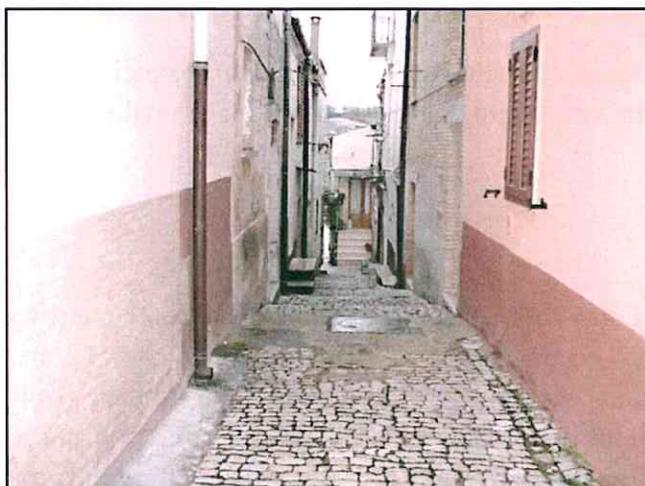
bbiamo testimonianza del ciottolato presente in passato nelle vie del centro storico del Comune di Biccari, negli attuali Vico I Duomo, Vico II Duomo e Vico VII Duomo. (Vedi foto di seguito)



*Figura 9 - Ciottolato ancora presente in Vico I Duomo*



*Figura 10- Ciottolato ancora presente in Vico VII Duomo*



*Figura 11 - Ciottolato ancora presente in Vico II Duomo*



*Figura 12 e 13 - Tipici ciottoli utilizzati nelle pavimentazioni del centro storico di Biccari*

I ciottoli caratteristici del Comune di Biccari sono del tipo allungati provenienti dai torrenti, la posa in opera di questa tipologia di pavimentazione avveniva con notevole impegno, scavando il terreno sino a raggiungere uno strato compatto ed affidabile, riempiendo lo scavo e costipandolo con pietrame e ghiaia più minuta a costituire una fondazione adeguata e ben assestata. Successivamente

si sovrapponeva, un letto di ghiaia e sabbia e infine si posavano gli elementi della pavimentazione facendoli penetrare nell'ultimo letto di sabbia e riempiendo i vuoti tra gli elementi lapidei - che si aveva comunque cura di posare a contrasto assestando bene le pietre l'una con l'altra in modo da impedirne al massimo i movimenti in fase d'uso- con un ultimo strato di sabbia.

Questa tipologia di pavimentazione ha il pregio di "lasciar respirare il terreno" grazie agli spazi tra un ciottolo e l'altro; inoltre si può adattare molto facilmente all'irregolarità del terreno ed è molto resistente a seconda della roccia da cui si è originato.

Tra i lati negativi sono che non garantisce un terreno uniforme e, ma se bagnato ed eccessivamente levigato per usura, può diventare piuttosto scivoloso. Il fatto di costituire una superficie irregolare lo rende inadatto a velocità sostenute. Altro aspetto negativo è il fatto di presentare una superficie poco regolare, quindi poco confortevole e anche rumoroso durante il transito dei mezzi di trasporto.

Oggi giorno potrebbe essere utilizzato per luoghi caratteristici nel centro storico dove è comunque escluso il traffico veicolare.

## 7. Le azioni che si propongono per la rinascita e valorizzazione del centro storico

- L'adozione di **misure incentivanti per la nascita di nuove attività commerciali** (ad esempio, riduzione delle tasse e/o dilazione delle stesse in funzione degli introiti dell'esercizio commerciale, al fine di diminuire i rischi d'impresa e dare la possibilità anche alle categorie con minori possibilità economiche, ad esempio i giovani, di mettere a frutto le loro idee imprenditoriali anche se con pochi mezzi). Queste riduzioni dovrebbero essere rivolte soprattutto a chi propone attività di tipo artigianale e locale, donando così al Centro Storico una dimensione più a misura d'uomo, che tornerebbe ad essere vissuto come luogo di aggregazione e di svago per tutta la popolazione;
- l'adozione di **misure incentivanti per la ristrutturazione degli edifici**, accompagnata anche dall'obbligo di ristrutturazione nel caso in cui l'immobile versi in condizioni tali da mettere a rischio la pubblica incolumità. In caso di inadempienza, potrebbe essere nei poteri dell'amministrazione quello di procedere ad esproprio, con relativa vendita all'asta dell'immobile. In questo caso si potrebbe procedere alla vendita solo nelle caso in cui il nuovo proprietario si impegni, preventivi alla mano, nel giro di un limitato numero di anni (ad es. tre) ad effettuare almeno il consolidamento statico della struttura, e prevedendo multe, pignoramenti o quant'altro in caso di inadempienza;
- iniziative per **aumentare il senso di appartenenza al paese**: numerose sono le idee che possono essere realizzate, spesso a prezzi irrisori per l'amministrazione, in collaborazione con la proloco per coinvolgere la comunità Bicarese e renderla maggiormente consapevole della storia di Biccari, dei suoi palazzi e delle sue bellezze architettoniche. La partecipazione della popolazione ed una maggiore conoscenza della storia indurrà in molti dei partecipanti all'iniziativa ad un naturale senso di appartenenza;
- Iniziative per l'**abbellimento delle piazze** e dei vicoli del centro storico: la valorizzazione del centro si può perseguire anche attraverso iniziative di quartiere, coadiuvate e opportunamente sponsorizzate dalla amministrazione comunale, come ad esempio, si potrebbe bandire concorsi del tipo "**balconi fioriti**", con premiazione di balconi, strade o

piazze, che incentiverebbero l'abbellimento delle strade e delle piazze ad opera dei residenti, dei residenti e dei commercianti, uniti per raggiungere il risultato migliore. Si potrebbe anche, mediante una operazione sicuramente di maggiore impatto, coinvolgere gli artisti locali mediante un apposito bando, affidando loro porzioni di centro storico da abbellire, mediante opere d'arte, restauri e/o installazioni;

- organizzazione di **sagre locali, eventi culturali, caffè letterari**: tali iniziative rendono i Centri Storici molto attraenti, vivaci, più vicini alla comunità. Si potrebbe prendere spunto dai prodotti tipici locali o a marchio De.Co., o dal lavoro delle nostre maestranze e dai nostri artigiani per creare eventi che potrebbero anche attrarre avventori dai paesi vicini.