



Città di Bassano del Grappa

Medaglia d'oro al Valor Militare

AREA 5^a - URBANISTICA
SPORTELLO UNICO EDILIZIA

www.bassanodelgrappa.gov.it

protocollo.comune.bassanodelgrappa@pecveneto.it

Manutenzione delle facciate su immobili classificati con categoria di valore dal PI, ubicati nelle Zone di interesse architettonico ambientale di cui al Titolo V delle Norme Tecniche Operative (NTO).

Sono soggetti a titolo abilitativo (SCIA) anche gli interventi di **nuova tinteggiatura** delle facciate degli edifici situati nelle seguenti zone:

a) CS-CENTRO STORICO DI PREGIO

Comprende il centro storico della città di Bassano del Grappa.

b) NS-NUCLEI STORICI MINORI

Comprende i nuclei storici minori, costituiti da centri frazionali e borgate.

c) CM-VILLE E COMPLESSI MONUMENTALI

Comprende gli edifici isolati di valore architettonico, con annessi parchi, giardini od ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata.

d) VC - VERDE DI CONTESTO-AREE DI VALORE E TUTELA

Comprende i parchi, giardini o contesti di particolare valore ambientale e paesaggistico, non connessi a ville o complessi monumentali.

e) EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE

Sono gli edifici isolati di valore culturale che possono ricadere in zone diverse.

Il P.I. riporta inoltre le "Architetture del Novecento" (PTRC).

Ai sensi dell'art. 55 delle NTO:

Gli intonaci dovranno essere di tipo tradizionale, a calce o similari, marmorino o cocchio pesto.

È vietato l'uso di rivestimenti marmorei e di pannelli prefabbricati, di intonaci plastici o graffiati.

La finitura esterna dell'edificio deve essere coerente con il carattere originario e la tipologia dello stesso.

Il marmorino va quindi utilizzato negli edifici dove se ne riscontra la presenza, mentre per l'edilizia di base è preferibile utilizzare l'intonaco a calce, con finiture tradizionali e, nel caso di tinteggiatura preesistente, con colori a base di terre naturali.

Le tinteggiature vanno scelte tra i colori usati nel tempo nell'edificio, documentati dalle tracce trovate nelle indagini preliminari.

Mancando l'intonaco originario, ci si deve riferire a pigmenti usati anticamente in zona; tra i colori proponibili va scelto quello che s'intono meglio con gli edifici circostanti, e che nel contempo serve a mettere a punto l'effetto delle masse nella composizione architettonica.

Per la lettura cromatica d'insieme, è prescritto l'uso di terre naturali, di latte di calce o leganti di tipo naturale. Soluzioni diverse potranno essere valutate solo se adeguatamente motivate e su eventuale parere favorevole della C.L.P. Le nuove tinteggiature sono soggette a titolo abilitativo.

Gli eventuali **rivestimenti in pietra** vanno restaurati utilizzando possibilmente gli stessi materiali, o comunque altri analoghi e coerenti con quelli originari.

Sono sconsigliate le vernici protettive perché non permettono la traspirazione naturale ed attenuano i contrasti tonali.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE E MODALITÀ:

SCIA subordinata a parere della CLP (sulle analisi eseguite, valutazioni critiche e proposta progettuale) e sopralluogo per approvazione campionatura della finitura a tinteggio.

COSTI

Sono dovuti 52 euro per diritti di segreteria – spese di istruttoria della SCIA.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA COMUNICAZIONE:

- Documentazione fotografica a colori (idonea a documentare la facciata dell'edificio oggetto di intervento e degli edifici contermini), corredata da eventuale documentazione storica;
- Relazione sulle indagini stratigrafiche preliminari* da eseguirsi al fine di stabilire la presenza di coloriture e finiture storiche;
- Progetto di conservazione degli intonaci e delle coloriture esistenti con indicazioni delle integrazioni di malta e pittoriche o dell'intervento del nuovo. **La proposta progettuale dovrà essere coerente con le analisi condotte.**
- Simulazione grafica a colori, per tinteggiature policrome, da riportarsi sulle tavole di prospetto. Le campionature di colore devono riportare sigla di riferimento del campionario colori proposto.

**L'analisi stratigrafica delle tinteggiature e intonacature richiede un'accurata progettazione preliminare, generalmente condotta dall'architetto responsabile dell'intervento con la consulenza di un restauratore abilitato (o di ditta o altro professionista abilitato di comprovata esperienza) cui dev'essere affidata anche l'esecuzione materiale.*

Il numero e la posizione dei saggi necessari (in corrispondenza degli spigoli della facciata - cantonali; a livello dei solai, del davanzale, dell'architrave, degli stipiti delle finestre, del cornicione o in altri punti significativi individuabili a vista o desumibili dall'analisi storica) dovrà essere riportata negli elaborati grafici e documentata con fotografie.

Se necessario si dovrà procedere al prelievo di campioni di pigmenti o intonaci per le analisi di laboratorio.

La relazione tecnica dovrà contenere i risultati di ogni saggio e in particolare la descrizione dettagliata delle finiture ritrovate.

ALTRO:

- Contattare i gestori delle reti Enel e Telecom per richiedere lo spostamento delle condutture poste in facciata.
- Il richiedente, dopo aver inoltrato la SCIA, deve contattare telefonicamente l'ufficio Commissione Locale Paesaggio per concordare giorno e ora del sopralluogo. I lavori, dovranno essere eseguiti solo dopo il sopralluogo della C.L.P. per l'approvazione della campionatura delle finiture previste.
- **Per edifici con vincolo notificato, la SCIA dovrà essere corredata dell'autorizzazione per l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sui beni culturali (art. 21, c. 4, d.lgs n.42/2004).**

ALTRE PRESCRIZIONI PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE DELLE FACCIATE (art.55 N.T.O.)

SERRAMENTI ESTERNI

Per le parti residenziali e per i piani superiori sono prescritti, di norma, serramenti in legno verniciato o a vista. Al piano terreno sono ammessi serramenti in ferro ossidato o verniciato a sezione ridotta per i vani a destinazione non residenziale. È vietato l'uso di persiane avvolgibili indipendentemente dai materiali usati.

Gli scuri devono essere in legno di forme e disegno tradizionali, con cerniere non lavorate della stessa tinta del serramento. I portoni di ingresso saranno in legno, arretrati rispetto al filo della facciata e tinteggiati negli stessi colori degli oscuri.

Soluzioni diverse potranno essere valutate solo se compatibili con i caratteri storico-tipologici dell'edificio.

VETRINE

Per le vetrine che contrastano per dimensione e partiture con i caratteri tipici dell'edificio tutelato, si dovrà prevedere, in occasione di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione dell'unità immobiliare o anche di sola sostituzione dei serramenti, un **adeguamento delle forometrie al fine di migliorare l'immagine storico-architettonica della facciata**, verificando in particolare gli allineamenti, le proporzioni, le dimensioni dei fori esistenti, tenuto conto dei modelli storici e della categoria d'intervento attribuita all'edificio.

Con gli stessi criteri, è ammessa l'apertura o la modifica dei fori esistenti adibiti a vetrina. Gli interventi sono soggetti ad eventuale parere della C.L.P.

Il serramento vetrato non potrà essere posizionato sul filo esterno del foro.

TENDE

Sono da evitare tende a cappottina preferendo soluzioni a sbraccio inclinato con supporti metallici a sezione sottile.

Le tende dovranno essere installate sul filo interno dei fori al fine di non nascondere gli elementi decorativi e di non interferire con il ritmo delle partiture.

La copertura dovrà essere in tessuto, almeno per la parte superiore, e con colori compatibili col decoro della facciata.

TARGHE E INSEGNE

Le insegne devono rispettare prevalentemente le seguenti tipologie:

- a) dipinte a muro, con colori consoni all'edificio e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e formali dello stesso;
- b) incise su elementi lapidei, installate appositamente e non su elementi originari del fabbricato;
- c) in ceramica a singole lettere, sempre nel rispetto dei caratteri storici dell'edificio;
- d) a singole lettere metalliche con possibilità di retroilluminazione, a finitura opaca e con colore consono (ad. es. grigio antracite, brunito).

Soluzioni diverse potranno essere valutate in relazione alla particolarità del contesto e dell'edificio.

Le targhe dovranno essere prevalentemente in materiale metallico (ottone, rame, etc...) e di dimensioni contenute; in caso di installazione di più targhe, dovranno essere ricercate soluzioni omogenee per materiali e per forma.

Per gli edifici di categoria 4 e 5 potranno essere valutate soluzioni diverse rispetto a quanto prescritto nei punti precedenti.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente paragrafo si demanda al rispetto dello specifico regolamento comunale per le insegne pubblicitarie.

- Per quanto riguarda i **pluviali in centro storico**, ai sensi dell'art. 32 del Regolamento Edilizio Comunale:

Gli oggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

- a) *Sono sempre consentiti purché non superiori a cm 10;*
- b) *Oltre i ml. 3,00 di altezza dal suolo sono consentiti solo in corrispondenza dei marciapiedi e fino a cm 50 dal filo esterno del marciapiede e comunque con un massimo di ml 1,20;*
- c) *Oltre i ml 5,00 di altezza dal suolo sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, fino alla concorrenza di sporgenza di ml 1,20.*

PRESCRIZIONI relative agli edifici di interesse storico/culturale:

- a. Le cornici di gronda dovranno mantenere le stesse dimensioni, sezione e finiture di quelle esistenti (*qualora non modificate da interventi recenti che ne abbiano alterato il carattere storico/architettonico*);
- b. I timpani dovranno rispettare la tipologia esistente con sporto di tavella a vista e mezzo coppo a sbalzo, senza l'inserimento di scossaline;
- c. La finitura delle murature sui timpani, sia differenziata dalle facciate principali, prevedendo un intonaco grezzo a base di cocchiopesto dilavato, eventualmente addizionato con inerti di cava (basalto, porfido, granito, calcare) *preferibilmente locali*;
- d. Siano conservati i contorni in pietra di porte e finestre;
- e. Siano conservate le inferriate in ferro esistenti;
- f. Le inferriate e i parapetti in ferro non siano tinteggiati, ma semplicemente puliti e protetti con vernice opaca o prodotto fissante anti corrosione;

- g. I serramenti esterni dovranno essere in legno eseguiti nel rispetto del disegno tradizionale, escludendo quindi l'uso di perlinati. Devono conservare, anche nella finitura, la veste cromatica storica;
- h. In corso d'opera siano fatte campionature di colore e finitura dei serramenti esterni in legno (balconi, portoni d'ingresso) da approvarsi in loco da parte di personale dell'Area Urbanistica;
- i. Le invetriate siano eseguite riproponendo la partizione visibile sui serramenti originari;
- j. Le operazioni di pulizia degli elementi lignei o lapidei da conservare siano eseguite con la massima cautela, evitando operazioni invasive che possano danneggiare la superficie e le finiture antiche; eventuali additivi protettivi delle superfici, non dovranno in alcun modo alterare il colore e le caratteristiche delle finiture;
- k. Qualora in corso dei lavori siano rinvenute tracce di decorazioni o di altri elementi di interesse storico-architettonico, ne sia data tempestiva comunicazione all'Area Urbanistica;
- l. Le prese d'aria di aerazione dei vani (cucine/bagni) sulle pareti dei fabbricati siano in pietra forata della stessa tinta dell'intonaco esterno, o integrata nello stesso;
- m. Le unità esterne per l'impianto di climatizzazione non potranno essere installate in zone visibili nelle pareti o sulla copertura e comunque con adeguata schermatura in lamiera forata tinta rame o in tinta con l'edificio.

RIFERIMENTI UTILI

Area 5^a Urbanistica | Sportello Unico Edilizia

Responsabile del Servizio:

dott. Renzo Cortese | Piazza Castello degli Ezzelini, 11 | 36061 Bassano del Grappa (VI)
tel +39 0424/519668 | r.cortese@comune.bassano.vi.it

Referenti Centro Storico - Beni Culturali:

dott. Marco Polo tel. +39 0424/519653 | Email: m.polo@comune.bassano.vi.it
arch. Silvia Martini tel. +39 0424/519669 | Email: s.martini@comune.bassano.vi.it

Ufficio Autorizzazioni Paesaggistiche dott. Paolo Montagna tel. +39 0424 519677

Segreteria Commissione Locale Paesaggio (C.L.P.) sig. Maurizio Basso tel. +39 0424 519 666

Se per i lavori è necessaria un'impalcatura sul suolo pubblico, o comunque su area aperta al pubblico, il richiedente deve fare richiesta di **autorizzazione per occupazione suolo pubblico**. Per informazioni: Ufficio Canone Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche tel. +39 0424 519343; +39 0424 519349 | Email: tributi@comune.bassano.vi.it

Per info su **autorizzazione ad entrare in ZTL** rivolgersi al Comando di Polizia Locale tel. +39 0424 519264-402

Per info su **richiesta al transito per mezzi con massa superiore a 3,5t** rivolgersi all'Ufficio Viabilità arch. Mario Furlan tel. +39 0424 519616