



COMUNE DI COLLEFERRO

Città Metropolitana di Roma Capitale

REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEL CENTRO STORICO "CITTA' MORANDIANA"





COMUNE DI COLLEFERRO

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEL CENTRO STORICO



IL SINDACO Pierluigi SANNA

Progettazione

**Dirigente Area Pianificazione
Generale del Territorio**
Ing. Alessandro PRIORI

.....

Arch. Valentina MORGIA

.....

Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Giuliano SCAFONI

.....

Data

Coordinamento e Metodologia Umberto ZEPPA

Presidente Commissione Lavori Pubblici, Urbanistica, Assetto del Territorio, Ecologia e Casa

PREMESSA

Il presente Regolamento ha come scopo la tutela e il rigoroso controllo sulla qualità architettonica ed ambientale che l'amministrazione Comunale intende perseguire, onde evitare che trasformazioni poco appropriate vadano irrimediabilmente a pregiudicare il valore storico nonché quello architettonico che la città ancora possiede. Costituisce strumento di dettaglio ed approfondimento delle Norme Tecniche di Attuazione in variante al PRG vigente - Istituzione Zona territoriale omogenea "A" - Centro Storico "Città Morandiana" – adottata ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii. Definisce le diverse modalità di intervento in relazione al tessuto storico ed al valore degli edifici. Fornisce indicazioni specifiche circa tipologie di elementi, materiali e colori impiegabili, allo scopo di arginare iniziative poco rispettose del contesto e falsi storici consentendo il protrarsi della stratificazione storica secondo criteri consoni ai contesti storici e paesaggistici.

Le immagini allegate recano a titolo esemplificativo tipologie proponibili in caso di sostituzione di elementi impropri, fatiscanti ed obsoleti e in caso di nuova installazione; non costituisce tuttavia una raccolta esaustiva ma un mero strumento di guida, pertanto ogni ipotesi di intervento dovrà essere sottoposta alla valutazione dell'ufficio competente, con i dovuti approfondimenti ed in conformità ai seguenti strumenti urbanistici:

- a) Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 4719 del 17.07.1984 (di seguito NTA PRG vigente);
- b) Norme Tecniche di Attuazione: *"Delimitazione zona territoriale omogenea "A" – Centro Storico di Colleferro "Città Morandiana"* (di seguito NTA Centro Storico);
- c) Piano Territoriale Paesistico Regionale Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021, Supplemento n. 2 e successive integrazioni e modificazioni.
- d) Regolamento edilizio vigente Coordinato con Delibera di C.C. n. 17 del 6.03.2009 integrato con le modifiche proposte dalla Provincia Di Roma, Approvato con Delibera di C.C. n. 54 del 22.09.2009;
- e) Presente Regolamento per la Disciplina degli interventi nel Centro Storico.

INTERVENTI DISCIPLINATI

Ai sensi degli artt.10 ed 11 delle NTA della Variante al PRG, le categorie di intervento ammesse all'interno della zona A del Centro Storico sono qualificate come di seguito:

- A. Interventi di natura conservativa, aventi sola rilevanza edilizia ed eventuale incidenza paesaggistica appartenenti alle seguenti categorie:**
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo.
- B. Interventi di natura evolutiva, aventi rilevanza edilizia ed urbanistica ed incidenza paesaggistica appartenenti alle seguenti categorie:**
 - mutamento della destinazione d'uso non rilevante ai fini urbanistici e senza opere esterne;
 - mutamento della destinazione d'uso rilevante ai fini urbanistici ovvero con opere esterne;
 - ristrutturazione edilizia;

Per la definizione degli interventi all'interno della zona omogenea A si deve far riferimento alle NTA della Variante al PRG, Titolo II e Titolo III nello specifico alle seguenti sezioni:

1. **Sezione I:** Struttura delle norme e definizione delle categorie di intervento ammissibili
2. **Sezione II:** Interventi edilizi nelle Classi di Valore I e II e Disposizioni generali per gli edifici della Classe IA e IB;
3. **Sezione III:** Interventi edilizi nella Classe III.
4. **Titolo IV art 50:** Requisiti generali degli spazi pubblici o di uso pubblico

INDIVIDUAZIONE DELLA ZONA TERRITORIALE OMOGENEA “A” - CENTRO STORICO “CITTÀ MORANDIANA”



PRIMO VILLAGGIO OPERAIO 1913-1933

QUARTIERE SANTA BARBARA



Foto satellitare



Mappa

Introduzione sulle origini del 'Villaggio operaio'.

A un primo nucleo fondato nel 1913 si sono aggiunti, durante la prima guerra mondiale, circa 200 alloggi che hanno formato quell'insediamento definito poi villaggio operaio.

Il villaggio si estende su un'area di 15 ettari, ed è contrassegnato da una buona qualità costruttiva e urbanistica, dove la rarefatta densità edilizia consente la profusione di orti e di giardini attorno alle abitazioni e di aree libere a uso collettivo, creando in tal modo una integrazione tra le abitazioni e le aree agricole. Il villaggio è provvisto di tutte le infrastrutture primarie: l'acquedotto, l'impianto fognante e l'illuminazione; è dotato di servizi assistenziali, di scuole materna ed elementare, e di luoghi attrezzati per il tempo libero: quali circoli dopolavoro per operai e impiegati, cinema, una piccola chiesa, ristoranti, albergo per impiegati, negozi di prima necessità.

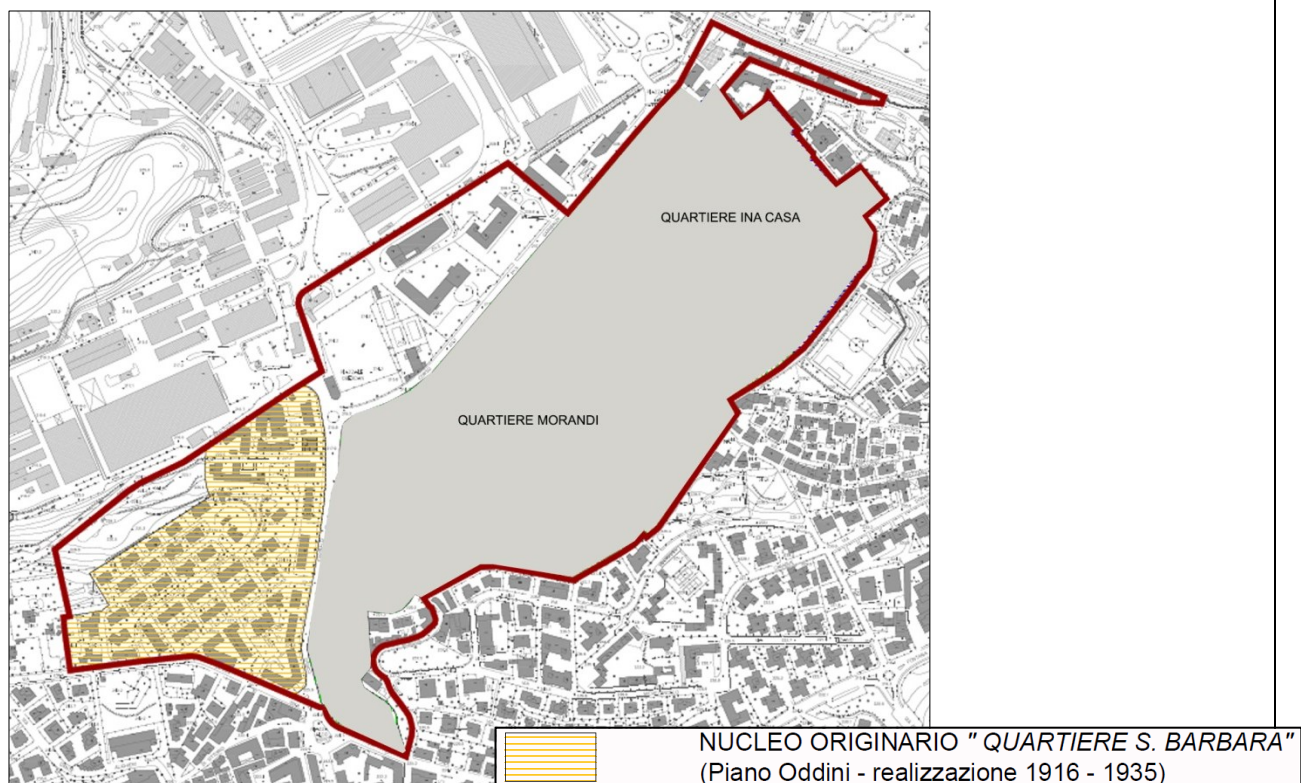
Le abitazioni si dividono sostanzialmente in due gruppi ben distinti:

1. alloggi destinati agli operai con tipologia in linea, ad un piano ed a ballatoio su più livelli e con servizi igienici in comune;
2. unità abitative per gli impiegati ed i dirigenti con caratteristiche di lusso, dotate di bagno interno ad ogni singolo appartamento.

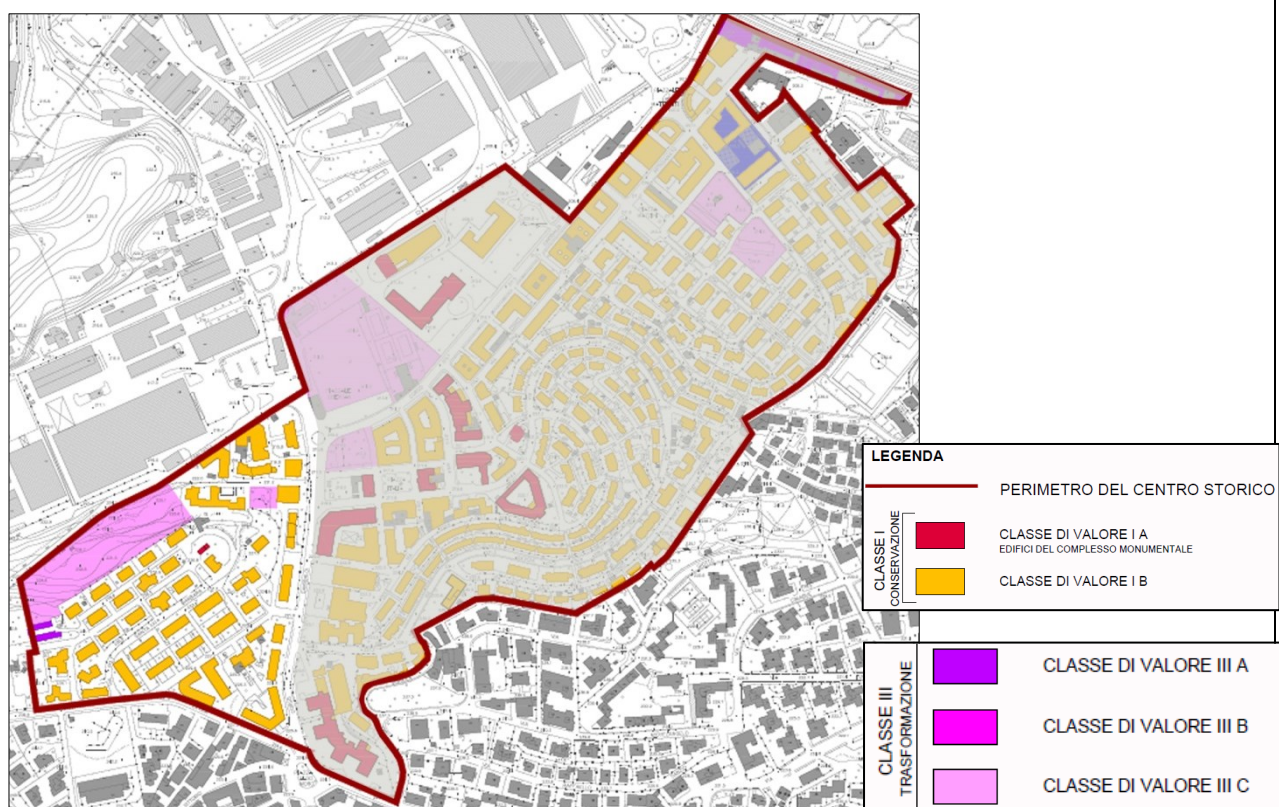
Le abitazioni sono suddivise rigidamente: quelle per gli impiegati sono collocate in posizione privilegiata rispetto a quelle operaie e sono case in linea, mentre quelle per gli operai sono a schiera. A queste unità residenziali si aggiungono edifici per gli operai scapoli: i diversi edifici residenziali sono collegati sia da sinuose strade carrabili, sia da più rapide scalette che connettono rapidamente i diversi poli urbani. Il progetto è redatto dall'ufficio tecnico della BPD, ma riflette l'idea di villaggio operaio perseguita da Leopoldo Parodi Delfino, che si avvale della collaborazione per la definizione urbanistica e architettonica dell'architetto Michele Oddini. Le architetture del villaggio, a partire dal 1917, subiranno varie modifiche, sopraelevazioni e sostituzioni, ma restano comunque ben riconoscibili ancora oggi gli elementi architettonici originali.



Materiale fotografico estratto dall'Archivio multimediale – Sezione Primo Villaggio Operaio 1913-1934



Variante al PRG – Tav 4 – Evoluzione diacronica dello sviluppo urbanistico del centro storico



Variante al PRG – Tav 8 – Individuazione delle Classi di valore degli organismi edilizi

Norme Tecniche di Attuazione in Variante al PRG vigente – ZONA A

Articolo 31: Definizione delle categorie di intervento ammesse per le diverse classi di valore.

Classe I - Conservazione - Gli interventi di conservazione sono volti a restaurare, risanare e/o mantenere inalterati gli elementi storici che costituiscono l'edificio: l'involucro esterno, il sistema interno, gli spazi esterni. In relazione all'entità delle opere le categorie d'intervento ammissibili sono quelle del restauro, della manutenzione ordinaria e straordinaria, del risanamento conservativo e della ristrutturazione edilizia interna, nei limiti e secondo le specifiche previsioni normative prescritte per ogni sottoclasse di valore.

Articolo 33: Disposizioni specifiche per gli edifici della Classe IA

Le disposizioni del presente articolo sono relative al patrimonio immobiliare costituito da edifici e relative pertinenze con funzione specialistica pubblica o di interesse pubblico appartenenti alla sottoclasse IA. Con riferimento all'art. 18 delle presenti norme, ricadono in questa sottoclasse gli edifici di elevato valore storico culturale delle seguenti tipologie edilizie:

- 1) Edifici di valore monumentale ed aree di pertinenza;
- 2) Complessi Edilizi e contenitori edilizi prevalentemente pubblici o privati di interesse pubblico e loro pertinenze.

Per gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico ed a persone giuridiche private senza fini di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalgia ad oltre settanta anni, dovrà essere prevista la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004. Nel caso sopraindicato o nel caso di immobili già vincolati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004, l'esecuzione di qualunque opera, è sempre subordinata alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza.

Edifici di valore monumentale ed aree di pertinenza

I monumenti devono essere tutelati, salvaguardati e valorizzati come prescritto dagli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo. Gli immobili vincolati ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/2004 non possono essere demoliti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico, oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

Complessi e grandi contenitori edilizi prevalentemente pubblici e loro pertinenze

La riqualificazione funzionale di tali complessi edilizi deve essere tale da salvaguardare l'impianto storico e tutte le parti che concorrono a determinare il valore identitario dell'immobile. Sono ammissibili tutte le opere che, nel rispetto dei caratteri architettonici identitari, si rendano necessarie per adeguamenti impiantistici e tecnologici, per conseguire la conformità alla normativa antincendio e più in generale per rendere possibile la rifunionalizzazione del complesso edilizio.

Sono ammessi i cambi di destinazione d'uso purché ricompresi nella categoria dei "Servizi Generali" ed inoltre sempre che siano conservati i caratteri tipologici ed architettonici storici.

Tali complessi sono, inoltre, soggetti alle disposizioni di cui all'art. 18 per i "complessi edilizi".

Articolo 34: Disposizioni specifiche per gli edifici della Classe IB

Le disposizioni del presente articolo sono relative al patrimonio immobiliare costituito da edifici e relative pertinenze con funzione residenziale o mista appartenenti alla Sottoclasse IB. Con riferimento

all'art. 18 delle presenti norme, ricadono in questa Sottoclasse gli edifici di elevato valore storico culturale delle seguenti tipologie edilizie:

Edifici con destinazione residenziale o mista: è fatto obbligo di conservare l'impianto edilizio storico (lotto di impianto).

Villaggio operaio - Tipologie edilizie presenti –

Gli edifici all'interno del quartiere Santa Barbara, sono nati per rispondere perlopiù alle esigenze alloggiative della classe operaia alle dipendenze della fabbrica. Sono caratterizzati da una morfologia semplice, lineare, e priva di qualsivoglia ornamento e da una planimetria regolare e ripetitiva con uno o due corpi scala. Unica particolarità sono gli scatti volumetrici di facciata ed alla scansione regolare delle bucatore e dei balconi.

Molte casistiche prevedono giardini fronte strada unicamente in dotazione alle unità immobiliari al piano terra con accesso indiretto all'unità alla quale si riferiscono e delimitati dalla emblematica recinzione prefabbricata in calcestruzzo. Le coperture sono a doppia falda inclinata o a padiglione con manto a coppi o tegole alla romana. Esistono inoltre alcune eccezioni architettoniche riconducibili alla tipologia del "Palazzetto" caratterizzato dalla maggiore ricercatezza ornamentale affidata soprattutto ai decori di facciata necessari ad evidenziare spigoli, fregi, cornicioni, finestre e basamenti mediante l'impiego di materiale lapideo o dell'intonaco lavorato. Lungo i tracciati stradali principali di via Latina e Corso Filippo Turati, prospettano fabbricati di volumetria maggiore privi di ornamenti e caratterizzati da un architettura essenziale e razionale.





INDICAZIONI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

INVOLUCRO ESTERNO

BASAMENTI

Art 34, comma 1, lettera a: devono mantenere il loro aspetto formale con le relative finiture dell'intonaco e gli eventuali rivestimenti in pietra.

In caso di sostituzione/rifacimento degli elementi lapidei o rifacimento/ripristino di basamenti ad intonaco lavorato, gli stessi dovranno essere realizzati in maniera del tutto conforme alla preesistenza evitando l'introduzione di nuovi tipi, discontinuità o alterazioni e/o superfetazioni. In caso di interventi di efficientamento energetico dell'involucro edilizio che richiedano la posa in opera di pannelli all'esterno della facciata, non è in alcun modo consentita la rimozione/eliminazione dei basamenti siano essi ad intonaco o in pietra. Anche in tali casi deve essere perseguita la salvaguardia della preesistenza oramai storicizzata.

INTONACO

Art 34, comma 1, lettera b: I prospetti devono mantenere invariati i loro caratteri architettonici, conservando le superfici intonacate e le bucatore con le relative finestrature; devono sempre essere conservate le porte finestre a balcone con i materiali originari.

Non è consentito l'inserimento di rivestimenti di facciata laddove non costituisca carattere originario del fabbricato. In caso di demolizione degli intonaci esistenti, si dovrà procedere alla stesura del nuovo intonaco ma in nessun caso è consentito che la superficie intonacata rimanga a vista senza la tinteggiatura finale. E' consentito l'impiego di materiali tradizionali nonché intonaci di ultima generazione anche a base di prodotti fotocatalitici. In caso di ripristini localizzati di facciata, particolare cura dovrà essere posta nel risarcire gli intonaci a regola d'arte, onde evitare antiestetiche riletture dell'intervento effettuato. In caso di efficientamento energetico, è consentita l'installazione

di pannelli per il cappotto termico nel rispetto della sagoma degli edifici e nel rispetto di quanto detto in ordine ai decori e ai basamenti. Eventuali intonaci lavorati a scopo decorativo dovranno essere ripristinati se compromessi fedelmente all'originale, o adeguatamente consolidati secondo la traccia preesistente.

INSERTI E RIVESTIMENTI IN PIETRA, ELEMENTI DECORATIVI LAPIDEI O CON INTONACO

Non è consentita la rimozione di eventuali rivestimenti lapidei, né di elementi ornamentali storici di facciata ad eccezione di superfetazioni di epoca moderna non consone al carattere storico dell'edificio. In caso di rovina ed ammaloramento degli elementi è consigliabile la sostituzione con elementi uguali per dimensioni materiale e forma. Gli elementi decorativi di facciata, potranno essere oggetto di accurato restauro con una particolare attenzione al mantenimento dei rapporti dimensionali fra le parti, i materiali e i colori. Fra questi elementi vanno citati: cornici, cornicioni, fasce, lesene, stipiti di aperture, mensole dei balconi, bugnati, edicole votive, tutte le decorazioni di qualsiasi carattere emergenti in facciata. Non sono consentite iniziative volte alla decorazione della facciata laddove non costituisca preesistenza quali riquadrature di finestre e portefinestre, o introduzione di elementi lapidei, cornici, mensole e motivi pittorici, quando non costituiscono preesistenza.

TINTEGGIATURE

Il Regolamento si attua all'interno di questa sezione, attraverso l'indirizzo e il controllo di tutte le operazioni coinvolgenti l'esterno degli edifici, ed in particolare: la pulitura, la coloritura, la conservazione e restauro delle facciate. In particolare il Regolamento indirizza e controlla i seguenti interventi:

1. pulitura, coloritura, conservazione e restauro delle facciate esterne compresi i cortili visibili dall'esterno o di parti limitate ma omogenee ed unitarie;
2. pulitura, coloritura, conservazione e restauro di parti accessorie o complementari o di manufatti quali muri di confine, di contenimento, recinzioni;
3. recupero, conservazione e restauro di pitture o decorazioni murali siano esse visibili o coperte sotto strati di vecchie pitture o intonaci.

Sono da considerare operazioni non conformi:

1. la tinteggiatura o verniciatura di pietre, marmi, pietre artificiali, elementi litocementizi, cementi decorativi, laterizi e quelle parti destinate in origine a rimanere a vista;
2. occultare, cancellare o compromettere le decorazioni dipinte e a graffito, ecc.;
3. tinteggiare parzialmente la facciata unitaria di un edificio con colori diversi, anche se di più proprietari (es. un quarto o metà di uno stabile, il solo contorno di un negozio, ecc.), anziché procedere in modo completo, soprattutto nello stesso periodo temporale, nel rispetto della tipologia del fabbricato;

Le indicazioni di seguito fornite hanno lo scopo di tutelare i caratteri identitari del villaggio attraverso il mantenimento dell'aspetto degli edifici e l'impedimento di superfetazioni ed alterazioni cromatiche. Il villaggio si distingue infatti per una certa riconoscibilità ed uniformità architettonica fortemente legata anche alle coloriture dei fabbricati esistenti riconducibili per lo più a pochissime tonalità nelle loro diverse gradazioni. Le seguenti indicazioni sono volte alla conservazione dell'uniformità data dal colore mediante l'utilizzo di tinte del tutto uguali o simili a quelle esistenti e riconducibili ai caratteri originari ed identitari del contesto.

Operazioni preliminari:

- 1) Esecuzione di indagini stratigrafiche volte all'individuazione della coloritura originale.

Scelta delle tonalità cromatiche:

Nella scelta delle tinte da assegnare agli edifici si opererà genericamente come segue. Nel caso di ritrovamento di tracce certe di coloritura originale/tradizionale, mediante saggio stratigrafico, estrazione di croste, verrà ricreata la coloritura rinvenuta.

- 2) In alternativa qualora non sia possibile risalire al colore originale, si potrà fare riferimento alla tavolozza dei colori allegata fermo restando che il criterio di selezione del colore si dovrà basare anche sull'analisi dei fabbricati vicini e contigui. In questi casi si opererà facendo riferimento agli edifici caratterizzati da tipologia e preesistenze cromatiche simili e agli edifici limitrofi, già ritinteggiati mediante la procedura descritta, scegliendo un tono di colore compreso nelle FAMIGLIE CROMATICHE della TAVOLOZZA DEI COLORI. L'obiettivo della procedura è volto a garantire l'uso dei colori censiti dal rilievo, mantenendo al contempo, un coordinamento cromatico tra gli edifici dell'intorno.

È opportuno che gli edifici con evidente unità tipologica, abbiano la medesima colorazione o toni diversi della medesima colorazione. È consentito utilizzare una doppia colorazione intesa come tonalità del colore di base negli edifici caratterizzati da pronunciati scatti di facciata allo scopo di enfatizzare la tipologia architettonica. Non è consentita la realizzazione di decori, riquadri, marcapiani quando non costituiscano preesistenza. Non è consentito tinteggiare parzialmente la facciata di un edificio e/o i sottoportici, ma si deve procedere in modo completo ed omogeneo, quando questa abbia carattere architettonico unitario. La tinteggiatura dovrà riguardare anche le parti emergenti dalle coperture, risvolti e le canne fumarie in muratura. Non è consentito tinteggiare i mattoni a vista, le terrecotte, le pietre naturali ed i cementi decorativi o litocementi costituenti le decorazioni di facciata. Nel caso di edifici soggetti a vincolo, ai sensi delle Leggi n. 1089/1939 e 490/99, le indicazioni di coloritura contenute nel presente piano hanno valore esclusivamente indicativo, demandando agli organi preposti e alla Sovrintendenza ai Beni Ambientali Architettonici Culturali il N.O. definitivo sulla base delle vigenti leggi. Dalla Tavolozza Universale Colori RAL, riportata in Allegato 1, sono state estratte le famiglie dei colori ammesse nel Centro Storico di Colleferro che si riportano nella Tabella di seguito riportata.

FAMIGLIE DEI COLORI ESTRATTA DA TAVOLOZZA UNIVERSALE COLORI RAL		
COLORAZIONI APPARTENENTI ALLA FAMIGLIA DEL BEIGE, GIALLO, ARANCIO	COLORAZIONI APPARTENENTI ALLA FAMIGLIA DEL BIANCO E CREMA	COLORAZIONI APPARTENENTI ALLA FAMIGLIA DEL VERDE
RAL 1001	RAL 9001	RAL 6019
RAL 1002	RAL 9002	RAL 6021
RAL 1003	RAL 9003	
RAL 1004	RAL 9010	
RAL 1006	RAL 9016	

RAL 1013		
RAL 1014		
RAL 1015		

MANTI DI COPERTURA

Art 34, comma 1, lettera c: *Le coperture, costituite da tetti a falde devono essere conservate nella loro morfologia, con il mantenimento delle quote di gronda e di colmo e del manto di finitura tradizionale (eccetto materiali non più ammessi). Gli eventuali elementi accessori quali canne fumarie, prese d'aria, canne di ventilazione, lucernari, ecc. devono essere conservati o, qualora sia necessaria la realizzazione di adeguamenti funzionali, sostituiti ed eventualmente integrati a condizione che sia mantenuta la caratterizzazione preesistente. Deve essere conservata la tecnologia costruttiva della struttura delle coperture lignee, costituita dalla orditura principale e secondaria e dalla relativa orditura sovrastante. Non deve essere alterato l'elemento frontale di chiusura in fregio all'edificio realizzato in muratura.*

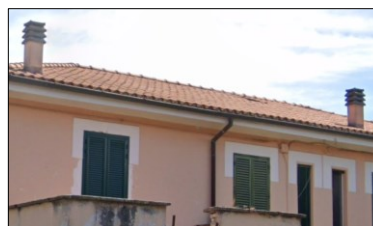
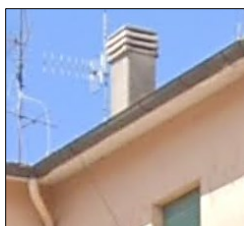
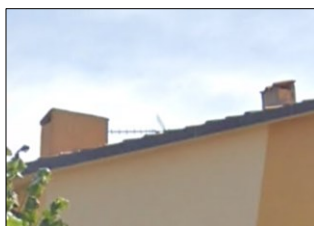
In caso di rifacimento del manto di copertura, dovrà essere riproposta la tipologia preesistente consistente in coppi e tegole alla romana. Nel ripristinare i manti di copertura si fa obbligo al riuso di elementi integri di risulta o di nuovo materiale il più possibile simile alla preesistenza. Sono pertanto esclusi materiali differenti dal laterizio anche se sotto forma di finto-coppo, effetti antichizzati e pannellature prefabbricate, lamiere, lastre ondulate plastiche e quanto altro si discosti dalla tradizione del tessuto urbano cui si riferiscono.

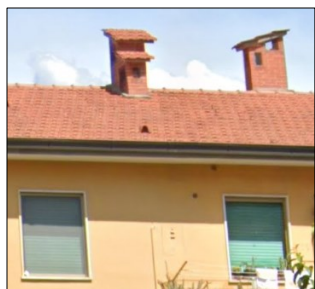
CANNE FUMARIE, COMIGNOLI, CANNE DI ESALAZIONE

Relativamente a comignoli e canne fumarie esistenti prevalentemente in muratura, rispondenti e consoni ai tipi tradizionali, è fatto obbligo di procedere al loro mantenimento. In caso di grave fatiscenza del manufatto, la ricostruzione è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti purché di tipo tradizionale ed impiegando le stesse tecniche costruttive.

In caso di sostituzione si raccomanda l'installazione di elemento fotocopia o simile alla preesistenza, non è consentito lasciare la canna fumaria allo stato grezzo o faccia a vista e dovrà risultare intonacata e tinteggiata con tonalità adeguata alla facciata. Saranno consentiti comignoli prefabbricati in cls o in ferro opaco delle tonalità brune. Si riportano di seguito alcune tipologie consentite in quanto considerate adeguate al contesto. Non sono consentiti elementi in rame e/o acciaio. È vietato costruire sulle facciate nuove canne da fumo applicate alle parti visibili dallo spazio pubblico, su corti o ambiti interni agli edifici meritevoli di tutela; per quelle poste su corti o ambiti interni di edifici meritevoli di tutela la posizione sarà di volta in volta concordata con gli enti preposti, per quelle esistenti e incongrue, nei casi di ristrutturazione complessiva dell'edificio, se ne prescrive, ove possibile, la eliminazione con riorganizzazione come sopra previsto, o passaggi interni all'edificio.

Comignoli





Tipologie proposte



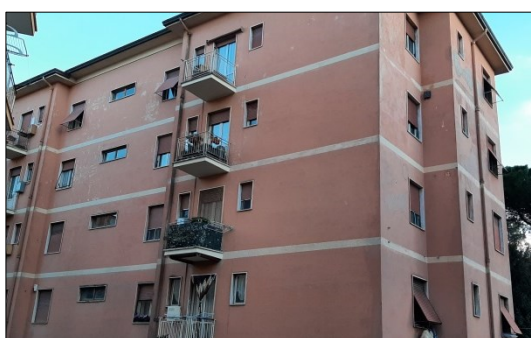
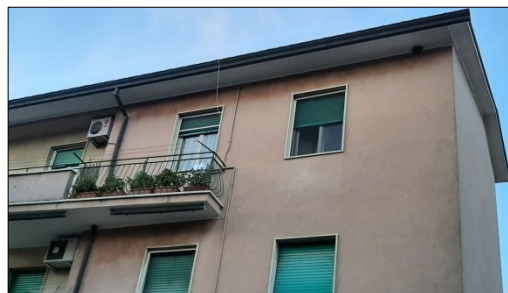
Casi particolari



Nei casi in cui la canna fumaria sia costituita da elemento di tipo tubolare, metallico o in amianto si raccomanda la sostituzione con analogo elemento in laterizio oppure in metallo di tipo bruno ed opaco.

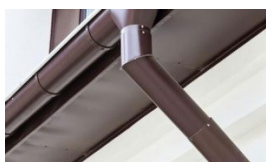


GRONDE DISCENDENTI E SCOSSALINE.



La tipologia prevalente è costituita da elementi in PVC o lamiera nelle tonalità scure (grigio o marrone), in molti casi tinteggiati nel colore della facciata. Non sono diffusi elementi in rame e alluminio che invece costituiscono sporadici casi da considerare incongrui. E' raccomandato l'uso della lamiera o del pvc in colore grigio antracite, marrone o neutro tinteggiato come la facciata. Il posizionamento di nuovi pluviali o il riordino di quelli in situ dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed, in ogni caso, alla partitura compositiva della facciata onde consentire una corretta lettura architettonica della facciata ed evitare l'inopportuna sovrapposizione ad elementi o particolari architettonici e decorativi. Di norma i pluviali dovranno essere posizionati, seguendo una linea verticale, alle estremità della facciata prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue. In generale si dovrà evitare di posizionare i pluviali al centro della facciata e l'attraversamento in diagonale lungo il prospetto. In caso di intervento contemporaneo su più unità edilizie contigue è opportuno l'utilizzo della medesima tipologia di pluviale e dei medesimi colori per tutte le unità.

Gronde discendenti e scossaline



BALCONI E PARAPETTI

Non sono consentite la rimozione o la costruzione di nuovi balconi in facciata se non ne viene dimostrata una preesistenza storica, attraverso immagini fotografiche, di archivio, disegni, stampe etc. I balconi esistenti vanno conservati e mantenuti invariati sia nella forma che nella dimensione. Non è consentito variare la loro collocazione in facciata né alterarne i caratteri originari. Non è consentita la rimozione di parapetti metallici in favore di parapetti in muratura e viceversa.

In caso di sostituzione o rifacimento della ringhiera, dovrà essere realizzato un elemento fotocopia della preesistenza e non saranno consentiti pannelli in lamiera decorata o motivi differenti da quanto già presente in facciata, prediligendo elementi semplici e leggeri. Allo scopo di garantire uniformità e decoro di facciata si dovrà ricorrere a tinte di colore uguale a quelle già presenti costituenti preesistenza o prevalenza. Quando presente non è consentita la rimozione del parapetto in muratura in favore di una eventuale ringhiera in ferro, ma si raccomanda il recupero, il consolidamento e se necessario la ricostruzione replicando la preesistenza. Le ringhiere e i parapetti facenti parte di unità edilizie aventi stessa morfologia architettonica dovranno possedere caratteristiche simili al fine di evitare contrasti incompatibili.



Esempio di superfetazioni - Chiusura di logge e balconi - Installazione di tettoie



Non è consentita la chiusura di logge e balconi sia anche essa realizzata con elementi rimovibili; non è consentita l'installazione di tettoie e pensiline a copertura di balconi e quant'altro non possa ritenersi confacente all'impianto storico dell'edificio in quanto considerate superfetazioni.

SERRAMENTI ESTERNI

In caso di sostituzione degli infissi esterni, saranno consentiti tutti i materiali volti al conseguimento dell'efficientamento termico purché siano mantenute inalterate la forma e la dimensione del vano originario. La finitura e la colorazione dei serramenti di nuova installazione dovranno inderogabilmente replicare la prevalenza condominiale allo scopo di salvaguardare il decoro di facciata e risultare compatibili sia con il colore della facciata che con i serramenti esistenti. Non è consentita l'installazione di doppie finestre né la messa in opera di imbotti laddove non sia una caratteristica originaria del corpo di fabbrica. Non è consentito l'impiego di elementi esterni in vetromattone, così come vetri a specchio e la suddivisione delle luci degli infissi con schemi all'inglese.

Sostituzione infissi - Intervento uniforme	Sostituzione infissi - Intervento non uniforme



SISTEMI OSCURANTI.

Tapparelle

Allo scopo di mantenere inalterato il decoro del fabbricato in caso di sostituzione dovrà essere replicata la tipologia preesistente qualora essa costituisca elemento originario del fabbricato o semplicemente costituisca prevalenza nell'attuale stato dei luoghi. Non è ammessa la loro installazione in fabbricati provvisti di persiane esterne.

Persiane

In caso di sostituzione o nuova installazione nelle tipologie edilizie già provviste di tale sistema di oscuramento, dovranno essere impiegati elementi uguali o simili a quelli già presenti. Compatibilmente con le preesistenze sono ammessi elementi in legno, in pvc o in alluminio anodizzato purché siano mantenute le stesse dimensioni, la tipologia di apertura, il numero di ante ed il colore ovvero e purché le loro caratteristiche siano state dedotte dalle tipologie originali del luogo ed in particolare del corpo di fabbrica cui si riferiscono. È vietata l'installazione di persiane o antoni oscuranti di tipo scorrevole esterno.

Antoni e Scuri

È vietata l'installazione di persiane o antoni o scuri oscuranti esterni in quanto non costituiscono preesistenza.

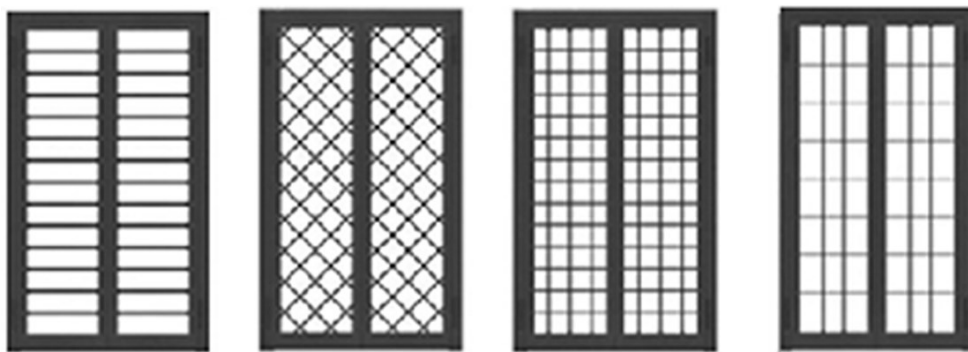
GRATE IN FERRO.

In caso di installazione presso un fabbricato già provvisto di tali sistemi di sicurezza, si procederà replicando la tipologia, il materiale, il disegno ed il colore dell'elemento già presente allo scopo di uniformare la facciata e garantire ordine di prospetto.

In caso di prima installazione dovranno essere impiegati elementi con disegno regolare privo di ornamenti complessi o ridondanti nelle tonalità scure dei toni del grigio. E' consentito l'utilizzo del colore bianco soltanto quando già presente nel fabbricato al solo scopo di uniformare il prospetto.

Si riportano di seguito alcuni esempi considerati compatibili con il contesto.

Grate in ferro



PORTONI

Portoncini – Tipologia prevalente

La tipologia prevalente consiste in portoncini in alluminio anodizzato a due o più ante di colore dorato con inserti in vetro opaco non trasparente.



Portoni originali in buono stato di conservazione sono soggetti alla sola manutenzione e conservazione. E' consentita la sostituzione con un infisso in PVC o alluminio anodizzato in analogia con la preesistenza o in alternativa in analogia con gli elementi di chiusura già presenti nel fabbricato. La colorazione dei portoni, con finitura opaca, dovrà risultare integrata con i serramenti già presenti. Non sono consentiti infissi provvisti di vetrate colorate, e di tipo all'inglese. Non è consentito alterare le dimensioni del vano originale. Eventuali tettoie in muratura esistenti dovranno essere conservate e consolidate in quanto costituiscono elemento da replicare in caso di rifacimento o nuova installazione. E' consentita l'installazione di tettoie al di sopra dei portoni di ingresso laddove sia replicata la tipologia in calcestruzzo già diffusa e compatibile all'interno del villaggio. Si riportano di seguito alcuni esempi considerati compatibili con il contesto.

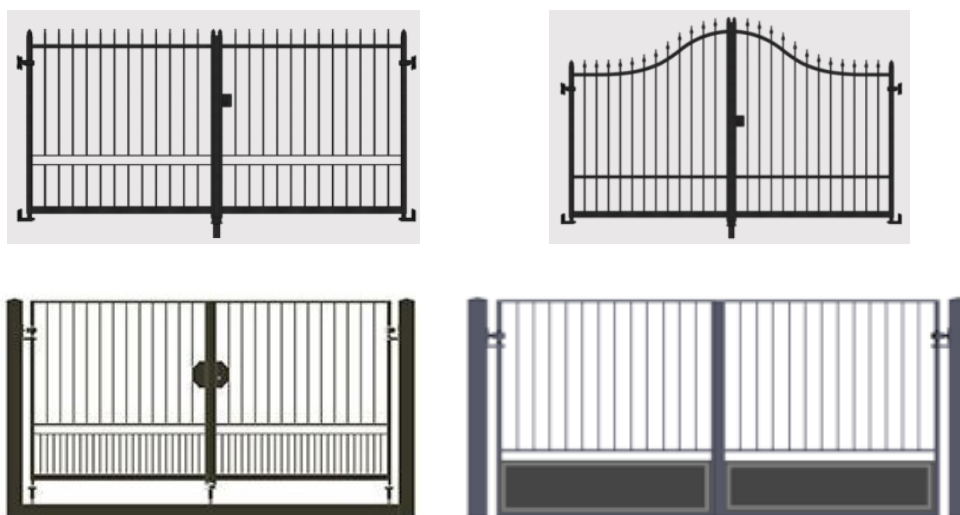
Esempi



RECINZIONI E CANCELLI

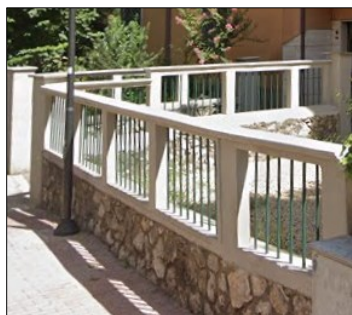
Recinzioni in muratura e cancellate originali dovranno essere conservati o restaurati; i muri intonacati a base di cemento dovranno essere tinteggiati con coloriture adeguate al carattere dell'edificio. E' consentito posare rivestimenti in analogia a quelli preesistenti e presenti prediligendo la pietra calcarea in quanto materiale locale. Recinzioni costituite da muretto rivestito in pietra e sovrastante elemento prefabbricato in cls e ferro costituenti elemento tipico e storicizzato deve essere conservata e ne è vietata la rimozione. In caso di fatiscenza dovrà essere installato adeguato elemento fotocopia. Nelle restanti casistiche potranno essere impiegate recinzioni in ferro purché prive di qualsivoglia pannellatura oscurante (doghe o pannelli in ferro o legno, lamiera e griglie lavorate etc.), favorendo l'impiego di maglie metalliche semplici e leggere con smalti opachi di colore verde, bianco o grigio antracite. Eventuali cancelli sia pedonali che carrabili potranno essere realizzati con elementi in ferro a maglie larghe privi di pannelli oscuranti (doghe o pannelli in ferro o legno, lamiera e griglie lavorate etc..) e con disegni semplici ed adeguati al contesto. Dovranno essere impiegati smalti opachi di colori intonati alle eventuali ringhiere, recinzioni, balconi esistenti tenendo conto anche del cancello contiguo.

Cancelli di tipo leggero



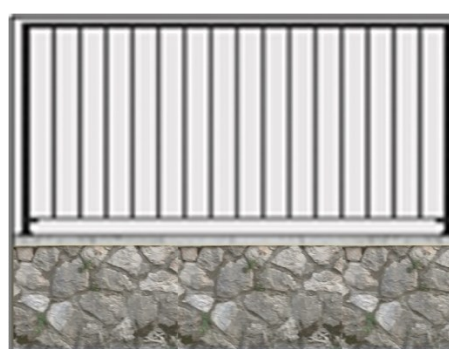
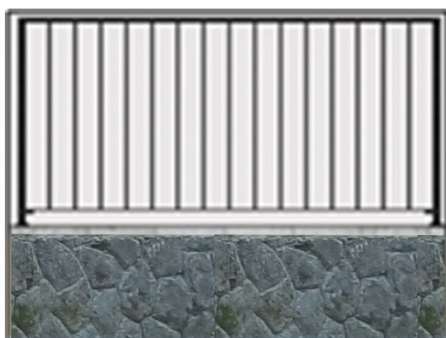
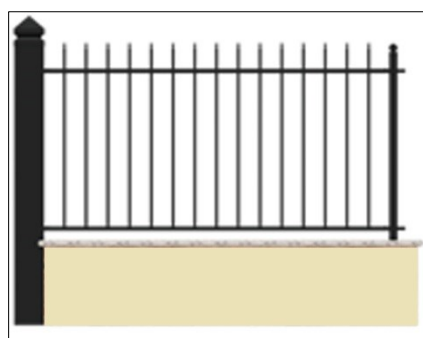
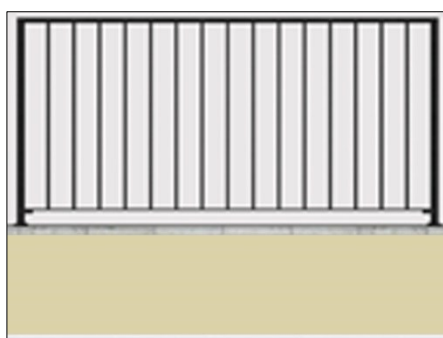
RECINZIONI

Di seguito si riporta la tipologia originaria costituita da muretto rivestito in pietra e sovrastante elemento prefabbricato in cls e ferro costituenti elemento tipico e storicizzato.





Solo in caso di comprovata impossibilità nel riprodurre adeguato elemento fotocopia potranno essere valutate le seguenti alternative che prevedono una parte muraria, con intonaco e tinteggiatura di colore adeguato da definire con il medesimo criterio del colore di facciata e sovrastante elemento metallico dal disegno semplice e lineare con smalto opaco.



CAVIED IMPIANTI ACQUA, GAS, ELETTRICITA', TELEFONO, CITOFONO, UTA, CALDAIE

Nelle operazioni di restauro delle facciate è raccomandato un riordino razionale dei cavi di rete elettrica e telefonica, delle tubazioni del gas e dell'acqua. Le calate verticali quando possibile dovranno essere poste ai confini delle unità edilizie, nascoste dai discendenti e tinteggiate secondo i colori della facciata. Eventuali percorsi orizzontali dovranno essere posti subito sopra il canale di gronda o a vista lungo le modanature dei marcapiani quando presenti o delle fasce di gronda e tinteggiati dello stesso colore della fascia. Non saranno accettati attraversamenti in diagonale lungo le facciate. In caso di difficoltà oggettive nell'attuazione di tali criteri gli impianti devono trovare alloggio sottotraccia sul lato interno delle pareti dell'edificio. Eventuali armadietti metallici di facciata per l'alloggiamento del contatore nonché le calate delle tubature dovranno essere tinteggiati in analogia con la facciata. Eventuali UTA e caldaie murali esterne, dovranno essere installate a ridosso di facciate non prospettanti la strada principale quando possibile; diversamente per le UTA è consentita l'installazione sui balconi esistenti a quota pavimento al fine di favorire il decoro di

facciata. Allo stesso scopo, è consentito realizzare apposito scasso nella muratura provvisto di sportello, ove alloggiare eventuali caldaie murali.

TENDE PARASOLE

E' consentita l'installazione di tende parasole ai fini dell'ombreggiamento estivo, purché la tipologia e la colorazione sia uniforme per tutte le unità immobiliari dello stesso condominio e confacente alla tonalità della facciata allo scopo di garantire uniformità di prospetto.

Tali elementi devono essere compatibili con i seguenti criteri:

- non devono per nessuna ragione costituire volume aggiunto alla volumetria esistente;
- devono essere uniformati per ogni facciata;
- non sono consentiti negli edifici vincolati ai sensi della LN 1089/39;
- distinguersi per geometria piana; sono escluse tende a cupola, a semisfera o semicilindrica;
- è escluso l'utilizzo di materiali plastici, lucidi o riflettenti; è consentito l'utilizzo di tessuto con tonalità e motivo uniforme per condominio. Da escludere sempre motivi vistosi e chiassosi.
- non sono consentite Tende sporgenti su portici o sottostanti gli spazi porticati;
- non sono consentite Tende che tagliano eventuali lunette o finestre sopraporta;

La posa in opera di tende ombreggianti non dovrà occultare eventuali elementi architettonici o particolari decorativi della facciata.

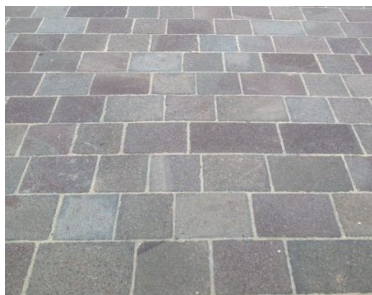
Tende parasole	
Esempio di installazione adeguata	Esempio di installazione non adeguata
	

PAVIMENTAZIONI ESTERNE CONDOMINIALI

Tutte le pavimentazioni esterne di accesso ai condomini, originariamente realizzate tipo "sampietrino" dovranno essere conservate. In caso di sostituzione potrà essere utilizzato materiale analogo in pietra non lucidata. In alternativa è consentito l'uso di cemento stampato come replica della pavimentazione originaria o di betonelle in calcestruzzo da considerare materiale locale e

aderente alla tradizione della città in relazione alla produzione di conglomerato cementizio ma sono esclusi materiali quali il cotto, il marmo ed il granito.

Pavimentazioni esterne



TARGHE PRIVATE

L'affissione di targhe è consentita sulle murature di facciata e vietata al di sopra di elementi ornamentali e di rivestimento. In caso di presenza di murature in bugnato, pietre e decorazioni le targhe devono essere inserite senza pregiudicarne l'integrità. La loro dimensione deve essere possibilmente contenuta nonché integrata con altre targhe se presenti tale che in caso di compresenza il loro posizionamento non deve pregiudicare il decoro della facciata creando disordine visivo. Eventuali targhe aggiuntive dovranno uniformarsi alle targhe già presenti rispettose dei criteri forniti. Alternativa valida il totem ovvero colonnina da installare a terra in prossimità dell'accesso al fabbricato recante l'indicazione dei professionisti e degli eventuali uffici.

ANTENNE E PARABOLE

È consigliabile l'utilizzo di antenne o parabole centralizzate, posizionate esclusivamente sulle falde non prospicienti la via pubblica o sul terrazzo di copertura, ad una distanza dal filo gronda superiore all'altezza emergente dal tetto. Sono vietati gli impianti con calate di cavo esterno o volante.

ELEMENTI TECNOLOGICI

Non è consentita l'installazione di pannelli solari ed altri impianti tecnologici lungo le falde di copertura e sulle facciate degli edifici. Può essere previsto il loro impiego e l'installazione su terrazze praticabili di copertura, purché la loro altezza dal pavimento non sia superiore a quella del parapetto perimetrale e solo se quest'ultimo è realizzato in muratura piena. Non è consentito apporre citofoni e campanelli sulle parti in pietra ma in facciata ai lati dell'ingresso, oppure ove possibile, negli sginci del vano porta. Più campanelli devono essere compresi in un'unica pulsantiera. Non sono consentite sulla facciata della pubblica via colonne di scarico a vista, prese d'aria di camini e caldaie e le griglie per l'esalazione dei fumi; qualora il locale con esposizione sulla via principale abbia l'obbligo tecnico del posizionamento di tali griglie, queste dovranno essere di dimensioni minime con materiale e coloritura consoni al contesto.

SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE IN AMBITO PRIVATO

In presenza di ostacoli e impedimenti tecnici che pregiudichino l'installazione all'interno degli spazi di scala e di androne, è preferibile individuare cortili e chiostre interni ai fabbricati o spazi comuni o di uso comune presso facciate secondarie e non direttamente prospicienti la viabilità principale e purché non interferiscano con l'equilibrio architettonico di facciata. Allo scopo di ridurre l'impatto sul prospetto del fabbricato non è consentita la realizzazione di muratura ma l'impiego di strutture in

ferro e vetro con struttura portante intelaiata della tonalità confacente al colore di facciata e pannelli semitrasparenti non specchiati.

Ascensori esterni



PIANO MORANDI 1934-1945 QUARTIERE MORANDIANO

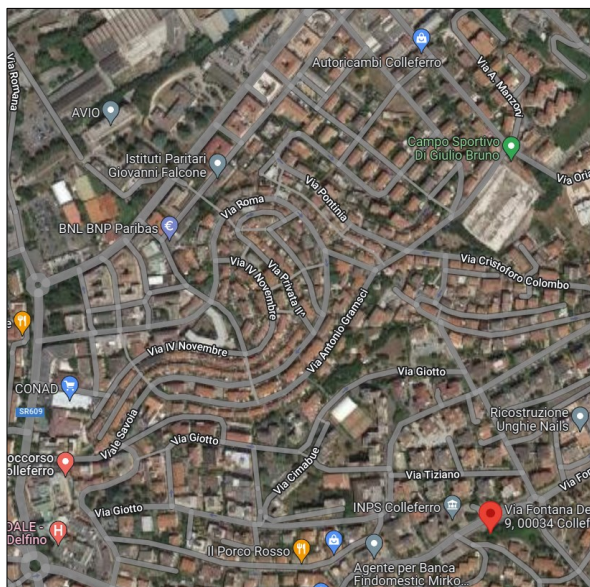


Foto satellitare



Mappa

Introduzione sulle origini della ‘Città operaia’.

In seguito all’incremento della produzione industriale post bellica, si viene a creare una nuova domanda di alloggi da destinare alle nuove maestranze impegnate sul territorio. Sulla base di queste esigenze Parodi Delfino progetta di trasformare il villaggio in una vera e propria città operaia provvista di servizi urbani unitamente alla promozione di Colleferro a comune autonomo nel 1935. Il progetto del nuovo assetto urbanistico, volto alla trasformazione del villaggio operaio in città operaia viene affidato a Riccardo Morandi. Reso Colleferro comune autonomo, Parodi assegna a Morandi la redazione del piano per un assetto urbano dell’insediamento, fino ad allora costituito solo da case sparse nelle vicinanze degli stabilimenti, dando l’avvio alla progettazione di padiglioni industriali, del cementificio, degli edifici civili e religiosi, delle infrastrutture urbane, delle reti fognaria e stradale, delle nuove residenze sino al dettaglio degli arredi per la chiesa dedicata a Santa Barbara. Il piano della città, strutturato assecondando l’andamento altimetrico dell’area, ha un nucleo centrale con la piazza civica, su cui prospettano la casa del fascio, gli edifici a portici, il municipio e la chiesa. La visione di Parodi Delfino, contempla non solo la redazione di un piano Regolatore per la nuova città, ma anche la costruzione di case per gli operai e per i dirigenti e degli edifici per le istituzioni civili e sociali oltre alla chiesa, il municipio, la casa del fascio, il cinema, il mercato, la scuola elementare, l’istituto tecnico, lo stadio, le caserme, la casa della madre e del fanciullo, l’orfanotrofio, gli alberghi e quant’altro serve alla pienezza della vita civile. L’impianto urbanistico prevede la localizzazione nella parte alta e in declivio delle case a schiera e dei villini, collegati da una strada sinuosa che segue le curve di livello del terreno. Il centro urbano è disposto in posizione strategica, in modo da collegare il nuovo insediamento residenziale con il villaggio originario: il progetto ha origine a partire dalla piazza, dove si innalzano gli edifici più importanti e rappresentativi: la chiesa, il municipio e i palazzi porticati.

La chiesa di Santa Barbara 1937

Consiste nella prima opera progettata interamente da Morandi, sia sotto il profilo architettonico che strutturale realizzata in calcestruzzo armato a vista. La chiesa costruita tra il 1936 e il 1937, presenta un impianto absidato di tipo basilicale paleocristiano a tre navate. La facciata è conformata da un imponente pronao a tre fornic, realizzato con una sottile parete in calcestruzzo armato, dello spessore di circa 15 centimetri, che scherma totalmente il fronte, contrassegnando l'identità dell'opera.

La scuola di avviamento professionale (1933)

L'impianto dell'edificio tradizionale utilizza la soluzione d'angolo per conferire al prospetto attraverso gli infissi una variabile che lo posiziona rispetto alla strada in modo riconoscibile.

L'albergo

Un ruolo per rendere riconoscibile l'edificio nella città è dato in questo caso in modo più evidente dalla soluzione d'angolo che assume una sua plasticità autonoma rispetto all'edificio. L'introduzione poi delle finestre verticali e della pensilina conferisce a questo volume un particolare valore architettonico.

Casa della madre e del fanciullo

In questo caso la particolarità dell'angolo dell'edificio non è evidenziata e anzi annegata in un prospetto che ricopre con lo stesso andamento l'intero edificio. Questo si presenta quindi con un'unica pelle che lo ricopre interamente senza far trasparire all'esterno le caratteristiche funzionali e tipologiche della pianta.

Il Mercato (1937)

A differenza degli edifici precedentemente descritti il rapporto con la città si ribalta. Anziché proporre attraverso l'edificio una riconoscibilità urbana è l'andamento della strada che definisce la struttura architettonica del complesso perché non ci troviamo più di fronte ad un edificio, ma ad un complesso di più edifici. La curva della strada configura l'assetto dell'intero complesso: due edifici compatti ne segnano l'inizio e la fine, un'architettura chiusa ma molto più leggere fa intuire che al di là del muro si estende lo spazio del mercato.

L'orfanotrofo (1938)

L'interesse dell'edificio è nella sua apertura verso lo spazio interno. Qui infatti ritroviamo un corridoio aperto sullo spazio esterno con una serie di finestre ad arco che non sono presenti in nessuna altra architettura a Colleferro. Probabilmente queste aperture, che ritroviamo nelle città pontine (Sabaudia, Latina,) sono una citazione che Morandi fa per relazionare il suo intervento con quello portato avanti dai progettisti di quelle città.

Il comune

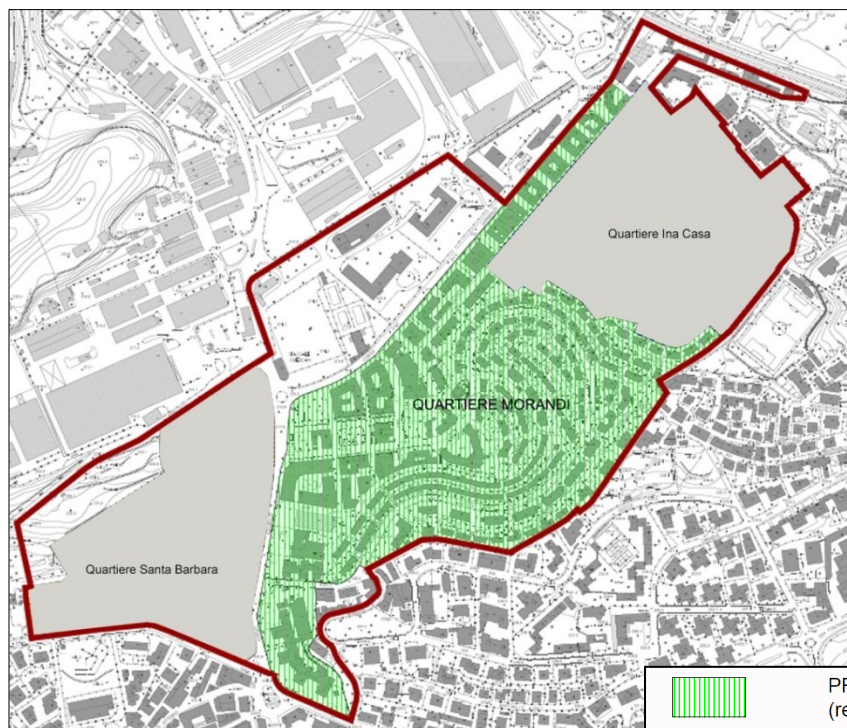
L'edificio del comune limita uno spazio sul quale affacciano gli edifici a portici della città. Anche questa architettura è porticata verso la piazza. Sopra al portico un piano chiude l'edificio verso l'alto: si realizza così un volume molto armonico che conferiva un particolare valore alla piazza.

Gli stabilimenti e gli uffici della direzione della B.P.D. (1937)

In questi edifici Morandi si misura con un tema monumentale e celebrativo: la direzione del sistema produttivo alla base dell'esistenza di Colleferro. Nel caso dell'edificio per la direzione della BPD Morandi elabora un intervento che si fonda in conformità ai modelli di architetture semplificate ed estremamente economiche, proposti a Colleferro; in questo caso i materiali di rivestimento utilizzati sono più preziosi e gli spazi sono più ampi con valenza monumentale. Malgrado non risulti alcuna relazione culturale e di scambio delle esperienze tra Colleferro e le vicine città di fondazione delle paludi pontine, la nuova Colleferro si inserisce nelle politiche urbanistiche del fascismo degli anni '30, che tendevano a dare un'immagine di decoro urbano agli insediamenti

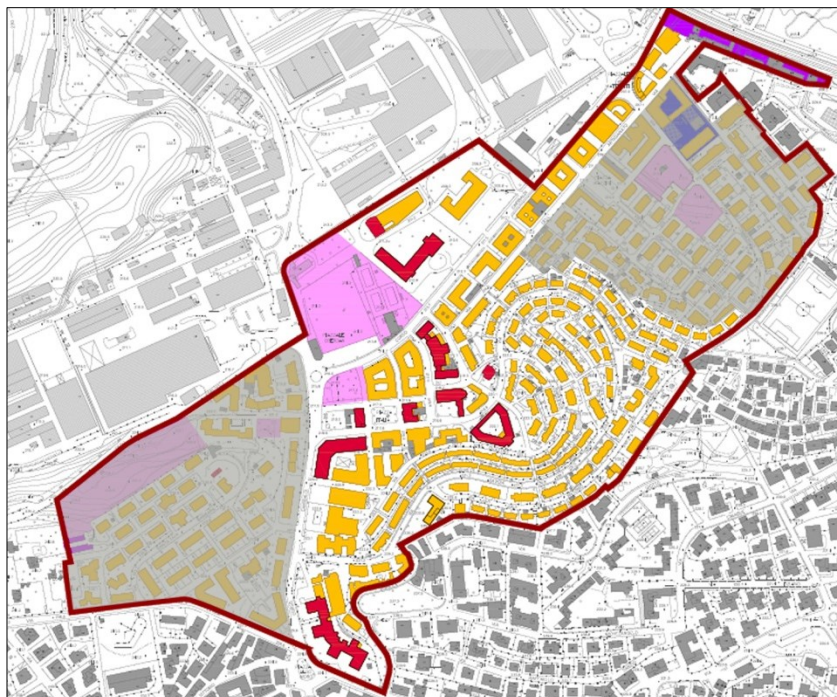
minori più consistenti: a Colleferro questo avviene con la creazione di un'identità architettonica all'industria e alle istituzioni, nell'agro pontino con la celebrazione della ruralità attraverso nuove tipologie residenziali e nuove relazioni tra città e campagna. In un caso e nell'altro agli edifici istituzionali è dato il ruolo di elementi caratterizzanti la città, all'omogeneità della progettazione delle volumetrie e dei caratteri stilistici la riconoscibilità rispetto al contesto agricolo.





PRIMO CENTRO URBANO "PIANO MORANDI"
(realizzazione 1936 - 1949)

Variante al PRG – Tav 4 – Evoluzione diacronica dello sviluppo urbanistico del centro storico



CLASSE III TRASFORMAZIONE		CLASSE DI VALORE III A
		CLASSE DI VALORE III B
		CLASSE DI VALORE III C

LEGENDA		
	PERIMETRO DEL CENTRO STORICO	
CLASSE I CONSERVAZIONE		CLASSE DI VALORE I A EDIFICI DEL COMPLESSO MONUMENTALE
		CLASSE DI VALORE I B

Variante al PRG – Tav 8 – Individuazione delle Classi di valore degli organismi edilizi

Norme Tecniche di Attuazione in Variante al PRG vigente ZONA A

Articolo 33: Disposizioni specifiche per gli edifici della Classe IA

Le disposizioni del presente articolo sono relative al patrimonio immobiliare costituito da edifici e relative pertinenze con funzione specialistica pubblica o di interesse pubblico appartenenti alla sottoclasse IA. Con riferimento all'art. 18 delle NTA, ricadono in questa sottoclasse gli edifici di elevato valore storico culturale delle seguenti tipologie edilizie:

- 1) Edifici di valore monumentale ed aree di pertinenza;
- 2) Complessi Edilizi e contenitori edilizi prevalentemente pubblici o privati di interesse pubblico e loro pertinenze.

Per gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico ed a persone giuridiche private senza fini di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, dovrà essere prevista la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004. Nel caso sopraindicato o nel caso di immobili già vincolati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004, l'esecuzione di qualunque opera, è sempre subordinata alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza.

Edifici di valore monumentale ed aree di pertinenza

I monumenti devono essere tutelati, salvaguardati e valorizzati come prescritto dagli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo. Gli immobili vincolati ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/2004 non possono essere demoliti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico, oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

Complessi e grandi contenitori edilizi prevalentemente pubblici e loro pertinenze

La riqualificazione funzionale di tali complessi edilizi deve essere tale da salvaguardare l'impianto storico e tutte le parti che concorrono a determinare il valore identitario dell'immobile. Sono ammissibili tutte le opere che, nel rispetto dei caratteri architettonici identitari, si rendano necessarie per adeguamenti impiantistici e tecnologici, per conseguire la conformità alla normativa antincendio e più in generale per rendere possibile la rifunzionalizzazione del complesso edilizio.

Sono ammessi i cambi di destinazione d'uso purché ricompresi nella categoria dei "Servizi Generali" ed inoltre sempre che siano conservati i caratteri tipologici ed architettonici storici.

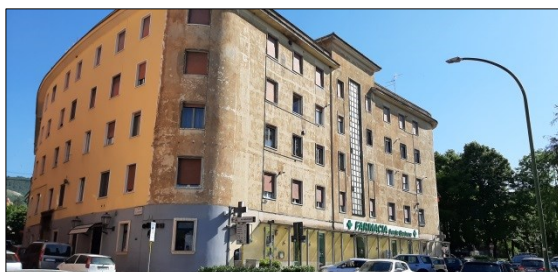
Tali complessi sono, inoltre, soggetti alle disposizioni di cui all'art. 18 per i "complessi edilizi".

Articolo 33: Disposizioni specifiche per gli edifici della Classe IB

Le disposizioni del presente articolo sono relative al patrimonio immobiliare costituito da edifici e relative pertinenze con funzione residenziale o mista appartenenti alla Sottoclasse IB. Con riferimento all'art. 18 delle presenti norme, ricadono in questa Sottoclasse gli edifici di elevato valore storico culturale delle seguenti tipologie edilizie:

Edifici con destinazione residenziale o mista: è fatto obbligo di conservare l'impianto edilizio storico (lotto di impianto).

Città operaia - Tipologie edilizie presenti – Case a corte, in linea, case a schiera, ville.



Case a corte

Le case a corte, assieme ai fabbricati in linea, fanno parte del sistema di fabbricati intensivi e/o ad uso specialistico realizzati a partire dagli anni Trenta che si collocano in posizione pianeggiante in corrispondenza della piazza e delle vie di collegamento intercomunale. Le case a corte possono essere dotate di portici e avere delle funzioni differenziate ai piani terra, come gli edifici prospicienti Piazza Italia e Piazzale Matteotti. A differenza degli edifici in linea e delle tipologie a corte degli anni Cinquanta, tali fabbricati costruiti negli anni Trenta occupano tutto il lotto a disposizione e non sono dotati di orti e giardini.

Case in linea

Le case in linea realizzate tra il 1934 e 1935, si compongono di due scale separate e distinte con vetrate continue verticali a nastro che evidenziano dall'esterno il pianerottolo di attesa, due rampe rettilinee, gli ingressi agli appartamenti. Le abitazioni poste al piano terra rialzato godono anche di un piccolo appezzamento di terra da destinare ad orto e giardino.

Case a schiera

Le case a schiera fanno parte del sistema di edifici a bassa densità (case a schiera e ville) situati nell'area a conformazione collinare. Sono state individuate due fasi di lottizzazione corrispondenti all'edificazione di tipi edilizi differenti.

Le ville

Le ville sono collocate nella parte più alta della collina a disposizione, lungo l'attuale Via Gramsci. Per lo più si tratta di ville quadrifamiliari o bifamiliari.

- Villa su due piani con due alloggi per piano e dalla superficie netta di 50 mq. L'edificio è a pianta quadrangolare priva di aggetti in facciata ad esclusione delle scale. Gli accessi alle singole unità abitative sono separati. La copertura è in questo caso piana.
- Villa su due piani con due alloggi per piano e dalla superficie netta di 60 mq; copertura piana.
- Villa su due piani con due alloggi per piano e dalla superficie netta di 60 mq. Anche qui l'edificio, a pianta quadrangolare, presenta una copertura piana.
- Villa su 2 piani con 2 alloggi per piano con superficie netta di 80 mq. L'edificio presenta un aggetto volumetrico in facciata sovrastato da un timpano. La copertura è a falde inclinate.
- Villa su due piani con un alloggio per piano e dalla superficie netta di 80 mq.
- Villa su due piani. Si tratta di due alloggi accostati a sviluppo verticale. La superficie netta è di 100 mq per alloggio.
- Villa su due piani. Si tratta di due alloggi accostati a sviluppo verticale. La superficie netta è di 100 mq per alloggio.

INDICAZIONI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

INVOLUCRO ESTERNO

BASAMENTI

Art 34, comma 1, lettera a: devono mantenere il loro aspetto formale con le relative finiture dell'intonaco e gli eventuali rivestimenti in pietra.

In caso di sostituzione degli elementi lapidei di facciata o rifacimento di basamenti ad intonaco lavorato, gli stessi dovranno essere realizzati in maniera del tutto conforme alla preesistenza evitando discontinuità o alterazioni. In caso di interventi di efficientamento energetico dell'involucro edilizio e che richiedano la posa in opera di pannelli all'esterno della facciata, non è in alcun modo consentita la rimozione definitiva dei basamenti siano essi ad intonaco o in pietra salvo indicazione di soluzioni tecniche volte anche alla salvaguardia o al ripristino degli stessi.

INTONACO

Art 34, comma 1, lettera b: I prospetti devono mantenere invariati i loro caratteri architettonici, conservando le superfici intonacate e le bucatore con le relative finestrature; devono sempre essere conservate le porte finestre a balcone con i materiali originari.

Non è consentito l'inserimento di rivestimenti di facciata laddove non costituisca carattere originario del fabbricato. In caso di demolizione degli intonaci esistenti, si dovrà procedere alla stesura del nuovo intonaco ma in nessun caso è consentito che la superficie intonacata rimanga a vista senza la tinteggiatura finale. E' consentito l'impiego di materiali tradizionali nonché intonaci di ultima generazione anche a base di prodotti fotocatalitici. In caso di ripristini localizzati di facciata, particolare cura dovrà essere posta nel risarcire gli intonaci a regola d'arte, onde evitare antiestetiche riletture dell'intervento effettuato. In caso di efficientamento energetico, è consentita l'installazione di pannelli per il cappotto termico nel rispetto della sagoma degli edifici e nel rispetto di quanto detto in ordine ai decori e ai basamenti. Eventuali intonaci lavorati a scopo decorativo dovranno essere ripristinati se compromessi fedelmente all'originale, o adeguatamente consolidati secondo la traccia preesistente.

INSERTI E RIVESTIMENTI IN PIETRA, ELEMENTI DECORATIVI LAPIDEI O CON INTONACO

Non è consentita la rimozione di eventuali rivestimenti lapidei, né di elementi ornamentali storici di facciata ad eccezione di superfetazioni di epoca moderna non consone al carattere storico dell'edificio. In caso di rovina ed ammaloramento degli elementi è consigliabile la sostituzione con elementi uguali per dimensioni materiale e forma. Gli elementi decorativi di facciata, potranno essere oggetto di accurato restauro con una particolare attenzione al mantenimento dei rapporti dimensionali fra le parti, i materiali e i colori. Fra questi elementi vanno citati: cornici, cornicioni, fasce, lesene, stipiti di aperture, mensole dei balconi, bugnati, edicole votive, tutte le decorazioni di qualsiasi carattere emergenti in facciata. Non sono consentite iniziative volte alla decorazione della facciata laddove non costituisca preesistenza quali riquadrature di finestre e portefinestre, o introduzione di elementi lapidei, cornici, mensole e motivi pittorici, quando non costituiscono preesistenza.

TINTEGGIATURE

Il Regolamento si attua all'interno di questa sezione, attraverso l'indirizzo e il controllo di tutte le operazioni coinvolgenti l'esterno degli edifici, ed in particolare: la pulitura, la coloritura, la conservazione e restauro delle facciate. In particolare il Regolamento indirizza e controlla i seguenti interventi:

4. pulitura, coloritura, conservazione e restauro delle facciate esterne compresi i cortili visibili dall'esterno o di parti limitate ma omogenee ed unitarie;

5. pulitura, coloritura, conservazione e restauro di parti accessorie o complementari o di manufatti quali muri di confine, di contenimento, recinzioni;
6. recupero, conservazione e restauro di pitture o decorazioni murali siano esse visibili o coperte sotto strati di vecchie pitture o intonaci.

Sono da considerare operazioni non conformi :

4. la tinteggiatura o verniciatura di pietre, marmi, pietre artificiali, elementi litocementizi, cementi decorativi, laterizi e quelle parti destinate in origine a rimanere a vista;
5. occultare, cancellare o compromettere le decorazioni dipinte e a graffito, ecc.;
6. tinteggiare parzialmente la facciata unitaria di un edificio con colori diversi, anche se di più proprietari (es. un quarto o metà di uno stabile, il solo contorno di un negozio, ecc.), anziché procedere in modo completo, soprattutto nello stesso periodo temporale, nel rispetto della tipologia del fabbricato;

Le indicazioni di seguito fornite hanno lo scopo di tutelare i caratteri identitari del villaggio attraverso il mantenimento dell'aspetto degli edifici e l'impedimento di superfetazioni ed alterazioni cromatiche. Il villaggio si distingue infatti per una certa riconoscibilità ed uniformità architettonica fortemente legata anche alle coloriture dei fabbricati esistenti riconducibili per lo più a pochissime tonalità nelle loro diverse gradazioni. Le seguenti indicazioni sono volte alla conservazione dell'uniformità data dal colore mediante l'utilizzo di tinte del tutto uguali o simili a quelle esistenti e riconducibili ai caratteri originari ed identitari del contesto.

Operazione preliminare:

- 3) Esecuzione di indagini stratigrafiche volte all'individuazione della coloritura originale.

Scelta delle tonalità cromatiche:

Nella scelta delle tinte da assegnare agli edifici si opererà genericamente come segue. Nel caso di ritrovamento di tracce certe di coloritura originale/tradizionale, mediante saggio stratigrafico, estrazione di croste, verrà ricreata la coloritura rinvenuta.

- 4) In alternativa qualora non sia possibile risalire al colore originale, si potrà fare riferimento alla tavolozza dei colori allegata fermo restando che il criterio di selezione del colore si dovrà basare anche sull'analisi dei fabbricati vicini e contigui. In questi casi si opererà facendo riferimento agli edifici caratterizzati da tipologia e preesistenze cromatiche simili e agli edifici limitrofi, già ritinteggiati mediante la procedura descritta, scegliendo un tono di colore compreso nelle FAMIGLIE CROMATICHE della TAVOLOZZA DEI COLORI. L'obiettivo della procedura è volto a garantire l'uso dei colori censiti dal rilievo, mantenendo al contempo, un coordinamento cromatico tra gli edifici dell'intorno.

E' opportuno che gli edifici con evidente unità tipologica, abbiano la medesima colorazione o toni diversi della medesima colorazione. È consentito utilizzare una doppia colorazione intesa come tonalità del colore di base negli edifici caratterizzati da pronunciati scatti di facciata allo scopo di enfatizzare la tipologia architettonica. Non è consentita la realizzazione di decori, riquadri, marcapiani quando non costituiscano preesistenza. Non è consentito tinteggiare parzialmente la facciata di un edificio e/o i sottoportici, ma si deve procedere in modo completo

ed omogeneo, quando questa abbia carattere architettonico unitario. La tinteggiatura dovrà riguardare anche le parti emergenti dalle coperture, risvolti e le canne fumarie in muratura. Non è consentito tinteggiare i mattoni a vista, le terrecotte, le pietre naturali ed i cementi decorativi o litocementi costituenti le decorazioni di facciata. Nel caso di edifici soggetti a vincolo, ai sensi delle Leggi n. 1089/1939 e 490/99, le indicazioni di coloritura contenute nel presente piano hanno valore esclusivamente indicativo, demandando agli organi preposti e alla Soprintendenza ai Beni Ambientali Architettonici Culturali il N.O. definitivo sulla base delle vigenti leggi.

Dalla Tavolozza Universale Colori RAL, riportata in Allegato 1, sono state estratte le famiglie dei colori ammesse nel Centro Storico di Colleferro che si riportano nella Tabella di seguito riportata.

FAMIGLIE DEI COLORI ESTRATTA DA TAVOLOZZA UNIVERSALE COLORI RAL		
COLORAZIONI APPARTENENTI ALLA FAMIGLIA DEL BEIGE, GIALLO, ARANCIO	COLORAZIONI APPARTENENTI ALLA FAMIGLIA DEL BIANCO E CREMA	COLORAZIONI APPARTENENTI ALLA FAMIGLIA MA DEL VERDE
RAL 1001	RAL 9001	RAL 6019
RAL 1002	RAL 9002	RAL 6021
RAL 1003	RAL 9003	
RAL 1004	RAL 9010	
RAL 1006	RAL 9016	
RAL 1013		
RAL 1014		
RAL 1015		

COPERTURE E MANTI DI COPERTURA

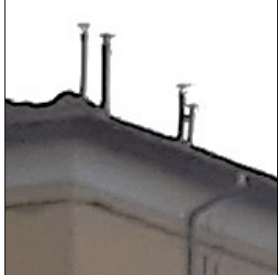
In caso di rifacimento della copertura, dovrà essere riproposta la tipologia preesistente. Non è consentita la realizzazione di tetti piani/terrazze qualora non risultasse dall'indagine storica e qualora non appartenga alla tipologia edilizia. In caso di rifacimento del solo manto di copertura, dovrà essere riproposta la tipologia preesistente consistente in coppi e tegole alla romana. Nel ripristinare i manti di copertura si fa obbligo al riuso di elementi integri di risulta o di nuovo materiale il più possibile simile alla preesistenza. Sono pertanto esclusi materiali differenti dal laterizio anche se sotto forma di finto-coppo, effetti antichizzati e pannellature prefabbricate, lamiere, lastre ondulate plastiche e quanto altro si discosti dalla tradizione del tessuto urbano cui si riferiscono.

CANNE FUMARIE, COMIGNOLI, CANNE DI ESALAZIONE

Relativamente a comignoli e canne fumarie esistenti prevalentemente in muratura, rispondenti e consoni ai tipi tradizionali, è fatto obbligo di procedere al loro mantenimento. In caso di grave fatiscenza del manufatto, la ricostruzione è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti purché di tipo tradizionale ed impiegando le stesse tecniche costruttive.

In caso di sostituzione si raccomanda l'installazione di elemento fotocopia o similare alla preesistenza, non è consentito lasciare la canna fumaria allo stato grezzo o faccia a vista e dovrà risultare intonacata e tinteggiata con tonalità adeguata alla facciata. Saranno consentiti comignoli prefabbricati in cls o in ferro opaco delle tonalità brune. Si riportano di seguito alcune tipologie consentite in quanto considerate adeguate al contesto. Non sono consentiti elementi in rame e/o acciaio. È vietato costruire sulle facciate nuove canne da fumo applicate alle parti visibili dallo spazio

pubblico, su corti o ambiti interni agli edifici meritevoli di tutela; per quelle poste su corti o ambiti interni di edifici meritevoli di tutela la posizione sarà di volta in volta concordata con gli enti preposti, per quelle esistenti e incongrue, nei casi di ristrutturazione complessiva dell'edificio, se ne prescrive, ove possibile, la eliminazione con riorganizzazione come sopra previsto, o passaggi interni all'edificio.

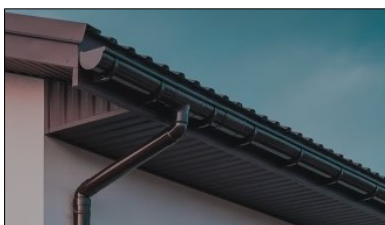
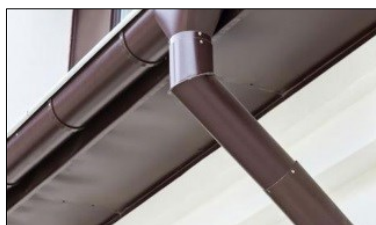
Comignoli			
Tipologie proposte			
			
Casi particolari			
			
Nei casi in cui la canna fumaria sia costituita da elemento di tipo tubolare, metallico o in amianto si raccomanda la sostituzione con analogo elemento in laterizio oppure in metallo di tipo bruno ed opaco.			
			

GRONDE DISCENDENTI E SCOSSALINE.



La tipologia prevalente è costituita da elementi in PVC o lamiera nelle tonalità scure (grigio o marrone), in molti casi tinteggiati nel colore della facciata. Non sono diffusi elementi in rame e alluminio che invece costituiscono sporadici casi da considerare incongrui. E' raccomandato l'uso della lamiera o del pvc in colore grigio antracite, marrone o neutro tinteggiato come la facciata. Il posizionamento di nuovi pluviali o il riordino di quelli in situ dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed, in ogni caso, alla partitura compositiva della facciata onde consentire una corretta lettura architettonica della facciata ed evitare l'inopportuna sovrapposizione ad elementi o particolari architettonici e decorativi. Di norma i pluviali dovranno essere posizionati, seguendo una linea verticale, alle estremità della facciata prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue. In generale si dovrà evitare di posizionare i pluviali al centro della facciata e l'attraversamento in diagonale lungo il prospetto. In caso di intervento contemporaneo su più unità edilizie contigue è opportuno l'utilizzo della medesima tipologia di pluviale e dei medesimi colori per tutte le unità.

Esempi di Canale di gronda e discendenti adeguati al contesto



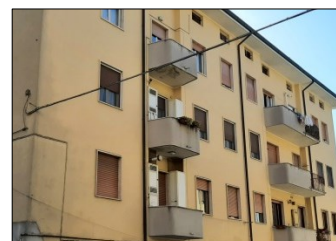
BALCONI E PARAPETTI

TIPOLOGIE PRESENTI – PIAZZA ITALIA – CORSO GARIBALDI

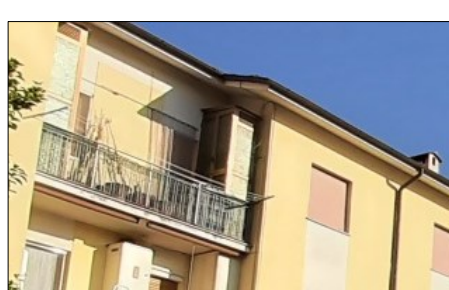
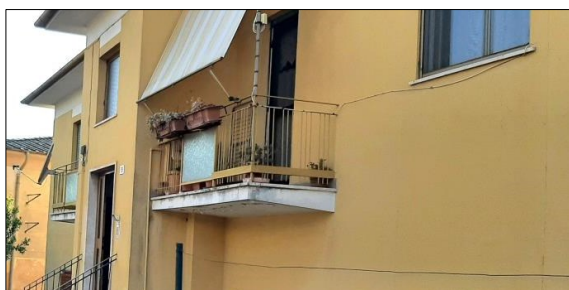
Parapetti in muratura talvolta con inserti in ringhiera metallica.

Sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo volti alla conservazione del manufatto e della tipologia architettonica risalente al progetto unitario con carattere di storicità.

Non è consentito alterarne la forma la dimensione né la colorazione.



TIPOLOGIE PRESENTI – VIA ROMA – VIALE SAVOIA –



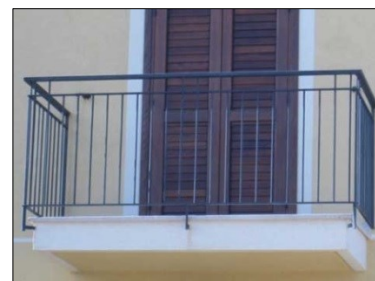
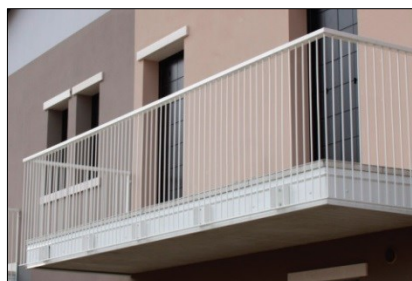
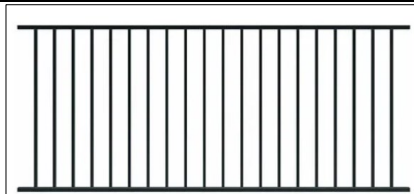


Ringhiere metalliche con disegno semplice e regolare con casi di inserti in vetro o muratura.

Non sono consentite la rimozione o la costruzione di nuovi balconi in facciata se non ne viene dimostrata una preesistenza storica, attraverso immagini fotografiche, di archivio, disegni, stampe etc. I balconi esistenti vanno conservati e mantenuti invariati sia nella forma che nella dimensione. Non è consentito variare la loro collocazione in facciata né alterarne i caratteri originari. Non è consentita la rimozione di parapetti metallici in favore di parapetti in muratura e viceversa.

In caso di sostituzione o rifacimento della ringhiera, dovrà essere realizzato un elemento fotocopia della preesistenza e non saranno consentiti pannelli in lamiera decorata o motivi differenti da quanto già presente in facciata, prediligendo elementi semplici e leggeri. Allo scopo di garantire uniformità e decoro di facciata si dovrà ricorrere a tinte di colore uguale a quelle già presenti costituenti preesistenza o prevalenza. Quando presente non è consentita la rimozione del parapetto in muratura in favore di una eventuale ringhiera in ferro, ma si raccomanda il recupero, il consolidamento e se necessario la ricostruzione replicando la preesistenza. Le ringhiere e i parapetti facenti parte di unità edilizie aventi stessa morfologia architettonica dovranno possedere caratteristiche simili al fine di evitare contrasti incompatibili. E' vietata la chiusura di logge e balconi sia anche essa realizzata con elementi rimovibili; non è consentita l'installazione di tettoie e pensiline a copertura di balconi e quant'altro non possa ritenersi confacente all'impianto storico dell'edificio in quanto considerate superfetazioni.

Esempi di parapetti di tipo leggero



SERRAMENTI ESTERNI

In caso di sostituzione degli infissi esterni, saranno consentiti tutti i materiali volti al conseguimento dell'efficientamento termico purché siano mantenute inalterate la forma e la dimensione del vano originario. La finitura e la colorazione dei serramenti di nuova installazione dovranno

inderogabilmente replicare la prevalenza condominiale allo scopo di salvaguardare il decoro di facciata e risultare compatibili sia con il colore della facciata che con i serramenti esistenti. Non è consentita l'installazione di doppie finestre né la messa in opera di imbotti laddove non sia una caratteristica originaria del corpo di fabbrica. Non è consentito l'impiego di elementi esterni in vetromattone, così come vetri a specchio e la suddivisione delle luci degli infissi con schemi all'inglese.

SISTEMI OSCURANTI.

Tapparelle

In caso di sostituzione dovrà essere replicata la tipologia preesistente qualora essa costituisca elemento originario del fabbricato o semplicemente prevalenza allo scopo di mantenere inalterato il decoro del fabbricato. Non è ammessa la loro installazione in fabbricati provvisti di persiane esterne.

Persiane

In caso di sostituzione o nuova installazione nelle tipologie edilizie già provviste di tale sistema di oscuramento, dovranno essere impiegati elementi uguali o simili a quelli già presenti. Compatibilmente con le preesistenze sono ammessi elementi in legno, in pvc o in alluminio anodizzato purché siano mantenute le stesse dimensioni, la tipologia di apertura, il numero di ante ed il colore ovvero e purché le loro caratteristiche siano state dedotte dalle tipologie originali del luogo ed in particolare del corpo di fabbrica cui si riferiscono. È vietata l'installazione di persiane o antoni oscuranti di tipo scorrevole esterno.

Antoni e Scuri

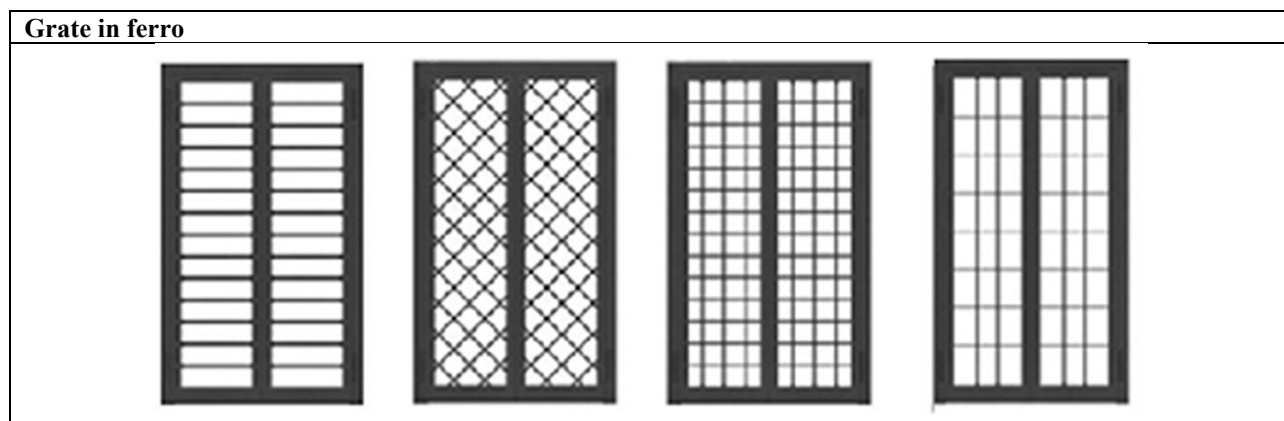
È vietata l'installazione di persiane o antoni o scuri oscuranti esterni in quanto non costituiscono preesistenza.

GRATE IN FERRO.

In caso di installazione presso un fabbricato già provvisto di tali sistemi di sicurezza, si procederà replicando la tipologia, il materiale, il disegno ed il colore dell'elemento già presente allo scopo di uniformare la facciata e garantire ordine di prospetto.

In caso di prima installazione dovranno essere impiegati elementi con disegno regolare privo di ornamenti complessi o ridondanti nelle tonalità scure dei toni del grigio. E' consentito l'utilizzo del colore bianco soltanto quando già presente nel fabbricato al solo scopo di uniformare il prospetto.

Si riportano di seguito alcuni esempi considerati compatibili con il contesto.



PORTONI

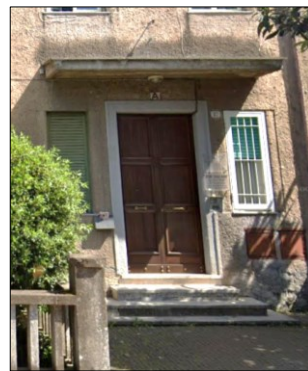
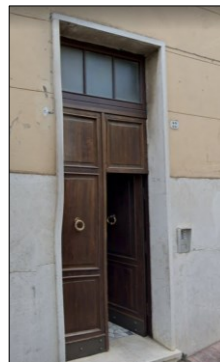
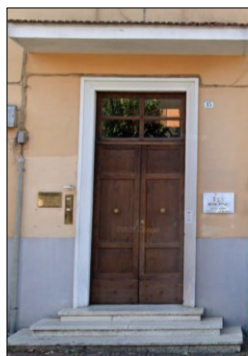
Ad esclusione delle casistiche riconducibili agli elementi originali, la tipologia più diffusa è costituita dal portone in legno di dimensioni importanti con eventuale sopra luce per i fabbricati di tipo condominiali o rappresentativi a ridosso di Piazza Italia e corso Garibaldi e dal portoncino ad un'anta in legno di ingresso agli appartamenti nei restanti casi. Premesso ciò, tutti i portoni originali in buono

stato di conservazione sono soggetti alla sola manutenzione e conservazione. E' consentita la sostituzione con portoncini in legno o PVC, fotocopia degli elementi originali, aventi finitura e colorazione in analogia con la preesistenza. Essi dovranno risultare oltre che integrati con il tono della facciata, anche con gli i serramenti esterni già presenti nel fabbricato.

Non sono consentiti inserti di diverso materiale quali vetrate colorate o di tipo all'inglese, né combinazioni con altri materiali, ne temi non adeguati al contesto generale allorquando non costituisca preesistenza. Sono consentite bugnature, cornici o altri decori qualora costituiscano analogia con l'elemento originale. Non è consentito alterare le dimensioni del vano originale. Eventuali tettoie in muratura esistenti dovranno essere conservate e consolidate in quanto costituiscono elemento da replicare in caso di rifacimento o nuova istallazione. È consentita l'installazione di tettoie al di sopra dei portoni di ingresso laddove sia replicata la tipologia in calcestruzzo già diffusa e compatibile all'interno del villaggio. Si riportano di seguito alcuni esempi considerati compatibili con il contesto.

Portoncini – Tipologie presenti

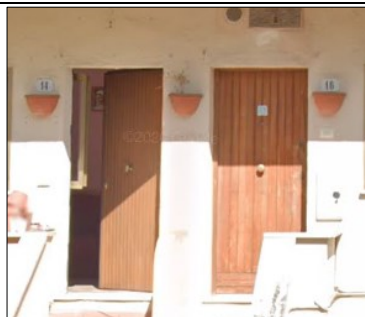
Piazza Italia



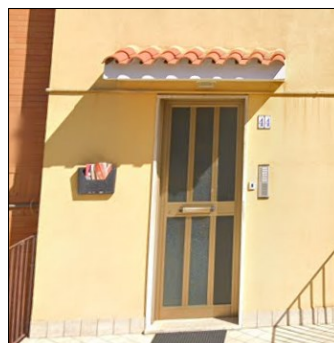
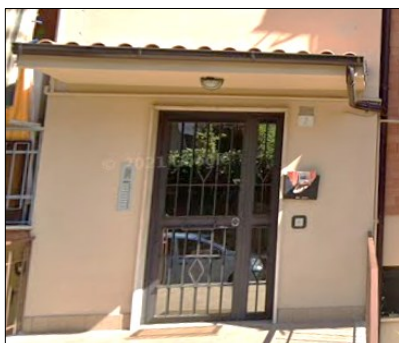
Via Roma e via IV Novembre



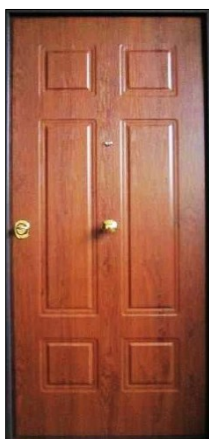
Viale Savoia



Via Gramsci



Esempi di Portoncini in PVC

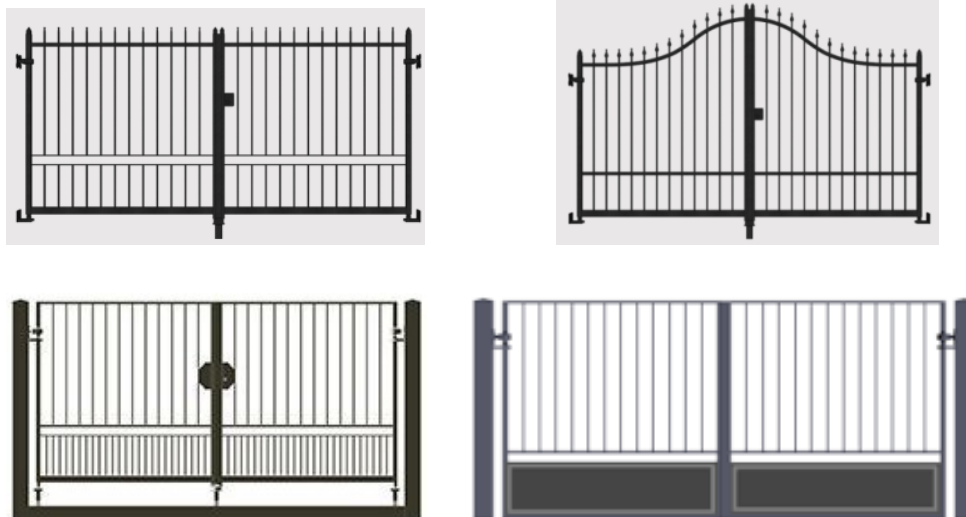


RECINZIONI E CANCELLI

Recinzioni in muratura e cancellate originali dovranno essere conservati o restaurati; i muri intonacati a base di cemento dovranno essere tinteggiati con coloriture adeguate al carattere dell'edificio e desunte dalla tavolozza colori indicata. E' consentito posare rivestimenti in analogia a quelli preesistenti e presenti prediligendo la pietra calcarea in quanto materiale locale. Recinzioni costituite da muretto rivestito in pietra e sovrastante elemento prefabbricato in cls e ferro costituenti elemento tipico e storicizzato deve essere conservata e ne è vietata la rimozione. In caso di fatiscenza dovrà essere installato adeguato elemento fotocopia. Nelle restanti casistiche potranno essere impiegate recinzioni in ferro purché prive di qualsivoglia pannellatura oscurante (doghe o pannelli in ferro o legno, lamiere e griglie lavorate etc.), favorendo l'impiego di maglie metalliche semplici e leggere con smalti opachi di colore verde, bianco o grigio antracite. Eventuali cancelli sia pedonali che carrabili potranno essere realizzati con elementi in ferro a maglie larghe privi di pannelli oscuranti

(doghe o pannelli in ferro o legno, lamiere e griglie lavorate etc..) e con disegni semplici ed adeguati al contesto. Dovranno essere impiegati smalti opachi di colori intonati alle eventuali ringhiere, recinzioni, balconi esistenti tenendo conto anche del cancello contiguo.

Cancelli di tipo leggero



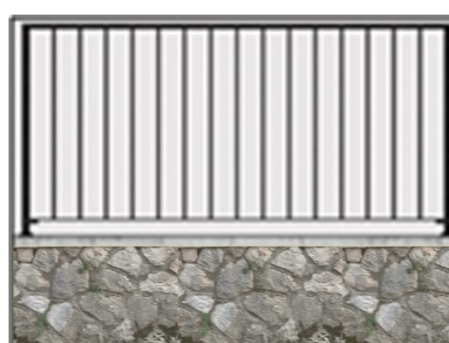
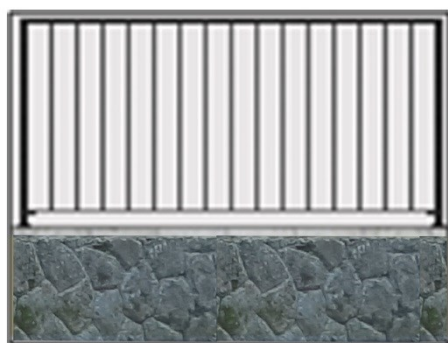
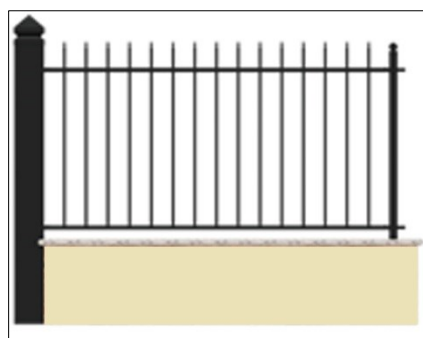
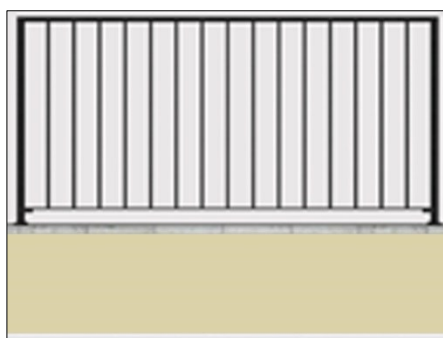
RECINZIONI

Di seguito si riporta la tipologia originaria costituita da muretto rivestito in pietra e sovrastante elemento prefabbricato in cls e ferro costituente elemento tipico e storicizzato.





Solo in caso di comprovata impossibilità nel riprodurre adeguato elemento fotocopia potranno essere valutate le seguenti alternative che prevedono una parte muraria, con intonaco e tinteggiatura di colore adeguato al colore di facciata da definire con il medesimo criterio del colore di facciata e sovrastante elemento metallico dal disegno semplice e lineare con smalto opaco.



Dimensioni: in caso di ricostruzione dovranno essere osservate le medesime dimensioni dell'elemento originale sia nella pozione muraria che in quella in elementi metallici.

CAVI ED IMPIANTI ACQUA, GAS, ELETTRICITA', TELEFONO, CITOFONO, UTA, CALDAIE

Nelle operazioni di restauro delle facciate è raccomandato un riordino razionale dei cavi di rete elettrica e telefonica, delle tubazioni del gas e dell'acqua. Le calate verticali quando possibile dovranno essere poste ai confini delle unità edilizie, nascoste dai discendenti e tinteggiate secondo i colori della facciata. Eventuali percorsi orizzontali dovranno essere posti subito sopra il canale di gronda o a vista lungo le modanature dei marcapiani quando presenti o delle fasce di gronda e tinteggiati dello stesso colore della fascia. Non saranno accettati attraversamenti in diagonale lungo le facciate. In caso di difficoltà oggettive nell'attuazione di tali criteri gli impianti devono trovare alloggio sottotraccia sul lato interno delle pareti dell'edificio. Eventuali armadietti metallici di facciata per l'alloggiamento del contatore nonché le calate delle tubature dovranno essere tinteggiati in analogia con la facciata. Eventuali UTA e caldaie murali esterne, dovranno essere installate a ridosso di facciate non prospettanti la strada principale quando possibile; diversamente per le UTA è

consentita l'installazione sui balconi esistenti a quota pavimento al fine di favorire il decoro di facciata. Allo stesso scopo, è consentito realizzare apposito scasso nella muratura provvisto di sportello, ove alloggiare eventuali caldaie murali.

TENDE PARASOLE

E' consentita l'installazione di tende parasole ai fini dell'ombreggiamento estivo, purché la tipologia e la colorazione sia uniforme per tutte le unità immobiliari dello stesso condominio e confacente alla tonalità della facciata allo scopo di garantire uniformità di prospetto.

Tali elementi devono essere compatibili con i seguenti criteri:

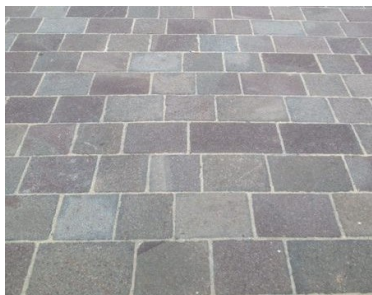
- non devono per nessuna ragione costituire volume aggiunto alla volumetria esistente;
- devono essere uniformati per ogni facciata;
- non sono consentiti negli edifici vincolati ai sensi della LN 1089/39;
- distinguersi per geometria piana; sono escluse tende a cupola, a semisfera o semicilindrica;
- è escluso l'utilizzo di materiali plastici, lucidi o riflettenti; è consentito l'utilizzo di tessuto con tonalità e motivo uniforme per condominio. Da escludere sempre motivi vistosi e chiassosi; non sono consentite tende sporgenti su portici o sottostanti gli spazi porticati; non sono consentite Tende che tagliano eventuali lunette o finestre sopraporta. La posa in opera di tende ombreggianti non dovrà occultare eventuali elementi architettonici o particolari decorativi della facciata.

Tende parasole	
Esempio di installazione adeguata	Esempio di installazione non adeguata
	

PAVIMENTAZIONI ESTERNE CONDOMINIALI

Tutte le pavimentazioni esterne di accesso ai condomini, originariamente realizzate tipo "sampietrino" dovranno essere conservate. In caso di sostituzione potrà essere utilizzato materiale analogo in pietra non lucidata. In alternativa è consentito l'uso di cemento stampato come replica della pavimentazione originaria o di betonelle in calcestruzzo da considerare materiale locale e aderente alla tradizione della città in relazione alla produzione di conglomerato cementizio ma sono esclusi materiali quali il cotto, il marmo ed il granito.

Pavimentazioni esterne



TARGHE PRIVATE

L'affissione di targhe è consentita sulle murature di facciata e vietata al di sopra di elementi ornamentali e di rivestimento. In caso di presenza di murature in bugnato, pietre e decorazioni le targhe devono essere inserite senza pregiudicare l'integrità. La loro dimensione deve essere possibilmente contenuta nonché integrata con altre targhe se presenti tale che in caso di compresenza il loro posizionamento non deve pregiudicare il decoro della facciata creando disordine visivo. Eventuali targhe aggiuntive dovranno uniformarsi alle targhe già presenti rispettose dei criteri forniti. Alternativa valida il totem ovvero colonnina da installare a terra in prossimità dell'accesso al fabbricato recante l'indicazione dei professionisti e degli eventuali uffici.

ANTENNE E PARABOLE

E' consigliabile l'utilizzo di antenne o parabole centralizzate, posizionate esclusivamente sulle falde non prospicienti la via pubblica o sul terrazzo di copertura, ad una distanza dal filo gronda superiore all'altezza emergente dal tetto. Sono vietati gli impianti con calate di cavo esterno o volante.

ELEMENTI TECNOLOGICI

Non è consentita l'installazione di pannelli solari ed altri impianti tecnologici lungo le falde di copertura e sulle facciate degli edifici. Può essere previsto il loro impiego e l'installazione su terrazze praticabili di copertura, purché la loro altezza dal pavimento non sia superiore a quella del parapetto perimetrale e solo se quest'ultimo è realizzato in muratura piena. Non è consentito apporre citofoni e campanelli sulle parti in pietra ma in facciata ai lati dell'ingresso, oppure ove possibile, negli sguinci del vano porta. Più campanelli devono essere compresi in un'unica pulsantiera. Non sono consentite sulla facciata della pubblica via colonne di scarico a vista, prese d'aria di camini e caldaie e le griglie per l'esalazione dei fumi; qualora il locale con esposizione sulla via principale abbia l'obbligo tecnico del posizionamento di tali griglie, queste dovranno essere di dimensioni minime con materiale e coloritura consoni al contesto.

PIANO MORANDI ANNI 50 1945-1960

QUARTIERE INA CASA

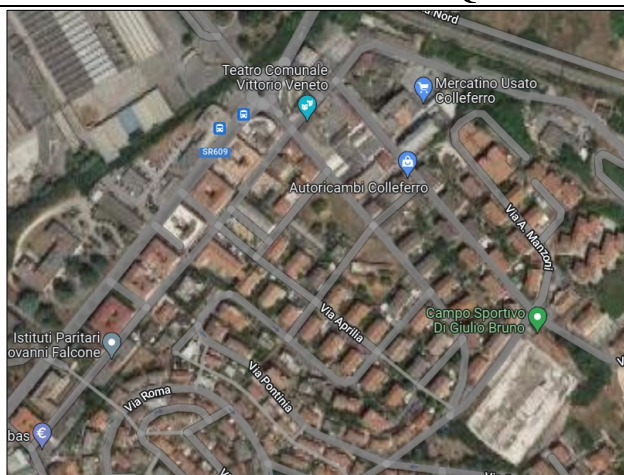
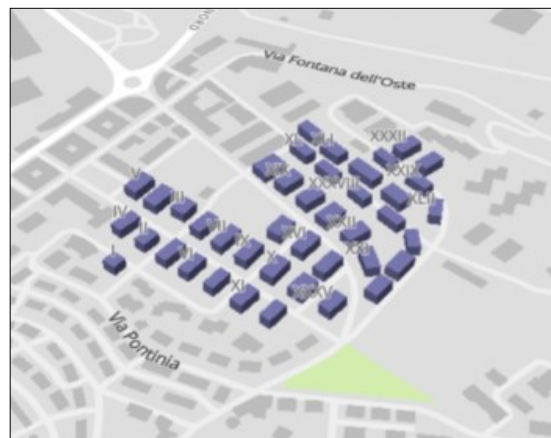


Foto satellitare



L'espansione della Città operaia

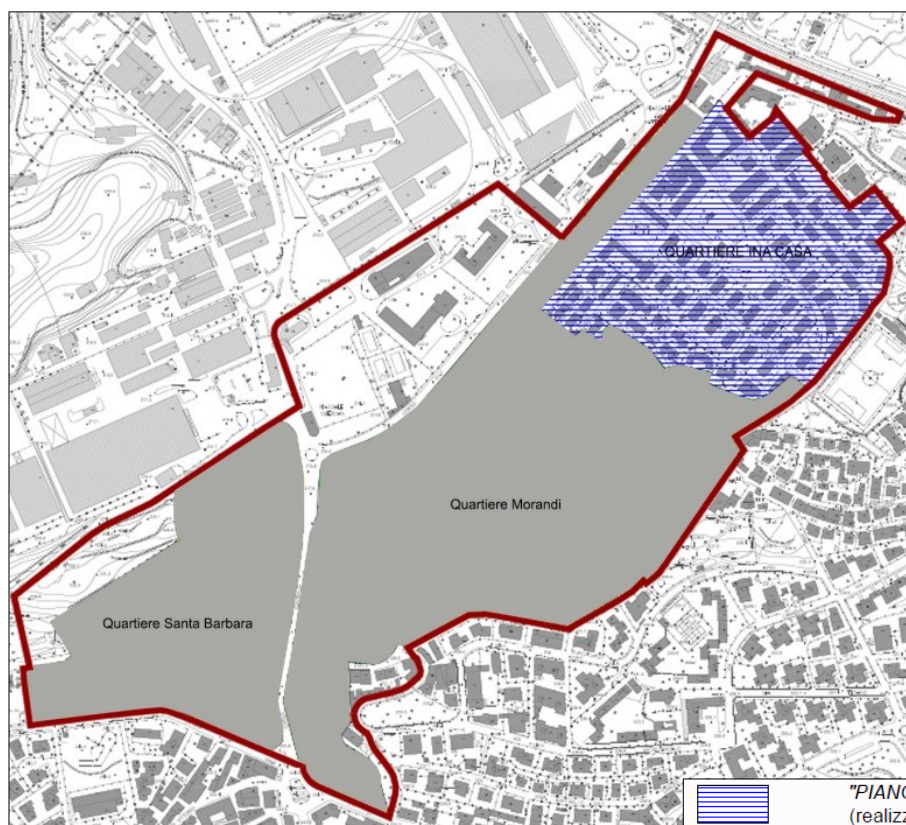
Con la ricostruzione degli stabilimenti nel dopoguerra, l'aumento della popolazione dal 1945 al 1971, a seguito del piano di ampliamento si prevede un nuovo centro civico e diversi alloggi a più piani e la nuova Piazza a portici (Piazza Mazzini). Rispetto alla città degli anni '30 verranno realizzati soprattutto interventi residenziali, (promossi dalla BPD e da INA CASA) progettati da Morandi con l'ufficio tecnico della BPD. Verranno realizzati 28 fabbricati per complessivi 168 alloggi. Le case per i dipendenti sono realizzate secondo quattro distinte tipologie tutte caratterizzate da semplicità ed austerità.



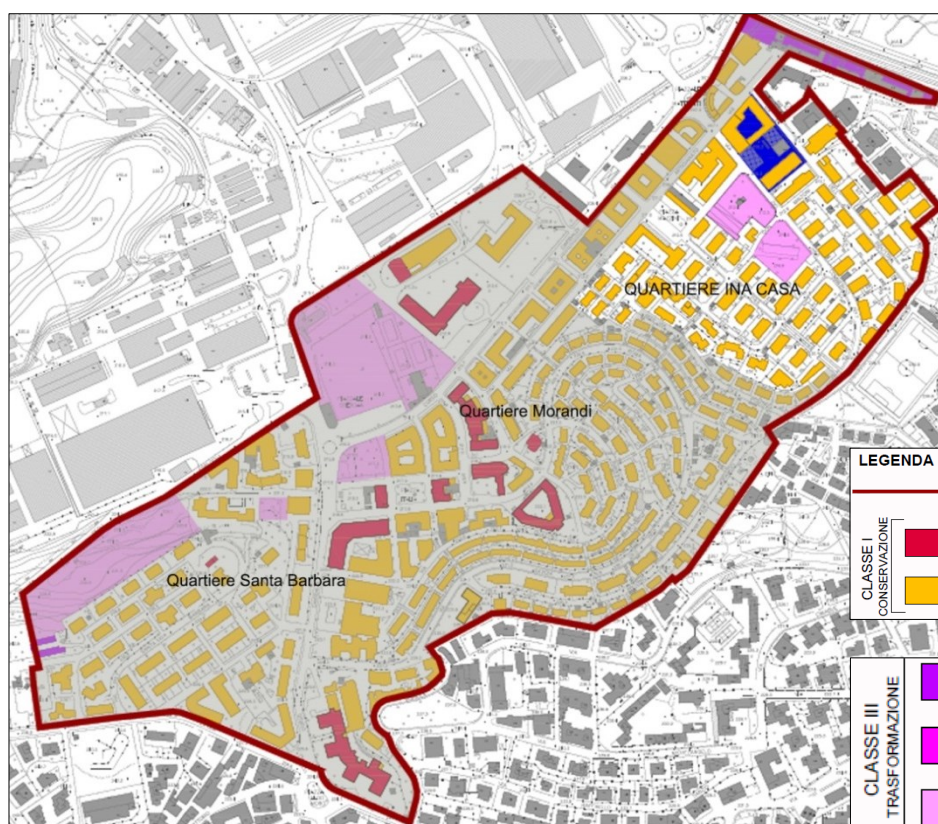
Abitazioni INA-Casa in fase di costruzione. Da BPD e Calce e Cementi di Segni - "Il centro industriale di Colleferro"



Abitazioni INA-Casa in fase di costruzione. Da BPD e Calce e Cementi di Segni - "Il centro industriale di Colleferro"



Variante al PRG – Tav 4 – Evoluzione diacronica dello sviluppo urbanistico del centro storico



Variante al PRG – Tav 8 – Individuazione delle Classi di valore degli organismi edilizi

Norme Tecniche di Attuazione in Variante al PRG vigente-DCC n. [REDACTED]

Articolo 31 NTA Definizione delle categorie di intervento ammesse per le diverse classi di valore.

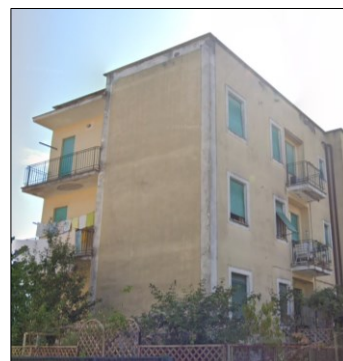
Classe I - Conservazione - Gli interventi di conservazione sono volti a restaurare, risanare e/o mantenere inalterati gli elementi storici che costituiscono l'edificio: l'involucro esterno, il sistema interno, gli spazi esterni. In relazione all'entità delle opere le categorie d'intervento ammissibili sono quelle del restauro, della manutenzione ordinaria e straordinaria, del risanamento conservativo e della ristrutturazione edilizia interna, nei limiti e secondo le specifiche previsioni normative prescritte per ogni sottoclasse di valore.

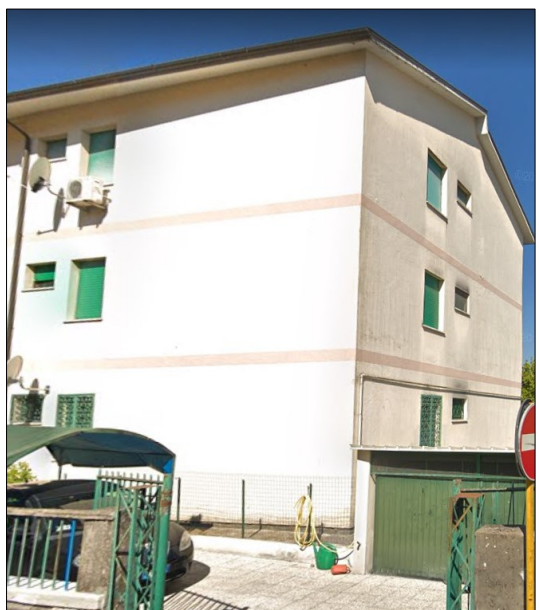
Articolo 34 Disposizioni specifiche per gli edifici della Classe IB

Le disposizioni del presente articolo sono relative al patrimonio immobiliare costituito da edifici e relative pertinenze con funzione residenziale o mista appartenenti alla Sottoclasse IB. Con riferimento all'art. 18 delle presenti norme, ricadono in questa Sottoclasse gli edifici di elevato valore storico culturale delle seguenti tipologie edilizie:

Edifici con destinazione residenziale o mista: è fatto obbligo di conservare l'impianto edilizio storico (lotto di impianto).

Tipologie edilizie presenti – Case a corte, Edifici in linea, Palazzine





Case a corte

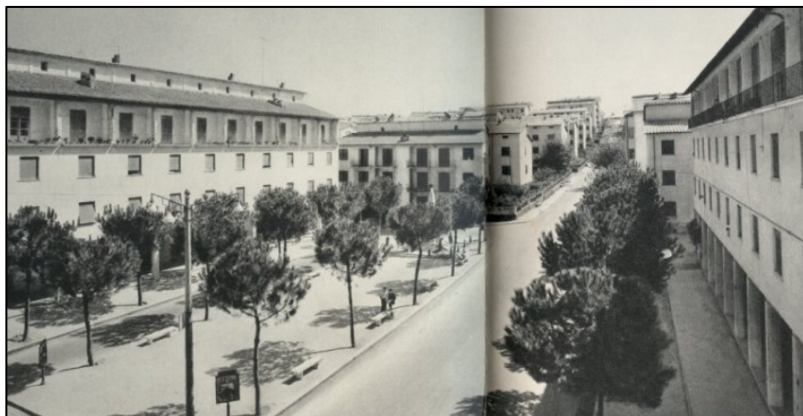
A differenza delle corti costruite negli anni Trenta, queste non occupano tutto il lotto a disposizione ma sono dotate di uno spazio di mediazione da destinare ad orto.



Caratterizzate da un'architettura regolare dove il movimento della facciata è affidata ai balconi quali unici elementi sporgenti. Le coperture sono piane o padiglioni. Le facciate sono ad intonaco con colori pastello della famiglia del beige, giallo e crema. Le unità al piano terra sono provviste di giardini esclusivi.

Edifici in linea

Gli edifici in linea coincidono con i fabbricati a ridosso di Piazza Mazzini, edifici polifunzionali a quattro piani con negozi ai piani terra e appartamenti ai piani superiori. Caratterizzati da un doppio corpo scala e 5 alloggi per piano la cui peculiarità sono i loggiati al piano superiore ed i porticati al piano terra.

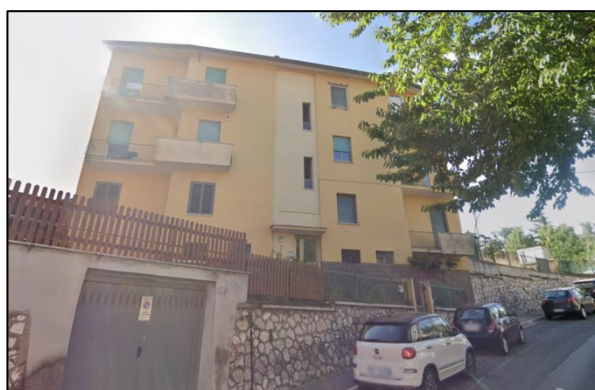




Caratterizzate da un' architettura regolare dove il movimento della facciata sulla piazza è affidata ai loggiati all'ultimo piano, ai porticati al piano terra ed alla scansione regolare delle finestre. Le coperture sono a padiglione con manto di tegole. Le facciate sono ad intonaco con colori pastello tenui della famiglia del giallo-crema. I pilastri delle aree porticate sono rivestiti con lastre in travertino.

Palazzine

Le palazzine realizzate negli anni Cinquanta sono riassumibili nelle seguenti tipologie: i tipi I, II, III e IV con progetto del 1949 e i tipi A e B con progetto del 1956. Sono strutturate su tre piani con due alloggi per piano uguali e simmetrici tra di loro e piano sottotetto. La distribuzione interna di ogni alloggio è di tipo seriale con corridoio intermedio parallelo alla facciata principale. Gli edifici presentano un basamento in tufo a vista e sono caratterizzati da una facciata ad intonaco dal colore chiaro tendente alle tonalità pastello. Nonostante tali caratteri comuni, ogni tipologia è caratterizzata da specifici e diversificati accorgimenti architettonici che sono tali da garantire un carattere individuale a ciascuna palazzina. Eccetto piccoli mutamenti (come la chiusura dei loggiati relativi alle scale), le palazzine si sono conservate pressoché intatte nel loro disegno originario. I balconi sono a sbalzo e assumono forma articolata e differenziata anche nello stesso prospetto garantendo alla facciata un maggior movimento.



INDICAZIONI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

INVOLUCRO ESTERNO

BASAMENTI

Art 34, comma 1, lettera a: devono mantenere il loro aspetto formale con le relative finiture dell'intonaco e gli eventuali rivestimenti in pietra.

In caso di sostituzione degli elementi lapidei di facciata o rifacimento di basamenti ad intonaco lavorato, gli stessi dovranno essere realizzati in maniera del tutto conforme alla preesistenza evitando discontinuità o alterazioni. In caso di interventi di efficientamento energetico dell'involucro edilizio e che richiedano la posa in opera di pannelli all'esterno della facciata, non è in alcun modo consentita la rimozione definitiva dei basamenti siano essi ad intonaco o in pietra salvo indicazione di soluzioni tecniche volte anche alla salvaguardia o al ripristino degli stessi.

INTONACO

Art 34, comma 1, lettera b: I prospetti devono mantenere invariati i loro caratteri architettonici, conservando le superfici intonacate e le bucatore con le relative finestrature; devono sempre essere conservate le porte finestre a balcone con i materiali originari.

Non è consentito l'inserimento di rivestimenti di facciata laddove non costituisca carattere originario del fabbricato. In caso di demolizione degli intonaci esistenti, si dovrà procedere alla stesura del nuovo intonaco ma in nessun caso è consentito che la superficie intonacata rimanga a vista senza la tinteggiatura finale. E' consentito l'impiego di materiali tradizionali nonché intonaci di ultima generazione anche a base di prodotti fotocatalitici. In caso di ripristini localizzati di facciata, particolare cura dovrà essere posta nel risarcire gli intonaci a regola d'arte, onde evitare antiestetiche riletture dell'intervento effettuato. In caso di efficientamento energetico, è consentita l'installazione di pannelli per il cappotto termico nel rispetto della sagoma degli edifici e nel rispetto di quanto detto in ordine ai decori e ai basamenti. Eventuali intonaci lavorati a scopo decorativo dovranno essere ripristinati se compromessi fedelmente all'originale, o adeguatamente consolidati secondo la traccia preesistente.

INSERTI E RIVESTIMENTI IN PIETRA, ELEMENTI DECORATIVI LAPIDEI O CON INTONACO

Non è consentita la rimozione di eventuali rivestimenti lapidei, né di elementi ornamentali storici di facciata ad eccezione di superfetazioni di epoca moderna non consone al carattere storico dell'edificio. In caso di rovina ed ammaloramento degli elementi è consigliabile la sostituzione con elementi uguali per dimensioni materiale e forma. Gli elementi decorativi di facciata, potranno essere oggetto di accurato restauro con una particolare attenzione al mantenimento dei rapporti dimensionali fra le parti, i materiali e i colori. Fra questi elementi vanno citati: cornici, cornicioni, fasce, lesene, stipiti di aperture, mensole dei balconi, bugnati, edicole votive, tutte le decorazioni di qualsiasi carattere emergenti in facciata. Non sono consentite iniziative volte alla decorazione della facciata laddove non costituisca preesistenza quali riquadrature di finestre e portefinestre, o introduzione di elementi lapidei, cornici, mensole e motivi pittorici, quando non costituiscono preesistenza.

TINTEGGIATURE

Il Regolamento si attua all'interno di questa sezione, attraverso l'indirizzo e il controllo di tutte le operazioni coinvolgenti l'esterno degli edifici, ed in particolare: la pulitura, la coloritura, la conservazione e restauro delle facciate. In particolare il Regolamento indirizza e controlla i seguenti interventi:

7. pulitura, coloritura, conservazione e restauro delle facciate esterne compresi i cortili visibili dall'esterno o di parti limitate ma omogenee ed unitarie;
8. pulitura, coloritura, conservazione e restauro di parti accessorie o complementari o di manufatti quali muri di confine, di contenimento, recinzioni;

9. recupero, conservazione e restauro di pitture o decorazioni murali siano esse visibili o coperte sotto strati di vecchie pitture o intonaci.

Sono da considerare operazioni non conformi :

7. la tinteggiatura o verniciatura di pietre, marmi, pietre artificiali, elementi litocementizi, cementi decorativi, laterizi e quelle parti destinate in origine a rimanere a vista;
8. occultare, cancellare o compromettere le decorazioni dipinte e a graffito, ecc.;
9. tinteggiare parzialmente la facciata unitaria di un edificio con colori diversi, anche se di più proprietari (es. un quarto o metà di uno stabile, il solo contorno di un negozio, ecc.), anziché procedere in modo completo, soprattutto nello stesso periodo temporale, nel rispetto della tipologia del fabbricato;

Le indicazioni di seguito fornite hanno lo scopo di tutelare i caratteri identitari del villaggio attraverso il mantenimento dell'aspetto degli edifici e l'impedimento di superfetazioni ed alterazioni cromatiche. Il villaggio si distingue infatti per una certa riconoscibilità ed uniformità architettonica fortemente legata anche alle coloriture dei fabbricati esistenti riconducibili per lo più a pochissime tonalità nelle loro diverse gradazioni. Le seguenti indicazioni sono volte alla conservazione dell'uniformità data dal colore mediante l'utilizzo di tinte del tutto uguali o simili a quelle esistenti e riconducibili ai caratteri originari ed identitari del contesto.

Operazione preliminare:

- 5) Esecuzione di indagini stratigrafiche volte all'individuazione della coloritura originale.

Scelta delle tonalità cromatiche:

Nella scelta delle tinte da assegnare agli edifici si opererà genericamente come segue. Nel caso di ritrovamento di tracce certe di coloritura originale/tradizionale, mediante saggio stratigrafico, estrazione di croste, verrà ricreata la coloritura rinvenuta.

- 6) In alternativa qualora non sia possibile risalire al colore originale, si potrà fare riferimento alla tavolozza dei colori allegata fermo restando che il criterio di selezione del colore si dovrà basare anche sull'analisi dei fabbricati vicini e contigui. In questi casi si opererà facendo riferimento agli edifici caratterizzati da tipologia e preesistenze cromatiche simili e agli edifici limitrofi, già ritinteggiati mediante la procedura descritta, scegliendo un tono di colore compreso nelle FAMIGLIE CROMATICHE della TAVOLOZZA DEI COLORI. L'obiettivo della procedura è volto a garantire l'uso dei colori censiti dal rilievo, mantenendo al contempo, un coordinamento cromatico tra gli edifici dell'intorno.

E' opportuno che gli edifici con evidente unità tipologica, abbiano la medesima colorazione o toni diversi della medesima colorazione. E' consentito utilizzare una doppia colorazione intesa come tonalità del colore di base negli edifici caratterizzati da pronunciati scatti di facciata allo scopo di enfatizzare la tipologia architettonica. Non è consentita la realizzazione di decori, riquadri, marcapiani quando non costituiscano preesistenza. Non è consentito tinteggiare parzialmente la facciata di un edificio e/o i sottoportici, ma si deve procedere in modo completo ed omogeneo, quando questa abbia carattere architettonico unitario. La tinteggiatura dovrà riguardare anche le parti emergenti dalle coperture, risvolti e le canne fumarie in muratura. Non è consentito tinteggiare i mattoni a vista, le terrecotte, le pietre naturali ed i cementi decorativi o

litocementi costituenti le decorazioni di facciata. Nel caso di edifici soggetti a vincolo, ai sensi delle Leggi n. 1089/1939 e 490/99, le indicazioni di coloritura contenute nel presente piano hanno valore esclusivamente indicativo, demandando agli organi preposti e alla Soprintendenza ai Beni Ambientali Architettonici Culturali il N.O. definitivo sulla base delle vigenti leggi.

Dalla Tavolozza Universale Colori RAL, riportata in Allegato 1, sono state estratte le famiglie dei colori ammesse nel Centro Storico di Colleferro che si riportano nella Tabella di seguito riportata.

FAMIGLIE DEI COLORI ESTRATTA DA TAVOLOZZA UNIVERSALE COLORI RAL		
COLORAZIONI APPARTENENTI ALLA FAMIGLIA DEL BEIGE, GIALLO, ARANCIO	COLORAZIONI APPARTENENTI ALLA FAMIGLIA DEL BIANCO E CREMA	COLORAZIONI APPARTENENTI ALLA FAMIGLIA DEL VERDE
RAL 1001	RAL 9001	RAL 6019
RAL 1002	RAL 9002	RAL 6021
RAL 1003	RAL 9003	
RAL 1004	RAL 9010	
RAL 1006	RAL 9016	
RAL 1013		
RAL 1014		
RAL 1015		

COPERTURE E MANTI DI COPERTURA

In caso di rifacimento della copertura, dovrà essere riproposta la tipologia preesistente. Non è consentita la realizzazione di tetti piani/terrazze qualora non risultasse dall'indagine storica e qualora non appartenga alla tipologia edilizia. In caso di rifacimento del solo manto di copertura, dovrà essere riproposta la tipologia preesistente consistente in coppi e tegole alla romana. Nel ripristinare i manti di copertura si fa obbligo al riuso di elementi integri di risulta o di nuovo materiale il più possibile simile alla preesistenza. Sono pertanto esclusi materiali differenti dal laterizio anche se sotto forma di finto-coppo, effetti antichizzati e pannellature prefabbricate, lamiere, lastre ondulate plastiche e quanto altro si discosti dalla tradizione del tessuto urbano cui si riferiscono.

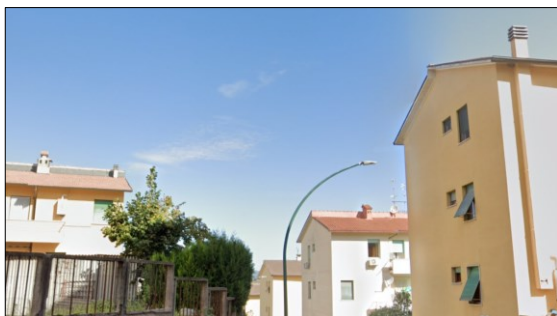
CANNE FUMARIE, COMIGNOLI, CANNE DI ESALAZIONE

Relativamente a comignoli e canne fumarie esistenti prevalentemente in muratura, rispondenti e consoni ai tipi tradizionali, è fatto obbligo di procedere al loro mantenimento. In caso di grave fatiscenza del manufatto, la ricostruzione è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti purché di tipo tradizionale ed impiegando le stesse tecniche costruttive.

In caso di sostituzione si raccomanda l'installazione di elemento fotocopia o similare alla preesistenza, non è consentito lasciare la canna fumaria allo stato grezzo o faccia a vista e dovrà risultare intonacata e tinteggiata con tonalità adeguata alla facciata. Saranno consentiti comignoli prefabbricati in cls o in ferro opaco delle tonalità brune. Si riportano di seguito alcune tipologie consentite in quanto considerate adeguate al contesto. Non sono consentiti elementi in rame e/o acciaio. È vietato costruire sulle facciate nuove canne da fumo applicate alle parti visibili dallo spazio pubblico, su corti o ambiti interni agli edifici meritevoli di tutela; per quelle poste su corti o ambiti interni di edifici meritevoli di tutela la posizione sarà di volta in volta concordata con gli enti preposti, per quelle esistenti e incongrue, nei casi di ristrutturazione complessiva dell'edificio, se ne prescrive,

ove possibile, la eliminazione con riorganizzazione come sopra previsto, o passaggi interni all'edificio.

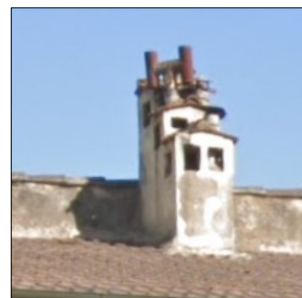
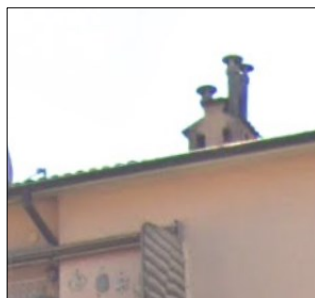
Comignoli



Tipologie proposte



Casi particolari



Nei casi in cui la canna fumaria sia costituita da elemento di tipo tubolare, metallico o in amianto si raccomanda la sostituzione con analogo elemento in laterizio oppure in metallo di tipo bruno ed opaco.

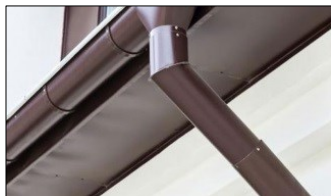


GRONDE DISCENDENTI E SCOSSALINE.



La tipologia prevalente è costituita da elementi in PVC o lamiera nelle tonalità scure (grigio o marrone), in molti casi tinteggiati nel colore della facciata. Non sono diffusi elementi in rame e alluminio che invece costituiscono sporadici casi da considerare incongrui. E' raccomandato l'uso della lamiera o del pvc in colore grigio antracite, marrone o neutro tinteggiato come la facciata. Il posizionamento di nuovi pluviali o il riordino di quelli in situ dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed, in ogni caso, alla partitura compositiva della facciata onde consentire una corretta lettura architettonica della facciata ed evitare l'inopportuna sovrapposizione ad elementi o particolari architettonici e decorativi. Di norma i pluviali dovranno essere posizionati, seguendo una linea verticale, alle estremità della facciata prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue. In generale si dovrà evitare di posizionare i pluviali al centro della facciata e l'attraversamento in diagonale lungo il prospetto. In caso di intervento contemporaneo su più unità edilizie contigue è opportuno l'utilizzo della medesima tipologia di pluviale e dei medesimi colori per tutte le unità.

Esempi di Canale di gronda e discendenti adeguati al contesto



BALCONI E PARAPETTI

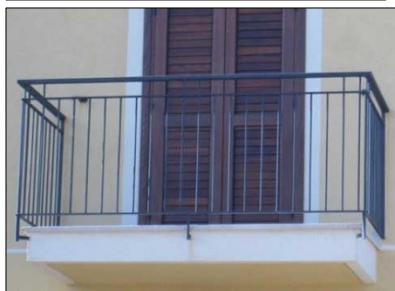
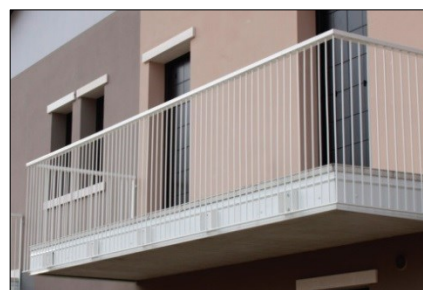
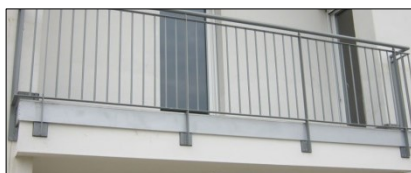
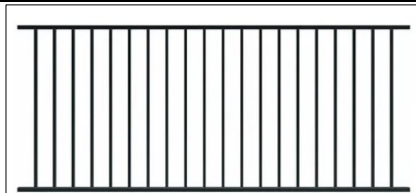
TIPOLOGIE PRESENTI



Parapetti in muratura con inserti in ringhiera metallica costituiscono la tipologia originaria prevalente. In alcuni casi parapetti interamente in muratura o interamente in ringhiera metallica con motivo semplice e lineare. Sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo volti alla conservazione del manufatto e della tipologia architettonica risalente al progetto unitario con carattere di storicità. Non sono consentite la rimozione o la costruzione di nuovi balconi in facciata se non ne viene dimostrata una preesistenza storica, attraverso immagini fotografiche, di archivio, disegni, stampe etc. I balconi esistenti vanno conservati e mantenuti invariati sia nella forma che nella dimensione. Non è consentito variare la loro collocazione in facciata né alterarne i caratteri originari. Non è consentita la rimozione di parapetti metallici in favore di parapetti in muratura e viceversa. In caso di sostituzione o rifacimento della ringhiera, dovrà essere realizzato un elemento fotocopia della preesistenza e non saranno consentiti pannelli in lamiera decorata o motivi differenti da quanto già presente in facciata, prediligendo elementi semplici e leggeri. Allo scopo di garantire uniformità e decoro di facciata si dovrà ricorrere a tinte di colore uguale a quelle già presenti costituenti preesistenza o prevalenza. Quando presente non è consentita la rimozione del parapetto in muratura in favore di una eventuale ringhiera in ferro, ma si raccomanda il recupero, il consolidamento e se

necessario la ricostruzione replicando la preesistenza. Le ringhiere e i parapetti facenti parte di unità edilizie aventi stessa morfologia architettonica dovranno possedere caratteristiche simili al fine di evitare contrasti incompatibili. E' vietata la chiusura di logge e balconi sia anche essa realizzata con elementi rimovibili; non è consentita l'installazione di tettoie e pensiline a copertura di balconi e quant'altro non possa ritenersi confacente all'impianto storico dell'edificio in quanto considerate superfetazioni.

Esempi di parapetti di tipo leggero



SERRAMENTI ESTERNI

In caso di sostituzione degli infissi esterni, saranno consentiti tutti i materiali volti al conseguimento dell'efficientamento termico purché siano mantenute inalterate la forma e la dimensione del vano originario. La finitura e la colorazione dei serramenti di nuova installazione dovranno inderogabilmente replicare la prevalenza condominiale allo scopo di salvaguardare il decoro di facciata e risultare compatibili sia con il colore della facciata che con i serramenti esistenti. Non è consentita l'installazione di doppie finestre né la messa in opera di imbotti laddove non sia una caratteristica originaria del corpo di fabbrica. Non è consentito l'impiego di elementi esterni in vetromattone, così come vetri a specchio e la suddivisione delle luci degli infissi con schemi all'inglese.

SISTEMI OSCURANTI.

Tapparelle

In caso di sostituzione dovrà essere replicata la tipologia preesistente qualora essa costituisca elemento originario del fabbricato o semplicemente prevalenza allo scopo di mantenere inalterato il decoro del fabbricato. Non è ammessa la loro installazione in fabbricati provvisti di persiane esterne.

Persiane

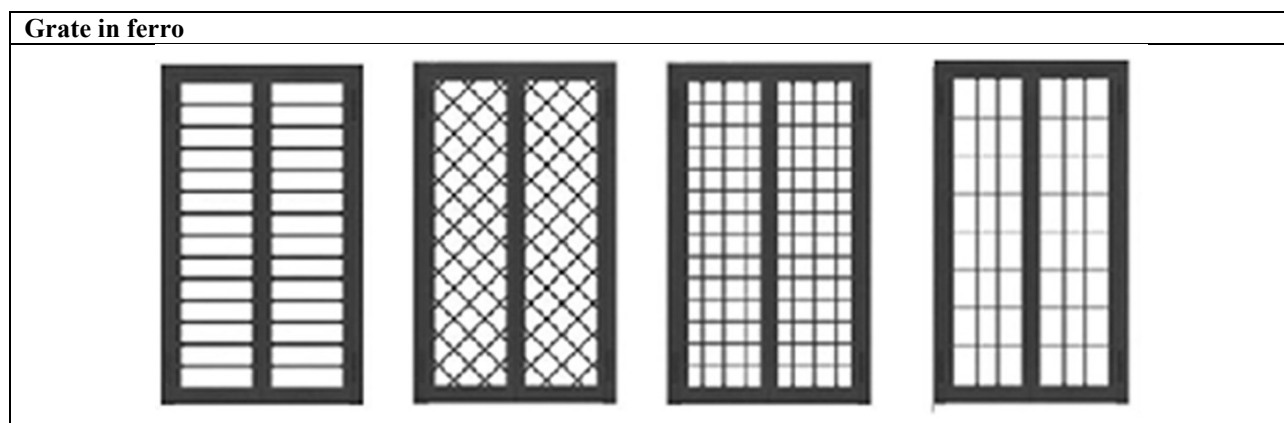
In caso di sostituzione o nuova installazione nelle tipologie edilizie già provviste di tale sistema di oscuramento, dovranno essere impiegati elementi uguali o simili a quelli già presenti. Compatibilmente con le preesistenze sono ammessi elementi in legno, in pvc o in alluminio anodizzato purché siano mantenute le stesse dimensioni, la tipologia di apertura, il numero di ante ed il colore ovvero e purché le loro caratteristiche siano state dedotte dalle tipologie originali del luogo ed in particolare del corpo di fabbrica cui si riferiscono. E' vietata l'installazione di persiane o antoni oscuranti di tipo scorrevole esterno.

Antoni e Scuri

Non è consentita l'installazione di persiane o antoni o scuri oscuranti esterni in quanto non costituiscono preesistenza.

GRATE IN FERRO.

In caso di installazione presso un fabbricato già provvisto di tali sistemi di sicurezza, si procederà replicando la tipologia, il materiale, il disegno ed il colore dell'elemento già presente allo scopo di uniformare la facciata e garantire ordine di prospetto. In caso di prima installazione dovranno essere impiegati elementi con disegno regolare privo di ornamenti complessi o ridondanti nelle tonalità scure dei toni del grigio. E' consentito l'utilizzo del colore bianco soltanto quando già presente nel fabbricato al solo scopo di uniformare il prospetto. Si riportano di seguito alcuni esempi considerati compatibili con il contesto.



PORTONI

Portoncini – Tipologie presenti
La tipologia prevalente consiste in portoncini in alluminio anodizzato a due o più ante di colore dorato con inserti in vetro opaco non trasparente.



Portoni originali in buono stato di conservazione sono soggetti alla sola manutenzione e conservazione. E' consentita la sostituzione con un infisso in PVC o alluminio anodizzato in analogia con la preesistenza o in alternativa in analogia con gli elementi di chiusura (infissi esterni quali persiane, tapparelle, grate) già presenti nel fabbricato. La colorazione dei portoni, con finitura opaca, dovrà risultare integrata con i serramenti già presenti (persiane, tapparelle, grate in ferro). Non sono consentiti infissi provvisti di vetrate colorate, e di tipo all'inglese. Non è consentito alterare le dimensioni del vano originale. Eventuali tettoie in muratura esistenti dovranno essere mantenute e consolidate. Non è consentita l'installazione di tettoie laddove non costituiscano preesistenza. Si riportano di seguito alcuni esempi considerati compatibili con il contesto.

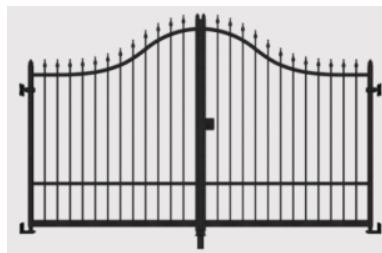
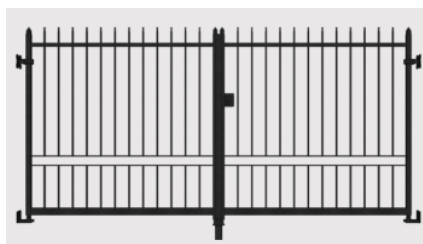


RECINZIONI E CANCELLI

Recinzioni in muratura e cancellate originali dovranno essere conservati o restaurati; i muri intonacati a base di cemento dovranno essere tinteggiati con coloriture adeguate al carattere dell'edificio e desunte dalla tavolozza colori indicata. È consentito posare rivestimenti in analogia a quelli preesistenti e presenti prediligendo la pietra calcarea o tufacea quali materiali locali. Recinzioni costituite da muretto rivestito in pietra e sovrastante elemento metallico o prefabbricato in cls costituenti elementi tipici e storicizzati devono essere conservati e ne è vietata la rimozione. In caso di fatiscenza dovrà essere installato adeguato elemento fotocopia. Nelle restanti casistiche potranno essere impiegate recinzioni in ferro purché prive di qualsivoglia pannellatura oscurante (doghe o pannelli in ferro o legno, lamiere e griglie lavorate etc..), favorendo l'impiego di maglie metalliche semplici e leggere con smalti opachi di colore verde, bianco o grigio antracite. Eventuali cancelli sia pedonali che carrabili potranno essere realizzati con elementi in ferro a maglie larghe privi di pannelli oscuranti (doghe o pannelli in ferro o legno, lamiere e griglie lavorate etc..) e con disegni semplici ed

adeguati al contesto. Dovranno essere impiegati smalti opachi di colori intonati alle eventuali ringhiere, recinzioni, balconi esistenti tenendo conto anche del cancello contiguo.

Cancelli di tipo leggero



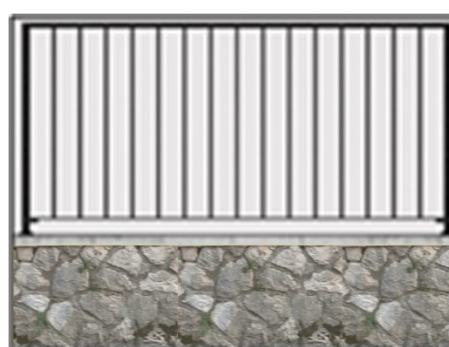
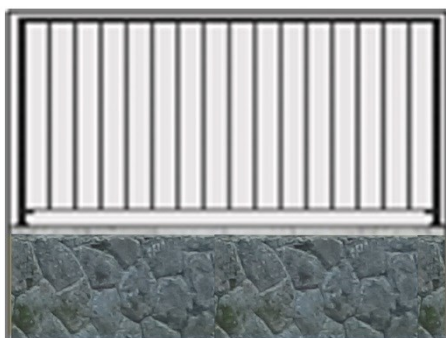
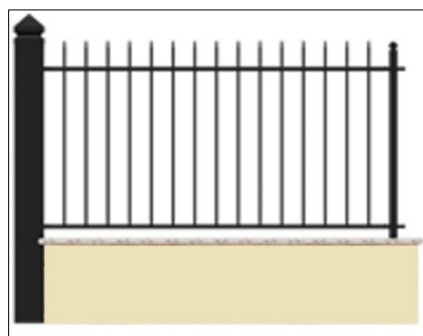
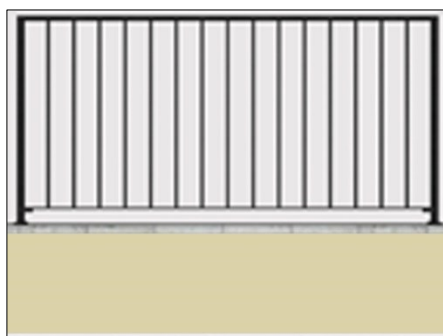
RECINZIONI

Di seguito si riporta la tipologia originaria costituita da muretto e sovrastante elemento prefabbricato in cls e ferro e muretto e ringhiera costituenti elemento tipico e storicizzato.





Solo in caso di comprovata impossibilità nel riprodurre adeguato elemento fotocopia potranno essere valutate le seguenti alternative che prevedono una parte muraria, con intonaco e tinteggiatura di colore adeguato al colore di facciata da definire con il medesimo criterio del colore di facciata e sovrastante elemento metallico dal disegno semplice e lineare con smalto opaco.



Dimensioni: in caso di ricostruzione dovranno essere osservate le medesime dimensioni dell'elemento originale sia nella porzione muraria che in quella in elementi metallici.

CAVI ED IMPIANTI ACQUA, GAS, ELETTRICITA', TELEFONO, CITOFOONO, UTA, CALDAIE

Nelle operazioni di restauro delle facciate è raccomandato un riordino razionale dei cavi di rete elettrica e telefonica, delle tubazioni del gas e dell'acqua. Le calate verticali quando possibile dovranno essere poste ai confini delle unità edilizie, nascoste dai discendenti e tinteggiate secondo i colori della facciata. Eventuali percorsi orizzontali dovranno essere posti subito sopra il canale di gronda o a vista lungo le modanature dei marcapiani quando presenti o delle fasce di gronda e tinteggiati dello stesso colore della fascia. Non saranno accettati attraversamenti in diagonale lungo le facciate. In caso di difficoltà oggettive nell'attuazione di tali criteri gli impianti devono trovare alloggio sottotraccia sul lato interno delle pareti dell'edificio. Eventuali armadietti metallici di facciata per l'alloggiamento del contatore nonché le calate delle tubature dovranno essere tinteggiati in analogia con la facciata. Eventuali UTA e caldaie murali esterne, dovranno essere installate a ridosso di facciate non prospettanti la strada principale quando possibile; diversamente per le UTA è consentita l'installazione sui balconi esistenti a quota pavimento al fine di favorire il decoro di facciata. Allo stesso scopo, è consentito realizzare apposito scasso nella muratura provvisto di sportello, ove alloggiare eventuali caldaie murali.

TENDE PARASOLE

E' consentita l'installazione di tende parasole ai fini dell'ombreggiamento estivo, purché la tipologia e la colorazione sia uniforme per tutte le unità immobiliari dello stesso condominio e confacente alla tonalità della facciata allo scopo di garantire uniformità di prospetto.

Tali elementi devono essere compatibili con i seguenti criteri:

- non devono per nessuna ragione costituire volume aggiunto alla volumetria esistente;
- devono essere uniformati per ogni facciata;
- non sono consentiti negli edifici vincolati ai sensi della LN 1089/39;
- distinguersi per geometria piana; sono escluse tende a cupola, a semisfera o semicilindrica;
- è escluso l'utilizzo di materiali plastici, lucidi o riflettenti; è consentito l'utilizzo di tessuto con tonalità e motivo uniforme per condominio. Da escludere sempre motivi vistosi e chiassosi; non sono consentite tende sporgenti su portici o sottostanti gli spazi porticati; non sono consentite Tende che tagliano eventuali lunette o finestre sopraporta. La posa in opera di tende ombreggianti non dovrà occultare eventuali elementi architettonici o particolari decorativi della facciata.

Tende parasole	
Esempio di installazione adeguata	Esempio di installazione non adeguata
	

PAVIMENTAZIONI ESTERNE CONDOMINIALI

Tutte le pavimentazioni esterne di accesso ai condomini, originariamente realizzate tipo “sampietrino” dovranno essere conservate. In caso di sostituzione potrà essere utilizzato materiale analogo in pietra non lucidata. In alternativa è consentito l’uso di cemento stampato come replica della pavimentazione originaria o di betonelle in calcestruzzo da considerare materiale locale e aderente alla tradizione della città in relazione alla produzione di conglomerato cementizio ma sono esclusi materiali quali il cotto, il marmo ed il granito.



TARGHE PRIVATE

L’affissione di targhe è consentita sulle murature di facciata e vietata al di sopra di elementi ornamentali e di rivestimento. In caso di presenza di murature in bugnato, pietre e decorazioni le targhe devono essere inserite senza pregiudicarne l’integrità. La loro dimensione deve essere possibilmente contenuta nonché integrata con altre targhe se presenti tale che in caso di compresenza il loro posizionamento non deve pregiudicare il decoro della facciata creando disordine visivo. Eventuali targhe aggiuntive dovranno uniformarsi alle targhe già presenti rispettose dei criteri forniti. Alternativa valida il totem ovvero colonnina da installare a terra in prossimità dell’accesso al fabbricato recante l’indicazione dei professionisti e degli eventuali uffici.

ANTENNE E PARABOLE

È consigliabile l’utilizzo di antenne o parabole centralizzate, posizionate esclusivamente sulle falde non prospicienti la via pubblica o sul terrazzo di copertura, ad una distanza dal filo gronda superiore all’altezza emergente dal tetto. Sono vietati gli impianti con calate di cavo esterno o volante.

ELEMENTI TECNOLOGICI

Non è consentita l’installazione di pannelli solari ed altri impianti tecnologici lungo le falde di copertura e sulle facciate degli edifici. Può essere previsto il loro impiego e l’installazione su terrazze praticabili di copertura, purché la loro altezza dal pavimento non sia superiore a quella del parapetto perimetrale e solo se quest’ultimo è realizzato in muratura piena. Non è consentito apporre citofoni e campanelli sulle parti in pietra ma in facciata ai lati dell’ingresso, oppure ove possibile, negli sguinci del vano porta. Più campanelli devono essere compresi in un’unica pulsantiera. Non sono consentite sulla facciata della pubblica via colonne di scarico a vista, prese d’aria di camini e caldaie e le griglie per l’esalazione dei fumi; qualora il locale con esposizione sulla via principale abbia l’obbligo tecnico del posizionamento di tali griglie, queste dovranno essere di dimensioni minime con materiale e coloritura consoni al contesto.

ESERCIZI COMMERCIALI

Le seguenti indicazioni si applicano a tutto il territorio così come definito ed individuato dalle Norme tecniche di attuazione – Delimitazione Zona Territoriale Omogenea A- Centro storico di Colleferro Città Morandiana con lo scopo di preservare tale tessuto urbano.

INSEGNE DI ESERCIZIO

L'amministrazione comunale di Colleferro si avvale quale strumento per la regolamentazione degli impianti pubblicitari del Piano Generale per gli Impianti Pubblicitari con relativo abaco Approvato con Delibera di G.C. n. 55 del 15 marzo 2007, Modificato con Delibera di G.C. n. 357 dell'11 dicembre 2008. Le modalità di presentazione dell'istanza per l'apposizione delle insegne di esercizio sono regolate dall'art 20 del Piano ed i criteri generali da perseguire all'interno del centro storico sono identificati dall'abaco alla Scheda allegata A1. Al solo scopo di salvaguardare il decoro all'interno del perimetro del centro storico il presente regolamento fornisce alcune indicazioni.

L'insegna di esercizio dovrà avere le caratteristiche costruttive compatibili con la tipologia architettonica dell'edificio e dovrà essere consona all'ambiente urbano circostante. Le insegne frontali collocate al di sopra della luce dell'esercizio dovranno avere dimensioni tali da non superare i limiti dell'esercizio stesso, compreso fra architrave e stipiti esterni del vano dell'esercizio, ed avere una sporgenza massima, dal vivo del muro, contenuta in centimetri 20. Deve essere installata nell'arredo vetrina o nel sopraluce dell'esercizio al quale si riferisce. Nel caso che ciò non sia possibile per documentate ragioni, l'insegna, posta al di sopra dell'esercizio, dovrà comunque rigorosamente rispettare le partizioni architettoniche dell'edificio; quando il rivestimento di quest'ultimo sia diverso dall'intonaco non potranno essere autorizzate insegne a cassonetto. E' comunque sancito che per tutte le insegne richieste, anche se non espressamente vietate a norma di regolamento, devono essere riconosciuti, da parte dell'Amministrazione Comunale, quei requisiti oggettivi (tipologia, dimensioni, colori, materiali impiegati, composizione delle scritte e dei disegni, posizionamento, ecc.), tali da consentirne, ai fini di una valida salvaguardia del decoro e di rispetto dell'ornato urbano, un loro confacente ed armonico inserimento nel contesto ambientale ed architettonico della città. Non sono ammessi inserimenti di insegne di esercizio su elementi di particolare pregio architettonico e monumentale quali fronti di edifici con cornici, bugnati, decorazioni, monumenti, inferriate decorate. È inoltre vietato collocare insegne sui tetti degli edifici, nonché su parapetti di terrazzi, balconi, pensiline, sulle ringhiere e sulle recinzioni. Al fine di non alterare l'equilibrio delle facciate e il ritmo delle aperture degli edifici residenziali, è vietato collocare le insegne a piani diversi dal piano terreno. Qualsiasi tipo di luminosità propria o portata non deve arrecare disturbo. E' vietata la rimozione di eventuali insegne storiche in tutto il territorio comunale. E' consentita la vetrofania, scritta o segno grafico realizzata su pellicola adesiva ed applicata a vetro oppure realizzata direttamente su vetro tramite smerigliatura.

DEHORS

L'amministrazione comunale regola le concessioni per l'installazione di dehors mediante il Piano dei Pubblici Esercizi – Norme di attuazione - Approvato con Delibera di C.C. n. 11 del 29 aprile 2010. La presente guida si limita ad identificare dei criteri di massima per la loro installazione il cui progetto dovrà in ogni caso essere sottoposto all'attenzione dell'ufficio preposto per la necessaria autorizzazione. Non dovranno avere struttura fissa, ma essere delimitati esclusivamente da vasi/ fioriere o pannelli non permanenti ma leggeri e rimovibili. Le fioriere con piante vere e sempreverdi (essenze consigliabili per effetto siepe tipo ligustro, laurus cerasus, ilex aquifolium, ecc.), dovranno essere sempre visibili e non costituire intralcio al traffico veicolare e pedonale. Il suolo dovrà essere lasciato in vista nei portici e nelle piazze e nelle vie pavimentate; altrove potrà essere consentita, nella porzione di area autorizzata, la realizzazione di un pavimento, purché risulti semplicemente

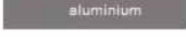
appoggiato, in modo da non danneggiare la superficie stradale. Sono vietate le chiusure fisse frontali o laterali. La copertura dei dehors è consentita, con esclusione nei sottoportici e nelle gallerie. È consentito utilizzare pannelli trasparenti di materiale antisfondamento. Le strutture e tutti gli elementi dei dehors dovranno essere conformi e certificati secondo le disposizioni legislative, in particolare la sicurezza e l'incolumità pubblica, nonché il superamento delle barriere architettoniche.

Esempi di strutture



Tavolozza colore di riferimento per le attrezzature

Colori di riferimento per i telai delle strutture verticali e protezioni laterali

RAL 1015		BIANCO AVORIO CHIARO	RAL 8004		MARRONE RAME
RAL 6020		VERDE CROMO	RAL 8007		MARRONE CAMOSCIO
RAL 7030		GRIGIO PIETRA	RAL 9006		ALLUMINIO E/O ACCIAIO SPAZZOLATO
RAL 7016		GRIGIO ANTRACITE	RAL 9007		ALLUMINIO E/O ACCIAIO SPAZZOLATO

Tavolozza colore di riferimento per le coperture

Colori di riferimento per la tela di tende ed ombrelloni



CANAPA - C

GRIGIO CHIARO - GC

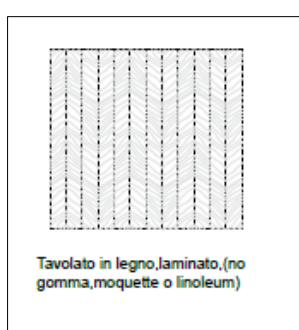
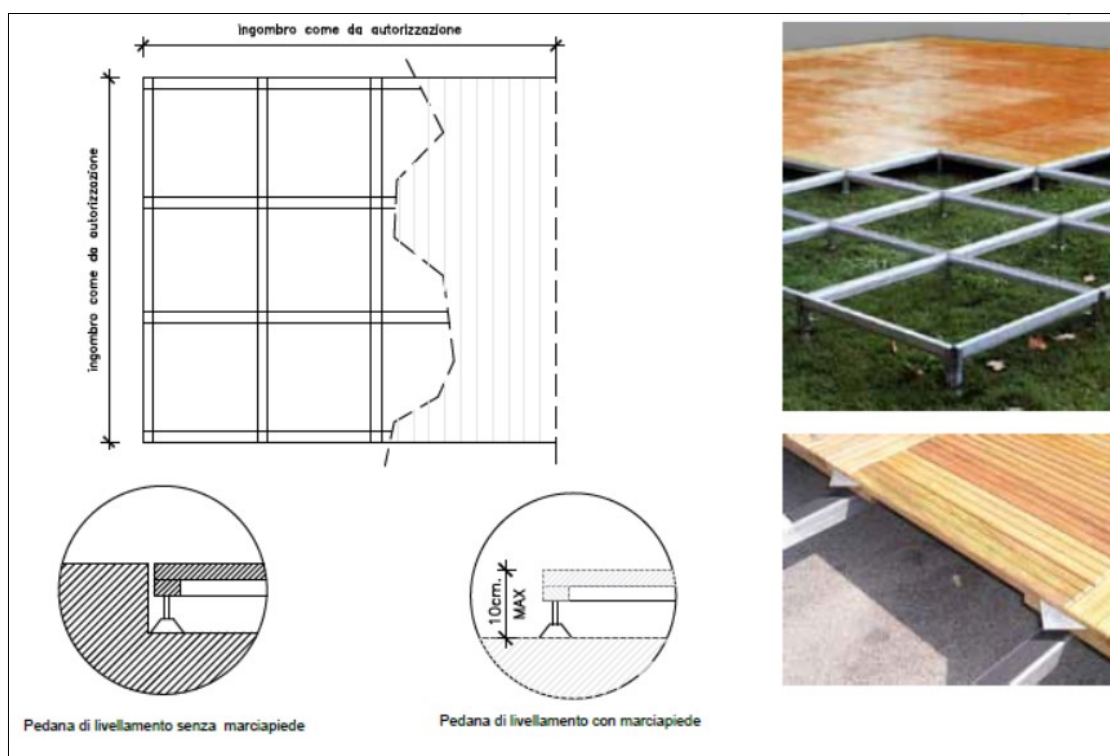
SABBIA - S

MARRONE - M

Attrezzatura ed arredi - Foto allegate a titolo esemplificativo

PEDANA MODULARE SENZA ANCORAGGI FISSI

Pedana con supporti regolabili, senza ancoraggi fissi al suolo, per l'esclusivo livellamento del piano di calpestio, altezza massima da terra cm 10. N.B Deve essere garantito l'accesso ai disabili con livellamento al marciapiede o piano inclinato all'interno della pedana.



tipologie decking/ type of decking/ catégories de plancher

DECKING in appoggio o tassellato su telaio

- doghe; viteria/clips comprese, fughe da 4 mm, eventuali trattamenti di manutenzione a parte:
 - Angelim Amargoso di sezione 20x80 mm con lato antiscivolo (interasse di posa 50 cm).
 - Pino scan dinavo grezzo di sezione 20x85 mm (interasse di posa 50 cm).
 - WPC marrone o grigio di sezione 23x145 mm (interasse ad hoc).
- piastre 500x500 mm in appoggio:
 - Mattarella Cemento H35 mm con lato effetto legno/vari colori (interasse di posa 50 cm).

CORNICI PERIMETRALI

- H50 mm in alluminio verniciato a polveri per esterni.
- H100 mm in alluminio verniciato a polveri per esterni.
- Sagomata fino ad un'altezza massima di 500 mm.

DECKING leaned or plugged on the frame

- slats; hardware/clips are included, paving gaps of 4 mm, excluded eventual finishing treatments and maintenance:
 - Angelim Amargoso section 20x80 mm with one side slip-resistant (spacing laying of 50 cm).
 - Pin Scandinavian Pine section 20x85 mm (spacing laying of 50 cm).
 - WPC brown or grey in section 23x145 mm (available with customized spacing laying).
- Slabs of 500x500 mm leaned:
 - Cementtile H35 mm of concrete wood stamp colored surface (spacing laying of 50 cm).

PERIMETER FRAMEN ORKS:

- H50 mm aluminium epoxy lacquered for outdoor.
- H100 mm aluminium epoxy lacquered for outdoor.
- Shaped until a maximum height of 500 mm.

DECKING posée ou branché sur le châssis

- plancher; visserie/clips sont compris, fentes de 4 mm, éventuelles opérations d'entretien à part:
 - Angelim Amargoso de section 20x80 mm avec côté antidérapant (entraxe de pose de 50 cm).
 - Pin Scandinave brut de section 20x85 mm (entraxe de pose de 50 cm).
 - WPC marron ou gris de section 23x145 mm (entraxe sur mesure).
- Dalles de 500x500 mm posées:
 - Carré béton H35 mm un côté avec effet bois/différentes couleurs (entraxe de pose de 50 cm).

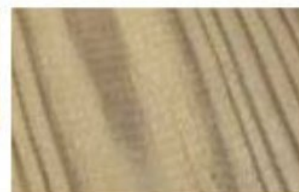
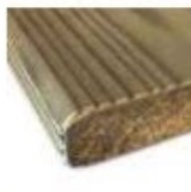
PROFILS DE PÉRIMÈTRE

- H50 mm en aluminium laqué à poudre époxy pour l'extérieur.
- H100 mm en aluminium laqué à poudre époxy pour l'extérieur.
- Reçonné jusqu'à une hauteur de 500 mm.

Angelim Amargoso



Pino Scandinavo

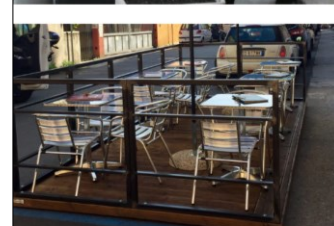
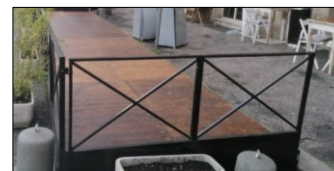
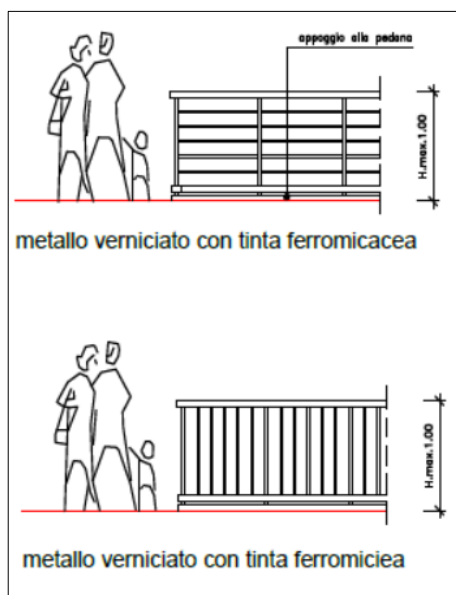


WPC
Mattarella Cemento



DELIMITAZIONI E PROTEZIONI LATERALI

Balaustra: Installazione sulla pedana di ringhiere in metallo h. max m.1 per l'esclusiva protezione dalla strada e/o dai posti auto.



Pannelli fissi trasparenti: Installazione su max 3 lati di pannelli di protezione trasparenti in vetro o plexiglass, con telaio di disegno semplice in metallo di colore opaco, privi di zoccolatura, con brodo superiore rettilineo h. MAX 1,60.



COPERTURE: GAZEBO - OMBRELLONI

Moduli a pianta quadrata con montanti in metallo verniciato per appoggio con zavorra o altro fissaggio temporaneo a terra, struttura di copertura a piramide o piana, in metallo con tela impermeabile, escluso l'impiego di teli o altra chiusura laterale altezza max alla sommità ml. 3,50, altezza alla gronda max ml. 2.40.



ARREDO URBANO ED OPERE PUBBLICHE

MANUTENZIONE DEGLI ARREDI FISSI

Eventuali monumenti o fontane vanno mantenuti in efficienza e tutelati, come elementi particolarmente pregiati dell'arredo urbano. La sostituzione di ogni singolo elemento degradato, sia esso in pietra o in ghisa, è consentita purché eseguita con i materiali e le tecniche di lavorazione tipiche dell'elemento stesso.

INTERVENTI SULLE SISTEMAZIONI DEL VERDE

È vietato l'impianto di alberi ad alto fusto in prossimità di manufatti architettonici di valore storico ambientale come, palazzi, chiese, ecc. onde non impedirne la completa visuale. Il verde pubblico va inserito sulla base delle specie vegetali tradizionali e delle esigenze paesaggistiche, privilegiando il reintegro di aree a verde documentate storicamente e fotograficamente. Debbono essere lasciate libere le immediate adiacenze dei monumenti e le vedute urbane di maggior pregio. È consentita nelle strade sufficientemente larghe la collocazione di piante in vaso, purché i vasi non creino un impatto non consoni con l'ambiente o ostacolo alla percorrenza veicolare, pedonale e ciclabile.

IMPIANTI TECNICI

È richiesto alle società fornitrici di servizi realizzare nuovi impianti o modificare quelli esistenti in assenza di un progetto puntuale e completo degli interventi, preliminarmente alla realizzazione, necessario per consentire una valutazione dell'impatto ambientale e paesaggistico, da presentare al Settore Comunale competente che indicherà, se del caso, interventi alternativi e curerà eventualmente il coordinamento tra i lavori delle diverse società fornitrici.

CAVI ELETTRICI E TELEFONICI

Nel caso di restauro complessivo di facciate è opportuno riordinare in modo organico i cavi della rete elettrica e telefonica, tale da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico e nel contempo occultare il più possibile alla vista la presenza dei cavi. Per accogliere ed organizzare in facciata tutti i cavi ed i fili degli impianti di illuminazione pubblica, di ENEL e di servizi telefonici, si devono creare, dove possibile, apposite scanalature interne alle murature o condotti atti allo scopo.

I criteri di riordino per gli interventi sono i seguenti:

- Realizzazione di condotti sotto traccia atti a raccogliere i cavi; in alternativa calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle unità edilizie. Le calate dei cavi devono essere inserite in discendenti dedicati.
- Percorsi orizzontali posti sotto il manto di copertura, immediatamente al di sopra della gronda, nell'intersezione tra la parete verticale e la gronda medesima.
- I cavi possono essere posti al di sopra delle fasce di marcapiano, delle fasce di gronda o delle fasce marca davanzale.

IMPIANTI DI FOGNATURA

Gli elementi in superficie (chiusini, tombini), dovranno essere realizzati in ghisa o in pietra o cemento come la pavimentazione.

IMPIANTI PER LA PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VIDEOSORVEGLIANZA

Gli impianti di video sorveglianza o altri apparecchi simili dovranno avere un colore integrato al supporto (facciate, pali illuminazione, ecc.) sul quale vengono installati.

MARCIAPIEDI

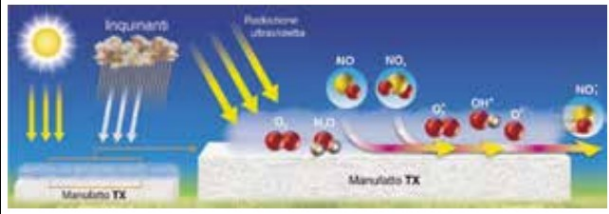
In caso di realizzazione o rifacimento di marciapiedi esistenti, dovranno essere individuati materiali tra quelli già utilizzati e presenti all'interno del centro storico per ottenere uniformità nelle pavimentazioni ed evitare inestetici e poco funzionali accostamenti. Attualmente è possibile

riconoscere una prevalenza nell'elemento della betonella di forma rettangolare con ciglio in travertino.

Esempio di pavimentazioni per lo spazio pubblico

Prodotti contenenti al loro interno il principio attivo TX Active brevettato da Italcementi, in grado di ottenere un effetto di abbattimento degli inquinanti NOx di almeno il 60%. L'azione combinata della luce e del principio attivo TX Active decompone gli agenti inquinanti aeriformi prodotti dall'attività umana (fabbriche, traffico, riscaldamento domestico) restituendo una qualità dell'aria migliore. Un altro importante vantaggio è la bassa richiesta di manutenzione: la superficie è brillante e autopulente, garantendo una qualità estetica che dura nel tempo.



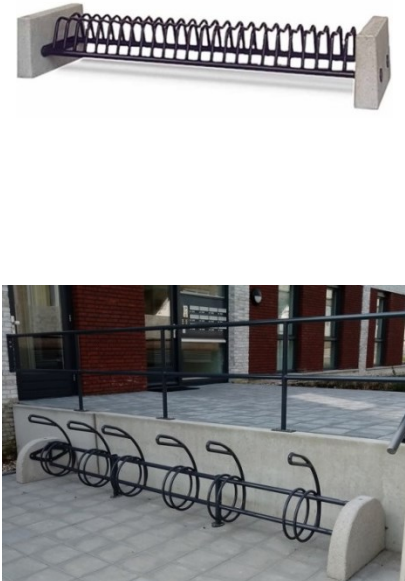


ELEMENTI DELL'ARREDO URBANO

Analogamente al sistema degli spazi privati, anche il sistema dello spazio pubblico concorre alla valorizzazione e al mantenimento di un tessuto urbano mediante l'installazione di elementi nuovi, adeguati al contesto. La scelta degli elementi di arredo dovrà essere presa in funzione dei seguenti criteri:

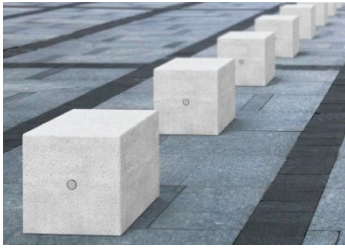
- Estetica: saranno consentiti elementi semplici anche di tipo contemporaneo colore grigio antracite;
- Durevolezza: andrà posta attenzione particolare al requisito legato alla longevità del prodotto che dovrà essere trattato contro gli agenti atmosferici;
- Sicurezza: trattandosi di elementi di arredo il cui destinatario è l'essere umano particolare attenzione dovrà essere posta al tipo di assemblaggio e fissaggio, capacità e portata;
- Manutenzione: prediligere elementi che non richiedono frequenti interventi di manutenzione;

Premesso ciò non sono consigliati elementi in legno o con componenti in legno.

Esempio di elementi di arredo per lo spazio pubblico		
Prodotti contenenti al loro interno il principio attivo TX Active.		
Panchine	Portabiciclette	Cesto portarifiuti
		

69

Illuminazione pedonale	Illuminazione stradale	Fioriere
 Lampioncini a luce led con pannello Solare integrato.	 	   Prodotti contenenti al loro interno il principio attivo TX Active.
Dissuasori	Transenne parapetonali	Totem – Tabelle -Tabelloni
		 



Prodotti contenenti al loro interno
il principio attivo TX Active.



RAL 1000	RAL 1001	RAL 1002	RAL 1003	RAL 1004	RAL 1005	RAL 1006	RAL 1007
RAL 1011	RAL 1012	RAL 1013	RAL 1014	RAL 1015	RAL 1016	RAL 1017	RAL 1018
RAL 1019	RAL 1020	RAL 1021	RAL 1023	RAL 1024	RAL 1027	RAL 1028	RAL 1032
RAL 1033	RAL 1034	RAL 2000	RAL 2001	RAL 2002	RAL 2003	RAL 2004	RAL 2008
RAL 2009	RAL 2010	RAL 2011	RAL 2012	RAL 3000	RAL 3002	RAL 3003	RAL 3004
RAL 3005	RAL 3007	RAL 3009	RAL 3011	RAL 3012	RAL 3013	RAL 3014	RAL 3015
RAL 3016	RAL 3017	RAL 3018	RAL 3020	RAL 3022	RAL 3027	RAL 3031	RAL 4001
RAL 4002	RAL 4003	RAL 4004	RAL 4005	RAL 4006	RAL 4007	RAL 4008	RAL 4009
RAL 4010	RAL 5000	RAL 5001	RAL 5002	RAL 5003	RAL 5004	RAL 5005	RAL 5007
RAL 5008	RAL 5009	RAL 5010	RAL 5011	RAL 5012	RAL 5013	RAL 5014	RAL 5015
RAL 5017	RAL 5018	RAL 5019	RAL 5020	RAL 5021	RAL 5022	RAL 5023	RAL 5024
RAL 6000	RAL 6001	RAL 6002	RAL 6003	RAL 6004	RAL 6005	RAL 6006	RAL 6007
RAL 6008	RAL 6009	RAL 6010	RAL 6011	RAL 6012	RAL 6013	RAL 6014	RAL 6015
RAL 6016	RAL 6017	RAL 6018	RAL 6019	RAL 6020	RAL 6021	RAL 6022	RAL 6024
RAL 6025	RAL 6026	RAL 6027	RAL 6028	RAL 6029	RAL 6032	RAL 6033	RAL 6034
RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7004	RAL 7005	RAL 7006	RAL 7008
RAL 7009	RAL 7010	RAL 7011	RAL 7012	RAL 7013	RAL 7015	RAL 7016	RAL 7021
RAL 7022	RAL 7023	RAL 7024	RAL 7026	RAL 7030	RAL 7031	RAL 7032	RAL 7033
RAL 7034	RAL 7035	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7038	RAL 7039	RAL 7040	RAL 7042
RAL 7043	RAL 7044	RAL 7045	RAL 7046	RAL 7047	RAL 8000	RAL 8001	RAL 8002
RAL 8003	RAL 8004	RAL 8007	RAL 8008	RAL 8011	RAL 8012	RAL 8014	RAL 8015
RAL 8016	RAL 8017	RAL 8019	RAL 8022	RAL 8023	RAL 8024	RAL 8025	RAL 8028
RAL 9001	RAL 9002	RAL 9003	RAL 9004	RAL 9005	RAL 9006 metallizzato	RAL 9007 metallizzato	RAL 9010
RAL 9011	RAL 9016	RAL 9017	RAL 9018				