

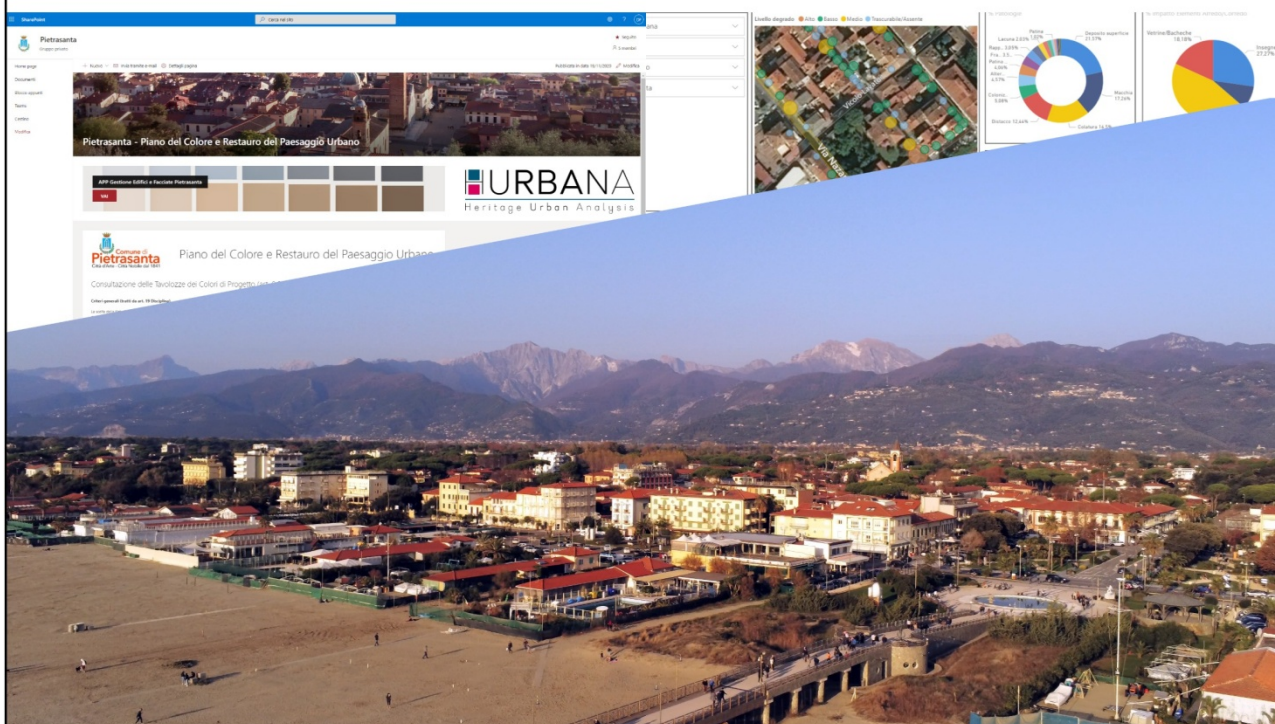


COMUNE DI PIETRASANTA
Provincia di Lucca

SINDACO CON DELEGHE ALL'URBANISTICA
Alberto Stefano Giovannetti

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Lucia Flosi Cheli

UFFICIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Eugenia Bonatti - responsabile
Laura Benedetti



Piano del Colore e Restauro del Paesaggio Urbano

Stato coordinato a seguito di modifiche apportate con DCC n. 1/2026 del 18.02.2026

ELABORAZIONE
Irene Centauro



CONSULENTI
David Fastelli - Giuseppe Alberto Centauro

DISCIPLINA DEL PIANO DEL COLORE
E RESTAURO DEL PAESAGGIO URBANO

R01-P

NOVEMBRE 2021

Piano del Colore e Restauro del Paesaggio Urbano Comune di Pietrasanta

DISCIPLINA DEL PIANO DEL COLORE E RESTAURO DEL PAESAGGIO URBANO

SOMMARIO

Sommario.....	2
Parte I. Generalità.....	4
Titolo I. Principi e riferimenti generali.....	4
Art. 1. Oggetto e finalità	4
Art. 2. Valenza e Ambito di Applicazione del Piano	5
Parte II. Statuto del Piano del Colore.....	6
Art. 3. Articolazione della disciplina.....	6
Art. 4. Elenco degli elaborati.....	6
Titolo I. Definizioni	7
Art. 5. Patrimonio Edilizio esistente.....	7
Art. 6. Macroaree.....	7
Art. 7. Vulnerabilità visiva	8
Art. 8. Unità di Facciata, Elementi architettonici e accessori.....	8
Art. 9. Le Tavolozze dei Colori di Progetto	9
Art. 10. Materiali e superfici di finitura delle facciate	10
Art. 11. Coloriture e tinteggiature delle superfici murarie. Definizioni e classificazione.....	10
Art. 12. Intonaci e materiali lapidei. Definizioni e Classificazione.....	11
Titolo II. Norme Tecniche d'Attuazione.....	12
Art. 13. Criteri uniformatori generali	12
Art. 14. Disposizioni specifiche secondo le categorie d'intervento	13
Art. 15. Manutenzione Ordinaria	13
Art. 16. Manutenzione Straordinaria	14
Art. 17. Restauro e Risanamento Conservativo	15
Art. 18. Ristrutturazione Edilizia e Nuova Costruzione	16
Art. 19. Criteri per Coloriture e tinteggiature	16
Art. 20. Criteri per Intonaci e materiali di finitura del paramento murario.....	18
Art. 21. Criteri per Elementi architettonici e apparati decorativi plastici e pittorici.....	19
Art. 22. Interventi non consentiti.....	19
Art. 23 Procedura autorizzativa	20

Titolo III. Disposizioni specifiche secondo le Macroaree.....	20
Art. 24. Macroarea Centro Storico del Capoluogo.....	20
Art. 25. Macroarea Collina	21
Art. 26. Macroaree Pianura Pedecollinare e Pianura Alluvionale	21
Art. 27. Macroarea Viale Apua	21
Art. 28. Macroarea Marina	22
Art. 29. Macroarea Fascia Costiera	22
Art. 30. Nuclei Storici	24
Art. 31. Architetture del Novecento	24
Art. 32. Edifici Produttivi	25
Art. 33. Percorso del Parco Internazionale della Scultura Contemporanea	26
Art. 34. Altre categorie di manufatti.....	26
Titolo IV. Criteri relativi agli elementi accessori e agli impianti tecnologici	27
Art. 35. Criteri uniformatori generali	27
Art. 36. Infissi e Serramenti e di oscuramento.....	27
Art. 37. Inferriate di finestre, roste di sopraluce, ringhiere e balaustre	28
Art. 38. Insegne, Targhe, Vettrine, Contenitori distributivi ed espositivi.....	28
Art. 39. Tende frangisole.....	28
Art. 40. campanelli, citofoni, videocitofoni, cassette postali	29
Art. 41. Illuminazione privata a servizio degli esercizi commerciali.....	29
Art. 42. Impianti tecnologici. Disposizioni generali.....	29
Art. 43. Cavi elettrici e telefonici.....	29
Art. 44. Antenne e parabole satellitari.....	30
Art. 45. Condutture di gas, acqua e simili	30
Art. 46. Contatori	30
Art. 47. Pompe di calore, unità motocondensanti e simili.....	31
Art. 48. Impianti tecnologici di nuova generazione	31

PARTE I. GENERALITÀ

TITOLO I. PRINCIPI E RIFERIMENTI GENERALI

ART. 1. OGGETTO E FINALITÀ

1. Il Piano del Colore e Restauro del Paesaggio Urbano – di seguito, PCRPU – è uno strumento di gestione da applicare in materia di decoro urbano e di salvaguardia dell'identità cromatica del paesaggio antropico per la riqualificazione e valorizzazione del sistema insediativo diffuso nel territorio; riguarda tutto l'edificato ricadente nel territorio comunale di Pietrasanta.
2. La Regione Toscana tutela e promuove strategie di riqualificazione del patrimonio territoriale, comprendente i beni culturali e paesaggistici, così come definito dall'art. 3 della L.R. 65/2014 (Norme per il governo del territorio, testo coordinato con L.R. 69/2019), e del territorio urbanizzato (L.R. 65/2014, art. 4); promuove altresì gli interventi di rigenerazione urbana e di riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano (L.R. 65/2014, art. 4, c. 4).
3. Il PCRPU recepisce gli indirizzi paesaggistici regionali e quanto già previsto dagli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Pietrasanta.
4. Il Piano del Colore contribuisce ad individuare le invarianti strutturali definite dall'art. 5 c. 1 della L.R. 65/2014, rappresentandone i caratteri identitari, lo stato di conservazione e promuovendo azioni per mitigare o superare le criticità ai sensi dell'art. 5 c. 3 della L.R. 65/2014. È altresì redatto in coerenza e in attuazione delle norme riguardanti le invarianti strutturali individuate nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (Delib. N. 37 Cons. Reg. Toscana 27 marzo 2015) – di seguito PIT – e delle disposizioni in materia di salvaguardia e qualifica del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-architettonico contenute nel Piano Operativo (di seguito, PO).
5. In linea con le disposizioni del PIT, il PCRPU mira a «tutelare e valorizzare i caratteri costitutivi del patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale e promuove azioni volte alla sua manutenzione, recupero e valorizzazione, salvaguardando i peculiari caratteri morfologici, architettonici, cromatici appartenenti alla consuetudine edilizia dei luoghi e i rapporti consolidati tra edificato e spazi aperti/parchi/giardini di impianto storico ed escludendo interventi che possano compromettere la qualità morfologica ed estetico-percettiva dell'aggregato storico» (PIT, Disciplina del Piano, Capo VII).
6. In linea con le disposizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica in materia di tutela del rapporto tra gli insediamenti e il paesaggio, ai fini della salvaguardia dell'identità storica e culturale, il trattamento cromatico delle facciate assume per il territorio di Pietrasanta una centralità particolare per le seguenti peculiarità: il carattere dell'abitato antico dei Nuclei Storici (corrispondenti ai centri matrice definiti dal PIT nella Carta dei Caratteri del Paesaggio) e del Centro Storico del Capoluogo (città storica di Pietrasanta), l'edilizia rurale e sparsa distribuita sui versanti collinari circostanti e nelle aree pedecollinari, i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee nella pianura alluvionale, le tipologie edilizie e il waterfront della Marina e l'arenile (per il quale è prevista specifica disciplina di settore).
7. Il PCRPU fornisce altresì integrazione e implementazione dei piani strutturali, piani operativi, regolamenti edilizie supporto degli interventi sui paramenti murari esterni dei fabbricati, comprendendo le superfici tinteggiate ed ogni altro componente accessorio della facciata (legni, ferri, materiali lapidei, ecc.) e apparato decorativo concorrente a formare la percezione complessiva del prospetto.
8. Il PCRPU in particolare integra e completa le norme vigenti del Regolamento Edilizio – di seguito, RE – riguardo alle disposizioni di tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio, fornendo altresì il quadro conoscitivo del patrimonio stesso e delle relative criticità.

9. Il PCRPU, realizzato attraverso un sistema informatico avanzato che ne consenta anche la successiva e progressiva gestione e monitoraggio (L.R. 65/2014, art. 15), ha come obiettivo principale la riqualificazione dell'immagine della città, della qualità delle architetture, del decoro urbano (L.R. 65/2014, art. 62, c. 1), la tutela del patrimonio edilizio, anche ricadente nel territorio rurale ai sensi dell'art. 64, c. 5 della L.R. 65/2014, e la conseguente valorizzazione e restauro del paesaggio urbano. Funge altresì da piano d'indirizzo e controllo sulla qualità, continuità e coerenza dei trattamenti cromatici dell'edificato esistente al fine di armonizzare il paesaggio sottoposto che interessa l'intero ambito territoriale.
10. Il PCRPU in particolare, in riferimento alle superfici di facciata dell'edificato esistente, mira alla valorizzazione e preservazione dei caratteri distintivi – storici, materici e cromatici – del costruito propri della tradizione locale o ad essa conformi, in un ambiente di elevato valore paesaggistico; il PCRPU disciplina inoltre i trattamenti del costruito moderno e delle nuove costruzioni, al fine di garantire coerenza dei nuovi interventi con il paesaggio di riferimento, in linea con le disposizioni del PIT (PIT, Ambito 02 – Versilia e Costa Apuana, Disciplina d'uso, cap. 6.1 "Obiettivi di qualità e direttive").
11. La raccolta dei dati georeferenziati relativi al PCRPU ed ai relativi allegati risponde alla necessità di integrare la base informativa geografica regionale, ai sensi dell'art. 56 della L.R. 65/2014 e secondo i criteri stabiliti dal DPGR 7/r del 6 marzo 2017.
12. Il PCRPU attraverso l'indicatore di Vulnerabilità Visiva (definito in seguito all'art.7) fornisce un supporto all'individuazione delle zone di potenziale impatto paesaggistico e degli elementi di disturbo delle visuali e promuove altresì forme di incentivazione e/o contributi pubblici per il recupero/rifacimento delle facciate, in linea con quanto previsto dall'art. 57 della L.R. 65/2014.

ART. 2. VALENZA E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO

1. Il PCRPU, per perseguire le finalità espresse all'art. 1, si estende a tutto l'edificato del territorio comunale di Pietrasanta, comprensivo dei tipi edilizi di recente edificazione non individuati in cartografia.
2. Il PCRPU regola gli interventi inclusi nell'Autorizzazione Paesaggistica sottoponendo gli immobili disciplinati dalla seguente normativa ad una procedura autorizzativa semplificata, così come indicato nel DPR n. 31 del 13 febbraio 2017 - Allegato A.
3. Come espresso all'art. 1, c. 8, Il PCRPU costituisce integrazione al RE vigente fornendo i criteri da seguire per l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia per quanto riguarda il decoro esteriore delle facciate, relativamente ai fronti esterni e piani verticali degli edifici fruibili dal suolo pubblico: trattamento di intonaci, elementi architettonici e decorativi, elementi accessori, coloriture e tinteggiature.
4. Nel caso di discordanze tra le normative del PCRPU e del RE, prevalgono quelle del presente Regolamento.
5. Il PCRPU, inoltre, recepisce ed integra il Regolamento comunale per l'arredo urbano, fornendo criteri di carattere generale in merito agli elementi di corredo dei fronti edilizi urbani, quali oggettistica legata alle funzioni commerciali, elementi di corredo edilizio, serramenti esterni, impianti tecnologici di facciata.
6. Il PCRPU disciplina i profili cromatici, materici ed estetici, nonché i criteri tipologici generali degli interventi su facciate ed elementi accessori. Restano demandati al RE, al Regolamento per l'arredo urbano e al Piano Urbanistico dell'Arenile gli aspetti dimensionali e tipologici di dettaglio.

- Poiché gli interventi di tinteggiatura delle facciate non avvengono in un arco temporale uniforme né ravvicinato, il PCRPU stabilisce che le cromie possano essere aggiornate o integrate nel tempo attraverso le proprie tavolozze digitali, senza che ciò costituisca variante al presente Regolamento. Tale previsione è finalizzata a garantire l'armonizzazione cromatica complessiva, tenendo conto delle variazioni dovute all'invecchiamento dei materiali, alle condizioni ambientali e alla diversa tempistica di esecuzione degli interventi.

PARTE II. STATUTO DEL PIANO DEL COLORE

ART. 3. ARTICOLAZIONE DELLA DISCIPLINA

- Per il perseguimento delle finalità di cui all'art. 1, il PCRPU, sulla base del Quadro Conoscitivo (R01-QC e relativi allegati) si attua attraverso lo Statuto del PCRPU, contenente le Norme Tecniche d'Attuazione (NTA).
- Le NTA definiscono precisi ambiti di intervento all'interno di unità di suddivisione del territorio (Macroaree, art. 6), stabilendo i criteri e le procedure di attuazione. Il costruito esistente è normato per fronti edilizi e piani verticali (Unità di Facciata, art. 8). Le NTA definiscono inoltre la classificazione delle categorie di intervento nell'ambito del trattamento delle superfici degli edifici ai fini della corretta individuazione di sistemi tecnologici e materiali da impiegare; stabiliscono infine le procedure e le modalità operative da associare alle Tavolozze dei Colori di Progetto (art. 9), parti integranti delle NTA.
- L'Allegato A-P alla presente disciplina, "Materiali e tecnologie per la coloritura delle facciate. Linee guida", fornisce infine le linee guida a carattere orientativo per le principali tipologie di intervento sulle facciate.

ART. 4. ELENCO DEGLI ELABORATI

- Sono elementi costitutivi del PCRPU i seguenti documenti e elaborati grafici:

Ambito	Titolo	Tipologia
Quadro Conoscitivo	T01-QC – Analisi storica e periodizzazione dei sedimi edilizi	Cartografia
	T02-QC – Individuazione dei beni paesaggistici e culturali	
	T03-QC – Vulnerabilità visiva del territorio comunale di Pietrasanta	
	T04-QC – Vulnerabilità visiva degli edifici del territorio comunale di Pietrasanta	
	R01-QC – Relazione Tecnica e Quadro Conoscitivo	Relazione tecnica
	Allegato A-QC – Catasti storici regionali e Ortofoto storiche	Allegato
	Allegato B-QC – Tavolozza dei colori matrice e Tavolozza delle tinte moderne	
	Allegato C-QC – Repertorio schedografico (estratto)	
Elaborati di Progetto	T01-P – Macroaree e categorie particolari di edifici T02-P – Percorso del Parco Internazionale della Scultura Contemporanea. Individuazione delle opere e degli edifici Da T03-P a T13-P Tavolozze dei Colori dei fondi T14-P Tavolozza dei Colori per gli elementi architettonici T-15-P Tavolozza dei Colori per gli elementi accessori	Cartografia/Tavole
	R01-P – Disciplina del Piano del Colore e Restauro del Paesaggio Urbano	Normativa

TITOLO I. DEFINIZIONI

ART. 5. PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Per edificio esistente si intende un fabbricato così come definito nel RE, art. 3.
2. Nell'ambito del PCRPU, tutti i caratteri delle facciate riconoscibili dagli spazi pubblici interni ed esterni agli insediamenti che testimoniano l'identità e la trasformazione del luogo e della società insediata, costituiscono il patrimonio costruito del territorio di Pietrasanta.

ART. 6. MACROAREE

1. Si definiscono Macroaree i raggruppamenti di edifici individuati in base dall'analisi dei sedimi storici e dalla sovrapposizione con l'analisi della vulnerabilità visiva del territorio (R01-QC, cap. 4). Per le finalità perseguite dal PCRPU, sono individuate, all'interno delle Macroaree, delle categorie particolari di edifici, per le quali sono definite specifiche indicazioni progettuali.
2. A partire dalla suddivisione evidenziata nel QC (R01-QC, cap. 3.1) sono definite le seguenti Macroaree (individuate nelle tavole da T03-P a T13-P):
 - a. *Centro Storico del Capoluogo*. Appartengono a questa Macroarea, il cui perimetro è recepito dal PO, comprendente anche il tessuto storicizzato limitrofo, gli edifici della città storica di Pietrasanta.
 - b. *Collina*. Corrisponde alla porzione del territorio comunale in rilievo, caratterizzata da una struttura territoriale a crinale, sistemazioni a terrazzamento ed aree boscate.
 - c. *Pianura Pedecollinare*. Corrisponde alla fascia di fondovalle compresa tra la Macroarea Collina e la linea ferroviaria parallela all'asse SS1 Aurelia/SRT439 Sarzanese Valdera.
 - d. *Pianura Alluvionale*. Corrisponde alla pianura compresa tra la linea ferroviaria e l'asse autostradale A12/E80 (nel territorio di Strettoia è delimitata ad ovest dal confine comunale).
 - e. *Viale Apua*. Corrisponde all'area sottoposta a vincolo paesaggistico (art. 136, lett. d, Dlgs 42/2004, vincolo istituito con D.M. 23 giugno 1955), compresa entro due fasce contigue e parallele all'asse viario, di circa 200 metri di profondità ciascuna.
 - f. *Marina*. Corrisponde all'area compresa tra l'asse autostradale e la Macroarea Fascia Costiera ed è parzialmente ricompresa in un'area sottoposta a vincolo paesaggistico (art. 136, lett. d, Dlgs 42/2004, vincolo istituito con D.M. 23 giugno 1955); è caratterizzata dalla presenza di ambiti fluviali e aree verdi di interesse paesaggistico (Pinete costiere della Casina dei Turchi e di Viale dei Mille, Parco della Versiliana, Parco di Villa Rebuia).
 - g. *Fascia Costiera*. Corrisponde ad una porzione dell'area sottoposta a vincolo paesaggistico (art. 136, lett. d, Dlgs 42/2004, vincolo istituito con D.M. 23 giugno 1955), compresa tra la linea di costa e il viale litoraneo (Viale Roma). Tale ambito è soggetto a specifico Piano Urbanistico dell'arenile.
3. Sono inoltre individuate all'interno delle Macroaree le seguenti categorie particolari di edifici per le quali sono definite specifiche indicazioni progettuali (cfr. Titolo III):
 - a. *Nuclei Storici*. Appartengono a questa categoria gli edifici dei centri, nuclei ed abitati sparsi storici, recepiti dal PO/PS e dall'analisi della distribuzione dei centri matrice e della periodizzazione dei sedimi edilizi individuati dalla Regione Toscana (PIT, *Carta dei Caratteri del Paesaggio*; R01-QC, cap. 3; T01-QC). Sono individuati i seguenti nove Nuclei Storici:
 - I. Capezzano

- II. Capriglia
- III. Castello
- IV. Solaio
- V. Strettoia
- VI. Valdicastello
- VII. Vallecchia
- VIII. Vitoio

- b. *Architetture del Novecento*. Appartengono a questa categoria le architetture realizzate in stile eclettico-borghese e razionalista risalenti ad un periodo compreso tra la fine dell'800 e la prima metà del '900, individuati dalla tavola T01-Pe ricadenti per la maggior parte nelle Macroaree Marina e Fascia Costiera, oltre al Centro Storico del Capoluogo. Tale categoria di edifici è oggetto di periodica ricognizione, la distribuzione e il numero di edifici è quindi soggetta ad integrazioni.
- c. *Edifici produttivi*. Appartengono a questa categoria gli edifici individuati dalla tavola T01-P per lo più ricadenti in aree riferibili alla Pianura Pedecollinare e Alluvionale. La distribuzione e il numero di edifici di questa categoria sono soggetti ad integrazioni.
- d. *Percorso del Parco Internazionale della Scultura Contemporanea*. Appartengono a questa categoria gli edifici individuati dalla tavola T02-P collocati entro un raggio di 50 m da ogni opera d'arte appartenente al Parco Internazionale della Scultura Contemporanea, facente parte del Museo dei Bozzetti. La distribuzione e il numero di edifici di questa categoria sono soggetti ad integrazioni.

ART. 7. VULNERABILITÀ VISIVA

1. Le visuali panoramiche rappresentano la forma più immediata di conoscenza del paesaggio, inteso come fusione di ambiente naturale e ambiente costruito; la loro tutela rappresenta quindi un'azione imprescindibile per il perseguimento degli obiettivi di tutela dell'identità del territorio del PCPRU.
2. Da una serie di diversi punti di vista, selezionati e opportunamente rimodulati secondo i parametri indicati dalla Regione Toscana (PIT, *Visibilità e caratteri percettivi*, p. 5) assortiti tra landmarks paesaggistici, forme fisiografiche rilevanti, reti di fruizione, centri matrice, ecc. (cfr. R01-QC, cap. 4) sono state studiate le *lines of sight*, ovvero i percorsi ottici che riguardano gli edifici del territorio comunale. L'analisi è ottenuta attraverso l'integrazione dei dati del DTM (Digital Terrain Model) e dei dati sulle altezze degli edifici interpolati con le linee di visuale. Laddove non siano disponibili i dati relativi alle caratteristiche dimensionali degli edifici, il livello di vulnerabilità di riferimento è quello relativo al territorio in cui ricade il fabbricato.
3. I diversi livelli di Vulnerabilità Visiva elaborati, rappresentati negli elaborati T03-QC e T04-QC, costituiscono assieme alle Macroaree e alle categorie degli edifici un parametro fondamentale per la definizione delle Tavolozze dei Colori (art. 9).

ART. 8. UNITÀ DI FACCIATA, ELEMENTI ARCHITETTONICI E ACCESSORI

1. Le Unità di Facciata (o semplicemente facciate) sono i paramenti esterni e visibili degli edifici o di qualunque opera di rivestimento di una struttura in elevazione, compresi elementi accessori definiti in seguito. Sono elementi unitari distinguibili per caratteri decorativi e stilistici propri, indipendentemente dal pregio artistico-architettonico, che permettono di classificare le compagini edilizie.

2. Le Unità di Facciata, per le finalità del PCRPU, sono caratterizzate dai seguenti elementi ricorrenti (descritti ad integrazione delle definizioni del RE, art. 2) che costituiscono sottosistemi verticali distribuiti su uno o più corpi di fabbrica:
- a. Fondo: superficie in elevazione dal basamento fino al cornicione sottotetto (ove presenti); in generale corrisponde alla superficie di rivestimento principale e più estesa di una facciata.
 - b. Basamento: fascia comprendente solitamente il piano terra, può essere distinta dal resto della facciata per trattamento di finitura e/o rivestimento.
 - c. Zoccolo/zoccolatura: fascia di altezza variabile dai 20 ai 50 cm, dipinta o in rilievo, funge da rivestimento e protezione dell'attacco a terra della facciata.
 - d. Elementi architettonici orizzontali e verticali, modanati o dipinti, suddivisi in:
 - i. Cornici/Portali: riquadri delle principali aperture in facciata.
 - ii. Cornicione di gronda: terminazione superiore di una facciata.
 - iii. Marcapiani/marcadavanzali: fasce orizzontali che delineano la divisione tra due piani al livello del piano di calpestio (marcapiano) o al livello del parapetto delle finestre (marca davanzale).
 - iv. Cantionali: zone dell'apparecchio murario che consentono l'ammorsatura angolare fra muri perimetrali della fabbrica. Possono essere enfatizzati con elementi lapidei aggettanti o puramente decorativi (dipinti o in rilievo).
 - v. Altri elementi: scale, lesene, colonne, trabeazioni, ecc.
 - e. Balconi: strutture architettoniche in aggetto alle quali si accede attraverso una o più portefinestre.
 - f. Elementi decorativi: fregi, bassorilievi, graffiti, pitture, ecc.
 - g. Elementi accessori: serramenti, oscuranti, inferriate.
 - h. Elementi di corredo: insegne, tende, targhe, vetrine, bacheche, cassette postali, ecc.
 - i. Elementi tecnologici: impianti elettrici, dotazioni di servizio alle utenze del gas, della rete idrica, unità motocondensanti, illuminazione pubblica e privata, ecc.
3. Gli elementi descritti al punto precedente si distribuiscono tra uno o più dei seguenti corpi di fabbrica, di cui possono essere costituiti gli edifici e le facciate:
- a. Corpo principale: costituisce la porzione più estesa dell'Unità di Facciata;
 - b. Sopraelevazione: nell'ambito del PCRPU, è riferita a porzioni superiori all'ultimo piano dell'edificio e le parti sopratetto.
 - c. Avancorpo: parte di una facciata che sporge rispetto al corpo principale.
 - d. Corpo arretrato: parte di una facciata arretrata rispetto al corpo principale.

ART. 9. LE TAVOLOZZE DEI COLORI DI PROGETTO

1. Le Tavolozze dei Colori sono parte integrante del PCRPU e stabiliscono la corretta impostazione tonale delle tinte da attribuire alle facciate degli edifici del Comune di Pietrasanta.
2. I colori indicati nelle Tavolozze sono espressi in notazione NCS – Natural Colour System, un sistema cromatico riconosciuto in campo internazionale che definisce i colori in base al loro aspetto visivo, classificato secondo tre parametri:
 - a. Nerezza (o luminosità): definisce la percentuale di nero (e quindi di bianco) che caratterizza un colore;
 - b. Cromaticità (o saturazione): definisce l'intensità di un colore; bassa saturazione significa una tinta tenue e tendente al grigio, alta saturazione determina un colore più vivido e brillante;

- c. Tonalità: definisce la famiglia cromatica di appartenenza di un colore (giallo, rosso, verde, blu, ecc.)
- 3. Le Tavolozze dei Colori di Progetto derivano dallo studio dei colori matrice e delle tinte moderne prevalenti (rif. R01-QC e Allegato B-QC) e dai colori rilevati sulle facciate degli edifici ricadenti nel territorio comunale; si articolano in:
 - a. Tavolozze dei Colori dei fondi, suddivise per Macroaree e categorie di edifici (da tav. T03-P a tav. T13-P), costituite dai colori di riferimento per le tinte da applicare ai fondi di facciata così come definiti all'art. 8, c. 2, a.
 - b. Tavolozza dei Colori per gli elementi architettonici (tav. T14-P), costituite dai colori orientativi per le tinte degli elementi architettonici definiti all'art. 8, c. 2, b-e.
 - c. Tavolozza dei Colori per gli elementi accessori (tav. T15-P), costituite dai colori orientativi per le tinte da applicare degli elementi accessori definiti all'art. 8, c. 2, g.
- 4. Le tinte indicate nella tavolozza sono state selezionate ed assegnate per ogni Macroarea in base ai valori di Vulnerabilità Visiva (art. 7) degli edifici, alle caratteristiche morfo-tipologiche prevalenti dei fabbricati di ciascuna Macroarea di appartenenza, nonché a particolari categorie di edifici (art. 6, c.3).
- 5. Le Tavolozze dei Colori costituiscono uno strumento di progettazione da impiegare a partire dalla fase di valutazione degli effetti cromatici e tonali ottenibili; i colori indicati non sostituiscono la realizzazione di prove di colore da eseguirsi in situ sulla superficie di applicazione, per la valutazione della congruità del trattamento in relazione alle condizioni ambientali e superficiali.
- 6. La selezione dei colori indicati per il PCPRU di Pietrasanta è verificata per essere riproducibile con i più diffusi sistemi di tinteggiatura e pitturazione.
- 7. Le Tavolozze dei Colori sono rese disponibili alla consultazione in forma digitale tramite i canali web ufficiali del Comune, per garantirne il progressivo aggiornamento.

ART. 10. MATERIALI E SUPERFICI DI FINITURA DELLE FACCIATE

- 1. Costituiscono elementi di interesse del PCPRU le superfici lapidee a faccia vista, le superfici architettoniche intonacate, le tinteggiature e coloriture, i monocromi neutri (intonaci nudi o privi di pigmenti), i materiali costitutivi delle malte e le strutture lapidee rappresentate dagli elementi architettonici e decorativi come descritti dall'art. 8, c. 2, d, f.
- 2. Per le finalità del PCPRU, tali elementi sono distinti e definiti in Coloriture e Tinteggiature (art. 11) e Intonaci e Materiali Lapidei (art. 12).

ART. 11. COLORITURE E TINTEGGIATURE DELLE SUPERFICI MURARIE. DEFINIZIONI E CLASSIFICAZIONE

- 1. La classificazione dei colori costituisce l'elemento centrale per la stesura del PCPRU e delle relative indicazioni per il corretto trattamento delle superfici delle facciate con l'obiettivo di riqualificare e valorizzare l'identità e l'autenticità del paesaggio cromatico. Sulla base di tale analisi, si riconoscono (cfr. R01-QC e Allegato B-QC):
 - a. I *colori matrice*, comprendenti le tinte della tradizione costruttiva e decorativa (cromie rilevate dallo studio stratigrafico e *monocromi neutri* rilevati sugli intonaci tradizionali nudi o scoloriti e sugli arricci).
 - b. Le *tinte moderne*, comprendenti le tinte delle nuove edificazioni e delle tipologie edilizie della Marina.
- 2. Gli standard europei relativi ai prodotti e sistemi di verniciatura per muratura e calcestruzzo esterni e i relativi metodi di prova delle principali caratteristiche prestazionali sono definiti dalla norma UNI EN 1062:2005.

3. I limiti di concentrazione massima di contenuto di Composti Organici Volatili (COV) sono dettati dal DLgs 161/2006 in attuazione della direttiva 2004/42/CE.
4. I sistemi di tinteggiatura e di pitturazione murale, per le finalità del PCRPU, possono essere distinti in due categorie principali in relazione alle modalità applicative ed alla natura delle componenti utilizzate (tutti i prodotti rispondono alle Norme UNICHIM):
 - a. Tecnologie minerali:
 - I. Finiture a base calce
 - II. Intonaci a base calce pigmentati (con pigmenti / terre naturali)
 - III. Finiture al silicato di potassio in dispersione stabilizzato a norma DIN 18363 (con eventuale aggiunta di additivo stabilizzante inferiore al 5 %)
 - IV. Finiture al silicato a due componenti
 - V. Finiture a base di polisilicati con silice colloidale (sol di silice)
 - b. Tecnologie organiche:
 - I. Finiture silossaniche e acril-silossaniche
 - II. Finiture a base di polimeri in dispersione acquosa o a solvente (acriliche)
5. I sistemi di tinteggiatura e pitturazione per i fondi di facciata sono regolamentati dal PCRPU in relazione alle diverse categorie d'intervento e ad eventuali disposizioni specifiche per le Macroaree.
6. Ulteriori indicazioni di carattere orientativo sono riportate nell'Allegato A-P al presente Regolamento.

ART. 12. INTONACI E MATERIALI LAPIDEI. DEFINIZIONI E CLASSIFICAZIONE

3. Il PCRPU riconosce ed attribuisce agli intonaci tradizionali, ai materiali lapidei e laterizi dell'edilizia storica un fondamentale interesse pubblico per le finalità di tutela e valorizzazione degli insediamenti storici e dei tessuti urbani.
4. Gli standard europei relativi alla progettazione, preparazione e applicazione di intonaci esterni sono definiti dalla norma UNI EN 13914-1:2016.
5. La classificazione di tali materiali proposta per le finalità del PCRPU è condotta in base alla tipologia di superficie (materiale a facciavista o intonacato), alla natura e alla tipologia del legante impiegato, alla qualità degli aggregati e al tipo di produzione degli intonaci. Si distinguono così le principali tipologie dei materiali di finitura del paramento:
 - a. Materiale a faccia vista:
 - I. lapideo (in bozze e/o in lastre);
 - II. laterizio;
 - III. misto (lapideo-laterizio);
 - IV. cementizio/calcestruzzo (semplice, formellato/bugnato).
 - b. Intonaci e malte:

Tecnologia tradizionale

 - I. con calce aerea e sabbia (e/o altri aggregati: polvere di marmo, sabbie colorate);
 - II. con calce idraulica naturale e sabbia;
 - III. con calce idraulica naturale, sabbia e cariche di tipo idraulico (terre vulcaniche, pozzolana, ecc.);
 - IV. pigmentati con terre naturali a base calce.

Tecnologia moderna e recente

 - V. con malta bastarda (con doppi leganti e sabbia);
 - VI. con malta cementizia e sabbia;

- VII. ai silicati di potassio e cariche minerali;
 - VIII. premiscelati a basso contenuto di resine sintetiche;
 - IX. premiscelati a medio contenuto di resine sintetiche.
6. I criteri per la scelta, l'applicazione e la manutenzione/restauro dei materiali sopra descritti sono regolamentati dal PCRPU, in primo luogo, in relazione alle caratteristiche dei supporti, alle diverse categorie d'intervento e ad eventuali disposizioni specifiche per le Macroaree.
 7. Ulteriori indicazioni di carattere orientativo sono riportate nell'Allegato A-P al presente Regolamento.

TITOLO II. NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

ART. 13. CRITERI UNIFORMATORI GENERALI

1. Le NTA, nel rispetto delle previsioni e delle finalità del PCRPU, di cui all'art. 1 del presente Regolamento, e ai fini della tutela degli elementi di relazione morfologica e paesistica con il territorio circostante, come gli affacci e le visuali verso il paesaggio cromatico, forniscono indicazioni di carattere generale per il trattamento delle facciate degli edifici e degli elementi singolari emergenti (prospetti esterni, sottopassi, parti sopratetto, ecc.);
2. Ad integrazione di quanto previsto dal RE, Capo II "Modalità di intervento sui suoli e sugli edifici", sono stabilite le seguenti NTA per tutti gli interventi edilizi, così come descritti agli artt. 14-18.
3. Per ogni Macroarea e categoria di edifici sono previste inoltre delle disposizioni specifiche, in linea con le finalità del PCRPU definiti all'art. 1, ad integrazione di quanto definito per le categorie di intervento.
4. Il PCRPU stabilisce criteri generali di intervento per gli edifici di Classe 1 e 2, come definite dall'art. 18 del PO, DT02b:
 - a. *Comma soppresso;*
 - b. Rispetto del colore, granulometria e composizione dei leganti degli intonaci tradizionali non ammalorati;
 - c. Rispetto della composizione degli apparati decorativi storici, dei fondi di facciata e di tutti gli elementi originari di corredo;
 - d. Per la scelta dei materiali di restauro, ripristino anche parziale e di rifacimento, rispetto dei seguenti criteri:
 - i. Rispetto della stratigrafia accertata nelle fasi di studio
 - ii. Mantenimento della traspirabilità dei supporti murari
 - iii. Compatibilità chimico-fisica e meccanica con il supporto murario e con i trattamenti di finitura, coloritura e/o pitturazione.
 - e. Conservazione dei materiali lapidei a faccia vista con interventi di pulitura, consolidamento e protezione.
5. Gli interventi devono essere orientati alla riqualificazione dei fronti urbani e delle unità edilizie degradate e/o abbandonate, nel rispetto delle aperture visuali sul paesaggio circostante.
6. Gli edifici con muratura a faccia-vista, se originariamente non intonacati, dovranno mantenere tale caratteristica, con eventuale finitura a "raso-sasso" in malta di calce, evitando stuccature dei giunti a cemento.
7. Tutte le superfici intonacate omogenee costituite dai fondi e dagli elementi architettonici, costituenti i prospetti esterni degli edifici visibili dagli spazi pubblici (comprese superfici tergali, laterali e sopratetto, intradossi di volte e archi, porzioni emergenti di balconi e terrazzi, ecc.)

dovranno essere tinteggiate; la tinteggiatura e/o pitturazione dovrà seguire le norme contenute nel PCRPU e sarà orientata dalle Tavolozze dei Colori.

8. *Comma soppresso.*
9. La sistemazione degli impianti tecnologici in facciata (come cavi elettrici, telefonici, tubazioni/cassette del gas e/o dell'acqua, impianti solari, unità motocondensanti esterne e pompe di calore, ecc.) in applicazione della presente normativa devono essere coordinate all'attuazione pratica degli interventi sottoposti al PCRPU.
10. Nel caso di manufatti tutelati ai sensi della parte II del Dlgs 42/2004 «Codice dei Beni Culturali», vincolati con Decreto Ministeriale, appartenenti alla Classe 1 (art. 18.1 del DT02b del PO) sono sempre valide e prevalenti le definizioni del suddetto Codice; pertanto, l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere è subordinata ad autorizzazione della Soprintendenza, ove richiesta.

ART. 14. DISPOSIZIONI SPECIFICHE SECONDO LE CATEGORIE D'INTERVENTO

1. Gli interventi definiti per le finalità del PCRPU sono distinti per categorie e fanno capo a quelli definiti dall'art. 3 del Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/2001 e s.m.i.): Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia; si tratta delle applicazioni esclusivamente date per quanto attiene alle superfici, escludendo gli aspetti strutturali. I successivi articoli integrano le disposizioni del PO (art. 17 del DT02b) per tali categorie secondo le finalità espresse dall'art. 1, tali specificazioni non alterano la coerenza con quanto previsto dalle stesse norme.

ART. 15. MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Gli interventi di Manutenzione Ordinaria ammissibili in riferimento al PCRPU sono:
 - a. operazioni di pulitura da depositi di polvere e di sporco;
 - b. tinteggiatura periodica dei fronti di facciata e degli elementi accessori e di decoro, nel rispetto delle cromie previste dal PCRPU;
 - c. riordino cromatico, ovvero la sostituzione delle tinte ai fini dell'adeguamento alle cromie disciplinate dal PCRPU;
 - d. consolidamento e riparazione degli elementi architettonici, di decoro plastico e di corredo eseguiti senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche;
 - e. riparazione e sostituzione parziale degli elementi tecnologici e accessori presenti in facciata;
 - f. in generale, tutte le opere per la riparazione, il rinnovo e la sostituzione degli elementi di finitura (superfici parietali, elementi decorativi, pavimenti e infissi) e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Gli interventi che ricadono nella categoria Manutenzione Ordinaria, nel rispetto dei criteri generali di cui all'art. 13 della presente normativa, sono unitariamente disciplinati dalle seguenti norme:
 - a. *Comma soppresso.*
 - b. La Manutenzione Ordinaria di sovrintonaci plastici, negli edifici di Classe 1 e 2, è esclusivamente consentita per limitare condizioni di degrado dei sistemi di tinteggiatura esistenti.
 - c. La Manutenzione Ordinaria delle tinteggiature e pitturazioni dovrà essere eseguita con prodotti di accertata qualità che assicurino buona resistenza dei pigmenti, stabilità cromatica, traspirabilità e compatibilità fisico-chimica col supporto, nonché basso impatto ambientale secondo i criteri indicati dalle normative vigenti (art. 19).

- d. Ogni superficie pittorica e plastica esistente deve essere mantenuta nel tempo pulita mediante idonee operazioni di manutenzione (lavaggio, spazzolatura/spolveratura, rimozione dei depositi di polvere e sporco).
- e. Nella Manutenzione Ordinaria delle facciate per il trattamento delle coloriture a base minerale che risultano dilavate e decoese, si procederà alla riproposizione della tinta minerale, nelle coloriture prescritte dalle Tavolozze dei Colori.
- f. Le stuccature per la riparazione di apparati decorativi non lapidei e per piccole riprese d'intonaco devono essere eseguite impiegando materiali compatibili per composizione e granulometrie all'intonaco preesistente.
- g. Le tinteggiature di piccoli rappezzi di intonaco dovranno essere eseguite per campiture geometriche evitando di limitare l'azione alla sola superficie del rappezzo, in modo da uniformarne la finitura con quella del fondo circostante.
- h. Sono ammessi interventi di velatura o patinatura purché eseguiti secondo i sistemi propri della regola dell'arte, nel rispetto delle compatibilità fisico-chimiche dei trattamenti, evitando l'impiego di patinature artificiali (macchiature, spugnature).
- i. Tra gli interventi di Manutenzione Ordinaria sono altresì incluse la pulizia e la tinteggiatura di portoni, infissi ed elementi in ferro.

ART. 16. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Gli interventi di Manutenzione Straordinaria ammissibili in riferimento al PCRPV sono:
 - a. consolidamento e rifacimento parziale di murature, con ricadute sulle superfici di facciata;
 - b. rifacimento di infissi esterni, con modificazioni di materiali o colori;
 - c. rifacimento di rifiniture esterne e tinteggiature, con modificazioni di materiali o colori, purché eseguiti nel rispetto delle indicazioni del PCRPV;
 - d. rifacimento parziale o totale di intonaci in facciata, con modificazioni di materiali o colori, purché eseguiti nel rispetto delle indicazioni del PCRPV;
 - e. sostituzione e/o installazione di elementi architettonici (cornici, zoccolature), con modificazione dei tipi e della forma;
 - f. nuova realizzazione di elementi tecnologici e relativi sistemi di protezione;
 - g. nuova realizzazione di oggetti di corredo della facciata.
2. Gli interventi che ricadono nella categoria Manutenzione Straordinaria, nel rispetto dei criteri generali di cui all'art. 13 della presente normativa, sono unitariamente disciplinati dalle seguenti norme:
 - a. Negli interventi di rifacimento di intonaci e tinteggiature tradizionali, negli edifici di Classe 1, 2 e 3, ove non sussistano incompatibilità applicative, è fatto obbligo del ripristino di tali metodiche ai fini della loro salvaguardia.
 - b. Le parti decorativo-architettoniche (come cornici, modanature, fasce marcapiano e marcadavanzale, ecc.) realizzate in rilievo in materiale lapideo o pietra artificiale, oppure dipinte su muro, dovranno rispettare materiali e motivi ornamentali/compositivi originali, senza introdurre arbitrarie modifiche di alcun genere.
3. Gli interventi di MS dovranno inoltre rispettare le seguenti norme:
 - a. per gli intonaci di rifacimento e/o ripristino deve essere garantito il corretto impiego tecnologico e la compatibilità col supporto murario, nonché il rispetto della connotazione originaria degli edifici;

- b. in presenza di murature di tipo tradizionale (es: pietra, mista pietra e laterizio, ecc.) si opererà, nel rifacimento degli intonaci, utilizzando preferenzialmente materiali e intonaci afferenti a tecnologie tradizionali e sistemi di tinteggiatura a base minerale;
- c. la realizzazione di nuovi intonaci per le Unità di Facciata di edifici moderni o di recente ristrutturazione, ad esclusione di quanto previsto al punto precedente, potrà prevedere anche l'impiego di malta bastarda e/o di intonaci premiscelati, nel rispetto dei criteri della UNI EN 13914-1:2016;
- d. per le opere di tinteggiatura e pittura si rimanda a quanto disposto dall'art. 19;
- e. ad esclusione delle parti originali in pietra naturale, per tutti gli elementi accessori e decorativi plastici o aggettanti (cornici, zoccolature, ecc.) in pietra artificiale, cemento e in materiale misto (es: pietra stuccata), nel trattamento delle mancanze o in presenza di parti deteriorate, si provvederà alla ricostituzione con malta a base di calce idraulica e al trattamento pittorico finale con prodotti a base minerale;
- f. per gli interventi che prevedono la nuova realizzazione di elementi tecnologici e di corredo, si rimanda alle disposizioni previste al Titolo IV.

ART. 17. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo ammissibili in riferimento al PCRP sono:
 - a. restauro di fronti e superfici architettoniche, con la conservazione delle tecniche di finitura tradizionali, anche attraverso: rigenerazione di materiali preesistenti (malte e intonaci); impiego di tecniche di lavorazione e di intervento unicamente volte alla rimozione di forme di degrado che possano portare alla perdita di materiale; integrazione di lacune di intonaco o di finiture con materiali e tecniche compatibili dal punto di vista chimico-fisico, meccanico e formale con quelle esistenti;
 - b. rifacimento/ripristino di intonaci a calce e integrazione per le parti mancanti, degradate o da sostituire;
 - c. risanamento dei supporti murari e degli intonaci;
 - d. procedure per la risoluzione dell'umidità di risalita in pareti intonacate;
 - e. recupero degli apparati decorativi, stuccatura e ripresa cromatica;
 - f. risanamento dei manufatti lapidei;
 - g. restauro delle superfici a facciavista in pietra e/o laterizio;
 - h. trattamento delle muffe e dei microrganismi in pareti intonacate;
 - i. opere di riparazione e parziale sostituzione di pluviali, gronde, manti di copertura e comignoli, condotte nel rispetto della qualità architettonica, prediligendo materiali propri della tradizione locale e comunque compatibili;
 - j. in generale, gli interventi volti alla conservazione ed all'adeguamento funzionale di edifici anche di recente origine, eseguiti nel rispetto dei materiali e degli elementi tipologici e formali dell'organismo edilizio.
2. Gli interventi che ricadono nella categoria Restauro e Risanamento Conservativo, nel rispetto dei criteri generali di cui all'art. 13 della presente normativa, sono unitariamente disciplinati dalle seguenti norme:
 - a. gli interventi conservativi comprendono operazioni di lavaggio, pulitura e rimozione delle sostanze aggiunte, causa di alterazioni, nonché consolidamento dei materiali degradati;
 - b. Gli interventi idonei alle qualità murarie tradizionali comportano l'eliminazione di tutte le parti cementizie e di eventuali sovra intonaci di tipo plastico a base di resine e il rifacimento con intonaci a base calce e finiture compatibili.

- c. In presenza murature di tipo tradizionale (es: pietra, mista pietra e laterizio, ecc.), affette da patologie legate a fenomeni di umidità di risalita e caratterizzate da distacchi di intonaco, disgregazione del film pittorico e presenza di efflorescenze saline e/o formazione di patine biologiche, occorre provvedere alla demolizione totale delle parti ammalorate per campiture geometriche intere (es: sviluppo del piano terra) in modo da ottenere, con rifacimento di intonaco, il miglior risultato estetico e la garanzia di risanamento dell'intera superficie parietale.
- d. Per tutti gli elementi decorativi in pietra artificiale, cemento e in materiale misto (es: pietra stuccata), nel trattamento delle mancanze o in presenza di parti deteriorate, si provvederà alla ricostituzione con malta a base di calce idraulica al trattamento pittorico finale con prodotti a base minerale.
- e. Per il ripristino di pietre naturali, per la ricostituzione degli strati superficiali e del colore naturale delle pietre, ma anche per la sostituzione di parti strutturali degradate, possono essere impiegate malte in polvere di fondo, a base minerale con leganti idraulici. In relazione agli spessori da realizzare, si procede con granulometrie adeguate e pigmentazioni fini, in tinta piena o a velatura, per ricreare le cromie originarie.
- f. È fatto esplicito divieto, nell'ambito degli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo, di:
 - I. utilizzare materiali non compatibili fisicamente, chimicamente e meccanicamente con quelli originari;
 - II. realizzare imitazioni "in stile" o arbitrari effetti di "finto antico".

ART. 18. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E NUOVA COSTRUZIONE

1. Gli interventi Ristrutturazione Edilizia che interessino l'intero edificio nonché le nuove costruzioni, dovranno sempre comprendere i lavori di riqualificazione delle facciate in applicazione degli indirizzi del PCRP.
2. In caso di ristrutturazione edilizia completa e/o parziale, devono essere previsti opportuni interventi di ricucitura del tessuto storico e/o di integrazione con il paesaggio e con gli spazi pubblici aperti esistenti.

ART. 19. CRITERI PER COLORITURE E TINTEGGIATURE

1. Le coloriture dovranno rispettare le indicazioni coloristiche di merito contenute nelle Tavolozze dei Colori dei fondi (da T03-P a T13P) e nelle relative modalità di impiego definite dalle presenti NTA, fatte salve eventuali deroghe e specificazioni adeguatamente motivate.
2. La scelta della tinta tra quelle compatibili con le Tavolozze dei Colori dei fondi di riferimento dovrà essere orientata in base alla tipologia edilizia, al colore del fondo già eventualmente presente e all'estensione superficiale delle facciate.
3. Le Tavolozze dei Colori dei fondi forniscono la corretta impostazione tonale delle tinte per ciascuna combinazione tra Macroarea, livello di Vulnerabilità Visiva e categoria di edifici. L'applicazione finale dipende però dal tipo di sottofondo, dal sistema di tinteggiatura/pittura adottato e dall'esposizione del fronte alla luce, per cui sono ammesse tolleranze di luminosità, saturazione e cromia.
4. La tinteggiatura delle facciate dovrà essere sempre preceduta da adeguate prove di colore da realizzarsi *in situ* sulla superficie di applicazione, per la valutazione della congruità del trattamento e del colore scelto in relazione alle condizioni ambientali e superficiali e per apportare gli eventuali correttivi alla tinta scelta.

5. La tinteggiatura dei fondi, degli elementi architettonici e degli elementi accessori deve assicurare l'omogeneità cromatica dell'Unità di Facciata, come definita dall'art. 8. È consentita la suddivisione cromatica del fronte esclusivamente nei casi in cui la facciata presenti motivi architettonici che la giustifichino, quali basamenti, fasce decorative orizzontali o altri elementi distintivi.
6. In accordo con la UNI EN 1062-1:2005, per garantire compatibilità col supporto e traspirabilità degli strati di finitura, la scelta del prodotto dovrà essere orientata in base a:
 - a. caratteristiche del substrato intonaco (porosità, stabilità, contenuto d'acqua, presenza di residue tinteggiature, presenza di sali e depositi biologici e superficiali, ecc.);
 - b. caratteristiche ambientali e climatiche del contesto.
7. Le tinteggiature dovranno in ogni caso essere realizzate con prodotti rispondenti alle normative vigenti privilegiando l'impiego di prodotti di alte qualità prestazionali e basso impatto ambientale.
8. Nel caso in cui il colore esistente del fronte di facciata oggetto di intervento non rientri nei range cromatici indicati nelle Tavolozze dei fondi, o nel caso in cui si intenda variare il colore esistente, si prescrive di fare riferimento ai codici indicati nelle Tavolozze dei Colori dei fondi, con le opportune correzioni per la riproduzione in tinta da apportare in base alle prove colore preliminarmente effettuate. Sono inoltre validi i seguenti criteri:
 - a. la scelta delle cromie di facciata dei vari elementi architettonici (cornici, marcapiani, cornicioni, basamento architettonico tipo bugnato, ecc.) deve orientarsi a partire dalla selezione del colore del fondo del corpo principale, procedendo senza forzare i toni del contrasto cromatico e tonale;
 - b. Le tinte impiegate per gli interventi possono essere definite da un sistema di classificazione diverso dal NCS (es: RAL, ACC, ecc.) purché i colori siano conformi per tonalità, saturazione e luminosità a quelli di riferimento indicati nelle Tavolozze.
 - c. per il trattamento di fronti secondari, manufatti accessori e delle parti soprattutto emergenti dalle quinte di maggiore visibilità, al fine di rimuovere o mitigare i fattori di detrazione o impatto visivo, si raccomanda l'impiego di cromie neutre caratterizzate da bassa saturazione ed escludendo le tinte maggiormente riflettenti per luminosità e tenori di bianco.
9. In generale, la scelta di un'applicazione rispetto ad un'altra deve essere guidata dalla valutazione dell'idoneità del prodotto rispetto alle caratteristiche tipologiche e materiche dell'edificio esistente, nonché la qualità dell'invecchiamento dello stesso in relazione ai fenomeni di degrado fisico e chimico.
10. Sono ammessi interventi di velatura o patinatura purché eseguiti secondo i sistemi propri della regola dell'arte, nel rispetto delle compatibilità fisico-chimiche dei trattamenti, evitando l'impiego di patinature artificiali (macchiature, spugnature).
11. Le nuove tinteggiature dovranno in linea generale seguire la regola dell'alternanza dei colori lungo le cortine edilizie, purché non siano creati eccessivi contrasti chiaroscurali o di tonalità.
12. Le facciate di edifici adiacenti in una cortina o fronte continuo, appartenenti a fabbricati non organicamente accorpati, in linea generale non devono essere tinteggiate con lo stesso colore, evitando altresì, in presenza di caratteri tipologico-costruttivi e storici similari, eccessivi contrasti chiaroscurali o di tonalità.
13. Per i manufatti in Classe 1, le coloriture da adottare sono scelte prioritariamente sulla scorta delle coloriture tradizionali preesistenti, desunte da indagini stratigrafiche per la quale può costituire utile riferimento la UNI EN 17543:2021 "Conservazione del patrimonio culturale, finiture del patrimonio costruito, indagine e conservazione". Laddove non sussistano tali tracce, la scelta della tinta può

essere orientata dalla Tavolozza di riferimento, restando comunque valide e prevalenti le disposizioni della Soprintendenza territoriale competente.

14. Per gli edifici e/o complessi edilizi di Classe 2, le coloriture per le facciate da adottare sono scelte sulla scorta delle coloriture tradizionali preesistenti, o da stratigrafie storicamente accertate, corrette dall'eventuale alterazione cromatica e dallo scolorimento o scurimento delle tinte in opera. Laddove non sussistano tali tracce, si prescrive di impiegare le coloriture desunte dalla Tavolozza di riferimento, selezionando la cromia più idonea in base alla tipologia edilizia e ai criteri espressi al precedente comma 2.
15. Per i tipi di cui sopra, sono da impiegare preferenzialmente tinteggiature a base minerale. Qualora tale intervento non risulti possibile, anche per la presenza di supporti compromessi da precedenti interventi e non compatibili con tali tinteggiature, si prescrive l'utilizzo di prodotti comunque compatibili coi valori di traspirabilità e permeabilità al vapore acqueo dell'intonaco presente.
16. *Comma soppresso.*
17. Per i tipi edilizi recenti e tutte le altre tipologie non comprese ai commi precedenti sono ammesse tinteggiature organiche purché siano sempre garantite la compatibilità col substrato, la qualità dei materiali di finitura, la resistenza e stabilità cromatica delle coloriture, e idonea permeabilità al vapore acqueo.
18. I colori degli elementi accessori e di corredo indicati nelle tavole T14-P e T-15P hanno carattere orientativo e possono essere ammesse anche altre tinte, purché idonee all'elemento e nel rispetto della tipologia architettonica, evitando altresì di eccedere con contrasti chiaro-scuro e di tonalità rispetto ai colori presenti in facciata.

ART. 20. CRITERI PER INTONACI E MATERIALI DI FINITURA DEL PARAMENTO MURARIO

1. Gli intonaci dovranno essere realizzati rispettando la tecnologia costruttiva propria dell'impianto tipologico prevalente dell'edificio.
2. L'intervento di risanamento degli intonaci di facciata degli edifici di Classe 1 e 2 dovrà privilegiare la pulitura e consolidamento degli intonaci storici esistenti. Risanamenti e integrazioni dovranno comunque essere realizzate con materiali analoghi per caratteristiche fisiche, chimiche e composizionali a quelli esistenti.
3. L'intervento di ripristino degli intonaci deve essere realizzato su tutte le facciate dell'edificio visibili dalla pubblica via, anche se appartenenti a proprietà diverse.
4. In accordo con la UNI EN 13914-1:2016, per garantire compatibilità fisica, chimica e meccanica col supporto e traspirabilità degli strati di finitura, la scelta del prodotto dovrà essere orientata in base a:
 - a. caratteristiche del supporto murario (tipologia di muratura, presenza di umidità, sali e depositi biologici e superficiali, ecc.);
 - b. caratteristiche ambientali e climatiche del contesto.
5. In assenza del bugnato al piano terra, l'intonaco deve essere steso di norma fino alla quota del piano stradale.
6. In presenza di umidità di risalita, per necessità di risanamento è consentito per i piani terra l'uso di intonaci aeranti di malta idraulica naturale, nel rispetto della composizione complessiva della facciata.
7. L'intervento di risanamento e rifacimento degli intonaci negli edifici in Classe 1, 2 e 3 dovrà contestualmente mirare al recupero degli elementi architettonici e accessori di interesse, eventualmente presenti in facciata, che costituiscano una testimonianza dell'evoluzione storica dell'edificio (es: targhe e stemmi, elementi in ferro battuto, insegne storiche, ecc.).

8. Per gli edifici di Classe 1 e 2 possono essere previste indagini diagnostiche preliminari per la caratterizzazione chimico-fisica e mineralogica dell'intonaco e/o delle tinteggiature storiche presenti.
9. Le superfici visibili dalla pubblica via che prevedono il rivestimento con intonaco, comprese le parti murarie aggettanti e gli elementi accessori soprattutto dovranno essere tinteggiate.
10. Non è altresì consentito che qualsiasi superficie intonacata rimanga a vista priva di coloritura e/o tinteggiatura al di fuori di eventuali casi espressamente considerati nella presente normativa.
11. Per i manufatti in Classe 1 restano comunque valide e prevalenti le disposizioni della Soprintendenza territoriale competente.
12. Per gli edifici e/o complessi edilizi di Classe 2 e Classe 3 sono da impiegare preferenzialmente tecnologie tradizionali. Qualora tale intervento non risulti possibile, si prescrive l'utilizzo di prodotti comunque compatibili col supporto murario, secondo le normative vigenti.
13. Per i tipi edilizi recenti e tutte le altre tipologie non comprese al comma precedente sono ammesse anche tecnologie recenti purché siano sempre garantite la compatibilità col substrato e la qualità dei materiali di finitura, evitando in ogni caso l'impiego di sovrintonaci di tipo plastico a base di resine sintetiche.

ART. 21. CRITERI PER ELEMENTI ARCHITETTONICI E APPARATI DECORATIVI PLASTICI E PITTORICI

1. Per gli edifici ricadenti in area A1 e A2, gli interventi sugli elementi di decoro plastico e pittorico in facciata, di interesse storico e/o documentario, devono garantire un trattamento idoneo alla loro salvaguardia e valorizzazione, rispettandone materiali e tecnologia costruttiva.
2. Gli elementi originariamente realizzati con malte/intonaco, come elementi orizzontali o verticali (cornici, marcapiano, ecc.), non potranno in linea generale essere sostituiti con materiale lapideo; nel caso di integrazione di lacune o distacchi dovranno essere impiegati materiali compatibili con gli originali e servendosi di appositi moduli dal profilo identico alle modanature esistenti.
3. Gli interventi manutentivi e di restauro dovranno essere condotti in modo adeguato seguendo le procedure indicate agli artt. 15-17. Negli interventi di restauro e di reintegrazione, in particolare, si procederà generalmente come segue:
 - a. in presenza di decorazioni pittoriche di facciata a *trompe l'oeil* (finti bugnati, cornici di finestre ed infissi dipinti, ecc.) con parti deteriorate da ricostruire, si dovrà seguire rigorosamente la geometria del disegno, la composizione e la tecnica originaria interessando l'intero modulo decorativo.
 - b. Negli edifici di Classe 1 e 2 dovrà essere mantenuto il colore esistente di laterizi e materiali lapidei a faccia vista, se non sono presenti superfetazioni incompatibili con tali materiali, tramite interventi di pulitura, consolidamento e protezione. Le eventuali parti di reintegrazione o rifacimento dovranno armonizzarsi cromaticamente con le parti esistenti.
4. La tinteggiatura degli elementi architettonici orizzontali e verticali quali cornici, cantonali, fasce marcapiano è orientata, nei colori, dalla tavola T14-P; sono consentite ulteriori tinte, anche non comprese nella Tavolozza, in base alle caratteristiche tipologiche dell'edificio, evitando di eccedere con contrasti chiaroscurali e di tonalità.
5. Per i manufatti in Classe 1 restano comunque valide e prevalenti le disposizioni della Soprintendenza territoriale competente.

ART. 22. INTERVENTI NON CONSENTITI

1. Sono da considerare operazioni non conformi:

- a. la tinteggiatura di elementi lapidei, pietre artificiali, cementi decorativi, laterizi destinati in origine a rimanere a vista;
- b. l'occultamento, la rimozione o l'alterazione di decorazioni dipinte, a graffito, a mosaico, in ceramica, a trompe-l'œil o analoghe, quando esse costituiscano testimonianza significativa delle tecniche e dei metodi costruttivi, decorativi o artistici propri di un determinato contesto o periodo storico.
- c. l'uso di prodotti vernicianti a base organica per tinteggiare gli intonaci non compromessi da precedenti pitture sintetiche;
- d. eseguire la tinteggiatura dei fronti e/o di elementi di essi con colorazioni analoghe a quelle esistenti se queste risultano in contrasto con quanto previsto dalla presente normativa e dalle Tavolozze dei Colori;
- e. le scorticature e le demolizioni totali degli intonaci, riducendo "a faccia vista" le murature che sono state originariamente intonacate;
- f. l'esecuzione di integrazioni o consolidamenti di intonaci o strati pittorici senza procedere alla successiva tinteggiatura;
- g. *Comma soppresso;*
- h. per gli edifici di Classe 1, 2 e 3 la rimozione o modifica della tipologia degli elementi accessori delle facciate, quali sistemi di oscuramento o di protezione, quando riconosciuti come tradizionali;
- i. per gli edifici in Classe 1 e 2, l'applicazione di rivestimenti plastici (sovraintonaci) e non traspiranti di qualsiasi genere e con finitura graffiata, rullata, rigata e granulata; fanno eccezione gli interventi di semplice manutenzione (previo lavaggio e fissaggio) per porzioni limitate di superfici già trattate con intonaci plastici.
- j. l'introduzione arbitraria di tipologie decorative non pertinenti all'edilizia del luogo;
- k. la riduzione e/o sostituzione arbitraria in materiale cementizi di elementi in pietra artificiale non degradati;
- l. la rimozione parziale degli intonaci eseguita al solo fine di mettere in evidenza, con geometrie arbitrarie, la muratura sottostante, salvo nei casi documentati e giustificati da comprovate evidenze storiche.

ART. 23 PROCEDURA AUTORIZZATIVA

1. I codici colore scelti per il trattamento dei fondi, selezionati a partire dalle Tavolozze di riferimento, dovranno essere indicati nei titoli abilitativi o comunicazioni secondo le procedure previste per legge (DPR. 380/01) solo in caso di modifica del colore preesistente.
2. In caso di mantenimento del colore preesistente del fondo, qualora sia accertato che tale tinta è conforme alle Tavolozze di riferimento, non occorre indicare il codice colore impiegato.

TITOLO III. DISPOSIZIONI SPECIFICHE SECONDO LE MACROAREE

ART. 24. MACROAREA CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO

1. Gli interventi disciplinati dal PCRPV degli edifici dovranno essere orientati dai seguenti principi:
 - a. tutela dell'integrità storica e culturale dei manufatti, della città murata e degli spazi aperti e/o verdi pubblici e privati;
 - b. salvaguardia delle visuali panoramiche interne ed esterne al centro storico che, in particolare, evidenziano la struttura urbanistica geometrica e la posizione di cucitura tra il territorio collinare e la pianura;
 - c. tutela e valorizzazione degli apparati decorativi, plastici e pittorici e degli elementi lapidei;

- d. integrazione e armonizzazione degli interventi dell'edilizia recente con il costruito storico.
- 2. Gli edifici ricadenti in questa Macroarea sono tutti classificati con Vulnerabilità Visiva Alta, data la rilevanza dal punto di vista storico e paesaggistico.
- 3. I colori di riferimento per la Macroarea Centro Storico del Capoluogo sono indicati dalla T03-P.

ART. 25. MACROAREA COLLINA

- 1. Gli interventi disciplinati dal PCRPU sugli edifici dovranno essere orientati dai seguenti principi:
 - a. tutela dell'identità storica e culturale dei fabbricati e del rapporto col paesaggio;
 - b. riqualificazione dei centri collinari e mantenimento della leggibilità delle strutture insediative di crinale;
 - c. salvaguardia delle visuali panoramiche da e verso la collina.
- 2. Gli edifici di questa Macroarea rientrano in tutte le categorie di Vulnerabilità Visiva per cui la Tavolozza dei Colori è composta da 5 diverse combinazioni in relazione a tale parametro.
- 3. I colori di riferimento per la Macroarea Collina sono indicati dalla T04-P.
- 4. Sono consentite tolleranze rispetto ai colori di riferimento indicati nelle Tavolozze, purché nel caso dei prospetti emergenti e visibili dalla pubblica via degli edifici in classe Alta e Molto Alta di Vulnerabilità visiva, le tinte scelte non siano caratterizzate da elevati valori di saturazione e luminosità per evitare effetti di disturbo sul paesaggio. La visuale a distanza infatti accentua la luminosità e la brillantezza dei colori, esaltando al contempo i forti contrasti tra colori adiacenti.

ART. 26. MACROAREE PIANURA PEDECOLLINARE E PIANURA ALLUVIONALE

- 1. Gli interventi disciplinati dal PCRPU sugli edifici dovranno essere orientati dai seguenti principi:
 - a. riqualificazione dei margini città-campagna e del territorio agricolo periurbano multifunzionale e dell'asse storico pedecollinare della via Sarzanese-Aurelia;
 - b. salvaguardia dei coni visivi che si aprono verso i nuclei storici, il paesaggio collinare e le emergenze architettoniche.
 - c. coerenza e armonia degli interventi in facciata in un ambito caratterizzato da un paesaggio misto, produttivo, residenziale, aree di espansione, edifici di interesse ambientale, zone a vincolo paesaggistico e area di cucitura tra la Collina e la Marina.
- 2. Gli edifici ricadenti in questa Macroarea, appartenenti ad una grande varietà di tipologie edilizie, rientrano in tutte le categorie di Vulnerabilità Visiva per cui le Tavolozze dei Colori sono composte da 5 diverse combinazioni in relazione a tale parametro.
- 3. I colori di riferimento per la Macroaree Pianura Pedecollinare e Pianura Alluvionale sono indicati dalle T05-P e T06-P.
- 4. Sono consentite tolleranze rispetto ai colori di riferimento indicati nelle Tavolozze, purché nel caso dei prospetti emergenti e visibili dalla pubblica via degli edifici in classe Alta e Molto Alta di Vulnerabilità visiva, le tinte scelte non siano caratterizzate da elevati valori di saturazione e luminosità per evitare effetti di disturbo sul paesaggio. La visuale a distanza infatti accentua la luminosità e la brillantezza dei colori, esaltando al contempo i forti contrasti tra colori adiacenti.

ART. 27. MACROAREA VIALE APUA

- 1. Gli interventi disciplinati dal PCRPU sugli edifici dovranno essere orientati dai seguenti principi:
 - a. salvaguardia delle visuali verso il paesaggio montuoso e collinare dell'asse storico e verso la Marina;

- b. riqualificazione del patrimonio edilizio di valore storico-culturale e identitario connesso morfologicamente e percettivamente al Viale;
 - c. mitigazione degli impatti da un punto di vista percettivo delle nuove edificazioni.
- 2. Gli edifici ricadenti in questa Macroarea rientrano nelle categorie di Vulnerabilità Visiva Bassa, Media, Alta e Molto Alta per cui le Tavolozze dei Colori sono composte da 4 diverse combinazioni in relazione a tale parametro.
- 3. I colori di riferimento per la Macroarea Viale Apua sono indicati dalla T07-P.
- 4. Sono consentite tolleranze rispetto ai colori di riferimento indicati nelle Tavolozze, purché nel caso dei prospetti emergenti e visibili dalla pubblica via degli edifici in classe Alta e Molto Alta di Vulnerabilità visiva, le tinte scelte non siano caratterizzate da elevati valori di saturazione e luminosità per evitare effetti di disturbo sul paesaggio. La visuale a distanza infatti accentua la luminosità e la brillantezza dei colori, esaltando al contempo i forti contrasti tra colori adiacenti.

ART. 28. MACROAREA MARINA

1. Gli interventi disciplinati dal PCRPV sugli edifici dovranno essere orientati dai seguenti principi:
 - a. salvaguardia delle visuali verso il mare dai viali litoranei e dagli assi storici;
 - b. riqualificazione degli spazi aperti presenti all'interno del tessuto urbano, in particolare corrispondenti alle tre principali piazze della Marina;
 - c. tutela della leggibilità e riconoscibilità dell'impianto storico degli insediamenti costieri, caratterizzato dalla sequenza di profili edilizi diversificati;
 - d. coerenza e armonizzazione dei nuovi interventi con il paesaggio di riferimento per tipi edilizi, materiali e colori;
 - e. riqualificazione di aree ed edifici dismessi.
2. Gli edifici ricadenti in questa Macroarea rientrano nelle categorie di Vulnerabilità Visiva Nulla, Bassa, Media, Alta e Molto Alta per cui le Tavolozze dei Colori sono composte da 5 diverse combinazioni in relazione a tale parametro.
3. I colori di riferimento per la Macroarea Marina sono indicati dalla T08-P.
4. Sono consentite tolleranze rispetto ai colori di riferimento indicati nelle Tavolozze, purché sia mantenuto il corretto bilanciamento tra saturazione e luminosità, evitando l'impiego di tinte eccessivamente sature e non appartenenti al contesto.
5. È consentito l'impiego di tinteggiature a base organica di alta qualità che garantiscano adeguata resistenza agli agenti atmosferici e all'irraggiamento solare, nonché protezione in ambiente marino dall'azione disgregante dell'acqua.

ART. 29. MACROAREA FASCIA COSTIERA

1. Gli interventi disciplinati dal PCRPV sugli edifici dovranno essere orientati dai seguenti principi:
 - a. garantire l'armonizzazione e l'equilibrio degli interventi sui manufatti del territorio costiero, sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del Dlgs 42/2004, conservandone la riconoscibilità e i caratteri architettonici e tutelando le relazioni fisiche e visive tra il paesaggio litoraneo e il tessuto urbano della Marina;
 - b. promuovere la riqualificazione ambientale attraverso la rimozione e/o mitigazione delle cause di degrado e mitigando gli impatti indotti dalla fruizione balneare;
 - c. assicurare, ai fini della salvaguardia delle valenze ambientali e paesaggistiche del territorio, la compatibilità degli interventi con le caratteristiche dei luoghi per tipologia, forme e materiali, privilegiando soluzioni compatibili con l'ecosistema del territorio costiero.

2. Gli edifici ricadenti in questa Macroarea rientrano nelle categorie di Vulnerabilità Visiva Media, Alta e Molto Alta per cui le Tavolozze dei Colori sono composte da 3 diverse combinazioni in relazione a tale parametro.
3. I colori di riferimento per la Macroarea Fascia Costiera sono indicati dalla T09-P.
4. Sono consentite tolleranze rispetto ai colori di riferimento indicati nelle Tavolozze, purché sia mantenuto il corretto bilanciamento tra saturazione e luminosità, evitando l'impiego di tinte eccessivamente saturi e non appartenenti al contesto.
5. Gli interventi sulle coperture e sui fronti dei manufatti, comprese le modifiche ai materiali e alle coloriture anche se limitate a porzioni dell'edificio, dovranno essere valutate nel rispetto e nella coerenza delle caratteristiche morfo-tipologiche e architettoniche dell'intero edificio;
6. Al fine di mitigare gli impatti di eventuali strutture precarie di scarsa qualità e superfetazioni destinate a futura demolizione o ristrutturazione o comunque non compatibili per caratteristiche architettoniche e di materiali con il PCRP, possono essere adottate soluzioni di schermatura da realizzarsi anche attraverso l'impianto di specie vegetali arboree e arbustive autoctone sostenute da strutture leggere e facilmente rimovibili (relativamente alle specie vegetali e alle sistemazioni ed attrezzature esterne).
7. Per il trattamento dei paramenti murari è indicato l'impiego di prodotti di accertata qualità che assicurino stabilità dei pigmenti alla luce, elevata permeabilità al vapore acqueo, idrorepellenza, resistenza all'azione corrosiva della salsedine.
8. Per intonaci e tinteggiature sono privilegiate le tecnologie a base minerale; in ogni caso la scelta dei materiali di finitura deve essere orientata dalla compatibilità chimico-fisica con il supporto per garantire adeguate stabilità e traspirabilità delle superfici, oltre all'impiego di prodotti atossici per l'ambiente e l'uomo.
9. Per tutti i manufatti e le attrezzature degli stabilimenti è raccomandato, per le coperture e le schermature, anche durante il periodo invernale, l'impiego di soluzioni che garantiscano, per qualità di materiali, finiture e caratteristiche morfologiche e dimensionali, il minimo impatto visivo nel rispetto del contesto architettonico e paesaggistico del litorale.
10. I tamponamenti devono essere realizzati con materiali che rispondano adeguatamente a esigenze di durabilità, facile rimozione, velocità esecutiva, ecc.
11. Ulteriori disposizioni per le sistemazioni esterne:
 - a. le strutture devono essere di facile rimozione, posizionate col minimo impatto visivo possibile e nel rispetto delle aperture visive e di transito verso il mare;
 - b. è privilegiato l'impiego del legno trattato con impregnante atossico idrorepellente, antibatterico, antitarlo e antimuffa;
 - c. le strutture ed accessori in metallo, legno o altro materiale devono essere protette con verniciatura che eviti il rilascio di sostanze tossiche nell'ambiente con coloriture che armonizzano con il contesto;
 - d. è favorita la piantumazione e la posa in opera di essenze autoctone (arboree e arbustive a basso o medio fusto) compatibili con il contesto ambientale al fine di mitigare gli impatti di strutture di separazione tra stabilimenti e con i corridoi di accesso al mare o di copertura delle aree di parcheggio, a condizione che la loro disposizione e numero non generi 'effetti barriera' o limiti la visuale verso il mare;
 - e. per la tinteggiatura delle sistemazioni esterne sono indicate coloriture chiare e neutre tradizionali, evitando smalti plastici e riflettenti;

- f. per le insegne recanti il nome degli stabilimenti devono essere rispettate le tipologie tradizionali, preferibilmente con strutture portanti in legno o metallo evitando l'impiego di telonati plastici, plexiglass e insegne luminose;
 - g. le insegne degli stabilimenti e in generale la segnaletica funzionale, se integrata con impianti di illuminazione, dovranno essere sistemate in modo da evitare la presenza di eventuali cavi elettrici sospesi.
 - h. Il posizionamento delle insegne e della segnaletica funzionale deve garantire la permeabilità visiva mare-monte e la leggibilità delle facciate delle strutture, evitando interferenze con elementi architettonici e decorativi, senza alterare il contesto architettonico e paesaggistico. Le caratteristiche qualitative – materiali, cromie, forme e grafica – devono conformarsi agli indirizzi del presente Regolamento e risultare coerenti con le Tavolozze dei Colori. Le insegne luminose sono vietate; è ammessa la sola illuminazione indiretta degli apparati consentiti. È vietata la cartellonistica pubblicitaria estranea al contesto e qualsiasi installazione che limiti la vista verso il mare o generi disturbo visivo. Restano demandati al Piano Urbanistico dell'Arenile gli aspetti dimensionali e tipologici.
12. Per elementi accessori in legno o metallo riferiti in particolare agli stabilimenti balneari, è ammesso l'impiego di soluzioni cromatiche personalizzate, purché sia comunque garantita l'armonizzazione degli interventi secondo le finalità espresse al *comma 1*.

ART. 30. NUCLEI STORICI

- 1. Per questa categoria di edifici sono valide le disposizioni previste per le relative Macroaree di riferimento.
- 2. Inoltre, gli interventi disciplinati dal PCRPU sugli edifici appartenenti a questa categoria dovranno essere orientati dai seguenti principi:
 - a. tutela e valorizzazione dei caratteri architettonici dei sistemi insediativi storici, del loro valore testimoniale e dei loro intorni paesistici;
 - b. assicurare la riconoscibilità dei borghi di crinale e del nucleo storico della Marina.
- 3. I colori di riferimento per i Nuclei Storici sono indicati dalle T10-P e T11-P, derivanti dai colori rilevati e ricorrenti.
- 4. Sono consentite tolleranze rispetto ai colori di riferimento indicati nelle Tavolozze, purché nel caso dei prospetti emergenti e visibili dalla pubblica via degli edifici in classe Alta e Molto Alta di Vulnerabilità visiva, le tinte scelte non siano caratterizzate da elevati valori di saturazione e luminosità per evitare effetti di disturbo sul paesaggio. La visuale a distanza infatti accentua la luminosità e la brillantezza dei colori, esaltando al contempo i forti contrasti tra colori adiacenti.

ART. 31. ARCHITETTURE DEL NOVECENTO

- 1. Gli edifici appartenenti a questa categoria sono individuati dalla tavola T01-P e sono soggetti ad implementazioni e aggiornamenti.
- 2. La scelta del colore e dei materiali dovrà essere attentamente orientata in base alle caratteristiche tipologiche, morfologiche e materiche di ogni singolo manufatto e dei relativi elementi caratterizzanti (aggetti, corpi scala, terrazzi, schermature, aperture, ecc.)
- 3. Si prescrive di mantenere le finiture e le coloriture esistenti ove accertate come originali o conformi alle originali.

4. I colori di riferimento per questa categoria, espressi dalla T12-P, derivano dai colori rilevati sui manufatti e fungono da orientamento per eventuali rifacimenti dopo la rimozione di superfetazioni o interventi di riordino cromatico.
5. Per le superfici nude in cemento bianco, pietra calcarea, laterizi, ecc. si prescrive la manutenzione e pulitura periodica.
6. Per le architetture del Novecento, comprese quelle di matrice razionalista, modernista o eclettico-borghese, è raccomandata la conservazione delle cromie originarie o, in mancanza, l'adozione di cromie coerenti con i caratteri tipologici dell'edificio. Sono da evitare imitazioni stilistiche incongrue o interventi cromatici che ne alterino il linguaggio architettonico.

ART.32. EDIFICI PRODUTTIVI

1. Gli edifici appartenenti a questa categoria sono individuati dalla tavola T01-P e sono soggetti ad implementazioni e aggiornamenti.
2. Gli interventi disciplinati dal PCRPU sugli edifici dovranno essere orientati dai seguenti principi:
 - a. garantire che gli interventi sui fabbricati e loro pertinenze non accentuino l'effetto barriera, nel rispetto delle visuali panoramiche verso la piana e i versanti e degli ambiti fluviali e lacustri del territorio;
 - b. mitigare gli impatti delle conurbazioni lineari già presenti che vanno dai centri storici pedecollinari lungo l'asse della via Sarzanese-Aurelia;
 - c. salvaguardare e riqualificare gli spazi ineditati esistenti, derivanti all'abbandono di attività produttive e i con i visivi da monte a mare;
 - d. favorire il recupero di edifici e manufatti di archeologia industriale ai fini della valorizzazione sinergica del patrimonio edilizio del territorio.
3. I colori di riferimento per gli Edifici Produttivi sono indicati dalla T13-P e fungono da orientamento per il trattamento delle superfici intonacate dei fondi con maggiore estensione. Sono quindi consentite varianti cromatiche, nel rispetto dei criteri di cui al precedente comma 2.
4. Le indicazioni sulle opere di mitigazione per gli edifici produttivi e commerciali forniscono criteri utili ai fini del rispetto degli equilibri ambientali e dell'inserimento coerente nel paesaggio delle opere di trasformazione che interessano i fabbricati.
5. I progetti di recupero, trasformazione e nuova realizzazione devono prevedere indicazioni relative all'inserimento paesaggistico-ambientale per mitigare le criticità, anche pregresse, delle aree in cui si inseriscono, migliorare l'integrazione nel paesaggio e nel contesto ambientale e costruito, riducendo i fattori di discontinuità, frammentazione e l'effetto barriera.
6. In aree periurbane (o zone di *buffer*), che costituiscono ambiti sensibili per la riqualificazione dell'ambiente urbano, è necessario ridurre al minimo la frammentazione del tessuto e il "disordine" tra elementi non compatibili e armonizzare la varietà altimetrica e volumetrica dei fabbricati attraverso l'impiego di colori neutri e valutando l'inserimento di schermature/ponti verdi.
7. Le scelte progettuali devono essere preferibilmente orientate in senso ecologico e sostenibile, sia per il miglioramento del bilancio energetico degli edifici sia per rispondere alle finalità di conservazione e valorizzazione del territorio e del paesaggio costruito. Tra i criteri generali, rientrano:
 - a. soluzioni per il controllo della radiazione solare e lo sfruttamento della ventilazione naturale orientate al risparmio energetico e alla limitazione delle dispersioni termiche (tetti ventilati, barriere antiradianti, schermature orizzontali, sistemi di raccolta e recupero delle acque piovane, ecc.);

- b. impiego del verde, prediligendo ove possibile essenze autoctone, non solo a scopi estetici ma anche in ottica funzionale e di miglioramento del microclima: ad esempio, tetti e facciate “verdi” per migliorare la coibentazione degli edifici (riducono l’assorbimento della radiazione solare in estate e la dispersione per convezione nei mesi freddi, hanno potere fonoassorbente e proteggono dalle polveri ambientali) e mitigare l’impatto dei fabbricati sul paesaggio;
 - c. in aree di Vulnerabilità Alta e Molto Alta, le facciate e le coperture energetiche caratterizzate da involucri a doppia pelle, facciate fotovoltaiche, vetri strutturali devono essere progettate in modo da garantire l’inserimento paesistico e con il contesto architettonico;
 - d. gli isolamenti a cappotto devono essere realizzati evitando ponti termici e formazione di condensa superficiale che porta a fenomeni di alterazione cromatica e selezionando rivestimenti in intonaco, laterizi o pannelli che garantiscano permeabilità al vapore acqueo e nel rispetto delle coloriture orientative indicate in tavola T13-P;
 - e. schermature, fisse o mobili, possono essere realizzate con elementi prefabbricati, pannelli, pale o lamelle, o con elementi di natura vegetale.
8. Il verde pensile impiegato per le coperture e le facciate deve prevedere un’attenta progettazione per ottimizzare i benefici microclimatici e ambientali e assicurare durata e agevole manutenzione. In particolare, i tetti verdi o tetti-giardino devono essere realizzati su superfici piane o leggermente inclinate, prediligendo strutture leggere.
9. In un’ottica di riqualificazione delle aree periferiche, periurbane e di espansione, al fine incentivare la realizzazione di nuovi centri attrattori di servizi e polarità urbane e contribuire alla ricucitura e integrazione del paesaggio, favorire il recupero delle aree industriali dismesse con funzioni diversificate, attraverso l’uso del verde e la valorizzazione degli spazi pubblici attrezzati, anche con opere di street-art e installazioni artistiche, opportunamente sottoposte a valutazione dell’Amministrazione Comunale, volte alla riqualificazione delle quinte urbane e coerenti con la vocazione artistica fortemente orientata all’arte contemporanea che caratterizza il territorio pietrasantino.

ART. 33. PERCORSO DEL PARCO INTERNAZIONALE DELLA SCULTURA CONTEMPORANEA

1. Gli edifici appartenenti a questa categoria sono individuati dalla tavola T01-P e sono soggetti ad implementazioni e aggiornamenti.
2. In linea con le finalità espresse all’art. 1, questa categoria di edifici è individuata allo scopo di valorizzare e riqualificare ambiti del paesaggio antropico contermini ad un percorso artistico e culturale peculiare e identitario del territorio pietrasantino.
3. Per questa categoria non è prevista una specifica Tavolozza dei Colorima occorre fare riferimento alle Macroaree di appartenenza di ciascun edificio.
4. Gli edifici di questa categoria sono classificati tutti in Vulnerabilità Alta e costituiscono elementi prioritari di intervento per la valorizzazione e riqualificazione del Percorso, che attraversa tutto il territorio comunale.

ART. 34. ALTRE CATEGORIE DI MANUFATTI

1. Il PCRPU stabilisce per il trattamento dei manufatti non classificati come immobili (es: muri di contenimento in cemento armato, aree di parcheggio, ecc.) e/o d’impatto ambientale, l’esigenza di armonizzare le superfici parietali di questi al contesto dei luoghi adottando provvedimenti e soluzioni progettuali mirate al miglioramento delle relazioni paesaggistiche esistenti, attraverso

accorgimenti di mimetismo o scomposizione cromatica, nobilitazione di superfici in c.a. con rivestimenti in materiali lapidei assortiti compatibili con quelli del luogo, con coperture vegetazionali privilegiando essenze autoctone e anallergiche.

TITOLO IV. CRITERI RELATIVI AGLI ELEMENTI ACCESSORI E AGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

ART. 35. CRITERI UNIFORMATORI GENERALI

1. Le prescrizioni elencate negli articoli del presente Titolo hanno carattere orientativo per gli edifici dell'intero territorio comunale e integrano il RE e il Regolamento Comunale per l'arredo urbano.
2. Oltre a quanto disposto dal Regolamento Comunale per l'arredo urbano, le coloriture di riferimento sono indicate in tavola T15-P, che fornisce indicazioni di carattere orientativo per gli elementi accessori e di corredo delle facciate; sono consentite ulteriori tinte, anche non comprese nella Tavolozza, in base alle coloriture rilevate in sito o tradizionalmente impiegate per ciascuna tipologia di elemento accessorio, purché sia rispettato la composizione cromatica complessiva della facciata.

ART. 36. INFISSI E SERRAMENTI E DI OSCURAMENTO

1. In linea generale tutti i serramenti di oscuramento della stessa Unità di Facciata debbono avere medesime tinta, tonalità e caratteristiche formali.
2. In linea generale, per gli edifici in Classe 1, 2 e 3 ogni intervento dovrà essere finalizzato alla conservazione e restauro, ove presenti, di porte e portoni, finestre o porte-finestre che presentino i caratteri tipici della tradizione locale, in legno naturale di fattura antica e/o di buona qualità.
3. Nel caso in cui gli infissi di cui al precedente comma si presentino particolarmente degradati o comunque non più rispondenti alla funzione loro affidata, potranno essere ripristinati o sostituiti con nuovi infissi di caratteristiche tali da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate, orientando le colorazioni in base alla tipologia edilizia, alle coloriture delle facciate e alla tavola T15-P.
4. Se non diversamente disposto, si considerano ammissibili per gli edifici in Classe 1, 2 e 3 i seguenti tipi di serramenti di oscuramento:
 - a. persiane tradizionali, alla genovese o alla viareggina, nelle diverse varianti, con aperture a scuretti apposti;
 - b. avvolgibili in legno (ove esistenti in origine);
 - c. persiane ad ante scorrevoli installate "a scomparsa", non esternamente;
 - d. sono in ogni caso fatti salvi i tipi originari, ancorché diversi da quelli descritti ai punti precedenti, coevi all'edificio.
5. Per gli edifici in Classe 1, 2 e 3 è in linea generale vietato l'impiego di serramenti di oscuramento estranei alla tradizione locale e risultino incongrui con i caratteri architettonici della facciata (persiane in luogo di scuretti, avvolgibili in luogo di persiane, ecc.).
6. *Comma soppresso.*
7. In linea generale per porte, portoni e serramenti, degli edifici in Classe 1, 2 e 3 dovranno essere rispettati i caratteri tradizionali o consolidati prevalenti del contesto urbano di appartenenza.
8. Con riferimento agli esercizi commerciali si considerano ammissibili gli infissi in ferro, verniciati in color piombaggine od altro colore scuro.
9. Nelle Zone A1 e A2 sono sempre esclusi dalle nuove installazioni gli infissi in alluminio anodizzato.
10. La finitura superficiale preferenziale per porte, portoni e serramenti di oscuramento dovrà essere di tipo opaco, escludendo le finiture lucide salvo casi particolari e nei manufatti ricadenti nella Macroarea Fascia Costiera per esigenze di protezione dall'ambiente salmastoso.

11. È in ogni caso consentito il legno naturale trattato a vernice trasparente non lucida, salvo i casi di cui al punto precedente.

ART. 37. INFERRIATE DI FINESTRE, ROSTE DI SOPRALUCE, RINGHIERE E BALAUSTRATE

1. In linea generale è prescritta la conservazione degli elementi in ferro lavorato esistenti (grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e i piccoli elementi di arredo come ferma-imposte, anelli, porta stendardi, ferri battuti in genere, ecc.) a completamento e finitura degli edifici in Classe 1, 2 e 3 se coevi con i medesimi, nonché quando, seppur posteriori, facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela.
2. Gli elementi di cui al comma precedente non potranno essere rimossi e sui medesimi sono ammessi i soli interventi necessari per la loro manutenzione e conservazione, compresa eventuale sostituzione purché eseguita con elementi che ne ripropongano fedelmente i caratteri formali (per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, ecc.) in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate.

ART. 38. INSEGNE, TARGHE, VETRINE, CONTENITORI DISTRIBUTIVI ED ESPOSITIVI

1. Oltre a quanto previsto dall'art. 11 del Regolamento Comunale per l'arredo urbano, sono escluse dall'impiego le seguenti tipologie: insegne luminose poste di qualsiasi tipologia, fatta eccezione per quelle illuminate in modo indiretto; insegne fisse luminose applicate sugli sguanci laterali, ad eccezione delle insegne normalizzate che attengono ai servizi di pubblica utilità; insegne a stendardo applicate al disopra del piano terra o di eventuali fasce marcapiano che delimitano comunque lo sviluppo dell'esercizio commerciale. Eventuali deroghe dovranno essere puntualmente motivate.
2. In linea generale, targhe e insegne apposte in facciata dovranno avere dimensioni e foggia tali armonizzarsi con le caratteristiche architettoniche e decorative della facciata.
3. Sono fatte salve dalle presenti disposizioni e soggette a regime di tutela le insegne storiche e quelle targhe che appartengono all'originaria destinazione delle botteghe o degli esercizi commerciali nell'uso consolidati nel tempo.
4. L'aspetto esteriore delle insegne (sia per quanto attiene i colori che la grafica delle medesime) dovrà in ogni caso risultare quanto più possibile congruente con il contesto urbano ed il carattere della facciata sulla quale devono installarsi.
5. Sono fatte salve eventuali diverse prescrizioni per le insegne dei negozi di interesse storico ed altre norme transitorie speciali disposte dalla Amministrazione Comunale per particolari ricorrenze/manifestazioni o altro tipo di deroghe temporanee.
6. Oltre a quanto previsto dall'art. 8 del Regolamento Comunale per l'arredo urbano, è consentita l'installazione di bacheche o vetrinette espositive a servizio di attività commerciali ed artigianali, purché le stesse siano localizzate in modo da non interferire sul complesso degli elementi originari dell'edificio.

ART. 39. TENDE FRANGISOLE

1. Oltre a quanto previsto dall'art. 7 del Regolamento Comunale per l'arredo urbano, le tende dovranno essere sempre di tipo, materiale e colore tali da assicurare il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative della facciata sul quale devono essere installate.
2. Nell'ambito di una medesima Unità di Facciata, in presenza di più esercizi commerciali, le tende dovranno essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza e materiale.

ART. 40. CAMPANELLI, CITOFONI, VIDEOCITOFONI, CASSETTE POSTALI

1. Per gli edifici in Classe 1 e 2 l'apposizione di nuovi campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire, in genere, negli sguinci, strombature o stipiti a lato del portone di ingresso.
2. Ove ciò non fosse possibile, essi potranno essere collocati in facciata, a lato del portone d'ingresso, in posizione tale da non alterare elementi architettonici o decorativi eventualmente presenti. È inoltre consentita l'installazione sul portone di ingresso, purché la valenza storico-artistica e le caratteristiche del serramento lo consentano.
3. Per gli edifici in Classe 1 e 2, non è mai ammessa la collocazione di campanelli, citofoni e videocitofoni su stipiti in materiale lapideo o comunque su elementi architettonici di rilievo.
4. Per gli edifici in Classe 1 e 2, le apparecchiature in questione dovranno essere realizzate con materiali compatibili con quelli tradizionalmente impiegati. Sono in ogni caso escluse finiture superficiali in alluminio o in materiale plastico.
5. Per gli edifici in Classe 1 e 2, per quanto riguarda le cassette postali è preferibile la formazione di buche per lettere con retrostante cassetta interna, sui portoni di ingresso che non presentino autonomo interesse storico-artistico; in alternativa può essere ammessa la formazione di buche per lettere direttamente in facciata, a fianco del portone e nella stessa posizione adottata per la pulsantiera dei campanelli, ordinatamente posizionate e contornate da una cornice adeguata alla facciata su cui si inseriscono. Le relative cassette postali dovranno essere apribili esclusivamente dall'interno dell'edificio.
6. Qualora non sia possibile adottare le soluzioni di cui al punto precedente, può essere ammessa l'installazione in facciata di cassette postali, purché di forme e dimensioni omogenee e compatibili con le caratteristiche della facciata.
7. Può, infine, essere ammessa la installazione di apparecchiature che raggruppino varie funzioni (citofono, videocitofono, campanelli e cassetta delle lettere), purché siano realizzati in nicchia nelle stesse posizioni e con gli stessi criteri già esposti per i singoli componenti.

ART. 41. ILLUMINAZIONE PRIVATA A SERVIZIO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI

1. Oltre a quanto previsto dal Regolamento Comunale per l'arredo urbano, è ammessa l'installazione di proiettori luminosi esterni, purché installati in modo compatibile con i caratteri architettonici dell'edificio, aventi dimensioni, materiali e colori consoni al colore della facciata ed ai caratteri ambientali di riferimento, previo parere dell'Ufficio Tecnico; i proiettori dovranno inoltre essere installati ordinatamente e in numero strettamente necessario ai fini dell'illuminazione dell'esercizio commerciale, in modo da non alterare lo spartito della facciata.

ART. 42. IMPIANTI TECNOLOGICI. DISPOSIZIONI GENERALI

1. Le installazioni di impianti tecnologici, di reti di cablaggio e di condutture di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare le caratteristiche architettoniche della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile. Per ottemperare a tale obiettivo, in particolare, devono essere seguite per ciascun impianto tecnologico e/o sistema di rete di cablaggio e di condutture le prescrizioni contenute di seguito agli artt. 43-48.
2. Eventuali deroghe al disposto del presente articolo potranno essere concesse in relazione alla esecuzione di interventi coordinati, previa approvazione degli Uffici territorialmente competenti.

ART. 43. CAVI ELETTRICI E TELEFONICI

1. In linea generale i cavi della rete elettrica e telefonica debbono essere posti sottotraccia e quindi del tutto invisibili all'esterno.
2. Quando ciò non sia possibile o risulti in contrasto con la tipologia costruttiva dell'edificio, con le caratteristiche della facciata o a causa dell'eccessiva onerosità dell'intervento, i cavi per i quali sia necessario il posizionamento in facciata devono essere posati in modo ordinato ed organico all'interno di canaline tinteggiate del medesimo colore dell'elemento architettonico e/o decorativo a cui si sovrappongono, al fine di non alterare la leggibilità dell'impianto architettonico della facciata e al contempo di mitigare quanto più possibile, l'impatto visivo di tali cavi.
3. In ogni caso i cavi dovranno garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e di testimonianze di valore storico-artistico in genere.
4. Si considerano rispondenti alle prescrizioni dei punti precedenti i cavi che risultino disposti:
 - a. secondo una linea verticale in corrispondenza dei limiti della facciata od in immediata prossimità dei discendenti pluviali e quindi nascosti dai medesimi;
 - b. secondo linee orizzontali lungo fasce marcapiano o altri elementi decorativi a rilievo, in modo da restare nascosti dai medesimi;
 - c. disposti al disotto del manto di copertura immediatamente al disopra del canale di gronda.
5. In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi secondo i criteri di cui ai punti precedenti.

ART. 44. ANTENNE E PARABOLE SATELLITARI

1. Antenne televisive e paraboliche devono essere collocate sulla copertura dell'edificio, posizionate in modo da non essere visibili dalla pubblica via, privilegiando per le antenne paraboliche, soluzioni volte a mitigare l'impatto scegliendo dimensioni ridotte e colorazioni in grado di mimetizzarsi con la copertura.

ART. 45. CONDUTTURE DI GAS, ACQUA E SIMILI

2. Compatibilmente con le specifiche norme vigenti in materia, le condutture di acqua, gas e simili debbono essere posate in modo da minimizzarne l'impatto visivo sulla composizione architettonica e decorativa di facciata.
3. Quando non risulti possibile eseguire quanto disposto dal punto precedente, l'installazione di detti impianti può avvenire esternamente alla muratura privilegiando facciate interne o laterali, in posizione non visibile dalla pubblica via. Tali tubazioni devono essere ordinatamente disposte ad una estremità della facciata, in genere secondo una linea verticale, e tinteggiate con lo stesso colore del fondo della facciata. Gli eventuali tratti orizzontali che risultassero indispensabili dovranno seguire gli elementi orizzontali a rilievo eventualmente presenti o comunque comportare la minima alterazione possibile della facciata.
4. Quando sia inevitabile la installazione di conduttore sulla facciata principale, o altri prospetti visibili dalla pubblica via, le tubature devono essere comunque disposte secondo i criteri espressi al punto precedente. La tubazione deve, quando possibile, essere installata in una apposita scanalatura.
5. Non è ammessa in corrispondenza di ogni singola facciata l'installazione di più di una tubazione sia per quanto riguarda i tratti verticali che quelli orizzontali; eventuali deroghe potranno essere concesse in relazione all'accertata o accertabile impossibilità di provvedere in altro modo all'installazione delle medesime.

ART. 46. CONTATORI

1. In linea generale, la collocazione del contatore deve essere realizzata in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, dalle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo facciata.
2. Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile, in applicazione con le norme del PCRP.U.
3. Nel caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati. In tal caso le adduzioni delle condutture esterne dovranno confluire ordinatamente raccolte, seguendo il tratto più breve possibile, all'interno dell'edificio e/o interessare prospetti tergalì, chiostrine o cortili, o fronti laterali dell'edificio stesso, non direttamente visibili dalla pubblica via.
4. La colorazione e la finitura superficiale degli sportelli devono essere tale da garantire adeguata durabilità nel tempo.

ART. 47. POMPE DI CALORE, UNITÀ MOTO CONDENSANTI E SIMILI

1. Nelle Zone A1 e A2 non è consentito apporre sulle facciate visibili dalla pubblica via impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità moto condensanti e simili, griglie di aerazione a parete, salvo i casi descritti al comma 3.
2. Simili installazioni saranno ammesse nel rispetto delle norme igieniche e senza essere causa di disturbo per la rumorosità e di insalubrità diretta o indiretta per espulsione di aria calda o viziata. Tali installazioni possono essere ammesse su facciate laterali e/o tergalì, cortili interni all'edificio, o su pareti non visibili da spazi pubblici, prevedendo eventualmente un'adeguata schermatura con appositi involucri, preferibilmente tinteggiati nel colore più idoneo a ridurre l'impatto e la visibilità.
3. Qualora risulti indispensabile ed inevitabile gli impianti su facciate o balconi visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere ammesso a condizione che l'impianto non arrechi turbativa all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Ciò potrà essere conseguito utilizzando aperture che già caratterizzino il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i risultati igienici minimi previsti dal Regolamento Edilizio per i locali retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti persiane da mantenere fisse, ecc.), o provvedendo ad adeguate schermature delle unità esterne.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti valgono come orientamento anche per il resto del territorio.

ART. 48. IMPIANTI TECNOLOGICI DI NUOVA GENERAZIONE

1. Gli impianti tecnologici di nuova generazione, quali pannelli solari e fotovoltaici, colonnine di ricarica elettrica e dispositivi analoghi, devono essere integrati con criteri di sobrietà, riducendo l'impatto visivo e armonizzandosi per cromia e materiali con i fronti edilizi e con il contesto urbano. Restano demandate ad altri strumenti le prescrizioni tipologiche e dimensionali.