



Siena li 27 FEB. 2017

**Ministero dei Beni e delle Attività Culturali
e del Turismo**

Direzione Generale Belle Arti e Paesaggio

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO

PROVINCE DI SIENA, GROSSETO, AREZZO

Via di Città 138/140 - 53100 SIENA

Centr. 0577 - 248111 * Fax 0577 - 270245 * VOIP 85770 9999

sabap-si@beniculturali.it

PEC: mbac-sabap@mailcert-beniculturali.it

Comune di San Gimignano

Piazza Duomo, 2

53037 San Gimignano

comune.sangimignano@postacert.toscana.it

e p.c.

Commissione Regionale

per il Patrimonio Culturale

presso il Segretariato Regionale del MIBACT

Prot. n° ~~5647~~ Allegati

Pos. 3A.07.10/28

mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it

sr-tos.corepacu@beniculturali.it

OGGETTO: Comune di San Gimignano, Complesso denominato: "La Città di San Gimignano comprendente gli edifici pubblici e privati, la cinta muraria e porte, gli spazi pubblici e privati, piazze e vie, che insistono all'interno e all'immediato esterno della cinta muraria" - (Catasto N.C.E.U. Foglio 156) - Decreto di vincolo 13 febbraio 1928 ai sensi dell'ex L. 364/1909 – procedimento rinnovo del provvedimento di tutela ai sensi dell'art. 128 del D. Lgs 42/2004

Comunicazione avvio di procedimento amministrativo per la tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 e dell'art. 46 del Decreto Legislativo n. 42 del 22/01/2004 e s.m.i. – Rinnovo /revisione ai sensi dell'art. 128 del D. Lgs 42/2004 del Decreto di vincolo 13 febbraio 1928 ai sensi dell'ex L. 364/1909

Il Soprintendente Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, ai sensi dell'art. 128 del D. Lgs. 42/2004;

Visto il Decreto di vincolo sul complesso monumentale denominato "intera città di San Gimignano" emesso in data 13 febbraio 1928 ai sensi dell'ex L. 364/1909 recante le seguenti norme di applicazione:

art. 1 Nessuna costruzione si può modificare né eseguire nella zona vincolata senza la prescritta autorizzazione della R. Soprintendenza all'arte medievale e moderna per la Toscana II.

art. 2 Il R. Soprintendente all'arte medievale e moderna per la Toscana II è autorizzato a dare quelle disposizioni che, nell'ambito delle leggi vigenti, si dimostrino necessarie per mantenere alla antica cittadina il suo particolare carattere storico ed artistico,

Acquisito il parere dell'Ufficio Legislativo nota del 29/12/2016 prot. 0036443 che nel confermare la perdurante efficacia del suddetto provvedimento condivide la opportunità di revisione / rinnovo del vincolo con riferimento all'apparato prescrittivo;

Considerato che le prescrizioni contenute nel citato decreto del 1928, secondo le disposizioni dell'attuale Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D. Lgs. 42/2004, afferiscono al procedimento di tutela indiretta ;

Considerato che l'insieme degli immobili pubblici e privati, le pubbliche piazze vie e strade e altri spazi aperti costituiscono elementi inscindibili, per caratteristiche storiche, morfologiche e funzionali, dell'intero centro storico racchiuso entro la cinta muraria, di San Gimignano già dichiarato patrimonio dell'umanità dall' UNESCO;

Acquisito il parere della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Toscana nella seduta del 08/02/2017

COMUNICA l'avvio del procedimento di tutela indiretta nei confronti del complesso denominato "La Città di San Gimignano comprendente gli edifici pubblici e privati, la cinta muraria e porte, gli spazi pubblici e privati, piazze e vie, che insistono all'interno e all'immediato esterno della cinta muraria", così come rappresentato nella mappa catastale allegata identificata con il foglio 156, che si concluderà **entro 120 giorni dalla data di ricezione** della presente comunicazione.

Richiamato quanto illustrato nella relazione tecnico-scientifica allegata, la presente comunicazione comporta l'applicazione, in via cautelare, della temporanea immodificabilità delle aree e degli immobili più dettagliatamente individuati nell'acclusa planimetria catastale, al fine di evitare che ne sia messa in pericolo l'integrità, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 42/2004 si dettano le seguenti **prescrizioni**:

Indicazioni generali

Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di San Gimignano e dell'intorno territoriale ad esso adiacente non devono interferire negativamente con le visuali del centro storico monumentale limitando, occludendo o sovrapponendosi in modo incongruo con lo skyline della città turrata e devono altresì garantire che:

- siano mantenuti la coerenza con l'assetto morfologico urbano d'impianto storico, con i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici;
- siano utilizzate soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto urbano e con la consuetudine edilizia dei luoghi;
- sia assicurata la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti, strade e piazze di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo ivi compresa la cartellonistica in contrasto con i caratteri costitutivi dell'impianto urbanistico del centro storico di San Gimignano;
- nei parchi, nei giardini storici o nelle particolari sistemazioni delle pertinenze, siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nella finitura superficiale, i manufatti presenti, il sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e i viali di accesso alla città storica;
- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi al centro storico e le relative opere di arredo;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso il centro storico e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

Manto di copertura

Per tutti gli edifici all'interno del vincolo monumentale il rifacimento del manto di copertura dovrà riproporre la tipologia esistente se compatibile con la tradizione storica locale che prevede l'impiego esclusivo di tegole in laterizio ed in particolare modo: tegole piane e coppi, impiegati sia con la disposizione cosiddetta "alla toscana", composta da filari di tegole piane con sovrapposti filari concavi in coppi, sia con la disposizione esclusiva di coppi composta da filari concavi e convessi alternati.

È da escludersi pertanto in modo categorico, salvo casi particolari, l'impiego di tegole in materiale diverso dal laterizio e di tegole piane, ancorché in laterizio, del tipo marsigliese, olandese, nonché di tegole portoghesi.

Nel caso di manutenzione del manto di copertura tradizionale è obbligatoria la riutilizzo, per quanto possibile, dei medesimi coppi o tegole piane (embrici) esistenti con eventuale inserimento, in maniera alternata e casuale, di materiale di recupero ad integrazione di quelli non recuperabili. Nel caso di completo rifacimento del tetto, è consentito il rialzamento del manto di copertura al fine di realizzare un idoneo isolamento termico ed impermeabile che comunque preveda un incremento massimo dello spessore di cm 15 rispetto allo stato originale nel rispetto del contesto di inserimento da valutare in sede di rilascio di autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del Codice.

Canne fumarie e torrini esalatori

Per tutti i comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali è obbligatorio il restauro conservativo; se ciò non fosse documentabile, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive. In questo caso eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentibili previa dimostrazione di reali esigenze funzionali. Per la costruzione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali.

Nel quadro dei lavori di manutenzione straordinaria del manto di copertura, è fatto obbligo sostituire e/o rivestire i comignoli in materiale incongruo, con forme e materiali tradizionali. Per le canne fumarie è obbligatorio l'uso del rame come materiale da costruzione. Sono da escludersi nuove canne fumarie sul fronte strada e/o sulle visuali aperte al pubblico.

I torrini esalatori devono riproporre le forme ed i materiali dei comignoli. E' di norma vietato costruire canne fumarie applicate alle parti visibili dello spazio pubblico.

Abbaini e lucernari

Per tutti gli abbaini, nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, è obbligatorio il restauro conservativo, se ciò non fosse documentabile, è consentita la ricostruzione degli abbaini conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive. Eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentibili previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione all'inserimento nel contesto urbano.

La variazione di posizionamento o la previsione di nuovi lucernari opportunamente integrati nel manto di copertura, o l'eventuale modifica dell'apertura di abbaini esistenti, potrà essere eventualmente consentita previa dimostrazione di reali esigenze nelle misure minime previste dalla normativa in materia.

A tale riguardo, dovrà essere presentata anche una preventiva documentazione fotografica ripresa al vertice dei coni ottici più significativi.

In ogni caso gli accessi alla copertura dovranno utilizzare ove possibile le aperture esistenti, se aventi le caratteristiche previste dalla suddetta normativa. Sono da escludersi in modo categorico superfici riflettenti.

Antenne televisive e parabole

Nel caso di manutenzione straordinaria del tetto è obbligatoria l'eliminazione delle antenne televisive e la centralizzazione delle parabole. L'installazione di nuove antenne paraboliche per la ricezione del segnale televisivo è ammessa alle seguenti condizioni:

- apparecchi con diametro massimo di cm. 60;
- colorazione della gamma del cotto e comunque adeguatamente mimetizzata rispetto alle caratteristiche cromatiche della copertura;
- posizione non visibile dalla strada e dalle visuali aperte al pubblico su cui prospetta l'edificio interessato per quanto possibile in funzione all'angolo di visuale e che comunque non interferisca in modo negativo con vedute da punti di vista pubblici;

Sarà comunque ammessa una sola parabola per ogni copertura centralizzando gli allacciamenti di tutte le unità immobiliari afferenti.

Mensole di gronda e gronde

Gli aggetti di gronda in tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, devono essere trattati con criteri di restauro conservativo. Se ciò non fosse possibile, possono essere ricostruite, seguendo le forme, l'oggetto e le tecniche costruttive tradizionali.

In particolare è escluso l'uso di elementi costruttivi non tradizionali come: travetti di cemento precompresso in luogo dei passafuori in legno; legname perlinato in luogo del tradizionale tavolato; tavelloni forati o solettine di c.a. (anche se intonacati) in luogo del tradizionale laterizio pieno.

Inoltre le mensole e le cornici di gronda in materiale lapideo devono essere sempre restaurate. E' ammessa la sostituzione parziale, solo in casi eccezionali debitamente documentati.

Le cornici modanate in intonaco devono essere consolidate e le eventuali parti mancanti devono essere ricostruite con malta analoga a quella esistente per ingredienti, composizione e cromatismo con materiali tradizionali e comunque con materiali analoghi a quelli originali.

Canali di gronda e pluviali

I canali di gronda e le calate dei canali di gronda dovranno essere realizzati esclusivamente in rame, opportunamente dimensionati da un punto di vista idraulico. E' da escludersi assolutamente l'uso del materiale plastico e dell'acciaio. I canali ed i pluviali, dovranno avere uno sviluppo circolare, consono alle tradizioni del luogo, escludendo lo sviluppo quadrato o rettangolare. Il posizionamento dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione alla partitura compositiva della facciata.

Di norma i pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue e inserendo nella parte terminale apposito rompicoccia.

I pluviali non devono quindi essere posizionati al centro della facciata se non per comprovate esigenze funzionali, e comunque, non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi, in presenza degli aggetti delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo, rispettando comunque l'assialità. La parte terminale del pluviale dovrà essere posizionata sotto traccia per metri 3 e raccordata alla fognatura comunale.

Intonaci

L'intervento di risanamento degli intonaci di facciata dovrà privilegiare la conservazione mediante pulitura e consolidamento degli intonaci storici esistenti. Risanamenti ed eventuali integrazioni dovranno comunque essere realizzate con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle originali da conservare. In tali casi a seconda dell'importanza dell'edificio è prevista una preliminare indagine chimico-fisica e mineralogica petrografica dell'intonaco originale.

Qualora non fosse possibile il recupero in modo documentato degli intonaci esistenti e sempreché i medesimi non siano decorati, questi dovranno essere ripristinati con tecniche e materiali tradizionali.

Il rifacimento totale o parziale degli intonaci di tutti gli edifici storici non deve quindi assolutamente prevedere l'uso di malta cementizia e di malta a base di calce idraulica artificiale, è inoltre vietata la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere. Nel caso in cui dopo attenta analisi, confortata da una indagine stratigrafica, si decida di procedere alla demolizione degli intonaci, è obbligatorio l'impiego di malta per intonaco composta da leganti tradizionali (calce idraulica naturale e grassello di calce) e sabbia.

Non è consentito ridurre a faccia a vista edifici che si presentino attualmente intonacati, salvo i casi in cui l'intonaco preesistente risulti elemento innovativo rispetto alla costituzione della facciata, mentre in presenza di edifici con assenza totale di intonaco dovrà essere valutata l'opportunità, soprattutto in termini di contestualità, di un ripristino dell'intonaco; l'eventuale ripristino dovrà impiegare materiali, granulometrie e tecniche della tradizione.

E' sempre obbligatorio, nel caso di manutenzione e ripristino degli intonaci, che l'intervento sia realizzato su tutti i prospetti dell'unità edilizia, anche se di proprietà diverse, visibili dalla pubblica via, compresi altresì i fronti delle canne fumarie e dei comignoli, purché concepite per essere intonacate. Laddove esistano lavorazioni plastiche, realizzate in intonaco e caratterizzate da una trama facilmente leggibile come cornici orizzontali o cornici di aperture, fasce marcapiano, finto bugnato, lesene, ecc., non potranno essere sostituite da materiale lapideo. Pertanto, nel caso di lacune, è obbligatoria la ricomposizione che dovrà interessare l'intero modulo costitutivo della trama, usando malta composta dagli stessi componenti di quella originale e servendosi di appositi moduli dal profilo identico alle modanature esistenti. In assenza del bugnato al piano terra, l'intonaco deve essere steso di norma fino alla quota del piano stradale.

Nel caso in cui la partita compositiva orizzontale dell'edificio lo permetta per la presenza di fasce marcapiano, è consentito, per il solo piano terra, in presenza di umidità di risalita, l'uso di intonaci aeranti di malta idraulica naturale, mentre è vietato l'uso di intonaci, a base di cemento.

L'intervento di risanamento e di rifacimento degli intonaci dovrà avere cura di recuperare e di evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi commemorative ed indicative, i ferri battuti, le antiche insegne, e quant'altro particolare costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio. E' vietato invece evidenziare in facciata la presenza di elementi strutturali, come archi di scarico, pietra da taglio, con valore prettamente strutturale, e travi in legno o altro. L'evidenziazione o la rimessa in pristino di particolari rilevanti, anche non coevi all'architettura, è consentita solo dopo un approfondito esame delle soluzioni proposte.

Rivestimento, particolari architettonici, decorazione plastica

Nel restauro di facciata è consentito evidenziare e restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici in materiale lapideo o fittile in origine a vista come: cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati ecc., e le decorazioni plastiche a carattere religioso o profano sia emergenti dalla facciata sia alloggiate in nicchie o edicole.

Per tutte le parti in origine a faccia a vista della facciata è consentita leggera pulitura e consolidamento. E' altresì vietato intonacare o tinteggiare i mattoni faccia a vista, le pietre naturali e le parti in conglomerato cementizio, costituenti decorazioni di facciata, salvo documentati casi di preesistenze. Di conseguenza, qualora si tratti di edifici in origine a faccia a vista, o comunque ormai storicizzati, gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati dovranno essere realizzati col metodo del cuci-scuci, usando analoghi materiali, simili agli originali, per dimensione, forma e colore, e adoperando nei giunti una malta analoga per composizione e colore a quella originale, lavorata con le stesse modanature e alla stessa stregua di quelli originali.

Per le parti lapidee a vista è consentito il consolidamento, l'eventuale tassellatura e sostituzione per parti. In casi eccezionali e comunque per particolari architettonici non di grande pregio artistico, l'integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce di polvere di analogo materiale lapideo. In ogni caso è basilare riproporre il cromatismo delle parti lapidee originali.

L'intervento di restauro delle facciate deve prevedere inoltre l'eliminazione di eventuale balza di rivestimento recente di materiale lapideo altro materiale non pertinente con l'impianto originale, che copre il supporto murario. Nel restauro di facciata non è consentita la apposizione di soglie, e davanzali in materiale incongruo.

Coloriture e tinteggiature

Tutti i prospetti intonacati degli edifici compresi quelli laterali ed interni e quelli emergenti dalle coperture, e le canne fumarie intonacate, vanno tinteggiati.

La tinteggiatura negli edifici storici, dovrà essere eseguita con tecniche tradizionali (tecnica a calce). E' categoricamente vietato l'uso delle pitture lavabili, ancorché traspiranti, e di tecniche da stendere a spatola, tipo sovra intonaci plastici (graffiati in genere). E' altresì vietato l'uso di intonaci colorati in pasta, ad eccezione di piccole parti eseguite ad integrazione di intonaci originali coevi all'architetture e preventivamente fissati e puliti.

Nel caso di edifici del '900, e solo in questi casi, ferme restando le indicazioni e le limitazioni precedenti, potrà altresì essere utilizzata una tinteggiatura a base di silicati, purché stesa a velatura e non coprente. I colori dovranno essere terre naturali riconducibili alla gamma naturale dell'architettura locale.

Ad ogni buon conto il colore da impiegarsi, di norma, dovrà essere scelto in relazione alle tracce di coloritura reperibili sulle facciate e pertanto, salvo documentazione comprovante la tinteggiatura dell'impianto originario, si dovrà provvedere ad una accurata analisi stratigrafica delle superfici esterne della muratura, valutando al contempo l'inserimento dell'edificio nel suo contesto. In linea generale tutti i progetti di restauro e ripristino di facciata dovranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico-decorativi e tecnologici (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terra tipo intonaco bugnato, canali di gronda e pluviali ecc.).

Nel caso di decorazioni pittoriche di facciate riproducenti finti bugnati, fasce marcapiano, incorniciature di finestre, infissi interni o esterni, cantonate in bozze, lesene ecc. che presentino lacune, ma dove sia ugualmente ricostruibile il modulo costitutivo, si dovrà, di norma, procedere ad una integrazione nelle forme, dimensioni e tecniche pittoriche che dovrà interessare l'intero modulo costitutivo dell'apparato decorativo.

Paramenti faccia vista in laterizio o pietra

Gli interventi sulle superfici di edifici in pietra o laterizio a faccia vista necessitano di una accurata conoscenza del bene in esame, l'intervento infatti deve tener conto di ogni elemento caratterizzante il manufatto come le cosiddette "formazioni superficiali" (tracce di trattamenti impartiti nel tempo, variazioni cromatiche, siano esse naturali o indotte da interventi pregressi, ecc.). Sono da tenere in considerazione anche cromie e scialbature.

Quando siano identificate finiture di particolare rilevanza storica o architettonica l'intervento di restauro dovrà essere eseguito da restauratori specializzati, previo indagini conoscitive preliminari.

Muri di recinzione e di confine

I muri di recinzione rivestono una grande importanza nella caratterizzazione del volto dell'ambiente storico costruito, e pertanto devono essere oggetto della massima salvaguardia, sia da un punto di vista formale che materico-cromatico. La conservazione va perciò estesa a tutti gli elementi che compongono la recinzione, siano essi in muratura, in materiale lapideo o in ferro. E' fatto, perciò, divieto sostituire componenti originari dei muri di recinzione, e nel caso di richiesta di autorizzazione di restauro di facciata, anche la recinzione dovrà, contestualmente, essere oggetto di restauro. In questo caso è tassativamente da escludere l'uso di materiali non della tradizione, come intonaci cementizi, cordoli di cemento armato, inferriate in lamiera zincata e verniciatura a base di resine sintetiche. Nel caso della nuova costruzione di muri di recinzione o di confine, è fatto obbligo riprendere l'uso di forme, materiali e cromie proprie della tradizione, la nuova recinzione dovrà uniformarsi sia all'aspetto figurativo e materico-cromatico dell'unità architettonica di appartenenza, sia all'intero contesto urbanistico.

Serramenti interni ed esterni

Nel caso di rifacimento dei serramenti d'oscuramento esterni, dovranno essere mantenute invariate le forme, la lavorazione e i materiali del tipo tradizionale, uniformandole, se di foggia diversa. Il materiale da impiegarsi è solamente il legno verniciato con vernici non trasparenti.

E' escluso l'uso di persiane avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale, le quali vengono tollerate solo se previste fin dall'impianto dell'edificio. Non è ammesso l'uso esterno di veneziane.

E' altresì sconsigliato l'uso di infissi esterni nelle finestre del piano terra, prospicienti la pubblica via, che si aprono verso l'esterno. È consigliato l'uso di scuri interni mentre l'uso di persiane esterne e di altri serramenti è da valutare in base al contesto.

Nel quadro di un restauro di facciata dovrà essere prevista la rimozione degli infissi incongrui tramite conseguente sostituzione con infissi tradizionali. Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'uso della ferramenta degli infissi, quali cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma-imposta che, quando non più riutilizzabili, dovranno prendere la forma, lavorazione e materiale di quelli tradizionali.

In tutti i casi gli infissi esterni dovranno essere dipinti con colorazione esclusivamente opaca, dedotta dalle tracce originali, o in mancanza di queste, si dovrà procedere alla scelta dei tre colori tradizionali: verde, marrone e grigio. Comunque in tutti i casi la colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata. E' inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni della stessa unità edilizia abbiano la medesima tinta e tonalità.

Nel caso di restauro globale di facciata dovrà essere attentamente valutata l'opportunità dell'impiego di serramenti esterni, se non già esistenti, che comunque è vietata in edifici di particolare interesse storico che non ne prevedevano all'origine l'uso.

L'infisso interno dovrà essere normalmente in materiale ligneo del tipo a telaio, a due battenti generalmente scompartiti a più luci; nel caso di installazione di vetro camera, potrà essere sostituito da altro, riproponendo le stesse forme, eccetto logicamente lo spessore per l'alloggiamento del vetro camera. Potrà essere consentito in casi eccezionali l'uso di serramenti in ferro da verificarsi su progetto specifico e per situazioni particolari.

Per l'infisso interno (finestra) è obbligatorio l'uso del legno dipinto con colore bianco grigio o marrone, non è ammesso il legno verniciato con venatura a vista, di qualsiasi intonazione, salvo preesistenze documentabili, da verificarsi su progetto specifico e per situazioni particolari. In ogni caso tutte le aperture della facciata, ad eccezione del piano terra, dovranno presentare finestre omogenee, per forma e colorazione. Sono comunque esclusi vetri a specchio e le suddivisioni delle luci del tipo inglese.

Porte, portoni, vetrine, insegne

Costituendo elemento essenziale dell'immagine degli edifici, gli interventi su porte, portoni e vetrine dei negozi devono presupporre una particolare attenzione. Dovrà essere pertanto obiettivo principale la medesima salvaguardia di porte e portoni di legno. Perciò in caso di porte e portoni in legno ben conservati è consentita la sola manutenzione. Nel caso invece di infisso di legno estremamente degradato dovrà essere di norma prevista la sostituzione con un infisso di tipo tradizionale. La colorazione degli infissi di porte e portoni, fermo restando il concetto di recupero del colore originale e della integrazione cromatica della intera facciata, può diversificarsi da quella degli infissi di finestre e porte finestre dei piani superiori. In ogni caso, in presenza di interventi di

restauro di facciata, dovranno essere rimossi gli infissi esterni realizzati recentemente in lega leggera e quant'altro incongruo per forma e materiale rispetto al complesso dell'edificio.

Nelle aperture storicizzate, non potranno essere sostituiti o eliminati i portoni di chiusura degli ingressi (abitazioni o fondi) con altri di diverso materiale salvo casi di trasformazione complessiva comunque da valutarsi di volta in volta; nelle aperture non coeve all'architettura o comunque non storicizzate può essere autorizzata l'installazione di infissi esterni in ferro purché di colore armonizzato con la facciata per il sostegno delle vetrate di chiusura (è preferibile il ferro di tipo corten). Di norma le chiusure sono realizzate, in questo caso con soli vetri di sicurezza o antisfondamento, sono comunque esclusi vetri a specchio e le suddivisioni del tipo "all'inglese" e saranno esaminate con particolare attenzione soluzioni che prevedono vetri colorati.

E' tollerata la presenza di serrande preesistenti, mentre non è ammessa l'installazione ex-novo. Pertanto nel caso di restauro globale di facciata si dovrà procedere alla rimozione delle serrande incongrue. Può essere prevista l'installazione, solo per motivate ragioni di funzionalità, di serrande di sicurezza avvolgibili, esclusivamente del tipo a maglia verniciata con colori analoghi agli infissi della vetrina. Sono in questo caso tassativamente escluse le serrande a fascioni continui di lamiera, così come i cancelletti retraibili.

Per quanto attiene alle vetrine il concetto guida ha come obiettivo la massima salvaguardia delle tipologie tipiche di particolari periodi storici, per le quali prevista la sola manutenzione e l'eventuale sostituzione per parti con forme, dimensioni e colori analoghe a quelle originali. Le nuove vetrine, quando esista il portone ligneo, dovranno essere arretrate generalmente a filo della parete interna in modo da permettere l'apertura del portone sull'imbotte, in assenza del portone esterno, le vetrine dovranno essere arretrate dal filo esterno della facciata di almeno 13/15 cm. (se lo spessore del muro lo consente) e dovranno impiegare materiali consoni all'immagine storica; in ogni caso le vetrine di uno stesso esercizio dovranno uniformarsi con tutte le aperture degli edifici anche se di proprietà diverse.

Le insegne potranno essere installate esclusivamente all'interno delle aperture esistenti. Sono fatte salve le insegne storiche e/o quelle regolarmente autorizzate ai sensi dell'art. 21 del Codice.

Grate - Ringhiere - Cancelli - Cancellate - Ferri battuti

Tutti gli elementi in ferro battuto di rifinitura della facciata costituiscono fattore essenziale dell'immagine degli edifici, pertanto si dovrà rivolgere particolare attenzione alla massima salvaguardia. E' fatto divieto assoluto rimuovere grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e gli elementi di arredo come ferma-imposte, anelli, porta standardi, arpioni, ecc., per i quali è consentita la sola manutenzione. La colorazione di tutti questi elementi in ferro, di norma dovrà essere naturale, e potrà prevedere solamente una verniciatura opaca di protezione.

Cavi elettrici - Fili telefonici - Tubazioni del gas e dell'acqua

Nel caso di recupero o rifacimento completo di facciate è necessario riordinare in modo organico i cavi della rete elettrica e telefonica presenti nel prospetto principale, in modo da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico e nel contempo occultare il più possibile alla vista la presenza dei cavi.

Pertanto i tratti verticali dei cavi dovranno essere posti alle estremità delle unità edilizie, e, se possibile, in prossimità dei pluviali di gronda, mentre i percorsi orizzontali dovranno essere posti, in prossimità di fasce di gronda o fasce marcapiano.

In quest'ultimo caso i cavi dovranno essere posati nella parte superiore della modanatura, in modo da essere il più possibile occultati alla vista. I cavi dovranno essere dello stesso colore della facciata e comunque dovranno essere in sintonia con la cromia della facciata, nel rispetto delle presenze di pittura murale e di decorazioni plastiche.

Le tubazioni del gas di norma non possono essere installate a vista sulla facciata, se ciò non fosse previsto da norme di sicurezza, devono trovare alloggiamento nelle facciate interne, nascoste alla vista dalla pubblica via e in casi eccezionali, sulla facciata principale; in questo caso estremo, le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa.

Il contatore del gas di norma deve trovare alloggiamento all'interno dell'edificio e dove non fosse possibile, in facciata in un apposito vano delle dimensioni minime previste per legge. Il vano contatore dovrà essere opportunamente occultato da una chiusura, a filo di facciata. Per quanto riguarda gli sportelli dovranno essere di norma in ghisa color ferro naturale, rame o colore della facciata. Non è consentito l'uso di sportelli in plastica, se non totalmente rivestiti in rame. Sulle facciate intonacate è obbligo realizzare sportelli con telai in ferro, opportunamente trattati per accogliere un intonachino identico a quello di facciata; mentre su facciate a mattone faccia o pietra a vista saranno consentiti sportelli con telai in ferro e cornici possibilmente a scomparsa e rivestimento con gli stessi mattoni o pietre (recuperati) dalla facciata.

Le condutture dell'acqua, di norma, non possono essere posizionate in facciata, il contatore principale deve trovare alloggiamento all'interno dell'edificio, se ciò non fosse possibile, è consentita l'installazione in facciata in un apposito vano realizzato secondo le indicazioni di cui sopra.

Impianti tecnologici privati

Tutte le installazioni di impianti tecnologici privati devono rispettare l'ordito architettonico della facciata. L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire preferibilmente negli sguanci del vano porta, ma non sugli stipiti lapidei o in laterizio. Se ciò non fosse possibile devono trovare opportuna collocazione in facciata, ai fianchi dell'ingresso, in modo da non alterare e coprire gli elementi architettonici.

E' altresì consigliabile l'installazione sul portone di ingresso purché la valenza storico-artistica del serramento lo consenta.

Non sono ammessi campanelli multipli, pertanto nel caso di più appartamenti i campanelli dovranno essere ordinati in una unica pulsantiera. Queste apparecchiature per la comunicazione, che non devono essere collocate a rilievo, ma unicamente a filo, esclusa la copertura lievemente aggettante nel caso di posizionamento in facciata, dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica, con divieto di installazione di apparecchiature in alluminio o in materiali plastici; alla domanda il richiedente deve allegare la documentazione tecnica del materiale che intende impiegare. E' consigliato l'uso del materiale lapideo locale, dell'ottone e del bronzo, mentre è raccomandato il restauro delle pulsantiere storiche.

Le cassette postali non possono essere installate esternamente, a rilievo sulla facciata o della cancellata della recinzione, ma devono trovare opportuna collocazione all'interno del vano ingresso. Nel caso di edifici unifamiliari o bifamiliari può essere prevista la buca delle lettere collocata nel portone di ingresso.

E' ulteriormente vietata l'installazione di gruppi di refrigeramento e qualunque altro impianto tecnologico in facciata o sui balconi.

E' ammesso l'uso di impianti di refrigeramento che non necessitano di unità esterne ma di sole aperture di aereazione; tali fori dovranno essere coperti con griglie metalliche, se in facciate intonacate dovranno essere tinteggiate dello stesso colore, se in facciate in mattoni o in pietra dovranno essere di rame.

Il posizionamento dell'unità esterna dell'impianto di refrigeramento potrà essere valutato quando l'immagine storica lo permette, nelle finestre e nelle vetrine se solo opportunamente mimetizzato ed in ogni caso l'ingombro dell'apparecchiatura dovrà essere collocato all'interno e non all'esterno; può essere ammessa l'installazione delle unità esterne di refrigeramento sulle coperture solo se opportunamente mimetizzato e in posizione non visibile dal piano stradale. Sono altresì vietate sulla facciata prospiciente la pubblica via, prese d'aria per i camini o caldaie, nonché fori per l'esalazione dei fumi, la cui realizzazione non derivi da obblighi di legge. E' infine vietata l'installazione di impianti fotovoltaici e/o pannelli solari sia a terra che sulle coperture.

Illuminazione privata a servizio dei negozi e/o altre attività

L'apposizione di corpi illuminanti in facciata diversi da quelli della pubblica illuminazione è esclusa in tutte le vie del centro storico, salvo quanto previsto dalle norme di sicurezza e comunque l'installazione dovrà essere autorizzata (sono fatti salvi i lampioni storici e/o quelli regolarmente autorizzati). Sono consentiti piccoli faretti a led inseriti nell'infisso, da valutare in sede di rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del Codice. Nel caso d'impianti tecnologici (monitor, schermi per diffusione di immagini e informazioni, ecc.) e/o illuminotecnici interni all'esercizio commerciale o direzionale posizionati sulle vetrine che potrebbero interferire con l'illuminazione dello spazio pubblico, dovranno essere presentate soluzioni progettuali da concordare.

Targhe toponomastiche - Numeri civici - Segnaletica stradale ed affissione

L'apposizione della segnaletica e dei manifesti murali deve avere come quadro di riferimento il massimo rispetto della città storica. Non è consentito che bacheche per la pubblica affissione, segnaletica stradale o toponomastica nascondano cantonate caratterizzate da motivi decorativi, plastici o pittorici, né tantomeno bassorilievi o apparati decorativi ed è categoricamente vietato il posizionamento in contrapposizione visiva di edifici di rilevante valore artistico.

L'Amministrazione Comunale dovrà predisporre un progetto organico per la scelta dei luoghi, delle forme, dei materiali e dei colori di tutta la segnaletica turistica.

Le suddette prescrizioni di tutela indiretta sono motivate in ordine alle seguenti necessità:

- salvaguardare l'integrità del bene culturale in oggetto;
- garantire il mantenimento dell'attuale livello di visibilità e godibilità del bene stesso sia a lunga distanza, sia in posizione ravvicinata, tenendo conto dei principali con visivi e lungo i tracciati della viabilità principale;
- impedire l'alterazione delle condizioni di ambiente e di decoro del bene culturale in oggetto.

Affinché sia possibile verificare il rispetto delle suddette prescrizioni di tutela indiretta il competente Soprintendente vigilerà anche mediante il preventivo esame per approvazione dei progetti dei lavori da eseguire sulle aree e sugli immobili compresi nella zona di rispetto individuata nella cartografia allegata.

Tutti i progetti che comportino modifiche esterne dovranno essere sottoposti alla Soprintendenza competente per territorio che dovrà pronunciarsi sulla compatibilità delle opere previste con le prescrizioni di tutela indiretta.

Si avvisa fin d'ora che l'Amministrazione Comunale di San Gimignano avrà cura di recepire le prescrizioni di tutela indiretta, contenute nel relativo provvedimento, all'interno del regolamento edilizio e degli strumenti urbanistici comunali.

A tal fine allega la seguente documentazione:

1. Copia del provvedimento di tutela del 13/02/1928 ai sensi dell'ex L. 364/1909
2. Mappa catastale con la perimetrazione dell'area oggetto della proposta di tutela indiretta
3. Relazione tecnico-scientifica contenente le prescrizioni

Gli interessati potranno prendere visione degli atti relativi al procedimento in oggetto presso l'Ufficio Vincoli di questa Soprintendenza, previo appuntamento (tel. 0577.248141 – Dott.ssa Felicia Rotundo).

La presente Comunicazione e i relativi allegati rimarranno affissi all'Albo Pretorio del Comune di San Gimignano per trenta giorni dal al

Contro il presente provvedimento è possibile presentare ricorso gerarchico, oppure ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana, secondo le modalità previste dal DLgs 2 luglio 2010, n. 104 (*Codice del Processo Amministrativo*).

Responsabile del Procedimento
Dr.ssa Felicia Rotundo



IL SOPRINTENDENTE
Arch. Anna Di Bene