



## COMUNE DI ASTI

SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PUBBLICA

### SERVIZIO IMMAGINE URBANA E VIABILITA'



## PIANO DEL DECORO E DEL COLORE DELLA CITTA' DI ASTI PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALLE AREE

COMPRESSE NELLE ZONE ZTL E ZTM .

### 5. CAPITOLATO RESTAURO

<i>ELABORATO 11</i>		
Consulente Arch. Piergiorgio Pascolati	Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia Pubblica Arch. Angelo Demarchis	Il Responsabile del Procedimento Arch. Angelo Demarchis
Progettisti del Servizio Immagine urbana e viabilità	Resp. Servizio Arch. Cristina Cirio, Amministrativo Sig.ra Anna De Grandis, arch. Orsola D'Iorio, arch. Marco Segato	
Il Sindaco Prof. Vittorio Voglino	Assessore all'Urbanistica Viabilità, Sportello Unico, Lavoro e Sviluppo, Affari Legali Avv. Fabrizio Brignolo	

Arch. Piergiorgio Pascolati - Piazza Cattedrale n. 12 – 14100 Asti tel. 0141 32.04.36 [http:// www.pascolati.it](http://www.pascolati.it)  
e-mail: [ppascolati@pascolati.it](mailto:ppascolati@pascolati.it)

CONSULENZA: PROF. ARCH. GIOVANNI BRINO - CORSO INGHILTERRA N. 41, 10138 TORINO  
TEL: 011.4343944 - FAX: 011.4344553 – e-mail : [gibrino@tin.it](mailto:gibrino@tin.it)

## Premessa

Il Centro Storico di Asti, oggetto del Piano del colore, comprende varie tipologie di facciate storiche e moderne, che vale la pena distinguere, dal punto di vista delle problematiche del colore e dei materiali, dello stato di conservazione e dunque dal punto di vista del Capitolato di restauro:

Per questa ragione, il Capitolato di restauro delle facciate si articola come segue:

1. Facciate (o parti di facciate ) storiche intonacate e tinteggiate a calce
2. Facciate (o parti di facciate) in mattoni a vista
3. Facciate (o parti di facciate) listate.
4. Facciate (o parti di facciate) in finta pietra, finto granito, finto travertino ecc.
5. Facciate (o parti di facciate) in intonaco colorato in pasta spruzzato.
6. Facciate (o parti di facciate) in intonaco colorato in pasta liscio.
7. Facciate (o parti di facciate) decorate a "graffito".
8. Facciate (o parti di facciate) decorate a "stucco".
9. Facciate (o parti di facciate) dipinte in "trompe-l'oeil".
10. Altri tipi di facciate storiche.
11. Facciate (o parti di facciate) storiche modernizzate.
12. Facciate (o parti di facciate) moderne.

## 1. Facciate (o parti di facciate ) storiche intonacate e tinteggiate a calce

Le facciate storiche intonacate e tinteggiate a calce, sia per quanto riguarda i fondi che per i rilievi, i basamenti ed i cornicioni, rappresentano la grande maggioranza delle facciate del Centro Storico di Asti.

Alcune facciate con i fondi intonacati presentano le parti salienti, quali gli zoccoli, le cornici delle porte o dei portoni e le lastre dei balconcini e dei balconi, in materiale lapideo a vista, a seconda delle epoche e del livello della costruzione.

Un certo numero di facciate conserva tracce di finestre e persiane finte, di meridiane, di dipinti figurativi, di insegne dipinte, di targhe viarie e di numeri civici originari dipinti, che vanno conservati.

La colorazione delle facciate si trova talvolta riportata nei documenti d'archivio, ma più sovente sono le facciate stesse il documento della colorazione originaria, che dovrà essere documentata mediante opportune stratigrafie, prima di iniziare i restauri veri e propri.

Dal punto di vista della conservazione, questa tipologia di facciate presenta fenomeni di stacco o di degrado degli intonaci, provocato da infiltrazioni d'acqua, causate da perdite di gronde e pluviali, o dall'umidità ascendente dal terreno.

La quasi totalità delle facciate di questo tipo è stata ritinteggiata più volte con tinte acriliche e la permanenza di queste tinte non traspiranti per quasi mezzo secolo ha causato fenomeni di microfessurazione e distacchi parziali dell'intonaco.

In questo tipo di facciate , come per altro in altre tipologie, si nota una presenza più o meno diffusa di "superfetazioni" (costituite da rivestimenti recenti in lastre di marmo e di travertino del basamento dei negozi, tubi del gas con relativi contatori, cavi elettrici, guaine protettive, scatole di derivazione e armadi dell'ENEL, fili del telefono, insegne a cassonetto luminoso

ecc.) e di "lacune", rappresentate da elementi decorativi originari cancellati o degradati (dipinti figurativi, decorazioni, insegne dipinte, finte finestre o persiane, targhe viarie ecc.).

In alcuni casi, le tipologie originarie sono state riplasmate in epoca successiva con aumento di altezza e/o in larghezza delle aperture e con la modifica delle finiture

Le prescrizioni generali del Capitolato relativo alle facciate (o parti di facciate) originariamente intonacate e tinteggiate a calce sono le seguenti:

- a. I fondi e i rilievi delle facciate che presentano ancora tracce di tinteggiatura a calce dovranno essere sottoposti a cauto idrolavaggio, in modo di rimuovere la polvere presente sulla facciata e le parti instabili. Nel caso di facciate o parti di facciate ritinteggiate con vernici acriliche, si dovrà effettuare l'idrolavaggio ad una pressione adeguata, previa applicazione di decapante ecologico.
- b. A seguito dell'idrolavaggio, in entrambi i casi, le parti di intonaco degradato dovranno essere demolite (se staccate dal supporto) e ripristinate con sottofondo in malta di grassello di "calce forte" e sabbia silicea, con eventuale aggiunta di cocchiopesto o di altro aggregato idraulicizzante e stabilitura in malta di grassello di "calce forte" e sabbia silicea o polvere di marmo, nelle parti più sollecitate dall'umidità ascendente o dalle infiltrazioni d'acqua dall'alto (ad esempio in corrispondenza del cornicione e delle cornici marcapiano e delle finestre e porte finestre).

Nel caso di intonaci corrosi superficialmente, ma ben ancorati al supporto, questi potranno essere semplicemente rasati con malta di calce e polvere di marmo.

Nel caso di intonaci degradati, con presenza di dipinti murali, insegne, meridiane, targhe viarie ecc., si dovrà aver cura di effettuare il restauro e/o il consolidamento dell'intonaco di supporto delle decorazioni, prima di procedere al restauro delle decorazioni stesse.

- c. Una volta effettuato l'idrolavaggio, le parti in materiale lapideo o laterizio dovranno essere restaurate o integrate con lo stesso materiale, ove necessario.
- d. I residui metallici di vario genere esistenti nelle facciate (insegne moderne obsolete, staffe, cassonetti ecc.) dovranno essere eliminate. Dovranno invece essere possibilmente conservate le "mantovane" metalliche d'epoca, gli ancoraggi dei ponteggi e altre testimonianze storiche di elementi di arredo urbano.
- e. Nel caso di rivestimenti impropri di epoca moderna (con lastre di marmo, di travertino ecc.), si dovrà procedere al loro smantellamento ed al ripristino dell'intonaco originario. Nel caso di serramenti realizzati con materiali o forme improprie, in epoca moderna, si dovrà procedere al loro smantellamento ed al ripristino di serramenti conformi a quelli originari.
- f. Nel caso di antenne televisive paraboliche singole su strada, si dovrà procedere alla loro eliminazione e sostituzione mediante antenna centralizzata sul tetto. Nel caso di cavi elettrici e telefonici e tubi del gas, si dovrà procedere alla loro eliminazione o al loro incasso a norma.
- g. Una volta risanati gli intonaci e rimosse le "superfetazioni", si dovrà procedere alla tinteggiatura con latte di calce e pigmenti minerali, additivata di fissativi compatibili (tipo "Primal", "caseato di calce" o simili). Le tinte saranno quelle fissate dal Piano colore. Nel caso non esistano documenti d'archivio le tinte saranno quelle reperite attraverso apposite stratigrafie che potranno coincidere con la tavolozza colori od andarla ad integrare.
- h. Nel caso di finestre o di persiane dipinte in *trompe-l'oeil* ancora esistenti, si dovrà procedere al restauro o al rifacimento delle stesse. Nel caso di rincassi attualmente ciechi, in corrispondenza di finestre, si dovrà procedere alla realizzazione di finte finestre o finte persiane, all'interno di detti rincassi. In assenza di rincassi, in corrispondenza di finestre

“virtuali”, per ristabilire la simmetria e la continuità della facciata, si procederà alla realizzazione di finte finestre in corrispondenza della “finestra virtuale”.

i. Nel caso della presenza di dipinti murali, meridiane o insegne dipinte sulle facciate, si dovrà provvedere al loro restauro conservativo. Nel caso siano presenti targhe viarie o numeri civici storici, si dovrà provvedere al loro restauro o ripristino secondo tipologia riprodotta nel Cortile di Palazzo Mazzola. Nel caso di targhe viarie o di numeri civici moderni, si dovrà ripristinare il modello storico, con la denominazione o la numerazione originaria, lasciando a fianco quello moderno.

l. Le parti lignee (portoni carrai, porte e finestre, persiane ecc.), ove necessario, dovranno essere lavate, carteggiate e restaurate, prima di essere lasciate in legno naturale a vista o verniciate dei colori stabiliti dal Piano colore.

m. Le parti metalliche (ringhiere, inferriate, mantovane ecc.) dovranno essere carteggiate fino a rimuovere completamente ogni traccia di ruggine e dovrà essere applicata una vernice antiruggine e due mani di smalto del colore previsto dal Piano colore.

n. Le parti in rame (faldali, gronde e pluviali) saranno mantenute oppure, se necessario, sostituite con altre dello stesso materiale. I faldali e le gronde dovranno essere fissati mediante apposite rivettature o saldatura a stagno. E' vietato l'uso di siliconi.

o. I pluviali in plastica dovranno essere sostituiti da altri in rame.

## 2. Facciate (o parti di facciate) in mattoni a vista

Le facciate (o parti di facciate) in mattoni a vista nel Centro Storico di Asti costituiscono una tipologia abbastanza ricorrente. Esse possono essere presenti a volte sotto forma di facciate “non finite”, vale a dire lasciate grezze o dotate di semplici cornici in stucco e parti in pietra a vista (zoccoli, balconi ecc.), oppure sotto forma di facciate a paramano regolari.

Nel primo caso, occorrerà effettuare preliminarmente un idrolavaggio, al fine di rimuovere la polvere o le incrostazioni depositate sul paramento, se necessario, previo decapaggio con prodotti non inquinanti. Quindi si dovrà operare il ripristino dei mattoni degradati o mancanti ed infine operare una “sialbatura” del colore dei mattoni originari per egualizzare i fondi.

Nel caso di facciate in mattoni a vista antiche, con giunti “rasi” e con la rasatura ad intonaco dei mattoni mancanti egualizzati da una sialbatura generale, come era in uso nell’Ottocento, si potrà continuare a procedere allo stesso modo.

Per le facciate in mattoni a vista regolari, normalmente appartenenti ad epoche più recenti, soprattutto in modelli di facciate eclettiche, liberty o razionaliste, si procederà all’idrolavaggio (se necessario, previo decapaggio con prodotti ecologici) e al successivo ripristino dei mattoni degradati o mancanti.

Per gli altri elementi di queste facciate, realizzati con altri materiali e tecniche (serramenti, parti lapidee ecc.) e per le eventuali “superfetazioni” e “lacune”, si procederà come stabilito dal Capitolato relativo al restauro delle altre tipologie di facciate o parti di facciate caratterizzate da questi materiali.

### 3. Facciate (o parti di facciate) listate.

Le facciate (o parti di facciate) "listate", vale a dire costituite da fasce in pietrame a vista oppure intonacato, alternate a liste di mattoni a vista (singoli o doppi), sono abbastanza rare nel Centro Storico di Asti.

Anche in questo caso, prima di procedere al restauro, occorrerà effettuare preliminarmente un idrolavaggio, previo decapaggio con prodotti non inquinanti al fine di rimuovere la polvere o le incrostazioni depositate sul paramento, se necessario.

Quindi si dovrà operare il ripristino dei mattoni degradati o mancanti ed infine operare una "scialbatura" del colore dei mattoni originari per egualizzare i fondi.

Per gli altri elementi presenti in queste facciate (serramenti, parti lapidee ecc.) e per le eventuali "superfetazioni" e "lacune", si procederà come stabilito dal Capitolato relativo al restauro delle facciate intonacate e dipinte.

#### 4. Facciate (o parti di facciate) in finta pietra, finto granito, finto travertino ecc.

Le facciate (o parti di facciate) in finta pietra, finto granito, finto travertino ecc. possono in genere essere equiparabili a facciate costituite da elementi lapidei a vista, se eseguite correttamente. Nei casi, in cui l'intonaco si stacchi dal supporto, dette facciate sono invece assimilabili a quelle con intonaco a calce e sabbia e finitura a tinta e per il loro restauro si rimanda perciò al Capitolato di cui al punto 1.

In entrambi i casi, si dovrà effettuare preliminarmente un cauto idrolavaggio (previo eventuale decapaggio con prodotti non inquinanti), al fine di rimuovere la polvere depositata sul paramento.

Nei casi in cui l'intonaco a finta pietra finto granito, finto travertino ecc. presenti solo delle lacune, si dovrà procedere al restauro o all'integrazione delle parti mancanti o degradate, rispettando il modello originario.

Per gli altri elementi di facciata (serramenti, parti lapidee ecc.) e per le eventuali "superfetazioni" e "lacune" si rimanda al Capitolato relativo alle singole tipologie di facciata a cui si riferiscono.

## 5. Facciate (o parti di facciate) in intonaco spruzzato.

Per facciate (o parti di facciate) in intonaco "spruzzato" si intendono quelle rivestite da intonaco colorato in pasta mediante sabbie colorate o mediante pigmenti e spruzzato con apposite macchine strollatrici o a mano.

Queste facciate o parti di facciate vanno preservate ed in particolare vanno conservate quelle realizzate con intonaco "Terranova", un materiale che per fortuna continua ad essere prodotto e che costituisce la tipologia più ricorrente delle facciate di epoca razionalista, collocabile tra le due guerre.

Come per le altre tipologie, si dovrà procedere preliminarmente ad un cauto idrolavaggio generale della facciata (previo eventuale decapaggio con prodotti non inquinanti), al fine di rimuovere la polvere depositata su di essa. Se, a seguito di tale operazione, la facciata si presentasse corretta, non si dovrà effettuare altra operazione, salvo eventuali piccole integrazioni con intonaco colorato in pasta dello stesso tipo e colore, spruzzata direttamente con la "strollatrice" sulla parte di facciata da integrare.

Nel caso in cui le parti da rifare fossero troppo estese, si dovrà spruzzare l'intonaco su tutta la superficie, in modo di egualizzarla, oppure si potrà ottenere tale egualizzazione mediante una leggera scialbatura sull'intera superficie dello stesso colore dell'intonaco.

Per gli altri elementi di facciata (serramenti, parti lapidee ecc.) e per le eventuali "superfetazioni" e "lacune", si rimanda al capitolato relativo alle singole tipologie di facciata, a cui si riferiscono.

## 6. Facciate (o parti di facciate) in intonaco colorato in pasta.

Le facciate (o parti di facciate) in intonaco colorato in pasta, sia per mezzo di sabbie colorate che di pigmenti colorati devono essere preservate. Si segnalano in particolare alcuni intonaci di epoca razionalista, collocabili tra le due guerre, caratterizzate da inclusioni di mica, che si trovano in genere su edifici pubblici o comunque di pregio. Questa tipologia di facciate è molto simile alla precedente, salvo che la finitura è liscia anziché spruzzata.

Come per le altre tipologie, si dovrà procedere preliminarmente ad un idrolavaggio generale della facciata (previo eventuale decapaggio con prodotti non inquinanti), al fine di rimuovere la polvere depositata su di essa. Se, a seguito di tale operazione, la facciata si presentasse corretta, non si dovrà effettuare altra operazione, salvo eventuali piccole integrazioni con intonaco colorato in pasta dello stesso tipo e colore, nella parte di facciata da integrare. Nel caso in cui le parti da rifare fossero troppo estese, si dovrà ripristinare l'intonaco su tutta la superficie, in modo di ugualizzarla, oppure (anche se meno corretto) si potrà ottenere tale ugualizzazione mediante una leggera "scialbatura" dello stesso colore dell'intonaco.

Per gli altri elementi di facciata (serramenti, parti lapidee ecc.) e per le eventuali "superfetazioni" e "lacune", si rimanda al capitolato relativo alle singole tipologie di facciata, a cui si riferiscono.

## 7. Facciate (o parti di facciate) decorate a "graffito".

Le facciate (o parti di facciate) di questo tipo, grazie al materiale con cui sono costituite (calce e polvere di marmo) si presentano normalmente ben conservate e sono di solito associate a basamenti o fondi di facciata in mattone a vista e/o a parti in finta pietra o finto travertino o finto granito .

In caso di cattiva conservazione, le parti degradate dovranno essere ripristinate o restaurate secondo il modello originario, con gli stessi materiali e colori originari.

Se necessario, si procederà preventivamente ad un cauto idrolavaggio dell'intera facciata (previo eventuale decapaggio con prodotti non inquinanti).

Per gli altri elementi di facciata (serramenti, parti lapidee ecc.) e per le "superfetazioni" e le "lacune", si rimanda al Capitolato relativo alle singole tipologie di facciata a cui si riferiscono.

## 8. Facciate (o parti di facciate) decorate a “stucco”.

Sovente i decori di facciate in mattoni a vista o a intonaco spruzzato, sono realizzati in stucco. In questo caso, i rilievi in stucco degradati dovranno essere restaurati o ripristinati conformemente al modello originario, impiegando malta di calce forte e polvere di marmo.

Se necessario, si procederà preventivamente ad un cauto idrolavaggio dell'intera facciata (previo eventuale decapaggio con prodotti non inquinanti).

Per gli altri elementi di facciata (serramenti, parti lapidee ecc.) e per le “superfetazioni” e “lacune”, si rimanda al Capitolato relativo alle singole tipologie di facciata a cui si riferiscono.

## 9. Facciate (o parti di facciate) dipinte in “trompe-l’oeil”.

Questa tipologia di facciata, che è relativamente rara ad Asti, almeno nella forma che investa totalmente la facciata, come avviene in Liguria, ed è di solito limitata a singoli elementi (cornici di porte e finestre, finte finestre o finte persiane).

A volte il *trompe-l’oeil* si manifesta sotto la forma di “finto mattone”. Nei casi più nobili e meglio conservati, il *trompe-l’oeil* viene eseguito “a fresco”, vale a dire dipinto sull’intonaco ancora fresco, ma più normalmente si trova eseguito “a secco”, vale a dire dipinto sull’intonaco secco.

Dato l’interesse che queste facciate presentano, anche come testimonianza dei colori originali, una volta restaurati gli intonaci secondo le procedure analoghe alle altre facciate intonacate, si dovrà procedere al recupero delle decorazioni in base alle tracce esistenti.

Per gli altri elementi di facciata (serramenti, parti lapidee ecc.) e per le “superfetazioni” e “lacune”, si rimanda al Capitolato relativo alle singole tipologie di facciata a cui si riferiscono.

## 10. Altri tipi di facciate (o parti di facciate) storiche.

Oltre alle tipologie di facciate elencate nei punti precedenti, ad Asti si trova una tipologia particolare di facciata, caratterizzante la parte più antica del Centro Storico.

Si tratta infatti di una tipologia di facciata medioevale realizzata con mattoni di formato maggiore e stilatura dei giunti quasi assente ricca di modellati costituite da monofore o bifore realizzate con alternanza di elementi in cotto e arenaria.

Tale arenaria è presente anche come cantonale.

Come per le altre tipologie di facciate, si procederà preventivamente con un cauto idrolavaggio dell'intera facciata (previo eventuale decapaggio con prodotti non inquinanti).

Per gli altri elementi di facciata (serramenti, parti lapidee ecc.) e per le eventuali "superfetazioni" e "lacune", si rimanda al Capitolato relativo alle singole tipologie di facciata a cui si riferiscono.

## 11. Facciate (o parti di facciate) storiche modernizzate.

Le facciate (o parti di facciate) storiche “modernizzate” rappresentano una categoria a metà strada tra le tipologie di facciate storiche, magari con qualche “superfetazione” sporadica, e le facciate interamente moderne, vale a dire dagli anni 1960-70 in poi, con struttura in cemento armato e tamponamenti di materiali vari.

In altri casi corrispondono ad interventi recenti di recupero dove inserimenti in acciaio e vetro si contrappongono volutamente ad una testimonianza storica.

Le facciate storiche “modernizzate”, a differenza di quelle con semplici “superfetazioni” (rivestimenti lapidei ecc.), facilmente rimovibili, ripristinando l’intonaco originario, presentano degli interventi modificatori irreversibili (ampliamenti volumetrici, sopraelevazioni, scale esterne ecc. in cemento armato), che non si potrebbero rimuovere senza distruggere quanto resta della facciata originaria, oltre a presentare naturalmente altre parti in materiali lapidei o laterizi o vitrei o metallici a vista a vista, a volte compresenti nella stessa facciata, oppure associati ad altri materiali tradizionali, di cui sono già stati allegati i capitolati di restauro, a cui si rimanda.

Le facciate “modernizzate” non sono necessariamente tutte da condannare e normalmente hanno delle motivazioni funzionali e in parte si tratta di interventi autorizzati.

Sovente queste modernizzazioni suppliscono a carenze funzionali e, in qualche caso, possono essere accettabili esteticamente.

Per quanto riguarda il restauro di queste facciate, si rimanda alle singole ai capitolati di pertinenza delle singole tipologie di parti di facciate di cui sono costituite.

## 12. Facciate (o parti di facciate) moderne.

Le facciate (o parti di facciate) moderne si manifestano con materiali lapidei o laterizi o vitrei a vista, a volte compresenti nella stessa facciata, oppure associati ad altri materiali tradizionali, di cui sono già stati allegati i capitolati di restauro, a cui si rimanda.

Le principali tipologie di facciate moderne riscontrate nel Centro Storico di Asti sono le seguenti:

- 2.10.1 Facciate (o parti di facciate) con intonaci particolari colorati in pasta ("graffiati", lacrimati", ecc.).
- 2.10.2 Facciate (o parti di facciate) in klinker.
- 2.10.3 Facciate (o parti di facciate) a mosaico.
- 2.10.4 Facciate (o parti di facciate) in piastrelle di terra cotta.
- 2.10.5 Facciate (o parti di facciate) in piastrelle di materiale lapideo.
- 2.10.6 Facciate (o parti di facciate) in cemento armato a vista.
- 2.10.7 Facciate (o parti di facciate) in metallo a vista.
- 2.10.8 Facciate (o parti di facciate) vetrate continue
- 2.10.9 Facciate (o parti di facciate) in altri materiali moderni.

Nel caso di facciate (o parti di facciate) in materiali moderni, sono possibili due soluzioni:

1. Restauro conservativo, attraverso opere di manutenzione ordinaria o straordinaria, nel caso di facciate moderne degradate, ma corrette dal punto di vista architettonico.
2. Riqualificazione estetica e funzionale con possibilità di varianti, nel caso di facciate moderne degradate e scorrette dal punto di vista architettonico. In questo caso, dovrà essere presentato un apposito progetto, da sottoporre alla CIE.

Il progetto dovrà tener conto della storicità del fabbricato nel suo contesto, della valenza architettonica attribuita al rivestimento al momento della realizzazione originaria, alla valenza architettonica attuale in caso di modifica della facciata.

In caso di scarsa rilevanza dell'apparato decorativo nei confronti della testimonianza storica del fabbricato, inteso come complesso architettonico, si dovrà preferire la tinteggiatura.

Gli interventi di rivestimento a cappotto esterno dovranno avere una forte giustificazione a livello di risparmio energetico, dovranno essere costituiti da materiali in linea con le indicazioni di bioarchitettura inserite nel regolamento edilizio e comunque dovranno sempre essere valutati nel loro contesto architettonico.