

# COMUNE DI MASIO

## PROVINCIA DI ALESSANDRIA



### PROGETTARE IL RECUPERO:

# IL PIANO DEL COLORE DEL COMUNE DI MASIO

OGGETTO:  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELABORATO:  
2

DATA:

I PROGETTISTI:

**Elena Penno**

ARCHITETTO  
Via Paolo Ercole n. 62, Felizzano (AL)  
Tel. 0131.799214 e-mail: studio@studiogpg.it

## **1. Premessa - Le indicazioni di Piano**

Il Piano del Colore definisce i criteri guida per gli interventi di ripristino, restauro e manutenzione dei paramenti murari dell'edilizia nel paese di Masio, comprendendo non solo le superfici intonacate e tinteggiate, ma tutto l'insieme delle componenti dei prospetti architettonici, quali gli elementi lapidei, gli elementi in legno, il ferrame, le mensole, i davanzali ed ogni altro apparato decorativo e funzionale concorrente a formare la percezione complessiva delle unità edilizie.

I principali obiettivi del Piano del Colore sono:

- Individuare un abaco colori al quale far riferimento per gli interventi di recupero delle facciate;
- fornire proposte di abbinamento delle coloriture per un armonico recupero dei fronti;
- fornire le linee guida di immediata consultazione per l'applicazione dei principi chiave;
- puntare alla valorizzazione degli scenari fisici di tutto il paese;
- accompagnare il progettista nella scelta della migliore soluzione per la valorizzazione dell'ambito urbano;
- conservare e tutelare il patrimonio edilizio ed i caratteri distintivi dell'identità locale;
- rendere leggibili e riconoscibili le stratificazioni dei diversi tessuti urbani e la relativa memoria storica.

### **Art.1 - Campo di applicazione**

Le norme di Piano si pongono come prescrizioni da applicare in materia di decoro pubblico, ad integrazione delle norme vigenti delle NTA - Variante al PRGC, del Regolamento Edilizio approvato con Delibera C. C. n. 21 del 31/07/2018 e delle Tavole n. 32 e 33 del suddetto PRGC. Le presenti norme sono estese su tutto il territorio comunale.

Elemento essenziale del Piano, vincolante l'attività progettuale ed i pareri della Commissione Edilizia, è la tutela degli aspetti architettonici, ambientali e coloristici del patrimonio edilizio, al fine di armonizzare e definire i caratteri dei fronti.

### **Art. 3 - Attuazione**

Il Piano del Colore si attua attraverso:

-l'indirizzo ed il controllo delle singole opere di coloritura, pulitura e restauro delle facciate e dei manufatti di arredo urbano, ossia quell'insieme di procedure ed attività, di pertinenza degli organi istituzionalmente preposti, che devono assicurare la continuità, la qualità e la coerenza degli interventi e degli obiettivi del Piano del Colore.

#### **Art. 4 - Identificazione degli Ambiti Urbani**

L'analisi del tessuto urbano e delle architetture presenti nel centro storico ha fatto emergere le trasformazioni subite nel tempo e la conseguente perdita delle tracce di intonaci e cromie originali, non consentendo quindi di poter accedere a dati scientifici. In alcuni punti è stato possibile ritrovare qualche traccia, ma si è ricostruito un abaco derivato perlopiù dallo studio filologico delle coloriture tradizionali di zona, non solo locali, ma estese su un più ampio territorio.

La scelta di colori di Piano è stata fatta in maniera coerente con la storia, il contesto e le funzioni della maggior parte degli edifici del centro storico ed estesa per omogeneità a tutto il territorio comunale.

Il PRGC di Masio comprende le seguenti zone, sulle quali si applica il presente Piano:

Zone residenziali del capoluogo (zone e aree di interesse storico-ambientale-documentario, zone di recupero – zone edificate di completamento edilizio e marginali da riqualificare – zone edificate a vincolo speciale):

1. Beni culturali ambientali da salvaguardare: nucleo urbano di interesse storico-ambientale-documentario.
2. Beni culturali ambientali da salvaguardare: il Castello di Redabue.
3. Zone residenziali esistenti di recupero.
4. Zone residenziali urbane a vincolo speciale.
5. Zone residenziali esistenti del capoluogo di completamento edilizio; Zone residenziali esistenti del capoluogo di completamento edilizio marginali da riqualificare a concessione singola; Zone residenziali del capoluogo marginali da riqualificare a piano esecutivo pubblico.
6. Annucleamenti rurali sul territorio: Frazione Abazia.
7. Attività produttive artigianali e depositi; insediamenti commerciali.
8. Edifici in aree agricole (ad uso agricolo e/o extra-agricolo, comprensivi di edifici a carattere storico-artistico).

Non sono compresi nel Piano gli edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39, poiché gli interventi sono sottoposti in ogni caso alla supervisione della Soprintendenza ai Beni Storici, Artistici ed Etnoantropologici del Piemonte.

## **Art. 5 - Iter procedurale**

### **Modalità per il rilascio dell'autorizzazione al colore:**

a. Il rilascio delle autorizzazioni al colore è regolato attraverso le seguenti modalità e procedure differenziate a seconda che si tratti di **interventi di tipo A o di tipo B:**

#### **Tipo A) Interventi di manutenzione ordinaria**

Istanza (vedi *ELABORATI: 8. SCHEDA MODELLO PIANO COLORE*), da presentare almeno 15 giorni prima dall'inizio dei lavori, a cui devono essere allegate minimo 5 fotografie a colori delle facciate dell'edificio oggetto dell'intervento e del contesto con relativi dettagli, e le campionature dei colori che si intende utilizzare sia per le superfici intonacate sia per le parti accessorie (serramenti, ringhiere, elementi in legno e ferro, mensole, davanzali e ogni apparato decorativo e funzionale).

#### **Tipo B) Interventi di manutenzione straordinaria o di livello superiore**

Istanza redatta da un Tecnico abilitato, da presentare almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori (vedi *ELABORATI: 8. SCHEDA MODELLO PIANO COLORE*), a cui saranno allegati i seguenti elaborati:

B.1. Relazione tecnica descrittiva che illustri le scelte cromatiche dei fronti in relazione ai seguenti elementi:

I - eventuale esistenza di colorazioni originarie e loro valore, nonché coerenza delle colorazioni di progetto con la storia costruttiva e le funzioni dell'edificio;

II - armonizzazione delle differenti colorazioni o finiture tra loro e con gli altri elementi presenti sul fronte (serramenti, persiane, ecc.);

III - compatibilità della colorazione di progetto con il quadro visivo prossimo e d'insieme.

B.2. Rilievo fotografico dell'edificio oggetto dell'intervento e del contesto.

B.3. Disegni dei prospetti a scala 1:50 con le indicazioni cromatiche delle coloriture e dei materiali che si intende adoperare.

b. Tale documentazione costituisce il minimo richiesto e non limita eventuali altre richieste da parte dell'U.T.C. di rappresentazioni o integrazioni che contribuiscano a chiarire meglio intendimenti e scelte dei richiedenti, ovvero a valutare più correttamente il rapporto tra l'edificio in questione e il contesto.

Il progetto deve quindi tenere in considerazione tutte le informazioni necessarie dal punto di vista tipologico, storico, tecnologico, delle tecniche costruttive e dei materiali.

La documentazione deve essere esaustiva nel fornire una descrizione dell'intervento, per consentire la verifica della conformità alle presenti Norme.

c. Al termine dei lavori è richiesta una verifica tramite documentazione fotografica dell'intervento concluso, necessaria per la chiusura della pratica. Quest'ultima deve essere consegnata entro 30 giorni dalla conclusione dell'intervento.

In nessun caso possono essere dati inizio a lavori senza la preventiva autorizzazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico.

## **Art. 6 - Elaborati del Piano del Colore**

Il Piano del Colore è composto da un gruppo di elaborati comprendenti:

ELABORATI:

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA
2. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
3. DOSSIER FOTOGRAFICO
4. SCHEDE DELLE TIPOLOGIE
5. GUIDA ALL'USO DEL COLORE
6. SCHEDE ESEMPI COLORAZIONE
7. TAVOLOZZE CORRISPONDENZE
8. SCHEDA MODELLO PIANO COLORE

ALLEGATI:

TAV1 – IDENTIFICAZIONE PERCETTIVA CONSERVAZIONE E COLORITURA FACCIATE PRINCIPALI CENTRO STORICO

TAV2 – PLANIMETRIA TIPOLOGIE DI FACCIATA MASIO

TAV3 – PLANIMETRIA TIPOLOGIE DI FACCIATA FRAZIONE ABAZIA

TAV4 – RILIEVO

TAV5 – TAVOLOZZA COLORI

TAV6 – TAVOLOZZA FONDI/DECORAZIONI 1

TAV7 – TAVOLOZZA FONDI/DECORAZIONI 2

## **Art. 7 - Tavolozza Colori**

Non esistendo ricerche né indicazioni sugli assetti cromatici storici, le testimonianze di riferimento sono deducibili solo da un'indagine visiva dei prospetti colorati degli edifici e da documentazioni fotografiche risalenti negli anni. Rilevati i fronti degli edifici del centro storico, si è proceduto alla organizzazione ed alla lettura ordinata dei dati.

In generale trattasi di edifici di non più di due piani o case di abitazione isolate, eccezion fatta per alcune emergenze pubbliche o private riconducibili a periodi storici di epoca diversa.

L'indagine ha evidenziato un utilizzo prevalente di tinte che oscillano dal bianco, oca, giallo, grigio e tonalità che si accostano al mattone.

L'apparato dei colori matrice individuati per il trattamento dei fondi e delle cornici delle facciate (fronti edilizi e/o piani verticali) di Masio si rifà agli originari sistemi a calce nelle applicazioni tradizionali e deriva dalla selezione delle tipologie cromatiche rilevate.

Il risultato di questa indagine si riassume nella **TAVOLOZZA COLORI** (vedi *ALLEGATI: TAV5 – TAVOLOZZA COLORI*) che rappresenta l'elaborato più sintetico e significativo del Piano del Colore del Comune di Masio ed è costituito da **64 tinte per i fondi e**

**decorazioni, 20 tinte per i legni** (da applicarsi per serramenti di qualsiasi materiale ed in generale per elementi lignei) e **12 per i ferri** (da applicarsi per tutti gli elementi metallici). Per consentire un armonico uso delle coloriture si forniscono le indicazioni per gli abbinamenti tra fondi e decorazioni (vedi *ALLEGATI: TAV6 TAVOLOZZA FONDI/DECORAZIONI 1 E TAV7 - TAVOLOZZA FONDI/DECORAZIONI 2*).

#### **Art. 8 - Le Norme di Piano**

Le presenti norme sono **prescrittive e vincolanti** per gli interventi riguardanti tutti gli edifici ricadenti nel territorio di Masio (identificati nell'Art. 4).

Tutte le operazioni inerenti la tinteggiatura delle parti pubblicamente visibili degli edifici compresi entro il perimetro del Paese **devono essere autorizzate** e nel caso di edifici vincolati ai sensi della Legge 1089/39 dette autorizzazioni devono seguire le procedure di detta Legge.

Per ottenere l'autorizzazione sarà necessario inoltrare al Comune la domanda con l'indicazione delle tinte prescelte, dedotte dalla "Tavolozza colori" (vedi *ALLEGATI: TAV5 TAVOLOZZA COLORI*), e sarà predisposta una campionatura sull'edificio.

Le tinteggiature eseguite con materiali non ammessi o male eseguite dovranno essere rifatte a cura e spese della proprietà. In caso di inottemperanza il Comune si avvarrà di potere sostitutivo a norma di legge.

#### **Art. 9 - Intonaci**

a. L'intervento di risanamento degli intonaci di facciata in edifici di particolare pregio storico dovrà privilegiare la conservazione mediante pulitura e consolidamento degli intonaci storici esistenti a base di malta di calce. Le eventuali integrazioni dovranno essere realizzate con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle originali da conservare.

b. Il rifacimento totale o parziale degli intonaci di tutti gli edifici non deve prevedere l'uso di malta cementizia né di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

c. Non è consentito di norma ridurre a faccia a vista pareti o parti di parete che si presentano attualmente intonacate, salvo i casi di paramenti, di particolari architettonici in pietra o laterizio o di rinvenimento di pietre di spoglio comunque scolpite e decorate; si lascia tuttavia facoltà al progettista di presentare proposte differenti con motivata relazione e documentazione progettuale, allo scopo di garantire armonia ed alternanza.

#### **Art. 10 - Rivestimenti di facciata, particolari costruttivi e decorativi**

a. E' vietata la realizzazione su edilizia residenziale di rivestimenti incongrui di qualsiasi genere. I rivestimenti esistenti - in piastrelle di ceramica, in clinker, in marmo, in lastre di pietra artificiale o non attinente al contesto locale per tipologia e/o posa - vanno rimossi in occasione di interventi sulla facciate.

b. Nel caso di interventi sulle facciate è fatto obbligo di evidenziare e restaurare gli elementi decorativi ed i particolari architettonici in materiale lapideo come: cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati etc. Le zoccolature esistenti realizzate con lastre regolari di pietra di tipologia e materiale consoni al centro storico dovranno essere mantenute.

Dovranno altresì essere conservate quelle realizzate in intonaco liscio o stollato se arricchite da elementi decorativi evidenziati nelle foto allegate.

Le zoccolature esterne dovranno avere altezza di 60 cm circa ed essere rifinite:

- in pietra locale: deve essere realizzata con lastre regolari di altezza pari a circa 60 cm e di cm 50 circa di larghezza e sporgere dal filo dell'intonaco. Le lastre devono essere ancorate ai muri perimetrali con graffe in metallo poste sul bordo superiore e fissate soltanto con malta. La superficie deve essere opaca non levigata, e conservare la rugosità caratteristica del "piano di sega"; è consentito l'impiego di materiali lapidei abitualmente in uso nella tradizione costruttiva locale, nonché pietra di Luserna e pietra serena, serizzo etc.

- con stollato di cemento oppure liscio, tinta cemento o intonacato e tinteggiato, sporgente dal filo dell'intonaco di fondo della facciata

-mattoni a vista.

L'altezza della zoccolatura è da considerarsi indicativa lungo le vie che presentano un forte dislivello. In questi casi, è opportuna una verifica progettuale finalizzata ad ottenere una composizione armonica della facciata.

Colonne, lesene e pilastri, integrati o meno nella muratura possono essere rifiniti in intonaco, mattone paramano e pietre locali. Si lascia tuttavia facoltà al progettista di presentare proposte differenti con motivata relazione e documentazione progettuale, allo scopo di garantire armonia ed alternanza.

Sono vietate zoccolature realizzate con pietre irregolari e/o disposte ad "opus incertum", tutte le forme di lucidatura compreso quella a piombo ed infine l'uso di marmi, travertino e materiali lapidei di importazione.

c. Per tutte le parti a faccia a vista della facciata è consentita solamente sabbiatura controllata e pulitura. E' altresì vietato tinteggiare i mattoni faccia a vista e le pietre naturali costituenti decorazioni di facciata. Si consente l'intonacatura del paramento murario a vista solo in caso di estremo degrado.

d. Per le parti lapidee a vista è consentito il consolidamento, l'eventuale tassellatura e sostituzione per parti. E' consentito sostituire i soli elementi degradati ma tipici, purché questi siano fatti ex-novo sulla campionatura esistente. Si dovrà quindi riprendere in modo esatto la forma e il materiale del manufatto da riprodurre.

e. Nel restauro di facciata non è consentita la apposizione di soglie e davanzali in materiale incongruo. Se i davanzali rimossi non risultano adeguati alla tipologia storica, questi dovranno essere sostituiti con altri che presentino le caratteristiche del luogo. I davanzali realizzati ex novo dovranno rispettare forme e materiali tipici del luogo.

E' consentito l'uso dei seguenti materiali: pietra della tradizione locale, pietra di Luserna, pietra serena, cemento opportunamente sagomato.

Non è consentito l'uso di materiali lapidei lucidati quali marmi e graniti.

f. Nel restauro di facciata devono essere asportati elementi incongrui quali rivestimenti in marmo (e materiali similari avulsi dal contesto) di mazzette, intradossi di architravi ed altro, di recente realizzazione e non ricadenti nelle tipologie storiche.

## **Art. 11 - Porte, portoni, infissi, serramenti esterni, vetrine**

a. Porte, portoni e vetrine dei negozi sono elementi essenziali dell'immagine degli edifici, pertanto risulta fondamentale la salvaguardia ed il ripristino di porte e portoni di legno o in ferro di tipo tradizionale; nel caso di porte e portoni ben conservati è consentita la sola manutenzione; nel caso invece di infissi estremamente degradati dovrà essere di

norma prevista la sostituzione con un infisso di tipo tradizionale utilizzando forme della tradizione locale.

b. La colorazione degli infissi di porte e portoni, fermo restando il concetto di recupero del colore originale, della integrazione cromatica della intera facciata e dell'utilizzo delle coloriture presenti nella tavolozza "*Legni*" su *ALLEGATI: TAV5 - TAVOLOZZA COLORI*, può diversificarsi da quella degli infissi di finestre e porte finestre dei piani superiore.

c. Può essere prevista l'installazione, solo per motivate ragioni di funzionalità, di serrande di sicurezza avvolgibili con colori analoghi agli infissi della vetrina.

d. Le vetrine dovranno essere arretrate dal filo esterno della facciata di almeno 20 cm.

e. I serramenti esterni saranno verniciati con le tinte stabilite dalla tavolozza "*Legni*" su *ALLEGATI: TAV5 - TAVOLOZZA COLORI*, appositamente definita. Per le parti in ferro (ringhiere, inferriate) si fa riferimento alla tavolozza "*Ferri*" su *ALLEGATI: TAV5 - TAVOLOZZA COLORI*. I serramenti, siano essi in legno, alluminio o PVC devono avere finitura superficiale non lucida.

f. Per gli interventi in cui è richiesta la sostituzione delle ringhiere, si dovrà intervenire con ringhiere in ferro, battuto o meno, con una struttura in montanti verticali semplici e traverso unico o doppio seguendo la forma originaria se documentata o presente in altra parte dell'edificio.

## **Art. 12 – Insegne, targhe, tende frangisole, contenitori distributivi ed espositivi**

L'insieme degli oggetti legati allo svolgimento delle attività commerciali costituisce elemento fondamentale per la riqualificazione dell'immagine urbana. La sua organizzazione deve perciò rientrare nel progetto di restauro del fronte edilizio prospiciente la pubblica via.

Nel caso perciò che l'intervento contempri la sola sistemazione dei seguenti elementi:

- Insegne;
- Targhe;
- Tende frangisole;
- Contenitori distributivi ed espositivi,

esso dovrà avere come quadro di riferimento l'assetto globale della facciata in cui si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche – decorative dell'edificio.

a. Le insegne devono essere collocate all'interno dei vani delle porte, portoni e vetrine. L'insegna dovrà essere arretrata di almeno 10 cm. rispetto al filo esterno degli stipiti e dell'architrave. Quando non sia possibile, le insegne possono essere collocate sulla porta o sulla parete esterna degli edifici, sul lato del portale o dello stipite. In ogni caso la collocazione delle insegne non deve coprire o interferire con particolari costruttivi e decorativi di qualunque tipo.

Le lunette sovrapporta o finestre munite di inferriate debbono essere lasciate a vista, pertanto su di esse non potrà essere collocata alcun tipo di insegna.

Le insegne possono essere illuminate solo con luce indiretta, è vietato l'uso di luci intermittenti e a variazioni di colore.



Per quanto riguarda i colori delle insegne, sarà doveroso attenersi alle compatibilità dell'aspetto cromatico dell'intera facciata; comunque è vietato usare colori e luci che possano creare confusione con la segnaletica stradale e con la pubblica illuminazione.

Sono vietate le insegne affisse "a bandiera". Le insegne a bandiera relative a rivendite di tabacchi, farmacie e posti di pronto soccorso devono limitarsi ad installare il simbolo prescritto dalla normativa vigente, in un solo esemplare.

b. La collocazione di targhe indicanti arti, mestieri e attività in genere è consentita all'interno di androni e atri d'ingresso. Quando non sia possibile, le targhe possono essere collocate sulla porta o sulla parete esterna degli edifici, sul lato del portale o dello stipite.

In ogni caso la collocazione delle targhe non deve coprire o interferire con particolari costruttivi e decorativi di qualunque tipo.

Le targhe devono essere poste a filo parete e devono essere realizzate con materiali tradizionali e compatibili con il contesto ambientale, come pietra, ceramica, rame, acciaio satinato, ottone.

c. L'apposizione di tende frangisole dovrà avere come quadro di riferimento globale l'assetto dell'intero edificio in cui essa si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile. Le tende frangisole non dovranno in particolare nascondere gli elementi architettonici costituito dalle cornici delle porte, portoni, vetrine ed eventualmente finestre.

Nelle vie di passaggio, dovranno essere del tipo a braccio estensibile che non implicino appoggi e chiusure laterali. L'aggetto massimo consentito non può superare 120 cm. dal filo di facciata. Verrà valutata caso per caso l'eventuale interferenza col traffico veicolare.

Nello stesso edificio, anche se presenti più negozi, le tende dovranno essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza e materiale. La colorazione delle tende dovrà essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata.

Dove lo spazio per il passaggio dei veicoli lo consenta, e su sollecitazione di esercenti di esercizi pubblici, quali ristoranti, pizzerie, tavole calde e similari, il Responsabile del servizio potrà concedere, previa presentazione di un progetto, l'installazione di tende. Tale progetto può prevedere un'estensione maggiore di quanto sopra esposto, compatibilmente, in profondità, alle esigenze di viabilità e, in larghezza, all'estensione della facciata sulla quale insiste l'esercizio.

d. Per contenitori espositivi si intendono le bacheche informative e le vetrinette dei negozi applicate a rilievo sulla facciata, anche se mobili.

Il Responsabile del Servizio, su sollecitazione di più Enti o Società, previa presentazione di un progetto unitario, potrà concedere l'installazione di bacheche informative, da posizionarsi, convenientemente raggruppate, in particolari luoghi del centro abitato.

Per contenitori distributivi si intendono apparecchiature per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat ecc. Potranno essere installate, previa autorizzazione, se comprese in un progetto unitario, a filo vetrina di un negozio o di una banca.

### **Art. 13 - Coloriture e tinteggiature**

a. Tutti i prospetti intonacati degli edifici, compresi quelli laterali ed interni, quelli emergenti dalle coperture e le canne fumarie intonacate, vanno tinteggiati. Quando sono presenti elementi tecnici in facciata (tubazioni, vani tecnici ispezionabili etc.), tendere a mimetizzarli con la colorazione del fondo intonacato.

b. La tinteggiatura negli edifici storici, dovrà essere eseguita di norma con tecniche tradizionali e con colori a base di calce.

c. Tutti gli interventi relativi alle facciate dovranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico-decorativi e tecnologici (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terra, canali di gronda e pluviali ecc.) nell'ambito della TAVOLOZZA COLORI (vedi *ALLEGATI: TAV5 TAVOLOZZA COLORI*) e degli abbinamenti consentiti di cui alle apposite schede (vedi *ALLEGATI: TAV6 TAVOLOZZA FONDI/DECORAZIONI 1 E TAV7 - TAVOLOZZA FONDI/DECORAZIONI 2*).

d. In presenza di edifici accorpati, quando l'accorpamento risulti chiaramente leggibile anche esternamente, per la diversificazione degli allineamenti orizzontali delle finestre, per il differente assetto dei piani terra, per la diversa altezza dei fabbricati, per il diverso trattamento dei cornicioni, ecc., si interverrà di norma con più colori distinti, anche se i corpi di fabbrica risultano essere di un'unica proprietà (vedi *ELABORATI: 6. SCHEDE ESEMPI COLORAZIONE*).

e. Nel caso di un edificio unitario frazionato in termini di proprietà, ma che conserva inequivocabilmente la costante tipologia originale di una sola unità edilizia, la colorazione dovrà essere unica, anche se effettuata in tempi diversi.

f. I colori dovranno essere definiti sulla base delle priorità di seguito riportate:

f.1. Nel caso di tracce o documenti che possono attestare tinteggiature originari o comunque storicamente documentati, si farà riferimento a tali elementi;

f.2. In mancanza di tracce e documentazione si farà riferimento alla TAVOLOZZA COLORI (vedi *ALLEGATI: TAV5 TAVOLOZZA COLORI*) che costituisce parte integrante delle presenti norme, valutando di volta in volta, da parte del progettista e poi da parte del tecnico comunale addetto al controllo, i colori dell'edificio in riferimento al contesto ambientale;

#### **Art. 14 - Elementi in ferro: ringhiere, cancelli, inferriate, prese d'aria, sovrapporta**

Vengono compresi in questa voce tutti gli elementi decorativi e/o aventi funzione specifica, realizzati in ferro con l'uso di tecnica tradizionale. In particolare si considerano i cancelli di accesso ai cortili, inferriate, sopraluce, prese d'aria, ringhiere.

Tutti gli elementi in ferro di particolare pregio storico ed artistico, nonché di semplice valore decorativo dovranno obbligatoriamente essere mantenuti intervenendo con sole pere di manutenzione atta alla conservazione delle parti; è consentita la sostituzione di parti solo per gravi problemi dovuti alla corrosione ed all'attacco di agenti specifici.

E' consentito l'uso di ferro forgiato e l'uso di elementi preconfezionati ed assemblati, purché in ferro trattato con superficie opaca, e colorata come da campioni riprodotti in tavolozza.

Qualora sia possibile si prevede l'uso di elementi di recupero purché di elegante fattura.

E' vietato l'uso di pannelli prestampati, non è consentito l'uso di alluminio, materiale plastico, legno, vetro ed altri materiali non adeguati al contesto ambientale. Si lascia tuttavia facoltà al progettista di presentare proposte differenti con motivata relazione e documentazione progettuale, allo scopo di garantire armonia ed alternanza.

Le inferriate di nuova realizzazione dovranno essere composte il più possibile da elementi in ferro a fattura semplice (bacchette lineari verticali) e presentare forme che reinterpretino gli esempi conservati.

Per le parti in ferro (ringhiere, inferriate) si fa riferimento alla tavolozza "*Ferr*" su *ALLEGATI: TAV5 - TAVOLOZZA COLORI*; la finitura superficiale non può essere lucida.

## **Art. 15 – Note di progetto a seconda delle tipologie**

Sono state distinte cinque tipologie di facciata alle quali ricondurre gli edifici presenti sul territorio e per le quali si danno precise prescrizioni per le modalità di intervento da effettuare (vedi *ELABORATI: 4. SCHEDE DELLE TIPOLOGIE*).

### **a. TIPOLOGIA T1 – BASE, NOTE DI PROGETTO:**

- Per gli edifici privi di decorazione, si prevede la realizzazione di una cornice, semplice e tinteggiata con tonalità in lieve contrasto rispetto al fondo, a decorare le aperture in facciata.
- Le facciate di tipologia BASE, con tessitura muraria a vista, qualora particolarmente degradate, possono essere intonacate e tinteggiate con la cromia prevista.
- In una eventuale ristrutturazione, prevedere la possibilità di regolarizzare le dimensioni delle aperture e gli allineamenti, compatibilmente con il regolamento edilizio vigente.
- Qualora si individuino diversi corpi edilizi originari all'interno di una stessa facciata (ad esempio, per diverso allineamento delle aperture), differenziarli verticalmente con colori della stessa famiglia, ma di tonalità diverse.
- Mantenere le coloriture naturali degli elementi in legno del sottogronda (passafuori, travetti, assiti ecc.); sono ammessi i colori tipici del legno (es. rovere, noce ecc.) e quelli presenti nella tabella "LEGNI" su *ALLEGATI: TAV5 TAVOLOZZA COLORI* uniformati alle coloriture dei serramenti in facciata.
- Eventuali cornici, elementi decorativi e zoccolature saranno conservati e restaurati ove necessario; gli elementi tinteggiati dovranno risultare in armonia rispetto al fondo intonacato (vedi tabella "FONDI/DECORAZIONI" su *ALLEGATI: TAV6 TAVOLOZZA FONDI/DECORAZIONI 1 E TAV7 – TAVOLOZZA FONDI/DECORAZIONI 2*).
- Negli edifici a corte interna, visibile dallo spazio pubblico, scegliere per la facciata su cortile una tinta analoga a quella scelta per tinteggiare la facciata su strada.
- Durante l'intervento di restauro devono essere rimosse le superfetazioni e ricomposti i particolari incoerenti.

### **b. TIPOLOGIA T2 – UNIFORME, NOTE DI PROGETTO:**

- Le facciate di tipologia UNIFORME, con tessitura muraria a vista, qualora particolarmente degradate, possono essere intonacate e tinteggiate con la cromia prevista.
- Per gli edifici privi di decorazione, si prevede la realizzazione di una cornice, semplice e tinteggiata con tonalità in lieve contrasto rispetto al fondo, a decorare le aperture in facciata.
- In una eventuale ristrutturazione, mantenere la regolarità delle dimensioni delle aperture e gli allineamenti.
- Qualora si individuino diversi corpi edilizi originari all'interno di una stessa facciata (ad esempio, per diverso allineamento delle aperture), differenziarli verticalmente con colori della stessa famiglia, ma di tonalità diverse.
- Mantenere le coloriture naturali degli elementi in legno del sottogronda (passafuori, travetti, assiti ecc.); sono ammessi i colori tipici del legno (es. rovere, noce ecc.) e quelli presenti nella tabella "LEGNI" su *ALLEGATI: TAV5 TAVOLOZZA COLORI* uniformati alle coloriture dei serramenti in facciata.
- Eventuali cornici, elementi decorativi e zoccolature saranno conservati e restaurati ove necessario; gli elementi tinteggiati dovranno risultare in armonia rispetto al fondo

intonacato (vedi tabella “FONDI/DECORAZIONI” su *ALLEGATI: TAV6 TAVOLOZZA FONDI/DECORAZIONI 1 E TAV7 – TAVOLOZZA FONDI/DECORAZIONI 2*).

- Negli edifici a corte interna, visibile dallo spazio pubblico, scegliere per la facciata su cortile una tinta analoga a quella scelta per tinggiare la facciata su strada.
- Durante l'intervento di restauro devono essere rimosse le superfetazioni e ricomposti i particolari incoerenti.

#### c. TIPOLOGIA T3 – STORICA, NOTE DI PROGETTO:

- Non è consentita la rimozione o la modifica degli elementi decorativi originari; è previsto il restauro degli elementi ammalorati.
- Mantenere le coloriture naturali degli elementi in legno del sottogronda (passafuori, travetti, assiti ecc.); sono ammessi i colori tipici del legno (es. rovere, noce ecc.) e quelli presenti nella tabella “LEGNI” su *ALLEGATI: TAV5 TAVOLOZZA COLORI* uniformati alle coloriture dei serramenti in facciata.
- Eventuali cornici, lesene, marcapiano, basamento, elementi decorativi e zoccolature saranno conservati e restaurati ove necessario; gli elementi tinteggiati dovranno essere messi in risalto mediante colori in armonia rispetto al fondo intonacato (vedi tabella “FONDI/DECORAZIONI” su *ALLEGATI: TAV6 TAVOLOZZA FONDI/DECORAZIONI 1 E TAV7 – TAVOLOZZA FONDI/DECORAZIONI 2*).
- I serramenti saranno dello stesso colore degli elementi decorativi.
- Evitare contrasti cromatici molto forti tra il fondo e gli elementi decorativi.
- Nei casi di legge, è obbligatorio chiedere il parere alle Soprintendenze competenti e all'Ufficio Tecnico Comunale che valuteranno l'effettiva impossibilità ed onerosità del restauro e daranno i migliori consigli per l'esecuzione dei lavori.

#### d. TIPOLOGIA T4 – MODERNA, NOTE DI PROGETTO:

- Se la facciata è prevalentemente intonacata, nella scelta del colore considerare il rapporto cromatico con gli elementi di facciata esistenti che si vogliono mantenere (es. tapparelle e rivestimenti);
- Evitare che gli elementi decorativi di facciata prevalgano troppo gli uni sugli altri.
- Se la facciata è prevalentemente rivestita, tinteggiare le porzioni intonacate con colori simili agli elementi di rivestimento prevalenti, scegliendo tonalità poco differenti che non mettano in evidenza le porzioni intonacate;
- Gli interventi dovranno prevedere la rimozione degli elementi di contrasto (rivestimenti, cornici lignee, linee marcapiano incongrue ...), la sostituzione degli avvolgibili con persiane in legno, la conservazione o il rifacimento delle cornici dipinte dove già presenti e la colorazione della facciata secondo le Norme di Piano suddivise in: fondo, decorazioni e/o cornici, infissi, persiane e zoccolo, etc.
- Scegliere per i serramenti e gli oscuranti di nuova realizzazione lo stesso colore degli elementi di rivestimento prevalenti.

#### e. TIPOLOGIA T5 – RURALE, NOTE DI PROGETTO:

- Conservazione delle caratteristiche rurali, della distribuzione delle aperture e dei materiali originari.
- Recupero dell'aspetto dei materiali tradizionali eventualmente ricoperti o nascosti da sovrastrutture di fattura successiva.
- Conservazione e/o ripristino delle coloriture storiche ove presenti.

### **Art. 16 - Integrazione cromatica dell'intervento**

Il progetto deve mirare all'integrazione armonica dell'intervento nel quadro visivo prossimo e nel quadro visivo d'insieme.

Per quanto riguarda la colorazione si prescrive che il colore scelto non sia uguale a quello degli immobili adiacenti, siano essi in aderenza o meno, e a quelli prospicienti per garantire un'alternanza cromatica in coerenza ed armonia.

La valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale si fonda sulla documentazione fotografica e sugli elaborati grafici forniti e su eventuali sopralluoghi.

### **Art. 17 - Estensione dell'intervento**

L'intervento su un fronte unitario, appartenente ad un'unica originaria entità tipologica (per progettazione e/o per costruzione), pur appartenente a proprietari differenti, deve essere eseguito in modo coordinato, anche se non contemporaneamente.

È sempre fatto obbligo che gli interventi di coloritura e tinteggiatura siano realizzati in coerenza ed armonia fra tutti i fronti dell'edificio, compresi quelli laterali e retrostanti.

Gli interventi devono interessare tutte le finiture e gli elementi di facciata che contribuiscono a determinare l'immagine complessiva del fabbricato (elementi decorativi, serramenti, opere in ferro, ecc.) e pertanto questi vanno compresi e specificati nel progetto.

### **Art. 18 - Vincoli e prescrizioni**

È da considerarsi vietato:

- a. la tinteggiatura o la verniciatura di pietre, marmi, pietre artificiali, elementi litocementizi, cementi decorativi, laterizi e quelle parti destinate in origine a rimanere a vista;
- b. l'uso di prodotti vernicianti sintetici per tinteggiare gli intonaci delle fronti di edifici con intonaci non compromessi da precedenti pitture sintetiche ed in particolare di quelli ancora tinteggiati a calce;
- c. effettuare tinteggiature parziali o consolidamenti di parti pericolanti nelle facciate senza procedere alla successiva tinteggiatura. Per i casi di pericolo e per gli interventi urgenti di ripristino, soggetti ad apposita domanda e relativa autorizzazione, i rappezzi o i consolidamenti dovranno essere ridotti entro i dodici mesi successivi, con la tinteggiatura di tutta la facciata;
- d. tinteggiare parzialmente la facciata di un edificio in centro storico;
- e. tinteggiare i mattoni a vista, le terracotte, le pietre naturali e i cementi decorativi costituenti le decorazioni di facciata o la facciata stessa. Essi dovranno solamente essere puliti e lasciati a vista o ripristinati all'originale;
- f. posare lungo il prospetto principale tubazioni di distribuzione idrica, gas, aerazione o smaltimento fumi, salvo diversa prescrizione derivante da normative di sicurezza non altrimenti risolvibili.

E reso obbligatorio:

g. a tutti i proprietari di eseguire i campioni delle coloriture o dei materiali al fine di una puntuale verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;

h. avvisare gli organi competenti di tutela quando, nel corso delle demolizioni degli intonaci, compaiano tracce di antiche decorazioni o tracce di elementi architettonici preesistenti;

i. a tutti i proprietari di mantenere in buono stato le fronti dei loro edifici o dei manufatti come agli articoli nn. 1120 - 1122 -1127 del Codice Civile;

l. procedendo al ripristino/rifacimento del fronte, di dare idonea sistemazione alle canalizzazioni ed agli impianti eventualmente presenti in facciata, rimuovendo gli elementi o le parti non più in uso, comprese mensole o staffe.

m. In centro storico, rimuovere tutti gli elementi che costituiscono oggetto rispetto alla facciata principale, ovvero: caldaie, motorini elettrici, ventole di raffreddamento, contatori, bocchettoni e prese d'aria;

n. rimuovere tutte quelle strutture, precarie, realizzate in aggiunta al manufatto in epoca successiva alla sua costruzione che dovessero presentare aspetti non integrabili al carattere storico del manufatto stesso. In particolare, vanno rimosse le seguenti superfetazioni: pensiline e tettoie su porte e finestre; pensiline e tettoie su scale esterne.

#### **Art. 19 - Conduzione dei lavori: verifiche e sanzioni**

Fatta salva l'eventuale applicazione delle sanzioni urbanistico-ambientali, l'esecuzione dei lavori in difformità dalle presenti Norme comporterà l'obbligo per i responsabili dell'intervento di rendere l'immobile conforme a quanto prescritto. In caso di inerzia dei responsabili dell'intervento, protrattasi oltre il termine di 90 giorni dalla data della diffida al ripristino e/o adeguamento, l'intervento sarà eseguito d'Ufficio dal Comune ponendo le relative spese a carico dei responsabili medesimi.

#### **Art. 20 - Poteri del Sindaco**

Al fine di garantire condizioni di decoro urbano il Sindaco, con propria ordinanza, può, ai sensi del vigente Regolamento, obbligare i proprietari a provvedere al rinnovo delle facciate quando il degrado o l'incuria ne deturpi l'aspetto e crei pregiudizio all'ambiente circostante, ovvero obbligare alla rimozione di materiali e finiture che siano in conflitto con la configurazione formale ed architettonica dell'edificio e del contesto urbano in cui è inserito, ricorrendo eventualmente all'esecuzione d'ufficio in danno del proprietario inottemperante.

## Indice generale

<b>1. Premessa - Le indicazioni di Piano.....</b>	<b>2</b>
<b>Art.1 - Campo di applicazione.....</b>	<b>2</b>
<b>Art. 3 - Attuazione.....</b>	<b>2</b>
<b>Art. 4 - Identificazione degli Ambiti Urbani.....</b>	<b>3</b>
<b>Art. 5 - Iter procedurale.....</b>	<b>4</b>
<b>Art. 6 - Elaborati del Piano del Colore.....</b>	<b>5</b>
<b>Art. 7 - Tavolozza Colori.....</b>	<b>5</b>
<b>Art. 8 – Le Norme di Piano.....</b>	<b>6</b>
<b>Art. 9 - Intonaci.....</b>	<b>6</b>
<b>Art. 10 - Rivestimenti di facciata, particolari costruttivi e decorativi.....</b>	<b>6</b>
<b>Art. 11 – Porte, portoni, infissi, serramenti esterni, vetrine.....</b>	<b>7</b>
<b>Art. 12 – Insegne, targhe, tende frangisole, contenitori distributivi ed espositivi.....</b>	<b>8</b>
<b>Art. 13 - Coloriture e tinteggiature.....</b>	<b>9</b>
<b>Art. 14 – Elementi in ferro: ringhiere, cancelli, inferriate, prese d’aria, sovrapporta.....</b>	<b>10</b>
<b>Art. 15 – Note di progetto a seconda delle tipologie.....</b>	<b>11</b>
<b>Art. 16 - Integrazione cromatica dell’intervento.....</b>	<b>13</b>
<b>Art. 17 - Estensione dell’intervento.....</b>	<b>13</b>
<b>Art. 18 – Vincoli e prescrizioni.....</b>	<b>13</b>
<b>Art. 19 - Conduzione dei lavori: verifiche e sanzioni.....</b>	<b>14</b>
<b>Art. 20 - Poteri del Sindaco.....</b>	<b>14</b>