

CITTA' DI PINEROLO

SETTORE URBANISTICA

REGOLAMENTO EDILIZIO

Allegato 3

Norme per il Colore

Oggetto: - NORME PER IL COLORE E LE DECORAZIONI

giugno 2005

Il Sindaco: Alberto Barbero
L'Assessore all'Urbanistica: Flavio Fantone

Ripartizione Urbanistica della Città di Pinerolo
Rresponsabile: Dott. Arch. Pietro De Vittorio

Arch. Ezio Bardini

Arch. Paolo Castelnovi

ALLEGATO 3

NORME PER IL COLORE E LE DECORAZIONI (NC)

NC Premessa

Procedure, modalità d'intervento e documentazione richiesta, come da art.7 e seguenti del Regolamento edilizio

Ciascun intervento di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e restauro sulle superfici di facciata, fronti edilizi e piani verticali, come definito dall'art. 1 seguente, deve essere preceduto da permesso di costruzione o da dichiarazione di inizio attività compilato e corredato dai documenti richiesti agli articoli 7 e 9bis del Regolamento edilizio, di seguito ripresi:

I proprietari degli edifici vincolati ai sensi della D.Lgs. 42/2004 in quanto beni culturali devono per qualsiasi lavoro di facciata, nessuno escluso, ottenere preventivamente il relativo N.O., secondo le competenze, da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici.

A fronte di una dichiarazione di inizio attività a compiere opere di manutenzione straordinaria o di restauro sulle facciate ovvero su preventiva richiesta del dichiarante gli uffici comunali preposti verificano direttamente o attraverso appositi consulenti, la congruenza degli interventi, dei materiali e delle coloriture entro 15 giorni.

Ove gli interventi proposti non risultino congruenti con la presente normativa, entro i successivi 15 giorni devono essere richieste le dovute integrazioni o alternative alle tinte, ai materiali e alle procedure applicative.

A seguito della predisposizione delle integrazioni e delle alternative, qualora presentate dopo il ventesimo giorno dalla presentazione della Dichiarazione di Inizio Attività, la stessa deve essere rinnovata.

La presentazione della Dichiarazione di inizio attività deve essere corredata da una relazione che riporta:

- le indicazioni delle tavole di indagine e di progetto delle Norme del Colore;
- fotografie a colori (formato minimo 10x15cm.) della facciata e degli edifici adiacenti;
- ingrandimenti fotografici con particolari ravvicinati delle stesse con evidenza delle eventuali tracce di decorazioni dipinte o di cotto o di materiali non intonacati;
- descrizione dell'intervento con riferimento ai materiali, alle tecniche e ai colori di cui alle linee guida allegate (vedi all.B1 e all.B2);
- eventuale bozza a colori della facciata, obbligatoria per gli interventi classificati ai punti A, B, C, D, G, H, L, M, dell'art.2 seguente e alla tavola allegata (all.A);
- indicazione del luogo, accessibile alla verifica degli addetti, in cui sono verificabili le campionature di colori e materiali, secondo gli accostamenti proposti nel progetto.

Tale documentazione costituisce il minimo richiesto e non limita eventuali altri documenti che contribuiscano a chiarire meglio intendimenti e scelte dei richiedenti.

In particolare ricerche e verifiche sulle coloriture e sugli intonaci e decorazioni antiche sono richiesti per edifici di particolare interesse storico e vincolati ai sensi delle diverse leggi di tutela, con particolare riferimento a quelli segnalati nella carta di analisi.

Documentazione uguale a quella richiesta per la DIA deve essere presentata, con apposito e separata relazione, nell'ambito dei progetti di intervento per i quali è richiesto il permesso di

costruzione e che comportano rinnovo o trasformazione delle facciate oggetto delle presente Norme.

Ove la richiesta di intervento sulle facciate comporti interventi più incisivi della manutenzione o del restauro ovvero sia connessa ad interventi di ristrutturazione o di nuova costruzione, l'istruttoria viene eseguita con le stesse modalità e scadenze di cui sopra, ma entro il periodo di istruttoria più generale del permesso di costruzione.

Alle presenti Norme sono allegati:

- A - Planimetria con riferimento alle definizioni di cui all'art.2 per il Centro storico del capoluogo
- A0 - Planimetria con riferimento alle definizioni di cui all'art.3 per le aree esterne al centro storico
- A1 - Planimetria con localizzazione edifici e ambiti del centro storico tutelati ex Dlgs42/2004 e ex L.R.35/95
- A2 - Planimetria con localizzazione della Tipologia storica degli edifici nel Centro storico del capoluogo
- B1 - Linee guida: cartella colore per gli interventi nel centro storico
- B2 - Linee guida: abaco dei materiali e delle lavorazioni e definizione tecnica degli interventi

Inoltre è costituita una base fotografica documentaria (5 volumi di foto riferiti alle zone esterne della città) di riferimento per le nuove richieste di intervento, da incrementare progressivamente con le documentazioni allegate alle richieste stesse.

NC Art. 1 Classificazione delle categorie d'intervento

1. Gli interventi sulle facciate degli edifici sono distinti per categorie: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e nuova costruzione. Le seguenti definizioni specificano quelle di legge statale e regionale.

1.1 Manutenzione ordinaria (M.O.)

Gli interventi di manutenzione ordinaria sulle superfici di facciata, comprendenti anche operazioni di pulitura da depositi di polvere e di sporco, sono quelli che non comportano modificazioni di alcun genere nella architettura e nei materiali di finitura, rispetto a granulometrie e tecniche preesistenti riguardanti i sistemi di trattamento delle facciate.

Tali interventi, che non comportano alcuna dichiarazione o autorizzazione, non devono modificare le caratteristiche di colore e di materiali precedenti, con le seguenti precisazioni:

- a. per gli edifici individuati nelle tavole allegate la M.O. delle superfici di facciata (intonaci, coloriture e tinteggiature, elementi architettonici) deve avvenire per parti intere corrispondenti ai fronti edilizi e/o piani verticali. Non sono pertanto ammessi interventi parziali di trattamento di fondi e di corniciami.
- b. la M.O. di intonaci o sovrintonaci plastici (applicazioni non tollerate nel Piano del colore) è permessa per limitare le sole condizioni di degrado dei sistemi di tinteggiatura e pitturazione esistenti;
- c. la M.O. di sistemi di tinteggiatura e pitturazione del tipo pellicolante deve essere eseguita con prodotti di accertata qualità che assicurino buona resistenza dei pigmenti, stabilità cromatica e traspirabilità agli strati pittorici;

- d. gli interventi di M.O. di edifici vincolati ex D.Lgs. 42/2004 e dal Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi del punto a) comma 4 art. 24 L.R. 56/77 e s.m. e i., sono subordinati al parere degli Organi competenti;

1.2 Manutenzione straordinaria (M. S.)

Gli interventi di manutenzione straordinaria sulle superfici di facciata devono dare seguito alle indicazioni metodologiche ed applicative del Piano del colore; tali interventi sono quindi soggetti al rispetto delle compatibilità indicate dal Piano stesso per quanto concerne materiali e tecnologie costruttive al fine di omologare il trattamento esteriore delle parti omogenee (intonaci, coloriture e tinteggiature, elementi architettonici) alla classificazione per categorie di decoro.

Sono considerabili interventi di M.S. quelli che interessano il rifacimento di oltre il 40% degli intonaci della superficie di facciata e, per gli edifici di interesse di cui agli articoli 2 e 3 seguenti, il rinnovamento di coloriture (anche in recupero di cromie precedenti), nonché la modifica degli elementi architettonici, decorativi e pittorici, di facciata. Le opere di M. S. devono rispettare le indicazioni della tavola di progetto con trattamento organico dei fronti edilizi e/o dei piani verticali componenti l'intero edificio, almeno per le parti fruibili dallo spazio pubblico.

Gli interventi di M. S. devono rispettare le seguenti norme:

- a. per gli edifici soggetti ad interventi di restauro in quanto vincolati come Beni culturali nel D.Lgs. 42/2004, le eventuali modifiche devono essere autorizzate dagli Organi istituzionali competenti;
- b. gli interventi di M.S. di edifici vincolati ex D.Lgs. 42/2004 e dal Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi del punto a) comma 4 art. 24 L.R. 56/77 e s.m. e i., sono subordinati al parere degli Organi competenti ;
- c. gli interventi di rifacimento degli intonaci e dei sistemi di tinteggiatura eseguiti con tecniche e materiali tradizionali devono comportare il ripristino di tali metodiche;
- c. in presenza di intonaci a grassello di calce e sabbia con coloriture a calce l'eventuale sostituzione in ripristino sarà subordinata alla dimostrazione delle condizioni di irrecuperabilità, con opere di consolidamento e restauro, delle malte e delle tinteggiature per preminenti ragioni di degrado dei leganti, delle cromie e di adesione degli strati di intonaco al supporto. In tal caso la realizzazione di nuovi intonaci può prevedere anche l'impiego di malta bastarda e/o di intonaci premiscelati, di mercato, con divieto per gli intonaci o sovrintonaci di tipo plastico;
- d. gli interventi di ripristino e/o rifacimento delle coloriture devono essere eseguiti con sistemi di tinteggiatura a calce e/o minerali, es. ai silicati ecc.; nei casi diversi dal restauro sono consentiti interventi con altri prodotti di mercato di accertata qualità, resistenza e stabilità cromatica, da documentare in sede di richiesta di intervento;
- e. il rifacimento delle coloriture con cromie simili a quelle originarie o precedenti al 1900, ove documentate, è sempre ammesso e anzi deve prevalere nei casi di cui all'articolo 2 e ai commi 3 e 4 dell'articolo 3; nei casi in cui non siano rintracciabili tali documenti la coloritura delle singole parti degli edifici gli interventi deve essere orientato dalla Cartella dei colori e dalle linee guida (all.B1 e B2);
- f. per le opere di valorizzazione estetica con reintroduzione di elementi decorativi in rifacimento, da attuarsi attraverso l'applicazione di tecniche diverse di pittura murale, quali "trompe l'oeil", finti marmi, graffiti ecc., deve essere presentato un piano particolareggiato d'intervento secondo le indicazioni fornite nella guida orientativa di cui all'abaco dei materiali allegato alle linee guida (all.B2); l'affidamento di tali lavori deve essere

assegnato esclusivamente a Ditte di competenza comprovata da apposita documentazione da allegare alla richiesta di intervento;

- g. per le parti decorativo architettoniche in materiale lapideo e/o finta pietra, oppure solo dipinte su muro (cornici, fasce marcapiano e marcadavanzale, bottacci, mostre con riquadri, grembiuli e sopraccigli di portali e finestre, zoccolature e balze ecc.) devono rispettare materiali e motivi ornamentali/ compositivi originali, senza introdurre arbitrarie generalizzazioni, sottrazioni o modifiche di alcun genere. Negli elementi plastici o aggettanti di rifacimento la riformazione del corpo deve essere eseguita con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle originali.

1.3. Restauro e risanamento conservativo (R.R.C.)

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo delle superfici di facciata sono quelli mirati alla conservazione in situ delle parti omogenee di facciata (intonaci, coloriture e tinteggiature, elementi architettonici). Gli interventi conservativi comprendono operazioni di lavaggio, pulitura e rimozione delle sostanze aggiunte, causa di alterazioni e degradazioni materiche e cromatiche, nonché consolidamento dei materiali degradati con riadesione al supporto e ricoesione fisico chimica. Tali interventi possono essere completati da integrazioni materiche e di colore attraverso trattamento differenziato delle coloriture (a velatura, a spugnatura, a macchiatura ecc.) e delle finiture (con varianti granulometriche o altrimetriche nello spessore degli intonaci).

Nell'ambito degli interventi di restauro di immobili vincolati valgono le seguenti disposizioni, per quanto coerenti con le prescrizioni degli Organi istituzionali competenti, da intendersi con riferimento a quanto definito nell'abaco dei materiali (all.B2);

- a. senza espressa autorizzazione degli Organi istituzionali competenti e/o dell'Ufficio comunale le superfici parietali di edifici oggi intonacati non possono essere lasciate, in tutto o in parte, a faccia vista;
- b. nello svolgimento di opere di risanamento e/o in presenza di umidità possono impiegarsi intonaci speciali e, conseguentemente, adeguati sistemi di tinteggiatura con prodotti ad alta traspirabilità;
- c. l'affidamento dei lavori di restauro deve essere assegnato a Ditte di comprovata esperienza nel settore, da documentare in sede di richiesta di intervento.

1.4. Nuova costruzione

Agli effetti della decorazione e della coloritura delle facciate gli interventi che non sono compresi nei precedenti punti 1.1, 1.2, 1.3 sono da considerarsi di nuova costruzione

NC Art.2 Interventi ammessi sulle aree di antica edificazione

1. Le seguenti definizioni costituiscono specificazione normativa della planimetria riguardante le aree di antica edificazione (all.A) e, insieme a quella, costituiscono quadro di riferimento per verificare la congruenza degli interventi proposti e consentirne la realizzazione senza specifiche attenzioni. Gli uffici comunali verificano la situazione reale dell'assetto delle facciate su cui si interviene e, ove constatata l'esistenza di ulteriori elementi di valore (o viceversa la loro assenza), possono prescrivere interventi adeguati a tali preesistenze, ancorchè non rilevati nel Piano.

A, Restauro

Comprende interventi, come definiti al punto 1.3, da coordinare entro progetti complessivi sull'intera facciata appoggiati ad adeguate indagini sullo stato di fatto e sulle tracce delle preesistenti decorazioni e apparati murati o decorativi.

B, Composizione di facciata da recuperare

La ricomposizione ottimale si attua attraverso un riposizionamento delle bucatre in asse e con le dimensioni del disegno originario, possibilmente tutte con analoga larghezza e comunque con analogo ritmo e tipo di serramento; ove per specifiche parti la ristrutturazione non risulti praticabile, la ricomposizione della simmetria si può attuare con un ridisegno di superficie, la sottolineatura di parti (vedi punto L) od elementi (vedi punto M) o degli infissi, per il piano terra ottenibile come indicato al punto C, per i piani superiori ottenibile con finestre finte, riquadrature, leggeri sfondati colorati nella gamma dei grigi o cornici, che riportino le bucatre esistenti entro un quadro di simmetrie e di assialità. Ove l'anomalia si riduca a singole aperture, è ammessa la sua sottolineatura, con coloritura differente del resto dell'infisso o eventuali differenze nelle cornici.

C,D Simmetrie di facciata da recuperare a piano terra o in parti specifiche

La ricomposizione ottimale si attua attraverso un riposizionamento delle bucatre del piano terra in asse con quelle dei piani superiori, possibilmente con analoga larghezza e comunque con analogo ritmo; ove per specifiche parti la ristrutturazione non risulti praticabile, la ricomposizione della simmetria si può attuare con un ridisegno di superficie o degli infissi, mediante il ridisegno di vetrine o bacheche laterali alle aperture del piano terreno, o la formazione di cornici che riconducano alle assialità dei piani superiori, inquadrando le aperture esistenti e tratti di muratura compresi in un disegno unitario che può coinvolgere il serramento, l'insegna o il trattamento della superficie all'interno.

E, Adeguamento ai tipi di facciata limitrofi

L'adeguamento fa riferimento alla sottolineatura di parti od elementi (di cui ai punti L ed M seguenti) presenti in edifici limitrofi (o frontistanti).

F, Mantenimento

Il mantenimento fa riferimento all'attuale assetto generale delle facciate e non preclude ad interventi di restauro o di specifica valorizzazione di singoli elementi, purchè nel rispetto del quadro di congruenza generale.

G, Abbassamento toni (per superfetazioni e corpi minori)

L'intervento si attua con intonacature semplici a calce senza coloritura o con coloriture della gamma dei grigi scuri, e si applica alle parti indicate in tavola e a tutte le quintane ed i tamponamenti di parti originariamente libere, da intonacare in sfondato di almeno cm.10 rispetto al filo della facciata dei corpi latistanti,.

H, Innovazione per posizione

Facciate tipologicamente non rilevanti, ma con ruolo importante per posizione, da valorizzare con ridisegno anche innovativo, indirizzato ad una riqualificazione dell'intero spazio pubblico su cui prospettano. Il ridisegno comporta comunque un adeguamento alle altre facciate contestuali,

con individuazione di simmetrie, assi o centri di attenzione ottenibili con nuove bucatore o con un trattamento particolare delle superfici, del colore o di sovrastrutture di facciata. Il progetto deve essere valutato dalla Commissione edilizia, che considera la rispondenza della proposta alle richieste di qualificazione e di innovazione espresse nel Piano colore.

J, Innovazione per fascia di piano terra

Facciate tipologicamente non rilevanti, ma con ruolo importante per posizione, da valorizzare con ridisegno anche innovativo del piano terra, indirizzato ad una riqualificazione dell'intero spazio pubblico su cui prospettano. Il ridisegno comporta comunque un adeguamento contestuale di tutto il tratto indicato in un disegno di insieme con individuazione di elementi portanti della facciata originaria a cui fare riferimento: simmetrie, assi o centri di attenzione ottenibili con più adeguata forma delle bucatore o con un trattamento particolare delle superfici, del colore o di sovrastrutture di facciata, compresi eventuali elementi aggettanti o ingombranti lo spazio pubblico (pensiline, portici). Il progetto deve essere valutato dall'Amministrazione comunale, che considera la rispondenza della proposta alle richieste di qualificazione e di innovazione espresse nel Piano colore. Nel caso di coinvolgimento dello spazio pubblico il progetto deve essere fatto proprio dall'Amministrazione.

I, Tinteggiatura secondo gamma di colori e tipo di materiali con riferimento alla tipologia storica degli edifici

Nella seguente tabella sono elencati i colori preferenziali per tipologia storica degli edifici antichi, quale è stata riscontrata nella tavola A1 allegata alle presenti Norme, che sono da applicarsi ove la coloritura attuale risulti incongruente con l'intorno e con la tipologia dell'edificio e manchino tracce delle coloriture originarie o precedenti al 1900.

I colori, per i quali vedi la cartella esemplificativa nelle "Linee guida" (All. B1), vanno considerati come base di riferimento, con i seguenti connotati:

- per le campiture: colori non saturi 1 o toni chiari , salvo quelli segnati con asterisco (*), che possono essere saturi
- per le cornici, le fasce, le sottolineature, le quadrature colori saturi di toni più scuri delle campiture o colori di tutta la gamma dei grigi
- per gli infissi toni dello stesso colore delle campiture o della gamma dei grigi o dei bruni.

1	.Ristrutturazione città vecchia da nord a ovest piazza S.Donato	Beige o marroni chiari
2	Espansione urbana prg 1825, ristrutturazione prg 1863	Gialli chiari *
3	Espansione urbana prg 1863	Giallo verso beige *
4	Palazzi e villini '800 '900	Rosa o Rossi *
5	Cellule edilizie medioevali con decorazioni eccezionali	Restauro coordinato
6	Cellule medioevali non signorili con conservazione precaria	Bruni

1 saturazione (o purezza): indica la concentrazione della tinta rispetto al contenuto di bianco. Varia da valori prossimi allo 0% (nel caso di colori molto pallidi), fino al 100% , limite in cui il colore coincide con la componente cromatica pura. La saturazione di un colore è, dunque, una proporzione tra la componente cromatica pura della lunghezza d'onda dominante e la luce bianca necessaria per ottenere tale colore. Ogni colore è considerato come miscela di un colore puro o spettrale, o "saturo", e di una certa dose di "bianco" che ne attenua la saturazione. La saturazione del bianco e dei grigi è pari allo 0%

7	Cellule medioevali fino al '600/'700 con conversione terziaria	Beige
8	Cellule di nobiltà o borghesia del '700	Azzurri, rosa, gialli chiari
9	Cellule della struttura produttiva '700/'800	Arancio chiaro
10	Case da reddito 800esche (da case 700esche borghesi o nobili)	Gialli chiari
11	Case da reddito dell'800 di trasformazione di altre case del '700	Gialli carichi verso bruno
12	Case da reddito dell'800 di trasformazione di case medioevali	Gialli carichi verso arancio
13	Cellule di destinazione rurale inserite nella città	Grigi o bianchi *
14	Edifici speciali nel centro storico	Restauro coordinato

L, Sottolineatura parti (fasce per piano, corpi fabbricati)

La sottolineatura si attua con differenze di coloritura rispetto alla tinta di fondo del resto dell'edificio, che deriva dall'attribuzione di tipologia storica, da applicarsi alle parti identificate con progetti unitari per edificio, nei colori di un tono più scuri di quelli utilizzati per le quadrature. Le eventuali sottolineature di elementi (vedi M) devono essere colorate nella gamma dei grigi o con un tono dello stesso colore ma ulteriormente scuro.

M, Sottolineatura elementi (cornici di finestre o di porte, bordi, angoli)

La sottolineatura si attua con differenze di coloritura rispetto alla tinta di fondo, che deriva dall'attribuzione di tipologia storica, da applicarsi alle parti significative con progetti unitari per edificio, nei colori di un tono più scuri di quelli utilizzati per le quadrature, ovvero della gamma dei grigi.

N, Decorì complessi

Vedi A

O, Recupero e restauro per parti

Finestre finte, dipinte o semplicemente riquadrate, con parti intonacate senza coloritura o con coloriture della gamma di grigi

Parti in mattoni a vista, con eventuali parti intonacate senza coloritura o con coloriture della gamma di grigi

Dipinti

Infissi, tinteggiati con toni più scuri di quelli di facciata o con coloriture brune o grigie

Ringhiere, tinteggiati con toni più scuri di quelli di facciata o con coloriture grigie scuro o nere

Mensole balconi

Sistemazione PT (comprendente il restauro di parti anteriori al 1950, la rimozione di rivestimenti e la sostituzione di insegne, vetrine, serramenti o serrande incongruenti, l'eventuale adeguamento della pavimentazione dello spazio frontistante,

Fregi, decori d'angolo

Cornicioni e abbaini

Portoni

Loggia

Quintana da evidenziare (con coloritura grigio scuro)

Q, Appartenenza ad ambiti da coordinare (le piazze, le strade verso il castello)

Negli ambiti individuati l'assetto delle facciate deve essere coordinato entro specifiche regole prestazionali definite dall'AC con appositi "progetti quadro", redatti appositamente o accolti sulla base di proposte di privati in sede di SUE. In assenza di tali progetti valgono comunque le norme di cui ai punti precedenti del presente articolo, salvo che quanto indicato al punto D (adeguamento agli edifici limitrofi) prevale su quanto indicato al punto I (tinteggiatura con riferimento ai tipi storici).

NC Art.3 Interventi sull'edilizia delle aree esterne

1. Nelle zone individuate in carta (all.A0), o in altre zone successivamente individuate dall'AC o proposte da privati, gli interventi sulle facciate devono essere coordinati in Progetti Quadro di valorizzazione del paesaggio fruibile dallo spazio pubblico. Tali piani, definiti nell'ambito del Piano quadro per la qualità urbana, redatti appositamente o accolti sulla base di proposte di privati in sede di SUE, sono indirizzati a valorizzare l'identità delle singole parti urbane, ad armonizzare l'assetto complessivo del paesaggio sottolineando gli elementi di maggiore rilevanza segnaletica ed identitaria, per ruolo o per posizione, e omogeneizzando l'edilizia di tessuto circostante.

2. In particolare sono da coordinare in Progetti Quadro gli edifici ed i manufatti, nuovi o preesistenti, nelle aree identificate in tavola come:

- 'Porte', aventi come obiettivo la segnalazione, lungo gli assi di maggiore transito, del passaggio tra parti di città diverse, da ottenere con una particolare sottolineatura tipologica e coloristica degli edifici in primo piano, possibilmente coordinati entro programmi unitari che ne consentano la riconoscibilità in tutta la città;
- 'Piazze e viali', aventi come obiettivo la ricostruzione di un orientamento dello spazio pubblico ottenibile anche con la sottolineatura di una gerarchia delle facciate tra elementi emergenti ed elementi di tessuto (i primi da segnalare e i secondi da omogeneizzare);
- 'Parchi', aventi come obiettivo la qualificazione dello spazio verde e, di conseguenza, il mimetismo degli edifici circostanti;
- 'Quartieri', aventi come obiettivo il coordinamento tra gli interventi al fine di evidenziare l'unitarietà dell'insieme degli edifici (originale o ottenuta a posteriori).

In assenza di tali Progetti Quadro gli interventi sulle facciate devono mantenere l'assetto precedente, e nel caso di edifici nuovi devono riprodurre il tipo ed i toni di colorazione degli edifici tradizionali più diffusi nell'intorno, salve comunque le attenzioni di cui ai commi seguenti.

3. Per gli edifici segnalati in Tav.A0 come "Elementi puntuali di interesse documentario – edifici otto/novecento" e in generale per tutti gli edifici residenziali, precedenti al 1950 e appartenenti ad una delle seguenti tipologie:

- villa uni o bifamiliare isolata;
- palazzina isolata a due piani +sottotetto,
- palazzina a tre/quattro piani in linea lungostrada con aperture ordinate (seriali o simmetriche rispetto ad assi),

e limitatamente alla facciate leggibili dallo spazio pubblico (non nascosti dalla vegetazione o da altri elementi costruiti) devono essere mantenuti il tipo di materiali di facciata e del tetto, di colorazione, di decorazioni, di serramenti e di sovrastrutture originali, salvo il caso di interventi inseriti in progetti approvati di ristrutturazione o nuova costruzione complessiva. Eventuali superfetazioni e corpi aggiunti devono essere trattati in modo da alterare il meno possibile la leggibilità dell'assetto compositivo originario.

4. Per gli edifici non residenziali segnalati in Tav.A0 come "Insediamenti di archeologia industriale e/o di interesse storico documentario – cascine storiche" e comunque nei complessi edilizi produttivi o rurali precedenti al 1950, per i corpi di fabbrica con muratura a vista o dotati di elementi di decoro (cornici di finestre, marcapiano etc.) devono essere mantenuti i materiali di facciata, le colorazioni e le sovrastrutture originali. Eventuali superfetazioni e corpi aggiunti devono essere trattati in modo da alterare il meno possibile la leggibilità dell'assetto compositivo originario.

In particolare per l'edilizia rurale tipica (classificata in Tav A0 come "Cascine storiche") le colorazioni devono essere coordinate con le parti in muratura a vista. E' vietato inoltre il rifacimento di muri a vista esterni se non con mattoni e/o intonaci di colore e lavorazione analoghi a quelli originali e posti in opera con tecniche tradizionali.

5. Per gli edifici esistenti o in progetto individuati in piani approvati dall'A.C. o su segnalazione della Commissione edilizia come deterrenti del paesaggio urbano e comunque per quelli con altezza superiore a 5 piani e con fronti particolarmente impattanti sulle visuali dallo spazio pubblico gli interventi di ricoloritura o sui rivestimenti devono tendere a diminuire l'impatto sul profilo urbano. Per essi l'A.C., anche su segnalazione della Commissione edilizia, può richiedere l'adozione di progetti complessivi di riassetto delle facciate con l'utilizzo anche combinato dei seguenti interventi:

- sostituzione di coloriture differenziali o di rivestimenti di forte emergenza visiva,
- uso di colori mimetici (grigio, azzurro tenue, verde scuro, marrone e tinte delle terre, a seconda dello sfondo),
- fronti di alberature
- applicazione di facciate a specchio (solo nel caso di un intorno immediato di buona qualità ambientale) .

6. Le coloriture e gli intonaci o i rivestimenti dei muri ciechi visibili da spazio pubblico devono essere mantenuti insieme alle altre facciate. In caso di mancanza di manutenzione il sindaco può ricorrere all'ordinanza impositiva per il pubblico decoro come per le facciate su strada.

Per diminuire l'impatto visivo l'A.C. può richiedere soluzioni di decoro (trompe l'oeil semplificati, quadrature che riproducano un allineamento di bucatore, evidenziazione del timpano sottotetto, sfumature di colori verso l'alto) o di arredo (verde rampicante o piantumato di fronte, marcapiani etc.).

7. Per gli edifici recenti con rivestimenti lapidei, ceramici o in cotto gli interventi manutentivi ovvero di sistemazione delle facciate in conseguenza a nuove bucatore o sostituzioni di arredi (serramenti, balconi, verande etc.) devono mantenere lo stesso tipo di rivestimento con soluzioni armonizzate e di ripristino complessivo, ovvero modificarlo complessivamente entro progetti di nuova costruzione delle facciate, da esaminare ex novo.

8. Nelle altre aree o edifici, identificati in PRG come beni ambientali esterni al centro storico, e nella zona della Collina, sottoposta a disciplina particolareggiata, gli interventi sulle facciate

devono mantenere l'assetto precedente e, nel caso di edifici nuovi, devono riprodurre il tipo ed i toni di colorazione degli edifici tradizionali più diffusi nell'intorno, salvo verificare l'eventuale proposta di differenti coloriture motivata da una maggiore adeguatezza al contesto, ovvero da una minore impatto visivo del precedente.

NC Art.4. Norme generali

1. E' vietata:

- 1a, la realizzazione di interventi sulle facciate, come descritti dall'articolo 2, nonché le scorticature e le demolizioni totali degli intonaci, rivestimenti, impiallaccature, senza che siano trascorsi 30 giorni dalla DIA o sia rilasciato il permesso di costruire;
- 1b, la tinteggiatura o verniciatura di pietre, marmi, pietre artificiali, elementi litocementizi, cementi decorativi, laterizi e quelle parti destinate in origine a rimanere a vista (salvo il ripristino dell'esistente ove prassi consolidata per salvaguardare l'originalità del manufatto);
- 1c, l'occultamento o la compromissione a qualsiasi titolo di decorazioni dipinte e a graffito, in cotto, musive, ecc, salvo esplicito permesso degli uffici nell'ambito di progetti complessivi approvati;
- 1d, l'uso di prodotti vernicianti sintetici per tinteggiare le fronti di edifici preesistenti con intonaci non compromessi da precedenti pitture sintetiche, il divieto vale segnatamente per le facciate ancora tinteggiate a calce o con silicati di potassio;
- 1e, effettuare tinteggiature parziali o consolidamenti di parti pericolanti nelle facciate senza procedere alla successiva tinteggiatura. Per i casi di pericolo e per interventi urgenti di ripristino, i rappezzi o i consolidamenti devono essere ridotti entro i sei mesi successivi, con la tinteggiatura di tutta la facciata, soggetti ad apposita domanda e relativa autorizzazione.

2. E' reso obbligatorio ai proprietari:

- 2a, eseguire i campioni delle coloriture o dei materiali quando richiesti dall'Ufficio comunale a norma del comma 6 punto c1 dell'art.7 del Regolamento edilizio;
- 2b, avvisare gli organi competenti di tutela quando, nel corso delle demolizioni degli intonaci, compaiano tracce di antiche decorazioni o tracce di elementi architettonici preesistenti;
- 2c, razionalizzare o eliminare gli impianti e le componenti degli stessi, quando siano inservibili o dismessi (telefoni, TV, energia elettrica, insegne e supporti, ecc.) e seguendo le istruzioni impartite dalle aziende pubbliche o private responsabili;
- 2d, rimuovere prontamente, dalle fronti degli edifici le deturpazioni graffite o dipinte;
- 2e, mantenere in buono stato le fronti dei loro edifici o di manufatti agli articoli nn. 1120 - 1122 - 1127 del Codice Civile. A tale scopo viene introdotto, attraverso ordinanza del Sindaco, l'obbligo di procedere entro e non oltre vent'anni al rifacimento delle coloriture e dei restauri delle facciate e entro dieci a quelle degli ambienti porticati e delle gallerie. In subordine qualora le fronti, o i manufatti come all'articolo 2 precedente siano ancora in buono stato, i proprietari saranno obbligati alla ricoloritura degli elementi accessori o complementari. I proprietari sono tenuti a rispettare le ordinanze e in caso contrario a darne documentata motivazione all'Amministrazione, la quale valuterà i diversi casi.

3. Per gli edifici soggetti a vincolo ex Dlgs.42/2004, ferma restando la preminenza dell'esercizio dello stesso da parte della Soprintendenza, i rispettivi uffici tecnici competenti si impegnano ad agire sulla base di intendimenti comuni. Tali intendimenti si sintetizzano nell'impegno a rispettare e aggiornare i contenuti di ricerca e di innovazione del Piano del Colore e delle presenti Norme, sottoscrivendo reciprocamente un protocollo d'intesa, volto ad ottimizzare l'indirizzo e il controllo delle tinteggiature e ad impegnarsi affinché tutte le operazioni di analisi e definizione delle coloriture vengano condotte con efficienza e coerenza.

4. Per gli edifici (o le loro parti architettonicamente rilevanti) censiti ai sensi della LR 35/1995, di cui all'elenco allegato al RE, si devono prioritariamente applicare i criteri di restauro di cui al punto 1.3 dell'art.1 precedente.

5. Le linee guida di cui all'allegato B2 costituiscono indirizzo per gli interventi, senza carattere prescrittivo; le eventuali scelte operative diverse da quelle ivi contenute devono essere motivate dimostrando l'ottenimento in modo alternativo di risultati simili a quelli previsti dal regolamento.