



CITTA' DI CRESCENTINO



PIANO DEL COLORE

Oggetto FASE II – PIANO DEL COLORE PER IL CENTRO
STORICO DELLA CITTA' DI CRESCENTINO

Elaborato 2.d NORMATIVA

Data Luglio 2007

Aggiornamento _____

Nota

Approvato con deliberazione c.c.n. _____ *del* _____

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

**ARCHITETTO
Eleonora Gottardello**

**ARCHITETTO
Sara Lyla Mantica**

Via Cairoli n. 93, 13040 Fontanetto Po (VC)

Piazza Aldo Balla n. 14, 10015 Ivrea (TO)

INDICE

- **CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI**
 - Art.1- Definizione
 - Art.2- Obiettivi del Piano
 - Art.3- Ambiti territoriali di intervento
 - Art.4- Interventi soggetti all'applicazione delle prescrizioni del Piano del Colore
 - Art.5- Elaborati del Piano del Colore
 - Art.6- Strumenti operativi del Piano del Colore

- **CAPO II – NORME GENERALI DI INTERVENTO**
 - Art. 7- Ambiente cromatico
 - Art. 8- Conservazione dell'unità architettonica dei fabbricati
 - Art. 9- Conservazione delle stratificazioni storiche
 - Art. 10- Norme riferite alla classificazione per unità di prospetto
 - Art. 11- Portici
 - Art. 12- Botteghe storiche, vetrine e insegne
 - Art. 13- Serramenti e sistemi oscuranti
 - Art. 14- Rinvenimento di opere di interesse storico-artistico
 - Art. 15- Impianti tecnici e canalizzazioni
 - Art. 16- Integrazione ambientale dei manufatti edilizi di nuova costruzione

- **CAPO III – NORME TECNICHE**
 - Art. 17- Materiali e tecniche costruttive tradizionali
 - Art. 18- Tinteggiatura
 - Art. 19- Intonaci
 - Art. 20- Laterizi
 - Art. 21- Materiali lapidei
 - Art. 22- Calcestruzzo
 - Art. 23- Elementi complementari in legno e metallo
 - Art. 24- Certificazione dei materiali

- **CAPO IV - PROCEDURE E SANZIONI**
 - Art. 25- Titolo abilitativo
 - Art. 26- Sanzioni

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI**Art.1- Definizione**

Il Piano del Colore é lo strumento che regola le operazioni di coloritura delle facciate dei fabbricati pubblici e privati visibili dagli spazi pubblici.

La sua redazione deriva da una complessa sintesi di dati storici, scientifico-tecnologici, normativi e culturali strettamente interrelati, e costituisce un'integrazione alle norme contenute nel Piano Regolatore Generale Comunale e nel Regolamento Edilizio Comunale vigenti.

Art.2- Obiettivi del Piano

Il Piano del Colore di Crescentino si configura come uno strumento metodologico finalizzato all'orientamento e al controllo degli interventi sul tessuto urbano al fine di preservarne i caratteri peculiari e l'identità locale, in linea con le disposizioni contenute nel D. Lgs 22/01/2004, n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", agli artt. 131 comma 1 e 2, 134, 136 comma 1 lettera c) e 154.

I principali obiettivi che si intende perseguire con l'attuazione del Piano del Colore sono i seguenti:

- riqualificazione del centro storico valorizzandone gli scenari fisici;
- conservazione e tutela del patrimonio edilizio-ambientale;
- leggibilità delle stratificazioni dei diversi tessuti urbani;
- migliori condizioni di coordinamento estetico e percettivo nel rispetto delle tradizioni materiche e coloristiche della città;
- sensibilizzazione a livello locale dell'apprezzamento estetico per il colore e delle problematiche di recupero dei centri storici minori.

Art.3- Ambiti territoriali di intervento

L'ambito territoriale di intervento direttamente interessato dal Piano del Colore, per cui è prevista la completa applicazione delle prescrizioni normative, è l'area del Centro Storico (CS) così come definita e delimitata dal Piano Regolatore Generale Comunale.

Tuttavia, in riferimento alle indicazioni contenute nel PRGI del 1984 (strumento vigente) e nell'attuale PRGC del 2005 (strumento adottato), si constata l'inserimento dell'area CS all'interno di una zona storicamente connotante denominata dapprima Vecchio Nucleo (VN1) dal PRGI del 1984, e successivamente Addensamento Storico Rilevante (A1) dal PRGC del 2005; per essa dovrà essere assicurata la salvaguardia dei fattori ambientali attraverso la regolamentazione di colori, materiali e forme, ai sensi delle leggi nazionali e regionali vigenti ed in linea con le disposizioni di cui all'art. 33 del Regolamento Edilizio Comunale.

Inoltre, tenuto in considerazione che lo studio preliminare a monte della presente normativa non è limitato all'approfondimento esclusivo dell'area denominata Centro Storico ma ha in parte interessato aree urbane limitrofe con cui è in stretta interrelazione sia per caratteri morfologici che storico - tipologici, si prescrive che per i lavori di tinteggiatura sui manufatti architettonici siti all'interno dell'area A1 (già VN1), valgano alcune delle prescrizioni contenute nel Piano del Colore, ed in particolare:

- i colori dovranno essere scelti fra quelli della Cartella Colori (cfr. art. 6 e Tav. 2.4);
- qualora la scelta cromatica esuli dai colori suggeriti dal Piano, la domanda dovrà essere corredata da un'adeguata documentazione che giustifichi la nuova proposta da sottoporre all'approvazione degli Uffici Comunali competenti; il colore dovrà essere in ogni caso codificato secondo il sistema NCS, in linea con le prescrizioni di cui all'art. 6 del presente Piano.

Art. 4- Interventi soggetti all'applicazione delle prescrizioni del Piano del Colore

In riferimento alle disposizioni contenute all'interno del PRGI del 1984 (cfr. "Aree 'CS'- Centro storico) e nel PRGC del 2005 (cfr. art. 15 "CS – Zona di centro storico") previste per il centro storico, il Piano del Colore attraverso uno specifico iter procedurale guida i seguenti interventi edilizi inerenti le facciate dei fabbricati:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione e sostituzione.

Le sopraccitate opere interessano i seguenti elementi architettonici prospettanti gli spazi pubblici:

- facciate esterne degli edifici;
- facciate esterne degli edifici prospettanti cortili, ma in parte o completamente visibili dagli spazi pubblici;
- aree porticate;
- infissi ed inferriate;
- parapetti e ringhiere;
- balconi e terrazzi;
- apparato decorativo e pittorico di facciata;
- elementi costruttivi complementari (recinzioni, muri di confine, ecc.);
- parti accessorie (tubazioni, canalizzazioni per impianti tecnici esterni, ecc.).

Art.5- Elaborati del Piano del Colore

Il Piano del Colore è composto da un insieme di elaborati di carattere generale, analitico, sintetico e prescrittivo così distinti:

2.a *Relazione Illustrativa*

FASE DI ANALISI

2.b *Analisi storico documentaria e Indagine critico diagnostica, comprende:*

Analisi storico documentaria

- Sviluppo urbanistico della città di Crescentino
- Normativa e attività edilizia storica a Crescentino
- La lettura dello scenario urbano attraverso la fotografia

Indagine critico diagnostica

- I caratteri dell'ambiente costruito: le aree ambientali
- Classi per Unità di Prospetto (CUP)
- Analisi visiva e rilievo cromatico
- Indagine diagnostica

FASE DI SINTESI

2.c *Catalogazione degli edifici*

FASE DI PROGETTO

2.d *Normativa*

2 *Elaborati grafici, comprende:*

- 2.1 Inquadramento territoriale e ambito d'intervento
- 2.2 Mappa di rilievo cromatico dei fronti fabbricati
- 2.3 Classi per Unità di Prospetto (CUP)
- 2.4 Cartella Colori e Modelli di Combinazione Cromatica (MCC)
- 2.5 Via San Giuseppe - Stato di fatto e ipotesi di intervento
- 2.6 Piazza Garibaldi - Via Cenna - Stato di fatto e ipotesi di intervento
- 2.7 Via Tournon – Via Degregori - Stato di fatto e ipotesi di intervento
- 2.8 Via Dappiano – Via Bena – Piazza Vische - Stato di fatto
- 2.9 Via Dappiano – Via Bena – Piazza Vische - Ipotesi di intervento
- 2.10 Corso Roma – Piazza Caretto - Stato di fatto
- 2.11 Corso Roma – Piazza Caretto - Ipotesi di intervento
- 2.12 Via Mazzini – Stato di fatto
- 2.13 Via Mazzini – Ipotesi di intervento
- 2.14 Abaco degli elementi architettonici: accessi carrai – accessi pedonali – portici (archi – volte - pilastri) – cornicioni e sporti
- 2.15 Abaco degli elementi architettonici: balconi e ringhiere – modiglioni – persiane - finestre

Art. 6- Strumenti operativi del Piano del Colore

Il Piano del Colore si avvale dei seguenti strumenti operativi fra loro complementari, da consultarsi congiuntamente per la sua corretta attuazione:

- Normativa, insieme di prescrizioni complementari agli strumenti di cui sopra, distinta in:
 - norme generali di intervento: inerenti i principali indirizzi metodologici che sottendono il Piano e che guidano gli interventi sui fronti fabbricati;
 - norme tecniche: riguardanti la trattazione specifica degli aspetti materici.

- Cartella Colori (cfr. Tav. 2.4), scheda dei colori complessivamente ammessi sulla totalità dei fronti fabbricati. Le colorazioni sono censite rispetto al sistema di codificazione scientifica dei colori *Natural Color System (NCS)*, a cui si dovrà fare costante riferimento sia per il rilevamento cromatico in sito sia in merito alle scelte progettuali. Sono ammesse leggere variazioni di tonalità in funzione del tipo di supporto su cui è applicato lo strato pittorico;
- Modelli di Combinazione Cromatica (cfr. Tav. 2.4), guide fondate su regole precise che indirizzano le scelte degli abbinamenti cromatici, in funzione della Classe per Unità di Prospetto (CUP) cui afferisce l'edificio (cfr. art. 10, e Tav. 2.3), tra le diverse componenti architettoniche e decorative della facciata così distinte:
 - sfondo: componente che occupa la maggior superficie del fronte;
 - portici: pareti verticali, volte e solette dell'asse porticato;
 - elementi di primo piano: componenti architettoniche di completamento e decoro dei fronti quali cornicioni, cornici marcapiano, lesene, pilastri, colonne, sfondati, ecc.;
 - zoccolatura: fascia basamentale degli edifici;
 - elementi di dettaglio: manufatti non in muratura quali serramenti, persiane, ringhiere, ecc.;

CAPO II

NORME GENERALI DI INTERVENTO**Art. 7- Ambiente cromatico**

Ogni opera di tinteggiatura delle facciate si inserisce in un più ampio programma di valorizzazione degli scenari fisici del contesto storico-urbano, volto a migliorare le condizioni di coordinamento estetico e percettivo nel rispetto delle tradizioni materiche e coloristiche della città.

I colori per gli interventi di tinteggiatura sui fronti fabbricati e su qualsiasi manufatto architettonico situati nell'area di interesse del Piano del Colore, dovranno essere scelti fra quelli proposti nella Cartella Colori (cfr. art. 6 e Tav. 2.4), tenendo in considerazione la Classe per Unità di Prospetto (CUP) a cui è ricondotto l'edificio (cfr. art. 10, e Tav. 2.3).

Nel caso in cui il proprietario proponga un colore non presente nella Cartella Colori, si renderà necessaria la presentazione di una documentazione che supporti la scelta cromatica dal punto di vista storico-diagnostico, in relazione alle caratteristiche storico-tipologiche dell'edificio. Dovranno essere presentati i seguenti elaborati:

- documentazione fotografica del fabbricato e del contesto di appartenenza, compresi gli edifici confinanti;
- indagini diagnostiche sugli strati di sfondo e di primo piano della facciata (analisi stratigrafica, analisi materica, ecc.), condotte da personale qualificato ed accreditato presso gli Organi di controllo competenti;
- codificazione del nuovo colore secondo il sistema *NCS (Natural Color System)*, in linea con le prescrizioni di cui all'art. 6 del presente Piano;
- relazione storica relativa alle stratificazioni cromatiche e all'apparato decorativo nelle diverse fasi storiche dell'edificio, anche in funzione del contesto ambientale di inserimento, compreso il rilevamento della situazione attuale.

L'approvazione della scelta cromatica è in ogni caso subordinata al parere dell'Amministrazione Comunale, pertanto:

- in caso di parere favorevole potranno essere utilizzati i colori proposti;

- in caso di parere negativo dovranno obbligatoriamente utilizzarsi le tinte previste nella Cartella Colori in relazione alla Classe per Unità di Prospetto (CUP) di appartenenza dell'edificio.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, in caso di assenza di manutenzione del manufatto architettonico, intervenire a salvaguardia del decoro urbano esigendo la realizzazione delle opere necessarie alla riqualificazione dello stabile a spese degli interessati. (cfr. Regolamento Edilizio Comunale, art. 33).

Per quanto riguarda gli immobili sottoposti a provvedimento di tutela, ai sensi del Titolo I della Parte II del D. Lgs 42/2004, artt. 10-12 (già Titolo I del D. Lgs 490/1999 e legge 1089/1939), si precisa che qualsivoglia intervento anche di sola coloritura andrà sottoposto al parere preventivo della Soprintendenza competente, secondo quanto disposto dalle leggi vigenti.

In riferimento alle leggi sopracitate si specifica che gli immobili di proprietà di Regioni, Province, Comuni o di altri Enti Pubblici e di Persone Giuridiche Private senza fini di lucro (Parrocchie, Diocesi, ONLUS, Associazioni, Fondazioni, ecc.), qualora abbiano più di 50 anni sono in ogni caso sottoposti a tutela, almeno fino a verifica da richiedere presso gli Enti competenti.

Art. 8- Conservazione dell'unità architettonica dei fabbricati

Gli interventi edilizi rivolti al recupero del fronte fabbricato, anche riguardanti le sole opere di tinteggiatura, dovranno considerare l'edificio nella sua unità architettonica a prescindere dal frazionamento delle proprietà.

Art. 9- Conservazione delle stratificazioni storiche

Le opere dovranno essere rispettose delle caratteristiche architettoniche e materiche originarie del manufatto e delle successive stratificazioni storiche, tenendo in considerazione i lavori di restauro precedenti. In particolare esse dovranno uniformarsi alle seguenti prescrizioni:

- gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di strutture murarie, coperture, finiture ed elementi accessori dovranno realizzarsi con materiali e tecniche costruttive tradizionali, garantendo l'esecuzione a perfetta regola

d'arte al fine di consentire la buona conservazione delle stesse nel tempo (cfr. art. 32 del Regolamento Edilizio Comunale);

- è fatto obbligo di conservare gli elementi architettonici di facciata e l'apparato decorativo a livello sia formale, sia materico;
- nel caso si renda necessaria la completa o parziale sostituzione di elementi architettonici ritenuti irrecuperabili, se ne prescrive la realizzazione o l'integrazione riproponendo forme e materiali preesistenti;
- è ammessa la conservazione di elementi oggetto di precedenti restauri, a condizione che questi risultino coerenti con l'organismo architettonico originale;
- è fatto divieto di impoverire, incrementare o modificare l'apparato decorativo ed i manufatti architettonici connotanti le facciate dei fabbricati.

Art. 10- Norme riferite alla classificazione per unità di prospetto

Le analisi e le indicazioni previste dal PRGC per i singoli edifici del centro storico sono state recepite all'interno del presente Piano; tuttavia la suddivisione dei fabbricati interessati è stata proposta secondo nuovi gruppi omogenei al fine di adattarsi alle esigenze del Piano del Colore (cfr. Allegato 2.b Capitolo 5, e Tav. 2.3).

Le seguenti indicazioni normative sono specifiche indirizzate esclusivamente alle singole classi, ad integrazione di tutte le altre disposizioni presenti.

	CLASSI PER UNITA' DI PROSPETTO	PRESCRIZIONI SPECIFICHE
CUP 1	Edifici di pregio e di rilevante interesse architettonico	<p>I colori per le opere di tinteggiatura andranno scelti fra quelli proposti nella Cartella Colori, con esclusivo riferimento ai seguenti Modelli di Combinazione Cromatica (MCC):</p> <ul style="list-style-type: none"> - MCC3, MCC4, MCC9, MCC10, MCC11, MCC12, MCC13, MCC14, MCC20, MCC20, MCC22, MCC23, MCC26. <p>La filosofia progettuale che indirizza gli interventi di recupero deve mirare alla conservazione dei caratteri stilistici ed architettonici originali.</p> <p>Per gli immobili sottoposti a provvedimento di tutela (cfr. art. 7), si ricorda che le opere dovranno essere preventivamente approvate e concordate con le competenti Soprintendenze.</p>
CUP 2	Edifici di impianto medievale con rimaneggiamenti di epoche successive connotanti lo scenario storico urbano	<p>I colori per le opere di tinteggiatura andranno scelti fra quelli proposti nella Cartella Colori, con esclusivo riferimento ai seguenti Modelli di Combinazione Cromatica (MCC):</p> <ul style="list-style-type: none"> - MCC1, MCC2, MCC3, MCC4, MCC5, MCC6, MCC7, MCC8, MCC9, MCC10, MCC11, MCC12, MCC13, MCC14, MCC15, MCC16, MCC17, MCC18, MCC19, MCC20, MCC21, MCC22, MCC23, MCC24, MCC25, MCC26, MCC27, MCC28, MCC29, MCC30, MCC31, MCC32. <p>Il presente gruppo comprende larga parte degli edifici prospettanti via Mazzini.</p> <p>Per le aree porticate, in quanto costituenti un elemento di continuità connotante il tessuto urbano, si prescrive l'impiego su pareti e volte di una sola tinta, uguale per</p>

		<p>tutta l'estensione dell'asse porticato, così come definito all'interno della Cartella Colori.</p> <p>Date le caratteristiche tipologiche degli edifici si dispone che lo zoccolo originario in muratura intonacata e tinteggiata, qualora presente, sia da conservare; non è comunque ammesso l'inserimento di materiali lapidei laddove non preesistenti.</p>
CUP 3	Edifici con fronti che presentano caratteri formali riconducibili ai secoli XVII e XVIII con rimaneggiamenti ottocenteschi e/o novecenteschi connotanti lo scenario urbano storico	<p>I colori per le opere di tinteggiatura andranno scelti fra quelli proposti nella Cartella Colori, con esclusivo riferimento ai seguenti Modelli di Combinazione Cromatica (MCC):</p> <ul style="list-style-type: none"> - MCC1, MCC2, MCC3, MCC4, MCC5, MCC6, MCC9, MCC10, MCC11, MCC12, MCC13, MCC14, MCC15, MCC16, MCC17, MCC20, MCC21, MCC22, MCC23, MCC26, MCC27.
CUP 4	Edifici con fronti che presentano caratteri formali riconducibili al secolo XIX e ai primi decenni del secolo XX connotanti lo scenario urbano storico	<p>I colori per le opere di tinteggiatura andranno scelti fra quelli proposti nella Cartella Colori, con esclusivo riferimento ai seguenti Modelli di Combinazione Cromatica (MCC):</p> <ul style="list-style-type: none"> - MCC1, MCC2, MCC3, MCC4, MCC5, MCC6, MCC9, MCC10, MCC11, MCC12, MCC13, MCC14, MCC20, MCC21, MCC26, MCC28. <p>Data la presenza di facciate più riccamente decorate si raccomanda l'utilizzo di un numero ragionevolmente contenuto di colori per la tinteggiatura degli elementi di primo piano.</p>
CUP 5	Edifici non coevi e non caratterizzanti lo scenario urbano storico	<p>I colori per le opere di tinteggiatura andranno scelti fra quelli proposti nella Cartella Colori, con esclusivo riferimento ai seguenti Modelli di Combinazione Cromatica (MCC):</p> <ul style="list-style-type: none"> - MCC1, MCC2, MCC3, MCC4, MCC5, MCC6, MCC7, MCC8, MCC9, MCC10, MCC11, MCC12, MCC13, MCC14, MCC15, MCC16, MCC17,

		<p>MCC18, MCC19, MCC20, MCC21, MCC22, MCC23, MCC24, MCC25, MCC26, MCC27, MCC28, MCC29, MCC30, MCC31, MCC32.</p> <p>La scelta cromatica deve essere valutata anche in relazione alle caratteristiche tipologico materiche di elementi quali rivestimenti, ecc., in modo che l'intervento risulti coerente ed armonico nell'insieme.</p>
--	--	--

Art. 11- Portici

Il portico si configura come elemento urbanistico di continuità e di connotazione dell'ambiente urbano, se pur con qualche elemento di frattura rispetto al tessuto storicamente riconosciuto.

Si prevede la trattazione unitaria dal punto di vista cromatico di pareti e volte dell'area del sottoportico, indipendentemente dalla Classe per Unità di Prospetto (CUP) cui afferiscono gli edifici: a tal fine è stata selezionata una sola tinta da utilizzarsi per i lavori di tinteggiatura (cfr. art. 49 del Regolamento Edilizio Comunale e Tav. 2.4, voce Portici).

Art. 12- Botteghe storiche, vetrine e insegne

Si prevede la conservazione integrale delle botteghe storiche, con particolare riferimento alle vetrine, alle insegne ed iscrizioni originarie, per le quali sono esclusivamente ammessi interventi di restauro.

L'eventuale inserimento di nuove vetrine e insegne dovrà armonizzare con lo stile architettonico dell'edificio nonché con i caratteri ambientali del luogo, senza occultare l'apparato decorativo paramentale preesistente (bugnati, cornici, lesene, ecc.).

A tal proposito non potranno essere utilizzati materiali non coerenti quali ad esempio l'alluminio (ad eccezione dell'alluminio anodizzato e verniciato), l'ottone e le leghe di ottone, ecc., poiché in contrasto con i caratteri tipologici, cromatici e materici dei fabbricati. In ogni caso la scelta del tipo di componente da utilizzarsi, in particolar modo se in materiale non tradizionale o innovativo, dovrà essere giustificata in un'apposita relazione tecnica da sottoporre al parere dell'Amministrazione Comunale.

Qualora si intervenga al recupero edilizio di stabili su cui sono apposte insegne non compatibili con lo scenario urbano di appartenenza se ne prevede la sostituzione.

Per la trattazione cromatica degli elementi di cui sopra in materiale ligneo, metallico, ecc., si rimanda all'art. 23 della presente normativa e alla voce Elementi di dettaglio della Cartella Colori (cfr. Tav. 2.4).

Art. 13- Serramenti e sistemi oscuranti

Per i serramenti e i sistemi oscuranti, oltre alle disposizioni contenute nell'art. 53 del Regolamento Edilizio Comunale, si prescrive la conservazione degli elementi originali qualora siano coerenti con la tipologia dell'edificio e a norma rispetto ai regolamenti e alle leggi vigenti.

Per i nuovi inserimenti o la sostituzione di componenti fatiscenti, è ammesso l'impiego di elementi della tradizione locale, sia per forme che per materiali (telai, persiane, antoni, porte e portoni in legno, o in metallo, ecc).

Esclusivamente per le attività commerciali in virtù delle diverse esigenze dettate dalle specifiche destinazioni d'uso, è consentita la realizzazione di sistemi oscuranti per le vetrine in forme e materiali storicamente non tradizionali (serrande, saracinesche, ecc.), a condizione che essi risultino coerenti e ben inseriti nel contesto architettonico, nel rispetto delle normative vigenti in materia e nonché autorizzati dall'Amministrazione Comunale. Analogamente a quanto disposto nell'art. 12, sarà compito del progettista redigere una relazione tecnica che motivi tali scelte progettuali.

Per la scelta cromatica dei sistemi oscuranti si rimanda all'art. 23 della presente normativa e alla voce Elementi di dettaglio della Cartella Colori. (cfr. Tav. 2.4)

Art. 14- Rinvenimento di opere di interesse storico-artistico

Qualora nel corso di interventi edilizi sui fabbricati siano rinvenuti manufatti architettonici o apparati decorativi completi o parziali di interesse archeologico, demoetnoantropologico, storico o artistico, si fa obbligo l'immediata denuncia presso gli Organi competenti, così come previsto dalla normativa vigente in materia di beni culturali (cfr. art. 90 del D. Lgs 22/01/2004, n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio") e del Regolamento Edilizio Comunale (cfr. art. 65).

Art. 15- Impianti tecnici e canalizzazioni

Per gli impianti e le canalizzazioni fatiscenti o incoerenti con i caratteri del fabbricato e costituenti elementi di superfetazione, in fase progettuale dovrà essere segnalata l'eventuale necessità di rimozione, previo accordi con gli Organi di gestione competenti.

La possibile sostituzione con nuove componenti dovrà garantire una soluzione architettonica idonea al soddisfacimento dei requisiti di sicurezza contemporanei, tenendo sempre in debita considerazione i caratteri della tradizione materica dell'edificio. Il nuovo inserimento dovrà essere tale da minimizzare l'impatto estetico e consentire l'apprezzamento dei fronti.

In merito alle questioni relative il rendimento energetico nell'edilizia, dovranno essere rispettate le disposizioni normative previste dal D. Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311, dalla conseguente Deliberazione del Consiglio Regionale 11 gennaio 2007, n. 98-1247, nonché dalle altre normative statali e regionali in materia; in particolar modo, riguardo l'inserimento di nuovi apparecchi per la produzione energetica (es. pannelli solari, ecc), il presente Piano prescrive che tali nuove collocazioni siano rispettose delle caratteristiche architettoniche dell'edificio e non deturpino il paesaggio urbano.

Art. 16- Integrazione ambientale dei manufatti edilizi di nuova costruzione

Per gli interventi di demolizione e sostituzione di corpi di fabbrica siti all'interno del centro storico consentiti dalle disposizioni contenute nel PRGI del 1984 (cfr. "Aree 'CS'- Centro storico) e nel PRGC del 2005 (cfr. art. 15 "CS – Zona di centro storico"), si prescrive l'armonico inserimento ambientale delle nuove realizzazioni, nel rispetto dell'identità propria del tessuto edilizio, sia per gli aspetti materico-formali, sia per il rapporto cromatico con il contesto.

CAPO III

NORME TECNICHE

Art. 17- Materiali e tecniche costruttive tradizionali

Sui fronti fabbricati e sui manufatti architettonici che conservano attualmente materiali e tecniche costruttive tradizionali, gli interventi edilizi di recupero dovranno eseguirsi con gli stessi materiali e le stesse tecniche costruttive, pur considerando lo sviluppo tecnologico che essi hanno avuto nel tempo.

Non è ammesso l'utilizzo di materiali ed elementi accessori incompatibili con i caratteri costruttivi dell'edificato storico; se ne prevede tuttavia la conservazione qualora risultino compatibili per epoca di costruzione o appartenenza stilistica con le caratteristiche architettoniche del fabbricato (cfr. art. 10, voce CUP 5 - Edifici non coevi e non caratterizzanti lo scenario urbano storico).

Nel caso di sostituzione di tali componenti le nuove coloriture, scelte all'interno della Cartella Colori (cfr. Tav. 2.4), dovranno armonizzarsi con le caratteristiche cromatiche peculiari dell'area ambientale di inserimento.

Art. 18- Tinteggiatura

Ciascuna unità di prospetto dovrà essere caratterizzata da una propria autonomia cromatica, intesa sia in relazione al contesto sia nel rapporto fra i vari elementi architettonici che la compongono.

Gli edifici dovranno pertanto presentare caratteristiche coloristiche distintive l'uno dall'altro; queste saranno determinate in particolare dagli accostamenti cromatici tra lo sfondo e gli elementi di primo piano e/o zoccolature, per i quali si raccomanda l'impiego di tonalità differenti ma consone al tipo di elemento e nel rispetto dell'armonia di prospetto, secondo quanto disposto nei Modelli di Combinazione Cromatica (cfr. Tav. 2.4).

La colorazione dovrà essere uniforme su tutta la facciata, salvo i casi in cui vi siano componenti decorative preesistenti che connotino un preciso stile architettonico dell'edificio (bugnati, supporti murali dalle finiture differenti, marcapiano ecc.).

Nel caso sia presente un elemento di ripartizione della facciata tra piano terra e piani superiori, è consentito utilizzare due colorazioni differenti di sfondo per tali superfici; la tinta

da applicare al piano terra andrà selezionata fra i relativi colori di primo piano o di zoccolo e dovrà risultare di una tonalità più scura rispetto a quella scelta per lo sfondo dei piani superiori.

Non è ammessa la tinteggiatura o il rivestimento parziale di qualsiasi superficie esterna di un fabbricato ma l'intervento dovrà estendersi a tutta la facciata, in conformità con le prescrizioni del Piano del Colore.

Nel caso di supporti murari costituiti da intonaco a base di calce, per gli interventi di tinteggiatura dovranno utilizzarsi le seguenti applicazioni:

- tinte a base di calce;
- tinte a base di silicati.

Qualora i supporti murari siano costituiti da intonaci a base di cemento, i metodi possibili di tinteggiatura saranno:

- stesura preventiva di fissativo a base acrilica, e successiva coloritura con tinta a base di calce;
- tinte a base di silicati;
- tinte a base di silossani.

E' ammesso l'uso dei materiali medesimi anche in forma preconfezionata e pronta per l'impiego, previo accertamento dell'affidabilità tecnologica del prodotto secondo quanto indicato nelle relative schede tecniche (cfr. art. 24)

Non è consentita l'applicazione di prodotti vernicianti pellicolanti e non traspiranti.

Le opere di tinteggiatura sui prospetti storici dovranno essere precedute dalla valutazione degli strati di finitura sottostanti e, se necessario, dalla rimozione di eventuali pellicole pittoriche (acriliche, sintetiche, o ricoperte da intonaci plastici, ecc) che non permettono una buona adesione al supporto della tinta da utilizzarsi.

Art. 19- Intonaci

Per tutti gli interventi di ripristino dei fronti fabbricati si prevede l'impiego di intonaci a base di calce, preferibilmente realizzati con materiali locali (calce di Casale, calce di Lauriano, sabbia dei fiumi Po e Dora Baltea, ecc.). Gli intonaci a base cementizia, se rimossi, andranno sostituiti con intonaci a base di calce.

Gli intonaci storici a base di calce, caratterizzati da un buon livello di aderenza al supporto murario, dovranno essere conservati e restaurati. Nel caso di rappezzi se ne prescrive la conservazione e l'integrazione col medesimo materiale, la stessa composizione granulometrica e cromatica. Non è consentita la demolizione degli intonaci storici o di parte di essi.

La sostituzione dello strato intonacato è prescritta nei casi di incoerenza e/o incompatibilità materica rispetto alla struttura muraria originale (intonaci di cemento, intonaci plastici, ecc.), interessante sia la totalità della facciata sia porzioni di essa, da valutare anche in relazione allo stato di conservazione dell'intonaco al momento dell'intervento.

Le superfici di facciate storiche eseguite con intonaci particolari, purchè originari, (a stucco, a graffito, spruzzati, ecc.), saranno da conservare e restaurare nel rispetto dei caratteri stilistici dell'apparato decorativo preesistente. Non è permessa la giustapposizione di intonaci dalle caratteristiche difformi rispetto alle peculiarità storico architettoniche del fabbricato.

In riferimento alle tradizioni locali, esclusivamente per gli intonaci di calce è concessa la finitura al grezzo e/o al civile priva di tinteggiature, a condizione che le opere siano eseguite a perfetta regola d'arte.

Art. 20- Laterizi

Le facciate o porzioni di esse, nonché i muri di recinzione o simili, eseguiti in laterizio a vista dovranno essere conservate prive di intonacatura.

Laddove necessitino interventi di restauro o ripristino di mancanze di paramenti murari o di decorazioni in laterizio, sarà necessario utilizzare mattoni o elementi speciali in cotto di dimensioni e caratteristiche chimico-materiche ed estetiche conformi al supporto originario; le malte di giunzione dovranno essere affini a quelle originarie per materiali, composizione e finitura. Nel complesso l'intervento dovrà essere ben integrato rispetto all'unitarietà di facciata.

Art. 21- Materiali lapidei

Gli elementi architettonici ed i rivestimenti di facciata in materiale lapideo a vista, qualora originali e non applicati a posteriori, dovranno essere conservati e restaurati; l'integrazione di

elementi mancanti è consentita previo impiego dello stesso tipo di materiale, finitura, forma e dimensione.

Non è permessa la tinteggiatura dei materiali lapidei storici.

Qualora gli elementi lapidei risultino non coevi e non coerenti con le caratteristiche storico tipologiche dell'edificio, si prescrive la rimozione degli stessi e il ripristino della componente architettonica secondo le tecniche costruttive tradizionali locali.

In quanto la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici è criterio imprescindibile dalla filosofia del presente Piano del Colore, non è consentita né l'applicazione ex-novo di elementi quali marmette squadrate o di forma irregolare qualora non facenti parte delle caratteristiche stilistico architettoniche dell'edificio, nè la sostituzione di preesistenti lastre di dimensioni maggiori (per zoccolatura, rivestimenti, ecc.). Nel caso di rimozione di elementi non coevi al fabbricato si prescrive che essi non vengano ripristinati.

Art. 22- Calcestruzzo

Le componenti di facciata realizzate originariamente in calcestruzzo e coerenti con il disegno d'insieme del corpo fabbricato saranno oggetto di conservazione e restauro.

Per la scelta cromatica degli elementi di calcestruzzo si rimanda all'art. 23 della presente normativa della Cartella Colori (cfr. Tav. 2.4).

E' vietata la tinteggiatura di sagomati in calcestruzzo a vista, se non diversamente indicato dalla preesistenza.

Art. 23- Elementi complementari in legno e metallo

Per tutti i manufatti lignei (finestre, persiane, porte, portoni ecc.) e metallici (inferriate, ringhiere, cancelli, ecc.) tipici della tradizione costruttiva locale, si prescrive la conservazione, il restauro ed il ripristino di eventuali elementi mancanti o in stato di degrado, secondo i modelli formali preesistenti.

Per i manufatti metallici è ammesso l'utilizzo di materiali quali il ferro, la ghisa, l'alluminio anodizzato e l'acciaio.

Le opere specifiche di coloritura dovranno essere realizzate con smalti opachi o satinati; è consentita l'applicazione di smalto al ferro micaceo (cfr. Tav. 2.4, voce Elementi di dettaglio).

Art. 24- Certificazione dei materiali

Al fine di accertare l'affidabilità tecnologica dei materiali utilizzati negli interventi di restauro delle facciate, se ne richiede la certificazione attraverso la presentazione presso gli Enti competenti dei relativi certificati e delle schede tecniche fornite dalle singole ditte produttrici.

CAPO IV

PROCEDURE E SANZIONI**Art. 25- Titolo abilitativo**

Le opere di finitura delle facciate sono da ricondursi alla categoria di intervento definita come “manutenzione ordinaria”. I lavori di tinteggiatura dei fronti fabbricati che rientrano in un progetto più complessivo interessante l'intero edificio o parte di esso, saranno soggetti all'iter procedurale previsto per tali opere.

I termini per il rilascio del titolo abilitativo e per l'esecuzione degli interventi sono regolamentati dalle normative statali, regionali o da altre normative di settore interessanti le diverse discipline dell'attività edilizia.

Relativamente agli edifici su cui insiste un vincolo di tutela storico-ambientale ai sensi del D. Lgs 42/2004, il rilascio di titolo abilitativo sarà soggetto al parere preventivo delle Soprintendenze competenti, oltre che dell'Ufficio Tecnico Comunale, secondo tempi e modalità stabiliti dalle normative vigenti in materia.

Art. 26- Sanzioni

In riferimento all'art. 67 del Regolamento Edilizio Comunale, la vigilanza dell'attività urbanistica ed edilizia, incluse quindi le discipline interessate dal Piano del Colore, è di competenza dell'Autorità Comunale.

Gli abusi sono riconducibili principalmente alle seguenti categorie:

- opere eseguite in assenza di titolo abilitativo;
- opere eseguite in completa o totale difformità dall'autorizzazione concessa dagli Enti competenti.

Le sanzioni amministrative saranno applicate in relazione al tipo di abuso e secondo quanto disposto dalle normative vigenti in materia.