

Comune di Calamandrana (AT)



PIANO DEL COLORE

REGOLAMENTO DEL PIANO COLORE

REGOLAMENTO del Piano del Colore

Indice

Art. 1 Finalità

Art. 2 Elaborati

Art. 3 Ambito di applicazione

Art. 4 Indicazioni cromatiche

Art. 5 Materiali e tecniche

Art. 6 Procedure autorizzative

6.1 EDIFICI VINCOLATI

6.2 EDIFICI PUBBLICI E DI INTERESSE COLLETTIVO

Art. 7 Deroghe

Art. 8 Ulteriori prescrizioni e indicazioni

Art. 9 Sanzioni per opere difformi o mal eseguite

Art.1 Finalità

Il presente Regolamento del Colore costituisce allegato al Regolamento Edilizio Comunale. Esso si propone come strumento operativo a servizio del cittadino e dell'amministrazione, nell'obiettivo di promuovere la qualificazione dell'immagine urbana e territoriale di Calamandrana attraverso l'armonizzazione cromatica del suo patrimonio costruito con riferimento al nucleo di Calamandrana alta/Chiesavecchia.

Unitamente agli elaborati di riferimento che lo compongono (cfr. art.2), il presente Regolamento stabilisce le procedure, le norme e gli indirizzi, da seguire nelle operazioni di coloritura, pulitura, conservazione e restauro delle facciate degli edifici pubblici e privati che ricadono sul territorio individuato.

In particolare ciascun intervento deve essere preceduto da invio di comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, nelle forme stabilite dalle procedure e modalità descritte nelle presenti norme (cfr. art. 6), fatte salve le normative di carattere sovracomunale.

Tutti i lavori suddetti, oggetto di comunicazione o altro titolo abilitativo, sono eseguibili solo se rispondenti ai requisiti richiesti dal presente regolamento, subordinati alle verifiche di controllo e soggetti all'applicazione di eventuali sanzioni (art. 7).

Art.2 Elaborati

Il Piano del Colore si attua per mezzo di prescrizioni, di norma riferite a tavolozza dei colori e ai materiali, indicazioni e modalità attuative fatte salve eventuali deroghe e specificazioni, così come dettagliato e descritto nel presente Regolamento e dei contenuti dei relativi allegati.

Il Piano del Colore è costituito nel complesso dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Regolamento del Piano Colore
- Elaborati di riferimento
- 1 - guida all'uso del Piano Colore
- 2a - rilievo fotografico con riferimenti ai tipi edilizi, visuali interne
- 2b - rilievo fotografico con riferimenti ai tipi edilizi, visuali panoramiche
- 3 - schede dei tipi edilizi
- 4 - tavolozza dei colori
- 5 - cicli di lavorazione

La documentazione di riferimento, quando ritenuto utile dall'autorità comunale, può essere incrementata progressivamente con il materiale informativo, fotografico, ecc. allegato alle richieste di intervento.

Art.3 Ambito di applicazione

Il Piano del Colore norma la colorazione esterna del patrimonio costruito sull'intero territorio comunale. Esso si applica sia quando si attiva un permesso di costruire o si richiede un'autorizzazione edilizia che coinvolge lo stato esterno dell'edificio, sia, più in generale, ogni volta che si effettuano operazioni di decorazione e tinteggiatura esterne.

Art.4 Indicazioni cromatiche

Le indicazioni cromatiche sono esposte negli elaborati di riferimento allegati. In particolare, i colori sono rappresentati nella *"Tavolozza dei colori"* e descritti nelle *"Schede dei tipi edilizi"*.

Al fine di valorizzare gli elementi caratterizzanti del paesaggio urbano del territorio comunale interessato e di governare le eventuali criticità, il piano definisce indicazioni e prescrizioni contenute nelle *"Schede dei tipi edilizi"* e la relativa *"tavolozza dei colori"* corrispondente per quanto riguarda le opzioni di coloritura.

Gli indirizzi e le prescrizioni contenute nelle schede colore e i contenuti della tavolozza colori **possono essere anche utilizzati** come riferimento per la definizione di colorazioni e di recupero e valorizzazione dei fronti **di altri edifici nel territorio comunale** secondo il principio di assimilazione tra i caratteri di tali edifici e i tipi edilizi documentati nell'ambito specifico del piano colore.

Nello specifico costituiscono riferimento in quanto comunemente riscontrabile negli addensamenti rurali ed urbani e nel territorio agricolo e in quanto già identificate nel P.R.G. vigente le definizioni dei tipi edilizi della "linea su strada", della "stecca rurale" e delle sue evoluzioni a "corpo legato" e "a tendenza alla corte", oltre alla "villa e palazzetto isolato o su strada".

In particolare, **valgono per tutti gli edifici** del territorio comunale le previsioni riguardanti i **"tipi di pittura murale" e i "cicli di lavorazione"** (di cui all'allegato 5) e i contenuti di tipo amministrativo di cui al presente **"regolamento del piano del colore"**.

Art.5 Materiali e tecniche

Il Piano del Colore norma i materiali e le tecniche di coloritura (rif. elaborato *"Cicli di lavorazione"*).

I tipi di pittura consentiti per le superfici esterne sono:

- pittura a base di calce
- pittura a base di silicati
- pittura a base di silossanici / acrilsilossanici

Per ragioni di decoro pubblico, non è consentito l'uso di pitture a base di resina acrilica . Tali pitture infatti, per loro natura chimica tendono a formare una pellicola coprente senza legarsi chimicamente all'intonaco e possiedono un forte potere impermeabilizzante che aumenta il rischio di condensa nei luoghi umidi, provocando un successivo fenomeno di distacco.

I fattori fondamentali da considerare nella scelta della pittura muraria sono:

- il materiale di supporto esistente (minerale o sintetico)
- la presenza di umidità all'interno del muro
- l'esposizione alle intemperie, che determina il graduale deterioramento della superficie.

Art.6 Procedure autorizzative

Ogni volta che si attiva una procedura edilizia o che si fa fronte a lavori che coinvolgono la decorazione dell'esterno dell'edificio, è necessario compilare la scheda colori in conformità al piano.

La presentazione della domanda o di altro titolo abilitativo, fatta salva la documentazione di cui al R.E.C. relativamente agli specifici interventi edilizi, deve essere corredata da una relazione con i seguenti contenuti di massima:

- la localizzazione esatta dell'intervento rispetto alla tavola del P.R.G. e/o di altre tavole di base e di riferimento eventualmente predisposte dall'Autorità comunale.
- fotografie a colori (formato minimo 10 x 15) della/e facciata/e e degli edifici adiacenti;
- eventuali ingrandimenti fotografici con particolari delle stesse mettendo in evidenza, ad esempio, tracce di decorazioni dipinte, di cotto o di materiali non intonacati;
- proposta di coloritura, anche eventualmente per mezzo di modelli predisposti dall'Ufficio tecnico comunale, con riferimento ai materiali, alle tecniche e ai colori di cui agli elaborati di riferimento allegati al Piano del Colore.

6.1 Edifici vincolati

I proprietari degli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i. dovranno per qualsiasi lavoro di facciata, nessuno escluso, ottenere preventivamente il relativo Nulla Osta, secondo le competenze, da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici osservando anche le modificazioni impartite dagli stessi organi preposti alla tutela dei vincoli.

Le prescrizioni della Soprintendenza possono andare in deroga al Piano Colore e tali casi verranno inseriti quali esempi di riferimento tra gli elaborati del Piano colore.

6.2 Edifici pubblici e di interesse collettivo

Gli edifici pubblici o di interesse collettivo potranno seguire, qualora ritenuto necessario in relazione alla complessità dell'intervento, una procedura di piano particolareggiato che ne definisca la decorazione esterna.

Art.7 Deroghe

Sono ammesse altre proposte di colorazione motivando la diversa scelta sulla base di specifiche analisi dello stato di fatto dell'edificio oggetto di intervento e del suo contesto, che saranno da valutare caso per caso, anche in relazione alle caratteristiche delle zone in cui sono inseriti gli edifici, oltre che per esigenze di coordinamento tra gli interventi di decorazione e colorazione con eventuali altri interventi edilizi. Le proposte di colorazione ammesse e eventualmente ritenute particolarmente significative come riferimento per l'intero territorio e in coerenza con i contenuti e gli obiettivi delle presenti norme, potranno essere inserite come integrazione delle "schede dei tipi edilizi", "tavolozza dei colori" costituendosi a loro volta come elementi di riferimento per i successivi interventi.

A fronte di una richiesta di abilitazione o comunicazione a compiere opere di manutenzione o di restauro sulle facciate, con le scadenze previste dalle norme vigenti, gli uffici comunali preposti possono verificare direttamente o attraverso appositi consulenti, la congruenza degli interventi, dei materiali e delle coloriture proposte. Ove non ritenute congruenti segnalano l'avvio di un procedimento di accertamento ai proponenti e definiscono le alternative alle tinte, ai materiali e alle procedure applicative, anche attraverso verifiche e sopralluoghi della Commissione Edilizia. In tal caso l'istruttoria viene completata con il rilascio di un verbale

contenente le indicazioni sulle scelte e con il relativo Nulla Osta (ove riferita alla semplice ritinteggiatura).

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 di cui sopra, ma entro il periodo di istruttoria più generale del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo.

Le prescrizioni della Commissione del Paesaggio possono andare in deroga al Piano Colore e tali casi verranno inseriti quali esempi di riferimento tra gli elaborati del Piano colore.

Art.8 Ulteriori prescrizioni e indicazioni

Non è consentito:

- tinteggiare o verniciare pietre, marmi, pietre artificiali, elementi litocementizi, cementi decorativi, laterizi e quelle parti destinate in origine a rimanere a vista;
- occultare, cancellare o compromettere le decorazioni dipinte e a graffito, in cotto, musive, ecc.;
- l'uso di prodotti vernicianti sintetici per tinteggiare gli intonaci delle fronti di edifici con intonaci non compromessi da precedenti pitture sintetiche, quindi segnatamente quelli ancora tinteggiati a calce o con silicati di potassio; valgono comunque i riferimenti ai "cicli di lavorazione" così come descritto negli elaborati di riferimento;
- le scorticature e le demolizioni totali degli intonaci, rivestimenti, impiallaccature senza il previsto titolo abilitativo;
- 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 dovranno essere ridotti entro i sei mesi successivi, con la tinteggiatura di tutta la facciata, soggetti ad apposito titolo abilitativo.
- posare lungo le facciate principali tubazioni di distribuzione idrica, gas, aerazione o smaltimento fumi (salvo diversa prescrizione derivante da normative di sicurezza).

E' reso obbligatorio ai proprietari:

- consolidare e ricostruire quelle parti di intonaco che risultino deteriorate;
- eseguire i campioni delle coloriture o dei materiali quando richiesti dall'Ufficio comunale;
- avvisare gli organi competenti di tutela quando, nel corso delle demolizioni degli intonaci, compaiano tracce di antiche decorazioni o tracce di elementi architettonici preesistenti;
- razionalizzare o eliminare gli impianti e le componenti degli stessi, quando siano inservibili o dismessi (tubazioni, telefoni, TV, energia elettrica, insegne e supporti, ecc.) e seguendo le istruzioni impartite dalle aziende pubbliche o private responsabili;
- rimuovere prontamente, dalle fronti degli edifici le deturpazioni graffite o dipinte;
- mantenere in buono stato le fronti dei loro edifici o di manufatti. A tale scopo può essere previsto, attraverso ordinanza del Sindaco, l'obbligo di procedere al rifacimento delle coloriture e dei restauri delle facciate compresa la ricoloritura degli elementi accessori o complementari, valutando le condizioni specifiche dell'immobile e la tempistica di realizzazione degli interventi, sulla base anche di motivazioni e documentazioni dettagliate eventualmente presentate dal proprietario interessato dall'ordinanza.

E' consentito:

- Per la colorazione degli infissi utilizzare lo stesso colore dei sistemi oscuranti.

- Per infissi e sistemi oscuranti utilizzare colorazioni tinta legno naturale previa presentazione dei campioni all'Ufficio Tecnico – Edilizia ed Urbanistica che potrà dare indicazioni e prescrizioni.
- Per i ferri utilizzare colorazioni ferromicacee nelle tonalità grigie e verdi.

Art.9 Sanzioni per opere difformi o mal eseguite

A fine lavori, in caso di non corrispondenza parziale o totale delle opere eseguite rispetto alle norme contenute nel presente Regolamento, o di accertata difformità delle stesse da quanto comunicato o autorizzato, a giudizio insindacabile dell'Autorità Comunale, sulla base dell'acquisizione di verifiche tecniche e di eventuale parere della Commissione Edilizia, può essere richiesto il rifacimento parziale o totale dei lavori, previa eliminazione delle opere difformi o male eseguite. In caso di inadempienza perdurante l'Autorità Comunale si può sostituire al soggetto inadempiente, far realizzare i lavori riparatori e imputarne ad esso i costi.

Vengono in particolare sanzionate le seguenti opere:

- Opere eseguite abusivamente e cioè con inosservanza delle prescrizioni del presente regolamento così come specificate in sede di dichiarazione del proponente o in sede di titolo abilitativo, o non eseguite in base alle ordinanze.
- Opere eseguite in difformità alle indicazioni preventivamente concordate, tra cui:
 - tinteggiatura eseguita con tinte difformi rispetto a quelle concordate e prescritte;
 - tinteggiatura eseguita con distribuzione delle tinte difforme da quella concordata e prescritta;
 - tinteggiatura e cancellazione di decorazioni dipinte o a graffito o demolizione di decorazioni ceramiche, musive, ecc.;
 - tinteggiatura di materiali lapidei, laterizi, cementizi, litocementizi o di intonaci decorativi a vista.

Le sanzioni vengono comminate in base alle procedure e normative vigenti con determinazione pecuniaria proporzionale con la gravità dell'abuso.

Le entrate derivanti dalle sanzioni potranno essere introitate in apposito capitolo del bilancio comunale e, allo scopo di promuovere la massima operatività al Piano del Colore, utilizzate per finanziare eventuali contributi finalizzati a incentivare l'esecuzione di opere volte a rendere conformi alle prescrizioni ed ai criteri del Piano in particolare per quanto riguarda gli edifici di interesse storico-documentario e gli ambiti o edifici da riqualificare in quanto individuati come deterrenti del paesaggio urbano.