



PIANO DEL COLORE DEL CENTRO STORICO

ANALISI CON ADEGUAMENTO ED ESTENSIONE DEL TESSUTO
EDILIZIO STORICO OGGETTO DI PIANO DEL COLORE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Arch. Anna Caretto Buffo
Novembre 2023



Premessa

Le norme che seguono si applicano agli edifici individuati nella Tavola 1 come “Edifici soggetti a scheda di intervento”, ogni edificio appartenente a tale categoria è soggetto alle norme puntualmente indicate in ogni scheda e presenti nell’ “Allegato C – Elenco prescrizioni normative”.

Nell’attuale adeguamento del Piano del Colore del Centro Storico la seguente normativa viene estesa a tutti gli edifici rientranti all’interno del tessuto edilizio consolidato classificato dal Piano Regolatore con la sigla “RA”. Le norme di ogni edificio dovranno essere applicate non solo alla facciata verso strada pubblica ma su tutti i fronti degli edifici.

Restano esclusi, in quanto soggetti a specifico parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Ambientali del Piemonte, gli edifici classificati tra i “MONUMENTI, SINGOLI EDIFICI E MANUFATTI VINCOLATI AI SENSI DEL D.L. 42/04”.

L’adeguamento alle prescrizioni di cui all’ Allegato “C” e puntualmente indicate nelle singole schede del Piano assume carattere obbligatorio nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di ristrutturazione edilizia che abbiano per oggetto la facciata ed il fabbricato nel suo complesso.

Fermo restando il rispetto delle prescrizioni previste dall’Art. 7.1 –“Aree RA – Aree residenziali per insediamenti consolidati” delle NTA e dall’Art. 15 – “Salvaguardia dei beni culturali ed ambientali” delle NTA segue l’adeguamento della Normativa Tecnica di Piano del Colore finalizzato ad una maggiore tutela e salvaguardia delle valenze architettoniche e storico-ambientali presenti nei tessuti edilizi di antica formazione presenti nel Capoluogo.

Per la lettura del testo degli articoli MODIFICATI si utilizzano le seguenti convenzioni:

- campitura gialla: testo stralciato;
- rosso: testo ex-novo introdotto con l’adeguamento del piano del Colore del Centro Storico.

Norme di attuazione

ART. 1 - Le operazioni relative alla tinteggiatura delle facciate prospettanti verso vie, piazze o cortili visibili da spazi pubblici, **presenti all’interno del tessuto storico consolidato “RA” del Capoluogo e del perimetro del centro storico ai sensi art. 24 L.56/77**, sono soggette a domanda, secondo le normative vigenti alla data della stessa, indirizzata all’Amministrazione Comunale, corredata di idonea documentazione fotografica attestante lo stato di fatto della facciata stessa e dei particolari costruttivi e decorativi.

Sulla domanda dovrà essere indicata la proposta di colorazione, effettuata sulla scorta della **“Tavolozza dei Colori”** (allegato A) del Piano **ed espressa indicazione della scelta cromatica (Palette colore) presente all’interno dell’Allegato B – Gruppi Colori.**

Sulla base della proposta progettuale, l’Ufficio Tecnico Comunale valuterà la congruità con il Piano e con gli edifici adiacenti; l’Ufficio stesso avrà facoltà di chiedere, se ritenuto utile per il risultato finale e prima di rilasciare l’approvazione definitiva, che le tinte proposte siano campionate sulla facciata in posizione idonea a valutarne la validità relativamente al suo intorno.

ART. 2 - È fatto obbligo, prima della tinteggiatura delle facciate, di dare idonea sistemazione alle canalizzazioni o agli impianti eventualmente presenti in facciata, rimuovendo tutte le parti non più in uso **e preferendo soluzioni di incasso totale nella muratura per quelle permanenti.** È fatto divieto di installare, sul prospetto principale, tubazioni di distribuzione idrica, elettrica, gas, aerazione, smaltimento dei fumi e simili (salvo diversa e specifica prescrizione imposta da normative di sicurezza).

Ove a seguito di ristrutturazioni o lavori in genere rinvengano elementi architettonici con valenza storica e di pregio, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, portali, architravi, decorazioni, affreschi, si prescrive il recupero ed il loro mantenimento.

ART. 3 – PARTICOLARI ARCHITETTONICI

Atteso che il Piano del Colore persegue, implicitamente, anche finalità di ripristino ambientale dei fronti degli edifici e dei particolari costruttivi che li caratterizzano, nel caso di proposte di intervento anche sui suddetti elementi si specificano, di seguito, le prescrizioni minime da osservare e da rispettare:

3.1 - I **rivestimenti** delle facciate eseguiti con materiali non compatibili (piastrelle di ceramica o di klinker, mosaici, marmi lucidi, intonaci plastici e simili) dovranno essere rimossi e sostituiti da intonaco tradizionale, a base di calce, tirato a frattazzo, con esclusione di altre lavorazioni di "tipo moderno" (lacrimati, spruzzati, strollati), **quando l’intervento si configuri come manutenzione straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo.**

3.2 - Gli **zoccoli** degli edifici dovranno essere eseguiti ad intonaco leggermente aggettante rispetto al filo della facciata, ovvero con elementi lapidei (pietra di Luserna, Beola, Diorite, Sienite, Serizzo) e con trattamento superficiale bocciardato, fiammato o a piano di sega, in pezzature a tutta altezza e larghezza non inferiore a cm. 40, mentre l’altezza non dovrà superare i cm. 70.

Sono tassativamente escluse le pezzature tipo piastrelle, le forme irregolari (opus incertum) e le lavorazioni lucide.

3.3 - L'eventuale formazione di **nuove aperture** (porte o finestre) o la modifica di quelle preesistenti dovrà rispettare la forma rettangolare accentuata (cm. 100-110 x220-270 e 100-110 x150-170).

Nella composizione delle facciate è auspicabile che le aperture dei vani a piano terra rispettino le dimensioni e le proporzioni delle proiezioni a terra dei pieni e dei vuoti della facciata, nel rispetto dei caratteri compositivi dell'edificio ancora leggibili.

I **davanzali**, se aggettanti, dovranno essere realizzati in pietra (come quella degli zoccoli) di spessore **minimo cm. 5 compreso tra cm 3-5**, senza spigoli vivi; ovvero in laterizio intonacato di spessore minimo cm. 8. Se a filo muro dovranno essere intonacati senza interruzione di continuità con la facciata.

È ammessa una cornice ad intonaco liscio, a fascia continua intorno alle aperture, di larghezza 12-16 cm e spessore cm 2 tinteggiata con colore diverso dal fondo. È altresì ammessa analoga cornice realizzata solo mediante diversa colorazione rispetto alla superficie di fondo.

3.4 - I **serramenti esterni**, in caso di sostituzione, dovranno **preferibilmente** essere realizzati in legno **e tinteggiati a smalto** o in materiale simil legno con verniciatura opaca, previa presentazione di campionatura e nulla osta da parte dell'Ufficio preposto e fermo restando la possibile discrezionalità della Commissione Locale Paesaggio.

È consentito anche l'impiego di profili metallici (alluminio e ferro) purché anch'essi siano colorati nel rispetto della Tavolozza dei Colori, con divieto tassativo dei colori "argento" e "ottone".

Gli **elementi oscuranti** dovranno rispettare le forme delle persiane ad alette coerenti, con il rispettivo serramento, per materiale e colore; montati su pioli murati, con divieto di impiego di elementi tipo "monoblocco". È altresì vietato l'impiego di persiane avvolgibili, di qualunque natura.

In caso di ristrutturazioni edilizie di fabbricati, **a partire da interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo**, dotati di avvolgibili è prescritta la loro eliminazione e sostituzione con persiane ad alette.

I **portoni** in legno esistenti, generalmente inquadrati e contornati da portali in muratura, dovranno essere restaurati e mantenuti in opera; in caso di avanzato stato di degrado, documentato, potranno essere sostituiti con manufatti analoghi per **forma e dimensione**, materiale e disegno e tinteggiati secondo le indicazioni del Piano. Dovrà comunque sempre essere garantita la continuità estetica del fronte in relazione a materiali, finiture e colori, pertanto il cambio di materiale sarà consentito esclusivamente qualora negli edifici confinanti siano già presenti i materiali proposti e comunque

sempre previa presentazione di campionatura e nulla osta da parte dell’Ufficio preposto, fermo restando la possibile discrezionalità della Commissione Locale Paesaggio.

I **cancelli** e le **cancellate in ferro**, a giorno, devono essere mantenute in opera, restaurate se del caso e vernicate secondo le indicazioni del Piano.

3.5 - I balconi nel loro complesso (modiglioni, piani calpestio, ringhiere, sostegni, ecc.) che si connotino quali elementi significativi e qualificativi, dovranno essere salvaguardati e ripristinati nelle loro condizioni originarie.

In caso di nuove realizzazioni o interventi su preesistenze non coerenti per materiale, disegno o altro, si dovranno rimuovere tali elementi e sostituirli con:

- modiglioni e piano di calpestio in pietra di adeguato spessore (minimo cm. 8) ed eseguiti in conformità alle preesistenze storiche;
- ringhiere in elementi di ferro tondo verticali collegati alla base e in sommità con elementi di ferro piatto, con eventuali elementi decorativi a disegno molto semplice (ad esempio nodi, riccioli, cerchi).

È escluso l’impiego di elementi prefabbricati in conglomerato cementizio o in alluminio ovvero l’adozione di disegni incoerenti con le forme storiche anche se realizzati in ferro.

3.6 - Le opere di lattoneria (gronde, discese pluviali, faldali, scossaline, ecc.) dovranno, **preferibilmente**, essere realizzate in lamiera di rame. È consentito, in alternativa **ma con nulla osta da parte dell’Ufficio preposto e con discrezionalità della Commissione Locale Paesaggio**, l’impiego di lamiera di ferro zincato preverniciato nei colori previsti dal Piano per il ferro. Qualora le discese pluviali fossero esterne alla muratura, al Piede e per in altezza di 200 come dal piano stradale dovranno essere realizzate in ghisa ed essere incassate, anche a vista, in apposita nicchia ricavata nella muratura.

3.7 - La presenza di particolari elementi costruttivi, architettonici o decorativi oltre a quelli già indicati, quali: portali, affreschi, lapidi, trompe-l’oeil, sinopie, ecc. comporta il restauro o, comunque, la salvaguardia nei modi del restauro di queste preesistenze.

3.7 Bis – Elementi puntuali di valore storico-architettonico rilevati e restituiti sulle Tavole grafiche, quali androni, cortili, passaggi, archi e portoni in legno storici costituiscono un elemento caratterizzante il tessuto e sono da sottoporre a restauro conservativo. Ove possibile la loro percezione, se nascosta da manufatti o interventi recenti, ne è prescritto il ripristino.

3.8 - Elementi accessori. Nella sistemazione funzionale di un fabbricato potranno essere previsti, se necessari, alcuni elementi accessori quali:

- **insegne commerciali**, che dovranno avere un carattere sobrio; essere posate all'interno o al di sopra del vano della vetrina senza superarne la larghezza. Nel caso di aperture di ridotte dimensioni l'insegna potrà, al massimo, svilupparsi su due aperture contigue e sporgere dal filo della muratura non oltre i cm 5.
- **sportelli tecnici** di chiusura dei misuratori del gas, dell'elettricità e simili dovranno, possibilmente, essere posti in asse con le aperture soprastanti, a filo della muratura e verniciati con lo stesso colore del fondo nel quale sono inseriti.
- **cassette per lettere, citofoni, campanelli** dovranno, possibilmente, essere installati nella spalla interna delle aperture ovvero incassati a filo muro e saranno realizzati con materiali "nobili" (ottone, bronzo) e, comunque, di forma e aspetto semplice.

ART. 4 - Soluzioni in tutto o in parte diverse da quelle precedentemente descritte potranno essere valutate e, se del caso, approvate, solo se corredate da idonea documentazione grafica propositiva di nuovi modelli basati su documenti storicamente probanti.

È comunque in facoltà dell'Amministrazione Comunale, fatti salvi impedimenti di carattere tecnico e/o economico, di obbligare i proprietari degli immobili alla rimozione di materiali o finiture aggiunte in epoca recente qualora risultino in aperto contrasto con la configurazione formale, architettonica e materica, dell'edificio e dell'ambiente circostante.

Ulteriori prescrizioni relative ad elementi costruttivi di diverso e/o maggiore "peso" quali manti di copertura, abbaini, pavimentazioni di cortili, ecc., saranno formalizzate e coordinate in sede di stesura delle Norme di attuazione della variante al P.R.G.C..

ART. 5 – INTONACI

Qualora l'intervento di tinteggiatura richieda il risanamento della facciata, questo dovrà privilegiare la conservazione degli intonaci esistenti; eventuali integrazioni saranno realizzate con l'impiego di materiali analoghi a quelli conservati.

Qualora occorresse procedere all'integrale sostituzione dell'intonaco, questo dovrà essere realizzato in malta di calce o bastarda. Sono ammessi gli intonaci di tipo "deumidificante" ' per il risanamento delle murature, nonché quelli "colorati in massa", purché conformi alla Tavolozza dei Colori.

Per tutti i tipi di intonaco di cui sopra è prescritta la finitura superficiale frattazzata fine. Non sono ammessi, in nessun caso, intonaci plastici, spruzzati, lacrimati, strollati e similari.

Nell'eventualità che, asportando l'intonaco, emergesse la presenza di elementi strutturali o decorativi di pregio formale, il ripristino della facciata ne dovrà prevedere la conservazione in vista, a testimonianza dell'evoluzione dell'edificio.

ART. 6 - ELEMENTI LAPIDEI E LATERIZI

Sugli elementi lapidei, di qualsiasi natura, è vietata ogni tinteggiatura. Le superfici in pietra dovranno essere semplicemente ripulite mediante sabbiatura oppure mediante idrolavaggio con acqua nebulizzata a pressione con integrazione di specifici detergenti chimici.

È anche vietata la tinteggiatura dei mattoni a vista ma è consentita, in caso di necessità, la protezione delle murature in laterizi a vista mediate l'impregnazione con preparati a base di silossani, purché trasparenti, non ingiallenti, non formanti pellicola superficiale e in grado di mantenere inalterata la permeabilità al vapore acqueo.

ART. 7- TINTEGGIATURE SU INTONACI

Sugli intonaci non sono ammesse pitture plastiche, mentre quelle da impiegare dovranno essere opache, di aspetto non uniforme, con effetti morbidi e patinati e in grado di consentire una buona permeabilità al vapore acqueo del supporto; sarà quindi da adottare l'uso di pitture minerali a base di silicati o di tipo acrilico a velatura.

Le pitture ai silicati, oltre ad una buona resistenza, presentano un aspetto simile alle vecchie tinteggiature a calce, ma presentano il limite di una elevata ritenzione dello sporco; devono essere applicate su supporti che non siano stati trattati, in precedenza, con pitture a base di resine; inoltre, per conservare la loro peculiare caratteristica di adesione chimica al supporto stesso, devono avere un basso contenuto di leganti organici ed essere conformi alla norma DIN 18363.

Le pitture acriliche a velatura tendono a conferire al manufatto quasi una patina del tempo; occorrerà utilizzare delle pitture che prevedano già nel proprio ciclo di finitura un aspetto a velatura

con finitura a patina morbida e non uniforme, mediante la sovrapposizione di uno strato semitrasparente a fondi colorati, eseguito a pennello, a frattazzo o a tampone.

Preferibili alle due precedenti, perché in tutto simili ai modelli storici di riferimento, risultano essere le tinte a calce applicabili, tuttavia, solo su intonaci a base di calce, purché non trattati con precedenti pitture a base di resine. Pertanto, la scelta sull’impiego del ciclo di tinteggiatura più adatto da applicare andrà effettuata, caso per caso, sulla base della qualità dello strato di supporto.

Le eventuali proposte di tinteggiature, specie su facciate articolate, che si discostino dai colori previsti nella allegata Tavolozza dei Colori dovranno essere progettualmente documentate in ogni dettaglio, compresa la presentazione di un "bozzetto cromatico" rappresentante la distribuzione dei vari colori in facciata indicando anche il codice delle tinte proposte in riferimento al sistema N.C.S.

La tinteggiatura monocromatica è ammessa solo per gli edifici privi di rilievi di tipo architettonico prestando, tuttavia, la dovuta attenzione affinché vi sia sufficiente varietà di trattamenti monocromatici tra edifici costituenti cortine edilizie continue.

La tinteggiatura policroma è, di massima, obbligatoria per tutti quegli edifici che presentino in facciata elementi architettonici di rilievo (basamenti bugnati, lesene, cornici, fasce, riquadri, ecc.) e, pertanto, la colorazione dovrà essere tale da conferire il gusto risalto all’andamento della facciata stessa.

E’ consentito il disegno delle cornici intorno alle finestre con Colore del Piano (il colore deve “staccare” dal fondo, al netto di casi specifici dettagliati in “Allegato B- Gruppi Colore”).

Negli edifici a soli due piani fuori terra se il basamento non è definito dalla presenza di una fascia marcapiano tutta la facciata si tratta come un fondo (terra-tetto) ad esclusione dello zoccolo (sia esistente sia da realizzare secondo prescrizione).

Gli edifici caratterizzati da facciata a “mattoni a vista” i raggruppamenti colori sono da prendere in considerazione in caso di rifacimento della pelle dell’edificio.

Gli edifici che non hanno affaccio sulla strada ma hanno recinzione seguono lo stesso tipo di regole previste per l’edificio o prescrizioni della scheda operativa.

In presenza di più immobili adiacenti è necessario evidenziare e conservare le loro caratteristiche anche nella differenza della tinteggiatura; pertanto, qualora presentino caratteri architettonici distinti, gli stessi dovranno essere distinti anche cromaticamente.

Viceversa, per uno stesso edificio, anche se appartenente a diverse proprietà, la tinteggiatura dovrà essere uniforme ed eseguita nello stesso periodo temporale.

Le zoccolature e le decorazioni a bugnato, in malta o in conglomerato cementizio, se tinteggiate, dovranno riprendere le tonalità delle pietre previste nella Tavolozza dei Colori.

Non è consentito tinteggiare parzialmente una facciata.

ART. 8. - TINTEGGIATURA SU LEGNO E FERRO

Anche per la tinteggiatura delle opere in legno e in ferro occorre attenersi, nella scelta dei colori, a quelli previsti nella Tavolozza dei Colori, impiegando smalti di aspetto opaco o satinato. Di norma, è preferibile l'uguaglianza cromatica tra i serramenti e i relativi sistemi di oscuramento.

La presenza di portoni e di portoncini in legno massiccio al piano terreno deve essere tutelata e conservata; se realizzati con legni nobili (noce, castagno, quercia), questi devono essere restaurati e, preferibilmente, lucidati a cera o ad olio ovvero, in alternativa, con essenze impregnanti di tipo trasparente.

Riguardo le vetrine con valenza storica di esercizi commerciali ed attività presenti al piano terra esse dovranno essere mantenute in legno e inalterate per forma, proporzioni e finiture. Quelle per le quali le caratteristiche storiche sono venute meno e sono da sostituire (ovvero quelle che non restituiscono un'estetica di continuum che è obiettivo del Piano Colore), in alternativa al legno possono essere realizzate in materiale metallico color ferro micaceo con sezione del serramento che rimanda alle forme e ai colori tradizionali. Dovrà comunque sempre essere garantita la continuità estetica del fronte in relazione a materiali, finiture e colori, pertanto il cambio di materiale sarà consentito esclusivamente qualora negli edifici confinanti siano già presenti vetrine in materiale metallico color ferro micaceo, al fine di preservare il quadro di insieme delle facciate e l'armonia con il contesto. Per prescrizioni autorizzative si rimanda al punto 3.4 del precedente Articolo 3. Per prescrizioni particolari vedere note e normative su schede operative edifici.

Nel caso di sostituzione dei serramenti e degli elementi di oscuramento viene ammesso l'impiego di materiali quali l'alluminio o il PVC ma, sempre, nel rispetto dell'equivalenza formale e cromatica con i modelli tradizionali in legno sostituiti **ed esclusivamente previa autorizzazione da parte dell'Ufficio preposto in seguito a presentazione di campionatura e fermo restando la possibile discrezionalità della Commissione Locale Paesaggio**; è quindi prescritta l'adozione della tipica divisione orizzontale

superiore delle ante delle finestre e delle porte, nonché l'adozione di montanti e traversi di sezione stretta.

Nel caso di preesistenza di serramenti verniciati al naturale, è consentito il mantenimento di tale tipologia purché di tinta scura.

I parapetti di balconi costituiti da elementi di ghisa stampata devono essere restaurati e conservati; quelli in elementi di ferro devono essere smaltati con i colori previsti dalla Tavolozza dei Colori e, se sostituiti, devono essere realizzati in conformità alle prescrizioni del punto 3.5 del precedente Art. 3.

ART. 9 - Le presenti Norme di attuazione possono, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, essere estese ed applicate anche alle facciate del Centro Storico non espressamente comprese nel presente Piano del Colore.

ART. 9 - In particolar modo nel Tessuto di più antica formazione, le pavimentazioni dei percorsi e degli spazi pubblici, e per uniformità anche quelle degli spazi privati adiacenti, è auspicabile siano mantenute e ricondotte a quelle tradizionalmente in porfido, diorite od altro materiale lapideo.

Art. 10 – Disposizioni transitorie

- Permangono vigenti le definizioni contenute nel regolamento edilizio e nel piano regolatore generale comunale vigente alla data di approvazione del presente Piano;
- I nuovi piani regolatori e regolamenti edilizi, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione, dovranno adeguarsi e uniformarsi nei contenuti in comune al presente Piano.

Si allega alla presente normativa tecnica il modulo colore nulla osta tinteggiatura.



marca da bollo

Il/la sottoscritto/a.....

nato/a a il.....

C.F. residente in

Provincia di Via n.

in qualità di (proprietario/amministratore),

presenta domanda per il rilascio dell'

NULLA OSTA ALLA COLORITURA DELLA FACCIATA

Relativa all'edificio sito in via n.

Allega "Modulo Colore", debitamente compilato e n° fotografie dell'edificio e comunica che le
suddette opere saranno eseguite dall'impresa

C.F./P.IVA con sede in

Via n.

In fede

Strambino, li



MODULO COLORE

(da presentare contestualmente alla domanda di tinteggiatura)

Ubicazione dell'edificio:

Cognome e Nome del richiedente:

L'edificio oggetto della presente richiesta è (barrare e compilare il paragrafo relativo):

EDIFICIO SOGGETTO A SCHEDA DI INTERVENTO

Scegliere tra le due opzioni colore consentite dalla scheda di piano dell'edificio. Indicare di seguito il numero del gruppo colore e del nome colore scelto.

Numero Gruppo colore:

Nome colore:

EDIFICIO SOGGETTO A RAGGRUPPAMENTI COLORE

Scegliere tra le quattro opzioni del gruppo colore, ed indicare la scelta di seguito.

Numero Gruppo colore:

Nome colore: