

REGOLAMENTO del Piano del Colore

Indice

Art. 1 Finalità	pag. 2
Art. 2 Elaborati	pag. 2
Art. 3 Ambito di applicazione	pag. 3
Art. 4 Indicazioni cromatiche	pag. 3
TIPO 1 - FACCIATA SEMPLICE	
TIPO 2 - FACCIATA DISEGNATA	
TIPO 3 - FACCIATA DISEGNATA/DECORATA	
TIPO 4 - FACCIATA MODERNA	
TIPO 5 – CONDOMINI	
TIPO 6 – EDIFICI SPECIALI	
TIPO 7 – EDIFICI RURALI	
Art. 5 Materiali e tecniche	pag. 4
Art. 6 Procedure autorizzative	pag. 5
6.1 edifici vincolati	pag. 5
6.2 edifici pubblici e di interesse collettivo	pag. 5
Art. 7 Deroghe	pag.6
Art. 8 Ulteriori prescrizioni e indicazioni	pag.6
Art. 9 Sanzioni per opere difformi o mal eseguite	pag.8

Art.1 Finalità

Il presente Regolamento del Piano 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 complessiva dell'immagine urbana e territoriale di Brandizzo attraverso l'armonizzazione cromatica del suo patrimonio costruito.

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 nel territorio comunale secondo le specificazioni e gli indirizzi degli elaborati del Piano Colore.

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 in vigore e le eventuali prescrizioni di dettaglio dettate dagli uffici comunali competenti.

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. 9).

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 nei contenuti dei relativi allegati.**

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

- Relazione Illustrativa
- Regolamento del Piano Colore
- Allegati al Regolamento:
 1. Tavole di inquadramento storico
 2. Tavole delle tipologie di facciata
 - 2.1 planimetria
 - 2.2 planimetria
 - 2.3 planimetria
 - 2.4 planimetria
 - 2.5 planimetria
 3. Documentazione fotografica
 4. Guida all'uso del Piano Colore
 5. Schede delle tipologie

6. Schede degli esempi di colorazione
7. Tavolozze dei colori
8. Cicli di lavorazione
- Scheda / modello del Piano del Colore

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

Art.3 Ambito di applicazione

Il Piano del Colore norma la colorazione esterna del patrimonio costruito per il territorio comunale confronto agli ambiti e ai criteri individuati dagli elaborati del Piano.

Esso si applica sia quando si attiva un titolo abilitativo 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 e le prescrizioni sono contenute negli elaborati di riferimento allegati. In particolare, i colori e i criteri di colorazione sono illustrati e descritti nelle *"Tavolozze dei colori"* e nelle *"Schede delle tipologie"*, così come riscontrate nelle *"Tavole - Planimetria delle tipologie di facciata"* e nelle *"Schede degli esempi di colorazione"*.

Al fine di valorizzare gli elementi caratterizzanti del paesaggio urbano del territorio comunale e di governare le eventuali criticità, il piano individua una classificazione in diverse tipologie, che costituiscono il riferimento per l'applicazione delle prescrizioni e degli indirizzi in termini di trattamento cromatico generale e degli eventuali dettagli costitutivi delle facciate.

All'atto della proposta di intervento, il proponente, in riferimento ai criteri desumibili dagli elaborati del Piano Colore, segue, in relazione alla tipologia individuata, le modalità di coloritura e la tinta da applicare secondo i contenuti degli elaborati allegati al regolamento, fatti salvi i contenuti del successivo art.7.

I riferimenti informativi e i contenuti del Piano Colore possono essere utilizzati per le proposte relative ad edifici esterni agli ambiti specifici del piano anche in riferimento ai fronti prospicienti corti interne non accessibili all'uso pubblico e/o collettivo. In tal caso il proponente individua tra le seguenti tipologie quella maggiormente coerente con il proprio edificio, al fine di definire le modalità di coloritura e la tinta da applicare secondo i contenuti degli elaborati allegati al regolamento.

Elenco delle tipologie individuate:

- TIPO 1 - FACCIATA SEMPLICE
- TIPO 2 - FACCIATA DISEGNATA
- TIPO 3 - FACCIATA DISEGNATA/DECORATA
- TIPO 4 - FACCIATA MODERNA
- TIPO 5 – CONDOMINI
- TIPO 6 – EDIFICI SPECIALI
- TIPO 7 – EDIFICI RURALI

Negli ambiti interessati da edifici per attività per i fronti visibili da spazio pubblico o comunque percepibili in un contesto esteso valgono le seguenti indicazioni:

- evidenziare con tonalità diverse rispetto al complesso dei capannoni i corpi edilizi destinati ad uffici e/o residenza annessa;
- nel caso di volumi edilizi chiaramente riconoscibili nella composizione di facciata del capannone evidenziare i volumi con tonalità diverse tra di loro integrate.

Nel territorio comunale è ammessa la realizzazione sulle facciate di *trompe-l'oeil* con progetti specifici documentati anche in riferimento al contesto i quali dovranno essere valutati nella C.L.P.. La realizzazione di tali interventi con la stessa modalità riguarda anche le facciate cieche relative ad edifici di tipologia "condomini".

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 (interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione, nuova costruzione) che coinvolge la decorazione dell'esterno dell'edificio, è necessario compilare la "scheda colore" in conformità al piano.

La predetta pratica edilizia o di Autorizzazione Paesaggistica, fatta salva la documentazione di cui al R.E.C, deve inoltre essere corredata da una relazione con i seguenti contenuti di massima:

- la localizzazione esatta dell'intervento rispetto alla tavola del PRG 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 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.

Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria che prevedano la tinteggiatura delle facciate dei fabbricati prospicienti sedimi pubblici, sarà necessario compilare la "scheda colore" in conformità al piano e trasmetterla al servizio Edilizia Privata.

6.1 Edifici vincolati

I proprietari degli edifici vincolati esclusivamente ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i. con decreto specifico della Soprintendenza, 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 opportunamente motivate della Soprintendenza e/o dalla Commissione Locale per il Paesaggio possono costituire 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, in relazione agli obiettivi specifici dell'Amministrazione Comunale e al livello di complessità dell'intervento, una procedura di piano particolareggiato che ne definisce la decorazione esterna.

Art.7 Deroghe

Sono ammesse altre o diverse proposte di colorazione:

- a fronte di dettagliata e motivata diversa individuazione della tipologia di facciata rispetto a quella individuata dal piano;
- sulla base di specifiche e dettagliate motivazioni relative allo stato dell'edificio e agli obiettivi del suo recupero;
- sulla base di specifiche analisi dello stato di fatto dell'edificio oggetto di intervento e del suo contesto anche con specifici sondaggi stratigrafici.

Tali proposte 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 ed eventuali altri interventi edilizi. Le proposte di colorazione ammesse e eventualmente ritenute particolarmente significative e in coerenza con i contenuti e gli obiettivi delle presenti norme, potranno essere inserite come integrazione delle "schede delle tipologie", "tavolozze dei colori" e delle "Schede degli esempi di colorazione" 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 Locale del Paesaggio. 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 opportunamente motivate della Commissione Locale 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, fatta salva la possibilità di richiedere una proroga, debitamente motivata, per ulteriori 6 mesi, senza incorrere nelle sanzioni di cui all'articolo 9, con obbligo di tinteggiatura di tutta la facciata.
- 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 entro un termine massimo di 30 giorni dalle fronti degli edifici le deturpazioni graffite o dipinte; eventuali deroghe dovranno essere motivate e sottoposte a verifica da parte degli Uffici Comunali preposti.
- 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.

- nella realizzazione degli infissi, mantenere la stessa colorazione anche per la 'ferramenta'.

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, sulla base dell'acquisizione di verifiche tecniche e di eventuale parere della Commissione Locale del Paesaggio, può essere richiesto il rifacimento parziale o totale dei lavori. In caso di inadempienza perdurante l'Autorità Comunale può applicare una sanzione pari al valore delle opere realizzate in difformità.

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, etc.;
 - tinteggiatura di materiali lapidei, laterizi, cementizi, litocementizi o di intonaci decorativi a vista.

Le sanzioni vengono comminate in base alle procedure e normative vigenti. Per quanto riguarda gli interventi non soggetti a presentazione di pratiche edilizie di cui all'art. 6 del presente regolamento, la sanzione pecuniaria è definita in € 516,00.

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.