

COMUNE DI
PECETTO TORINESE

PIANO DEL COLORE

COME STRUMENTO
DI TUTELA E
MIGLIORAMENTO
AMBIENTALE

REGOLAMENTO

arch. Maurizio Buffa



collaborazione:
arch. Gloria Saldinari
arch. Ezio Bardini

dicembre 2013

REGOLAMENTO

del Piano del Colore

Indice

Art. 1	FINALITÀ
Art. 2	ELABORATI
Art. 3	AMBITO DI APPLICAZIONE
Art. 4	INDICAZIONI CROMATICHE
	4.1 nuove costruzioni
	4.2 edilizia recente: villette e case isolate
	4.3 edilizia recente: edifici a schiera / in linea su strada
	4.4 edilizia recente: palazzine
	4.5 edilizia storica: edifici a schiera su strada
	4.6 edilizia storica: palazzotti e ville
	4.7 edilizia storica: rurale
	4.8 edifici pubblici e di interesse collettivo
	4.9 edifici produttivi ed edifici tecnici
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 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 Pecetto Torinese attraverso l'armonizzazione cromatica del suo patrimonio costruito.

Unitamente agli elaborati di riferimento che lo compongono (*cf. 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 comunale.

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 (*cf. 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, indicazioni e modalità attuative così come specificate e descritte 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
 - Elaborati allegati
- 1 - guida all'uso del Piano Colore
- 2 - rilievo fotografico con riferimenti tipologici
- 3 - schede delle tipologie edilizie
- 4 - tipologie di intervento con simulazioni cromatiche
- 5 - tavolozze dei colori
- 6 - cicli di lavorazione

La documentazione di riferimento, quando ritenuto utile dall'autorità comunale, può essere incrementata progressivamente con il materiale informativo, fotografico, etc. 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.

Sono prescrittive le colorazioni ammesse contenute nell'Allegato 5 "Tavolozze dei colori" e i materiali e tecniche di cui all'art. 5 del presente Regolamento.

Art.4 Indicazioni cromatiche

Le indicazioni cromatiche e le prescrizioni sono contenute negli elaborati di riferimento allegati. In particolare, i colori sono illustrati nelle *"Tavolozze dei colori"* e nelle *"Simulazioni cromatiche"*, mentre e i criteri di colorazione sono descritti nelle *"Schede delle tipologie edilizie"*.

Al fine di valorizzare gli elementi caratterizzanti del paesaggio del territorio comunale e di governare le eventuali criticità, il piano classifica il costruito in nove 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 deve individuare tra le seguenti tipologie quella maggiormente coerente con il proprio edificio, al fine di scegliere la modalità di coloritura e la tinta da applicare secondo i contenuti degli elaborati allegati al regolamento.

Elenco delle tipologie edilizie individuate:

NUOVE COSTRUZIONI

- edilizia residenziale in progetto

EDILIZIA RECENTE

villette e case isolate

- edifici a schiera / in linea su strada
- palazzine

EDILIZIA STORICA

- edifici a schiera su strada
- palazzotti e ville
- rurale

EDIFICI PUBBLICI E DI INTERESSE COLLETTIVO

EDIFICI PRODUTTIVI ED EDIFICI TECNICI

Le tipologie sopra elencate sono descritte in dettaglio nei paragrafi seguenti.

4.1 NUOVE COSTRUZIONI: edilizia residenziale in progetto

In questa tipologia rientrano i nuovi interventi residenziali che si realizzano a decorrere dalla data di approvazione del presente Piano del Colore.

Prescrizioni cromatiche: sono prescritti i colori di cui alla tavolozza della rispettiva tipologia edilizia della classificazione *"edilizia recente"*. A titolo esemplificativo, per una nuova villetta

monofamigliare, la tavolozza da seguire sarà quella prescritta per: > edilizia recente > villette a case isolate.

Ulteriori indicazioni:

- è necessario predisporre uno studio cromatico di insieme dell'edificio e del suo inserimento nel contesto costruito esistente, da allegare alla pratica di concessione edilizia;
- è necessario prevedere la finitura degli esterni, evitando di lasciare l'intonaco grezzo.

4.2. EDILIZIA RECENTE: villette e case isolate

In questa tipologia rientrano tutti gli edifici che presentano le seguenti caratteristiche: anno di costruzione post-1950; impianto indipendente da altri edifici (generalmente libero su 4 lati con giardino di pertinenza); capacità abitativa mono-bi familiare.

Rientrano in questa classificazione anche gli edifici che, seppur costruiti prima del 1950, hanno successivamente subito importanti trasformazioni edilizie, presentando oggi esternamente elementi caratteristici dell'edilizia post-1950.

Prescrizioni cromatiche: sono prescritti i colori di cui alla tavolozza 01.

Ulteriori indicazioni:

- se sono presenti elementi decorativi che hanno una colorazione propria caratteristica (es. mattone, pietra, legno etc.) , usarli come punto di partenza per la scelta cromatica delle parti intonacate. A titolo di esempio, in presenza di paramano, si consiglia la scelta di tinte rosate che ben si armonizzano con la tinta mattone;
- evitare di mettere in evidenza attraverso la colorazione gli elementi architettonici che non fanno parte della tradizione, quali ad esempio archetti e decorazioni;
- evitare di mettere in evidenza i tetti e i solai in calcestruzzo armato attraverso l'uso di un colore chiaro diverso da quello delle parti intonacate. Privilegiare per questi elementi un colore uguale a quello scelto per la tinteggiatura del fondo intonacato (*cfr. elaborato "Simulazioni fotografiche"*)

4.3. EDILIZIA RECENTE: edifici a schiera e in linea su strada

In questa tipologia rientrano tutti gli edifici che presentano le seguenti caratteristiche: anno di costruzione post-1950; tipologia caratterizzata dall'accostamento di più unità abitative una a fianco dell'altra (case a schiera) o di più corpi edilizi (edifici in linea su strada); la singola unità abitativa presenta in genere un fronte stretto, si sviluppa in profondità e in altezza su più piani; l'allineamento del corpo di fabbrica è sul filo schiera (case a schiera) o su filo strada (case in linea).

Rientrano in questa classificazione anche gli edifici che, seppur costruiti prima del 1950, hanno successivamente subito importanti trasformazioni edilizie, presentando oggi esternamente elementi caratteristici dell'edilizia post-1950.

Prescrizioni cromatiche: sono prescritti i colori di cui alla tavolozza 01.

Ulteriori indicazioni:

- scegliere tinte in gradazione con gli edifici adiacenti;
- la linea di demarcazione tra differenti colorazioni deve rispettare il ritmo dei diversi corpi di fabbrica;
- nel caso di edifici inseriti in un contesto a prevalente matrice storico-documentaria, il criterio di scelta cromatica deve essere dettato dall'inserimento armonico nel contesto;
- prevedere la tinteggiatura dei fronti ciechi.

4.4. EDILIZIA RECENTE: palazzine

In questa tipologia rientrano tutti gli edifici che presentano le seguenti caratteristiche: anno di costruzione post-1950; capacità abitativa plurifamigliare di tipo condominiale; fabbricato indipendente, generalmente libero su tutti i lati.

Prescrizioni cromatiche: sono prescritti i colori di cui alla tavolozza 02.

Ulteriori indicazioni:

- quando sono presenti elementi decorativi di facciata che hanno una colorazione propria caratteristica, come ad esempio il mattone, la pietra o il legno, tenerli in considerazione nella scelta cromatica delle parti intonacate;
- non evidenziare con colori diversi elementi quali marcapiano e solette in aggetto (balconi, tetti etc.).

4.5. EDILIZIA STORICA: edifici a schiera su strada

In questa tipologia rientrano tutti gli edifici che presentano le seguenti caratteristiche: anno di costruzione pre-1950; tipologia edilizia caratterizzata dall'accostamento di diversi corpi di fabbrica lungo il filo strada; unità abitative che presentano due affacci, di cui generalmente uno rivolto lato strada e uno interno (verso cortile o spazio aperto di pertinenza).

Prescrizioni cromatiche: sono prescritti i colori di cui alla tavolozza 03.

Ulteriori indicazioni:

- quando l'edificio è "integro", effettuare la scelta del colore sulla base di un'analisi cromatico-stratigrafica delle parti decorate, privilegiando dove possibile le tinte originarie del fabbricato;
- utilizzare tinte in gradazione con gli edifici adiacenti;
- la linea di demarcazione tra differenti colorazioni deve rispettare il ritmo dei diversi corpi di fabbrica.
- quando il retro dell'edificio dà sulla strada, utilizzare per gli infissi una tinta che tenda ad omogenizzarsi con il colore del fondo;
- verificare che l'edificio non sia sottoposto a vincoli di tutela particolari (*D. Lgs 42/2004*).

4.6. EDILIZIA STORICA: palazzotto e villa d'epoca

In questa tipologia rientrano tutti gli edifici che presentano le seguenti caratteristiche: anno di costruzione pre-1950; edificio su più piani, di solito indipendente da altri corpi edilizi; presenza in facciata di elementi di decorazione signorili (marcapiano, lesene, cornici, porticati).

Prescrizioni cromatiche: sono prescritti i colori di cui alla tavolozza 04.

Ulteriori indicazioni:

- quando l'edificio è "integro", effettuare la scelta cromatica sulla base di un'analisi cromatico-stratigrafica delle parti decorate, privilegiando dove possibile le tinte originarie del fabbricato;
- utilizzare una colorazione policroma per mettere in valore gli elementi decorativi di facciata;
- verificare che l'edificio non sia sottoposto a vincoli di tutela particolari (*D. Lgs 42/2004*).

4.7. EDILIZIA STORICA: rurale

In questa tipologia rientrano tutti gli edifici che presentano le seguenti caratteristiche: anno di costruzione pre-1950; evidenza dell'origine rurale dell'edificio nell'impianto e nel trattamento della facciata; a livello distributivo presenta generalmente le seguenti forme di impianto: cascina inserita in una schiera, cascina con organizzazione a corte aperta o chiusa, cascina isolata.

Prescrizioni cromatiche: sono prescritti i colori di cui alla tavolozza 03.

Ulteriori indicazioni:

- quando l'edificio è "integro", effettuare la scelta del colore sulla base di un'analisi cromatico-stratigrafica delle parti decorate, privilegiando dove possibile le tinte originarie del fabbricato;
- quando l'edificio è inserito in una schiera, la linea di demarcazione tra colori diversi deve seguire il ritmo dei corpi di fabbrica;
- mantenere l'evidenza tra corpi di fabbrica principali e secondari attraverso l'uso di diverse tonalità;
- verificare che l'edificio non sia sottoposto a vincoli di tutela particolari (*D. Lgs 42/2004*).

4.8. EDIFICI PUBBLICI E DI INTERESSE COLLETTIVO

Questa tipologia comprende tutti gli edifici che ospitano funzioni di interesse della comunità, quali ad esempio scuole, centri commerciali, case di riposo, mercato, palestre etc.

Prescrizioni cromatiche: per questo tipo di edifici non c'è una tavolozza colori di riferimento, ma sono oggetto di piani particolareggiati che ne definiscono la colorazione caso per caso.

4.9. EDIFICI PRODUTTIVI ED EDIFICI TECNICI

Rientrano in questa tipologia tutti gli edifici a servizio delle attività produttive, come ad esempio stalle e capannoni, e gli edifici tecnici.

Prescrizioni cromatiche: sono prescritti i colori di cui alla tavolozza 05.

Ulteriori indicazioni:

- per gli edifici produttivi annessi ad altro edificio, utilizzare differenti colori per definire i diversi corpi di fabbrica;
- per gli edifici tecnici, scegliere tinte che tendano ad omogeneizzarsi con il contesto;
- per gli edifici produttivi, se vi è presenza di elementi con colorazione propria, quali ad esempio il mattone, tenerne conto nella scelta cromatica delle superfici intonacate;
- in generale, per gli elementi metallici quali serramenti e recinzioni, scegliere colori che tendano ad omogeneizzarsi con la tinta scelta per il fondo.

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 / acrilasilossanici

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 all'art.7 del 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 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.

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.

6.2 Edifici pubblici e di interesse collettivo

Gli edifici pubblici o di interesse collettivo seguiranno una procedura di piano particolareggiato che ne definisce 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 ed 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 tipologiche", "tavolozze dei colori" e delle "simulazioni cromatiche" 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.

Art.8 Ulteriori prescrizioni e indicazioni

E' consentito:

- per la colorazione degli infissi, utilizzare lo stesso colore scelto per i sistemi oscuranti
- la posa di infissi e sistemi oscuranti con colorazioni tinta legno, previa presentazione dei campioni all'Ufficio Tecnico – Edilizia ed Urbanistica, che potrà dare indicazioni prescrittive.
- utilizzare per i ferri delle colorazioni ferromicacee .

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.

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 in modo rilevante 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 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.