



# I COLORI DELLA NOSTRA STORIA PER VALORIZZARE IL NOSTRO FUTURO

Assessorato allo Sviluppo Urbano, Politiche Ambientali e Viabilità  
in collaborazione con



DISTRIBUTORE  
ESCLUSIVO



Il Piano del Colore del centro storico  
del Comune di Castel San Giovanni



## Il Piano del Colore del centro storico del Comune di Castel San Giovanni

Il **Piano del Colore** è il documento con cui il Comune di Castel San Giovanni intende stabilire i principi ed i parametri fondamentali per salvaguardare la qualità dell'aspetto esteriore degli edifici (intonaci, elementi decorativi e tinteggiature) negli interventi all'edilizia storica.

Il **Piano del Colore** è dunque un progetto finalizzato alla riqualificazione dell'immagine della Città che regola il corretto svolgimento delle operazioni di coloritura, pulitura e restauro delle facciate, o di parti di esse, e di manufatti di arredo urbano nel territorio comunale.

### Il Piano del Colore si pone come obiettivi principali:

- la valorizzazione degli scenari fisici della Città;
- la conservazione e la tutela del patrimonio edilizio;
- l'evoluzione nella collettività dell'apprezzamento estetico per il colore;
- la leggibilità e la riconoscibilità delle stratificazioni dei diversi tessuti edilizi.



A cura dell'Assessorato allo Sviluppo Urbano, Politiche Ambientali e Viabilità



**L'Amministrazione Comunale di Castel San Giovanni riserva notevole attenzione verso l'ambiente ed, in particolare, verso la tutela e la conservazione del centro storico e di tutto l'abitato circostante.**

In quest'ottica si inserisce la stesura di un **"Piano del Colore del Centro Storico"**, progetto di notevole importanza che l'Amministrazione Comunale intende utilizzare quale strumento operativo per monitorare e controllare le azioni sul "costruito" del territorio ed includere al suo interno le indicazioni relative al decoro urbano della città.

Nel panorama culturale e moderno, e nell'ottica del dibattito tra restauro e conservazione, i centri storici, insieme a contesti urbani o non urbani fortemente tipizzati, hanno assunto un ruolo decisivo per la caratterizzazione e la gestione economica e sociale della città. La conservazione dell'apparato urbano non può prescindere dall'individuazione di una metodologia che codifichi una pratica degli interventi pertinente al contesto ambientale, socio-culturale ed economico del territorio nel quale si sta operando, e che fornisca i necessari strumenti di monitoraggio e controllo delle azioni sul costruito, includendo al suo interno le indicazioni relativi al "decoro urbano" della città.

Il "colore", connotazione identificativa di un ambiente, diviene da un lato un segno antropologico perché espressione di chi lo ha scelto e di chi "lo abita", dall'altro segno architettonico-progettuale perché distingue e differenzia i paesaggi e le architetture dell'ambiente "abitato" (non solo "costruito"). Dotarsi di uno strumento, urbanistico-architettonico e progettuale insieme, come il **Piano del Colore** significa, avere la possibilità di ripristinare il carattere storico e culturale della città stessa, e di progettare la conservazione.

Il rapporto tra la città ed il piano deve, necessariamente essere biunivoco, con scelte ed indicazioni di colore pertinenti alle caratteristiche storiche e locali, con indirizzi e spunti progettuali che prendano esempio dalla tradizione, ma siano anche in grado di disegnare il nuovo non decontestualizzandolo, ma inserendolo armonicamente nella "facies" urbana preesistente.

È consuetudine ed uso comune, soprattutto delle Amministrazioni Comunali, identificare il piano del colore come il "progetto" che si prefigge l'obiettivo di selezionare, più o meno coscienziosamente e correttamente, i colori che dovranno comporre la tavolozza delle possibili scelte cromatiche indirizzate alle superfici esterne degli edifici.

Nel momento in cui l'Amministrazione Comunale di Castel San Giovanni ha pensato di iniziare le operazioni di studio per la redazione di un piano del colore, strumento che mai in passato era stato proposto nella nostra città, ha valutato che esso avrebbe dovuto, necessariamente, considerare il tema delle coloriture dei fabbricati nell'ambito più generale della conservazione e riqualificazione delle superfici, soprattutto

quando indirizzato a manufatti ubicati nel centro storico. La metodologia da perseguire avrebbe dovuto essere quindi disciplinata dalla volontà di rispettare i materiali costruttivi tradizionali, facendo attenzione alle appropriate compatibilità applicative tra apparecchio murario, intonaco e tinteggiatura dal momento che, così come testimoniano le tracce stratigrafiche del passato, non sempre gli interventi pregressi ne hanno tenuto conto.

In virtù di questo il piano del colore, o meglio, in tal senso, il "piano di conservazione delle superfici della città storica", non avrebbe dovuto limitarsi alla sola elaborazione di cromie, tanto più quando il risultato consiste nella selezione di un insieme di tonalità applicabili, indistintamente dalla tipologia e dallo stato di conservazione dell'intonaco, su tutte le quinte del patrimonio architettonico.

Lo scopo del piano del colore doveva, al contrario, essere quello di apprendere (attraverso ricerche di archivio, stratigrafie in sito e prove di laboratorio) la tradizione cromatica della città così da conservare o ripristinare le tecniche ancora leggibili di applicazione e di tinteggiatura; così facendo le superfici esterne dei manufatti potranno essere salvaguardate, poiché è il luogo che regola le metodologie di intervento, la scelta dei materiali e delle cromie appropriate poiché da esso scaturite.

In questa ottica, il piano del colore avrebbe dovuto essere interpretato come uno strumento parte integrante di un più vasto piano-programma di conservazione allo scopo di prevedere la tutela non soltanto delle cromie ma anche delle superfici esterne come gli intonaci e gli elementi di corredo alla facciata.

Il piano, perché questo fosse possibile, doveva comporsi di un insieme ordinato di indicazioni, norme, procedure operative, specifiche tecniche e linee guida in modo da definire gli strumenti atti a fornire gli elementi storici e scientifici per il controllo e la programmazione non solo degli interventi di tinteggiatura ma anche quelli di manutenzione, conservazione e recupero delle finiture esterne dei fabbricati.

Uno strumento così strutturato avrebbe potuto anche riuscire ad assolvere il delicato compito di stimolare la sensibilità collettiva indirizzandola verso la volontà di armonizzare la crescita di una coscienza globale di tutela del territorio. Al contempo però, risultava di basilare importanza, per garantire la sua reale efficacia nel tempo, renderlo flessibile ad eventuali modifiche ovvero, consentire la possibilità di perfezionarlo ed aggiornarlo in corso d'opera, facendo attenzione a non snaturare le linee guida che lo hanno definito poiché governate dalla priorità di salvaguardare e conservare le superfici storiche.

Nell'impossibilità di elaborare un piano del colore di tutto il territorio comunale, l'Amministrazione, sensibile e attenta a queste problematiche, si confronta oggi, inizialmente, con l'area urbana omogenea, il centro storico del capoluogo e dei nuclei frazionali che, per connotazione, non rappresentano esclusivamente soluzioni isolate separate dall'ambito urbano complessivo, ma identificano il ruolo di campione e come tali adatte per poter testare metodologie e soluzioni.



La redazione del **Piano del Colore** è passata attraverso quattro fasi:

**analisi preliminari** (analisi del territorio e reperimento del materiale documentario, anche attraverso ricerche d'archivio ed analisi stratigrafiche);

**rilevamenti** (stesura di schede di rilevamento nelle quali sono state raccolte tutte le informazioni e dati dal generale al particolare);

**progetto** (attraverso le schede di rilevamento si è passati alla progettazione del colore, definendone la tavolozza dei colori);

**attuazione** (il risultato è una tavolozza dei colori che con la definizione delle norme di applicazione, va a costituire il piano del colore vero e proprio).

La pianificazione del colore, quindi, stabilisce le regole per la riqualificazione dell'ambiente del centro storico urbano attraverso l'eliminazione delle cause di degrado e l'uso appropriato delle tecnologie costruttive.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, come pure gli interventi di nuova edificazione, debbono tendere alla riqualificazione complessiva dell'ambiente urbano, ponendo particolare cura al complesso degli elementi che contribuiscono a determinare la qualità dello spazio collettivo.

La metodologia adottata con questo progetto di **Piano del Colore**, si propone di perseguire la qualità urbana, relativamente alla pianificazione del colore dei manufatti e dell'arredo degli spazi, attraverso tre fattori percettivi e comportamentali.

- 1. la ricchezza e la complessità del “messaggio” che l'ambiente è in grado di trasmettere:** un costruito che conserva il maggior numero di testimonianze, materiali e non, della propria storia, passata e recente, offre a chi lo vive maggiori possibilità di conoscenza e di godimento; viceversa eliminare, senza fondate ragioni, un elemento che racchiude in sé tecniche e scelte di materiali del momento storico in cui è stato realizzato, che ha registrato il passaggio del tempo nelle trasformazioni materiche e nell'aspetto, significa perdere definitivamente una risorsa storica, culturale e tecnica;
- 2. l'esibizione della cura verso il proprio ambiente da parte del pubblico e del privato:** l'attenzione al contesto in cui si vive, che traspare attraverso interventi di cura e manutenzione costanti, non solo genera un ambiente formalmente gradevole, ma lascia percepire un'affezione ai luoghi, positiva sia per chi li vive costantemente che per chi lo fa solo occasionalmente. Sviluppare un legame con il proprio intorno ed assumere un atteggiamento di cura dell'immagine sono la migliore garanzia per instaurare nei soggetti un maggior stimolo ed interesse per la protezione e la manutenzione continua dell'ambiente costruito;

- 3. la possibilità di fruizione dei luoghi:** con questo si intendono molte cose, per nominarne solo alcune: la possibilità di accedere ad edifici e spazi pregevoli, a giardini...; la possibilità di vedere, la possibilità di muoversi liberamente e senza impedimenti anche per passeggini, sedie a rotelle..., senza troppi elementi di disturbo - il traffico, il rumore, la sporcizia, le barriere architettoniche, ecc ... -

La normativa di piano si propone di fornire degli strumenti che, attraverso un'appropriata scelta dei materiali, delle tecniche operative e delle colorazioni, consentano ai progetti di intervento edilizio di percorrere la strada della qualità urbana nei termini sopraccitati.

La stesura del **Piano del Colore** è stata anche occasione per fornire, all'interno di esso, alcune indicazioni e tecniche operative per la rimozione degli effetti negativi dovuti al cosiddetto “vandalismo grafico”.



Il dilagare dei graffiti e del vandalismo grafico sui muri ha infatti conseguenze economiche, ma soprattutto è uno degli aspetti che più incidono sulla qualità del territorio e dell'ambiente cittadino. Il graffitismo, per alcuni aspetti considerato espressione artistica e creativa, in molte occasioni è associato ad atti di vandalismo urbano su palazzi ed edifici di interesse storico e artistico e comunque di valore storico-testimoniale.



Il deprecabile fenomeno delle scritte e dei graffiti vandalici – che affligge anche la nostra città – costituisce un grave problema per il decoro urbano, in generale, e per la conservazione del patrimonio culturale, in particolare.

Il vandalismo grafico mette a repentaglio l'integrità di beni solitamente vetusti e quindi più fragili. Esso interferisce pesantemente sulla leggibilità degli elementi architettonici e decorativi, ne altera la comprensione e il valore di testimonianza e provoca conseguenze negative sullo stato di conservazione delle superfici danneggiate.

Inoltre, la penetrazione delle vernici all'interno di intonaci, pietre e altri materiali spesso dà luogo a fenomeni di alterazione totalmente o parzialmente irreversibile, con conseguente nocimento al valore culturale del manufatto.



*L'Assessore allo sviluppo urbano, politiche ambientali e viabilità  
Giovanni Cattanei*

# L'indagine stratigrafica



## LA RICERCA DEL TEMPO PERDUTO

Spesso, nei restauri delle facciate storiche, l'unico documento disponibile sulle tonalità originarie è rappresentato da deboli tracce di colore sopravvissute all'azione del tempo.

Queste tinte devono essere accuratamente rilevate e, possibilmente, riprodotte fedelmente, perché nel loro insieme rappresentano la tavolozza dei colori della Città.

Questa tavolozza è lo strumento fondamentale del Piano del Colore, che definisce le tonalità ammesse negli interventi di tinteggiatura degli edifici.

Ognuno dei campioni di colore contenuti in essa è identificato da un codice che ne precisa la composizione e ne consente la riproducibilità, secondo le normative UNI/EDL 8813, che prevedono la codifica delle tinte degli intonaci e dei seramenti delle facciate col sistema Munsell o equivalente.

## FASI DEL RILIEVO

La costruzione del Piano del Colore si è articolata sostanzialmente in tre fasi principali:

### 1. RICERCA:

la prima fase è di ricerca, focalizzata sull'analisi del materiale di archivio.

### 2. ANALISI:

la seconda fase è descrittiva, indirizzata ad un'attenta analisi delle superfici intonacate dipinte, seguite da una catalogazione e da una campionatura sulle parti ritenute più rappresentative.

### 3. TAVOLOZZA:

l'ultima fase è operativa, finalizzata alla definizione di una mappa cromatica e di norme e procedure di intervento per gli intonaci e per le loro coloriture.

## Prima fase: RICERCA

La fase di ricerca storica e successiva catalogazione dei documenti di archivio aveva l'obiettivo di procurare informazioni sull'aspetto esterno originale dei singoli manufatti architettonici, sui componenti dell'intonaco e delle tinteggiature, sulle tecniche di applicazione adottate.

## Seconda fase: ANALISI

In questa fase dovevano essere indagate le superfici esterne mediante tre livelli di ricerca:

a) censimento dei colori presenti, attraverso un rilievo visivo diretto, con una successiva classificazione mediante codificazione Munsell, N.C.S. o similare.

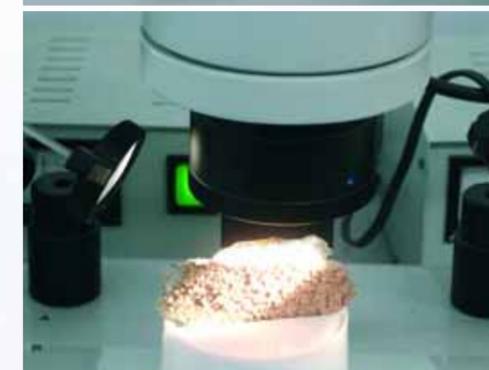
I colori sono stati classificati per elementi strutturali (es. cornicione, basamento, portone ecc.) e per tipologia di materiale.

I codici dei colori dei fondi sono stati infine ordinati a seconda del piano di appartenenza (piano terra, primo piano... sottotetto) e quando possibile fotografati con l'ausilio di un campione di riferimento, così da poterne controllare eventuali variazioni.

b) la campionatura è stata eseguita mediante indagine stratigrafica, prelevando con un bisturi o altro strumento, i diversi strati di tinta e/o intonaco. Il prelievo ha preso in esame un numero sufficiente di campioni di intonaco per ridurre il margine di casualità.

I campioni sono stati schedati in apposita scheda stratigrafica riportante anche informazioni specifiche sugli strati di colore.

c) l'analisi scientifica dei materiali è stata eseguita in laboratorio, per i campioni appartenenti ad edifici di particolare valore storico e architettonico. L'analisi aveva lo scopo di determinare sia la natura delle malte (leganti ed inerti) degli intonaci, sia la natura dei pigmenti utilizzati nelle tinteggiature. Le metodologie di analisi hanno compreso: l'analisi al microscopio stereoscopico, l'analisi della granulometria, l'analisi mineralogica, l'analisi mineralogica-petrografica, microscopia ottica, porosità totale e distribuzione del volume dei pori.



### Terza fase: TAVOLOZZA

La fase operativa del Piano del Colore aveva l'obiettivo di stilare la mappa cromatica della città e di stabilire le tipologie e le modalità di intervento.



La classificazione delle categorie di intervento è stata eseguita in base allo stato di conservazione e soprattutto in base alla presenza o all'assenza di strati di coloritura o di intonaco colorato appartenenti ai sistemi tradizionali o moderni.

A seconda della tipologia e del valore architettonico degli edifici, poteva essere prevista la sola salvaguardia e manutenzione dell'apparato decorativo con tecniche e procedure proprie del restauro conservativo, oppure potevano essere ammessi, oltre ad interventi di pulitura e consolidamento, anche interventi di ritinteggiatura ed eventualmente di protezione.

La scelta della coloritura doveva essere dettata dallo studio stratigrafico degli strati di colore presente e dal valore del manufatto architettonico in oggetto, senza trascurare i legami con il contesto urbano (fronti continui, opposti, pavimentazione) e con gli aspetti legati all'ubicazione e all'orientamento, con particolare attenzione ai rapporti di luce ed ombra.

Le linee guida da seguire, non dovevano scaturire dal gusto o dalle scelte soggettive ma sono state il risultato di un'interpretazione critica in grado di delineare l'immagine coloristica che è pervenuta fino ad oggi. L'ausilio delle analisi storiche e stratigrafiche non ha precluso lo studio contemplativo dello stato di fatto, che resta il principale strumento di conoscenza e comprensione della grammatica costruttiva di una città.



In questa fase doveva inoltre essere redatta la tavolozza-repertorio dei colori, divisa per intonaci, legni e ferri, con una tabella delle combinazioni cromatiche (fondi/riquadri e cornici) più ricorrenti e lo sviluppo dei fronti stradali o dei comparti urbani come piazze e slarghi capaci di caratterizzare ed esemplificare il costruito storico locale.

Gli elaborati grafici sono stati naturalmente accompagnati dalla stesura di norme tecniche di attuazione, che definiscono i protocolli operativi per tutti gli interventi di conservazione e recupero.



### ESITO DEI RILIEVI

L'analisi dei campioni prelevati dagli edifici di Castel San Giovanni ha evidenziato come nei decenni si siano sovrapposte differenti tipologie di rivestimento.

Dal dopoguerra, in particolare, la mancanza di una disciplina in materia e verosimilmente una ridotta attenzione nei confronti del valore storico del patrimonio immobiliare nazionale ha fatto sì che colori e materiali meno idonei fossero impiegati sopra i colori originali.

Se da un lato può essere necessario correggere questa mancanza di uniformità negli interventi di recupero da attuarsi nel futuro, dall'altro non è da escludere la possibilità di impiegare tecnologie e qualità delle finiture specifiche per ogni singolo supporto, fatto salvo l'obbligo che il risultato estetico ed i colori rientrino nei parametri stabiliti dal Piano del Colore.

Per gli edifici di particolare rilevanza storica, si dovranno prevedere interventi con tecniche e materiali più tradizionali, per non alterare la composizione del rivestimento e salvaguardare il valore del patrimonio architettonico e artistico.

Si dovranno quindi prevedere interventi con prodotti e modalità applicative che assicurino un corente aspetto decorativo non trascurando la giusta protezione alle superfici.



IL FUTURO SI APRE AL PASSATO...



# I COLORI DELLA NOSTRA STORIA PER VALORIZZARE IL NOSTRO FUTURO

Due possibili ed esemplificative ipotesi di quadro visi di insieme (qvi) - Art. 6 delle norme di attuazione

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|  12-CSG-08 |  18-CSG-08 |  25-CSG-08 |  06-CSG-08 |  08-CSG-08 |  17-CSG-08 |  10-CSG-08 |  25-CSG-08 |  06-CSG-08 |  18-CSG-08 |  28-CSG-08 |  11-CSG-08 |  14-CSG-08 |  03-CSG-08 |
|  15-CSG-08 |  08-CSG-08 |  34-CSG-08 |  16-CSG-08 |  19-CSG-08 |  16-CSG-08 |  26-CSG-08 |  07-CSG-08 |  08-CSG-08 |  26-CSG-08 |  27-CSG-08 |  21-CSG-08 |  21-CSG-08 |  30-CSG-08 |
|  28-CSG-08 |  59-CSG-08 |  57-CSG-08 |  59-CSG-08 |  23-CSG-08 |  64-CSG-08 |  53-CSG-08 |  37-CSG-08 |  59-CSG-08 |  57-CSG-08 |  54-CSG-08 |  34-CSG-08 |  25-CSG-08 |  26-CSG-08 |
|  25-CSG-08 |   |  68-CSG-08 |   |  09-CSG-08 |  51-CSG-08 |  36-CSG-08 |  54-CSG-08 |   |  68-CSG-08 |   |  54-CSG-08 |  58-CSG-08 |  59-CSG-08 |
|  51-CSG-08 |   |   |   |  38-CSG-08 |  19-CSG-08 |  54-CSG-08 |   |   |   |   |   |  09-CSG-08 |   |
|  61-CSG-08 |   |   |   |   |  68-CSG-08 |   |  59-CSG-08 |   |   |   |   |  67-CSG-08 |   |

# Piano del Colore

## Norme Tecniche di Attuazione

a cura dello Sportello Unico dell'Edilizia

## Introduzione

La presente normativa, unitamente alle relative Note Esplicative, oltre alla Tavolozza dei Colori, costituisce il Piano del Colore degli edifici facenti parte, nel P.R.G. vigente, della zona storica del Capoluogo e degli Insediamenti Storici Isolati del Comune di Castel San Giovanni, così come delimitate nelle relative Tavole di Zonizzazione, alla scala 1:2.000.

La normativa del presente piano non è in contrasto con le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente e rappresenta l'attuazione specifica di quanto stabilito all'articolo 24, comma 1, punto 1, delle Norme stesse. Essa altresì non è in contrasto con le norme di Regolamento Edilizio comunale, ed in particolare gli articoli 154, 177, 179, rappresentandone, anche in questo caso, l'attuazione specifica. Nel caso di discordanza tra le normative prevalgono le presenti.

## INDICE

### Principi guida

|                    |   |         |
|--------------------|---|---------|
| <b>Articolo 1</b>  | Contenuti, scopi e campo di applicazione del Piano del Colore   | pag. 18 |
| <b>Articolo 2</b>  | Procedure e modalità per l'ottenimento dell'autorizzazione degli interventi di recupero dei piani verticali degli edifici | pag. 18 |
| <b>Articolo 3</b>  | Metodologie ed adempimenti obbligatori  | pag. 18 |
| <b>Articolo 4</b>  | Intonaci  | pag. 19 |
| <b>Articolo 5</b>  | Rivestimento di facciata – Particolari architettonici – Decorazioni   | pag. 19 |
| <b>Articolo 6</b>  | Colori e tinteggiature  | pag. 19 |
| <b>Articolo 7</b>  | Serramenti esterni di finestre e porte finestre   | pag. 20 |
| <b>Articolo 8</b>  | Porte – Portoni – Vetrate   | pag. 20 |
| <b>Articolo 9</b>  | Grate – Ringhiere – Cancelli – Cancellate – Ferri battuti   | pag. 21 |
| <b>Articolo 10</b> | Prevenzione dei danni alle superfici architettoniche arrecati dal vandalismo grafico                                      | pag. 21 |
| <b>Articolo 11</b> | Sanzioni  | pag. 21 |

### Note esplicative:

|                 |  |         |
|-----------------|--|---------|
| <b>Nota 1</b>   | Coerenza e compatibilità dell'intervento                                 | pag. 21 |
| <b>Nota 1.1</b> | Estensione dell'intervento   | pag. 22 |
| <b>Nota 1.2</b> | Colore, trattamento delle superfici e ripartizione dei colori sul fronte | pag. 22 |
|                 | Trattamento delle superfici  | pag. 22 |
|                 | Differenziazione cromatica delle superfici                               | pag. 22 |
|                 | Scelta dei colori  | pag. 22 |
| <b>Nota 1.3</b> | Composizione e stato di conservazione del fronte                         | pag. 22 |
| <b>Nota 2</b>   | Salvaguardia dell'esistente  | pag. 23 |
| <b>Nota 3</b>   | Integrazione e compatibilità percettiva dell'intervento                  | pag. 23 |
| <b>Nota 4</b>   | Documentazione fotografica – indicazioni operative                       | pag. 23 |

## Principi guida

È evidente che il Piano del Colore può essere solo uno degli strumenti per migliorare la qualità dell'ambiente urbano. E' inoltre chiaro che solo se all'azione contro gli effetti del degrado - fronti danneggiati, sporchi. .. - si affianca un'azione contro le relative cause - inquinamento, traffico, ... - sono possibili dei risultati duraturi. Per quanto riguarda la normativa non si tratta tanto di limitare o vietare determinate azioni o scelte quanto di invitare il progetto d'intervento ad essere fondato su una conoscenza talmente completa da evitare scelte scorrette.

La conoscenza di un edificio, delle sue origini, delle trasformazioni, dei suoi caratteri costruttivi e tipologici, delle tecniche realizzative e dei materiali, è alla base della progettazione di un intervento appropriato.

Il piano non distingue categorie di edifici e quindi non crea modalità di intervento rigide: per ogni fabbricato è necessaria un'analisi e conoscenza specifica per consentire modalità d'intervento appropriate.

Di conseguenza le norme richiedono "un'attestazione" di questa conoscenza: una relazione tecnica, integrata da una relazione storica. Per non appesantire e rallentare eccessivamente le procedure verrà successivamente elaborata, a cura dello Sportello Unico dell'Edilizia, una modulistica (cartacea e digitale) per la presentazione dei progetti, chiara ed esauriente, compilabile con semplicità e rapidità.

È evidente che la funzione che quest'ultima dovrà assolvere non sarà unicamente quella di essere un contenitore di dati tecnici; ciò che si vuole soprattutto ottenere è un approccio più scientifico e consapevole al tema del colore da parte dei tecnici progettisti, avviando un processo finalizzato a creare una sempre più marcata sensibilità al tema medesimo.

Quindi il piano si propone di esigere dai tecnici progettisti una conoscenza sufficiente dell'oggetto su cui si interviene e del contesto in cui esso si colloca per definire le più appropriate scelte finali.

Nella definizione dei colori il piano parte perciò da un approccio di ricerca e conoscenza per poi affrontare l'individuazione di una scelta corretta.

La ricerca del colore originario di un edificio, o dei colori "della tradizione" di una città possono avere un senso quando sono elementi della conoscenza e non vincoli senza fondamento; "la città è la stratificazione, è la densità del racconto, tutti i colori le appartengono e la costituiscono. Tutto il resto è semplificazione"(Stefano Della Torre – professore ordinario del Dipartimento di Scienza e Tecnologie dell'Ambiente Costruito del Politecnico di Milano).

La scelta del colore dovrà essere coerente con la storia e le funzioni dell'edificio e con il contesto in cui quest'ultimo si inserisce. Per valutare la coerenza con l'intorno il piano definisce un metodo. Il progetto deve infatti essere valutato all'interno del quadro visivo prossimo e del quadro visivo d'insieme.

Il quadro visivo prossimo (qvp) è ciò che rientra nel campo visivo dell'osservatore in prossimità dell'edificio, verosimilmente l'edificio stesso, gli edifici adiacenti o di fronte, eventuali altre emergenze.

Il quadro visivo d'insieme (qvi) è ciò che rientra in una visione correlata ad uno specifico contesto urbano e funzionale caratterizzante e necessitante di unitarietà morfologica, ad esempio una piazza, uno slargo, una strada...

Il progetto delle fronti si confronterà con entrambi, nei seguenti termini:

- integrazione/compatibilità cromatica;
- il colore proposto dal progetto è in armonia cromatica con il contesto? (considerando la tinta stessa, la tonalità, la luminosità ed il grado di chiarezza, il grado di saturazione);<sup>(1)</sup>
- integrazione/compatibilità materica (texture, trasparenza ...);
- il tipo di finitura scelta è coerente con l'edificio stesso e compatibile con gli edifici dell'intorno? (valutare i materiali scelti, la grana dei materiali, le velature se presenti ...)

Il piano vuole garantire la completezza e la chiarezza delle scelte relative al progetto ed inoltre garantire la possibilità di utilizzarle per necessità future.

Di conseguenza definisce delle modalità precise di presentazione della domanda di intervento e della relativa documentazione (supporto cartaceo e digitale) per consentire una lettura chiara, un eventuale confronto dei dati e la possibilità della loro raccolta in appositi archivi.

I principi guida delle norme sul colore possono quindi essere sintetizzati come segue.

- ricercare la coerenza e compatibilità delle scelte di progetto con le caratteristiche intrinseche del manufatto (architettoniche, compositive, tipologiche, formali, materiche, ecc.) tramite la conoscenza del percorso di vita dell'edificio e la conoscenza delle tecniche e dei materiali di costruzione esistenti e/o di progetto;
- garantire la salvaguardia dell'esistente, ossia dei valori storici e architettonici peculiari dell'epoca di costruzione, dei valori ambientali, del sapere tecnico;
- verificare integrazione e compatibilità dell'intervento con il contesto in cui il manufatto è inserito attraverso: l'integrazione nel quadro visivo prossimo;
- l'integrazione nel quadro visivo d'insieme;
- promuovere, con la efficace gestibilità dell'intervento, anche la sua utilizzabilità futura, attraverso la chiarezza procedurale, la possibilità di confronto dell'informazione (modulistica) e di archiviazione, elaborazione e consultazione dei dati per il futuro.

<sup>(1)</sup> La tonalità è l'attributo forse più semplice da comprendere. Essa è, infatti, nell'esperienza comune, la qualità percettiva che ci fa attribuire un nome piuttosto che un altro al colore che stiamo vedendo. Rosso, verde, giallo, blu sono tutti nomi di tonalità. Da un punto di vista fisico il corrispettivo della tonalità è la lunghezza d'onda della radiazione luminosa: quanto più la luce incidente su un certo punto della retina è riducibile ad una banda ristretta di lunghezze d'onda tanto più netta e precisa sarà per l'osservatore la possibilità di attribuire un nome al colore percepito.

La luminosità è l'ingrediente che specifica la quantità di bianco o di nero presente nel colore percepito. La determinazione della quantità di bianco o di nero in una macchia di colore è possibile sia fuori contesto che in modo contestuale. Però il tipo di valutazione che consente di determinare in modo accurato il livello di grigio (cioè la distanza dai due estremi bianco e nero) in un colore è quello contestuale.

La saturazione è il terzo ed ultimo ingrediente che contribuisce alla percezione del colore. È la misura della purezza, dell'intensità di un colore.

La valutazione della saturazione può essere non contestuale o contestuale. Nel primo caso, essa definisce la purezza e la pienezza del colore in rapporto unicamente all'intensità della sua percezione isolata. Nel secondo caso, invece, in rapporto ad una superficie bianca sottoposta alla medesima illuminazione. In questa accezione, cioè come valutazione contestuale di luci riflesse, si parla tecnicamente di croma (inglese chroma) piuttosto che di saturazione. Non vi sono però differenze essenziali tra i fenomeni percettivi definiti per mezzo dei due termini, per cui, ai fini del nostro discorso, parleremo di saturazione in riferimento ad entrambe le accezioni.

Sensibilizzazione di un campo (superficie naturale o artificiale di lavoro) mediante segni che ne alterino l'uniformità. Esprime la qualità della superficie di un oggetto geometrico.

La texture di principio consiste dei componenti seguenti:

- Il colore e la trasparenza ("pigment")
- La rugosità della superficie ("normal")
- La luminosità e la riflessione ("finish")

## Art. 1

CONTENUTI, SCOPI E CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PIANO DEL COLORE

Le Norme del Piano del Colore si pongono come prescrizioni da applicare in materia di decoro pubblico, ad integrazione delle norme vigenti del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio.

Le Norme forniscono i criteri da seguire per l’esecuzione di interventi edilizi relativi ai fronti degli edifici per quanto in particolare attiene a intonaci e rivestimenti di facciata, elementi architettonici e decorativi. Nello specifico gli interventi regolati dalle presenti Norme sono tutti quelli che interessano le finiture esterne degli edifici, considerate nel loro complesso, definendo nel relativo progetto, in modo dettagliato, la qualità e la caratterizzazione finale dei fronti degli edifici medesimi. Sono quindi compresi gli interventi di coloritura e tinteggiatura dei prospetti, di conservazione, esecuzione, sostituzione o eliminazione di intonaci e rivestimenti di facciata e di elementi architettonici e decorativi diffusi o anche isolati.

Il Piano del Colore ha come scopo la salvaguardia dei piani verticali degli edifici classificati nel P.R.G. in zona storica del Capoluogo e negli Insediamenti Storici Isolati con le categorie di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ripristino edilizio, restauro scientifico, ristrutturazione urbanistica, oltre a normare gli interventi di restauro di facciata, sia globale che per parti omogenee, si propone di eliminare le cause del degrado attualmente esistente.

Le superfici di facciata oggetto del presente Piano sono le seguenti:

- Intonaci;
- Rivestimenti di facciata – Particolari architettonici - Decorazioni;
- Colori e tinteggiature.
- Gli elementi di finitura della facciata, parimenti oggetto del presente Piano sono i seguenti:
- Serramenti esterni di finestre e porte finestre;
- Porte, portoni, vetrine;
- Grate, ringhiere, cancelli, cancellate e ferri battuti.

### Art. 2

PROCEDURE E MODALITÀ PER L’OTTENIMENTO DELL’AUTORIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEI PIANI VERTICALI DEGLI EDIFICI

Gli interventi relativi a manutenzione straordinaria, restauro, sostituzione, modificazione, nuova realizzazione di intonaci e colori di facciata, sono in genere autorizzati all’interno del più generale titolo edilizio, permesso di costruire o dichiarazione di inizio attività, che autorizza l’esecuzione delle opere sul fabbricato.

Sono oggetto invece di preventiva autorizzazione amministrativa, di cui all’art. 16 del Regolamento Edilizio, i lavori relativi al rifacimento delle tinteggiature senza la esecuzione di ulteriori opere edilizie, qualificabili pertanto come interventi di ordinaria manutenzione.

Per tutti gli interventi oggetto del presente Regolamento all’atto della presentazione del progetto, oltre a quanto prescritto dal Regolamento Edilizio, sono richiesti i seguenti documenti, in allegato alla domanda di permesso di costruire, alla dichiarazione di inizio attività o alla richiesta di autorizzazione amministrativa:

A • Indagine fotografica, delle dimensioni minime 18x24 cm, di tutte le facciate dell’edificio; tale documentazione dovrà essere eseguita con riguardo al quadro visivo prossimo ed al quadro visivo d’insieme (si veda la Nota Esplicativa n. 4);

B • Tavola di progetto in scala 1:100 con indicazione del progetto cromatico eseguito con tecnica ad acquerello o a pastello (non sono ammesse elaborazioni cromatiche eseguite con strumenti informatizzati); tale tavola dovrà essere estesa ad almeno due facciate contigue al fine di valutare contestualmente la compatibilità dell’intervento; la tavola dovrà indicare, attraverso la relativa sigla, il colore che verrà utilizzato, sulla base di quelli contenuti nella Tavolozza dei Colori allegata al presente Piano;

C • Relazione illustrativa delle forme, dimensioni, materiali e colori dell’intervento in progetto; tale relazione dovrà fare espresso riferimento alle disposizioni contenute nelle presenti Norme;

D • Relazione storica: con contenuti analiticamente congruenti con quanto riportato nelle Note Esplicative delle presenti Norme;

E • Nel caso di ridipintura di facciata o di infissi esterni o di elementi in ferro è obbligatorio presentare una campionatura del colore desunto dalla Tavolozza dei Colori;

F • Comunicazione del nome della Ditta esecutrice dei lavori che dovrà dare garanzie scritte sui materiali e sul lavoro da eseguire, in relazione al pieno rispetto delle previsioni di progetto.

La sopra riportata documentazione dovrà essere inserita in apposita modulistica predisposta dallo Sportello Unico dell’Edilizia e presentata sia in formato cartaceo sia digitale.

I proprietari di edifici vincolati ai sensi della Parte II del D.Lgs. n. 42/2004, dovranno ottenere preventivamente la relativa autorizzazione da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

Gli interventi che interessano elementi decorativi e/o pittorici di riconoscibile valore storico documentale sono obbligatoriamente oggetto di segnalazione al Comune e alla competente Soprintendenza, anche per gli immobili non vincolati ai sensi della Parte II del D.Lgs. n. 42/2004.

### Art. 3

METODOLOGIE ED ADEMPIMENTI OBBLIGATORI

Ogni intervento deve essere oggetto di un progetto specifico che si basi sulla valutazione complessiva di tutti i fattori che contribuiscono a determinare un risultato appropriato e di valore ai fini della qualità architettonica, urbana ed ambientale. Il progetto deve quindi tenere in considerazione tutte le informazioni necessarie dai punti di vista tipologico, storico, tecnologico, delle tecniche costruttive e dei materiali.

Deve essere posta cura particolare nel mantenimento e alla valorizzazione degli elementi decorativi presenti sul fronte. Sia nei casi di recupero del patrimonio esistente che nei casi di nuova edificazione si richiede l’utilizzo di materiali e finiture di qualità, posti in opera secondo regola d’arte.

Si richiede, ove di particolare interesse e peculiarità, la conservazione degli intonaci o dei materiali esistenti; in questi casi l’eventuale sostituzione in ripristino è subordinata alla dimostrazione delle condizioni di irrecuperabilità dei manufatti con opere di consolidamento e restauro oppure alla dimostrazione di incompatibilità tra il rivestimento e il supporto murario sottostante; le eventuali integrazioni andranno realizzate con materiali e tecniche analoghe o compatibili a quelli degli intonaci conservati (si veda la Nota Esplicativa n. 2).

La scelta del/dei colori è proposta a cura del progettista e/o del committente, nel rispetto delle presenti Norme. Tutti i colori prescelti vanno indicati nella modulistica del presente Piano del Colore e dovranno essere congruenti con quelli riportati nella Tavolozza dei Colori facente parte del presente Piano, in ogni caso i colori prescelti dovranno essere codificati in base alla classificazione Munsell/NCS o similare (si veda la Nota Esplicativa 1.2).

Preventivamente all’esecuzione della tinteggiatura, il committente dovrà eseguire una o più campionature delle tinte scelte sulla facciata al fine di consentire la preventiva valutazione, da parte dello Sportello Unico dell’Edilizia, di coerenza con la Tavolozza dei Colori allegata al presente Piano. A tale scopo dovrà darne comunicazione allo Sportello Unico dell’Edilizia, che provvederà, entro i due giorni successivi, ad effettuare il sopralluogo di verifica. Al termine del sopralluogo, lo

Sportello Unico rilascerà specifica attestazione di coerenza fra la campionatura effettuata ed il progetto presentato, indicando quale colore campione dovrà essere utilizzato nell’intervento.

Dovrà essere eseguita campionatura per tutti i colori previsti dal progetto (fondi, elementi decorativi, altri elementi).

È fatto obbligo, procedendo al ripristino/rifacimento del fronte, di dare idonea sistemazione alle canalizzazioni o impianti eventualmente presenti in facciata, rimuovendo gli elementi o le parti non più in uso, comprese mensole o staffe. È fatto divieto di posare lungo il prospetto principale tubazioni di distribuzione idrica, gas, aerazione o smaltimento fumi, salvo diversa prescrizione derivante da normative di sicurezza non altrimenti risolvibili.

Alla fine dei lavori è obbligo che gli intestatari del titolo edilizio alleghino alla dichiarazione di fine lavori una idonea documentazione fotografica che servirà al Comune per la costituzione di un archivio delle facciate. Tale documentazione fotografica potrà essere limitata al quadro visivo prossimo (si veda la Nota Esplicativa n. 4).

#### Art. 4

INTONACI

L’intervento di risanamento degli intonaci di facciata dovrà privilegiare la conservazione mediante pulitura e consolidamento degli intonaci storici esistenti a base di malta di calce. Le eventuali integrazioni dovranno essere realizzate con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle originali da conservare.

Quando non fosse possibile il recupero in modo documentato degli intonaci esistenti e sempre che i medesimi non siano decorati, questi dovranno essere ripristinati con tecniche e materiali tradizionali.

Il rifacimento totale o parziale degli intonaci di tutti gli edifici deve prevedere l’uso di malta cementizia e di malta a base di calce idraulica artificiale, è assolutamente vietata la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

In caso di demolizione e rifacimento degli intonaci è obbligatorio l’impiego di malta per intonaco composta da leganti tradizionali (calce idraulica naturale, pozzolana e grassello di calce) e sabbia.

Di norma è vietata la riduzione a faccia vista di edifici che si presentano attualmente intonacati; tale possibilità dovrà essere adeguatamente motivata sotto il profilo storico ed architettonico. Il ripristino dell’intonaco dovrà comunque essere effettuato con materiali, granulometrie e tecniche della tradizione.

E’ sempre obbligatorio, nel caso di manutenzione e ripristino degli intonaci, che l’intervento sia realizzato su tutti i prospetti dell’unità edilizia, anche se di proprietà diverse, visibili dalla pubblica via, compresi le fronti delle canne fumarie e dei comignoli, purché concepite per essere intonacate. In nessun caso è consentito che il ripristino della superficie parietale intonacata rimanga a vista, senza essere dipinta secondo le modalità illustrate all’ articolo 6.

Dove esistano lavorazioni plastiche, realizzate in intonaco caraterizzate da una trama facilmente leggibile come cornici orizzontali o di aperture, fasce marcapiano, finto bugnato, lesene, ecc., non potranno essere sostituite da materiale lapideo.

Nel caso di lacune, è obbligatoria la ricomposizione che dovrà interessare l’intero modulo costitutivo della trama, usando malta con gli stessi componenti di quella originale e servendosi di appositi modelli dal profilo identico alle modanature esistenti.

Nel caso in cui vi siano fasce marcapiano, è consentito, per il solo piano terra, in presenza di umidità di risalita, l’uso di intonaci aeranti di malta idraulica naturale, mentre è vietato l’uso di intonaci, sia pur aeranti ma a base di cemento.

L’intervento di risanamento e di rifacimento degli intonaci dovrà avere cura di recuperare e di evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi commemorative ed indicative, i ferri battuti e quant’altro particolare costituisca documento dell’evoluzione storica dell’edificio.

E’ vietato invece evidenziare in facciata la presenza di elementi strutturali, come archi di scarico, pietra da taglio, con valore prettamente strutturale, e travi in legno o altro.

L’evidenziazione o la rimessa in pristino di particolari rilevanti, anche non coevi all’architettura, è consentita previa autorizzazione dello Sportello Unico dell’Edilizia, sentita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, derivante da un approfondito esame analitico delle soluzioni proposte.

### Art. 5

RIVESTIMENTO DI FACCIATA – PARTICOLARI ARCHITETTONICI – DECORAZIONI

Nel restauro di facciata è fatto obbligo evidenziare e restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici in materiale lapideo o fittile (argilla o terracotta) in origine a vista come: cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati, ecc.; e le decorazioni plastiche a carattere religioso o profano sia emergenti dalla facciata sia alloggiate in nicchie o edicole.

Per tutte le parti in origine a faccia vista della facciata è consentita solamente una lieve pulitura, mediante opportuni lavaggi, mentre è vietato l’uso di ogni genere di sabbiatura.

E’ altresì vietato intonacare o tinteggiare i mattoni a faccia vista, le pietre naturali e le parti in conglomerato cementizio, costituenti decorazioni di facciata, salvo documentati casi di preesistenze.

Di conseguenza, qualora si tratti di edifici in origine a faccia vista, o comunque ormai storicizzati, gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati dovranno essere realizzati col metodo del cuci-scuci, usando analoghi materiali, simili agli originali, per dimensione, forma e colore, e adoperando nelle connessure una malta analoga per composizione a quella originale, i giunti inoltre dovranno essere lavorati con le stesse modanature e alla stessa stregua di quelli originali.

Per le parti lapidee a vista è consentito il consolidamento, l’eventuale tassellatura e sostituzione per parti. In casi eccezionali e comunque per particolari architettonici non di grande pregio artistico, è prevista, previa specifica autorizzazione dello Sportello Unico dell’Edilizia, sentita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, l’integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce di marmo. In ogni caso è basilare riproporre il cromatismo e la patina delle parti lapidee originali.

L’intervento di restauro delle facciate deve prevedere inoltre l’eliminazione di una eventuale balza di rivestimento recente di marmo o altro materiale non pertinente con l’impianto originale, che copre il supporto murario.

Nel restauro di facciata non è consentita l’apposizione di soglie, e davanzali in materiale incongruo; è consentita la formazione di copertine in piombo o rame a protezione di parti aggettanti delle facciate.

### Art. 6

COLORI E TINTEGGIATURE

Le tinteggiature devono presentare un insieme estetico ed armonico con tutta l’estensione della facciata, con l’ambiente urbano e con il paesaggio (si veda la Nota Esplicativa n. 1).

Tutti i prospetti intonacati degli edifici compresi quelli laterali ed interni e quelli emergenti dalle coperture, e le canne fumarie intonacate, vanno tinteggiati.

L’intervento su un fronte unitario, appartenente ad un’unica originaria entità tipologica (per progettazione e/o per costruzione), pur appartenente a proprietari differenti, deve essere eseguito in modo completo e contemporaneo.

È sempre fatto obbligo che gli interventi di coloritura e tinteggiatura siano realizzati in modo coerente fra loro e su tutti i fronti dell’edificio, compresi quelli laterali e anche se sormontanti i tetti degli edifici adiacenti. L’intervento sui fronti deve corrispondere alle scansioni tipologiche degli edifici, differenziando il fabbricato da quelli attigui. Non è consentito utilizzare la stessa tinteggiatura per edifici distinti adiacenti o anche molto prossimi, salvo che si tratti di nuove edifi-

cazioni sul medesimo lotto fondiario. La stessa tinteggiatura su edifici diversi non è infatti in genere un intervento coerente e può appiattare la prospettiva stradale (si veda la Nota Esplicativa n. 1.1).

Gli interventi devono investire tutte le finiture e gli elementi di facciata che contribuiscono a determinare l’immagine complessiva del fabbricato (elementi decorativi, serramenti, opere in ferro, ecc.) e pertanto compresi nel progetto e/o indicati nella modulistica ad essi correlata.

La tinteggiatura dovrà essere eseguita di norma con tecniche tradizionali.

E’ categoricamente vietato l’uso delle pitture lavabili, ancorché traspiranti, e di tecniche da stendere a spatola, tipo sovraintonaci plastici (graffiati in genere).

E’ altresì sconsigliato l’uso di intonaci colorati in pasta, ad eccezione di piccole parti eseguite ad integrazione di intonaci originali coevi alle architetture e preventivamente fissati e puliti come previsto all’articolo 4.

Nel caso di edifici del ’900, e solo in questi casi, ferme restando le indicazioni e le limitazioni precedenti, potrà essere utilizzata una tinteggiatura a base di silicati, purché stesa a velatura e non coprente.

I colori dovranno essere ricompresi nella gamma delle terre naturali, che sono proposti nella Tavolozza dei Colori che costituisce parte integrante del presente Piano. Ad ogni buon conto il colore da impiegarsi, di norma, viene scelto in relazione alle tracce di coloritura reperibili sulle facciate e pertanto, salva documentazione comprovante la tinteggiatura dell’impianto originario, si dovrà provvedere ad una accurata analisi stratigrafica delle superfici esterne della muratura, valutando al contempo l’inserimento dell’edificio nel contesto ambientale, ovvero rispetto al quadro visivo prossimo ed al quadro visivo d’insieme.

Il progetto deve mirare quindi all’integrazione armonica dell’intervento nel quadro visivo prossimo (qvp) e nel quadro visivo d’insieme (qvi).

La valutazione da parte dello Sportello Unico dell’Edilizia si fonda sulla documentazione fotografica ed eventuali elaborati grafici forniti.

Tutti i progetti di restauro e di ripristino di facciata dovranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico - decorativi e tecnologici (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terreno tipo intonaco bugnato, canali di gronda e pluviali, ecc.).

In presenza di edifici accorpati, quando non sono reperibili tracce di colorazione storica, nel qual caso il colore dovrà essere riproposto, nelle parti mancanti, si procederà sulla base dei seguenti criteri:

- quando l’accorpamento risulti inequivocabilmente leggibile anche esternamente, con diversificazioni degli allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati ecc., si interverrà di norma con più colori distinti, anche se i corpi di fabbrica risultano essere di un’unica proprietà;
- quando al contrario l’edificio risulta disaggregato o meglio frazionato in termini di proprietà, ma conserva inequivocabilmente la costante tipologia originale di una sola unità edilizia, la colorazione dovrà essere unica.

La presenza di decorazione o di tracce di decorazione pittorica, comporta la segnalazione alla competente Soprintendenza, per concordare le operazioni più idonee al restauro.

Nel caso di decorazioni pittoriche di facciate riproducenti finti bugnati, fasce marcapiano, incorniciature di finestre, infissi interni o esterni, cantonate in bozze, lesene ecc. che presentino lacune, ma dove sia ugualmente ricostruibile il modulo costitutivo, si dovrà, di norma, procedere ad una integrazione nelle forme, dimensioni e tecniche pittoriche che dovrà interessare l’intero modulo costitutivo dell’apparato decorativo.

In caso di edifici che non presentino allo stato attuale, riquadrature cromatiche, potrà consentirsi la realizzazione di fasce intorno alle aperture marcapiano e marca affaccio. Negli edifici esistenti, con le operazioni di tinteggiatura, non è ammessa la rimozione o l’alterazione di qualsiasi decorazione.

## Art. 7

SERRAMENTI ESTERNI DI FINESTRE E PORTE FINESTRE

Nel caso di rifacimento di serramenti di oscuramento esterni, dovranno essere mantenute invariate le forme, la lavorazione e i materiali del tipo tradizionale a persiana, uniformandole, se di foggia diversa.

Il materiale da impegnarsi è prioritariamente il legno verniciato con vernici non trasparenti. Sono da valutare caso per caso soluzioni che prevedano serramenti in PVC, alluminio, ecc. In tali ipotesi dovrà essere garantito che il risultato estetico sarà equivalente a quello ottenibile con serramenti in legno.

E’ escluso in modo categorico l’uso di persiane avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale.

Non è ammesso l’uso esterno di veneziane.

E’ altresì vietato l’uso di infissi esterni nelle finestre del piano terra, prospicienti la pubblica via, che si aprono verso l’esterno. In questo caso è ammesso solo l’uso di scuretti posti sull’infisso interno e, dopo attenta valutazione, le persiane scorrevoli su rotaie in metallo poste in facciata.

Nel quadro di un restauro di facciata dovrà essere prevista la rimozione degli infissi incongrui tramite conseguente sostituzione con infissi tradizionali.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta all’uso della ferramenta degli infissi che, quando non più utilizzabili, dovranno prendere la forma e la lavorazione di quelli tradizionali.

In tutti i casi gli infissi esterni dovranno essere dipinti con colorazione esclusivamente opaca, dedotta dalle tracce originali, o in mancanza di queste si dovrà procedere alla scelta dei colori tradizionali diversificati nelle varie tonalità come illustrato nella Tavolozza dei Colori allegata al presente Piano.

Comunque in tutti i casi la colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata

E’ inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni della stessa unità edilizia abbiano la medesima tinta e tonalità.

In ogni caso tutte le aperture della facciata, ad eccezione del piano terra, dovranno presentare finestre omogenee, per forma e colorazione.

Sono comunque esclusi vetri a specchio e le suddivisioni delle luci del tipo inglese.

E’ vietato l’uso di doppie finestre. In alternativa si prescrive l’installazione di vetro camera, per migliorare la coibenza termica all’interno dell’edificio.

## Art. 8

PORTE – PORTONI – VETRINE

Costituendo elemento essenziale dell’immagine degli edifici, gli interventi su porte, portoni e vetrine dei negozi devono presupporre una particolare attenzione. Dovrà essere pertanto obiettivo principale la medesima salvaguardia di porte e portoni di legno.

Perciò in caso di porte e portoni in legno ben conservati è consentita la sola manutenzione. Nel caso invece di infisso di legno estremamente degradato dovrà di norma essere prevista la sostituzione con un infisso di tipo tradizionale.

La colorazione degli infissi di porte e portoni, fermo restando il concetto di recupero del colore originale e della integrazione cromatica della intera facciata, può diversificarsi da quella degli infissi di finestre e porte finestre dei piani superiori.

In ogni caso, in presenza di interventi di restauro facciata, dovranno essere rimossi gli infissi esterni realizzati recentemente in lega leggera e quant’altro incongruo per forma e materiale rispetto al complesso dell’edificio.

Nelle aperture storicizzate, non potranno essere sostituiti o eliminati i portoni di chiusura degli ingressi (abitazioni o fondi) con altri di diverso materiale salvo casi di trasformazione complessiva comunque da valutarsi di volta in volta; nelle aperture non coeve all’architettura o comunque non storicizzate può essere autorizzata l’installazione di infissi esterni in ferro purché di colore armonizzato con la facciata per il sostegno di vetrate di chiusura.

Di norma le chiusure sono realizzate, in questo caso con soli vetri di sicurezza o antisfondamento; sono comunque esclusi vetri a specchio e le suddivisioni del tipo “all’inglese” e saranno esaminate con particolare attenzione soluzioni che prevedono vetri colorati.

Non è ammessa l’installazione ex novo di serrande.

Pertanto nel caso di restauro globale di facciata si dovrà procedere alla rimozione delle serrande incongrue.

Può essere prevista l’installazione, solo per motivate ragioni di funzionalità, di serrande di sicurezza avvolgibili, esclusivamente del tipo a maglia verniciata con colori analoghi agli infissi della vetrina.

Sono in questo caso tassativamente escluse le serrande a fasce continue di lamiera, così come i cancelli retraibili.

Per quanto attiene alle vetrine il concetto guida ha come obiettivo la massima salvaguardia delle tipologie tipiche di particolari periodi storici.

Pertanto per le vetrine riconducibili a periodi significativi, è prevista la sola manutenzione e l’eventuale sostituzione per parti con forme, dimensioni e colori analoghe a quelle originali.

Le nuove vetrine, quando non esista il portone ligneo, dovranno essere arretrate generalmente a filo della parete interna in modo da permetterne l’apertura del portone sull’imbotte, dovranno essere arretrate dal filo esterno della facciata di almeno una testa di mattone (circa 13 cm) e dovranno essere impiegati materiali consoni all’immagine storica come precedentemente descritto per gli infissi esterni, in ogni caso le vetrine di uno stesso esercizio dovranno uniformarsi con tutte le aperture degli edifici anche se di proprietà diverse.

## Art. 9

GRATE – RINGHIERE – CANCELLI – CANCELLATE – FERRI BATTUTI

Tutti gli elementi in ferro battuto di rifinitura della facciata costituiscono fattore essenziale dell’immagine degli edifici, pertanto si dovrà rivolgere particolare attenzione alla massima salvaguardia.

E’ fatto divieto assoluto quindi di rimuovere grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e i piccoli elementi di arredo come ferma imposte, anelli, porta standardi ecc., per i quali di norma è consentita la sola manutenzione.

E’ prevista, in caso di documentato degrado, la sostituzione con stessi materiali, stesse forme e stessi colori. La colorazione di tutti questi elementi in ferro, di norma dovrà essere naturale, e potrà prevedere solamente una verniciatura opaca di protezione.

## Art. 10

PREVENZIONE DEI DANNI ALLE SUPERFICI ARCHITETTONICHE ARRECATI DAL VANDALISMO GRAFICO

Sulla base di quanto stabilito dalla Circolare del Ministero per i Beni e le Attività Culturali n. 92, del 29.7.2003, allo scopo di prevenire i danni arrecati alle superfici architettoniche dal vandalismo grafico, occorre porre in essere le azioni di cui ai capoversi seguenti.

A) Protezione delle superfici architettoniche e scultoree dopo il restauro.

- I prodotti che possono essere utilizzati per la protezione da scritte vandaliche su beni di interesse storico artistico devono avere la caratteristica di minima interferenza cromatica e di massima reversibilità.
- La scelta del prodotto più idoneo ad ogni caso specifico deve essere effettuata in fase progettuale, tenendo conto delle caratteristiche del materiale da proteggere e valutando (possibilmente con metodi strumentali) il grado di interferenza visiva che il trattamento verrebbe a produrre. Non possono essere utilizzati prodotti classificati come “permanenti”.

- Non possono essere utilizzati prodotti che, ancorché reversibili, non siano corredati di una scheda tecnica che certifichi: classe chimica del principio attivo (per es. acrilico fluorurato, cera microcristallina, ecc.); caratteristiche di reversibilità del prodotto (se “sacrificale” ovvero che viene asportato al momento della rimozione della scritta vandalica, oppure “semipermanente”, cioè tale da mantenere un grado di efficacia anche dopo diversi trattamenti di rimozione delle scritte); percentuale del principio attivo presente nella formulazione commerciale; compatibilità del prodotto con eventuali altri materiali di intervento; procedure di applicazione del prodotto; modalità di rimozione dei graffiti.

B) Rimozione delle scritte vandaliche da superfici architettoniche e scultoree.

- Per manufatti in cattivo stato di conservazione si ricorda che:
  - la rimozione della scritta vandalica può richiedere interventi preliminari;
  - la presenza di sostanze estranee depositate sulle superfici può tuttavia costituire uno schermo “protettivo”, che, ostacolando la penetrazione delle vernici, favorisce le operazioni di rimozione;
  - le operazioni di rimozione vanno eseguite con la massima sollecitudine, entro 48-72 ore dall’esecuzione della scritta vandalica;
  - il sistema più efficiente e sicuro di rimozione è quello del rigonfiamento della vernice con successiva estrazione progressiva mediante ripetute applicazioni di solvente organico supportato da argille assorbenti;
  - sono assolutamente da evitare, al contrario, le operazioni di rimozione con acqua a pressione (idropultrici e affini) e con mezzi meccanici.

## Art. 11

SANZIONI

Qualora il committente esegua dei lavori in assenza o parziale o totale difformità rispetto a quanto autorizzato, sarà soggetto ai seguenti provvedimenti sanzionatori.

Interventi di manutenzione ordinaria:

A) obbligo di rifacimento della tinteggiatura eseguita e non conforme a quanto autorizzato o eseguita in assenza della prescritta autorizzazione amministrativa di cui all’articolo 2, a cura e spese dell’interessato, oltre all’irrogazione a carico del responsabile di una sanzione amministrativa, determinata caso per caso dal Responsabile dello Sportello Unico dell’Edilizia, in relazione al tipo di opera, da un minimo di 258,23€ ad un massimo di 1.032,91€, secondi quanto stabilito dall’articolo 16 del Regolamento Edilizio;

B) Interventi di manutenzione straordinaria o di livello superiore: valgono i provvedimenti sanzionatori previsti dalla legislazione vigente, ed in particolare dalla Legge Regionale n. 23 del 21.10.2004; in ogni caso vige l’obbligo di rifacimento della tinteggiatura eseguita e non conforme a quanto autorizzato o eseguita in assenza della prescritta autorizzazione amministrativa di cui all’articolo 2, a cura e spese dell’interessato.

## Note esplicative

Le seguenti Note si riallacciano agli articoli delle Norme, fornendo le necessarie integrazioni e ulteriori dettagli per indirizzare i progetti d’intervento.

### **Nota 1:** COERENZA E COMPATIBILITÀ DELL’INTERVENTO:

- conoscenza delle tecniche e dei materiali esistenti e di progetto;
- conoscenza del percorso di vita dell’edificio.

Il progetto di intervento per il risanamento dei fronti si fonda sulla conoscenza dal punto di vista storico (accordando considerazione sia alle storie “lunghe” che alle storie “brevi”), delle tecniche di costruzione e dei materiali, dell’edificio nella sua intrezza al fine di individuare:

nota 1.1: l’estensione dell’intervento (estensione del fronte, fronte/lati ..);

nota 1.2: il tipo di intervento in termini di colore e trattamento delle superfici e di ripartizione dei colori e dei trattamenti (finiture o rivestimenti) all’interno del fronte (rilievi, fondi, decorazioni ..);

nota 1.3: composizione e stato di conservazione del fronte e conseguentemente materiali e tecniche di progetto compatibili;

Si richiede di considerare tutti i fronti, in tutta la loro estensione.

I criteri valgono per qualsiasi edificio, storico, moderno, contemporaneo.

### **Nota 1.1:** ESTENSIONE DELL’INTERVENTO:

È importante che l’intervento corrisponda all’estensione del fronte e non sia né più limitato, risultando parziale, né più esteso, unificando fronti appartenenti ad edifici diversi. Le ragioni sono molteplici: interventi parziali o estesi a più fronti non sono coerenti né con l’unitarietà dei prospetti né con le scansioni tipologiche, inoltre dimostrano scarsa attenzione e cura nella manutenzione degli immobili. Dal punto di vista percettivo interventi impropri possono impoverire la lettura dei fronti o delle prospettive stradali. In situazioni ambigue o complesse si raccomanda di eseguire una ricerca che possa fornire informazioni sufficienti a compiere una scelta legittima. Ad esempio, in presenza di edifici attualmente accorpati si suggerisce, fin dove possibile, di ricostruire la storia del fabbricato individuando l’intervento di accorpamento e le sue ragioni.

Si propongono i seguenti criteri:

- quando l’accorpamento ha lasciato chiaramente leggibili le diverse tipologie retrostanti (diversificazione degli allineamenti orizzontali - fasce marca piano, finestre, linee di gronda -, differente assetto dei piani terreni, differenti elementi decorativi. ...) se, analizzato l’intervento di unificazione, non sussistono particolari motivazioni contrarie, è preferibile differenziare i fronti (materiali, tecniche, tinte .. );
- quando l’intervento di accorpamento ha fortemente unificato il fronte (unificando la copertura, allineando la finestratura ...) si studi, se possibile, la storia dell’intervento per verificare l’opportunità di mantenere l’unitarietà fino a livello della tinteggiatura. Si tengano presenti anche il contesto in cui l’edificio è inserito e il valore percettivo (ad esempio la necessità di movimentare comunque un fronte altrimenti troppo monotono o viceversa di fornire regolarità ad un contesto confuso ..).

### **Nota 1.2:** COLORE, TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI E RIPARTIZIONE DEI COLORI SUL FRONTE:

Nel progetto la scelta del tipo di finitura delle superfici - intonaco, materiali a vista, .. -, dei colori e dell’eventuale differenziazione cromatica deve essere compatibile con la storia dell’edificio e con la sua funzione; deve inoltre integrarsi nelle sue parti e con l’intorno in cui l’edificio è inserito. Spesso non esiste una possibilità univoca, si suggerisce quindi di raccogliere gli elementi a disposizione ed elaborare una proposta che tenga in considerazione i diversi fattori.

Valutare l’intervento di accorpamento dei fronti per compiere la scelta più appropriata.

1) Trattamento delle superfici:

Si raccomanda di mantenere il tipo di finitura più coerente con l’edificio, quando possibile di valutare il progetto originario e le relative scelte di tinte e materiali. E’ raccomandabile non intonacare elementi faccia a vista né ridurre faccia a vista elementi per cui è previsto l’intonaco, salvo casi dimostrati di ripristino del paramento originario. Nel caso di materiali realizzati per simularne altri, imitazioni di marmi, pietre .. , è preferibile mantenere questa volontà progettuale. Per finiture o differenziazioni cromatiche particolari, come pure per l’introduzione o reintroduzione di elementi decorativi (graffiti, trompe l’oeil, finti marmi, .. ) oltre alla documentazione richiesta dalla modulistica è fatto obbligo di presentare i prospetti e il rilievo fotografico dei fronti interessati, con rilievi dei particolari decorativi interessati.

2) Differenziazione cromatica delle superfici:

Per le facciate composite (prospetti con fondi ed elementi decorativi, fronti su più piani di colori diversi ...), la differenziazione cromatica degli elementi deve essere verificabile attraverso gli elaborati di progetto.

La conoscenza dell’edificio deve fornire gli elementi per orientare la scelta verso una distinzione o non distinzione delle parti (colore o finitura unica, colori differenti; toni molto diversi o tonalità della stessa tinta ...). Sono possibili scelte differenti di cui si dimostri la validità tramite gli elaborati di progetto.

La scelta del disegno e dei materiali che compongono il basamento e/o lo zoccolo dell’edificio deve essere coerente con l’apparato decorativo della facciata e con il carattere della costruzione, nonché funzionale alla protezione della base dell’edificio.

Valutare accuratamente se, e quali, elementi tenere a vista sul prospetto.

3) Scelta dei colori.

Si consiglia una ricerca riguardo alle colorazioni dell’edificio adeguata all’edificio stesso. Le indicazioni di base vengono fornite dalla Tavolozza dei Colori, mentre indagini approfondite (stratigrafia, ricerca d’archivio, ...) devono essere calibrate sull’edificio secondo giudizio del tecnico progettista.

La scelta del/dei colori deve tenere conto di:

- esistenza e valore di una colorazione originaria, esistenza di colorazioni ricorrenti o “della consuetudine”;
- coerenza della colorazione di progetto con la storia e le funzioni dell’edificio;
- armonizzazione delle colorazioni o finiture differenti fra loro e con gli altri elementi presenti sul fronte (serramenti, persiane, ...);
- compatibilità della colorazione di progetto con l’intorno.

Nessuna delle precedenti indicazioni è vincolante, la validità della scelta è da testimoniare tramite il progetto d’intervento.

La scelta del/dei colori è compito del progettista e/o del committente, nel rispetto delle presenti Norme. È importante che la definizione cromatica dei fronti sia oggetto di un progetto vero e proprio, a cui venga dedicata la necessaria attenzione e che sia antecedente all’esecuzione dei lavori; il contributo dei progettisti all’uso dello strumento colore è determinante per la definizione della qualità urbana.

Si richiede di utilizzare la codifica dei colori contenuta nella Tavolozza dei Colori. In ogni caso la scelta del colore di progetto deve essere accompagnata dalla codifica del colore stesso nel sistema NCS. Porre attenzione nell’aggiungere elementi come impianti o canalizzazioni sui fronti. Per quanto riguarda gli elementi testimonianza di preesistenze architettoniche o di soluzioni strutturali (archi di scarico, cantonali, portali, architravi, ...) essendo parte integrante della muratura e non elementi decorativi, vanno tendenzialmente intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario e sia predisposto per questo un progetto complessivo di riassetto della facciata nel quale valorizzare le testimonianze rinvenute.

Le parti decorativo/architettoniche originarie - elementi in materiale lapideo o finta pietra, oppure solo dipinti su muro (cornici, fasce marcapiano e marcada-vanzale, mostre con riquadri, portali, zoccolature, ...), mosaici, ecc., devono essere rispettate. Gli interventi devono rispettare i materiali e i motivi ornamentali e compositivi originari, senza introdurre arbitrarie generalizzazioni, sottrazioni o modifiche di alcun genere. Negli elementi plastici o aggettanti di rifacimento la riformazione del corpo dovrà essere eseguita con materiali, tecniche e granulometrie analoghe a quelle originali.

Eventuali elementi aggiunti non consono a testimoniare il valore d’autenticità dell’edificio possono essere rimossi. È facoltà dell’Amministrazione, fatti salvi impedimenti di carattere tecnico e/o economico secondo una valutazione dello Sportello Unico dell’Edilizia, di obbligare alla rimozione di materiali e finiture quando in conflitto con la configurazione formale ed architettonica dell’edificio e dell’ambiente circostante.

### **Nota 1.3:** COMPOSIZIONE E STATO DI CONSERVAZIONE DEL FRONTE:

Si richiede di riferire ed attestare nell’apposita modulistica e utilizzando mezzi di indagine appropriati all’edificio:

- la composizione del fronte (apparato murario e finitura), l’eventuale stratificazione e gli interventi precedenti;
- lo stato di conservazione;
- una verifica delle cause del degrado.

Il Responsabile dello Sportello Unico dell’Edilizia ha facoltà di richiedere indagini (stratigrafie o altro), quando necessario, su edifici di valore storico o ambientale, anche quando non sottoposti a vincolo.

Nell’interesse di committente, progettista ed esecutore dei lavori, la scelta dei materiali e delle tecniche dell’intervento prende avvio dalle analisi condotte e deve soddisfare criteri di:

- compatibilità chimico-fisica con le tecniche e i materiali esistenti;
- compatibilità “storica” con le tecniche e i materiali esistenti;
- adeguate prestazioni;
- curabilità.

Gli interventi di rappezzo, ripristino, e/o rifacimento devono essere eseguiti con materiali coerenti e compatibili con l’esistente.

### **Nota 2:** SALVAGUARDIA DELL’ESISTENTE:

- dei valori storici e architettonici;
- dei valori ambientali;
- del sapere tecnico.

Quando in buono stato di conservazione gli intonaci e i materiali esistenti rappresentano un’essenziale testimonianza storica e tecnologica, che è nei principi delle presenti norme tramandare. In alcuni casi la scelta di rimuovere completamente un intonaco è dettata da ragioni di non comprovata praticità nell’eseguire i lavori. Per questo motivo negli interventi sulle fronti si raccomanda, in tutti i casi in cui sia possibile e di interesse, la conservazione degli intonaci esistenti.

Quando l’esecuzione dei lavori riveli la presenza di elementi strutturali o decorativi di pregio deve essere comunicato per consentire la classificazione e valutare la necessità di tenere tali elementi a vista o meno.

### **Nota 3:** INTEGRAZIONE E COMPATIBILITÀ PERCETTIVA DELL’INTERVENTO:

- integrazione nel quadro visivo prossimo (qvp);
- integrazione nel quadro visivo d’insieme (qvi);

gli elaborati di progetto devono dimostrare l’integrazione armonica dell’intervento nel quadro visivo prossimo (ciò che rientra nel campo visivo dell’osservatore in prossimità dell’edificio: l’edificio stesso, gli edifici adiacenti e/o di fronte, eventuali altre emergenze) e nel quadro visivo d’insieme (la visione correlata allo specifico contesto urbano e funzionale, caratterizzante e necessitante di unitarietà morfologica, ad esempio una piazza, uno slargo, una strada ...).

La valutazione avviene secondo i seguenti criteri:

- 1) compatibilità del colore scelto (Tavolozza dei Colori e/o codifica Munsell,NCS o similare) nel qvp e qvi secondo:
  - tono;
  - chiarezza;
  - saturazione;

- 1) compatibilità del trattamento delle superfici scelto secondo:
  - texture;
  - trasparenza;
  - omogeneità.

Nella scelta del colore si raccomanda di considerare l’armonia cromatica con gli edifici adiacenti e con l’intorno.

Nella scelta del trattamento delle superfici si raccomanda di considerare la coerenza con il carattere dell’edificio e la compatibilità con l’intorno (ad esempio: valutare l’opportunità dell’uso di una tinta velata su un edificio il cui progetto non lo prevedeva; dell’uso di una tinta piatta in un contesto in cui dominano le tinte velate o viceversa, ...). Nel caso si utilizzino velature si cerchi di mantenere l’effetto di non omogeneità nei limiti corretti, evitando irregolarità che possano risultare eccessive.

La valutazione da parte dello Sportello Unico dell’Edilizia si fonda sulla documentazione fotografica ed eventuali elaborati grafici forniti.

### **Nota 4:** DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA – INDICAZIONI OPERATIVE:

È necessario fornire la documentazione fotografica necessaria a descrivere l’edificio. A seconda delle situazioni può essere utile un numero diverso di immagini. Si suggerisce di fornire documentazione per ogni lato visibile o significativo dell’edificio (fronte, lato destro, lato sinistro, retro, altri lati), divisa in due schede: quadro visivo d’insieme e quadro visivo prossimo per ogni lato significativo.

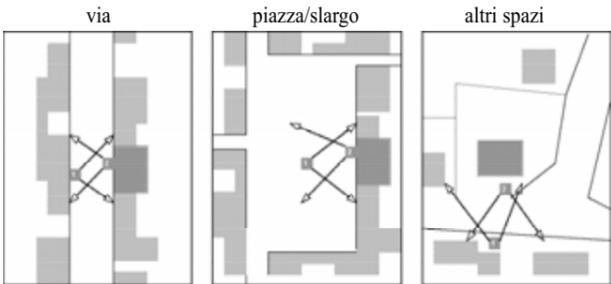
1) Per il quadro visivo d’insieme inquadrare il fronte considerato nel contesto con la più ampia visuale possibile, da due punti di vista diversi (foto 1, foto 2).

2) Per il quadro visivo prossimo inquadrare il fronte considerato frontalmente, includendo gli elementi, edifici o altro, ai due fianchi (foto 1: fronte, foto 2: fronte opposto).

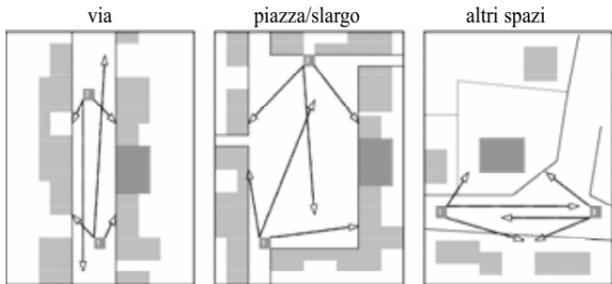
Per avere delle indicazioni sulle modalità di realizzazione delle foto fare riferimento agli esempi che seguono

#### ESEMPI DEI PUNTI DI PRESA PER LE FOTO:

quadro visivo d’insieme (qvi): fotografare la prospettiva stradale tenendo al centro il fronte, da un lato e dall’altro.



quadro visivo prossimo (qvp): fotografare il fronte ed il fronte opposto a distanza ravvicinata.





# CASTEL SAN GIOVANNI

PIU' BELLA DA VEDERE,  
PIU' BELLA DA VIVERE