

*PIANO DEL COLORE PER IL CENTRO STORICO
COMUNE DI VARZO (VB)*

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

Capo 1 ASPETTI GENERALI

	pag. 03
Art.01 Oggetto del Piano	pag. 03
Art.02 Elaborati	pag. 03

Capo 2 PRESCRIZIONI OPERATIVE GENERALI

	pag. 05
Art.03 Autorizzazioni	pag. 05
Art.04 Sopralluoghi	pag. 05
Art.05 Autoproposte	pag. 05
Art.06 Soprintendenza	pag. 05
Art.07 Campionature	pag. 05
Art.08 Ditte esecutrici	pag. 06
Art.09 Ripristini di facciata	pag. 06
Art.10 Ripristini delle canalizzazioni	pag. 06

Capo 3 INTERVENTI CROMATICI E DECORATIVI

	pag. 07
Art.11 Classificazione degli edifici	pag. 07
Art.12 Colorazioni monocromatiche	pag. 08
Art.13 Colorazioni policrome	pag. 08
Art.14 Conservazione degli affreschi	pag. 08
Art.15 Edifici adiacenti	pag. 09
Art.16 Paramenti lapidei e in cotto	pag. 09
Art.17 Zoccolature lapidee e in cotto	pag. 09
Art.18 Superfettazioni	pag. 09

Art.19 Targhe e insegne	pag. 09
Art.20 Iscrizioni	pag. 09
Art.21 Definizione delle zoccolature	pag. 10
Art.22 Graffiti	pag. 10
Art.23 Obblighi della proprietà	pag. 10
Art.24 Utilizzo dello strumento del Piano	pag. 10
Barra di selezione (fig. 1)	pag. 12
Art.25 Infissi	pag. 13
Art.26 Edifici Storici RS	pag. 13

Capo 4 MATERIALI, TRATTAMENTI E SUPERFICI pag. 14

Art.27 Intonaci	pag. 14
Art.28 Pietre e paramenti a vista	pag. 14
Art.29 Tinteggiatura	pag. 15
Art.30 Serramenti	pag. 15
Art.31 Inferriate	pag. 16
Art.32 Elementi accessori	pag. 16

Capo 5 AUTORIZZAZIONI

	pag. 17
Art.33 Richiesta di autorizzazione	pag. 17
Art.34 Sanzioni	pag. 17
Art.35 Limiti del Piano	pag. 17

Capo 1 ASPETTI GENERALI

Art.01 - Il presente piano organizza e stabilisce le norme e le procedure da seguire per la tinteggiatura degli edifici ricadenti nelle porzioni di territorio del Comune di Varzo indicate nelle planimetrie allegate (Tav. 01).

Art.02 - Compongono il presente Piano, e ne fanno parte, i seguenti elaborati:

- | | |
|---------------|--|
| R00 - | Mazzetta Colori |
| R01 - | Schede di rilievo dati cromatici edifici del Centro Storico; |
| R02 - | Norme Tecniche di Attuazione del Piano del Colore; |
| R03 - | Fac-simile di "Modulo colore" da allegare alla domanda; |
| R04 - Tav.01 | Ambiti d'intervento: Planimetria Centro Storico |
| R05 - Tav.02 | Rilievo: Rilievo Cromatico Edilizio; |
| R06 - Tav.03 | Rilievo fronti: Strada Comunale Varzo – La Colla Coggia; |
| R07 - Tav.04 | Rilievo fronti: Largo Clemente Pletti; |
| R08 - Tav.05 | Rilievo fronti : Via Alberto Lincio; |
| R09 - Tav.06 | Rilievo fronti : Via Salita della Chiesa; |
| R10 - Tav.07 | Rilievo fronti: Piazza Pietro Bono e Piazza Agnesetta; |
| R11 - Tav.08 | Rilievo fronti: Piazza della Chiesa; |
| R12 - Tav.09 | Rilievo fronti: Piazza Panighetti; |
| R13 - Tav.10 | Rilievo: Rilievo Caratteri; |
| R14 - Tav.11 | Rilievo: Abaco Caratteri; |
| R15 - Tav.12 | Progetto: Piano Colore |
| R16 - Tav.13a | Progetto: Accostamenti Cromatici (1 – 25) |
| R17 - Tav.13b | Progetto: Accostamenti Cromatici (26 – 50) |

- R18 - Tav.14 Progetto fronti: Strada Comunale Varzo – La Colla Coggia
- R19 - Tav.15 Progetto fronti: Largo Clemente Pletti;
- R20 - Tav.16 Progetto fronti: Via Alberto Lincio;
- R21 - Tav.17 Progetto fronti: Via Salita della Chiesa;
- R22 - Tav.18 Progetto fronti: Piazza Pietro Bono e Piazza Agnesetta;
- R23 - Tav.19 Progetto fronti: Piazza della Chiesa;
- R24 - Tav.20 Progetto fronti: Piazza Panighetti;
-
- R25 - Tav.21 Progetto: Elementi architettonici di disturbo
- R26 - Tav.22 Progetto: Elementi architettonici di disturbo

Capo 2 PRESCRIZIONI OPERATIVE GENERALI

Art.03 - Tutte le operazioni inerenti la tinteggiatura di facciate verso vie, piazze o cortili, androni , scale , muri di cinta e cappelle votive sono soggette a regolare domanda. Tale domanda, indirizzata al Sig. Sindaco di Varzo dovrà essere inviata prima di qualsiasi intervento inerente la tinteggiatura e dovrà essere accompagnata da apposito "Modulo Colore" e da un numero di fotografie a colori sufficiente a comprendere la situazione dell'edificio oggetto della domanda e del suo immediato intorno.

Art.04 - In base a tale domanda, il tecnico incaricato del Comune potrà effettuare un sopralluogo per rilevare tracce di colorazioni esistenti e potrà durante il corso dei lavori, svolgere dei controlli per verificare la rispondenza degli stessi alle scelte del Piano del Colore.

Art.05 - Il progetto di ripristino e di colorazione della facciata può essere proposto anche dal cittadino, motivando e documentando le scelte sulla base dei criteri e delle tavole del Piano del Colore; ed eventualmente proponendo nuovi modelli in base a documenti storicamente probanti.

Art.06 - Il progetto di colorazione di un edificio, vincolato dalla Soprintendenza ai monumenti, comprenderà anche la colorazione degli edifici adiacenti e dovrà ottenere anche il parere della suddetta Soprintendenza.

Art.07 - Il tecnico comunale avrà facoltà di chiedere, per l'approvazione definitiva, che le tinte siano campionate sulla facciata in posizione opportuna per valutarne la validità

Art.08 - La ditta esecutrice dei lavori dovrà essere iscritta, o fare iscrizione, al repertorio delle ditte di fiducia raccolto presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Le ditte dovranno rispettare quanto previsto per il comportamento delle ditte aderenti al repertorio ed in particolare per quanto concerne il rilascio della garanzia sulla qualità dei lavori e sul rispetto dei prezzi concordati. L'esecutore dei lavori di tinteggiatura dovrà rispettare quanto previsto dal Piano del Colore del Centro Storico di Varzo e degli elaborati che ne fanno parte integrante.

A giudizio insindacabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, i lavori eseguiti in difformità alle norme del Piano del Colore dovranno essere rifatti, in modo conforme, a spese della ditta che li ha eseguiti.

Art.09 - E' indispensabile prima di procedere alla tinteggiatura degli edifici consolidare o ricostruire quelle parti di intonaco, cornici o lesene, che risultino deteriorate.

Art.10 - E' fatto obbligo, procedendo alla tinteggiatura dell'edificio, di dare idonea sistemazione alle canalizzazioni o impianti eventualmente presenti in facciata; rimuovendo tutte quelle parti di impianti non più in uso, comprese le vecchie mensole o staffe delle linee elettriche o telefoniche.

E' 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).

Capo 3 INTERVENTI CROMATICI E DECORATIVI

Art.11 - Con riferimento agli elaborati da R16 a R17 gli edifici sono classificati come segue:

- Edifici Storici : tutti quegli edifici ritenuti di particolare interesse architettonico o cromatico dal Piano del Colore;
- Edifici con caratteristiche rilevanti; sono classificati con la marca a freccia negli elaborati da R16 a R17 tutti quegli edifici con rilevanti caratteristiche architettoniche nel contesto del Centro Storico;
- Edifici ritinteggiati in modo libero; sono classificati tutti gli edifici che non rientrano nelle classi precedenti;

Particolare attenzione dovrà essere posta per gli edifici aventi:

- Elementi in pietra: per le costruzioni, o parte di esse, che impiegano elementi in pietra nel colore naturale, è fatto divieto del loro tinteggio. Si prevede solo la pulizia delle superfici.
- Zoccolature estranee ai modelli tradizionali: in alcuni edifici sono presenti materiali aggiunti di epoca recente, in particolare nel caso delle zoccolature degli edifici, che contribuiscono ad alterare la composizione della facciata. In questi casi è prevista la rimozione del materiale o della finitura e il ripristino dell'intonaco o la ricostruzione di un modello confacente la tradizione.

La colorazione degli edifici sopra classificati é suddivisa in elementi architettonici:

- FONDI : colori piani di facciata;
- ZOCCOLI : elementi in pietra, laterizio, intonaco o pittura di altezza compresa tra i 40 cm e i 100 cm.

- BASAMENTI : elementi in pietra, laterizio, intonaco o pittura di altezza compresa nell'altezza del piano terra.
- CORNICI: elementi in pietra, laterizio, intonaco o pittura atti a evidenziare particolari elementi architettonici di facciata.
- SERRAMENTI : in legno, ferro-finestra, infissi, gelosie, porte, portoni, etc..
- FERRI : ringhiere, inferriate, grate, protezioni , etc.

Art.12 - La colorazione monocromatica è ammessa solo per gli edifici privi di rilievi o per edifici fortemente anomali, di cui tale colorazione può attenuare l'irregolarità. Sarà bene prestare attenzione affinché vi sia sufficiente quantità di trattamenti monocromatici per edifici determinanti cortine edilizie continue.

Art.13 - La colorazione policroma è di massima obbligatoria per tutti gli edifici la cui facciata possiede elementi architettonici in rilievo (basamenti, lesene, cornici, fasce, fondi e piani di risalto). La colorazione dovrà essere tale da dare risalto all'andamento delle facciate.

Art.14 - Dovranno essere ripristinati tutti gli affreschi, le decorazioni, le cornici e gli effetti trompe-l'oeil esistenti. Qualora non si sia in grado di intervenire con correnti metodi di restauro sui tipi sopra elencati sarà preferibile lasciarli a vista nelle condizioni del ritrovamento. In questi casi è obbligatorio chiedere il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale che valuterà l'effettiva impossibilità od onerosità del restauro e darà i migliori consigli per l'esecuzione dei lavori.

Art.15 - In presenza di più immobili adiacenti è necessario evidenziare e conservare le loro caratteristiche anche nella tinteggiatura. Pertanto qualora presentino caratteri architettonici distinti dovranno essere distinti anche cromaticamente. Al contrario per uno stesso edificio, anche se appartenente a più proprietà la tinteggiatura dovrà eseguirsi uniformemente e nello stesso tempo. E' vietato tinteggiare parzialmente la facciata di uno stesso edificio, ad esempio il solo contorno di un negozio, ma si dovrà procedere in modo continuo e omogeneo.

Art.16 - E' vietato ritinteggiare paramenti lapidei o in cotto a vista, i quali andranno ripuliti o ripristinati quando necessario.

Art.17 - La zoccolatura e le decorazioni costituite da bugne in malta o in conglomerati cementizi , quando tinteggiati dovranno riprendere la tonalità della pietra locale.

Art.18 - E' facoltà dell'amministrazione comunale, fatti salvi impedimenti di carattere tecnico e/o economico secondo una valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, di obbligare alla rimozione di materiali o finiture aggiunte in epoca recente quando in conflitto alla configurazione formale ed architettonica dell'edificio e dell'ambiente circostante.

Art.19 - L'intervento di sistemazione dovrà avere cura di recuperare ed evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi e quanto altro costituisca documenti dell'evoluzione strutturale e funzionale dell'edificio.

Art.20 - Le iscrizioni, indicanti arti o mestieri, dipinte sugli intonaci andranno preventivamente autorizzate da parte dell'Ufficio Tecnico e dovranno essere eseguite contestualmente alla tinteggiatura dell'edificio, qualora questo si presenti in scarso stato di conservazione cromatica.

Art.21 - Ogni edificio (ove previsto dal Piano del Colore) deve essere provvisto di zoccolo, con una altezza minima di 40 cm. e massima di 100 cm. realizzato a rilievo secondo modelli tradizionali o dipinto.

Le zoccolature comunque eseguite non dovranno occupare il suolo pubblico. Altezze maggiori sono ammesse previo parere dell'Ufficio Tecnico solo per particolari ragioni di prospetto.

Art.22 - E' vietato sporcare i muri con scritti o affissioni fuori dagli spazi previsti dal Comune. I trasgressori saranno puniti con sanzioni stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Art.23 - I proprietari delle case sono obbligati a mantenere in buono stato i prospetti esterni e le fronti interne, nonché i pilastri e i soffitti dei porticati, le pareti degli anditi, degli atrii, delle scale, dei corridoi e di tutti i luoghi di uso comune in genere, riguardo agli intonaci, alle tinteggiature dei muri, agli infissi e alle vernici. Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, potrà ordinare il rinnovo dell'intonaco della tinta di quelle case che per il loro stato fossero causa di deturpamento. A tale scopo verrà notificata ai proprietari un'intimazione individuale stabilendo in essa il periodo di tempo per l'esecuzione del lavoro, decorso il quale si procederà come per legge.

Art.24 - Nella scelta delle tinte da assegnare agli edifici si opererà come segue:

Individuazione dell'edificio/i nell'elaborato R01;

Individuazione dell'edificio/i negli elaborati da R18 a R24;

Individuazione del numero corrispondente negli elaborati da R16 a R17;

Individuazione delle tinte indicate dal Piano del Colore;

Individuazione delle possibilità di variazione delle tinte;

- Nel caso si volesse procedere nella ricerca di tinte alternative si dovranno consultare a piè di ogni barra di selezione (elaborati da R16 a R17) i diagrammi relativi.

- L'uso dei diagrammi (Vedi Fig.1) utilizza il principio degli accostamenti cromatici nelle gamme rossi, verdi, gialli. La scelta della variazione del fondo dell'edificio/i selezionato utilizza i "colori selezionabili" degli edifici immediatamente adiacenti a quello selezionato (destra/sinistra) esempio:

edificio selezionato n°059

edificio di destra n°058 "colori selezionabili" di destra

edificio di sinistra n°060 "colori selezionabili" di sinistra

colori selezionabili per il n°059:

058dx, gialli, rossi - 060sx, gialli, verdi, rossi = 059 gialli, rossi

- Nel caso di ritrovamento di tracce originarie certe di coloritura, mediante rilievo, saggi stratigrafici o ricerche d'archivio, ci si atterrà al colore rilevato.

- Per gli edifici rappresentati negli elaborati da R16 a R17 recanti all'intestazione della barra di selezione la marca a freccia si utilizzerà il colore imposto per i fondi facciata operando liberamente gli abbinamenti cromatici per gli altri elementi sempre entro le tinte indicate nella barra di selezione.

BARRA DI SELEZIONE DEGLI ELABORATI DA R16 A R17

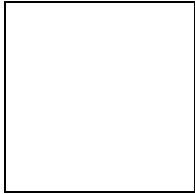


FIG.1

- In ogni altro caso si opererà riferendosi agli edifici con preesistenze cromatiche più vicine, o ad edifici già tinteggiati conformemente al piano, scegliendo un tono di colore compreso nelle famiglie cromatiche adiacenti a quello degli edifici di riferimento. Stabilito così il piano di fondo si determineranno i colori dei risalti in analogia con i modelli cromatici analoghi accertati. L'obiettivo della procedura è assicurare principalmente l'uso di colori censiti dal rilievo dell'edilizia storica, e una varietà di trattamenti delle facciate conseguenti, mantenendo nel contempo un coordinamento cromatico tra gli edifici cittadini.
- Per gli edifici di recente edificazione, compresi nel perimetro del piano, si opererà definendo di preferenza toni chiari, compresi nella tavolozza colori, ferme restando le esigenze di coordinamento cromatico con gli edifici dell'intorno.

Art.25 - Per la verniciatura degli infissi, dei sistemi oscuranti e delle opere in ferro si definiranno i colori scegliendoli esclusivamente tra quelli delle gamme cromatiche negli elaborati da R16 a R17 per serramenti e ferri, in accordo con i tinteggi della facciata.

Art.26 - Gli edifici di tipo "STORICO" individuati o classificati di importanza architettonica o cromatica andranno tinteggiati esclusivamente con tinte a base di calce e nel caso vengano impiegati intonaci colorati dovranno essere anch'essi a base di calce, secondo le istruzioni contenute nel capitolo dedicato ai Materiali da impiegare. Negli altri casi, pur essendo preferibile, per gli edifici che abbiano conservato prospetti storici, il tinteggio a base di calce, è ammesso l'uso di tinte ai puri silicati o acriliche a velatura (vedi anche capitolo materiali da impiegare).

Capo 4 MATERIALI, TRATTAMENTI E SUPERFICI

Art.27 - Intonaci

- L'intervento di risanamento dei fronti edilizi dovrà privilegiare la conservazione degli intonaci esistenti di malta di calce; le eventuali integrazioni andranno realizzate con interventi in analogia a quelle degli intonaci conservati.
- Nel caso di sostituzione totale degli intonaci, dovranno realizzarsi intonaci a finitura superficiale frattazzata fine o a stabilitura ed in grado di conservare una buona traspirabilità alle murature.
- Si potranno impiegare intonaci colorati in massa, purché rispondenti ai colori della cartella e a base di calce o di puri silicati (secondo le prescrizioni di cui presente capitolo).
- Quando la rimozione dell'intonaco evidenzia la presenza di elementi strutturali o decorativi di pregio formale o di interesse storico, il progetto di riassetto della facciata ne prevederà la conservazione a vista in modo tale da rendere leggibile l'evoluzione strutturale subita dall'edificio.
- Non sono ammessi intonaci plastici, né lisci né a rilievo.

Art.28 - Pietre e paramenti a vista

- Sulle opere in pietra è vietata la tinteggiatura.
Le superfici in pietra andranno pulite mediante sabbiatura, qualora non presentino lavorazioni superficiali che possano essere compromesse dall'azione meccanica del processo di sabbiatura, oppure con acqua nebulizzata a pressione con l'aggiunta di specifici detergenti chimici, qualora sia necessaria un'azione che non modifichi le superfici.
L'Ufficio Tecnico Comunale potrà prescrivere l'uso delle tecniche ritenute più idonee ad ogni caso.
- Sulle pietre ripulite sarà possibile la protezione mediante l'impregnazione con prodotti a base di silossano, purché trasparenti, non ingiallenti e non formanti pellicole superficiali ed in grado di mantenere inalterata la permeabilità al vapore acqueo del supporto.

- E' altresì vietato tinteggiare i mattoni a vista, le terrecotte e le parti in cemento costituenti le decorazioni di facciata, a esclusione di casi di ripristino documentato.
- Il progetto di restauro delle facciate deve prevedere l'eliminazione dei rivestimenti di marmo o altro materiale non originale che coprono il paramento murario, soprattutto al piano terra in corrispondenza dei negozi: in luogo di tali rivestimenti verrà ripristinato l'intonaco nei modi descritti nell'art. 27.; tale disposizione non si applica laddove il rivestimento della facciata costituisca elemento originario degli edifici.

Art.29 - Tinteggiatura

Non sono ammesse pitture plastiche, al quarzo o acriliche a toni piatti e uniformi. Le pitture da impiegare dovranno essere opache, di aspetto non uniforme, con effetti morbidi e patinati ed in grado di assicurare una buona permeabilità al vapore acqueo del supporto; sono quindi ammesse, secondo i casi già descritti nell'art. 26 e nel capitolo Materiali da impiegare :

- pitture tradizionali a calce e terre coloranti
- pitture a base di calce e modificanti reologici
- pitture ai silicati minerali rispondenti alla norma DIN 18363
- pitture acriliche a velatura.

Art.30 - Serramenti

Nella verniciatura dei serramenti e dei sistemi oscuranti ci si attenga ai colori degli elaborati da R16 a R17 impiegando smalti dall'aspetto opaco e satinato.

Si raccomanda la conservazione dei portoni d'accesso al piano terreno e, quando questi impieghino essenze tradizionali, se ne prescrive la pulizia e la protezione con essenza in vista.

Nel caso della sostituzione degli infissi si prescrive l'equivalenza formale e cromatica con i modelli tradizionali sostituiti.

Si consiglia di conservare la divisione orizzontale delle ante finestra al fine di evitare una accentuata verticalità del vano, nonché l'adozione di montanti e traversi di sagomatura stretta.

Dal punto di vista cromatico non sono ammesse essenze estranee alla tradizione.

Nel caso di impiego di infissi in alluminio o PVC , sono ammissibili purché riprendano le sagome tradizionali ed i colori del piano in rispetto ai concetti di equivalenza formale e cromatica.

Negli edifici di tipo "STORICO" si impiegheranno solo infissi in legno.

Art.31 - Inferriate

Per le opere in ferro sono possibili le sole verniciature nei toni previsti dagli elaborati da R16 a R17

Non sono ammesse introduzioni di grate, recinzioni, parapetti in alluminio o conglomerati cementizi.

Art.32 - Elementi accessori

- Nella sistemazione funzionale del fabbricato l'installazione di campanelli e citofoni avverrà preferibilmente nella "spalla" interna del vano porta; essi saranno realizzati in materiali consoni rispetto alla tradizione e all'immagine della città storica.

- Grondaia e pluviali saranno realizzati in rame naturale: qualora si impieghino altri materiali, questi saranno verniciati in colori scuri riferiti alla selezione delle tinte micacee comprese negli elaborati da R16 a R17

Capo 5 AUTORIZZAZIONI

Art.33 - La domanda di tinteggiatura dell'edificio, o del rinnovo o sostituzione di parte delle finiture dello stesso è soggetta ad autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e va presentata in duplice copia nella seguente forma: domanda indirizzata al Sig. Sindaco, una copia in carta legale ed una in carta semplice con generalità del richiedente, localizzazione dell'edificio e descrizione delle opere; "Modulo Colore", in duplice copia, completo in ogni sua parte.

La domanda deve inoltre essere corredata da un numero sufficiente di foto a colori per la comprensione del lavoro da eseguire e degli edifici intorno. Infine, nel caso di edifici di tipo "Storico" o classificati di interesse architettonico/cromatico , e quando richiesto dall'Ufficio Tecnico, si allegherà un bozzetto rappresentante la distribuzione dei colori in facciata e si indicheranno le tinte con riferimento ai numeri della tavolozza colori.

Art.34 - I lavori eseguiti dopo l'entrata in vigore del presente Piano senza regolare autorizzazione saranno sospesi ed il loro esecutore e il proprietario dell'edificio denunciati alle autorità competenti secondo le norme di legge. Inoltre i lavori ,seppur regolarmente autorizzati, eseguiti in difformità alle norme ed ai colori del piano andranno immediatamente rifatti a spese del loro esecutore.

Art.35 - Il presente Piano del Colore può essere modificato nelle tinte e nei criteri compositivi, su parere unanime dell'Amministrazione Comunale, quando la pratica applicativa e gli approfondimenti successivi portassero al superamento dello stesso. In special modo rispetto a recenti operazioni di ritinteggiatura eseguite a regola d'arte, anche non utilizzando le tinte previste nel Piano del Colore (elaborato R00), l'Amministrazione Comunale potrà previo sopralluogo e verifica dei lavori eseguiti, stralciare l'intervento dal Piano del Colore approvato.