



# COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO

## Provincia di Novara



### PIANO DI COORDINAMENTO CROMATICO DEI CENTRI STORICI E DEL TERRITORIO COMUNALE SOTTOPOSTO A VINCOLO PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

PIANO COLORE 2022

PROGETTO DI COORDINAMENTO CROMATICO

STATO DI PROGETTO

NORME DI ATTUAZIONE - REVISIONE 1

DATA  
OTTOBRE 2022

DEL  
15.03.2023

Incarico: 702.22

N. ELABORATO  
**R7**

#### PROGETTAZIONE

**BIANCHETTIARCHITETTURA S.A.**  
Fabrizio Bianchetti architetto  
Gabriele Medina architetto

via E. De Amicis, 30  
28887 OMEGNA (VB)  
tel +39 0323 61266  
fax +39 0323 641842  
info@bianchettiarchitettura.com  
www.bianchettiarchitettura.com



AGGIORNAMENTO CON RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI DELLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BIELLA, NOVARA, VERBANO-CUSIO-OSSOLA E VERCELLI - Risp. al prot. n. 16339 del 19/12/2022 - Class. 34.43.04/721.1

Registro SABAP-NO prot. n. 3119 del 09/03/2023

RESPONSABILE  
F.B.

CONTROLLO  
F.B.

ELABORAZIONE  
E.B.



Regione Piemonte

Provincia di Novara

**COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO**

# **PIANO DI COORDINAMENTO CROMATICO**

**DEI CENTRI STORICI E DEL TERRITORIO COMUNALE SOTTOPOSTO**

**A VINCOLO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE**

**Comune di San Maurizio d'Opaglio**

Provincia di Novara

Regione Piemonte

**PIANO DI COORDINAMENTO CROMATICO**

dei centri storici e del territorio comunale sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale

Ottobre 2022

Sindaco: Agostino Francesco Fortis

Responsabile del Servizio Tecnico: Geom. Silvio Minazzi

Responsabile del Procedimento Paesaggistico: Geom. Sara Bianchi

Responsabile del Procedimento Urbanistico-Edilizio: Geom. Federica Gioira

Progettista e Coordinatore: Arch. Fabrizio Bianchetti

**BIANCHETTIARCHITETTURA** Studio Associato

Hanno collaborato:

Arch. Elena Bianchetti (**BIANCHETTIARCHITETTURA** Studio Associato)

Arch. Martina Loffredo (**BIANCHETTIARCHITETTURA** Studio Associato)

## NORME DI ATTUAZIONE

**Art. 1** - Il Piano di Coordinamento Cromatico, di seguito denominato “Piano del Colore”, organizza e stabilisce le norme e le procedure che devono essere intraprese per gli interventi di riqualificazione delle facciate degli edifici situati all'interno del territorio comunale di San Maurizio d'Opaglio, in particolare nelle aree individuate dal P.R.G.C. vigente (Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 74-18870 del 09.02.1988 e successive varianti) quali:

- *Aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario – RA* dove si individuano i centri di San Maurizio, Niverate, Briallo, Alpiolo, Bonetto, Baritto, Opagliolo Sopra e Sazza;
- *Aree ed edifici per attrezzature di interesse comune – SC* con particolare riferimento alle strutture *religiose – R* e *al cimitero – C*. Tra gli immobili ricadenti nelle *Aree ed edifici per attrezzature di interesse comune – SC* si individuano nel dettaglio:
  - Chiesa Parrocchiale di San Maurizio, via Roma, 1 – San Maurizio
  - Chiesa della Madonna Vergine Immacolata, via Nobili De Toma, 15 – San Maurizio
  - Chiesa di Sant'Antonio Abate e Antonio da Padova, Via Raccolli, 1 – Briallo
  - Chiesa e Cimitero di San Carlo Borromeo, via Alpiolo – Alpiolo (Cimitero di interesse culturale dichiarato - vincolo art.12, D.Lgs. 42/2004 – verifica su istanza di parte)
  - Chiesa della Madonna Addolorata, via Opagliolo, 2-8 – Opagliolo Sopra
  - Chiesa e fontana di San Giulio – Opagliolo
  - Chiesa della Madonna delle Grazie, via Giuseppe Verdi – Sazza
  - Oratorio di San Rocco, via Lagna, 10 – Lagna

Secondo l'art. 10 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Parte Seconda, Titolo I – Capo I) “Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.” (comma così modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 62 del 2008). Per l'elenco dei beni sopra riportati, ricadenti nella presente categoria di immobili e quindi tutelati *ope legis* ai sensi del combinato artt. 10-12 del D. lgs. 42/2004 e s. m. i., qualsiasi tipo di intervento, incluso il restauro delle facciate, deve essere sottoposto all'Autorizzazione della Soprintendenza competente ai sensi degli artt. 21-22 del citato D. lgs. 42/2004.

- Aree rientranti nella *Delimitazione del Piano Paesistico Fascia a Lago* (L.R. 3 aprile 1989, n. 20 e s.m.i. approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29.01.2002) con particolare riguardo agli insediamenti di carattere ambientale e documentario (ex centri storici) di Lagna e Pascolo, per le

quali il presente piano sostituisce le prescrizioni in termini di intervento sul colore delle facciate. Il presente Piano Colore sostituisce in toto l'art.10 del *Piano Paesistico Fascia a Lago*).

- Aree sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale (ex D.M. 25/02/1974, ex D.M. 01/08/1985, ex Legge 431/85 - lett. c);
- Immobili esterni agli ambiti sopra indicati, in quanto architettonicamente correlati agli ambiti storici limitrofi con i quali si relazionano e/o in quanto classificati come edifici di valore storico-architettonico-documentario, così come dettagliatamente individuati nel gruppo di elaborati cartografici **T1 – Aree di intervento** allegati al Piano di coordinamento cromatico.
- Aree residenziali comprese nel restante territorio comunale.

Gli immobili sul territorio comunale **tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.**, ~~con vincolo culturale ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.~~, per i quali si riporta di seguito un breve elenco, non rientrano nell'ambito di interesse del presente Piano Colore. Tra i bene si individuano:

- Monumento ai Caduti di Piazza Partigiani (loc. Alpiolo – Decreto art.12, D.Lgs. 42/2004 – verifica su istanza di parte);
- Guado e passerella sul torrente Lagna, via Lagna (Decreto art. 12, D. Lgs. 42/2004 - verifica su istanza di parte);
- Ponte Romano, via Dolomiti (Decreto art. 12, D. Lgs. 42/2004 - verifica su istanza di parte)

Ai sensi dell'art. 109 del Regolamento Edilizio Comunale, approvato ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L.R. 8 luglio 1999, n. 19, con D.C.C. n. 25 del 15.10.2018 il Piano del Colore è un allegato del Regolamento Edilizio.

**Art. 2** - Il Piano di Coordinamento Cromatico del Comune di San Maurizio d'Opaglio è composto dai seguenti elaborati grafici e descrittivi:

**RELAZIONI:**

*R1 Relazione Introduttiva*

*R2 Documenti d'archivio*

*R3 Guida alla lettura dell'ambiente costruito*

*R4 Repertorio degli elementi caratterizzanti*

*R5 Censimento generale degli elementi decorativi*

*R6 Schede di rilievo in situ*

- 6.1 *San Maurizio, Via Bellosta e Ex Stazione*
- 6.2 *Niverate*
- 6.3 *Briallo*
- 6.4 *Alpiolo*
- 6.5 *Bonetto*
- 6.6 *Baritto*
- 6.7 *Opagliolo*
- 6.8 *Sazza*
- 6.9 *Lagna*
- 6.10 *Pascolo*

## 6.11 Fascia a lago

### R7 Norme di Attuazione

#### TAVOLE:

#### **T1 Inquadramento aree d'intervento**

*T 1.0 Inquadramento aree di intervento – Quadro d'insieme*

*T 1.1 Analisi delle fasi di sviluppo dei nuclei storici – San Maurizio, Niverate, Briallo, Alpiolo e Bonetto*

*T 1.2 Analisi delle fasi di sviluppo dei nuclei storici – Baritto, Opagliolo, Sazza, Lagna e Pascolo*

*T 1.3 Inquadramento aree di intervento – San Maurizio, Niverate, Briallo, Alpiolo e Bonetto*

*T 1.4 Inquadramento aree di intervento – Baritto, Opagliolo, Sazza, Lagna e Pascolo*

*T 1.5 Inquadramento aree di intervento – Fascia a lago*

*T 1.6 Inquadramento aree di intervento – Fascia a lago*

#### **T2 Planimetria elementi caratteristici**

*T 2.1 San Maurizio, via Bellosta e Ex Stazione*

*T 2.2 Niverate e Baritto*

*T 2.3 Opagliolo*

*T 2.4 Briallo*

*T 2.5 Sazza*

*T 2.6 Alpiolo e Bonetto*

*T 2.7 Lagna*

*T 2.8 Pascolo*

*T 2.9 Fascia a lago*

#### **T3 Planimetria preesistenze cromatiche**

*T 3.1 San Maurizio, via Bellosta e Ex Stazione*

*T 3.2 Niverate e Baritto*

*T 3.3 Opagliolo*

*T 3.4 Briallo*

*T 3.5 Sazza*

*T 3.6 Alpiolo e Bonetto*

*T 3.7 Lagna*

*T 3.8 Pascolo*

*T 3.9 Fascia a lago*

#### **T4 Rappresentazione di sintesi dei fronti edili**

*T 4.1 San Maurizio d'Opaglio, Via Roma*

*T 4.2 San Maurizio d'Opaglio, Via Roma – Via Bellosta*

*T4.3 Sazza, Piazza Salvo d'Acquisto*

*T4.4 Bonetto, Via Adige*

*T4.5 Lagna, Via al Porto*

*T4.6 Briallo, Via Briallo*

#### **T5 Bozzetti esecutivi dei fronti edilizi**

*T5.1 San Maurizio d'Opaglio, Via Nobili De Toma*

*T5.2 San Maurizio d'Opaglio, Via per Alzo*

*T5.3 San Maurizio d'Opaglio, Via Guglielmo Marconi*

*T5.4 San Maurizio d'Opaglio, Ex Stazione*

*T5.5 San Maurizio d'Opaglio, Via Roma, Edificio di recente costruzione*

*T5.6 Sazza, Via Sazza*

*T5.7 Opagliolo Sopra, Via Monte Rosa, Villa Bettoja*

*T5.8 Lagna, Via Lagna*

*T5.9 Lagna, Via al Porto, Antico Mulino*

*T5.10 Briallo*

#### **T6 Cartella colori**

*T6.1 Rilievo delle preesistenze e degli accostamenti cromatici*

*T6.2 Tavola di sintesi dei colori*

*T6.3 Cartella Colori pieghevole*

*T6.4 Schede per ogni singolo colore*

*T6.5 Mazzetta colori*

*T6.6 Pannello campioni colori*

**Art. 3** – Tutti gli interventi sugli immobili individuati all'art. 1, che comportano anche la riqualificazione delle facciate, sono oggetto della presente normativa.

Con il termine di riqualificazione delle facciate è da intendersi quell'insieme di interventi (anche se non eseguiti contemporaneamente) che interessano gli elementi costruttivi che concorrono alla formazione della facciata quali gli intonaci esterni, le tinteggiature e le verniciature, i serramenti (finestre ed oscuranti), le decorazioni, le componenti metalliche, le componenti lignee e lapidee, gli accessori, ecc.

Per qualsiasi intervento sugli immobili individuati all'art.1, che prevede la riqualificazione delle facciate, l'avente titolo deve presentare al Comune idonea dichiarazione volta a segnalare la volontà all'esecuzione delle opere.

A livello procedurale si individuano, per gli edifici esistenti, i seguenti casi:

A) Nel caso in cui l'avente titolo accetti la dettagliata proposta di intervento prevista dal Piano del Colore per il proprio immobile così come indicato all'art.16, non risulterà necessario ottenere il parere preventivo vincolante della Commissione Locale del Paesaggio né l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica nel caso in cui l'intervento sia eseguito su un immobile incluso nel vincolo paesaggistico previsto dal D.Lgs 42/2004 e smi.. Con la formale ed integrale accettazione si potrà quindi dare corso ai lavori di riqualificazione delle facciate.

B) Nel caso in cui l'avente titolo non accettasse la proposta di intervento prevista dal Piano del Colore, esso ha la possibilità di presentare una differente proposta di riqualificazione delle facciate. In tal caso occorrerà presentare specifica pratica a firma di tecnico abilitato ove andrà motivata e documentata, sulla base dell'obiettivo del "continuum cromatico", così come dettagliato nella relazione illustrativa e negli elaborati del Piano di coordinamento cromatico, o sulla base di documenti storicamente probanti e/o stratigrafie di colorazioni preesistenti accertati, la diversa scelta progettuale. Tale nuova proposta dovrà ottenere il parere favorevole vincolante della Commissione Locale del Paesaggio. Nel caso in cui l'intervento sia eseguito su un immobile incluso nel vincolo paesaggistico previsto dal D.Lgs 42/2004 e smi si dovrà conseguire l'autorizzazione paesaggistica con procedura semplificata ai sensi del D.P.R. n.31 del 13.02.2017.

C) nel caso in cui l'intervento sull'edificio comporti la creazione di un nuovo organismo edilizio in tutto o in parte differente dal preesistente sarà possibile proporre un modello di colorazione conseguente alla nuova composizione, pur restando fermi i toni cromatici della cartella colori approvata entro cui fare le proprie scelte. La nuova soluzione dovrà essere oggetto di espressa richiesta motivata. Tale nuova proposta dovrà ottenere il parere favorevole vincolante della Commissione Locale del Paesaggio. Nel caso in cui l'intervento sia eseguito su un immobile incluso nel vincolo paesaggistico previsto dal D.Lgs 42/2004 e smi si dovrà conseguire l'autorizzazione paesaggistica con procedura semplificata ai sensi del D.P.R. n.31 del 13.02.2017.

Il servizio comunale Responsabile del Procedimento è l'Ufficio Tecnico – Sportello Unico dell'Edilizia – Funzioni Paesaggistiche.

La modulistica e gli allegati richiesti per l'ottenimento del parere sono disponibili presso gli Uffici Comunali e nel portale dello Sportello Unico Digitale dell'Edilizia del Comune di San Maurizio d'Opaglio.

**Art. 4** - Il Responsabile del Procedimento del Servizio Tecnico – SUE – Funzioni Paesaggistiche, in sede di istruttoria della pratica, potrà, ove ritenuto necessario, effettuare un sopralluogo per rilevare eventuali tracce di colorazioni esistenti e potrà altresì richiedere la campionatura delle tinte scelte su opportune porzioni di facciata.

**Art. 5** - E' fatto obbligo, procedendo alla riqualificazione della facciata, consolidare o ricostruire quelle parti di intonaco, cornici o lesene, che risultino deteriorate e dare idonea sistemazione alle canalizzazioni o

impianti eventualmente presenti in facciata, rimuovendo tutti quei manufatti tecnici non più in uso, compreso le vecchie mensole o staffe delle linee elettriche e telefoniche.

E' fatto divieto, sul prospetto principale dell'edificio, porre in opera tubazioni di distribuzione idrica, gas-metano, aerazione o smaltimento fumi (salvo diversa e ineluttabile prescrizione imposta da specifiche normative di sicurezza).

**Art. 6** - Con riferimento agli elaborati grafici **T3**, gli edifici compresi nel Piano del Colore sono classificati come segue:

**a) Edifici con preesistenze cromatiche originarie** - Sono tutti quegli edifici per i quali, a seguito dei rilievi diretti o d'archivio, sia stato possibile stabilire una preesistenza di colore certa. I colori rilevati sono indicati in cartografia divisi per *fondo* (colori dei piani della facciata), *zoccolo* (colori delle zoccolature e degli eventuali basamenti) e *cornici* (colori delle modanature, sia a rilievo che dipinte). Per questi edifici, nel caso di ritinteggiatura, è previsto il ripristino dei colori originari delle preesistenze.

**b) Edifici Conformi** - Sono quegli edifici di recente ristrutturazione e/o tinteggiatura ritenuti conformi al piano in quanto gli interventi sono realizzati con soluzioni cromatiche storicamente compatibili. Anche per questi edifici è previsto la riproposizione delle tinte ritenute conformi.

**c) Edifici in pietra (P) e/o in intonaco tradizionale a vista (I) e/o in pietra con intonaco tradizionale effetto "sagramatura"** - Sono quegli edifici, di solito radunati in borghi o gruppi omogenei di costruzioni, edificati nel rispetto dei caratteri tipologici dell'architettura rurale e con costruzioni in pietra e/o in intonaco tradizionale a vista. Per questi edifici è previsto il mantenimento del paramento a vista e dei caratteri tipizzanti.

**d) Edifici di recente costruzione** - Sono quei fabbricati, di nuova edificazione, che hanno preso vita in seguito ad importanti e consistenti interventi di sostituzione del tessuto edilizio storico, e che sono stati costruiti secondo modelli tipologici avulsi dall'originario contesto urbano nel quale sono inseriti. Si tratta, principalmente, di fabbricati a corpo isolato con forte sviluppo in direzione verticale (palazzine e/o condomini). I materiali della facciata dovranno essere coerenti con il progetto originario, nel caso sia necessario procedere ad un tinteggio delle superfici, o di parte di esse, i colori andranno di preferenza scelta tra quelli previsti nella cartella del piano colore cercando un accordo con i materiali originari e con l'edificazione limitrofa.

**e) Edifici di recente ristrutturazione** - Sono quegli edifici che hanno preso il posto di precedenti edifici e sono caratterizzati da una nuova edificazione che, pur adottando linguaggio riferibili alla tradizione, hanno condotto ad un organismo edilizio del tutto diverso dal preesistente. I colori della facciata andranno selezionati tra quelli del piano colore.

**f) Edifici che fanno subito consistenti modifiche** - In alcuni edifici sono presenti elementi o materiali aggiunti in epoca recente, come ad esempio nel caso delle zoccolature modelli estranei a quelli tradizionali,

che contribuiscono ad alterare la composizione originaria della facciata. In questi casi è prevista la rimozione del materiale o della finitura dissonante e il successivo ripristino dell'intonaco o dell'elemento in conformità con i caratteri della tradizione locale.

**g) Edifici con finitura superficiale impropria** - Sono quegli edifici in cui l'applicazione di rivestimenti plastici o minerali ha modificato l'aspetto superficiale degli intonaci originari. In questi casi è prevista la rimozione del rivestimento, il ripristino di un intonaco liscio ed il successivo tinteggio secondo le prescrizioni del piano. Solo nei casi in cui sia stabilita l'impossibilità di procedere alla rimozione del rivestimento, è prevista la possibilità di effettuare una rasatura superficiale per riprodurre l'effetto di un intonaco liscio.

**h) Edifici tinteggiati in modo arbitrario** - Sono quegli edifici che, pur presentando caratteri storici, sono stati ritinteggiati con colorazioni o modalità ritenute non pertinenti. I colori attualmente in opera, pertanto, non sono ritenuti probanti e dovranno quindi essere ritinteggiati in conformità con le norme del presente piano.

**Art. 7** - La coloritura monocromatica è sconsigliata ed accettata solo per costruzioni particolarmente anomale, per le quali tale colorazione può contribuire ad attenuarne visivamente l'irregolarità e nel caso di architetture recenti in cui il linguaggio architettonico ne richieda l'applicazione.

La colorazione policroma è obbligatoria per tutti gli edifici con la finalità di differenziare i vari componenti della facciata (piani di fondo, zoccoli, balconi, gronde) quando la facciata possiede anche elementi architettonici in rilievo (basamenti, lesene, cornici, fasce e risalti), o anche originariamente dipinti ad imitazione degli elementi di rilievo la colorazione dovrà essere effettuata in modo da contribuire a dare risalto all'andamento delle facciate.

**Art. 8** - È fatto obbligo segnalare, conservare e restaurare, tutti i graffiti, gli affreschi, le decorazioni, le cornici, le iscrizioni e gli effetti trompe - l'oeil esistenti. Ai sensi dell'art.11 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. tali elementi sono assoggettati a specifiche disposizioni di tutela ed è quindi vietata la loro eliminazione o il loro danneggiamento. Nel caso di interventi di riqualificazione delle facciate ove siano presenti tali elementi sarà necessario ottenere specifica autorizzazione dalla Soprintendenza per i Beni Culturali del Piemonte.

*Ai sensi dell'art.11 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. gli elementi sopra indicati sono assoggettati a specifiche disposizioni di tutela e ai sensi dell'art. 50 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. "È vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista." (comma così modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 156 del 2006).*

*La Soprintendenza per i Beni Culturali si rende disponibile per consulenze, pareri e nulla osta in merito alle misure di tutela e conservazione di detti elementi e delle facciate sulle quali insistono.*

**Art. 9** - In presenza di più immobili adiacenti è necessario evidenziare e conservare le loro peculiari caratteristiche anche nelle opere di tinteggiatura. Pertanto, qualora gli edifici presentino caratteri

architettonici distinti dovranno essere differenziati anche cromaticamente; viceversa, per uno stesso stabile, anche se appartenente a più proprietari, la tinteggiatura dovrà essere eseguita in modo uniforme e nello stesso arco temporale. Così come prescritto dall'art. 105 e seguenti del Regolamento Edilizio Comunale (Capo V "Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico") è vietato tinteggiare parzialmente la facciata di un edificio, ad esempio il solo contorno di un esercizio commerciale o solo una porzione del piano di fondo, ma si dovrà procedere in modo completo ed omogeneo su tutto il prospetto del fabbricato ovvero, se presente una articolazione di basamento e piano di fondo, sull'intera unità del componente architettonico (l'intero basamento e l'intero piano di fondo).

**Art. 10** - E' vietato tinteggiare i paramenti lapidei e quelli in laterizio a vista, i quali potranno essere esclusivamente ripuliti, o ripristinati quando necessario.

La zoccolatura e le decorazioni costituite da bugne in malta o in conglomerato cementizio, quando tinteggiate, dovranno conformarsi con le tonalità della pietra locale.

**Art. 11** - L'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.105 del Regolamento Edilizio Comunale ha la facoltà, fatti salvi impedimenti di carattere tecnico e/o di rilevante incidenza economica dimostrati con elementi di carattere oggettivo, di obbligare la rimozione di materiali o finiture aggiunte in epoca recente quando in conflitto con la configurazione formale ed architettonica dell'edificio e dell'ambiente circostante.

**Art. 12** - In concomitanza con l'esecuzione degli interventi di riqualificazione delle facciate, si dovrà avere cura di recuperare, ed evidenziare, anche eventuali vecchi numeri civici, targhe stradali, lapidi quando possano costituire documento dell'evoluzione strutturale e funzionale dell'edificio.

**Art. 13** – Sarà sempre possibile eseguire iscrizioni di arti, mestieri ed attività lavorative, anche in sostituzione di targhe o insegne, dipinte sugli intonaci, purché eseguite nel rispetto degli elementi architettonici dell'edificio. Qualora l'iscrizione sia già esistente ma si presenti in scarso stato di conservazione cromatica, l'attività di manutenzione ordinaria della stessa (ricoloritura), che non ne alteri in alcun modo lo stato originario, non necessita di alcuna procedura autorizzativa.

**Art. 14** - Ogni edificio dovrà essere provvisto di zoccolo, con altezza compresa tra cm. 40 e cm. 70, realizzato a rilievo, secondo modelli tradizionali, o dipinto.

**Art. 15** - Ai sensi dell'art. 105 del Regolamento Edilizio Comunale, i proprietari delle case sono obbligati a mantenere in buono stato di conservazione i prospetti esterni e i fronti interni dei loro fabbricati, nonché i pilastri e i soffitti dei porticati, le pareti degli anditi e degli atrii, le scale, i corridoi e tutti i luoghi di uso comune, con particolare riguardo agli intonaci, alle tinteggiature dei muri, agli infissi e alle vernici. L'Amministrazione Comunale potrà ordinare il rinnovo dell'intonaco o della tinta di quegli edifici che per il loro stato di mantenimento fossero motivo di deturpamento dell'immagine urbana.

**Art. 16** – Nella scelta delle tinte per la coloritura degli edifici situati nei centri storici e nella fascia a lago, per i quali si applica l'uso della Cartella Colori Storici, si dovrà operare tenendo in considerazione le seguenti prescrizioni:

**I)** per gli edifici individuati negli elaborati grafici **T3** con preesistenze cromatiche originarie accertate e per gli edifici conformi dovranno essere riproposti i colori e i materiali indicati e meglio definiti nelle schede di rilievo. In tal caso trova applicazione la procedura di cui all'art. 3 punto A);

**II)** nel caso di ritrovamento di tracce originarie e certe di coloritura, mediante rilievo, saggi stratigrafici o ricerche d'archivio, ci si dovrà attenere al colore storico rilevato. In tal caso trova applicazione la procedura di cui all'art. 3 punto B);

**III)** nel caso degli edifici ricadenti tra quelli raffigurati nei progetti esecutivi dei bozzetti a colori degli elaborati grafici **T5** (*Bozzetti esecutivi dei fronti edilizi*) ci si dovrà attenere alle colorazioni indicate e meglio definite nelle schede di rilievo. In tal caso trova applicazione la procedura di cui all'art. 3 punto A);

**IV)** per gli edifici rappresentati negli elaborati grafici **T4** (*Rappresentazione di sintesi dei fronti edili*), il Piano Colore fornisce indicazioni di tinteggio generali che tengono conto dei rilievi effettuati e degli obiettivi del Continuum Cromatico (applicato nei nuclei storici). In tali elaborati è possibile individuare il coordinamento delle parti di più recente edificazione quando sono in continuità con i nuclei storici.

Le indicazioni forniscono una guida per la scelta dei colori dei piani di fondo che unitamente alle indicazioni operative, inserite nelle schede di rilievo, individuano il modello di colorazione conforme al Piano del Colore. I colori dei piani di fondo possono essere arricchiti dalla realizzazione di cornici contorni, zoccoli e basamenti secondo la tradizione locale. Per gli edifici di cui agli elaborati **T4** trova applicazione la procedura di cui all'art. 3 punto A);

**V)** nei casi di edifici, non schedati, o senza indicazione di proposta cromatica del Piano del Colore, si opererà riferendosi ai fabbricati con preesistenze cromatiche più vicine, o agli edifici già tinteggiati conformemente alle norme del Piano del Colore, scegliendo un tono di colore compreso nelle famiglie cromatiche adiacenti a quello degli immobili di riferimento; stabilito così il piano di fondo, si determineranno successivamente i colori dei risalti in analogia con i modelli cromatici accertati e con riferimento alle tinte della Tavolozza dei Colori Storici. L'obiettivo della procedura è quello di assicurare principalmente l'uso dei colori rilevati nell'edilizia storica e una conseguente varietà di trattamenti delle facciate mantenendo, nel contempo, un coordinamento cromatico tra tutti gli edifici del centro urbano. In tal caso trova applicazione la procedura di cui all'art. 3 punto B);

**VI)** per gli edifici di recente edificazione o di recente ristrutturazione, individuati negli elaborati grafici **T3** e compresi negli ambiti di cui all'art.1 dei quali non è presente la scheda di rilievo con le relative istruzioni operative, si opererà scegliendo di preferenza i toni compresi nella Tavolozza dei Colori Storici (dando

preferenza per gli organismi edilizi di grande dimensione ai toni chiari della cartella), fermo restando le esigenze di coordinamento cromatico con gli altri edifici dell'immediato intorno. Anche nel caso in cui l'edificio si trovi in posizione isolata rispetto ad altri fabbricati, si opererà scegliendo di preferenza i toni chiari compresi nella Tavolozza dei Colori Storici. In tali casi trova applicazione la procedura di cui all'art. 3 punto A);

**VII)** per gli edifici classificati dal P.R.G.C. quali immobili di interesse storico - documentario o nel caso di immobili sottoposti a vincolo di tutela diretto/indiretti ai sensi del D. Lgs. 42/2004, si opererà presentando una specifica pratica a firma di tecnico abilitato ove andrà motivata e documentata, sulla base delle ricerche e degli elaborati del Piano del Colore, o sulla base di documenti storicamente probanti e/o stratigrafie di colorazioni preesistenti accertati come indicato all'art.4, la scelta progettuale. In tal caso trova applicazione la procedura di cui all'art. 3 punto B).

**VIII)** per gli edifici classificati in pietra o con finitura ad intonaco a vista tradizionale o con intonaco tradizionale con effetto tipo "sagramatura", individuati negli elaborati grafici **T3** e compresi negli ambiti di cui all'art.1, si opererà prevalentemente per il mantenimento dei caratteri costruttivi e delle superfici originarie, in aderenza alle indicazioni dei toni cromatici originari. Pertanto si prescrive il mantenimento a vista del paramento lapideo. Nel caso si intervenga su edifici con intonaco naturale compromesso o a base cementizia non pigmentato si procederà utilizzando il colore **n. 5**, realizzato ad imitazione del tono cromatico dell'intonaco a vista tradizionale (definito rilevando l'impasto di calce con inerte locale), per armonizzare i nuovi inserimenti o per la regolarizzazione delle superfici. In tali casi trova applicazione la procedura di cui all'art. 3 punto A).

**IX)** E' sempre possibile presentare una differente proposta di riqualificazione delle facciate rispetto a quanto indicato nel presente piano, qualora sulla base di documenti storicamente probanti e/o stratigrafie di colorazioni preesistenti accertati, emergessero indicazioni differenti. Tale nuova proposta, redatta da un tecnico abilitato, dovrà ottenere il parere favorevole vincolante della Commissione Locale del Paesaggio. Nel caso in cui l'intervento sia eseguito su un immobile incluso nel vincolo paesaggistico previsto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. si dovrà conseguire l'autorizzazione paesaggistica.

**X)** Nel caso di una intera ristrutturazione dell'edificio, che portasse ad un organismo edilizio differente rispetto al fabbricato originario, è ammessa la possibilità di proporre una colorazione differente rispetto al colore attribuito o rilevato dal Piano del Colore. In tal caso occorrerà scegliere un colore sempre all'interno della Cartella Colori Storici motivando adeguatamente la diversa scelta progettuale. Tale nuova proposta, redatta da un tecnico abilitato, dovrà ottenere il parere favorevole vincolante della Commissione Locale del Paesaggio. Inoltre, nel caso in cui l'intervento sia eseguito su un immobile incluso nel vincolo paesaggistico previsto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. si dovrà conseguire l'autorizzazione paesaggistica.

**Art. 17** - Per la verniciatura degli infissi, dei sistemi oscuranti e delle opere in ferro si definiranno i colori scegliendoli esclusivamente tra quelli delle gamme cromatiche indicate nella Tavolozza dei Colori per i legni ed i ferri, e in accordo con i tinteggi della facciata. Il colore del serramento, di norma, dovrà essere distinto da quello dell'oscurante.

**Art. 18** – Gli edifici ricadenti nella perimetrazione dell'area storica e della fascia a lago ed inoltre quelli aventi particolare importanza architettonica o cromatica andranno tinteggiati esclusivamente con tinte minerali a base di calce o silicato e, nel caso vengano impiegati intonaci colorati, dovranno essere anch'essi a base di calce o silicato. Negli altri casi, per gli edifici che abbiano conservato prospetti storici, pur essendo preferibile il tinteggio a base di calce o silicato, è ammesso altresì l'uso di pitture silossaniche o di quelle acriliche a velatura, secondo le indicazioni già riportate nel capitolo *tecniche d'intervento* della relazione illustrativa allegata al piano.

**Art. 19** - Intonaci. L'intervento di risanamento dei fronti edilizi dovrà privilegiare la conservazione degli intonaci esistenti realizzati con malta di calce; le eventuali integrazioni dovranno essere eseguite con modalità conformi a quelle degli intonaci conservati.

Nel caso di sostituzione totale degli intonaci, quest'ultimi dovranno essere realizzati con finitura superficiale frattazzata fine, o a stabilitura, e dovranno essere in grado di conservare una buona traspirabilità della muratura.

Si potranno impiegare intonaci colorati in massa a base di calce o di silicati, purché corrispondenti alle tonalità della Tavolozza dei Colori.

Quando la rimozione dell'intonaco evidenzia la sottostante presenza di elementi strutturali o decorativi di pregio formale e di interesse storico, il progetto di riassetto della facciata dovrà prevedere la conservazione in vista dell'elemento rinvenuto, in modo tale da rendere leggibile l'evoluzione architettonica subita dall'edificio.

In altri casi non è ammessa la decorticazione di superfici originariamente intonacate ed in particolare decorticazione "a chiazze".

Non sono ammessi intonaci plastici, né lisci né a rilievo e intonaci effetto "terranova".

**Art. 20** - Ai sensi del D.P.R. n. 31 - 2017 e dei chiarimenti forniti dalla Circolare n. 42 - 2017 del MiBACT, non sono applicabili i rivestimenti a cappotto esterno negli edifici classificati come segue ricompresi negli insediamenti di carattere ambientale e documentario perimetrati dal P.R.G.C. e/o dal Piano Paesistico Fascia Lago (ex centri storici di Lagna e Pascolo), e in particolare negli:

- Edifici con preesistenze cromatiche originarie / Edifici conformi (individuati negli Elaborati gruppo **T3**);
- Edifici in pietra (individuati negli Elaborati gruppo **T3**);

- Edifici in intonaco tradizionale a vista (individuati negli Elaborati gruppo **T3**);
- Edifici in pietra ed intonaco tradizionale con effetto “sagramatura” (individuati negli Elaborati gruppo **T3**);
- Edifici in cui siano presenti decorazioni, affreschi, trompe l'oeil, ecc.
- Edifici in cui siano presenti elementi lapidei di pregio (mensole, balconi, portali, contorni finestra, davanzali, cantonali, stemmi, etc.).

Nel caso di cortine edilizie continue, qualora un eventuale intervento di rivestimento a cappotto su una porzione della cortina stessa ne alterasse gli allineamenti, la sua applicazione sarà sottoposta alla valutazione della Commissione Locale del Paesaggio.

Eventuali richieste in difformità alla indicazioni sopra riportate dovranno essere adeguatamente motivate e la valutazione sarà rimandata al giudizio della Commissione Locale del Paesaggio.

**Art. 21** - Materiali lapidei e paramenti a vista. Sulle opere in pietra naturale e sui paramenti lavorati a vista è vietata la tinteggiatura.

Le superfici in pietra dovranno essere ripulite mediante leggera sabbiatura, qualora non presentino lavorazioni superficiali che possano essere compromesse dall'azione meccanica del trattamento, oppure con acqua nebulizzata a pressione con l'aggiunta di specifici detergenti chimici, qualora sia necessaria un'azione che non alteri le superfici.

Sulle pietre ripulite sarà possibile eseguire opere di protezione mediante impregnazione con prodotti a base di silossani, purché trasparenti, non ingiallenti e non formanti pellicole superficiali, in grado di mantenere inalterata la permeabilità al vapore acqueo del supporto.

E' altresì vietato tinteggiare i mattoni laterizi a vista, le terrecotte e le parti in cemento costituenti le decorazioni di facciata, fatta eccezione dei casi di ripristino documentato.

Il progetto di riqualificazione delle facciate degli edifici dovrà prevedere l'eliminazione dei rivestimenti di marmo, o di altri materiali non originali, che ricoprono il paramento murario, soprattutto al piano terra in corrispondenza degli esercizi commerciali; in sostituzione di questi rivestimenti dovrà essere ripristinato l'intonaco nei modi descritti nel precedente articolo. Tale disposizione non si applica laddove il rivestimento della facciata costituisca elemento originario degli edifici.

**Art. 22** - Tinteggiatura. Sugli edifici dell'edilizia storica non sono ammesse pitture plastiche, al quarzo o acriliche caratterizzate da toni piatti ed 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 nel precedente art. 19: tinteggi tradizionali a base di calce e terre coloranti, tinte a base di calce e modificanti reologici, pitture ai silicati minerali rispondenti alla norma DIN 18363, tinteggi silossanici e pitture acriliche a velatura.

**Art. 23 - Serramenti.** Nella verniciatura dei serramenti e dei sistemi oscuranti ci si dovrà attenere alle tinte della Tavolozza dei Colori, impiegando smalti di aspetto opaco o satinato. Si raccomanda la conservazione dei portoni lignei d'accesso al piano terreno ed eventuali vetrine commerciali e, quando questi impieghino essenze tradizionali, se ne prescrive la pulizia e la protezione con essenza in vista.

Nel caso di sostituzione degli infissi, si prescrive l'equivalenza formale e cromatica con i modelli tradizionali sostituiti. Si consiglia di conservare la divisione orizzontale delle ante delle finestre al fine di evitare un'accentuata verticalità del vano, nonché l'adozione di montanti e traversi di sagomatura stretta.

Dal punto di vista cromatico non sono ammessi legni chiari a vista ed essenze estranee alla tradizione; i legni naturali sono tollerati purché impregnati in tono scuro.

E' ammesso l'impiego di infissi in profilati di alluminio o P.V.C., purché conformi per sagoma e colore a quelli dell'edilizia storica tradizionale, e nel rispetto dei concetti di equivalenza formale e cromatica perseguiti dalle norme del piano. Negli edifici di particolare pregio architettonico si dovranno impiegare solo serramenti ed oscuranti in legno. I serramenti delle vetrine dei negozi dovranno salvaguardare, quando possibile, le preesistenze storiche segnalate nelle schede di rilievo. Nel caso di interventi di sostituzione dovranno essere rimosse quelle vetrine realizzate con profili grossi e nelle colorazioni anodizzate (oro, argento..) per essere sostituite con serramenti con profili esili ed in colorazione scura riferibile alla cartella del piano colore.

**Art. 24 - Inferriate.** Per le opere in ferro sono possibili le sole verniciature nelle tonalità della Tavolozza dei Colori. Non sono ammesse introduzioni di grate, recinzioni e parapetti eseguiti in alluminio, acciaio inossidabile con sagome o colorazioni differenti dai modelli tradizionali di riferimento, non sono altresì ammesse recinzioni in conglomerato cementizio.

**Art. 25 - Elementi accessori.** Nell'esecuzione delle opere di sistemazione funzionale del fabbricato, l'installazione di campanelli e citofoni dovrà avvenire preferibilmente nel risvolto laterale interno dell'imbotte del vano porta; e comunque nel rispetto di eventuali elementi decorativi o di rilievi presenti in facciata. Essi dovranno essere realizzati con colori riferiti al bronzo invecchiato e/o nei colori scuri della cartella colori per Ferri.

Canali di gronda e pluviali di discesa dovranno essere di norma realizzati in rame naturale o in lamiera zincata verniciata; qualora, per comprovate esigenze, si dovessero impiegare materiali diversi, questi dovranno essere verniciati nei colori scuri riferiti alla selezione delle pitture micacee comprese nella Tavolozza dei Colori. Non sono ammessi canali di gronda e pluviali di discesa realizzati in acciaio inossidabile lasciato nel colore naturale.

**Art. 26 –** Per le restanti parti del territorio comunale esterne al perimetro dei Centri storici e della fascia a lago (già regolamentati dal precedente Art. 16 delle presenti NA) si prevede l'impiego della Cartella Colori

Generale. In tale cartella sono ricompresi tutti i colori già selezionati per l'area storica integrati con una serie di tinte coordinate cromaticamente che ne ampliano la gamma.

La scelta dei colori da attribuire agli edifici dovrà essere operata esclusivamente entro i toni previsti dalla Cartella Colori Generale avendo cura di attribuire colorazioni differenti alle varie componenti architettoniche della facciata.

Sono esclusi trattamenti monocromi unificanti gli elementi compositivi, al contrario andranno distinti con colori, materiali o trattamenti gli zoccoli, i piani di fondo, le cornici, i risalti, i balconi, le gronde, i serramenti o gli altri elementi della composizione.

Inoltre è indispensabile distinguere cromaticamente gli edifici da quelli confinanti e fronteggianti al fine di evitare cortine cromatiche continue. Pertanto in ragione del colore degli edifici prossimi andrà applicata una variazione cromatica utilizzando il principio del "continuum cromatico" già descritto nell'articolo 6.1.1 Uso della Cartella dei Colori Storici della Relazione Introduttiva - R1.

Nel caso di edifici isolati, distanti tra loro almeno 50 mt o separati da fitte cortine vegetali, potrà non applicarsi la variazione prevista dal "Continuum cromatico".

Nel caso di edifici di grande dimensione o con forti irregolarità o con ampi prospetti ciechi è auspicabile intervenire cromaticamente con il disegno di campiture cromatiche al fine di evitare ampie superfici monocrome o per ricomporre un riordino compositivo.

È comunque ammesso un trattamento diverso e un colore esterno alla tavolozza quando particolari caratteri architettonici della costruzione o la necessità di inserimento ambientale lo richiedono. In questo caso è obbligatorio presentare alla commissione Locale per il Paesaggio delle fotografie del luogo e dell'intorno, e un progetto di colorazione dell'edificio e delle costruzioni limitrofe. In questa situazione il parere sarà espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio ferme restando le esigenze di accordo cromatico con l'ambito urbano circostante.

Per gli edifici in pietra faccia vista o con rivestimenti a vista in genere, esistenti all'adozione del piano, ne è previsto il loro mantenimento.

**Art. 27 – Aree industriali.** Nel caso di complessi industriali inseriti nelle aree dei centri storici e nell'area fascia lago o lungo le principali vie di comunicazione si prescrive l'uso della Cartella Colori Generale, privilegiando l'impiego di tinte chiare. Inoltre è auspicabile intervenire cromaticamente con il disegno di campiture cromatiche al fine di evitare ampie superfici monocrome e/o assecondare eventuali emergenze architettoniche al fine di produrre una più articolata composizione cromatica. I progetti cromatici delle aree industriali saranno comunque sottoposti alla valutazione della Commissione Locale per il Paesaggio.

**Art. 28** - Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, oltre a trovare applicazione il *Titolo IV – Vigilanza e sistemi di controllo* del Regolamento Edilizio Comunale, per interventi eseguiti in contrasto o in difformità verrà ordinato all'avente titolo di rieseguire i lavori in conformità con il Piano del Colore.

**Art 29** – Il presente Piano del Colore può essere modificato nelle tinte e nei criteri compositivi, su parere dell'Amministrazione Comunale e fatte salve le prescritte autorizzazioni dagli organi di controllo (Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio), quando la pratica applicativa e gli approfondimenti successivi portassero al superamento dello stesso.