

Norme del Piano del Colore

Il Piano del Colore, per la parte operativa, si compone di tre sezioni:

- ❖ i **Principi guida**, che illustrano il tipo di approccio seguito nella redazione delle norme e del Piano del Colore
- ❖ le **Norme di attuazione**
- ❖ le **Note esplicative**, che hanno valore di indirizzo e scendono in maggior dettaglio per fornire una traccia descrittiva per la redazione dei progetti d'intervento.

PREMESSA

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 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: 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.

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.

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.

PRINCIPI GUIDA

È evidente che il Piano del Colore può essere solo uno degli strumenti per migliorare la qualità dell'ambiente urbano. È 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, anche recente, 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, nel caso di edifici costruiti in epoche non recenti, da una relazione storica.

Per non appesantire e rallentare eccessivamente le procedure è stata elaborata una modulistica (cartacea e in futuro digitale) per la presentazione dei progetti, chiara ed esauriente, compilabile con semplicità e rapidità. È evidente che la funzione che quest'ultima deve assolvere non è 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 ed inoltre si impegna a fornire l'intervento a l'assistenza dei tecnici dell'Amministrazione e tutta la documentazione specifica a disposizione presso l'Amministrazione stessa 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). Così il piano si propone di affiancare le analisi che verranno compiute sulle aree campione con una schedatura dei colori e la compilazione graduale di tavolozze, che avranno valore informativo e potranno fornire suggerimenti appropriati per la redazione dei progetti.

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 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 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, il grado di chiarezza, il grado di saturazione)

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 successivamente 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.

NORME

Articolo 1 - Campo d'applicazione

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

L'applicazione delle Norme è estesa a tutto il territorio comunale.

Le Norme forniscono i criteri da seguire per l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione, ampliamento, sopralzo e nuova costruzione 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.

Articolo 2 - Tipi di intervento

Gli interventi riguardanti i fronti degli edifici, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, si dividono in due categorie:

A: gli interventi di manutenzione ordinaria;

B: gli interventi di manutenzione straordinaria o di livello superiore (manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione, ampliamento, sopralzo e nuova costruzione).

Nel Piano del Colore e per le operazioni dal medesimo disciplinate, richiamato l'art. 31 della Legge n. 457/78, così come riformato dal DPR 380/01 (testo unico) si devono intendere come:

A) interventi di manutenzione ordinaria

quelli riguardanti il semplice rinnovo della tinteggiatura già in essere su parti delle fronti dell'edificio
quelli riguardanti la tinteggiatura esterna estesa alle fronti dell'intero edificio, con tutte le loro componenti edilizie, purché:

a) siano attuati autonomamente (ossia non in concomitanza con altri interventi edilizi)

b) non interessino immobili sottoposti ai vincoli paesaggistici specifici riguardanti il territorio comunale

c) non interessino immobili sottoposti ai vincoli storico-architettonici di cui agli art. 23,151 del D.L.G.S. 490/99

d) non coinvolgano il rifacimento degli intonaci

B) interventi di manutenzione straordinaria o di livello superiore: gli interventi che interessano opere ammesse all'art. 3 delle NTA del PRG adottato dal C.C. con deliberazione n. 80 del 14/12/1999, relativamente alle finiture esterne.

Per questi interventi, proprietari di edifici vincolati ai sensi del D.L.G.S. 490/99 dovranno ottenere preventivamente la relativa autorizzazione, secondo le competenze, da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, della Regione, del Comune.

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 del D.L.G.S. 490/99.

Articolo 3 - Procedure

La modulistica del Piano del Colore deve essere compilata in modo completo ed esaustivo nel fornire una descrizione dell'intervento, per consentire la verifica della conformità alle presenti Norme.

Le procedure da seguire sono le seguenti, differenziate a seconda che si tratti di interventi di tipo A o B:

A - gli interventi di manutenzione ordinaria e loro varianti possono essere attuati previa presentazione al Comune di Pavia di comunicazione corredata della modulistica del Piano del colore correttamente compilata e del nulla osta dell'Ufficio Tecnico Comunale, almeno un giorno prima dell'inizio dei lavori.

B gli interventi di manutenzione straordinaria o di livello superiore e loro varianti possono essere autorizzati previa presentazione al Comune di istanza o denuncia d'inizio attività e della modulistica del Piano del Colore

correttamente compilata, una volta che saranno intervenuti gli assensi di legge, formali o impliciti, per gli interventi stessi.

Articolo 4 - Adempimenti d'obbligo

Preventivamente alla presentazione della comunicazione o dell'istanza per gli interventi di sola tinteggiatura, e prima dell'esecuzione della tinteggiatura stessa in tutti gli altri casi, il committente dovrà eseguire una o più campionature delle tinte scelte sulla facciata al fine di consentire la preventiva valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico e di ottenere dal medesimo il nulla-osta o la formale autorizzazione.

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

La codifica dei colori deve essere espressa esclusivamente nel sistema NCS standard.

Articolo 5 - Conduzione dei lavori, verifiche, sanzioni

Qualora il committente esegua dei lavori in assenza o parziale o totale difformità rispetto al nulla osta o all'autorizzazione rilasciati dall'Ufficio Tecnico, sarà soggetto ai provvedimenti sanzionatori previsti dalla Normativa vigente, che si differenziano come di seguito:

per gli interventi di tipo A: obbligo di rifacimento della tinteggiatura eseguita e non conforme al nulla osta o al parere espresso a posteriori dal Ufficio Tecnico Comunale, a cura e spese dell'interessato;

per gli interventi di tipo B: valgono i provvedimenti sanzionatori previsti dalla legislazione vigente per gli interventi sottoposti ad autorizzazione o concessione edilizia e, nel caso, ad autorizzazione paesaggistica e/o nulla osta della Soprintendenza per gli immobili vincolati.

Articolo 6 - Caratteri dell'intervento

Art. 6.1 - estensione dell'intervento

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 edificazioni sul medesimo lotto fondiario.

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.

art. 6.2 - metodologia

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.

La scelta del/dei colori è proposta all'ufficio Comunale competente 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.

Art. 6.3 - integrazione cromatica dell'intervento:

integrazione nel quadro visivo prossimo (qvp)

integrazione nel quadro visivo d'insieme (qvi)

Il progetto deve mirare all'integrazione armonica dell'intervento nel quadro visivo prossimo e nel quadro visivo d'insieme.

La valutazione da parte dell'ufficio comunale si fonda sulla documentazione fotografica ed eventuali elaborati grafici forniti.

Al termine dei lavori è richiesta una verifica tramite documentazione fotografica dell'intervento concluso. Tale documentazione è necessaria per la chiusura della pratica e deve essere consegnata entro 30 giorni dalla conclusione dell'intervento.

Art. 6.4 - canalizzazioni ed impiantistica

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.

la stessa tinteggiatura su edifici diversi non è in genere un intervento coerente e può appiattire la prospettiva stradale

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 interezza 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 accorpatisi 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 marcapiano, 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

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.

È 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.

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 Scelta dei colori

Si consiglia una ricerca riguardo la/le colorazioni dell'edificio adeguata all'edificio stesso. Le indicazioni di base vengono fornite dalla modulistica mentre indagini approfondite (stratigrafia, ricerca d'archivio,...) devono essere calibrate sull'edificio secondo giudizio del tecnico progettista o secondo consiglio del Tecnico Comunale.

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 nel sistema NCS standard per avere un'uniformità di "linguaggio".
porre attenzione nell'aggiungere elementi come impianti o canalizzazioni sui fronti (art. 6.4) 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 marcadavanzale, mostre con riquadri, portali, zoccolature,..), mosaici, etc. devono essere rispettate. Gli interventi devono rispettare i materiali e i motivi ornamentali/compositivi originali, 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 consoni a testimoniare il valore d'autenticità dell'edificio possono essere rimossi previa richiesta esplicita nella documentazione di progetto e approvazione del Tecnico competente. È facoltà dell'Amministrazione, fatti salvi impedimenti di carattere tecnico e/o economico secondo una valutazione dell'Ufficio Ambiente e Territorio, 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 cause del degrado

il Tecnico comunale 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
- durabilità

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:

- compatibilità del colore scelto (codifica NCS) nel qvp e qvi secondo: tono
- chiarezza
- saturazione
- 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; avvalersi della consulenza del tecnico comunale e della documentazione disponibile presso l'ufficio Ambiente e Territorio per quanto riguarda i criteri di valutazione.

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 dell'ufficio comunale si fonda sulla documentazione fotografica ed eventuali elaborati grafici forniti.

Al termine lavori è richiesta una verifica tramite documentazione fotografica dell'intervento concluso. Tale documentazione è necessaria per la chiusura della pratica e deve essere consegnata entro 30 giorni dalla conclusione dell'intervento.