1. Norme generali

1.1. Ambito del Piano del Colore e del Restauro

Sono soggetti alle prescrizioni contenute nelle presenti norme gli interventi da eseguire sulle parti di edifici prospicienti spazi pubblici ricadenti nell'ambito oggetto del Piano del Colore e del Restauro, individuato sulle TAV. 11a - 11b - 11c - Planimetria generale di progetto - scala 1: 250.

Valgono comunque ulteriori prescrizioni limitative agli interventi, definite dalla strumentazione urbanistico-edilizia, per immobili vincolati ai sensi del D. Lgs n°42/2004 ed edifici soggetti a restauro scientifico e risanamento conservativo individuati nella Tavola 3 (previsioni P.R.G.: nucleo antico) del P.R.G.C. vigente, Variante 2004 adottata con D.C. n°65 del 13-12-2004.

Il Piano del Colore e del Restauro nel prosieguo della presente Normativa sarà chiamato "Piano".

1.2. Elaborati costituenti il Piano del Colore e del Restauro

1. Relazione illustrativa
2. Analisi storica e ricerca sulle terre coloranti
3. Rilievo fotografico (cd)
4. Schede di rilievo e di progetto (cd)
5. Repertorio degli elementi architettonici di facciata
6. Quaderno delle decorazioni di facciata. stratigrafie
   decorazioni pittoriche - decorazioni architettoniche
7. Quaderno degli elementi del paesaggio urbano
8. Quaderno delle tecniche e dei materiali da impiegare
9. Tavolozza delle cromie di progetto
10. Tabella delle combinazioni cromatiche
11. a. Planimetria generale di progetto
11. b. Planimetria generale di progetto
11. c. Planimetria generale di progetto
12. Prospetti di rilievo: piazza s. Caterina lato sud
13. Prospetti di rilievo: piazza s. Caterina lato nord
14. Prospetti di rilievo: via Bessone lato est
15. Prospetti di rilievo: via XX Settembre lato nord
16. Prospetti di progetto: piazza s. Caterina lato sud
17. Prospetti di progetto: piazza s. Caterina lato nord

18. Prospetti di progetto: via Bessone lato est
19. Prospetti di progetto: via XX Settembre lato nord
20. Normativa illustrata
21. Note e suggerimenti per la stesura del regolamento per l'erogazione di incentivi
22. Note e suggerimenti per l'integrazione del regolamento edilizio comunale

1.3. Classificazione delle facciate.

Le facciate sono state classificate in relazione al tipo di finitura, come segue:

DA - Facciate con decorazioni architettoniche

DP - Facciate con decorazioni pittoriche.

FSD - Facciate semplici con cromia definita

FSN - Facciate semplici con cromia non definita

FV - Facciate con tessitura muraria a vista

FC - Facciate compromesse

EC - Facciate estranee al contesto

Facciate secondarie - s

Retri - r

Muri di cinta

1.4. Modalità d'intervento

Gli interventi di recupero delle facciate devono essere eseguiti in conformità con le prescrizioni generali di cui alle presenti norme e con quelle di dettaglio contenute nell'elaborato n. 4 *"Schede di rilievo e progetto"*.

Interventi che esulino dalle prescrizioni di cui sopra dovranno essere giustificati da mirati saggi stratigrafici e da studi di dettaglio documentati.

Qualora nel corso dell'intervento di rimozione dell'intonaco emergano reperti storici di tipo pittorico o architettonico il responsabile dell'intervento dovrà darne immediata comunicazione all'Ufficio Tecnico al fine di concordare le modalità di intervento.

Qualora, in caso di cantieri in corso, il proprietario presenti una variante al progetto approvato o richieda il rinnovo del Permesso di Costruire eventualmente scaduto, la nuova proposta dovrà attenersi alle prescrizioni contenute nel Piano del Colore e del Restauro.

Norme generali sul colore

Non sono ammessi interventi di coloritura parziale delle facciate.

Due edifici contigui devono avere colori diversi in conformità con la "*Tabella degli accostamenti cromatici*"

Edifici originariamente differenti, successivamente unificati dal cornicione o da altri elementi di facciata possono essere resi riconoscibili con differenti tonalità della stessa cromia.

Edifici che presentano un'unitarietà architettonica, anche se suddivisi in proprietà diverse, devono avere una cromia unica.

Per quanto riguarda gli elementi architettonici della facciata si affida al progettista la scelta dei colori attingendo alla *"Tavolozza dei colori"* dei legni e dei ferri secondo la "*Tabella degli accostamenti cromatici".*

Qualora l'edificio sia oggetto di interventi parziali riferiti a singole unità immobiliari che propongano modifiche agli elementi architettonici della facciata, quest'ultima dovrà comunque essere oggetto di una proposta globale, approvata con verbale di assemblea condominiale e depositata in Comune, che definirà le linee guida dell'intervento alle quali i successivi progetti dovranno attenersi.

1.5. Procedura per l'attuazione degli interventi di restauro

Per l'esecuzione degli interventi di tinteggiatura e di restauro delle facciate deve essere seguita la seguente procedura:

Richiesta di Permesso di Costruire o Denuncia d'Inizio Attività su apposito modulo fornito dal Comune corredato dalla documentazione conforme con le prescrizioni di cui al successivo articolo.

Esame da parte della Commissione Edilizia.

Parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte, per gli edifici vincolati a norma del D. Lgs. n. 42 del 22/01/04

Rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune, ove previsto.

Verifica in sito campionatura colori e materiali da parte dell'Ufficio Tecnico.

Verifica della conformità dell'intervento rispetto al progetto approvato ed alle prescrizioni indicate dal Piano del Colore e del Restauro.

Erogazione del contributo comunale in caso di verifica di conformità positiva.

1.6. Documentazione da allegare alla domanda per il restauro della facciata

La richiesta di Permesso di costruire o Denuncia d'Inizio Attività per l'intervento di restauro della facciata deve essere corredata dal progetto a firma di professionista abilitato.

Gli elaborati grafici devono contenere:

Documentazione fotografica

Elaborati di rilievo in cui deve comparire lo stato di fatto della facciata con indicazione degli elementi a contrasto e di quelli da valorizzare

Elaborati di progetto in cui devono essere indicati tutti gli interventi previsti per la completa riqualificazione della facciata con riferimento agli strumenti forniti dal Piano stesso.

Relazione illustrativa

Relazione sullo stato di conservazione e sui criteri di restauro, eseguita da restauratore, per gli edifici vincolati a norma del D.Lgs. n. 42/04 e per quelli con apparato decorativo pittorico da recuperare.

2. Norme per classe di facciata

2.1. Facciate con decorazioni architettoniche - DA

Intonaco

Le partiture che costituiscono la decorazione architettonica di facciata devono essere conservate e reintegrate ove mancanti per ricostituire l'originaria unità di facciata;

L'intervento di restauro deve privilegiare la conservazione dell'intonaco originario mediante interventi di consolidamento delle parti in distacco e

risarciture delle parti mancanti, da eseguire con intonaco con composizione e granulometria uguali a quelle originarie.

In presenza di intonaco fortemente degradato ne è consentita la rimozione ed il successivo rifacimento secondo le prescrizioni contenute nell'Appendice Tecnica;

Prima di procedere alla rimozione dell'intonaco le decorazioni architettoniche devono essere rilevate e disegnate in scala 1:1 al fine di consentirne un rifacimento corretto secondo le prescrizioni contenute nell'Appendice Tecnica.

Colore

Le schede di rilievo e di progetto (elaborato n. 4) contengono prescrizioni cromatiche per i colori del fondo e degli ornati di ciascuna facciata. Le cromie sono riportate sulle TAV. 11a - 11b - 11 c.

Per quanto riguarda gli elementi architettonici della facciata si affida al progettista la scelta dei colori attingendo alla *"Tavolozza delle cromie di progetto dei legni e dei ferri"* in conformità con le indicazioni contenute nella "*Tabella delle combinazioni cromatiche* ".

E' comunque ammesso, attraverso un progetto di restauro dettagliato, giustificare la proposta di cromie diverse da quelle indicate dal "Piano" per ciascuna facciata, ma sempre comprese fra quelle contenute nella "*Tavolozza delle cromie di progetto".*

2.2. *Facciate con decorazioni pittoriche - DP*

Intonaco

In presenza di decorazioni pittoriche l'intonaco, anche se degradato e decoeso, non può essere rimosso ma deve essere consolidato e restaurato secondo le prescrizioni contenute nell'Appendice Tecnica.

Colore

Le decorazioni pittoriche dovranno essere restaurate secondo i criteri concordati con le Soprintendenze competenti.

I colori dei fondi, essendo strettamente legati all'apparato decorativo, potranno prescindere dalla tavolozza dei colori e sarà compito del progettista definirli e documentarli in fase di analisi dello stato di fatto.

Per quanto riguarda gli elementi architettonici della facciata si affida al progettista la scelta dei colori attingendo alla *"Tavolozza delle cromie di progetto dei legni e dei ferri"* in conformità con le indicazioni contenute nella "*Tabella delle combinazioni cromatiche* ".

2.3. Facciate semplici con cromia del fondo definita - FSD

Intonaco

L'intervento di restauro deve privilegiare la conservazione dell'intonaco originario mediante interventi di consolidamento delle parti in distacco e risarciture delle parti mancanti, da eseguire con intonaco con composizione e granulometria uguali a quelle originarie.

In presenza di intonaco fortemente degradato ne è consentita la rimozione ed il successivo rifacimento secondo le prescrizioni contenute nell'Appendice Tecnica.

Colore

Le schede di rilievo e di progetto (elaborato n. 4) contengono prescrizioni cromatiche per i colori del fondo e degli ornati di ciascuna facciata. Le cromie sono riportate sulle TAV. 11a - 11b - 11 c.

Per quanto riguarda gli elementi architettonici della facciata si affida al progettista la scelta dei colori attingendo alla *"Tavolozza delle cromie di progetto dei legni e dei ferri"* in conformità con le indicazioni contenute nella "*Tabella delle combinazioni cromatiche* ".

E' comunque ammesso, attraverso un progetto di restauro dettagliato,

giustificare la proposta di cromie diverse da quelle indicate dal "Piano" per ciascuna facciata, ma sempre comprese fra quelle contenute nella "*Tavolozza delle cromie di progetto".*

2.4. Facciate semplici con cromia del fondo non definita - FSN

Intonaco

L'intervento di restauro deve privilegiare la conservazione dell'intonaco originario mediante interventi di consolidamento delle parti in distacco e risarciture delle parti mancanti, da eseguire con intonaco con composizione e granulometria uguali a quelle originarie.

In presenza di intonaco fortemente degradato ne è consentita la rimozione ed il successivo rifacimento secondo le prescrizioni contenute nell'Appendice Tecnica.

Colore

E' affidata al progettista la scelta della cromia del fondo tra quelle definite dalla "*Tavolozza delle cromie di progetto"* con le limitazioni imposte dalla *Tabella delle combinazioni cromatiche* "

Per quanto riguarda gli elementi architettonici della facciata si affida al progettista la scelta dei colori attingendo alla *"Tavolozza delle cromie di progetto dei legni e dei ferri"* in conformità con le indicazioni contenute nella "*Tabella delle combinazioni cromatiche* ".

2.5. Facciate con tessitura muraria a vista - FV

Prescrizioni per il restauro

I fronti edilizi con tessiture murarie a vista devono essere conservati e restaurati, i caratteri costruttivi e formali devono essere mantenuti. I reintegri e le nuove costruzioni devono essere realizzati nel rispetto delle tessiture murarie e dei caratteri costruttivi originari. I giunti dovranno essere realizzati in calce idraulica naturale.

2.6. Facciate compromesse - FC

Elementi architettonici di facciata

Dovranno essere oggetto di una riconsiderazione globale con riferimento tanto alla forma quanto al materiale,

I nuovi elementi dovranno essere scelti fra i modelli inseriti nel "*Repertorio degli elementi architettonici di facciata",*

E ammessa la riproposizione di modelli storici reinterpretati e stilizzati.

Qualora l'edificio sia oggetto di interventi parziali riferiti a singole unità immobiliari, la facciata dovrà comunque essere oggetto di una proposta globale, approvata con verbale di assemblea condominiale e depositata in Comune, che definirà le linee guida dell'intervento alle quali i progetti parziali dovranno attenersi.

Colore

E' affidata al progettista la scelta della cromia del fondo tra quelle definite dalla "*Tavolozza delle cromie di progetto"* con le limitazioni imposte dalla *Tabella delle combinazioni cromatiche* "

Per quanto riguarda gli elementi architettonici della facciata si affida al progettista la scelta dei colori attingendo alla *"Tavolozza delle cromie di progetto dei legni e dei ferri"* in conformità con le indicazioni contenute nella "*Tabella delle combinazioni cromatiche* ".

2.7. Facciate estranee al contesto - EC

Il Piano del Colore e del Restauro non fornisce alcuna indicazione per tali facciate.

2.8. Facciate secondarie - s

Prescrizioni per il restauro

Le facciate secondarie, individuate come tali sulla TAV. 11 a - 11 b - 11 c e sulle schede, sono soggette alle stesse prescrizioni previste per quella principale.

2.9. Retri - r

Prescrizioni per il restauro

Tali facciate, indicate con apposita simbologia sulle Tavv. 11a - 11b - 11 c, sono soggette alla presente normativa. Per quanto riguarda il trattamento dell'intonaco e del colore devono essere assimilate alle facciate semplici a cromia non definita, FSN.

2.10. Muri di cinta

Prescrizioni per il restauro

I muri di cinta e di sostegno realizzati con tecniche costruttive tradizionali devono essere conservati e valorizzati mediante interventi di consolidamento e restauro, secondo le prescrizioni contenute nell'appendice tecnica.

Qualora sia necessario ricostruire tratti di muri di cinta crollati o costruirne nuove porzioni, essi dovranno essere realizzati con materiali e tecniche appartenenti alla tradizione costruttiva locale.

3. Norme per elementi architettonici di facciata

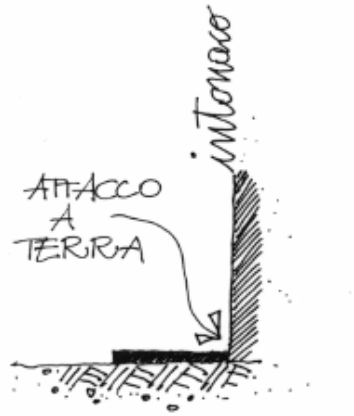
3.1. Norme per elementi a contrasto

Qualora sia prevista l'esecuzione di un intervento complessivo di restauro della facciata si prescrive che gli elementi architettonici indicati "*a contrasto*" nella scheda di rilievo, o comunque riconosciuti tali nel corso di indagini puntuali propedeutiche al progetto, siano eliminati o sostituiti con elementi coerenti con i caratteri della facciata riproposti secondo i modelli raccolti nel *"Repertorio degli elementi architettonici di facciata"*.

3.2. Norme per gli elementi da conservare

Si prescrive che gli elementi architettonici indicati *"da conservare"* nella scheda di rilievo, o comunque riconosciuti tali nel corso di indagini puntuali propedeutiche al progetto, siano oggetto di interventi di restauro scientifico finalizzati alla loro conservazione e valorizzazione.

3.3. Attacchi a terra



Si consiglia di proseguire l'intonaco del fondo fino a terra, tinteggiato con la stessa cromia della facciata. (cfr. Appendice Tecnica)

Lo zoccolo a rilievo può essere realizzato in intonaco di calce idraulica bocciardata, tinteggiato nelle cromie "terre d'ombra" o nella stessa cromia del fondo, eventualmente con una tonalità leggermente più scura.

L'attacco a terra può comunque essere realizzato in pietra, soprattutto in presenza di cornici e/o portali storici.

In tal caso lo zoccolo deve essere realizzato con lo stesso materiale dei portali e delle cornici storiche, curandone l'inserimento nel contesto di facciata;

In assenza di riferimenti puntuali (portali o cornici), qualora si intenda inserire uno zoccolo in pietra esso dovrà essere realizzato utilizzando la stessa pietra già usata per altri elementi architettonici storici presenti in facciata, o comunque proveniente dalle cave della tradizione locale e si dovrà tenere conto anche delle

facciate adiacenti.

Lo zoccolo esistente, in pietra locale, arenaria od altra pietra del luogo, deve essere mantenuto e restaurato con la tecnica raccomandata per gli elementi lapidei. (cfr. Appendice Tecnica)

I rivestimenti in pietra o in marmo estranei alla tradizione locale devono essere rimossi. Possono essere sostituiti con elementi analoghi in pietra locale soltanto se l'intervento è coerente con i caratteri storici della facciata.

Il basamento dell'edificio (muratura o pilastri) in masselli in pietra a vista deve essere conservato e, se occorre, preservato dal degrado con idonee tecniche di restauro. (cfr. Appendice Tecnica).

Il basamento realizzato in finto bugnato intonacato dovrà essere conservato e restaurato se coerente con il contesto di facciata.

E' ammesso l'inserimento di basamenti in finto bugnato, di disegno semplice a fasce lineari, soltanto qualora sia coerente con i caratteri della facciata.

Non sono ammessi:

rivestimenti di pietra in lastre di forma irregolare (opus incertum)

rivestimenti estranei per disegno, materiale e lavorazione ai caratteri specificati nel "*Repertorio degli elementi architettonici di facciata*".

3.4. Pietre e marmi

Cornici

Cornici storiche in pietra o marmo devono essere mantenute a vista.

Eventuali cornici tinteggiate devono essere ripulite e mantenute nel loro aspetto originale.

Gli interventi di pulitura e restauro devono essere realizzati seguendo le tecniche per il restauro degli elementi lapidei.(cfr. Appendice Tecnica)

Portali

Non é ammessa l'aggiunta di nuovi portali.

Portali in pietra e marmo esistenti devono essere ripuliti da eventuali pitture e mantenuti a vista

Gli interventi di pulitura e restauro devono essere realizzati seguendo le tecniche per il restauro degli elementi lapidei.(cfr. Appendice Tecnica)

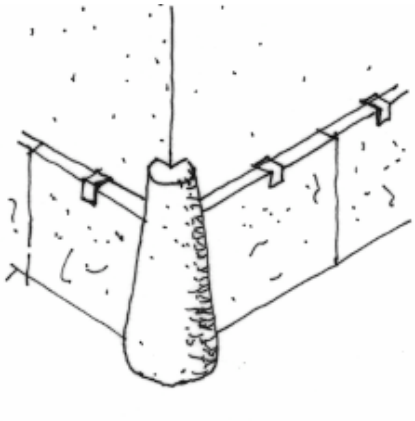
Soglie, gradini, davanzali, modiglioni

Soglie, gradini, modiglioni in pietra o marmo appartenenti alla tradizione locale devono essere conservati.

Gli interventi di pulitura e restauro devono essere realizzati seguendo le tecniche per il restauro degli elementi lapidei. (cfr. Appendice Tecnica)

Eventuali addizioni di nuovi elementi dovranno rifarsi ai modelli della tradizione locale.

Dissuasori



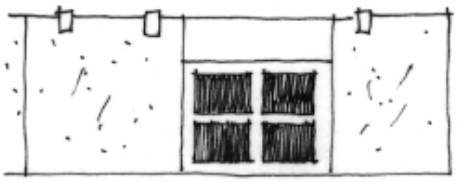
I dissuasori in pietra esistenti devono essere conservati e se occorre puliti e restaurati. (cfr. Appendice Tecnica).

E' ammesso l'inserimento di nuovi dissuasori a protezione degli spigoli dei fabbricati e degli accessi carrai.

I nuovi dissuasori devono riproporre i modelli locali ricorrenti e devono essere realizzati in pietra o marmo proveniente dalle cave della tradizione locale.

3.5. Ferri

Finestre di cantine



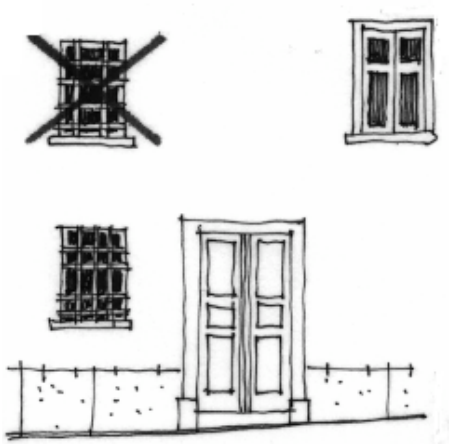
Le finestre delle cantine dovranno essere di disegno essenziale a riquadri o a vetro unico.

Il colore deve essere nero-antracite.

Non sono ammessi serramenti in alluminio anodizzato con le eccezioni di cui al paragrafo 3.6. Serramenti e Oscuramenti

Inferriate di finestre

Le inferriate sono ammesse per le finestre al piano terra e piano seminterrato; solo in casi particolari e motivati ai piani superiori.

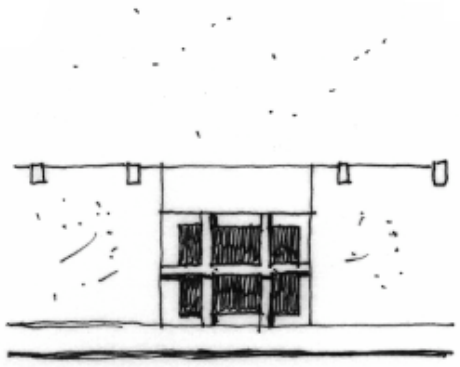


Dovranno essere di fattura tradizionale e riferirsi ai modelli rilevati e riportati nel Repertorio degli elementi architettonici di facciata.

Le inferriate devono essere verniciate nella cromia riportate nella *"Tavolozza delle cromie di progetto dei legni e dei ferri".*

Inferriate di bocche di lupo

Le inferriate delle bocche di lupo dovranno essere mantenute grezze o protette con vernici coprenti nero-antracite.



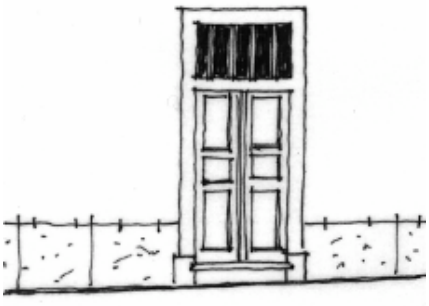
Le inferriate delle bocche di lupo dovranno essere del tipo più lineare:

- a semplici elementi verticali,
- a maglia ortogonale con elementi orizzontali forgiati e passanti,
- secondo i modelli forniti dal "Repertorio degli elementi architettonici di facciata".

Inferriate dei sopraluce

Le inferriate dei sopraluce, rettangolari o a lunetta, dei portoni o delle

autorimesse dovranno essere di fattura tradizionale e riferirsi ai modelli riportati nel *"Repertorio degli elementi architettonici di facciata".*



Devono essere verniciate nella cromia riportata nella "Tavolozza dei colori" secondo le indicazioni contenute nell'abaco delle combinazioni cromatiche.

Ringhiere

Le ringhiere devono essere di fattura tradizionale e riproporre i modelli rilevati e riportati nel *"Repertorio degli elementi architettonici di facciata"*. Le ringhiere devono essere verniciate nelle cromie riportate nella *"Tavolozza delle cromie dei legni e dei ferri"* secondo le indicazioni contenute nella *"Tabella delle combinazioni cromatiche".*

3.6. Serramenti e oscuramenti

Finestre

Qualora l'intervento ammesso dal P.R.G.C. vigente sull'edificio consenta modifiche al prospetto, si dovrà privilegiare l'intervento che tende alla ricomposizione dell'equilibrio della facciata nel rispetto dei suoi caratteri originari.

I serramenti dovranno riproporre i modelli tradizionali riportati nel *"Repertorio degli elementi architettonici di facciata"* ponendo attenzione alla coerenza stilistica dell'intervento".

L'anta a vetro unico è consentita solo in caso di chiusura vetrata di loggiati.

Le finestre dovranno essere realizzate preferibilmente in legno, in conformità con il contesto in cui i fabbricati sono inseriti.

E' tuttavia consentito, previo parere favorevole della Commissione Edilizia, l'eventuale utilizzo di alluminio ed acciaio verniciati, a condizione che tipologia, dimensioni e colori siano quelli riscontrabili nelle forme tradizionali definite nel *"Repertorio degli elementi architettonici di facciata". Sono* esclusi dall'applicazione di questa norma gli edifici prospicienti Piazza S.Caterina e gli edifici soggetti a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo, individuati nella Tavola 3

(Previsioni P.R.G.: nucleo antico) del P.R.G.C. vigente, Variante 2004 adottata con D.C. n°65 del 13-12-2004.

Le finestre dovranno essere tinteggiate con vernici coprenti nelle cromie previste dalla *"Tavolozza delle cromie dei ferri e dei legni"*, secondo le indicazioni della *"Tabella delle combinazioni cromatiche",* armonizzandole con la cromia delle relative persiane.

In caso di restauro di serramenti originali, in legni non resinosi (noce, rovere, castagno), è consentito, in alternativa, un trattamento a cera o con impregnanti protettivi.

Finestre della stessa facciata dovranno avere la stessa forma e la stessa cromia.

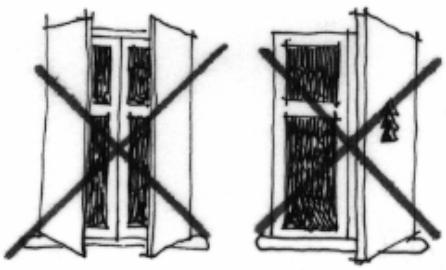
Qualora si eseguano interventi di ristrutturazione parziale che coinvolgono i serramenti in facciata è necessario proporre modelli di infissi ricorrenti nel *"Repertorio degli elementi architettonici di facciata"* e coerenti con la facciata oggetto di intervento. Il modello dovrà essere approvato con verbale di assemblea condominiale e riproposto, tanto nel modello quanto nel colore, da parte dei proprietari che interverranno successivamente.

Oculi e logge

La valorizzazione e l'eventuale riscoperta di logge od oculi dovranno avvenire attraverso la realizzazione di serramenti con unica superficie vetrata (bilico orizzontale o verticale). Il telaio di tali serramenti dovrà quindi contornare esclusivamente il perimetro dell'apertura ed essere possibilmente nascosto dalla mazzetta in muratura.

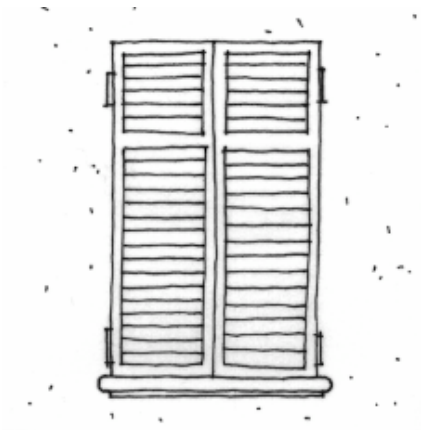
Scuri esterni

Non è consentita l'applicazione di oscuramenti pieni alle finestre, mentre è consentita per le vetrine del piano terra.



Persiane

Le persiane dovranno essere del tipo alla piemontese, con paletta larga, e con due traverse per le persiane delle porte-finestra e una traversa per quelle delle finestre.



Dovranno essere direttamente murate nella mazzetta.

Le persiane dovranno essere realizzate preferibilmente in legno, in conformità con il contesto in cui i fabbricati sono inseriti.

E' tuttavia consentito, previo parere favorevole della Commissione Edilizia, l'eventuale utilizzo di alluminio ed acciaio verniciati, a condizione che tipologia, dimensioni e colori siano quelli riscontrabili nelle forme tradizionali definite nel *"Repertorio degli elementi architettonici di facciata". Sono* esclusi dall'applicazione di questa norma gli edifici prospicienti Piazza S.Caterina e gli edifici soggetti a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo, individuati nella Tavola 3 (Previsioni P.R.G.: nucleo antico) del P.R.G.C. vigente, Variante 2004 adottata con D.C. n°65 del 13-12-2004.

Le persiane dovranno essere verniciate con smalto coprente nelle cromie indicate dalla *"Tavolozza delle cromie dei ferri e dei legni"* secondo le indicazioni della "*Tabella delle combinazioni cromatiche"*, per armonizzare sia con il colore dell'intonaco che dei serramenti.

In caso di restauro di persiane originali, in legni non resinosi (noce, rovere, castagno), è consentito, in alternativa, un trattamento a cera o con impregnanti protettivi.

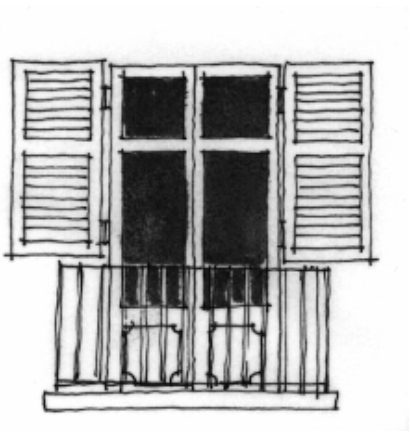
Persiane della stessa facciata dovranno avere la stessa forma e la stessa cromia.

Qualora si eseguano interventi di ristrutturazione parziale che coinvolgono i serramenti in facciata è necessario proporre modelli di oscuramenti ricorrenti nel *"Repertorio degli elementi architettonici di facciata"* e coerenti con la facciata oggetto di intervento. Il modello dovrà essere approvato con verbale di assemblea condominiale e riproposto, tanto nel modello quanto nel colore, da parte dei proprietari che interverranno successivamente.

Mezze persiane

E' stata rilevata la presenza della tipologia di persiana per porta - finestra, usata qualora il balcone non consenta l'apertura di una normale persiana:

in questi casi si può adottare la soluzione della “mezza persiana” che protegge solo la parte di serramento più alto della ringhiera.



Le mezze persiane dovranno essere realizzate preferibilmente in legno, in conformità con il contesto in cui i fabbricati sono inseriti.

E' tuttavia consentito, previo parere favorevole della Commissione Edilizia, l'eventuale utilizzo di alluminio ed acciaio verniciati, a condizione che tipologia, dimensioni e colori siano quelli riscontrabili nelle forme tradizionali definite nel *"Repertorio degli elementi architettonici di facciata". Sono* esclusi dall'applicazione di questa norma gli edifici prospicienti Piazza S.Caterina e gli edifici soggetti a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo, individuati nella Tavola 3 (Previsioni P.R.G.: nucleo antico) del P.R.G.C. vigente, Variante 2004 adottata con D.C. n°65 del 13-12-2004.

In caso di restauro di mezze persiane originali, in legni non resinosi (noce, rovere, castagno), è consentito, in alternativa, un trattamento a cera o con impregnanti protettivi.

Porte di autorimessa

E' consentito l'ampliamento di accessi ad autorimesse esistenti a condizione che la dimensione proposta sia coerente con l'equilibrio compositivo della facciata.

Non é ammessa l'apertura di nuovi accessi ad autorimesse nelle facciate di tipo DA, DP e FV. Negli altri casi la Commissione Edilizia valuterà caso per caso.

I portoni delle autorimesse esistenti, ad ante o basculanti, dovranno essere in legno naturale (di essenze non resinose) trattato con impregnanti pigmentati scuri oppure protetto con vernici coprenti nelle cromie definite dalla *"Tavolozza delle cromie dei ferri e dei legni"* per i legni, secondo le indicazioni della "*Tabella delle combinazioni cromatiche"*.

Dovranno aprire verso l’interno ed essere arretrati di almeno cm 20 rispetto al piano della facciata. L'architrave deve essere allineato alle altre

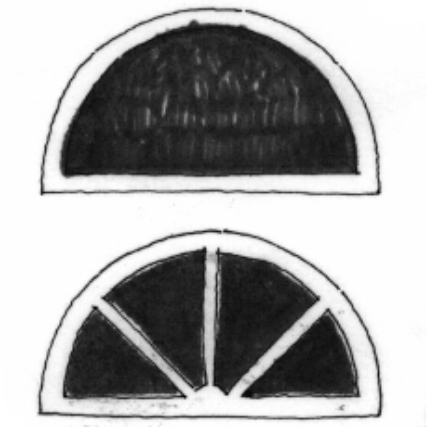
aperture.

Portoni

E' ammessa l'apertura di nuove porte di accesso alle abitazioni con dimensioni e forme appartenenti alla tradizione costruttiva locale nei casi in cui sia strettamente indispensabile in relazione all'organizzazione distributiva interna.

Le porte di ingresso dovranno essere realizzate in legno massiccio con un'essenza idonea, non resinosa (castagno, noce o simili); la struttura sarà a pannelli o a listoni, borchiati o meno, lavorati secondo i modelli rilevati e presenti nel repertorio degli elementi; dovranno essere trattati a cera o con impregnanti protettivi con pigmento scuro dell'essenza legnosa usata, oppure con vernice coprente della cromia indicata sulla *Tavolozza delle cromie dei ferri e dei legni"* per i legni, secondo le indicazioni della "*Tabella delle combinazioni cromatiche".*

Lunette



I serramenti delle lunette sovraporta dovranno essere di legno. Potranno essere preferibilmente a vetro unico o con uno schema di specchiature radiale. Dovranno essere tinteggiati con vernici coprenti nella cromia della porta relativa oppure, nel caso che la porta sottostante sia in legno naturale, dovranno essere trattati nella stessa maniera, curando che l'essenza legnosa sia quella della porta.

E' ammessa la soluzione a vetro di sicurezza fisso, direttamente murato senza telaio

Luci dei vani scala

Non è ammessa la realizzazione di finestre per dare luce ed aria ai vani scala ad eccezione di aperture con forma di oculo collocate in asse con

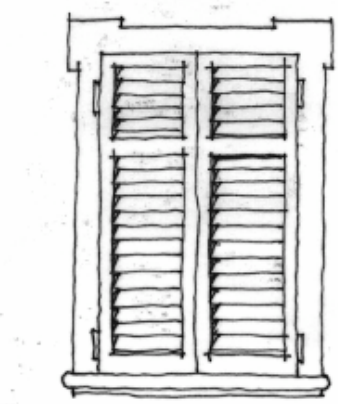
la porta di accesso, con un assetto compositivo appartenente alla tradizione locale ed a condizione che l'intervento non comprometta l'equilibrio della facciata.

Pantalera

La pantalera in legno deve essere realizzata secondo i modelli tradizionali, non rivestita all'intradosso.

3.7. Ornati architettonici

Cornici



E' ammessa la realizzazione di nuove cornici su facciate di almeno tre piani che abbiano una sostanziale simmetria della facciata e in assenza di elementi che interrompano la continuità della cornice (Es.: balconi troppo piccoli, cornicione troppo basso, finestre troppo vicine))

Le nuove cornici, qualora siano consentite, dovranno riferirsi ai modelli riportati nel "*Quaderno delle decorazioni - cornici nuovo impianto"* ed eventualmente ad altri modelli, semplici, reperibili localmente.

Le cornici dovranno essere realizzate in marmorino applicato con tecnica tradizionale oppure in semplice intonaco liscio a rilievo tinteggiate con la cromia prevista per gli ornati, AVa1. (cfr. Appendice Tecnica)

Cornicioni

Devono essere mantenuti i cornicioni esistenti.

E' possibile realizzare nuovi cornicioni, senza modificare l'altezza della linea di gronda, su tutti gli edifici non soggetti a vincolo a norma del D. Lgs 42/2004. *Sono* esclusi dall'applicazione di questa norma gli edifici prospicienti Piazza S.Caterina e gli edifici soggetti a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo, individuati nella Tavola 3 (Previsioni P.R.G.: nucleo antico) del P.R.G.C. vigente, Variante 2004 adottata con D.C. n°65 del 13-12-2004.

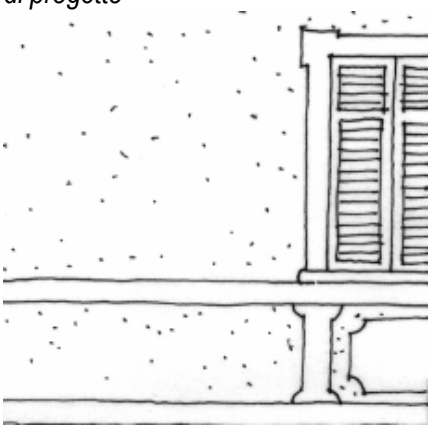
I nuovi cornicioni devono essere realizzati in muratura intonacata con malta di calce e sabbia come il resto della facciata e devono essere utilizzati come modelli quelli presenti nel *"Repertorio degli elementi architettonici di facciata"*

Decorazioni architettoniche

Gli apparati decorativi architettonici devono essere conservati e restaurati. (cfr. Appendice Tecnica)

Colore dei rilievi (cornici, cornicioni, marcapiani, lesene,ecc.)

I rilievi devono essere tinteggiati con un tono più chiaro della stessa cromia del fondo oppure con la cromia indicata sulle *"Schede di rilievo e di progetto"*



Colore degli sfondati

Gli sfondati devono essere tinteggiati con la stessa cromia del fondo con l'aggiunta di una velatura in terra d'ombra.

3.8. Coperture

Struttura

In tutti gli interventi edilizi, compresa la ristrutturazione, deve essere mantenuta la struttura portante del tetto in legno. Qualora ciò non sia ritenuto possibile, per fondate ragioni, qualora la tipologia dell'edificio non preveda il cornicione, deve comunque essere realizzato in legno l'aggetto delle falde oltre il muro di facciata.

Non è ammessa la realizzazione di nuove coperture con pendenza inferiore a quella appartenente alla tradizione costruttiva locale, compatibile con la posa del manto di copertura in coppi.

Materiale

L'unico materiale ammesso per il manto di copertura é il coppo piemontese. In caso di completo rifacimento del tetto é ammesso l'uso di

coppi nuovi per lo strato inferiore, ma il manto a vista deve essere sempre realizzato con coppi di recupero.

Grondaie e pluviali

Le grondaie devono essere realizzate in rame.

Il pluviale deve essere realizzato nello stesso materiale della grondaia.

La posizione dei pluviali deve essere scelta tenendo conto della composizione architettonica della facciata; se il pluviale é unico deve essere posto alla estremità dell'edificio per segnare il confine della proprietà e quindi il cambio di colore del fondo.

Se il pluviale arriva fino a terra deve essere concluso con un terminale in ghisa di colore nero;

Se il pluviale è incassato nel muro, nella parte terminale deve essere realizzato con materiali plastici oppure essere lasciato aperto per non causare macchie di umidità dovute a perdite o a fenomeni di condensa;

In ogni caso le acque meteoriche devono essere convogliate nella pubblica fognatura.

Abbaini

Gli abbaini esistenti possono essere mantenuti e restaurati usando i materiali originali.

Eventuali nuovi abbaini potranno essere realizzati con disegno e materiali appartenenti alla tradizione locale, in conformità con le prescrizioni del P.R.G.C. vigente e del Regolamento edilizio.

Lucernari

E' ammessa la realizzazione di lucernari, di ridotte dimensioni in conformità con le prescrizioni del P.R.G.C. vigente e del Regolamento edilizio.

Comignoli

I comignoli esistenti devono essere mantenuti ed eventualmente restaurati rispettando i caratteri originali. Eventuali nuovi comignoli devono essere realizzati riprendendo i modelli presenti in zona.

Antenne

Le antenne T.V. dovranno essere possibilmente centralizzate e le antenne paraboliche dovranno essere collocate preferibilmente sul tetto e colorate con una tonalità conforme a quella del laterizio.

Non potranno mai essere collocate antenne paraboliche in facciata.

3.9. Impianti

Tutte le adduzioni tecnologiche (luce, acqua, telefono, gas ecc.) sono anch'esse soggette ad approvazione comunale.

In generale, per gli allacciamenti delle singole utenze, Enel e Telecom e Gas metano, ove possibile, dovranno essere usate le corti interne. In subordine, dovranno essere poste sotto traccia in facciata oppure, qualora non sia possibile realizzare scassi in facciata, dovranno sfruttare le particolarità architettoniche della facciata stessa (lesene, marcapiani, cornicioni ecc.) evitando apposizioni casuali.

Qualora sia possibile, i cavi Enel e Telecom dovranno essere interrati nel sottosuolo della via pubblica.

In ogni caso, gli allacciamenti delle singole utenze al Gas metano non potranno più essere collocate a vista in facciata.

Eventuali sportelli in facciata dovranno essere realizzati con anta intonacata e tinteggiata.

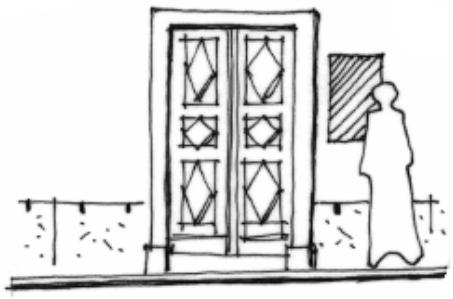
3.10. Pitture murali

Pitture murali storiche: tutte le immagini storiche presenti sulle facciate dovranno essere conservate, in fase di progetto esecutivo si deciderà sulla base di un'analisi dettagliata se il restauro dovrà essere di tipo conservativo o reintegrativo.

4. Arredo di facciata privato ed esteriorità commerciali

4.1. Targhe private

Le targhe private devono essere collocate ad altezza d'occhio e non addossate a cornici o ad altri elementi architettonici della facciata; nel caso di più targhe che si riferiscono ad un ingresso comune, queste dovranno essere omogenee nel disegno e nel materiale, nonché coerenti con gli elementi dell'intorno.



La realizzazione di nuove targhe è comunque subordinata al parere favorevole dell'organo competente.

4.2. Insegne, tende, vetrine, corpi illuminanti

Norma generale

L'intervento sul singolo esercizio commerciale privato deve essere uniformato ai seguenti criteri generali:

- corretto inserimento nel prospetto complessivo;

- eliminazione degli elementi estranei al contesto e valorizzazione di quelli coerenti con il disegno della facciata;

- in caso di aperture di nuove vetrine dovrà essere posta attenzione all'equilibrio compositivo della facciata.

Valgono comunque ulteriori prescrizioni limitative agli interventi, definite dalla strumentazione urbanistico-edilizia, per immobili vincolati ai sensi del D. Lgs n°42/2004 ed edifici soggetti a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo individuati nella Tavola 3 (previsioni P.R.G.: nucleo antico) del P.R.G.C. vigente, Variante 2004 adottata con D.C. n°65 del 13-12-2004.