

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

Articolo 1 - DEFINIZIONE

Il Piano del Colore è un progetto di riqualificazione dell'immagine della Città attraverso le cui norme si stabiliscono i criteri da seguire per l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro, ripristino tipologico, ristrutturazione e nuova costruzione relativi ai fronti degli edifici per quanto in particolare attiene a intonaci e rivestimenti di facciata, elementi architettonici e decorativi.

Articolo 2. - OBIETTIVI

Il piano del colore si propone tre obiettivi principali:

- la salvaguardia del patrimonio esistente delle facciate e delle gamme cromatiche nelle costruzioni storiche esistenti;
- la ricerca, tramite il corretto uso del colore, del mantenimento dei caratteri identificativi del centro storico, dal punto di vista cromatico
- la proposta dell'uso del colore quale elemento indispensabile per la corretta percezione del costruito nel proprio contesto ambientale.

Articolo3 - CAMPO D'APPLICAZIONE

L'applicazione delle Norme è estesa a tutto il centro storico così come definito dal P.R.G.C.

Le Norme del Piano del Colore si pongono come indicazioni valide in materia di decoro pubblico, ad integrazione delle norme vigenti del Regolamento Edilizio Comunale. La normativa diventa cogente nell'applicazione del Bando Pubblico per l'assegnazione di contributi per il recupero delle facciate del centro storico di San Vito dei Normanni.

Nello specifico gli interventi regolati dalle presenti norme sono quelli che interessano tutto l'insieme delle componenti del prospetto architettonico concorrenti a formare la percezione complessiva dei fronti delle unità edilizie, indicando per ogni singolo elemento od oggetto sul fronte, i materiali, i colori e le forme da impiegarsi. La normativa viene divisa per parti omogenee a significare che, per ogni intervento relativo ad una parte omogenea, tutti gli elementi che la compongono devono essere considerati globalmente.

Le parti omogenee sono così distinte:

superfici di facciata;

elementi di finitura;

impianti tecnologici;

oggettistica (legata a funzioni di tipo commerciale o di arredo), segnaletica ed affissioni.

Articolo 4 - CARTELLE DEI COLORI

Sulla base della lettura critica dell'esistente, della ricerca storico-critica sul patrimonio edilizio di interesse storico-cromatico e sulla scorta delle metodologie consolidate di realizzazione dei colori effettuate con i prodotti e le tecniche della tradizione, il Piano del Colore individua una serie di tinte definite per tonalità, saturazione e luminosità.

L'insieme delle tinte forma la cartella generale dei colori del centro storico della città di San Vito dei Normanni, parte integrante del presente Piano; in essa vengono definite una serie di possibili scelte di tinte singole ed in abbinamento per fondi, decorazioni, legni e ferri.

La cartella è costituita da 36 campioni di colore, ognuno dei quali è identificato da una sigla propria; a tale sigla corrisponde un codice che ne precisa la tonalità, la saturazione e la luminosità, permettendo una facile riproducibilità e reperibilità commerciale.

La scelta della tonalità effettuata dal proponente implica l'obbligo, per lo stesso, della maggiore aderenza possibile al campione originario della cartella. Saranno in ogni caso tollerate lievi variazioni nel grado di saturazione e luminosità dei colori.

La soluzione di colorazione da proporre per le facciate e gli elementi architettonici è comunque in generale propositiva e non impositiva ed è affidata alla scelta del proponente l'intervento che è guidato, in questa operazione, dalla cartella dei colori, degli abbinamenti e dalle indicazioni d'uso della stessa.

In particolare, a ciascuno dei 18 colori murali utilizzabili per i fondi (coloriture delle parti estese delle facciate non in rilievo) corrispondono le possibili tinte opportune per gli abbinamenti (cornici, lesene, marcapiani, etc...); tale prescrizione, pur se indicativa, non è in assoluto vincolante, essendo possibile discostarsi con altre scelte, purché adeguatamente motivate, all'interno della cartella generale dei colori.

Articolo 5 - INDIVIDUAZIONE E PRESCRIZIONI DI UN AMBITO CARATTERIZZATO STORICAMENTE

Il piano del colore individua, inoltre, sulla base dell'analisi storico – critica e della lettura dei caratteri del tessuto urbano, un ambito principale di intervento storicamente caratterizzato. Tale ambito include l'intero

nucleo antico, inclusa "la piazzetta del Casale", via Crispi, via Dante (in parte), via Danusci Ruggiero, via De Leo Mons. Annibale (in parte), via Edison Thomas, via Galasso Carlo, via Leo Ortenzio, via Leopardi Giacomo, via Regina Margherita, via San Giovanni, via Tasso Torquato; - via Belprato, via Marchese Fabio;
.....

In generale, per la scelta delle tonalità cromatiche, si deve far riferimento alla proposta progettuale indicata nella corrispondente sotto – cartella dei fondi, individuata con una numerazione propria, nella quale la gamma dei colori a cui far riferimento per la scelta, in caso di intervento, è limitata ad un numero più ristretto di codici con la possibilità, se adeguatamente motivata, di discostarsi da tale previsione a favore di un altro colore, purché ricompreso nella cartella colori generale.

Articolo 6. – DEFINIZIONE DEI 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, ripristino tipologico, ristrutturazione 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 riformulato 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 di cui all'art. 19 delle NTA del PRG vigente, relativamente alle finiture esterne.

Per questi interventi, i 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 di riconoscibile valore storico documentale sono obbligatoriamente oggetto di segnalazione al Comune, che trasmetterà eventualmente alla competente Soprintendenza, anche per gli immobili non vincolati ai sensi del D.L.G.S. 490/99.

Articolo 7 – PROCEDURE E PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

La modulistica del Piano del Colore deve essere compilata in modo completo ed esaustivo per consentire la verifica della conformità dell'intervento proposto 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, comportanti la semplice ritinteggiatura delle facciate del colore preesistente, possono essere attuati previa presentazione al Comune di San Vito dei Normanni di comunicazione corredata della modulistica del Piano del colore correttamente compilata, almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori, unicamente qualora tale colorazione sia ricompresa all'interno della cartella colori generale e non sia in contrasto con altre specifiche previsioni delle presenti norme. Non sono ammissibili, ancorché tali interventi siano tecnicamente riconducibili all'istituto della manutenzione ordinaria, ritinteggiature di facciate dello stesso colore di quello esistente se questo non è compreso nella cartella colori generale o risulta in contrasto con specifiche disposizioni d'ambito.
- B - gli interventi di manutenzione straordinaria o di livello superiore e loro varianti possono essere autorizzati previa presentazione al Comune di istanza di denuncia d'inizio attività o permesso a costruire 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.

Oltre alle normali prescrizioni di PRGC e di legge, la modulistica prevede:

- Documentazione fotografica delle zone interessate dall'intervento, comprendendo anche gli edifici attigui;
- Relazione illustrativa dello stato di fatto;
- Individuazione delle cromie della cartella colori proposte nel progetto di intervento;

- Prospetti della facciata oggetto di intervento e delle facciate contigue, con la proposta di coloritura della stessa;
- Relazione illustrativa dei materiali e delle tecniche adottate, con particolare riferimento alle caratteristiche di traspirabilità dei supporti e delle finiture indicate in progetto.

Articolo 8 - ADEMPIMENTI D'OBBLIGO

Preliminarmente alla presentazione della comunicazione o dell'istanza per gli interventi di sola tinteggiatura, e prima dell'esecuzione della tinteggiatura stessa, 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 (art. 15 N.T.A. lett. f).

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

Articolo 9 – SUPERFICI DI FACCIATA

Art. 9.1 - 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, qualora visibili dalla pubblica via.

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. 9.2 - 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 nella 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.

Art. 9.3 - Intonaci

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 irreuperabilità 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 con quelli degli intonaci conservati.

Art. 9.4 - Tinteggiature

La coloritura delle superfici intonacate è parte integrante del decoro pubblico degli edifici e delle superfici parietali prospicienti il sedime viario e come tale sottoposta alle norme di salvaguardia e valorizzazione. Nei vari prospetti esterni tutte le parti omogenee costituite dai fondi e dagli elementi architettonici artificiali dovranno obbligatoriamente essere tinteggiati secondo le norme contenute nel Piano del Colore. Analogamente a quanto disposto per gli intonaci le coloriture dovranno rispettare il carattere storico tipologico degli edifici di appartenenza, nonché le indicazioni coloristiche di merito, suggerite, a titolo orientativo, dalla tavolozza dei colori della tradizione sanvitese.

Art. 9.5 - Elementi architettonici (decoro plastico)

Gli elementi di decoro plastico che completano l'architettura degli edifici costituiscono corredo indispensabile delle superfici di facciata alle quali appartengono.

Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo è quindi indispensabile garantire un trattamento idoneo alla loro salvaguardia materica e compositiva ed alla valorizzazione.

Gli interventi manutentivi e restaurativi dovranno essere condotti in modo adeguato seguendo le procedure indicate nella guida alle norme per gli interventi.

Art. 9.6 - Attacchi a terra

Queste parti significative della facciata, particolarmente soggette all'usura nella zona di attacco a terra, ed anche più facilmente accessibili nell'intervento, sono spesso rifatte in modo grossolano e incongruente.

Le scelte progettuali dovranno prevedere la sostituzione e il rifacimento di queste parti con le modalità e i materiali tradizionali prevalenti. Se si opera la sola tinteggiatura questa dovrà riferirsi alle tonalità delle pietre locali impiegate storicamente nei basamenti e nelle zoccolature.

Articolo 10 – REGOLE CROMATICHE

Gli elaborati di progetto devono dimostrare l'integrazione armonica dell'intervento nel quadro visivo prossimo (qvp - 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 (qvi - 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 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 e di avvalersi della consulenza del tecnico comunale e della documentazione disponibile presso l'ufficio Tecnico Comunale 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.

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 e su 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.

Articolo 11 - ELEMENTI DI FINITURA

I serramenti, porte, portoni, vetrine (legni) –Grate, ringhiere, cancelli, cancellate e ferri battuti (ferri)

Per la verniciatura degli infissi, dei sistemi oscuranti (persiane, scuri, ecc...), e delle opere in ferro, i colori saranno scelti in conformità con quelli tradizionali ivi in uso e documentati nella Cartella dei colori storici circa i Legni e i Ferri. Tali colori andranno comunque sempre verificati con quelli scelti per la facciata.

Articolo 12 - IMPIANTI TECNOLOGICI

Si tratta di tutti gli elementi interagenti a vario titolo con le facciate, troppo spesso applicati in modo incongruo e irrispettoso, senza valutare prima i termini del problema per risolverlo in modo soddisfacente sotto tutti gli aspetti, compreso quello del Decoro Urbano: essi risultano determinanti, sia ai fini della immagine urbana complessiva, sia per l'apporto dei piu' vari tipi di degrado; perciò' devono essere riconsiderati nel 'progetto del colore'.

PRIVATI: Smaltimento acque piovane (gronde, pluviali); impianti di climatizzazione; impianti idrici; impianti telefonici, elettrici, del gas, antenne TV e tutti i relativi elementi di fissaggio.

PUBBLICI: Elementi di illuminazione, insegne e cartelli pubblicitari, bacheche e affissioni a carattere informativo per il cittadino, indicazioni stradali, segnaletiche varie (turistiche, urbane, ecc...), interagenti a vario titolo con le facciate.

Sarà di norma preferibile interrare i cavi e le tubature degli impianti tecnologici in apposite condutture sotto traccia. Tale obbligo è escluso per gli impianti per i quali le norme di sicurezza impongono la collocazione all'esterno; in tal caso dovranno essere unificati i tracciati, seguendo percorsi che non alterino l'equilibrio formale della facciata. Nelle sistemazioni funzionali dei fabbricati, l'installazione di campanelli, citofoni ed eventuali targhe dovrà avvenire preferibilmente in corrispondenza degli stipiti delle porte, e comunque in maniera congrua con il disegno della facciata.

E' auspicabile trovare un accordo con ENEL, TELECOM, GAS e ACQUEDOTTO per approntare un piano-progetto che risolva nella maniera piu' opportuna il posizionamento degli impianti tecnologici di facciata.

Articolo 13 – OGGETTISTICA, SEGNALETICA ED AFFISSIONI

L'insieme di oggetti legati allo svolgimento delle attività commerciali, quali insegne, targhe, tende frangisole, illuminazione privata a servizio dei negozi, contenitori distributivi ed espositivi, ecc.; della segnaletica ed affissioni quali targhe toponomastiche, numeri civici, segnaletica ed indicazioni stradali, costituiscono elemento fondamentale per la riqualificazione dell'immagine urbana.

Andrebbe approntato un progetto organico per le forme, le dimensioni, i materiali e il posizionamento degli stessi.

Articolo 14 - OBBLIGHI DI DECORO URBANO

Nel caso di fronti di fabbricati, prospicienti o comunque visibili dalla pubblica via, particolarmente degradati o ammalorati per quanto concerne lo stato di conservazione dei rivestimenti esterni, recanti grave pregiudizio per l'immagine e il decoro urbano, i proprietari sono tenuti ad intervenire al fine di porre rimedio a tali situazioni, fatti salvi maggiori ed ulteriori obblighi derivanti da pericoli per la pubblica incolumità procurati dal distacco di parti di intonaco, calcinacci o murature. A tal fine, l'Amministrazione Comunale potrà, previo avvio del relativo procedimento, diffidare i proprietari ad eseguire gli interventi opportuni di manutenzione e ripristino dei fronti, secondo i disposti del presente Piano,.

Trascorso inutilmente il termine indicato nella diffida, verrà emanata apposita ordinanza, con l'avvertenza che, in caso di ulteriore inadempienza entro i termini stabiliti in tale atto, l'Amministrazione Comunale potrà, indipendentemente dalle conseguenze penali ed amministrative per il proprietario derivanti dall'inosservanza del provvedimento, dare corso all'esecuzione sostitutiva delle opere necessarie, con rivalsa delle spese sostenute sulla proprietà.

Articolo 15 - CONDUZIONE DEI LAVORI, VERIFICHE, SANZIONI

Qualora il committente esegua dei lavori in assenza o parziale o totale difformità rispetto alla comunicazione o al titolo abilitativo rilasciato 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 a Denuncia Inizio Attività o Permesso a Costruire e, nel caso, ad autorizzazione paesaggistica e/o nulla osta della Soprintendenza per gli immobili vincolati.