

## NORME GENERALI

1. Obbligo di richiesta di nulla osta (art. 33 comma 5 REC)
2. Salvaguardia del fabbricato (art 33 comma 4 REC)
3. Conservazione degli elementi storici di facciata (art. 33 comma 2 REC)
4. Rimozione di superfetazioni , cablaggi e tubazioni in disuso
5. Studio accurato dell' inserimento di apparati tecnologici in facciata
6. Integrazione degli elementi di facciata necessari al recupero del fabbricato con quelli esistenti
7. Mantenimento delle botteghe storiche monoblocco (*devanture*)
8. Impiego di materiali compatibili con la tipologia dell' edificio
9. Realizzazione di affreschi – “trompe l'oeil” – dipinti murali

## 1. obbligo di nulla osta colore

Prima dell' inizio delle opere di tinteggiatura dell' edificio e' fatto obbligo richiedere ,ed ottenere, il **nulla-osta colore**; ogni intervento riferito a facciate prospettanti pubblica via o piazza all' interno del perimetro definito sulla cartografia di riferimento, e' soggetto al rilascio di documento autorizzativo da parte del competente ufficio in riferimento a quanto stabilito dall' art. 33 , comma 5 R.E.C.

Prescrizioni:

- a) i colori dovranno essere preferibilmente individuati e scelti tra quelli contenuti nella **NuovaTavolozza Colori** allegata al presente PIANO; qualora la scelta non ricada tra i colori proposti dalla Tavolozza , la domanda di nulla osta dovra' essere opportunamente corredata da adeguata analisi fotografica del contesto circostante in cui e' inserito il fabbricato oggetto di intervento .la scelta del colore dovra' comunque essere sempre sottoposta a parere finale da parte dell' ufficio competente.
- b) Preesistenti intonaci a base di calce , se rimossi, dovranno essere ripristinati con nuovi fondi sempre a base di calce .
- c) Gli intonaci a base cementizia , se rimossi , dovranno preferibilmente essere ripristinati con materiale a base di calce ; tale ripristino potra' costituire elemento di valutazione prioritario al fine del rimborso della tassa di occupazione suolo, se prevista, nel caso ne venga fatta richiesta da parte dell' interessato.Il rimborso e' sempre subordinato a visita di controllo da parte di

tecnico comunale al fine di verificare l' effettiva presenza di intonaco a base cementizia.

- d) Nel caso che il nulla – osta riguardi esclusivamente le opere di tinteggiatura senza rimozione di intonaco o altra opera e ricadendo queste in regime di manutenzione ordinaria sara' comunque fatto obbligo l' acquisizione di **nulla osta colore** utilizzando l' apposita **modulistica** predisposta dall' amministrazione e reperibile altresì attraverso download da sito web istituzionale.

## 2. salvaguardia del fabbricato

il fabbricato oggetto di interventi dovra' essere sempre considerato, in funzione del recupero del fronte sotto il profilo cromatico, nella sua interezza ed unita' architettonica a prescindere dalla frammentazione della proprieta'.

## 3. conservazione elementi storici di facciata ancora esistenti

Gli elementi storici presenti in facciata dovranno essere mantenuti ; la loro eventuale asportazione temporanea , finalizzata unicamente alla realizzazione delle opere ed esecuzione dei lavori previsti di recupero e/o restauro, dovra' essere preventivamente documentata mediante rilievo fotografico e corredata di impegno scritto ad effettuare un esatto riposizionamento degli stessi a lavori ultimati pena la non accettazione della richiesta di nulla osta colore .

#### 4. rimozione di superfetazioni ad altri impedimenti in facciata

In occasione degli interventi di ripristino tinta delle facciate dovranno essere occultati nel miglior modo possibile in relazione alle normative esistenti sulla materia, tutte le superfetazioni preesistenti quali tesate elettriche , telefoniche , tubazioni ecc.

#### 5. studio accurato dell' inserimento di nuovi impianti tecnologici e di altri complementi di facciata (tendaggi ecc.)

Impianti tecnologici quali antifurto, antenne paraboliche, sistemi di climatizzazione , antenne per radiotrasmissioni amatoriali, tende oscuranti e parasole o similari , dovranno essere oggetto di accurata valutazione e studio (eventualmente anche attraverso foto inserimenti, simulazioni e rendering) teso a minimizzarne l' impatto visivo in facciata o comunque garantirne un corretto e piu' possibile armonioso inserimento.

#### 6. integrazione elementi di facciata

Elementi di facciata , oggetto di specifica richiesta o contenuti all' interno di permessi – autorizzazioni finalizzate al recupero del fabbricato, dovranno obbligatoriamente integrarsi con quelli esistenti in facciata e/o nel circostante contesto edilizio ;

#### 7. conservazione, mantenimento botteghe storiche (vetrine monoblocco, *devantures*)

Sulle vetrine storiche di tipo “monoblocco” (*devantures*) l' inserimento di elementi accessori quali tendaggi parasole , targhe, insegne o altro (di cui dovra' esserne motivata l' assoluta necessita') e' subordinato a progettazione particolareggiata corredata da rilievo

puntuale , documentazione per immagini, eventuale foto inserimento finalizzato a dimostrarne l' integrazione con la struttura esistente, scelta dei materiali ritenuti piu' opportuni .

#### 8. impiego di materiali compatibili con la tipologia dell' edificio

La storia costruttiva del fabbricato dovra' essere comunque salvaguardata anche attraverso l' impiego di materiali e/o tecniche costruttive adeguate soprattutto per quanto attiene al ripristino di modellati eventualmente demoliti o rifatti in modo incongruente ; particolare attenzione andra' posta sulle tipologie di materiali utilizzate per i serramenti che, se prospettanti spazi pubblici , non potranno essere in PVC, alluminio, ottone o altre leghe nei seguenti casi:

- fabbricati segnalati o vincolati
- edifici con particolari fregi, cornici , lesene ecc. in cui l' utilizzo dei materiali succitati possa risultare in netto contrasto con le preesistenze decorative del fabbricato stesso.

#### 9. realizzazione di affreschi – “trompe l' oeil”.

Sulle facciate degli edifici e' consentita la realizzazione di affreschi - “trompe l'oeil” - decori di varia natura (cornici/scuretti ecc.) – dipinti murali;

l' inserimento di tali opere dovrà tuttavia tenere conto di alcuni elementi ed aspetti quali:

- Sussistenza di motivazioni tecnico-artistiche inerenti la realizzazione
- Dimensioni – caratteristiche grafiche
- Natura del soggetto da riprodurre
- Natura del supporto (muratura intonacata, cemento, altre superfici)
- Collocazione in facciata
- Simulazione , foto inserimento - bozzetto
- Tipologia dei colori utilizzati
- studio e analisi degli effetti estetici e dell' impatto decorativo

Il rilascio di nulla-osta e la conseguente effettiva realizzazione dell' intervento pittorico sarà comunque sempre soggetta a preventivo parere tecnico da parte degli uffici competenti attraverso esame istruttorio degli elaborati grafici forniti a titolo di modello-simulazione o comunque a seguito di presa visione di foto-inserimento/bozzetto su prospetti in scala adeguata.