



## COMUNE DI MAZZÈ

Piazza della Repubblica 2  
10035 Mazzè (TO)

# PIANO DEL COLORE

## REGOLAMENTO

### SOMMARIO

ARTICOLO 1 - DEFINIZIONE .....	2
ARTICOLO 2 - OBIETTIVI .....	2
ARTICOLO 3 - ATTUAZIONE .....	2
ARTICOLO 4 - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO .....	2
ARTICOLO 5 – CROMIE E MATERIALI .....	3
ARTICOLO 6 - AMBITI TERRITORIALI D'INTERVENTO .....	3
ARTICOLO 7 - ITER PROCEDURALE .....	4
ARTICOLO 8 - VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI .....	4
ARTICOLO 9 - NUOVI INTERVENTI EDILIZI .....	5
ARTICOLO 10 - NORME TRANSITORIE .....	6
ARTICOLO 11 - SANZIONI.....	6
ARTICOLO 12 – STRUMENTI E ALLEGATI.....	7

## ARTICOLO 1 - DEFINIZIONE

Il Piano del Colore è un progetto di qualificazione e riqualificazione dell'immagine del Comune di Mazzè che regola il corretto svolgimento delle operazioni di coloritura, pulitura e restauro delle facciate, o di parti di esse, e di manufatti di arredo urbano nel territorio comunale.

## ARTICOLO 2 - OBIETTIVI

Il Piano del Colore si pone come obiettivi principali:

- la valorizzazione degli scenari fisici comunali;
- la conservazione e la tutela del patrimonio edilizio;
- l'evoluzione nella collettività dell'apprezzamento estetico per il colore;
- la leggibilità e la riconoscibilità delle stratificazioni dei diversi tessuti urbani.

## ARTICOLO 3 - ATTUAZIONE

Il Piano del Colore si attua attraverso l'indirizzo ed il controllo delle singole opere di coloritura, pulitura e restauro delle facciate e di manufatti di arredo urbano,

Per **indirizzo e controllo** si intende quell'insieme di procedure e attività svolte dagli uffici comunali afferenti alle discipline tecniche edilizie e urbanistiche, che devono assicurare la continuità, la qualità e la coerenza degli interventi e degli obiettivi del Piano del Colore.

## ARTICOLO 4 - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Il Piano del Colore indirizza e controlla attraverso l'iter specifico e il rilascio della relativa autorizzazione i seguenti interventi:

- pulitura e/o tinteggiatura delle facciate esterne e dei cortili visibili dall'esterno o di parti limitate ma unitarie (per esempio: tutto un basamento, un piano porticato, tutti gli stipiti, ecc.);
- verniciatura di infissi e serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine di negozi o manufatti di arredo urbano;
- pulitura e/o tinteggiatura delle facciate verso i cortili non visibili dall'esterno e degli spazi comuni (atrio, androne)
- decorazioni di facciate o di parti di facciate (frontespizi, muri di confine, ecc.) dipinte a *trompe-l'œil*;
- pulitura e/o tinteggiatura di parti accessorie o complementari o di manufatti di proprietà pubblica o privata quali muri di confine, di contenimento, recinzioni, spallette di ponti, sovrappassi, sottopassi, torri d'acqua, ecc.

## ARTICOLO 5 – CROMIE E MATERIALI

Costituiscono parte integrante del presente Regolamento per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 4:

- la gamma cromatica **AULICA** – per la macro zona Centro Storico e per manufatti di interesse storico-artistico nell'ambito generale del Comune
- la gamma cromatica **Comune di Mazzè** — per tutte le altre macro zone.

Oltre alle cromie e alle verniciature, sono comunque da congrui i rivestimenti con materiali naturali o artefatti (pietre, laterizi, ceramiche, legni, ecc.), purché di spiccato valore estetico e meccanico/funzionale e correttamente inserite in una valutazione cromatica generale dei prospetti degli edifici interessati.

Sono altresì da ritenersi congrue le tipologie innovative di rivestimento di facciata (ad es. facciate ventilate, facciate vetrate continue, ecc.) purché nel rispetto del comma precedente.

## ARTICOLO 6 - AMBITI TERRITORIALI D'INTERVENTO

Sono soggetti al presente Piano del Colore tutti gli edifici, manufatti di ogni genere, compresi quelli relativi all'arredo urbano, ricadenti nel territorio del Comune di Mazzè.

Il territorio comunale, ai fini del presente piano del Colore, è altresì diviso nei seguenti ambiti territoriali di intervento:

1. **Centro Storico:** ovvero la zona aulica posta sulla sommità della collina sovrastante l'abitato attuale, comprende quanto rimane dell'antico ricetto, i palazzi nobiliari ottocenteschi, la chiesa parrocchiale e il castello oltre che case di epoca coeva.
2. **Tessuto Insediativo Tradizionale:** coincide parzialmente con le aree 1.2 "Area di interesse ambientale documentario e tipologico" individuate dal PRGC integrata delle altre porzioni di territorio dove è leggibile l'insediamento tipico della cascina lineare piemontese,
3. **Assi Rettori:** sono le porzioni di edificato attestati sulle principali arterie viarie che hanno condizionato lo sviluppo urbano e che costituiscono i principali accessi all'abitato
4. Il territorio comunale rimanente

Per ciascun ambito valgono le seguenti prescrizioni particolari:

### 6.1 Centro Storico

- Ogni intervento di cui all'art. 4 nel presente ambito è assoggettato a parere preventivo della Commissione locale per il Paesaggio
- La mazzetta di colori di riferimento è la gamma cromatica "Aulica"

### 6.2 Tessuto insediativo tradizionale

- La mazzetta di colori di riferimento è preferibilmente la gamma cromatica "Aulica", la quale è integrata dalla gamma cromatica "Comune di Mazzè"

### 6.3 Assi rettori

- La mazzetta di colori di riferimento è preferibilmente la gamma cromatica "Aulica", la quale è integrata dalla gamma cromatica "Comune di Mazzè"
- Particolare attenzione dovrà essere posta nell'unitarietà della colorazione dei fabbricati prospicienti gli assi rettori individuati nella cartografia allegata: sono da considerare come

un unico intervento sia i fabbricati principali che tutte le opere accessorie (ad es. le recinzioni, i fabbricati accessori, i bassi fabbricati, ecc.)

#### 6.4 Territorio comunale restante

- La mazzetta di colori di riferimento è la gamma cromatica "Comune di Mazzè", comunque integrata dalla gamma cromatica "Aulica"

## ARTICOLO 7 - ITER PROCEDURALE

L'indirizzo ed il controllo sono regolati attraverso il seguente iter procedurale.

- a) presentazione della istanza, secondo le normative vigenti alla data della stessa, con la precisazione che i tipi di intervento definiti nel precedente Articolo 4 vanno intesi come opere di manutenzione straordinaria;
- b) presentazione, a corredo di quanto altro eventualmente previsto dalle normative in vigore, di modulo colore.
  - Detto modulo dovrà essere compilato in ogni sua voce e corredato da fotografie a colori (formato minimo 10 x 15) della/e facciata/e e degli edifici adiacenti.
  - Nel caso di decorazioni dipinte o ceramiche o musive, sono richiesti ingrandimenti fotografici con particolari ravvicinati delle stesse.
  - Per edifici vincolati in base alla legge 1089/1939 e nei casi previsti dal P.R.G., sarà necessaria inoltre la presentazione di prospetto/i colorato/i.
  - Tale documentazione costituisce il minimo richiesto e non limita eventuali altre rappresentazioni o documentazioni che contribuiscano a chiarire meglio intendimenti e scelte dei richiedenti. In particolare potranno essere presentati ed essere utilizzati tutti quegli elaborati di analisi richiesti per opere di manutenzione straordinaria, di restauro o risanamento conservativi, di ristrutturazione e di sostituzione edilizia nella zona urbana centro storico.
- c) presentazione di domanda, quando occorre, per l'occupazione del suolo pubblico.

L'ufficio tecnico, esaminata la documentazione, quando ricorre il caso, esprime parere motivato, comprensivo di eventuale richiesta di integrazioni entro 30 giorni dalla ricezione della documentazione. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda si intende formato il **silenzio-assenso**, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli di tipo paesaggistico, ambientale o culturale, per i quali dovrà essere sempre prodotto apposito parere.

## ARTICOLO 8 - VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

É da considerarsi vietato:

- la realizzazione di opere come descritte dall'articolo 4 senza Comunicazione o Segnalazione Asseverate o Permesso di Costruire;
- la tinteggiatura o verniciatura di pietre, marmi, pietre artificiali, elementi litocementizi, cementi decorativi, laterizi e quelle parti destinate in origine a rimanere a vista;

- occultare, cancellare o compromettere le decorazioni dipinte e a graffito, ceramiche, musive, ecc.;
- l'uso di prodotti vernicianti sintetici per tinteggiare gli intonaci delle fronti di edifici con intonaci non compromessi da precedenti pitture sintetiche, quindi segnatamente quelli ancora tinteggiati a calce o con silicati di potassio nell'ambito del centro storico;
- le scorticature e le demolizioni totali degli intonaci, rivestimenti, impiallaccature senza la prevista comunicazione/segnalazione o permesso edilizi;
- effettuare tinteggiature parziali o consolidamenti di parti pericolanti nelle facciate senza procedere alla successiva tinteggiatura. Per i casi di pericolo e per interventi urgenti di ripristino, i rappezzi o i consolidamenti dovranno essere ridotti entro i sei mesi successivi, con la tinteggiatura di tutta la facciata, soggetti ad apposita domanda e relativa autorizzazione.

È reso obbligatorio:

- a tutti i proprietari di eseguire i campioni delle coloriture o dei materiali quando richiesti dall'Ufficio Tecnico e/o dalla Commissione Locale per il Paesaggio;
- avvisare gli organi competenti di tutela quando, nel corso delle demolizioni degli intonaci, compaiano tracce di antiche decorazioni o tracce di elementi architettonici preesistenti;
- a tutti i proprietari di razionalizzare o eliminare gli impianti e le componenti degli stessi, quando siano inservibili o dismessi o comunque incongrui (telefoni, TV, energia elettrica, insegne e supporti, ecc.) e seguendo le istruzioni impartite dalle aziende pubbliche o private responsabili;
- a tutti i proprietari di rimuovere prontamente, dalle fronti degli edifici o dei manufatti come all'articolo 4 le deturpazioni (graffiti);
- a tutti i proprietari di mantenere in buono stato le fronti dei loro edifici o di manufatti come all'articolo 4 del Piano del Colore e agli articoli nn. 1120 - 1122 - 1127 del Codice Civile. A tale scopo viene introdotto, attraverso ordinanza del Sindaco, l'obbligo di procedere entro e non oltre vent'anni al rifacimento delle coloriture e dei restauri delle facciate e entro sette a quelle degli ambienti porticati e delle gallerie. In subordine qualora le fronti, o i manufatti come all'Articolo 4 siano ancora in buono stato, i proprietari saranno obbligati alla ricoloritura degli elementi accessori o complementari. I proprietari sono tenuti a rispettare le ordinanze e in caso contrario a darne ampio, motivato e documentato preavviso all'Amministrazione, la quale valuterà i diversi casi.

Tutte le opere citate dal Piano del Colore relative agli edifici vincolati ai sensi delle ex leggi 1089/1939 e 1497/1939 dovranno essere eseguite dopo l'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali del Piemonte e della Regione Piemonte osservando anche le modificazioni impartite dagli stessi organi preposti alla tutela dei vincoli.

Per gli edifici soggetti a vincolo ex-leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939, ferma restando la preminenza dell'esercizio dello stesso da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali del Piemonte, i rispettivi uffici tecnici competenti si impegnano ad agire sulla base di intendimenti comuni.

## ARTICOLO 9 - NUOVI INTERVENTI EDILIZI

Ogni nuovo intervento edilizio soggetto a Comunicazione o Segnalazione Asseverate o a Permesso di Costruire è condizionato all'approvazione preventiva di una specifica proposta cromatica.

## ARTICOLO 10 - NORME TRANSITORIE

Nelle more di entrata in vigore del Piano del Colore, si applicano comunque le azioni di indirizzo e controllo delle singole opere di coloritura, pulitura e restauro delle facciate e dei manufatti di arredo urbano.

## ARTICOLO 11 - SANZIONI

Le sanzioni vengono comminate in base alle normative vigenti e in relazione pecuniaria proporzionale con la gravità dell'abuso.

Gli abusi possono essere generalmente di due tipi: opere eseguite in modo totalmente abusivo e opere eseguite in modo difforme alle indicazioni concordate tra richiedenti, il Comune di Mazzè o, per i casi in cui siano coinvolti, Soprintendenza ai Beni Ambientali del Piemonte o Regione Piemonte.

Vengono sanzionate le seguenti opere:

- 10.1** Opere eseguite abusivamente e cioè con inosservanza dei vincoli del presente regolamento o non eseguite in base alle ordinanze.
- 10.2** Opere eseguite in difformità alle indicazioni preventivamente concordate, tra cui:
  - 10.2.1** tinteggiatura eseguita con tinte difformi rispetto a quelle concordate e prescritte;
  - 10.2.2** tinteggiatura eseguita con distribuzione delle tinte difforme da quella concordata e prescritta;
  - 10.2.3** tinteggiatura e cancellazione di decorazioni dipinte o a graffito o demolizione di decorazioni ceramiche, musive, ecc.;
  - 10.2.4** tinteggiatura di materiali lapidei, laterizi, cementizi, litocementizi o di intonaci decorativi a vista.

Il Sindaco in base all'articolo 16 commi da 1 a 9 della legge regionale n. 20 del 3.4.1989 esercita la vigilanza e applica le sanzioni attraverso le ordinanze.

In base all'articolo 137 e successivi del Codice Civile, alle sanzioni previste dall'articolo 15 della legge 1497/29.6.1939, ai Regi Decreti n. 639 del 14.4.1910, n. 2289 del 20.12.1923, alle leggi regionali n. 56 del 5.12.1977 e modifiche e integrazioni della legge n. 50 del 20.5.1980 (Titolo VII Vigilanza e sanzioni articolo 59 e seguenti fino all'articolo 69 compreso) e legge n. 20 del 30.4.1989 (articolo 16 commi da 1 a 9) il Comune di Mazzè applica le seguenti sanzioni:

- 10.3** Per le opere eseguite abusivamente ai sensi del presente regolamento (Articolo 10.1) il Sindaco applica, con ordinanza e dopo 30 giorni dall'accertamento dell'abuso, una sanzione pecuniaria che può arrivare fino al 100% del valore delle opere eseguite e comunque non inferiore a 1.000 Euro, e in base all'articolo 16 comma 7 della stessa legge regionale n. 20/89 ordina il ripristino dei luoghi, oppure, in caso contrario, la Giunta Municipale può provvedere d'ufficio al ripristino a spese degli inadempienti, anche mediante l'affidamento a trattativa ad imprese private o ad aziende pubbliche;
- 10.4** Per le opere eseguite in difformità al presente regolamento (Artt. 10.2.1/10.2.2/10.2.3/10.2.4) il Sindaco applica, entro 30 giorni e attraverso l'ordinanza, una sanzione pecuniaria che può arrivare fino al 100% del valore delle opere eseguite in difformità e comunque non inferiore a 2.500 Euro, e ordina il ripristino dei luoghi secondo le modalità già descritte all'articolo 10.3;

**10.5** Le sanzioni di cui agli artt. 10.3 e 10.4 sono cumulabili con quelle previste da eventuali altre leggi, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 9 della legge 24.11.1981 n. 689.

## ARTICOLO 12 – STRUMENTI E ALLEGATI

Sono allegati al presente Regolamento:

- Gamma cromatica di riferimento. La gamma è costituita da 57 tonalità per gli intonaci, 47 per le coloriture dei legni e 44 per i ferri
- N. 3 Tavole grafiche di perimetrazione degli Ambiti Territoriali di Intervento (ex art. 6 del presente Regolamento)
- Domanda per rilascio verbale colore
- Modulo colore da allegare alla Domanda