

N
O
R
M
E

T
E
C
N
I
C
H
E

CITTA' DI MAGENTA
Atto alla seduta C.C.
n° 32 del 1/6/04

CITTA' di MAGENTA
Prot. n 14459 del 21/05/2004
Ufficio URBANISTICA ED EDILIZIA
PRIVATA

Piano del colore di Magenta e Ponte Vecchio



arch. Claudia De Vecchi
arch. Alessandra Favero
maggio 2004

CITTA' DI MAGENTA

PIANO DEL COLORE DI MAGENTA E PONTE VECCHIO

NORME TECNICHE

Art. 1 – Contenuto e obbiettivi della disciplina del Piano del Colore

1.1 Il Piano del Colore ha lo scopo di salvaguardare i caratteri morfologici e materici dell'edilizia storica, disciplinare, regolare e controllare l'attività di tinteggiatura e restauro delle facciate.

Il Piano del Colore si pone come obiettivi:

- la conservazione, in misura massima possibile, dei caratteri morfologici e materici dell'edilizia storica intervenendo sulle patologie indotte dal degrado tramite un intervento conservativo rispettoso delle tecniche e dei materiali della tradizione;
- la non riconducibilità del colore di un edificio alla sola visione, al solo valore di immagine, bensì la considerazione che questo è materia che si applica ad altra materia ed ha quindi il significato di nuovo intervento sul corpo storicizzato dell'edificio;
- la valorizzazione degli aspetti compositivi degli edifici e del loro rapporto con il contesto urbano, nel rispetto del lessico e della sintassi dell'architettura dove il colore diviene uno strumento che aiuta nella lettura dell'edificio;
- la ricerca di soluzioni a problemi tecnico-applicativi riguardo i materiali e il loro grado di compatibilità con quelli esistenti anche in termini di durata nel tempo.

1.2 Le presenti norme sono vincolanti:

A - Per le aree del territorio comunale, perimetrate nell'allegata Tavola 1 – “Definizione dell'ambito di intervento”;

B - per le aree di interesse comunale IC;

C - Per le corti interne, visibili dalla strada, delle precedenti aree ai punti A e B.

1.3 La presente normativa è consigliata:

- per la restante parte del territorio comunale.

Art. 2 – Elaborati costitutivi del Piano del Colore

2.1 Il piano del Colore è costituito, oltre che dalle presenti Norme Tecniche, dai presenti elaborati:

A- Rilievo fotografico, Abaco dei Tipi Edilizi, Mappa cromatica, Abaco dei manufatti e dei materiali;

B- Tavolozza 1 – “Tavolozza dei colori tradizionali” (per edifici con impianto tipologico riconoscibile e per edifici di particolare valore storico), Tavolozza 2 – “Tavolozza dei colori moderni” (per gli edifici di edilizia minore, storici-rimaneggiati e nuovi), Tavolozza dei colori 3 – “Tavolozza dei colori dei ferri e dei legni” - Tavole 4,5,6 “Unità di intervento”.

2.2 Le presenti Norme Tecniche e gli elaborati di cui alla lettera B del precedente Art. 2.1, sono prescrittivi, gli altri elaborati hanno, invece, carattere illustrativo, descrittivo e ricognitivo.

2.3 In caso di eventuale difformità o contrasti tra i suddetti elaborati, quelli prescrittivi prevalgono e tra questi, nell'ordine le presenti Norme Tecniche e, successivamente, le Tavolozze dei Colori. Le presenti Norme hanno prevalenza anche rispetto alle disposizioni eventualmente contrastanti del regolamento Edilizio e degli altri regolamenti Comunali.

Art. 3 – Attuazione del Piano del Colore

- 3.1 Il Piano del Colore si attua nei modi e con gli strumenti previsti dalle presenti Norme e dalle vigenti disposizioni di legge a mezzo di interventi edilizi diretti, di Piani Attuativi e di progetti di opere pubbliche.
- 3.2 Tutti gli interventi riguardanti i colori di facciata, sono soggetti a presentazione del Modulo Colore, allegato alle presenti Norme Tecniche.
- 3.3 Qualora gli interventi da realizzare riguardino il solo rifacimento del colore di facciata (ritinteggiatura), dovrà essere presentata una comunicazione di inizio lavori allegando il Modulo Colore; per tutti gli altri interventi (ivi compreso il rifacimento degli intonaci) il Modulo Colore dovrà essere allegato all'istanza per il rilascio del titolo abilitativi (Concessione o Autorizzazione edilizia) ovvero alla Denuncia di Inizio Attività (DIA), Super DIA, ecc.
- 3.4 All'atto della presentazione del Modulo Colore sono richiesti i seguenti documenti:
- a. relazione di progetto;
 - b. rilievo fotografico, in cui l'inquadratura comprenda gli edifici attigui alla facciata interessata dall'intervento, con stampe riprodotte da negativo delle dimensioni minime 18 x 24, sia di facciata, sia degli elementi tecnico-morfologici;
 - c. relazione illustrativa delle forme, dei materiali e dei colori di facciata;
- 3.5 Alla comunicazione di fine dei lavori è obbligatorio allegare la documentazione fotografica comprovante che i lavori sono stati realizzati in conformità alle prescrizioni del Piano del Colore.
- 3.6 Preventivamente alla presentazione della comunicazione per gli interventi di sola tinteggiatura, e prima della tinteggiatura stessa, in tutti gli altri casi, dovranno essere eseguite campionature delle tinte scelte direttamente sulla facciata al fine di consentirne una preventiva valutazione da parte dell'organo comunale competente e di ottenere dal medesimo il nulla osta preventivo. Dovranno essere campionati tutti i colori previsti dal progetto fondi, elementi decorativi, ecc.)

Art. 4 – Tinteggiatura di edifici/fabbricati in contrasto con il Piano del Colore ed edifici privi di tinteggiatura alla data dell'entrata in vigore del presente Piano

- 4.1 Le prescrizioni del Piano del Colore entrano in vigore il quindicesimo giorno successivo a quello della loro pubblicazione;
- 4.2 Qualora debbano essere eseguiti interventi sulle facciate di edifici che possiedono un colore non elencato tra quelli presenti all'interno delle Tavolozze dei Colori, ovvero che siano privi della tinteggiatura, gli stessi dovranno uniformarsi alle prescrizioni contenute nelle presenti Norme Tecniche.

Art. 5 - Aspetti compositivi

- a) edifici che originariamente si presentavano unitari a livello compositivo e che nel tempo hanno subito modifiche e trasformazioni edilizie dettate dalla destinazione d'uso o dal frazionamento della proprietà, manterranno cromatismi distinti dettati dalla nuova logica compositiva (Tavole "Unità di intervento")¹;

¹ Unità Edilizia: si definisce unità edilizia (campita con retino nelle tavole 5 e 6 "Unità di Intervento") il sedile storico dell'edificio;

- b) Le proprietà che non sono leggibili come unità edilizie (porzioni di fronti di ridotte dimensioni in cui non è leggibile l'unità architettonica) verranno accorpate, attraverso l'uso del colore, al fronte contiguo che maggiormente presenta caratteri omogenei secondo le indicazioni della Tavole di Piano "Unità di intervento";
- c) L'intervento sui fronti dovrà differenziare ogni unità di intervento da quella attigua: non è consentito utilizzare la stessa tinteggiatura per edifici e/o unità di intervento adiacenti o anche molto prossimi, salvo che si tratti di nuove edificazioni sul medesimo lotto fondiario.
- d) Gli interventi dovranno interessare 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 nel Modulo Colore.
- e) Verrà valorizzata la lettura dell'unità compositiva dei fronti evidenziando i rilievi rispetto ai fondi (cornici di porte e finestre, fasce marcapiano, fasce sottogronda, zoccoli, bugne angolari, ecc.);
- f) In situazioni di vista prospettica o di scorcio accentuato, l'intervento cromatico dovrà creare un giusto rapporto tra l'estensione della superficie e la tinta in modo da bilanciare l'incidenza cromatica degli interventi.
Verranno utilizzate tinte chiare per evidenziare superfici di limitata estensione e tinte più scure, o meno sature, per superfici estese.
- g) Gli interventi saranno mirati all'ottenimento di un corretto rapporto tra il colore degli edifici e la loro esposizione. Nelle situazioni di contro sole – vie strette e in ombra, forti ombre portate – verranno privilegiati colori più saturi e luminosi per controbilanciare la naturale sottoesposizione, in situazioni di vie o piazze direttamente illuminate dal sole si privilegeranno colori meno saturi. I colori delle Tavolozze dovranno essere schiariti (aggiunta di bianco – meno saturi) nel caso di scarsa luminosità della via in cui sono inseriti, potranno essere utilizzati nel grado di saturazione dato dalle Tavolozze nel caso di edifici con estesa superficie di facciata, indipendentemente dalla loro posizione, potranno essere scuriti (aggiunta di nero – meno saturi) nel caso di situazioni di forte esposizione.
- h) Recinzioni e cancellate contribuiranno alle decisioni delle scelte di colore da effettuare. In particolare per le recinzioni in muratura il paramento potrà avere la stessa colorazione dell'edificio di cui si costituisce parte integrante oppure assumere un tono neutro (intonaco a vista o colorato grigio);
- i) È sempre fatto obbligo che gli interventi di coloritura e tinteggiatura siano realizzati in modo coerente tra loro e su tutti i fronti dell'edificio, compresi quelli laterali;
- j) I fronti ciechi andranno trattati cromaticamente armonizzandoli il più possibile rispetto al contesto senza che assumano un'importanza predominante.

Unità di Intervento: si definisce Unità di Intervento quella porzione di facciata, singola o cortina edilizia, composta anche da più unità edilizie, su cui si deve intervenire in modo unitario nelle operazioni di tinteggiatura, così come definito e graficamente delimitato nelle tavole 5/6 "Unità di Intervento".

Art. 6 - Vincoli e prescrizioni

I vincoli e le prescrizioni relative a manufatti e materiali previsti nel Piano per il Centro Storico, una volta approvato quest'ultimo, prevarranno su quelle del Piano del Colore.

1. INTONACI

È vietato rimuovere l'intonaco e ridurre il paramento murario faccia a vista. Nel caso di rifacimento di intonaco questo dovrà effettuarsi considerando il concetto di unità minima di intervento (ad es. dallo zoccolo alla faccia marcapiano, tra due fasce marcapiano delimitate, ecc.).

2. PIETRE

È vietato tinteggiare i paramenti lapidei e le pietre in genere, i quali andranno solamente puliti e protetti quando necessario.

Nelle operazioni di pulitura, è vietato l'uso di microsabbatura a grossa granulometria, spazzole di metallo e ogni utensile che possa danneggiare la superficie della pietra.

Per tutte le parti in pietra si provvederà, ove presenti, all'eliminazione delle tinteggiature applicate al di sopra della superficie, sulla quale è ammessa esclusivamente l'applicazione di consolidanti e protettivi trasparenti, opachi, reversibili, purché non provochino il cosiddetto "effetto bagnato".

3. TINTEGGIATURE

È assolutamente indispensabile prima di procedere alla tinteggiatura degli edifici consolidare o ricostruire le parti di intonaco o di rilievi ad intonaco che risultino deteriorati.

In caso di risanamento dell'intonaco da umidità di risalita dovranno essere impiegati intonaci di calce idraulica o intonaci deumidificanti macroporosi che facilitano la traspirazione della muratura. Previo accordi con l'Amministrazione comunale sarà possibile realizzare scannafossi e griglie di aerazione.

È vietato l'utilizzo di tinte polimeriche o comunque pellicolanti e i trattamenti superficiali con effetto spatolato o graffiato.

I materiali di tinteggiatura ammessi sono: tinte a calce con terre naturali, tinte ai silicati di potassio.

Per i colori si vedano le tinte delle Tavolozze dei Colori del Piano.

Saranno preferibili le tinte applicate utilizzando la tecnica della "velatura".

4. ELEMENTI DI FINITURA

A. RILIEVI E DECORAZIONI IN GENERE

Gli elementi in rilievo della facciata realizzati in intonaco saranno trattati con lo stesso colore del fondo schiarito o scurito per accentuare le linee d'ombra e per rafforzare l'effetto plastico, oppure con colori che simulino il colore delle pietre naturali (grigi).

Cornici in mattoni, partiti decorativi faccia a vista, decorazioni e rilievi in cemento decorativo dovranno essere semplicemente ripuliti e protetti escludendo ogni tipo di verniciatura e lucidatura.

L'unità di intervento dovrà presentare un aspetto omogeneo delle finiture.

Dovranno essere conservate le decorazioni ad affresco, tempera, plastiche a rilievo. Nel caso di nuovi interventi di tinteggiatura sarà possibile, dove esista documentazione storica comprovante l'esistenza in passato di tali elementi, e previa presentazione di un bozzetto colorato, eseguire decorazioni ad affresco, graffito o tempera secondo le tecniche della tradizione, previo parere favorevole della Commissione Edilizia.

B. RECINZIONI IN MURATURA

Il paramento potrà avere la stessa colorazione dell'edificio di cui si costituisce parte integrante oppure assumere un tono neutro (intonaco a vista o colorato grigio).

C. SERRAMENTI E SISTEMI DI OSCURAMENTO, PORTE, PORTONI

Gli elementi di finitura della facciata (serramenti, sistemi di oscuramento, porte, portoni,) dovranno essere uniformati, all'interno di ogni singola unità di intervento, rispetto alle indicazioni dell'Abaco del Piano del Centro Storico.

I serramenti di porte, finestre e portoni dovranno essere tinteggiati con pitture oleoalchidiche (olio di lino 85%) nei colori della Tavolozza dei Ferri e dei Legni.

I sistemi di oscuramento dovranno armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata, potranno avere un colore differente dal serramento pur mantenendo omogeneità cromatica tra loro.

D. GRATE – RINGHIERE – CANCELLI – FERRI BATTUTI – VETRINE E SERRANDE

Andranno salvaguardati tutti gli elementi in ferro battuto di rifinitura della facciata.

I ferri delle grate, ringhiere, balaustre, cancellate, vetrine, serrande ecc., dovranno essere tinteggiati nei colori della Tavolozza dei Colori dei Ferri e dei Legni del Piano.

Si potranno utilizzare anche le tecniche della “graffiatura” e della “brunitura”.

E. ZOCCOLI

Zoccoli e basamenti costituiti da bugne in malta o conglomerati cementizi, quando tinteggiati, dovranno riprendere la colorazione della pietra.

5. IMPIANTI TECNOLOGICI

A. CAVI ELETTRICI – FILI TELEFONICI – TUBAZIONI DEL GAS E DELL’ACQUA

Per impianti tecnologici si intendono richiamati i cavi della rete elettrica e telefonica, tubazioni della rete del gas e dell’acqua.

Nel caso di intervento sulle facciate è d’obbligo riordinare organicamente i cavi della rete elettrica e telefonica che fossero, a momento dell’intervento, esposti sul prospetto principale, in modo da consentire la lettura ordinata dell’impianto compositivo del fronte.

Dovranno prevedersi calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle unità di intervento, non necessariamente corrispondenti ai confini di proprietà. Dove possibile le calate andranno nascoste dai pluviali per i percorsi verticali, dai canali di gronda e dalle fasce marcapiano per i percorsi orizzontali.

Nel caso di fasce marcapiano è possibile prevedere la corsa dei cavi nella parte superiore della modanatura provvedendo alla pitturazione degli stessi nello stesso colore della fascia.

Gli sportelli delle utenze del gas, dell’elettricità e del telefono dovranno essere di norma del colore della facciata. Sono ammessi, su facciate intonacate, sportelli a filo opportunamente trattati per accogliere un intonachino identico a quello di facciata.

B. PLUVIALI

Gronde, pluviali, e tutte le opere da lattoniere comunque a vista se di materiale diverso dal rame saranno sempre tinteggiate di colore neutro ed opaco, grigio, bruno e comunque in rapporto agli elementi della facciata, principalmente quando risultano particolarmente evidenti. Non sono ammessi pluviali in PVC.

Art. 7 - Sanzioni

1. 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 e/o prescrizioni contenute nelle comunicazioni e/o nei titoli abilitativi.
2. Vengono sanzionate le seguenti opere:
 - a) opere eseguite abusivamente e cioè con inosservanza dei vincoli del presente regolamento o non eseguite in base ai titoli abilitativi;
 - b) opere eseguite in assenza di comunicazione o in difformità alle indicazioni e/o prescrizioni contenute nelle comunicazioni e/o nei titoli abilitativi, tra cui:
 - b1) tinteggiatura eseguita in assenza di comunicazione ovvero con tinte difformi da quelle indicate o prescritte nelle comunicazioni e/o nei titoli abilitativi;
 - b2) tinteggiatura eseguita con distribuzione delle tinte difforme da quelle indicate o prescritte;
 - b3) tinteggiatura e cancellazione di decorazioni dipinte o a graffito o demolizioni di decorazioni, ecc.;
 - b4) tinteggiatura di materiali lapidei, laterizi, cementi, litocementi o intonaci decorativi a vista, qualora ne sia proibita l’esecuzione.
3. Per le opere eseguite abusivamente, ai sensi del presente regolamento (art. 7.2 lettera a) il competente organo comunale applica, con ordinanza e dopo 30 giorni dall’accertamento dell’abuso, una sanzione pecuniaria che può arrivare al 100% delle opere eseguite e comunque non inferiore a Euro 2.500,00, ovvero, al fine di tutelare il decoro urbano, ordina il ripristino dei

luoghi; in caso di inerzia, lo stesso organo comunale può provvedere d'ufficio al ripristino a spese degli inadempienti, anche mediante affidamento a trattativa ad imprese private o ad aziende pubbliche.

4. Per le opere eseguite in difformità al presente regolamento di cui all'art. 7.2 lettera b1), b2), b3), b4), il competente organo comunale applica, entro 30 giorni e attraverso ordinanza, una sanzione pecuniaria che può arrivare fino al 100% del valore delle opere eseguite in assenza di comunicazione, ovvero in difformità ad essa od al titolo abilitativo e, comunque, non inferiore a Euro 1.250,00, oppure, al fine di tutelare il decoro urbano, ordina la rimessa in pristino secondo le modalità descritte la precedente art. 7.3.
5. Le sanzioni di cui agli art. 7.3 e 7.4 sono cumulabili con quelle previste da eventuali altre leggi, fatto salvo quanto disposto dall'art. 9 della legge 24/11/1981, n. 689.

COMUNE DI MAGENTA (MI)

MODULO COLORE

I Sig. Sindaco
del Comune di Magenta
P.zza Formenti, 3
20013 Magenta (MI)

- 1. Ubicazione dell’edificio.....
- 2. Cognome e nome del richiedente.....
- 3. Indirizzo
- 4. Telefono.....
- 5. Parti di edificio da tinteggiare (facciata, portici, cortile, muro di recinzione, androne o altro);
utilizzare lo schema sotto riportato per ogni singola parte di edificio

Elementi architettonici	Tinte attuali (allegare foto)	Proposte di colorazione
Fondi in intonaco		
Zoccolo		
Basamento		
Cornici marcapiano		
Cornicione/fascia sottogronda		
Altre parti in rilievo		
Balconi o sporgenze		
Parti in legno		
Parti in ferro		

6. Prodotti che si intende usare.....
.....

7. Criteri adottati – indicazioni delle tecniche di intervento
.....
.....

8. Data di inizio lavori.....

9. Data di fine lavori.....

10. Campionature realizzate (ubicazione).....
.....

11. Allegati al presente: ☐ foto
☐ disegni di progetto

Magenta, lì.....

Firma del Richiedente
.....

Firma del Tecnico Consulente
.....



 ambito di analisi

COMUNE di MAGENTA

PROGETTO:

Piano del Colore

professionisti:

arch. CLAUDIA DE VECCHI & arch. ALESSANDRA FAVERO

tavola

1

data

maggio 2004

scala

f.s.

OGGETTO:

definizione dell'ambito di intervento

I PROGETTISTI:

perimetrazione centro storico

unità di intervento

definizione planimetrica delle unità edilizie

Unità d'intervento: si definisce unità di intervento quella porzione di facciata singola o cortina composta anche da più unità edilizie, su cui intervenire in modo unitario.

COMUNE			di MAGENTA		
PROGETTO:			OGGETTO:		
Piano del Colore			unità di intervento		
professionisti: arch. CLAUDIA DE VECCHI & arch. ALESSANDRA FAVERO			I PROGETTISTI:		
tavola 4	data maggio 2004	scala f.s.			

Diagram illustrating three types of urban planning units:

- perimetrazione centro storico**: A rectangular area outlined by a dashed line.
- unità di intervento**: A rectangular area divided into a grid of smaller squares by a dashed line.
- definizione planimetrica delle unità edilizie**: A rectangular area divided into a grid of smaller squares by a dashed line, with some squares shaded in gray.

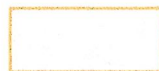
Unità d'intervento: si definisce unità di intervento quella porzione di facciata singola o cortina composta anche da più unità edilizie, su cui intervenire in modo unitario.

Magenta



PROGETTO: Piano del Colore			OGGETTO: unità di intervento
professionisti: arch. CLAUDIA DE VECCHI & arch. ALESSANDRA FAVERO			I PROGETTISTI:
tavola 5	data maggio 2004	scala f.s.	

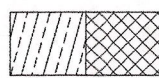
Legenda



perimetrazione centro storico



unità di intervento



definizione planimetrica delle unità edilizie

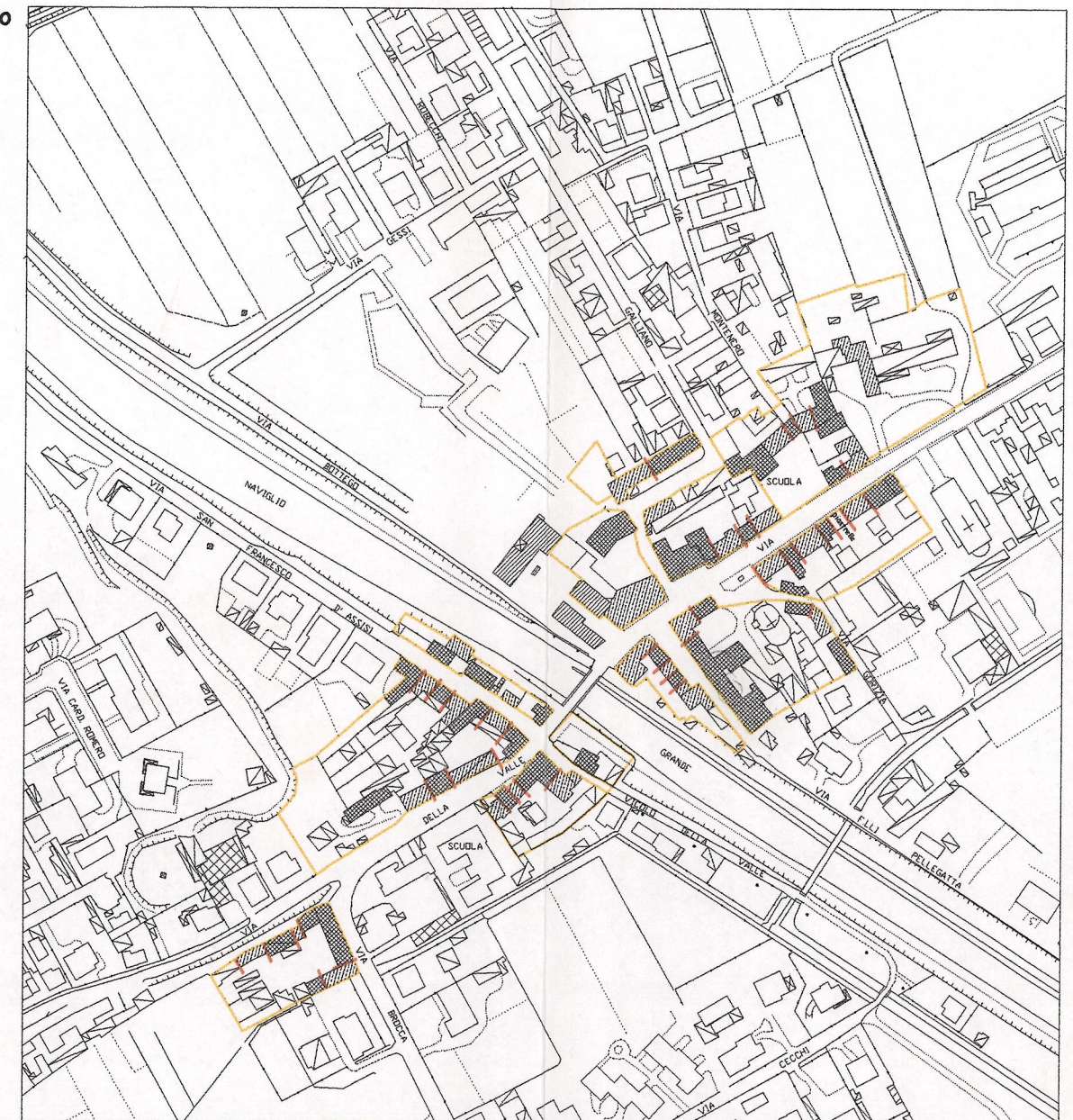
Unità edilizia: si definisce unità edilizia il sedime storico dell'edificio

Unità d'intervento: si definisce unità di intervento quella porzione di facciata singola o cortina composta anche da più unità edilizie, su cui intervenire in modo unitario.

Magenta



Ponte Vecchio



COMUNE di MAGENTA

PROGETTO:

Piano del Colore

professionisti:

arch. CLAUDIA DE VECCHI & arch. ALESSANDRA FAVERO

tavola

6

data

maggio 2004

scala

f.s.

OGGETTO:

unità di intervento

I PROGETTISTI: