

Il regolamento comunale del colore

Mario Petrulli

Avvocato



Premessa

Nell'ambito dell'autonomia normativa riconosciuta ai Comuni dall'art. 7¹ del Testo Unico Enti Locali (Decreto Legislativo n. 267/2000), il regolamento comunale del colore², sovente allegato al regolamento edilizio o ricompreso al suo interno³, ha lo scopo di disciplinare, tra l'altro, il corretto svolgimento delle operazioni di coloritura, pulitura e restauro delle facciate degli edifici. Le esigenze alla base dell'adozione di un siffatto regolamento sono molteplici:

- la valorizzazione degli scenari fisici del Comune, anche attraverso il miglioramento dell'impatto estetico;
- la conservazione e la tutela del patrimonio edilizio e della continuità estetica delle costruzioni;
- l'accompagnamento della collettività all'apprezzamento estetico per il colore;
- la ricerca della qualità dello spazio pubblico attraverso la individuazione di idonee azioni;
- il tentativo di coordinare gli interventi edilizi in chiave cromatica.

Il contenuto del regolamento del colore

In estrema sintesi (non essendo possibile, in questa sede, per comprensibili ragioni, dettagliare compiutamente), le direttrici su cui, di norma, si fonda un regolamento comunale del colore sono quattro.

In primo luogo, la sua adozione presuppone una fase preliminare di analisi del territorio (in particolare, del centro storico, ove l'esigenza di tutela cromatica è maggiormente sentita), attraverso operazioni di rilevamento architettonico, cui segue l'evidenziazione degli elementi di



iStock.com/Janoka82

pregio dei fronti principali degli ambiti urbani.

In secondo luogo, sulla base dei rilievi, saranno individuate delle tavole di colori utilizzabili, entro un determinato arco di tonalità, per gli interventi di tinteggiatura delle facciate. In questa fase sarà necessario anche individuare limiti e prescrizioni alle tipologie di tinture e pitture utilizzabili per i vari interventi; ad esempio, si potrà prevedere:

- il divieto di utilizzo di alcune tipologie di materiali (si pensi alle idropitture sintetiche e ai rivestimenti plastici⁴),
- il divieto di tinteggiare pietre e marmi⁵,

- l'obbligo di utilizzare alcuni materiali per le coperture (ad esempio, una particolare tipologia/colore di coppo laterizio⁶) e per le facciate⁷;

del colore di Torino (cfr. *link* nella nota 2) vieta "la tinteggiatura o verniciatura di pietre, marmi, pietre artificiali, elementi litocementizi, cementi decorativi, laterizi e quelle parti destinate in origine a rimanere a vista";

(6) Ad esempio, l'art. 21 del Regolamento del colore e del decoro urbano di Reggiolo (RE) dispone che "1. Le coperture degli edifici posti in Centro Storico devono essere realizzate con coppi (per coperture con pendenze tradizionali 30-35%), pertanto tutte le coperture in tegole marsigliesi o in altri elementi dovranno essere sostituite entro 15 anni dall'approvazione del presente regolamento.

2. Per pendenze inferiori o superiori al 30-35% è possibile la realizzazione con altra tipologia (es. lamiera grecata) solo previa apposita autorizzazione."; l'art. 5 del Regolamento comunale del colore e delle finiture da utilizzare nell'ambito dei centri storici di Falconara Alta e di Castelferretti del Comune di Falconara Marittima (AN) prevede che "Per i manti di copertura è prescritto l'uso del coppo laterizio, di colore naturale ed omogeneo. Nel caso di revisione del manto in coppi esistenti si dovrà procedere, per quanto possibile, al riuso degli elementi stessi."

(7) Ad esempio, l'art. 3 del Regolamento comunale del colore e delle finiture da utilizzare nell'ambito dei centri storici di Falconara Alta e di Castelferretti del Comune di Falconara Marittima (AN) prevede che "La finitura esterna potrà essere in cotto faccia a vista oppure ad intonaco, in entrambi i ca-

(1) Art. 7 - Regolamenti

1. Nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dello statuto, il comune e la provincia adottano regolamenti nelle materie di propria competenza ed in particolare per l'organizzazione e il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, per il funzionamento degli organi e degli uffici e per l'esercizio delle funzioni.

(2) Un esempio concreto è consultabile al seguente link: <http://www.comune.torino.it/regolamenti/239/239.htm>

(3) Ad esempio, la Sezione III del Regolamento edilizio del Comune di Firenze disciplina il decoro e la tutela dell'immagine urbana (https://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/export/sites/ediliziaurbanistica/materiali/SUE/regolamento_edilizio_2015.pdf)

(4) Ad esempio, l'art. 6, comma 1, lett. a) del Regolamento del colore e del decoro urbano di Reggiolo (RE) dispone che "È vietato l'impiego di rivestimenti plastici e graffiati" (https://www.comune.reggiolo.re.it/wp-content/uploads/2019/03/Regolamento-del-colore-e-del-decoro-urbano_190410110357.pdf); l'art. 3 del Regolamento comunale del colore e delle finiture da utilizzare nell'ambito dei centri storici di Falconara Alta e di Castelferretti del Comune di Falconara Marittima (AN) prevede che "è vietato l'uso di intonaci plastici, marmorizzati ed altri materiali non congrui al contesto del centro storico" (https://trasparenza.comune.falconara-marittima.an.it/moduli/downloadFile.php?file=oggetto_regolamenti/1417013322200_Oreg0208.pdf).

(5) Ad esempio, l'art. 7 del Regolamento Piano



mità nel caso di abitazioni condominiali o di particolari caratteristiche), per le cassette della posta¹² (ad esempio, prevedendo determinati materiali o modalità di incasso nel muro); per i numeri civici¹³; per l'installazione di campanelli e citofoni d'ingresso¹⁴; per le pavimentazioni di portici¹⁵ e cortili¹⁶; per la posa di antenne paraboliche¹⁷ e canne fumarie¹⁸.

nia con il colore della facciata del fabbricato e a tinta unita."

(12) Ad esempio, l'art. 24, comma 3, del Regolamento del colore e del decoro urbano di Reggio (RE) dispone che *"Per quanto concerne le cassette della posta per le singole abitazioni o uffici dovranno essere del tipo in ghisa (modello poste del Regno d'Italia) o in alternativa incassate nella muratura con feritoie in ottone."*

(13) Ad esempio, l'art. 24, comma 1, del Regolamento del colore e del decoro urbano di Reggio (RE) dispone che *"Gli interventi dovranno aver cura di conservare, recuperare ed evidenziare i vecchi numeri civici e quanto altro costituisca documentazione dell'evoluzione storica strutturale e funzionale del fronte."*

(14) Ad esempio, l'art. 24, comma 2, del Regolamento del colore e del decoro urbano di Reggio (RE) dispone che *"Nella risistemazione funzionale del prospetto l'installazione di campanelli e citofoni d'ingresso dei fabbricati, dovranno essere in ottone riproducendo modelli antichi e posizionati preferibilmente nella "spalla" interna del vano porta."*

(15) Ad esempio, l'art. 19, comma 2, del Regolamento del colore e del decoro urbano di Reggio (RE) dispone che *"Per quanto concerne le pavimentazioni dei portici, potranno essere realizzate in una delle seguenti tipologie:*

- a) Battuti alla veneziana;
- b) Lastre di marmo rosa di Verona;
- c) Macigno squadro in cotto."

(16) Ad esempio, l'art. 19, comma 1, del Regolamento del colore e del decoro urbano di Reggio (RE) dispone che *"Le pavimentazioni dei cortili, dovranno essere in ciottoli, cubetti di porfido o lastre di autobloccanti di tipo anticato (con eventuali passatoi in lastre di granito o pietre similari), non discostandosi comunque dalle pavimentazioni storicamente esistenti."*

(17) Ad esempio, l'art. 6 del Regolamento comunale del colore e delle finiture da utilizzare nell'ambito dei centri storici di Falconara Alta e di Castellferretti del Comune di Falconara Marittima (AN) prevede che *"In caso di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria del fabbricato, si prescrive l'installazione di un'unica antenna condominiale. L'antenna potrà essere posizionata unicamente sulle coperture, purché in posizione che limiti il più possibile il loro impatto visivo. È prescritto l'utilizzo di colorazioni analoghe a quelle dei materiali di copertura."*

(18) Ad esempio, l'art. 6 del Regolamento comunale del colore e delle finiture da utilizzare nell'ambi-

- la possibilità di utilizzare colori diversi o tonalità differenti del medesimo colore per differenziare alcune parti della facciata, quali balconi, cornici, fasce, pensiline, finestre e portoni, oppure di elementi ulteriori quali cancelli, recinzioni, inferriate e mura;
- l'obbligo di mantenere determinati elementi architettonici nella loro conformazione originaria (sia avendo riguardo ai colori sia ai materiali), in particolare per quanto concerne portoni, logge, portici, finestre;
- l'obbligo di colorazione contestuale nel caso di edifici appartenenti a più proprietari⁸;
- l'obbligo di colorazione uniforme nel caso di accorpamento di edifici⁹.

si dovranno essere utilizzati materiali riferibili alla tradizione costruttiva della zona. [...]"

(8) Ad esempio, l'art. 15 del Regolamento per l'arredo e decoro dell'ambiente urbano di Mantova dispone che *"negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà. La colorazione dovrà avvenire nello stesso momento; è pertanto vietato tinggiare parzialmente la facciata di un edificio (ad es. solo il contorno di un negozio), ma si deve procedere in modo completo e omogeneo."* (https://www.indicenormativa.it/sites/default/files/Reg_Arredo%20pdf.pdf).

(9) Ad esempio, l'art. 15 del Regolamento per l'arredo e decoro dell'ambiente urbano di Mantova dispone che *"quando l'intervento di accorpamento abbia uniformato l'immagine del fabbricato*

Ancora, potranno essere previsti particolari accorgimenti per i cavi esterni (ad esempio, obbligo di rivestimento), per le grondaie¹⁰ (ad esempio, utilizzo di determinati materiali e/o colori), per le tende da sole¹¹ (ad esempio, obbligo di unifor-

unificandone la copertura, le cornici sottogronda e marcapiano, l'allineamento delle finestre ecc., conservando tuttavia inalterate le costanti tipologiche (androni, vani scala, etc.), nella coloritura del prospetto dovrà utilizzarsi una sola tinta, a conferma dell'omogeneità che l'accorpamento ha voluto conferire all'edificio;"

(10) Ad esempio, l'art. 86, comma 3, del Regolamento edilizio del Comune di Firenze, dispone che *"i canali di gronda e i discendenti pluviali devono sempre avere sezioni rispettivamente semicircolare e circolare ed essere generalmente realizzati in rame. È ammesso l'impiego della lamiera solo quando questa sia verniciata con crome da individuare nella gamma dei marroni e dei grigi, in armonia con il contesto di inserimento."*

(11) Ad esempio, l'art. 11, comma 1, del Regolamento del colore e del decoro urbano di Reggio (RE) dispone che *"All'interno del centro storico l'installazione di tende deve avvenire all'interno delle zone comprese tra gli stipiti e l'architrave che delimitano la luce dell'esercizio, ed in maniera tale che nessun elemento abbia un oggetto superiore a cm 15 dal filo esterno della muratura. Le tende a protezione di vetrine ed ingressi pedonali, dovranno avere un'altezza minima dalla quota del marciapiede di ml. 2,20 per le parti rigide 2,00, sempre che ciò non crei intralcio alla visibilità, ed un oggetto inferiore alla larghezza del marciapiede."*

Le tende ammesse sono del tipo a copertina, in tessuto cerato, è escluso l'utilizzo di materiale plastico, i colori utilizzati devono essere in sinto-

Il terzo luogo sarà necessario prevedere sia l'iter per le diverse tipologie di interventi (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, nuova costruzione) sia determinati obblighi, in capo al richiedente, quali l'indicazione delle modalità attuative dell'intervento anche rispetto alle prescrizioni contenute nel regolamento del colore, la fornitura di campioni dei colori che intende utilizzare, l'allegazione di relazioni tecniche e fotografie.

In fase di istruttoria si dovrà prevedere il parere della commissione comunale per la qualità architettonica e per il paesaggio e, nei casi più complessi, il ricorso a pareri di esperti.

Infine, il regolamento dovrà prevedere la fase dei controlli (durante e dopo la conclusione dell'intervento) e delle sanzioni: in particolare, con riferimento a queste ultime, sarà necessario individuare le di-

to dei centri storici di Falconara Alta e di Castelferretti del Comune di Falconara Marittima (AN) prevede che *“Si prescrive il rivestimento delle canne fumarie e dei comignoli con il livello di finitura analogo a quello utilizzato per le facciate.”*

verse situazioni di difformità rispetto alle previsioni e graduare le sanzioni, prevedendo sia quelle di natura pecuniaria (a loro graduate per importo) sia l'eventuale ripristino dello stato ante-intervento in relazione alle diverse tipologie di intervento edilizio.

L'autorizzazione paesaggistica

Secondo quanto disposto dal DPR n. 31/2017¹⁹, punto A.2, non serve l'autorizzazione paesaggistica per *“interventi sui prospetti o sulle coperture degli edifici, purché eseguiti nel rispetto degli eventuali piani del colore vigenti nel comune e delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti, quali: rifacimento di intonaci, tinteggiature, rivestimenti esterni o manti di copertura; opere di manutenzione di balconi, terrazze o scale esterne; integrazione o sostituzione di vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche, di finiture esterne o manufatti quali infissi, cornici, parapetti, lattonerie,*

(19) *Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata*

lucernari, comignoli e simili; [...]”; necessita, invece, l'autorizzazione paesaggistica semplificata, ai sensi del punto B.3, per gli *“interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti”*.

Le regole del colore per gli spazi pubblici

Sovente i regolamenti comunali sul decoro urbano prevedono delle norme che si affiancano a quelle contenute nel regolamento del colore e che riguardano gli spazi pubblici; ad esempio, l'utilizzo di teli decorativi per la copertura di ponteggi, impalcature e recinzioni di cantiere; il divieto di utilizzo di colori accesi nel caso di occupazione del suolo pubblico da parte di privati; l'imposizione di determinati colori nella realizzazione di chioschi, edicole, vetrine commerciali²⁰ o nella posa di tende per finalità commerciali.

(20) Un esempio concreto è consultabile al seguente link: <https://www.comune.cuneo.it/edilizia-e-pianificazione-urbanistica/arredo-urbano-e-tutela-del-paesaggio/arredo-urbano/regolamenti-e-linee-guida.html>