

Provincia di Lecco

COMUNE DI VERDERIO INFERIORE

INDIRIZZI GENERALI DEL SISTEMA DEL COLORE
NEL CENTRO STORICO

**ALL. 6
CRITERI D'USO DEL COLORE
NEL CENTRO STORICO**

IL SINDACO:
Marina Alda PEZZOLLA

IL SEGRETARIO COMUNALE:
dott.ssa Marusca MORONI

PROGETTISTA: dott. arch. Benedetta BAUMGARTEN - 23900 LECCO

APRILE 2009

Indice

1. Campo di applicazione.....	3
2. Tipi di intervento.....	3
3. Procedure.....	3
4. Criteri di scelta dei colori.....	3
5. Difformità delle opere eseguite dal progetto depositato in Comune.....	4
6. Estensione dell'intervento.....	4
7. Interventi su una porzione limitata di facciata.....	4
8. Interventi su fronti appartenenti ad edifici diversi.....	5
9. Unità di intervento con caratteristiche prescritte.....	5
10. Unità di intervento per cui è prescritto l'uso delle sole tinte moderne.....	6
11. Unità di intervento di cui vanno conservate le caratteristiche architettoniche.....	6
12. Fronti stradali di cui è prevista la conservazione delle caratteristiche architettoniche.....	7
13. Edifici soggetti a vincolo specifico dalle Norme di zona A1 vigenti.....	7
14. Finiture.....	7
Intonaci e rivestimenti.....	7
Infissi.....	8
Inferriate, cancelli e parapetti.....	8
Sistemi parasole per esterni.....	8
Canalizzazioni ed impiantistica.....	9

1. Campo di applicazione

Le presenti norme regolano gli interventi di recupero e rinnovo delle facciate esterne - in particolare quanto concerne intonaci, rivestimenti, decorazioni e finiture di facciata - di tutti gli edifici ricadenti entro il perimetro del centro storico. Le presenti norme riguardano altresì un gruppo ristretto di edifici facenti parte della zona B prospicienti le vie principali del centro storico, indicati in planimetria all'interno dell'Allegato 5, con le lettere dalla A alla E.

2. Tipi di intervento

Gli interventi di recupero e rinnovo delle facciate degli edifici indicati all'art. 1 delle presenti Norme possono avere luogo come interventi singoli od in concomitanza con altri interventi della tipologia definita all'art. 3 DPR 308/2001 (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia).

In entrambi i casi l'autorizzazione a procedere da parte dell'Ufficio Tecnico comunale verrà rilasciata previa presentazione di documentazione illustrante le modalità e le caratteristiche di intervento, così come puntualizzato all'art. 3 dei presenti Criteri d'uso del colore.

3. Procedure

Al fine di ottenere l'autorizzazione a procedere, la proprietà dovrà presentare presso l'Ufficio Tecnico, la seguente documentazione di progetto:

- a- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà comprovante la proprietà dell'immobile;
- b- estratto di mappa catastale degli immobili le cui facciate sono oggetto di intervento;
- c- copia del modulo di richiesta di autorizzazione debitamente compilato, ove si indicheranno i colori, le finiture ed i materiali prescelti per ogni tipologia di elemento architettonico costituente la facciata, secondo le indicazioni fornite dalle presenti Norme;
- d- documentazione fotografica dello stato di fatto, nella quale si includano anche i prospetti adiacenti ai fronti oggetto di intervento, in modo che si possa valutare il giusto inserimento del progetto tra i fronti architettonici esistenti;
- e- stralcio dell'Allegato 5 , con l'evidenziazione del fabbricato oggetto di intervento;

4. Criteri di scelta dei colori

I colori da utilizzarsi negli interventi di cui all'Art. n°2 devono essere scelti dalla gamma indicata nell'Allegato n° 7 - Cartella Colori.

La scelta dei colori dei diversi elementi architettonici costituenti la facciata su cui si interviene deve essere fatta in modo da favorire la lettura degli elementi architettonici stessi, nonché dei fronti architettonici adiacenti. A tal fine, come tinta di fondo della facciata, si dovrà preferire un colore scelto dalla Cartella Colori (Allegato n°7) che si scosti di almeno due tonalità dal colore dei fronti adiacenti a quello di intervento.

5. Difformità delle opere eseguite dal progetto depositato in Comune

Qualora i lavori di risanamento e rinnovo di un fronte architettonico vengano realizzati in parziale o totale difformità con quanto illustrato ed autorizzato nella documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale, tale situazione si configura come abuso edilizio. Valgono pertanto i provvedimenti sanzionatori previsti dalla legislazione vigente. La proprietà dovrà inoltre provvedere al rifacimento delle opere che non rispondano alle indicazioni contenute nei presenti Criteri d'uso del colore.

6. Estensione dell'intervento

Ogni intervento dovrà estendersi al fronte architettonico nella sua interezza, dal livello stradale alla linea di gronda, riconoscibile dalle caratteristiche costruttive del fronte stesso, quali l'unità, omogeneità e continuità di:

- copertura
- sporto di gronda
- fasce marcapiano
- finestre
- balconi e parapetti
- ballatoi
- decorazioni in rilievo come lesene o cornici
- decorazioni non in rilievo

e qualsiasi altro tipo di finitura chiaramente circoscritta ad una identità architettonica.

Nel caso in cui il fronte architettonico oggetto di intervento costituisca parte una costruzione d'angolo e la facciata in esame risulti o prosegua su altra via o spazio pubblico, o spazio comunque visibile dalla pubblica via, gli interventi dovranno essere omogenei su tutte le facciate in continuità fisica e visiva tra loro.

7. Interventi su una porzione limitata di facciata

Qualora il fronte unitario, come descritto all'articolo n°6, fosse suddiviso fra più di una proprietà, il titolare di una porzione di facciata che domandi autorizzazione ad intervenire su una singola porzione di facciata, dovrà prevedere nel progetto presentato l'uso di tonalità il più possibile analoghe alle tonalità prevalenti nella facciata esistente; il progetto dovrà inoltre prendere in considerazione la facciata nel suo

insieme e tutti i caratteri di cui all'art. n°6 ivi insistenti, con un'attenta valutazione della congruità dell'intervento proposto, ed in conformità alle indicazioni dettate dai presenti Criteri d'uso del colore.

Nel progetto della singola porzione di facciata si può proporre la modifica delle tonalità esistenti, purché esso venga approvato e sottoscritto dall'insieme dei proprietari della facciata stessa.

Nel caso in cui non fosse possibile stabilire una tonalità prevalente della facciata esistente, tutti i proprietari dovranno scegliere e sottoscrivere in comune accordo le tonalità di colore per l'intera facciata e gli elementi decorativi di cui all'art. n°6 in essa presenti.

8. Interventi su fronti appartenenti ad edifici diversi

Nel caso in cui un intervento preveda l'accorpamento di fronti di edifici originariamente separati, si opererà in modo da favorire la lettura dei fronti, e mantenere la coerenza delle scansioni tipologiche.

In particolare, quando l'accorpamento intenda lasciare chiaramente leggibili le diverse tipologie retrostanti (mediante la diversificazione degli elementi di cui all'Art. n°6), si dovranno differenziare i fronti anche dal punto di vista delle finiture di colore, materiali e tecniche di finitura.

Quando l'intervento di accorpamento prevede l'unificazione evidente di fronti originariamente diversi, unificando la copertura, allineando le linee di gronda e la finestratura, è possibile sottolineare l'unitarietà con una tinteggiatura omogenea della facciata e degli infissi, ferma restando la prescrizione di cui all'Art. n°4 (diversità prospetti adiacenti al prospetto di intervento).

9. Unità di intervento con caratteristiche prescritte

Per gli edifici contrassegnati nell'Allegato 5 con la voce "Unità di intervento con caratteristiche prescritte", i presenti Criteri d'uso del colore prevedono omogeneità di intervento per tutti i fronti, terra cielo, e ne definiscono puntualmente le finiture e le caratteristiche cui attenersi nella seguente Tabella 9.1 a cui si rinvia.

E' possibile presentare domanda di autorizzazione ad intervenire sia sull'intera facciata, che su una singola porzione od un singolo elemento della stessa, purché vengano rispettate le suddette prescrizioni di piano.

L'Ufficio Tecnico può assentire alla modifica dei colori prescritti, a seguito di domanda presentata presso l'Ufficio Tecnico sottoscritta da tutti i proprietari dell'immobile, fermi restando i criteri di cui all'Art. n°4.

Le caratteristiche prescritte per ciascuno degli edifici contrassegnati nell'Allegato n° 5 con la voce sopraddetta sono le seguenti:

9.1 - TABELLA DELLE CARATTERISTICHE PRESCRITTE

N° EDIFICIO (vedi Allegato n°5)	COLORE FACCIATA	COLORE INFISSI, SISTEMI DI OSCURAMENTO ED INFERRIATE	COLORE DEI SISTEMI PARASOLE PER ESTERNI
2.1	fondo 2.a finto bugnato 8.a	2.i	2.s
2.2	fondo 8.b fasce marcapiano 6.a	2.i	1.s
3.1	4.b	2.i	3.s
3.5	3.b	2.i	3.s
4.1	2.b	4.i	1.s
7.2	9.a	2.i	4.s
10.1	4.b	3.i	1.s
10.2	4.b	3.i	1.s
12.1	8.b	1.i	2.s
13.1	9.a	2.i	1.s
14.1	8.a	2.i	1.s
14.3	3.a	2.i	1.s

10. Unità di intervento per cui è prescritto l'uso delle sole tinte moderne

Per gli edifici contrassegnati nell'Allegato n°5 con la voce "Unità di intervento per cui è prescritto l'uso delle sole tinte moderne", si potranno scegliere i colori della facciata esclusivamente fra le tinte sotto la dicitura "Colori per facciate moderne" presente nell'Allegato n°7 (Cartella Colori).

Per quanto concerne invece il colore degli infissi e di eventuali inferriate o sistemi parasole per esterni si potrà scegliere fra tutte le tinte indicate nel medesimo Allegato n°7.

11. Unità di intervento di cui vanno conservate le caratteristiche architettoniche

Gli edifici contrassegnati nell'Allegato n°5 con la voce "Unità di intervento di cui vanno conservate le caratteristiche architettoniche" presentano almeno una delle seguenti caratteristiche:

- a) intonaco grigio a base di calce o cemento;
- b) intonaco a base di calce dalla colorazione tipica della cascina (bianco, grigio o giallino);
- c) solai in legno a vista;
- d) finiture di facciata o elementi portanti con mattoni a vista;
- e) tamponamenti in grigliato di laterizio;
- f) parti residue in pietra;
- g) archi a tutto sesto o a sesto ribassato;
- h) ballatoi;
- i) nicchie;
- j) logge;
- k) portali di ingresso decorati.

Nei casi di intervento di cui all'Art.n°2, ognuna delle suddette caratteristiche architettoniche va conservata o quantomeno risanata o ripristinata a seconda che se ne presenti la necessità.

12. Fronti stradali di cui è prevista la conservazione delle caratteristiche architettoniche

Gli edifici contrassegnati nell'Allegato n°5 con la voce "Fronte stradale di cui è prevista la conservazione delle caratteristiche architettoniche" sono provvisti di un fronte architettonico, così come definito all'Art. n°6, prospiciente una via pubblica, del quale, nei casi di intervento di cui all'Art. n°2, devono mantenersi tutti i decori e i dettagli architettonici, (come cornici, fasce marcapiano, basamento o spigolature in finto bugnato, inferriate e balconi,) e comunque non va alterato l'aspetto generale della facciata originaria.

13. Edifici soggetti a vincolo specifico dalle Norme di zona A1 vigenti

Nell'ambito di interventi edilizi ricadenti entro il perimetro indicato con la sigla VS (Vincolo Specifico), per la colorazione delle facciate dei volumi di nuova costruzione si potrà scegliere esclusivamente fra le tinte sotto la dicitura "Colori per facciate moderne" presente nell'Allegato n°7 (Cartella Colori).

Per quanto concerne invece il colore degli infissi e di eventuali inferriate o sistemi parasole per esterni si potrà scegliere fra tutte le tinte indicate nel medesimo Allegato n°7.

14. Finiture

Intonaci e rivestimenti

E' consentito l'uso di intonaci e pitture dalle tonalità scelte all'interno della Cartella Colori allegata alle presenti Norme (Allegato n°7).

Gli edifici che sono indicati nell'Allegato n°5 come "Unità di intervento di cui vanno conservate le caratteristiche architettoniche" dovranno mantenere tutte le tipologie di finitura presenti nello stato di fatto.

E' vietata l'utilizzazione di intonaci plastici, klinker, piastrelle ed ogni tipo di finitura che stoni con le caratteristiche prevalenti degli edifici del centro storico.

In sede di presentazione del progetto della facciata si dovrà tener conto delle finiture e dell'aspetto dei fronti adiacenti al fronte oggetto di intervento, al fine di dimostrare l'adeguato inserimento ambientale del fronte stesso; la colorazione prescelta per la facciata oggetto di intervento dovrà essere sufficientemente difforme da quella dei fronti adiacenti (almeno due tonalità di differenza sulla Cartella colori allegata al presente studio del Colore), in modo da favorire la chiara lettura dei prospetti.

All'interno dello stesso fronte architettonico gli elementi decorativi (come fasce marcapiano, cornici, lesene e qualsiasi altro tipo di decoro presente in facciata) dovranno essere evidenziati mediante la scelta di tonalità sufficientemente in contrasto con quella della facciata in modo da facilitarne la lettura.

Sui fronti prospicienti strade di pubblico passaggio la zoccolatura dovrà essere realizzata in lastre pietra naturale.

Infissi

I materiali ed i colori preferibili per gli infissi di nuova installazione consistono in legno lamellare o ferro verniciato nei colori verde scuro, marrone, grigio chiaro o grigio scuro (e nero solo per inferriate e cancelli) o finiture color legno scuro; sono altresì sconsigliate le tipologie in plastica (pvc) o altro materiale sintetico.

I sistemi di oscuramento degli infissi dovranno preferibilmente consistere in ante in legno nei colori coordinati col materiale ed il colore dell'infisso principale; laddove l'installazione di ante dovesse evidentemente essere impraticabile, si potranno installare tapparelle dalla colorazione congruente al resto degli infissi della facciata.

Inferriate, cancelli e parapetti

Tutte le grate e le inferriate a protezione di portoni e finestre su strada, le cancellate e le ringhiere delle recinzioni potranno essere in ferro zincato e verniciato (color verde scuro, marrone, grigio chiaro, grigio scuro o nero), in ferro battuto o legno, ad eccezione di alluminio, pvc o metallo zincato non verniciato.

Le inferriate a protezione delle finestre su fronte stradale, ove presenti, vanno mantenute ed eventualmente integrate nelle finestre che ne sono prive per conferire aspetto unitario al fronte.

Sistemi parasole per esterni

Per sistemi parasole per esterni si intendono tutte le tipologie di tende parasole esterne, di tende a pacchetto, di avvolgibili a cassonetto, di teli e tendoni per l'esterno. Per tutte le tipologie di sistema

oscurante/filtrante con telo cerato o fibra di nylon sarà consentito l'uso di tela monocroma, possibilmente bianca, bordeaux, verde scuro o color marrone.

Saranno accuratamente da evitare coloriture a fasce o decorazioni vistose.

Si dovrà inoltre evitare l'uso di veneziane applicate all'esterno nell'imbotte della finestra.

La struttura dei telai per i vari sistemi di movimento o tenute fissa dei teli dovranno essere in legno lamellare o ferro verniciato: sono da evitare i telai in alluminio o pvc.

Canalizzazioni ed impiantistica

In sede di intervento sulla facciata o porzione di facciata di un edificio, è d'obbligo conferire idonea sistemazione alle canalizzazioni ed agli eventuali impianti presenti in facciata, rimuovendo gli elementi non più in uso, comprese mensole e staffe. E' da prevedersi, ove possibile, l'interramento o l'inserimento in traccia di cavi ed impianti visibili in facciata, o, in alternativa, un intervento mirato a minimizzare la loro presenza, come ad esempio far correre i cavi sopra le fasce marcapiano.

Tutte le tipologie di pluviali e discendenti, unitamente al sistema delle gronde su fronte strada e nelle corti, potranno essere esclusivamente in rame naturale. Sono perciò vietate (ovvero da sostituire) tutte le canalizzazioni in pvc, ferro, alluminio o altro materiale, in particolar modo quelle in fibrocemento (eternit) per le quali si dovrà procedere alla rimozione e allo smaltimento secondo le modalità prescritte dalla legge.