

Provincia di Lecco

**COMUNE DI VERDERIO INFERIORE**

**INDIRIZZI GENERALI DEL SISTEMA DEL COLORE**  
**NEL CENTRO STORICO**

**ALL. 8**  
**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

IL SINDACO:  
Marina Alda PEZZOLLA

IL SEGRETARIO COMUNALE:  
dott.ssa Marusca MORONI

PROGETTISTA: dott. arch. Benedetta BAUMGARTEN - 23900 LECCO

**APRILE 2009**

**Indice**

1. INTRODUZIONE .....	3
2. CRITERI ADOTTATI NELL'ELABORAZIONE DELLO STUDIO DEL COLORE.....	3
3. IL SISTEMA DEL COLORE NEL CENTRO STORICO.....	4
3.A Analisi dello stato di fatto .....	4
3.B Progetto.....	5
3.C Elenco degli allegati .....	9

## 1. INTRODUZIONE

Lo studio del sistema del Colore nel Centro consiste in una breve e chiara serie di indicazioni che hanno lo scopo di coordinare fra di loro i singoli interventi di risanamento esterno degli edifici facenti parte del centro storico cittadino.

Il fine ultimo della disciplina di questi interventi è la cura dell'aspetto d'insieme del vecchio nucleo, unitamente alla salvaguardia di alcune caratteristiche architettoniche tipiche esistenti. L'osservanza delle linee guida porterà ad un risultato apprezzabile gradualmente nel tempo, eliminando la casualità ed il disordine e valorizzando la lettura architettonica dell'edificato.

Lo studio del colore va visto soprattutto come uno strumento di aiuto al singolo cittadino nella scelta di alcuni dettagli di progetto, nell'interesse del bene sia privato che pubblico; esso è infatti strutturato in modo da lasciare al privato la più vasta libertà di scelta, anche laddove è necessario imporre regolamentazioni più restrittive. A tal fine vengono considerate tutte le casistiche possibili di conflitto con altre proprietà in caso di intervento. Anche nei casi di indicazioni più severe, il piano cerca di concedere la possibilità ai privati di cambiare certe scelte, sempre entro le direzioni generali impostate dal piano.

## 2. CRITERI ADOTTATI NELL'ELABORAZIONE DELLO STUDIO DEL COLORE

Il criterio principale adottato nell'elaborazione dello studio del colore per il Comune di Verderio Inferiore è la semplicità nella regolamentazione degli interventi al fine di fornire ai cittadini uno strumento che sia veramente tale, in grado cioè di supportarli ed indirizzarli in una serie di scelte che spesso avvengono senza una vera consapevolezza. La semplicità e la chiarezza delle regole sono inoltre caratteristiche utili all'Amministrazione stessa, all'atto di valutare ed autorizzare determinati interventi sul costruito comunale.

A tal fine, lo studio del colore ha una struttura che si può definire "aperta", cioè nella quale sono definite alcune regole di massima di accostamento ed applicazione lasciando alla soggettività, interpretazione, sensibilità del cittadino la scelta finale, esprimendo dettami più rigidi laddove particolari emergenze architettoniche richiedano un vincolo più deciso, rimandando a considerazioni e controlli specifici all'atto dell'intervento vero e proprio.

La gamma dei colori configuratasi nell'elaborazione dello studio non prende spunto in particolar modo dal costruito storico esistente, in quanto l'esistente stesso necessita di un riordino cromatico generale. Insieme al fermo intento di salvaguardare integralmente una serie di episodi architettonicamente significativi, lo studio del colore fornisce una gamma di tonalità che è sufficientemente ampia da offrire la possibilità di rinnovo del volto storico del costruito comunale, e allo stesso tempo sufficientemente limitata da non risultare dispersiva o tanto ampia quanto inutile.

I criteri d'uso del colore ( v. l'Allegato 6 ) si prefiggono una distribuzione dei colori nel costruito che sia sufficientemente differenziata e varia da valorizzare la lettura architettonica del costruito e l'apprezzamento di tanti dettagli e particolari altrimenti non considerati. Il raggiungimento di questo scopo si persegue rafforzando e promuovendo proprio il criterio della differenziazione cromatica: delle facciate adiacenti e dei

diversi elementi che compongono una stessa facciata. Con il contrasto tra le tonalità utilizzate ogni elemento, così come le relazioni tra gli elementi possono essere riconosciuti chiaramente conferendo ad ogni particolare la giusta sottolineatura nella composizione d'insieme. Con il criterio della differenziazione cromatica sarà inoltre più facile percepire la distinzione fra le facciate adiacenti di edifici diversi, arricchendo i fronti architettonici urbani e quindi l'apprezzamento del costruito comunale.

### **3. IL SISTEMA DEL COLORE NEL CENTRO STORICO**

#### **3.A Analisi dello stato di fatto**

Lo studio del colore parte dal censimento puntuale dello stato di fatto di ogni singola facciata degli edifici ricadenti entro il perimetro del centro storico ( vedi gli Allegati 1 – 2 – 3 – 4 in scala 1:200 ).

In particolare la lettura dello stato di fatto si concentra in prima istanza sull'asse viario di via Roma – piazza Annoni – via dei Tre Re: il vecchio nucleo si sviluppa infatti sui fianchi di questa spina viaria, e la percezione principale dell'aspetto cittadino avviene osservando le due quinte architettoniche delimitanti la via. Per ogni numero civico sono stati considerati tre aspetti:

- 1- facciata
- 2- infissi
- 3- elementi decorativi.

In particolare, sono state puntualizzate il tipo di finitura della facciata (colore e tipo di intonaco), la tipologia degli infissi (antoni in legno, tapparelle, inferriate) e la eventuale presenza di elementi decorativi degni di essere conservati (cornici, fasce marcapiano, zoccolatura, elementi di pregio). Tutti questi dati, riassunti in una visualizzazione d'insieme, hanno dato modo di ricavare le caratteristiche prevalenti dei fronti viari del centro storico. In particolare si è evinto che:

- un unico complesso architettonico, contraddistinto da un unico numero civico, è spesso rifinito in facciata con colori diversi, infissi e decorazioni diversi, impedendo la lettura chiara nonché l'apprezzamento dell'edificio storico;
- gli edifici sono in prevalenza rifiniti con intonaco a base di calce, anche se l'intonaco a base di cemento, sebbene rilevato in un numero minore di edifici, è caratteristica di fabbricati di origine rurale tipici della zona;
- gli infissi sono costituiti in prevalenza da antoni in legno e spesso si trovano, ai piani terra, le inferriate;
- pressoché tutti le facciate presentano la zoccolatura in intonaco stollato; molte hanno fasce marcapiano e quasi nessuna cornici intorno alle aperture;
- gli elementi decorativi degni di attenzione si limitano a quattro portali di ingresso alle corti retrostanti al fronte viario;

- vi sono edifici non compresi nel perimetro del centro storico, che si affacciano sulla spina viaria centrale di via Roma – piazza Annoni;
- vi sono edifici compresi nel perimetro del centro storico, la cui realizzazione risale a tempi relativamente recenti (metà secolo scorso) e che presentano pertanto finiture e proporzioni difformi rispetto al tessuto storico prevalente
- non vi sono edifici vincolati dalla Soprintendenza ai beni architettonici e culturali.

L'analisi dello stato di fatto si è successivamente approfondita prendendo in considerazione, ad una ad una, tutte le corti storiche adiacenti all'asse viario principale del centro cittadino. In particolare, questa fase è servita a comprendere la relazione esistente tra il fronte stradale e l'edificio retrostante, oltre a rilevare la presenza di alcune unità architettoniche, la cui percezione era fuorviata dalla difformità di finiture di facciata che si sono utilizzate nel trascorrere del tempo. A conclusione di questa fase di analisi è stato possibile ridefinire il contorno di complessi architettonici unitari, che originariamente andavano a disegnare i lati di una corte e contemporaneamente si affacciavano sulla via di transito principale, segnalando su quest'ultima l'articolazione spaziale degli ampi cortili retrostanti alle quinte viarie. Il riconoscimento di tali organismi architettonici unitari ha indotto all'uso dell'espressione "unità di intervento", ovvero complessi architettonici cui viene riconosciuta una omogeneità morfologica originaria che va ripristinata o salvaguardata.

### **3.B Progetto**

Il progetto sintetizza in una serie di indicazioni pratiche le linee guida da seguire nell'esecuzione di interventi riguardanti l'abito esterno degli edifici appartenenti al centro storico. Ogni singola indicazione trae origine dalle problematiche enumerate punto per punto nell'analisi dello stato di fatto, con l'intento di fornire un criterio esaustivo ed approfondito che porti nel tempo al miglioramento ed al riordino dell'immagine architettonica del centro storico.

Il progetto è costituito da un elaborato grafico di riferimento unitamente ad un gruppo di documenti così denominati:

Allegato 5 - Planimetria con mappatura dei criteri d'uso del Colore

Allegato 6 - Criteri d'uso del colore

Allegato 7 - Cartella Colori

Allegato 8 – Relazione illustrativa

L' "Allegato 6 - Criteri d'uso del colore" è strettamente legato all' "Allegato 5 - Planimetria con mappatura dei criteri d'uso del Colore"; la disciplina da seguirsi in caso di intervento tiene inevitabilmente conto di alcune caratteristiche esistenti nell'edificio storico, che sono, appunto, indicate nell'Allegato 5.

Le informazioni contenute nella planimetria ( Allegato 5 ), indispensabili alla corretta interpretazione dei Criteri d'uso ( Allegato 6 ) sono le seguenti:

- Perimetro della zona A di recupero residenziale:  
che indica a quali edifici vanno applicate le indicazioni della disciplina del colore nel Centro storico.
- Numerazione corti:  
ad ogni corte è stato attribuito un numero ( così come nella Zonizzazione del Centro storico ); gli edifici costituenti la corte e segnalati con un qualsiasi retino sono stati numerati in senso antiorario a partire dall'ingresso alla corte, ponendo sempre prima di questa numerazione anche il numero corrispondente alla corte stessa ( ad es. la corte 6 avrà edifici numerati con 6.1, 6.2, 6.3, ecc.). In questo modo nell' Allegato 6 è possibile rimandare con precisione a qualsiasi edificio che necessiti una prescrizione in particolare.
- Unità di intervento esterne al perimetro del centro storico ma ad esso contigue che, pertanto, devono attenersi ai criteri del colore del Centro storico:  
sono quegli edifici che, pur non essendo compresi nella perimetrazione del centro storico, si affacciano sull'asse viario centrale di via Roma – piazza Annoni, occupando quindi parte della quinta viaria più significativa del centro urbano ed affiancando edifici per cui si devono rispettare la disciplina del colore.  
Anche a tali unità di intervento si è scelto di applicare i criteri di cui all'Allegato 6.
- Unità di intervento con caratteristiche disciplinate dall'Allegato 6:  
sono quegli edifici la cui omogeneità architettonica originaria è stata snaturata da interventi diversi su diverse parti delle facciate, per cui oggi risulta difficile la chiara lettura dell'intero organismo architettonico.  
Lo studio del sistema del colore nel centro storico propone per questi edifici un gruppo di finiture unitarie, scelte prendendo in considerazione le porzioni di edificio che hanno mantenuto inalterato l'aspetto originario delle facciate.
- Unità di intervento per cui è previsto l'uso delle sole tinte per facciate moderne:  
si tratta di edifici che, sebbene sorgano all'interno del costruito storico del territorio comunale, sono evidentemente di più recente realizzazione. Per le facciate di questi edifici, dalle finiture e dalle proporzioni moderne, lo studio del colore prevede l'uso di una gamma limitata di colorazioni, più neutre, in modo da non conferire loro troppo risalto e da neutralizzarne l'impatto visivo, a salvaguardia della storicità del vecchio nucleo cittadino.
- Unità di intervento di cui vanno conservate le caratteristiche architettoniche:  
trattasi di fabbricati che hanno mantenuto alcune caratteristiche architettoniche tipiche, degne di essere mantenute e salvaguardate, che vanno dalla tipologia dell'intonaco, a certi tipi di lavorazione e finiture in legno o laterizi, archi, ballatoi logge o portali: caratteristiche di varia tipologia, che

insieme concorrono a mostrare il segno dell'età e della natura dell'edificato storico e pertanto sono considerati degni di conservazione e valorizzazione.

- Fronte stradale di cui è prevista la conservazione dei caratteri architettonici:  
sono fronti di edifici che si presentano con una serie di caratteristiche storiche sistemate secondo un ordine pensato ed armonico, che rendono riconoscibile il singolo edificio. Per questo motivo si ritiene doveroso vincolare non solo la singola caratteristica, ma l'aspetto del fronte nel suo insieme.
- Edifici soggetti a vincolo specifico dalle Norme di Zona A1  
La disciplina del colore di questi edifici viene regolata dalla Convenzione o dall'Atto d'obbligo a cui sono soggetti dalle vigenti norme di zona del Centro storico, in modo coerente con il contesto edificato più prossimo all'intervento in applicazione dei disposti dell'Allegato 6 a cui si rinvia.

Nell'Allegato 6 – Criteri d'uso del colore si fa riferimento anche all'Allegato 7 – Cartella Colori, dove è indicata la gamma di colori prescelta dallo studio per una serie di elementi considerati essenziali nella cura dell'immagine del centro storico: non solo le facciate ( tradizionali e moderne ) e gli infissi, ma anche inferriate, cancelli e parapetti, nonché sistemi parasole per esterni. Tutti questi elementi, la cui finitura è regolarizzata dallo studio del colore, finiranno per avere un aspetto che ben si inserisce nel contesto generale del vecchio nucleo cittadino, conferendogli ordine ed armonia percettiva.

La parte finale del progetto prende in considerazione le procedure da intraprendere all'atto pratico di iniziare un intervento di risanamento di una facciata.

E' stato elaborato un modello da compilare, in cui è indicata tutta la documentazione da consegnarsi presso gli uffici comunali, e le informazioni necessarie alla verifica dell'adempimento dei criteri disciplinati dall'Allegato 6 da parte dei responsabili di procedimento; tale modello viene riprodotto in coda al presente elaborato.

Tra questi adempimenti, vi è, innanzitutto, la documentazione da fornire comprovante i limiti e/o perimetri della proprietà, al fine di definire in modo chiaro il perimetro delle superfici di intervento.

Saranno inoltre da presentarsi un gruppo di fotografie che documentino lo stato di fatto, relativo sia al fabbricato oggetto di intervento sia agli edifici adiacenti, in quanto la disciplina degli interventi tiene conto dei colori e delle fattezze del contesto in cui una facciata da risanarsi si inserisce.

Il richiedente dovrà premurarsi di consegnare anche uno stralcio dell'Allegato 5 ove sia inserito l'edificio oggetto di intervento, in cui compariranno le eventuali prescrizioni particolareggiate rimandanti a taluni articoli dell'Allegato 6.

Infine, si dovrà consegnare all'Ufficio tecnico comunale, debitamente compilata, la tabella di "Descrizione analitica dei fronti oggetto di intervento" con i relativi cartoncini di campionatura colori. Tale schema è stato configurato a partire dagli elementi analizzati e regolarizzati negli Allegati 5 e 6; in questo modo si offre uno strumento che permetta una verifica sintetica ed approfondita dell'intervento per il quale si richiede autorizzazione a procedere. Si dovrà compilare una scheda per ogni fronte su cui si ha intenzione di

intervenire, indicandone l'ubicazione nella prima colonna della tabella. Nella seconda colonna sono indicate le categorie architettoniche prese in considerazione nell'analisi della facciata, che sono le seguenti:

- superficie di supporto
- rivestimento
- infissi e sistemi di oscuramento
- elementi architettonici e decorazioni
- opere in metallo o legno
- sistemi parasole per esterni
- canalizzazioni ed impianti

Nella terza e nella quarta colonna vanno segnate una serie di opzioni specifiche descrittive della categoria architettonica corrispondente, relative sia allo stato di fatto che al progetto previsto: in questo modo si facilita il compito di verifica del progetto da parte dell'Ufficio Tecnico.

Nell'ultima colonna si dovranno indicare i colori e le finiture prescelte, per ogni elemento architettonico la cui finitura è regolamentata dall'Allegato 6.

Infine il richiedente dovrà indicare, in uno schema preimpostato a seguito della tabella di descrizione dell'intervento, nel quale si indicheranno nello specifico i codici e le ditte produttrici di tutti i colori prescelti per il progetto, in modo da fornire all'Ufficio Tecnico un riscontro reale delle materie prime che verranno utilizzate; un responsabile comunale dovrà tuttavia, in sede di esecuzione dei lavori, eseguire un'ulteriore verifica dei colori realmente applicati al fabbricato oggetto di intervento.



### 3.C Elenco degli allegati

- |  |              |
|--|--------------|
| <b>01</b> Analisi dello stato di fatto dell'asse viario via Roma – via dei Tre Re<br>Prospetto ovest / A | scala 1:200  |
| <b>02</b> Analisi dello stato di fatto dell'asse viario via Roma – via dei Tre Re<br>Prospetto ovest / B | scala 1:200  |
| <b>03</b> Analisi dello stato di fatto dell'asse viario via Roma – via dei Tre Re<br>Prospetto est / A   | scala 1:200  |
| <b>04</b> Analisi dello stato di fatto dell'asse viario via Roma – via dei Tre Re<br>Prospetto est / B   | scala 1:200  |
| <b>05</b> Planimetria con mappatura dei criteri d'uso del colore   | scala 1:1000 |
| <b>06</b> Criteri d'uso del colore nel centro storico  |              |
| <b>07</b> Cartella colori  |              |
| <b>08</b> Relazione illustrativa   |              |

Lecco, Verderio Inferiore, 14 Aprile 2008

La Progettista:

dott. arch. Benedetta BAUMGARTEN