

COMUNE DI

CERIANO LAGHETTO

PROVINCIA DI MONZA BRIANZA

RELAZIONE URBANISTICA E PIANO DEL COLORE

ALLEGATO A IN ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE
PER IL PROGETTO "COLORA CERIANO"

APRILE 2017

RELAZIONE URBANISTICA

APPROVATO CON DELIBERA N° DEL
IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
IL PROGETTISTA

RELAZIONE URBANISTICA

Premessa

La decisione di redigere il Piano del Colore per il centro storico di Ceriano Laghetto è stata presa in riferimento al progetto "Colora Ceriano" e in coerenza ad una più generale politica di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente promossa dall'Amministrazione Comunale in riferimento in particolare al centro storico così come individuato dal PGT vigente.

La presente Relazione urbanistica e Piano del Colore costituiscono l'allegato del Regolamento comunale per il progetto "Colora Ceriano" redatto dall'avv. Andrea Soncini.

Quadro di riferimento

"Colora Ceriano" quale progetto di riqualificazione discende dalla consapevolezza che l'intervento di riqualificazione delle sole vie e piazze intrapreso dall'Amministrazione Comunale, non esaurisce il più generale problema della riqualificazione del Centro Storico in quanto questo problema richiede un approccio oltre che edilizio e di arredo urbano anche urbanistico e spaziale, nella consapevolezza che lo spazio urbano che caratterizza il centro storico è uno spazio unitario che comprende oltre gli spazi pubblici e privati anche gli edifici, ed in particolare le loro facciate che prospettano e delimitano gli spazi delle vie e piazze e/o dei cortili, integrandosi vicendevolmente.

Questa unitarietà è dichiarata dall'art.136 del D.Lgs n.42/2004 che nel definire "*i centri ed i nuclei storici*" come un insieme di "*immobili ed aree*", li dichiara di interesse pubblico perchè incidono sull'immagine pubblica di Ceriano Laghetto.

Ne consegue che l'intervento di riqualificazione dei soli spazi pubblici e privati come nel caso della loro pavimentazione e/o illuminazione, risulta essere un intervento parziale in quanto non risolutivo della riqualificazione dell'intero spazio pubblico e quindi della certificazione dell'identità pubblica di Ceriano Laghetto e che pertanto tale intervento va completato riqualificando se non l'intero edificio, almeno le sue facciate che concorrono a definire il suo specifico spazio pubblico.

E' evidente che un simile obiettivo richiede se non la contemporaneità degli interventi di riqualificazione degli spazi e degli edifici almeno l'assunzione di responsabilità diretta da parte dell'Amministrazione Comunale in quanto responsabile dell'identità pubblica di Ceriano Laghetto e quindi della riqualificazione dello spazio pubblico che la certifica.

Mentre è evidente che l'impegno di riqualificazione degli interi edifici non rientra nelle possibilità dell'intervento pubblico, il progetto "Colora Ceriano" vuole definire un ruolo anche economico dell'Amministrazione Comunale nell'affrontare e contribuire alla riqualificazione almeno delle loro facciate nel senso e per gli scopi di cui sopra, essendo per il resto l'operazione di qualificazione degli edifici e delle loro facciate a carico dei privati cittadini in quanto proprietari che a questo scopo potranno usufruire delle particolari agevolazioni previste dal PGT.

L'art.16 c.9, così come integrato dalla Variante in fase di adozione, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (PR) del P.G.T. vigente ha così riassunto e normato l'intera problematica, creando i presupposti normativi per l'intervento diretto dell'Amministrazione Comunale.

"Il PR conformemente a quanto enunciato dall'art.136 del D.Lgs. n.42/2004, dichiara di interesse pubblico i Nuclei ed i complessi/Edifici storici (NS e ES in ambito A), intesi come "immobili ed aree", di proprietà pubblica e privata, in quanto concorrono a definire lo spazio pubblico e quindi l'immagine pubblica di Ceriano Laghetto. La dichiarazione di interesse pubblico autorizza in particolare l'intervento diretto del Comune nel finanziare in toto o in parte, gli interventi di riqualificazione delle facciate degli edifici anche privati che concorrono più direttamente assieme alle aree già di proprietà comunale, a definire lo spazio pubblico. Tali interventi sono normati da un apposito Regolamento comunale approvato dal Consiglio Comunale ed attuato dalla Giunta.

Analogamente la dichiarazione di interesse pubblico di "aree ed immobili" dei Nuclei e complessi/Edifici Storici (NS e ES in ambito A) legittima lo scomputo dagli oneri concessori dovuti per interventi edilizi sugli immobili, del costo degli interventi di riqualificazione delle facciate private non interessate da contributo comunale e del costo di riqualificazione ambientale ed urbana delle aree pubbliche e private (strade, piazze, cortili,ecc.) a comprendere anche i costi di realizzazione dei sottoservizi comuni.

Queste aree di interesse pubblico, una volta riqualificate, concorrono alla verifica del fabbisogno di standard U1 e/o U2 eventualmente dovuti per interventi sugli immobili. Per queste aree valgono le modalità di intervento di cui all'unità 2.5, e di cui all'unità 2.8 del precedente art. 14."

Questa scelta di campo da parte dell'Amministrazione Comunale è coerente con gli orientamenti che sono nel frattempo maturati a livello normativo.

Su questo piano si è infatti registrata in questi anni una nuova attenzione verso gli aspetti di regolamentazione cromatica dell'ambiente: molte nazioni e città italiane hanno

provveduto a dotarsi di appositi strumenti per il controllo del colore e delle sue applicazioni a scala ambientale.

Il più interessante tra i criteri utilizzati per la realizzazione di questi progetti è l'integrazione dei fattori di ordine tecnico (tipologia dei materiali impiegati) con le più generali valenze storiche e culturali (colori coerenti al contesto d'intervento).

Il colore sta diventando un elemento fondamentale nella lettura e nella definizione di una nuova qualità ambientale. La casualità dell'uso del colore ha provocato e tuttora provoca gravi fenomeni di svalutazione della qualità ambientale, situazione andata peggiorando in seguito all'accresciuto utilizzo dei prodotti di sintesi che ha reso il paesaggio cromatico una realtà sempre più artificiale.

Alle gamme dei colori naturali tradizionalmente utilizzati, i cosiddetti colori a calce, si è infatti aggiunta una quantità eterogenea di prodotti che, per varietà di colori, composizione chimica e tipi di finitura, è pressoché infinita, vista l'offerta di prodotti vernicianti dalle caratteristiche cromatiche, prestazionali e tecnologiche altamente differenziate.

Su questo aspetto i regolamenti edilizi non arrivano in genere ad avere una sufficiente voce in capitolo; il piano del colore ha lo scopo di colmare, almeno parzialmente, questo vuoto, aspirando ad un sempre maggior controllo dell'operazione complessiva di ristrutturazione, su molti aspetti delegata all'iniziativa privata.

Appare evidente che l'investimento richiesto per compiere una operazione di nuova colorazione di un edificio coordinata dal Piano del Colore, è pressoché identico a quello richiesto dalla medesima operazione condotta senza criterio, con il vantaggio di una maggiore garanzia di qualità dell'intervento, grazie all'effetto di razionalizzazione logistica ed estetica consentita dal Piano.

Allo stesso tempo l'art. 42, così come integrato dalla Variante in fase di adozione, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (PR) del P.G.T. vigente, individua gli "indirizzi di intervento" ai quali uniformarsi anche per quanto concerne le finiture esterne degli edifici.

In particolare gli "indirizzi di intervento" prevedono *"la conservazione e ripristino delle finiture tradizionali degli elementi decorativi originari (modanature, fasce marcapiano, capitelli, spalle etc.); intonaco civile colorato in pasta o rustico a grana fine tinteggiato nei colori tradizionali; mattoni di argilla locale o simile a vista; omogeneità di colori e finiture per unità edilizie definite"*, mentre gli "indirizzi vietati" riguardano *"intonaci strollati, plastici e simili; rivestimenti di pietra tipo "opus incertum"; pietre isolate su pareti intonacate, se non originarie, piastrelle di pietra a spacco; ceramica, grès, clinker, marmo*

lucidato; tinteggiature imitative di materiali (mattoni, pietra, legno)". Infine una nota degli stessi indirizzi prevede la "coloritura policroma per le facciate lavorate con lesene, fasce marcapiani, pilastri etc.), monocromatica per superfici senza elementi in rilievo", ed ammette "decorazioni e modanature se preesistenti".

Per quanto concerne le zoccolature gli "indirizzi di intervento" prevedono *"lastre intere di pietra non lucida, il cui uso appartiene alla tradizione locale, cemento martellinato, intonaco stollato"*, mentre gli "indirizzi vietati" riguardano *"pietra squadrata in genere opus incertum, ceramica, grés, modalità marmo lucido"*.

Colore imposto e colore proposto

Il piano del colore, oltre ad affrontare problematiche relative alla riqualificazione dell'ambiente ed alla salvaguardia dei valori storici, comporta l'instaurarsi di un rapporto costruttivo tra il livello amministrativo e politico e i cittadini.

Le operazioni di verniciatura sono infatti a carico del privato che ha, in genere, la possibilità di scegliere il colore che preferisce. Un intervento da parte dell'amministrazione in questo senso deve quindi contemporaneamente cogliere le proiezioni degli abitanti sull'immagine della città e garantire un risultato unitario e di qualità, lasciando possibilmente dei margini alla scelta soggettiva del singolo cittadino che intenda ridipingere la propria casa.

Il primo fattore nella tematica dei piani del colore di diretto interesse amministrativo e politico è quello che riguarda la forma di intervento da parte dell'ente nei confronti dei cittadini: il colore può essere imposto o proposto a seconda dei diversi gradi di libertà di scelta lasciati al cittadino.

Piano del Colore imposto - E' la forma di piano adottata nella maggior parte delle esperienze di pianificazione cromatica fino ad oggi attuate. Il piano, e di conseguenza l'amministrazione, impone i colori e le modalità di applicazione dei colori stessi alla scala urbana e architettonica in modo costrittivo e dettagliato anche per manufatti non sottoposti a particolari vincoli.

Piano del Colore proposto - Il piano stabilisce una cartella colori e alcune regole generali di abbinamento e applicazione del colore alla scala architettonica e urbana all'interno delle quali sono previste una o più variabili lasciate alla scelta soggettiva dei singoli cittadini. A scala architettonica, pure in necessaria presenza di alcune regole impositive, vengono ugualmente offerte, salvo casi di particolare interesse storico e architettonico, diverse possibilità di scelta cromatica e di abbinamento delle tinte.

Il Piano del Colore in oggetto si colloca in una posizione mediana rispetto i modelli sopra descritti. Individua da subito, anche per una più semplice gestione del Piano in fase esecutiva, un'unica scelta cromatica riguardante le parti interessate, riservandosi la possibilità di variare le scelte di progetto nel corso del confronto con l'operatore privato, salvaguardando però sempre un generale equilibrio cromatico dell'intorno e una coerenza con i criteri di progettazione adottati.

Colore storico e colore progettato

Un ulteriore fattore trasversale della tematica dei Piani del Colore riguarda i colori storici e le preesistenze cromatiche locali.

La ricostruzione delle gamme cromatiche originali è oggi il nodo principale del dibattito in questo campo e, ai fini dell'elaborazione di un Piano del Colore, non è facilmente immaginabile di poter prescindere da una conoscenza il più possibile esatta e articolata dell'evoluzione del paesaggio cromatico di un certo luogo.

Il ricorso alla storia costituisce inoltre un criterio di legittimazione progettuale in grado di incidere sul confronto tra l'Amministrazione Comunale e i singoli cittadini.

Il Piano in oggetto, non potendo avvalersi di un'approfondita fase di analisi specifica (prelievo e analisi stratigrafica di campioni d'intonaco), non ha comunque rinunciato ad una fase preliminare di conoscenza delle gamme cromatiche riconducibili alla specificità contestuale di Ceriano Laghetto e, più in generale, dell'ambito lombardo.

Le schede di progetto, oltre ad individuare le gamme cromatiche proposte per ogni singola via del centro storico, prendono in considerazione la possibilità, per alcune situazioni particolari (intonaco particolarmente ammalorato, trama integra dei mattoni...), di mantenere la facciata con i mattoni originali lasciati a vista, eventualmente con l'utilizzo contestuale di specifiche pitturazioni protettive.

Indicazione dei materiali

Al fine di ottenere un buon risultato ambientale nell'applicazione del Piano del Colore, assumono importanza, oltre ai colori definiti dal Piano, i materiali impiegati nella colorazione degli edifici interessati.

Il Piano del Colore in oggetto, pur non applicando vincoli e restrizioni nella scelte dei prodotti di finitura, individua alcuni materiali (calce, silicati, silossani) il cui utilizzo appare preferibile ad altri, prodotti di sintesi (plastici, granigliati), la cui resa appare inadeguata dal punto di vista estetico e prestazionale (cattiva traspirabilità, *esfogliazione*).

Indicazione degli interventi

In riferimento al *Listino Prezzi per l'esecuzione di opere pubbliche e manutenzioni* edito dal Comune di Milano, edizione 2017, il Piano del Colore individua una serie di interventi consigliati, da scegliere in base allo stato di conservazione ed alla diversa tipologia delle facciate interessate.

In particolare, per quanto concerne gli intonaci e le rasature, si individuano i seguenti interventi:

- 1C.07.040 PREPARAZIONE SUPPORTI - Nelle ristrutturazioni di interi fabbricati si possono individuare diversi tipi di intervento: - il risanamento vero e proprio degli intonaci ammalorati, con scrostatura parziale o totale (1C.01.090) e rifacimento degli stessi o almeno della arricciatura o rasatura completa delle superfici (1C.07.710); - il trattamento superficiale di intonaci più volte tinteggiati ed interessati da rappezzii localizzati; in questo caso fare riferimento al capitolo preparazione superfici nelle verniciature (1C.24.100).

- 1C.07.120 INTONACI ESTERNI CON MALTE TRADIZIONALI - Rinzafo su superfici esterne, verticali ed orizzontali, con malta di sabbia e cemento, dosaggio a 400 kg di cemento 32,5 R, compresa spazzolatura e lavaggio, compresi i piani di lavoro, esclusi i ponteggi esterni. - Intonaco rustico per esterni su superfici verticali ed orizzontali, con malta bastarda o a base di leganti aerei o idraulici, compreso rinzafo, esclusi i ponteggi esterni - Arricciatura per esterni su superfici orizzontali e verticali, eseguita a distanza di tempo su preesistente intonaco rustico, con stabilitura a base di leganti aerei o idraulici, esclusi i ponteggi esterni. 63 - Intonaco civile per esterni su superfici orizzontali e verticali, costituito da rinzafo idoneo ove opportuno, con rustico in malta bastarda o a base di leganti aerei o idraulici ed arricciatura in stabilitura di calce idrata o di cemento, esclusi i ponteggi esterni - Intonaco stollato per zoccolature con malta di cemento, dosaggio a 300 kg di cemento 32,5 R, compreso rinzafo, intonaco rustico sottostante ed i piani di lavoro - Intonaco lisciato alla cazzuola con malta di cemento, dosaggio a 400 kg di cemento 32,5 R, additivato con idrofugo, spessore minimo cm. 2, compreso il rinzafo ove opportuno, compresi i piani di lavoro interni, esclusi i ponteggi esterni.

- 1C.07.270 INTONACI COMPLETI E RASATI PER ESTERNI CON PREMISCELATI - Intonaco completo per esterni ad esecuzione manuale con finitura a civile fine e ad esecuzione meccanica, con finitura liscia, su superfici orizzontali e verticali, costituiti da rinzafo, intonaco rustico con premiscelato a base di leganti aerei ed idraulici, ed arricciatura eseguita con rasante a base di cemento, calce, inerti selezionati, additivi; esclusi i ponteggi esterni.

- 1C.07.280 RASATURE ESTERNE - Rasatura a civile fine su pareti esterne, verticali ed orizzontali, eseguita con rasante a base di cemento, calce, inerti selezionati, additivi, colore bianco o grigio, applicata a due passate; - Rasatura liscia su superfici esterne, verticali ed orizzontali, eseguita con rasante a base di leganti aerei e idraulici, inerti selezionati, additivi, colore bianco, applicato a due passate o applicata a due passate con spatola direttamente su superfici in calcestruzzo liscio, solai predalles; - Rasatura flessibile impermeabile eseguita con malta bicomponente a base di cementi, inerti selezionati, additivi, polimeri sintetici in dispersione acquosa su superfici in calcestruzzo soggette ad aggressioni chimiche, su muri controterra; esclusi i ponteggi esterni. - Rasatura al civile anticarbonatazione di superfici in calcestruzzo eseguita con premiscelato a base di cementi, inerti selezionati, resine ridisperdibili additivi, colore grigio, applicata a spatola e finita al frattazzo; esclusi i ponteggi esterni. - Protezione impermeabile di intonaci nuovi o esistenti, anche fessurati e/o con fenomeni di assorbimento d'acqua meteorica, con rasante bicomponente a marcatura CE, minerale, impermeabile, elastico ad altissima traspirabilità. - Protezione dall'assorbimento di agenti aggressivi con ritardo dei fenomeni di carbonatazione e corrosione delle armature di strutture civili, industriali, infrastrutture in calcestruzzo o c.a. con rasante minerale a marcatura CE, impermeabile, elastico, traspirante, bicomponente a base cementizia.
- 1C.07.300 INTONACI COLORATI IN PASTA L'intonaco minerale colorato monocappa con malta premiscelata a base di calce, leganti idraulici, inerti selezionati e additivi, viene applicato su pareti verticali in due mani consecutive, lisciato, grattato e lavato; esclusi i ponteggi esterni. Può essere applicato su laterizio e blocchi in cemento con applicazione manuale o meccanizzata e su blocchi in cls cellulare trattati con primer consolidante con applicazione manuale o meccanizzata.

Invece per quanto concerne le verniciature, si individuano i seguenti interventi:

- 1C.24.140 PITTURAZIONI MURALI ESTERNE La pitturazione a due riprese su superfici esterne già preparate ed isolate. Le pitture utilizzate devono essere a base di resina acrilica, traspirante e lavabile con sapone, a base di resine con inerti di quarzo finissimi, solvente a base di pliolite e pigmenti, con minerali per esterni a base di calce spenta e pigmenti stabili, ai silicati di potassio modificati, a base di resine silossaniche e dispersione acrilica, idrodiluibile.
- 1C.24.180 PITTURAZIONI PROTETTIVE (per facciate in mattoni o pietra a vista) - Protezione idrorepellente con prodotto a base di resine silossaniche in soluzione ad elevata impregnazione eseguita a più mani fino a saturazione del supporto. Compresi piani di lavoro ed assistenze murarie. Eseguita su calcestruzzo o su murature e pietre.

Fasi di realizzazione del Piano del Colore

Le principali fasi di realizzazione di cui è composto il Piano del Colore sono tre:

1 – *Rilievo fotografico*

2 – *Proposte di progetto*

3 – *Attuazione*

Il *Rilievo fotografico* risulta essere operazione indispensabile alla conoscenza dei manufatti in oggetto e alle formulazioni di progetto successive.

Le *Proposte di progetto* sono state finalizzate all'individuazione delle gamme cromatiche dei colori proposti in base alla specificità cromatica rilevata per ogni singola via del centro storico coinvolta, in relazione ad un più generale equilibrio cromatico tra i fabbricati confinanti.

L' *Attuazione* delle proposte progettuali dovrà riguardare in prima istanza un confronto con i cittadini proprietari dei singoli edifici, e l'individuazione di eventuali modifiche comunque rispettose del generale equilibrio cromatico dell'intorno e dei criteri fondativi del Piano.

Sarà quindi importante condurre un'operazione di supervisione delle operazioni di verniciatura degli edifici, con particolare attenzione alla rispondenza degli interventi alle scelte di progetto, e alla scelta dei materiali impiegati.

Parti costitutive il Piano del Colore

Il Piano del Colore è costituito dalla Relazione di Progetto, dallo stralcio planimetrico con l'individuazione delle vie di centro storico interessate dal Piano, dal Rilievo Fotografico dello stato di fatto, dalla Tabella Cromatica di Riferimento e dalle Schede di Progetto.

Le Schede di Progetto sono suddivise per singole vie di centro storico, al fine di evidenziare le gamme cromatiche di riferimento e quindi il coordinamento cromatico tra gli edifici coinvolti.

BIBLIOGRAFIA DI RIFERIMENTO

G.C.ARGAN, *Il colore e la rappresentazione dello spazio*, in Casabella Continuità n.246-48, 1960

R.ARNHEIM, *Arte e percezione visiva*, Feltrinelli, Milano 1962

P.BOTTONI, *Cromatismi architettonici*, in Architettura e Arti decorative, Milano 1927

B.MUNARI, *Colore, codice e norma*, Zanichelli, Bologna 1984

AA.VV., *Colore*, Idea libri, Milano 1982

X. AUER, H. FRIELING, *Il Colore, l'Uomo, l'Ambiente*, Edizioni del Castello, Milano 1962

G. BRINO, F. ROSSO, *Colore e Città*, Idea Editori, Milano 1980

M. BRUSATIN, *Storia dei Colori*, Einaudi, Torino 1983

L. VERONESI, *Elementi di cromatologia*, Accademia di belle arti, Milano 1973

C.D.M. Colorscape, *I piani del colore*, Maggioli Editore, Rimini 1987