

# REGIONE CAMPANIA

SETTORE TUTELA BENI PAESISTICI, AMBIENTALI E CULTURALI

## LEGGE REGIONALE N. 26 DEL 18.10.2002

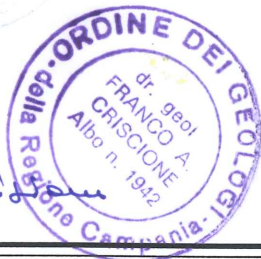
NORME ED INCENTIVI PER LA VALORIZZAZIONE DEI CENTRI STORICI ...  
E PER LA CATALOGAZIONE DEI BENI AMBIENTALI DI QUALITÀ PAESISTICA

COMUNE DI PASTORANO  
(Provincia di Caserta)

30 SET. 2005

NOT. N°

4382



*Franco A. Criscione*

*Gallo*



*Giovanni Guerrazzi*



## Comune di **PASTORANO** Provincia di CASERTA

### PIANO DEL COLORE PER L'EDILIZIA STORICA

ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE N. 26 DEL 18.10.2002  
ART. 11 DEL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DELLA L.R. 26/02

Tavola

1

Elaborato

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Associazione Temporanea di Professionisti:

arch. Antonio AVITABILE

arch. Giuseppe GALLO

geol. Franco Antonio CRISCIONE

geom. Giovanni GUERRAZZI

Scala

Data

10 settembre 2005

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA AL PIANO DEL COLORE

## PREMESSA

Il Piano del Colore è uno strumento urbanistico attuativo che ha quale obiettivo quello di far sì che gli interventi sulle superfici esterne degli edifici del Centro Storico di Pastorano siano attuati sulla base di un quadro programmatico generale che dia omogeneità all'azione di riqualificazione attraverso interventi in grado di ridurre il degrado e l'incuria. Quindi produrre un Piano del Colore significa creare un "Piano del Decoro" delle superfici esterne degli edifici del Centro Storico ed in particolare:

- riportare al loro originario splendore le cromie permanenti, quali i paramenti a faccia vista in pietra, in mattone, in tufo, in materiale vulcanico, ecc., che non sono solo elementi di colore, ma anche componente strutturale;
- essere occasione di una riqualificazione estetica, formale del tessuto edilizio degradato, con l'obiettivo di ridare al Centro Storico un decoro perduto, attraverso l'eliminazione della superfici esterne degli edifici dagli elementi invasivi che definiscono in negativo l'immagine del contesto urbano.

La città è il luogo di vita di molte persone ed intervenirevi comporta avere delle conseguenze su quanti la abitano o anche la vivono occasionalmente.

La città è anche la memoria storica *materiale*, la registrazione del passaggio del tempo, e prendersene cura comporta una grossa responsabilità. La conservazione e la riqualificazione degli spazi urbani rappresentano uno dei percorsi da seguire correttamente per far sì che queste conseguenze siano positive.

La pianificazione si avvale di diversi strumenti, analisi, piani, norme, che, quando fondati su una conoscenza profonda e interrelati fra loro, permettono di tutelare l'esistente e programmare le trasformazioni nel segno del progressivo miglioramento della qualità urbana.

Il Piano del Colore è uno di questi strumenti e può avvalersi oggi dei risultati di molte esperienze compiute negli ultimi venticinque anni.

I piani e gli interventi puntuali, ove realizzati, fino ad oggi condotti hanno messo in luce della problematiche e stimolato un dibattito utili da un lato ad accrescere la sensibilità nei confronti di questo tema e dall'altro a far sì che i progetti successivi si arricchissero e completassero, nel tentativo di dare una risposta alla complessità delle argomentazioni e alla pluralità dei punti di vista.

Il presente Piano del Colore per il Centro Storico del Comune di Pastorano è stato redatto sulla scorta delle linee guida annesse al Regolamento di Attuazione della Legge Regionale n. 26 del 18 ottobre 2002 e, in particolare, in conformità a quanto previsto dall'art. 12, comma 2, lettera b della medesima legge regionale.

Sulla base di quanto previsto nel presente Piano del Colore saranno effettuati gli interventi per il restauro, il decoro e l'attintatura degli edifici di interesse storico ricadenti all'interno del territorio comunale di Pastorano.

## RAGIONI DEL PIANO DEL COLORE

Molti insediamenti della Campania, soprattutto nelle aree interne, hanno perduto ogni attività produttiva.

Al progressivo spopolamento ha fatto seguito il degrado e la manomissione del patrimonio edilizio ed urbanistico che si era venuto a configurare nel corso dei secoli, a testimonianza dell'identità storico-culturale della Campania.

Oltre, quindi, alla riqualificazione edilizia, urbanistica e ambientale dei contesti storici, il Piano del Colore si pone anche il problema di riconferire ad essi funzioni economiche compatibili e tali da renderli contesti vivi e dinamici.

Il Centro Storico è contenitore di beni culturali, ma prima di tutto è di per se risorsa culturale che, se utilizzata con le dovute cautele, può diventare volano per lo sviluppo socio-economico del territorio. La tipologia degli interventi, i materiali utilizzati, le tecniche di esecuzione sono improntate al rispetto delle peculiarità dei luoghi e delle norme culturali e scientifiche esistenti in materia.

Ruolo importante a tal proposito può essere giocato dal turismo culturale, legato alla qualità della vita, al carattere storico-ambientale, un turismo che non limita il proprio interesse al solo "monumento architettonico", ma a tutti gli aspetti, alle manifestazioni e, soprattutto, al decoro e all'immagine della scena urbana, riqualificata e organizzata in forma semplice e rispettosa del patrimonio culturale.

## DELIMITAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

L'attuale conurbazione di Pastorano è la fusione – e quindi l'espansione – di tre antichi casali concatenati da un asse viario (che rappresenta, da est ad ovest, la sequenza di Via Roma, Corso Italia, Via P. Togliatti, Via E. Capriglione, Via B. Croce, Via P. Nenni e Via A. De Gasperi) che collega i limitrofi Comuni di Camigliano con Pignataro Maggiore, ex capoluogo di circoscrizione fino al secolo scorso.

L'area da valorizzare, ovvero il *centro storico*, quindi, interessa le numerose *emergenze storico-architettoniche* che, per quanto attiene il nucleo urbano di Pastorano capoluogo, determinano una sorta di quadrilatero delimitato a nord dalla cortina di fabbricati di Via Roma (e la Sede Municipale che fronteggia Piazza della Resistenza,

ovvero Vico L. Caracciolo) e a sud dalle cortine di fabbricati prospicienti Via S. Pietro e da quelle della propaggine di Via G. Garibaldi (ex Via Masserie), nonché dall'impianto della Chiesa di S. Pietro Apostolo; ad est, invece, è delimitato dalla cortina di fabbricati che affacciano sul versante superiore di Via Colombo. Funge da vettore di collegamento le cortine urbane degli assi viari di Via padre L. Sabino (ex Via della Vittoria) e Via Giovanni XXIII (ex Via Chiesa), intersecati a mezz'altezza da Piazza dei Caduti e Vico D'Alonzo, nonché, appena più a valle, dall'antico borgo di Vico Marcello, addossato a Vico Cuccaro.

Nel cuore del *centro storico* di Pastorano centro è ubicato il *quartiere antico* di **Vico Marcello**, attiguo a uno spazio da adibire a *Villa Comunale* con accesso solo pedonale, lambita, sul lato ovest, da Via Masserie.

L'altra porzione di *centro storico* è costituita dagli altri due *nuclei urbani antichi* di S. Secondino e di Pantuliano.

Il nucleo urbano di S. Secondino, di forma più irregolare, è delimitato a nord dalle cortine di fabbricati addossate all'antico *Palazzo Cuccaro*, e a sud da quelle poste in adiacenza della Chiesa di S. Secondino e che si affacciano su Via E. Capriglione e su Via G. Marconi.

Le cortine di fabbricati fronteggianti Via B. Croce e Via Marchese, e che costituiscono il nucleo più vetusto di Pantuliano, sono delimitate dai due più antichi palazzi dell'antico casale di *Pantoleano*: a est da *Palazzo Friozi* e ad ovest da *Palazzo Marchese*. Le cortine poste a ridosso di quest'ultimo, unitamente alla corte interna seicentesca, determinano l'altro *quartiere antico*, anche per il valore corale delle stesse cortine: presentano, infatti, caratteri molto omogenei e finiture architettoniche più ricercate, che riflettono un gusto ed una condizione sociale medio-borghese.

Sempre a Pantuliano, in posizione più settentrionale, vi è anche un'altra porzione di nucleo urbano di particolare interesse storico posto nelle vicinanze dell'antica Chiesa S. Giovanni Evangelista e attraversato da un tratto di Via P. Nenni (a nord) e di Via A. De Gasperi (più a sud-est).

## DESCRIZIONE DELLE CONDIZIONI ATTUALI

Il processo di edificazione che ha caratterizzato negli ultimi anni il Comune di Pastorano ha comportato il "consumo" progressivo della struttura edilizia esistente e, parallelamente, la trasformazione delle aree verdi adiacenti, con una evidente alterazione dei caratteri originari dell'insediamento.

A tali alterazioni si accompagna la perdita della memoria storica della città, che vive e si identifica nelle sue corti, nei suoi giardini, nei suoi campi ai piedi della collina.

In questo contesto, la conservazione degli elementi più significativi di tali spazi e la protezione di un paesaggio agrario unico e, per alcuni tratti, ancora "incontaminato"

come quello del territorio in esame, vanno considerate come operazione culturali e come occasioni per recuperare i segni della storia.

Per quanto descritto, individuare sul territorio comunale quei valori che realmente vanno conservati e tutelati costituisce il primo passo nel procedere alla stesura di un piano, che abbia tra i suoi obiettivi il recupero della memoria storica della città e del luogo, memoria che rivive innanzitutto nella persistenza della tipologia edilizia: la prevalenza nel tessuto abitativo del tipo a corte offre un ampio esempio delle capacità strutturali della pianificazione romana; poco lontano da Pastorano, infatti, nell'area gravitante intorno alla pianura dell'antica Capua, e fino alla parte meridionale dei Regi Lagni (intorno ad Aversa), la pianificazione romana ha notevolmente influenzato la struttura degli insediamenti umani.

Ciò trova conferma nella tipologia edilizia, dalla quale risulta leggibile, più o meno chiaramente, la domus elementare, in una gamma dimensionale dipendente dall'ambito culturale e dal luogo: così, ad esempio, si può riscontrare una modularità più ridotta in **domus urbane** e più dilatata in **impianti rurali**.

Ciò detto, va precisato che l'Amministrazione comunale di Pastorano, al fine di non disperdere il patrimonio edilizio della comunità e non intaccare l'impronta che lo caratterizza, già in passato ha realizzato alcuni interventi tesi al recupero della memoria storica della città.

## OBIETTIVI DEL PIANO DEL COLORE

Il Piano del Colore, quale atto di programmazione dotato di valenza autonoma, concorre, assieme al Programma di Valorizzazione di cui è già dotato il Comune di Pastorano, a costituire il Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale del centro storico e dei nuclei antichi, così come regolamentato dalla Legge Regionale n. 3 del 19 febbraio 1996, s.m.i. introdotte dall'art. 5 della Legge Regionale n. 26 del 18 ottobre 2002.

Il Piano del Colore è strumento di tutela della qualità cromatica e decorativa dei fronti degli edifici civili di interesse storico, artistico e ambientale e delle cortine dei centri storici. Esso disciplina gli interventi per il restauro, il decoro e l'attintatura dei fronti degli edifici, al fine di porre freno all'incontrollata e indiscriminata attività di ricolorazione delle facciate dei fabbricati ricadenti nel centro storico delle tre frazioni che costituiscono il tessuto edilizio di Pastorano.

Il presente Piano, quindi, ha lo scopo di coordinare i singoli interventi secondo una logica di rispetto e salvaguardia della composizione cromatica propria dell'intero aggregato edilizio, mediante il ricorso a regole di esecuzione fondate sull'analisi tecnico-scientifica dei suoi caratteri architettonici e decorativi.



I destinatari del Piano del Colore sono i soggetti pubblici e privati, proprietari, possessori o detentori di immobili di interesse storico, artistico e ambientale, che sono in condizioni di beneficiare delle risorse finanziarie stabilite dalla medesima Legge Regionale 26/02.

## **TIPOLOGIA DEL PIANO**

Il presente Piano del Colore è stato concepito con un carattere snello, a basso livello di rigidità, e quindi traduce, nelle norme che disciplina, un'impostazione democratica di pianificazione degli interventi. In sintesi tiene nel dovuto conto la concertazione e il coinvolgimento dei cittadini, i quali sono assoggettati, per la scelta delle specifiche soluzioni, ad un sistema di regole generali di abbinamento e applicazione dei colori su scala architettonica e urbana, basata perlopiù su valori di tipo "percettivo", legati alla luminosità del contesto e ad armonizzare gli stessi interventi di attintature delle fronti.

Si è optato per questa metodologia di interventi per la difficoltà incontrata a ricostruire le varie stratificazioni che si sono succedute nel tempo per carenza di riferimenti iconografici e cromatici di certezza assoluta.

Va anche detto che una certa flessibilità delle indicazioni del Piano è necessaria affinché esso non appaia solo come uno strumento di vincoli, che complica e appesantisce la normale e abituale richiesta di atto autorizzativo per gli interventi, bensì come uno strumento che mira a identificare le corrette procedure di scelta e posa in opera dei materiali, a riscoprire gli antichi processi produttivi e realizzativi, a realizzare l'opportuno compromesso tra le tecniche e i materiali e le esperienze del passato.

## **RICERCA E CONTENUTI DEL PIANO**

Tenuto conto che tanti elementi confluiscono a determinare il fronte di un edificio: il colore, che è anche luce, trasparenza, diluizione..; lo spessore, che è materia, tecnica; e poi l'edificio stesso, la terza dimensione, i suoi caratteri, la sua storia. Mentre visioni anche molto diverse definiscono criteri di intervento a volte contrapposti: l'approccio conservativo si scontra con le tesi dell'intonaco quale "superficie di sacrificio", da rinnovare e modificare secondo le esigenze. Priorità di decoro, rappresentanza, valorizzazione del valore economico dell'edificio - da parte del pubblico quanto del privato, spesso sono in contrasto con la consapevolezza che garantire l'esistenza di una fabbrica significa conservarla nella sua interezza, fatta di apparenza e di sostanza.

Ne consegue, quindi, che alla luce di quanto detto sopra, le problematiche da affrontare nell'intervenire sul fronte di un edificio sono numerose:

- la definizione della storia e dello stato attuale del fronte in termini cronologici, tecnici, matrici da inquadrare nel quadro della storia dell'intero edificio;
- la scelta del tipo di intervento, delle tecniche e dei materiali in funzione dello stato di conservazione (consolidamento, rappezzo, sostituzione ecc.), per il fronte e gli altri elementi che lo compongono (serramenti, decorazioni ecc.);
- la scelta del colore (originario, di progetto, dal contesto ecc.);
- la compatibilità con le esigenze e la volontà degli attori coinvolti (committenti, tecnici, residenti ecc.)

Per ogni questione ci sono molte risposte possibili, più o meno valide, più o meno corrette a seconda dell'ottica in cui ci si pone.

Questo piano cerca di fare i conti con la complessità dell'argomento definendo un proprio percorso ed elaborando i propri strumenti, con decisione sulle problematiche ritenute determinanti e con flessibilità su quelle che consentono un maggiore grado di libertà.

Le linee guida che hanno orientato il presente lavoro si possono riassumere in pochi concetti fondamentali, per cui questo **PIANO DEL COLORE**:

- vuole porsi come stimolo alla conoscenza storica, tecnica e tecnologica del tessuto urbano, favorire l'occasione di ricerche e discussioni e la sensibilità alle tematiche;
- si impegna per trasmettere al futuro il patrimonio esistente al massimo della sua integrità;
- fornisce assistenza per realizzare interventi corretti in termini filologici, di tecniche e materiali costruttivi e al tempo stesso se ne fa garante;
- sceglie come filosofia “l'esibizione della cura”; si tratta di non far percepire i segni del tempo come segni di degrado in atto e di trascuratezza; un ambiente curato è un ambiente in cui sono evidenti l'attenzione, la salvaguardia, di tutti gli elementi che lo costituiscono.

## **METODO DI ANALISI E DI RILIEVO**

Il Piano del Colore regola il tessuto urbano afferente l'edilizia storica dei tre nuclei urbani più antichi che compongono l'edificato di Pastorano e che in buona parte coincide con la zona A individuata nel Piano Regolatore Generale adottato con Delibera del Commissario ad acta in data 29 novembre 2000 e ne rispetta, quindi, i relativi indirizzi disciplinati nelle Norme di Attuazione annesse allo stesso. Nello specifico, il Centro Storico, per ragioni di carattere squisitamente storiche ed architettoniche, è stato suddiviso nei seguenti ambiti:

**AMBITO 1** – VIA ROMA – VICO CAFARO – VICO L. CARACCILOLO

**AMBITO 2** – VIA LO SAPIO – PIAZZA DEI CADUTI – VICO D'ALONZO – VIA GIOV. XIII

**AMBITO 3** – VIA PADRE A. SABINO E TRAVERSE

**AMBITO 4** – VICO MARCELLO – TRAVERSA DI VIA GIOVANNI XXIII

**AMBITO 5** – VIA S. PIETRO E VIA MASSERIOLA

**AMBITO 6** – VIA C. COLOMBO E TRAVERSA

**AMBITO 7** – VIA P. TOGLIATTI – PIAZZA CUCCARO – VICO D'ONOFRIO

**AMBITO 8** – VIA E. CAPRIGLIONE – VIA U. LO SORDO

**AMBITO 9** – VIA G. RUSSO – VIA B. CROCE

**AMBITO 10** – VIA P. NENNI – PIAZZA S. GIOVANNI – VIA A. DE GASPERI

**AMBITO 11** – VIA MARCHESE E TRAVERSA – VIA MADONNA DELLE GRAZIE

e vuole porsi come uno degli strumenti per implementare le azioni proposte per ogni ambito (tramandare, migliorare, trasformare).

Ciò premesso, il territorio comunale di Pastorano è stato sottoposto ad analisi da due diversi punti di vista: **analisi storica** e **analisi percettiva**; i relativi risultati sono stati incrociati per definire le linee guida.

Gli strumenti elaborati sono i seguenti:

- archivio degli interventi (progetto di archivio cartaceo e digitale)
- linee guida per i piani cromatici particolareggiati
- normativa di intervento
- modulistica per la richiesta di autorizzazione

Le analisi condotte e la metodologia elaborata hanno suggerito di definire una procedura d'intervento unica per tutti gli edifici; è poi l'edificio stesso che “articola e orienta” l'azione, a seconda della propria “complessità” o “semplicità”.

L'azione che ne consegue può essere sintetizzata nei seguenti punti, che sono gli stessi su cui è stata articolata la modulistica redatta:

- documentazione fotografica dello stato di fatto del manufatto inserito nel contesto, secondo parametri prestabiliti;
- attestazione di conoscenza storica del fronte e dell'edificio;
- attestazione di conoscenza tecnica (materiali, costruttive ecc.);
- descrizione del progetto d'intervento;
- documentazione fotografica dell'intervento realizzato;

Ogni edificio, in funzione della propria complessità, età, rilevanza, determinerà l'approfondimento e il dettaglio con cui trattare ogni punto.



Per gli ambiti particolarmente rilevanti o fragili si può prevedere la redazione di piani cromatici particolareggiati.

## CONCLUSIONI

Al fine di perseguire la valorizzazione e la riqualificazione urbana e ambientale del centro storico e dei nuclei antichi ricadenti nel territorio comunale di Pastorano (già avviato dall'ente stesso prima ancora della stessa Legge Regionale n. 26/2002, come si evince dagli estratti delle Norme di Attuazione del P.R.G. e dell'annesso Regolamento Edilizio adottato dal Comune di Pastorano ed in corso di approvazione presso la competente sede regionale), oltre a dotarsi del presente **PIANO DEL COLORE**, il Comune di Pastorano, è già dotato del **PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE**.

A tal riguardo si precisa che nella loro globalità gli interventi previsti nel Programma di Valorizzazione, di riqualificazione urbana del centro storico e dei nuclei antichi, sono tesi a promuovere la valorizzazione del patrimonio storico, artistico, culturale e ambientale e a salvaguardare la presenza antropica, in quanto presupposto per la conservazione dell'identità storico-culturale della comunità pastoranese.

Questi interventi, quanto ricadenti all'interno del *nucleo urbano*, sono localizzati per lo più all'interno della Zona A (ovvero della *zona storica*) prevista dal recente strumento urbanistico adottato (P.R.G.).

Quelli afferenti i *nuclei antichi*, ubicati in zona extra-urbana, erano già stati individuati (dai progettisti del P.R.G.) come siti oggetto di restauro (come si evince dalla legenda acclusa allo stesso strumento urbanistico generale adottato e riproposta nella tavola allegata alla Relazione Programmatica acclusa al PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE).

Va infine precisato che l'art. 17 (*Zona A – Edificazione urbana di valore storico-ambientale*), a pag. 19, delle Norme di Attuazione del P.R.G. di Pastorano, tra l'altro, oltre a descrivere le aree interessate, ovvero “i tre nuclei storici di Pastorano, Pantuliano e S. Secondino, che compongono il nucleo urbano, nonché le masserie, le case rurali e le ville di valore storico-tipologico nel territorio comunale”, definisce gli *obiettivi degli interventi*, la *destinazione d'uso* consentita e i *parametri di intervento*.

Il 2° comma del predetto art. 17, inoltre, che definisce gli *obiettivi* del P.R.G. in zona storica, recita: “Gli interventi sono rivolti al risanamento conservativo complessivo dell'organizzazione urbana, alla tutela e conservazione dei beni culturali e ambientali, al restauro dei beni di particolare valore storico, architettonico e tipologico e alla determinazione delle funzioni pubbliche, nell'obiettivo di una riqualificazione complessiva”. In particolare, il successivo 3° comma, che contempla le *destinazioni d'uso* consentite, prescrive: “Oltre alla residenza sono consentite le destinazioni d'uso compatibili, quali attività commerciali ed artigianali, le attività terziarie, le attività

culturali, rappresentative e per il tempo libero, le attrezzature pubbliche, consone alle tipologie edilizie”.

Per quanto concerne i parametri di intervento, il 4° comma, alle lettere a) e b) – relativamente agli interventi di risanamento conservativo e a quelli di restauro, indicati con specifica simbologia nelle tavole grafiche allegate – rimanda, rispettivamente, all’art. 7 e all’art. 8 del Regolamento Edilizio annesso al P.R.G.. Gli stessi interventi, oltre che alle emergenze architettoniche interessate, “sono estesi anche alle aree libere, ai giardini, ai cortili ed alle recinzioni di pertinenza”, come fedelmente riportato alla successiva lettera c) del medesimo 4° comma dell’articolo 17 delle N.d.A..

In conclusione, sia il Programma di Valorizzazione, sia il Piano del Colore, e sia lo stesso P.R.G. adottato, concorrano alla conservazione dei tessuti urbani storici e dei suoi episodi maggiori, nonché alla tutela dell’identità stessa della storia del luogo.

**Pastorano, 10 settembre 2005**

I PROGETTISTI

arch. Giuseppe GALLO	_____
arch. Antonio AVITABILE	_____
geol. Franco A. CRISCIONE	_____
geom. Giovanni GUERRAZZI	_____

