

Comune Di Villa Cortese

Città Metropolitana di Milano

**PGT**

## Piano delle Regole

---

# PDR 3.0

**Repertorio degli interventi edilizi ammessi  
nel Nucleo di Antica Formazione**



Professionista incaricato:

Architetto Fabrizio Ottolini  
Luglio 2020



## SOMMARIO

<b>1</b>	<b>INTRODUZIONE.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>MODALITÀ DI UTILIZZO DEL REPERTORIO.....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>SCHEDE DI CLASSIFICAZIONE MORFO-TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE. ....</b>	<b>7</b>
<b>3.1</b>	<b>Edifici di valore storico o monumentale .....</b>	<b>8</b>
<b>3.2</b>	<b>Edifici della matrice originaria integri .....</b>	<b>9</b>
<b>3.3</b>	<b>Edifici della matrice originaria, con contaminazioni o trasformazioni successive.....</b>	<b>11</b>
3.3.1	Edifici della matrice originaria, con trasformazioni linguistiche .....	12
3.3.2	Edifici della matrice originaria, con trasformazioni morfologiche .....	13
3.3.3	Edifici con trasformazioni recenti non in contrasto con la matrice originaria.....	14
<b>3.4</b>	<b>Edifici recenti .....</b>	<b>16</b>
3.4.1	Edifici recenti, “da assumere” come coerenti con l’ordine urbano.....	16
3.4.2	Edifici recenti, estranei alla matrice originaria, inseriti in cortine edilizie .....	17
3.4.3	Edifici recenti, estranei alla matrice originaria, isolati.....	18
3.4.4	Edifici recenti a tipologia produttiva o comunque non residenziale.....	19
<b>3.5</b>	<b>Rustici rurali della matrice originaria .....</b>	<b>20</b>
<b>3.6</b>	<b>Edifici accessori recenti.....</b>	<b>21</b>
<b>4</b>	<b>GRIGLIA DI MODULAZIONE NELL’UTILIZZO DEL REPERTORIO .....</b>	<b>22</b>
<b>5</b>	<b>REPERTORIO PER LE SOLUZIONI TIPOLOGICHE E FORMALI PER GLI EDIFICI DI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE. ....</b>	<b>24</b>
<b>5.1</b>	<b>Recupero di edifici dei Nuclei di Antica Formazione - interventi compositivi sulle facciate ....</b>	<b>25</b>
<b>5.2</b>	<b>Aumenti volumetrici consentiti - modalità realizzative dei nuovi volumi.....</b>	<b>33</b>
<b>5.3</b>	<b>Tecniche costruttive e materiali - murature .....</b>	<b>36</b>
<b>5.4</b>	<b>Tecniche costruttive e materiali - coperture.....</b>	<b>44</b>
<b>5.5</b>	<b>Tecniche costruttive e materiali - aperture .....</b>	<b>49</b>
<b>5.6</b>	<b>Tecniche costruttive e materiali -elementi esterni .....</b>	<b>69</b>
<b>5.7</b>	<b>Tecniche costruttive e materiali_ spazi esterni.....</b>	<b>76</b>
<b>5.8</b>	<b>Tecniche costruttive e materiali - adeguamenti tipologici e tecnologici.....</b>	<b>78</b>
	<b>ALLEGATO - IL SISTEMA CROMATICO NCS.....</b>	<b>84</b>

Il presente documento, denominato *Repertorio degli interventi edilizi ammessi nei nuclei di antica formazione*, è parte integrante e sostanziale delle Norme Tecniche del PIANO DELLE REGOLE.

Esso è da utilizzarsi, nel Centro Storico, per la redazione dei progetti edilizi degli edifici esistenti o degli edifici da realizzarsi a seguito di demolizione con ricostruzione individuati dalle tavole CS1 e CS.3 – scala 1/1.000 del Piano delle Regole.

La coerenza tra il progetto edilizio e i contenuti del presente Repertorio è elemento necessario per il rilascio del titolo abilitativo alla realizzazione degli interventi (Permesso di costruire o altro titolo equipollente previsto dalla normativa vigente) o per la realizzabilità degli interventi manutentivi non soggetti al rilascio di titolo abilitativo o altro atto o comunicazione equipollente.

La finalità che persegue il Piano delle regole attraverso le indicazioni e le prescrizioni fornite dal presente Repertorio è la salvaguardia della cultura materiale locale quale elemento fondamentale di connotazione del paesaggio.

Per il corretto utilizzo del Repertorio si deve considerare che gli insediamenti storici di Villa Cortese sono, per la gran parte, riferibili ad una matrice di derivazione rurale, in cui è prevalente la struttura urbana delle cortine edilizie organizzate come sistemi continui, lineari o a corte.

Tale impronta urbana è rimasta solo in parte immutata, data la presenza significativa di edifici di edificazione recente riferibile a modelli tipologici completamente diversi da quella originaria (ad esempio edifici multipiano riferibili alla seconda metà del novecento).

Localmente sono presenti eccezioni a questa matrice urbana riferibili a episodici elementi di qualità architettonica appartenente ad altri modelli (ad esempio villa o palazzo urbano).

All'interno del nucleo storico sono presenti, anche, edifici di valore sedimentatisi successivamente (nel corso del '900), di matrice diversa da quella preesistente:

- alcuni connotati, comunque, da una qualità architettonica o forme di linguaggio che comunque si integrano correttamente con l'impronta urbana originaria;
- altri, sedimentatisi dal secondo dopoguerra ad oggi, presentano gradi variabili di coerenza e/o conflitto con il tessuto urbano originario.

Gli obiettivi di questo Repertorio sono:

- la salvaguardia degli elementi di qualità storico/architettonica esistenti (sia di quelli riferiti alla matrice di derivazione rurale sia quelli di derivazione signorile o rappresentativa);
- l'eventuale recupero dei caratteri originari della matrice storica o degli altri edifici di valore storico, laddove ancora possibile;
- la valorizzazione o la riqualificazione degli edifici di epoca più recente, sia di quelli coerenti con la matrice urbana e con i caratteri edilizi originari, sia di quelli che se ne pongono in contrasto.

Ciò avviene attraverso:

- l'individuazione e la salvaguardia degli elementi storico architettonici originari. Laddove essi sono ancora presenti gli interventi devono perseguire la coerenza con la preesistente matrice storico/architettonica;
- l'individuazione e la riqualificazione degli elementi storico architettonici originari parzialmente conservati o mantenuti. Anche in questo caso gli interventi devono perseguire la coerenza con la preesistente matrice storico/architettonica;



- l'individuazione e la salvaguardia degli elementi architettonici di epoca più recente, ma comunque di pregio, da considerarsi quali elementi di qualità dei NAF, da preservare e tutelare.
- l'individuazione degli elementi edilizi estranei alla matrice originaria, per i quali gli interventi sono modulati rispetto al loro grado di contrasto rispetto alla matrice originaria.

Tale approccio prevede una classificazione preliminare della tipologia di edifici riconoscibili nel Centro Storico a cui connettere una modulazione delle possibilità di intervento per ogni categoria evidenziata.

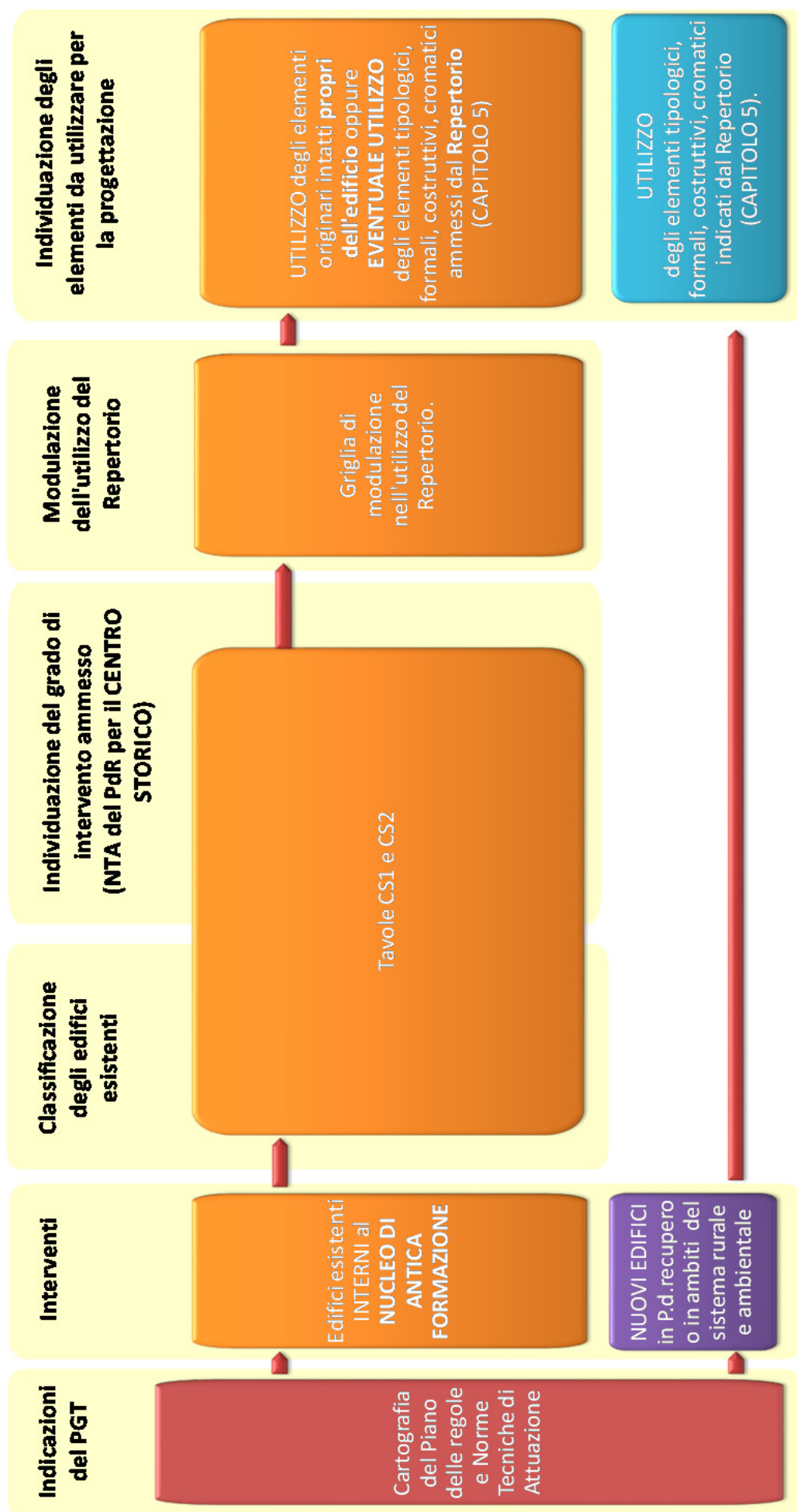
Il Repertorio deve essere utilizzato per i casi richiamati dalle NTA del Piano delle regole.

I successivi capitoli sono organizzati al fine di consentirne un agevole utilizzo.

In particolare:

- il **Capitolo 3** è propedeutico alla comprensione dei caratteri delle architetture e dei linguaggi degli edifici dei NAF e consente di classificare gli edifici a seconda della morfo-tipologia a cui appartengono e al loro grado di coerenza nei confronti della matrice originaria dei NAF. Tale classificazione è coadiuvata dalle tavole CS.1 e CS.3 del PdR.
- Il **Capitolo 4** illustra l'uso della GRIGLIA DI MODULAZIONE DEGLI INTERVENTI sulla base della classificazione operata al Capitolo 3 (o dalla tavole CS.1 e CS.3 ). La Griglia permette di individuare i casi in cui è obbligatorio riferirsi, nella progettazione degli interventi, ai caratteri tipologico/formali già presenti nell'edificio (se riconosciuti come originari rispetto alla matrice locale) oppure quelli in cui occorre riferirsi alle tipologie morfologiche e linguistiche repertorate nelle schede del Capitolo 5.
- Il **Capitolo 5** indica gli elementi tipologici, formali, linguistici, costruttivi e cromatici che possono considerarsi propri o ricorrenti nella tradizione (storica) costruttiva locale. Essi dovranno essere presi a riferimento per gli interventi edilizi nel Centro Storico che, ai sensi delle NTA del PdR, debbano recuperare o introdurre gli elementi di coerenza originari. Gli stessi elementi dovranno essere utilizzati anche per gli interventi nel Tessuto Morfologico di derivazione storica individuato dal Piano delle regole (cartografia e norme tecniche di attuazione), nonchè, per gli edifici posti in zone agricole o boschive laddove le norme del Piano delle regole ne facciano specifico riferimento.

La corretta classificazione dell'edificio, il grado di coerenza del progetto edilizio rispetto a tale classificazione e il corretto utilizzo degli elementi del Repertorio (laddove necessari), sono gli elementi che il Responsabile dell'ufficio comunale preposto valuterà ai fini del rilascio del titolo abilitativo o per l'assenso agli altri titoli equipollenti.



### **3 SCHEDE DI CLASSIFICAZIONE MORFO-TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE.**

Il sistema di classificazione definito al presente capitolo mira al riconoscimento dei caratteri significativi per la salvaguardia della matrice originaria dei Nuclei di Antica Formazione o per la reintroduzione di nuovi gradi di coerenza, laddove essi siano considerati da recuperare, parzialmente o totalmente.

Il sistema di classificazione è descritto nel presente capitolo. Da tale classificazione, coordinata con quelle delle tavole CS3.1 e CS.3 e con le norme di attuazione dei Nuclei di Antica Formazione, deriva, per ogni edificio dei NAF, l'attribuzione del grado di intervento.

La descrizione, nel presente capitolo, del metodo di classificazione confluito per macro-categorie nelle tavole CS.1 e CS3.3 del PdR, ha diverse finalità:

- consentire al progettista dell'intervento edilizio la corretta classificazione dell'edificio, nei casi in cui occorra riconoscere, all'interno di una data classificazione, l'effettiva sottoclasse di appartenenza dell'edificio (ad esempio, la distinzione della sottoclasse di appartenenza all'interno della categoria "edifici della matrice originaria o comunque di valore");
- consentire al professionista di proporre, all'ufficio preposto al rilascio del titolo abilitativo, una diversa classificazione dell'edificio, laddove si dimostri uno scostamento tra la classificazione operata dalle tavole CS.1 e CS.3 la reale consistenza morfo-tipologica dell'edificio oggetto di intervento, con conseguente possibilità di operare con gradi di intervento diversi da quelli indicati dalle tavole di cui sopra, modulando in modo coerente l'applicazione delle norme di attuazione del PdR;
- consentire al funzionario comunale preposto al rilascio del titolo abilitativo (o alla verifica delle comunicazioni ammesse dalla normativa vigente), la verifica della coerenza delle classificazioni delle tavole CS.1 e CS.3 o di quelle proposte dai progettisti, se differenti, nonché della successiva coerenza delle modalità di intervento previste dal progetto edilizio.

La classificazione morfo-tipologica degli edifici dei NAF è così articolata:

#### **3.1 - EDIFICI DI VALORE STORICO O MONUMENTALE**

#### **3.2 - EDIFICI DELLA MATRICE ORIGINARIA O COMUNQUE DI VALORE:**

##### **3.2.1 - integri**

##### **3.2.2 - con trasformazioni linguistiche**

##### **3.2.3 - con trasformazioni morfologiche**

#### **3.3 - EDIFICI CON TRASFORMAZIONI RECENTI/SUCCESSIVE SUFFICIENTEMENTE COERENTI O NON IN CONTRASTO CON LA MATRICE ORIGINARIA**

#### **3.4 - EDIFICI RECENTI ESTRANEI ALLA MATRICE ORIGINARIA:**

##### **3.4.1 – inseriti in cortine edilizie**

##### **3.4.2 - isolati**

##### **3.4.3 - da "assumere" come coerenti;**

#### **3.5 - RUSTICI RURALI DELLA MATRICE ORIGINARIA**

#### **3.6 - EDIFICI ACCESSORI RECENTI**

#### Caratteristiche principali.

Nei Nuclei di Antica Formazione sono presenti alcuni edifici di carattere monumentale, riferibili all'architettura di culto

.

Tra queste si segnalano:

- la chiesa di San Vittore Martire;
- gli oratori della Beata Vergine Immacolata, di San Fermo;

Essi sono di fatto soggetti a specifico vincolo di cui al Titolo I Parte II del D.Lgs 42/2004. Ogni intervento relativo a questi edifici deve essere autorizzato secondo le procedure ivi previste e i contenuti di progetto verificati con la Soprintendenza dei Beni Culturali.

Per gli interventi su tali edifici, il Repertorio non contiene alcun riferimento formale da utilizzare, in quanto per essi è prevista, quale unica modalità di intervento, quella del Restauro o, comunque, le eventuali modalità di intervento ammesse dalla Soprintendenza.

Gli interventi su tali edifici, pertanto, dovranno riferirsi agli elementi morfologici o formali esistenti, con eventuale eliminazione delle aggiunte di epoca recente estranee al corpo edilizio originario.



Chiesa di San Vittore Martire



Cappella di San Fermo

### Caratteristiche principali.

Sono gli edifici della matrice originaria di derivazione rurale che hanno mantenuto integri i caratteri morfologici e linguistici. Essi sono generalmente inseriti in cortine edilizie continue, organizzate a corte (di dimensioni e conformazioni variabili, chiuse, semichiusate) o con andamento lineare e affaccio su strada.

Questi edifici possono avere una derivazione residenziale rurale oppure prettamente urbana.

Ai fini della tutela dei valori storico architettonici sedimentatisi nei nuclei storici, sono assimilati agli edifici della matrice originaria anche gli edifici di fine '800 o inizio '900 connotati da un disegno compositivo della facciata riferibile a modelli tradizionali dell'architettura.

### Elementi tipologici.

Negli edifici della matrice originaria inseriti nelle cortine edilizie storiche, l'elemento di accesso dalla strada è costituito generalmente da un portone in legno o da cancelli in ferro battuto, laddove non rimossi o sostituiti in epoca recente. Il vano del portone è prevalentemente a tutto sesto o ad arco ribassato, mentre più di rado si trovano vani con architrave.

L'accesso agli alloggi avviene generalmente dalla parte interna, anche se sono presenti in alcuni casi accessi diretti dalla strada.

L'altezza degli edifici è normalmente di due o tre piani, con corpo edilizio singolo della profondità media di 5-6-7 ml.

La distribuzione ai piani superiori è generalmente organizzata tramite una scala, collocata in loggiati aperti conchiusi nella cortina edilizia o a sbalzo lungo la facciata interna degli edifici.

Negli edifici di fine '800 o inizio '900, comunque da salvaguardare, gli elementi tipologici possono avere maggiore varietà, pur riferendosi, di norma, al modello del palazzo urbano con annesso giardino o parco (eventualmente sostituito in epoca recente da altri elementi urbani).

### Composizione della facciata.

Negli edifici della matrice originaria di derivazione rurale, la composizione della facciata adibita ad abitazione è caratterizzata da una metrica semplice costituita dall'alternanza (con passo costante) tra le aperture e le chiusure delle partiture esterne, con esatta corrispondenza verticale tra le aperture dei diversi piani.

Sul lato interno è possibile registrare, in alcuni casi, la presenza di loggiati con colonnati lapidei o in muratura.



Esempio di isolati rurali a corte



Tipologia originaria di derivazione rurale



Tipologia rurale originaria - metrica dell'affaccio su strada



Laddove gli edifici siano stati interessati da un uso promiscuo abitativo/produttivo (agricolo) o laddove essi derivino dalla riconversione di edifici agricolo/produttivi (stalle, fienili, ecc...) la metrica compositiva può essere contaminata da aperture di forma diversa con possibile relativa casualità di alcuni elementi della metrica residenziale.

#### Elementi morfologici.

Gli elementi morfologici ricorrenti sono di carattere essenziale.

I principali sono costituiti dalle aperture esterne.

Nelle finestre il modulo generalmente fisso è quello con rapporto tra larghezza e altezza della finestra pari a  $\frac{1}{2}$ , con luce netta massima delle finestre pari a 0,80-0,90 ml, generalmente digradante dall'alto verso il basso.

Nelle porte il modulo generalmente fisso è quello con rapporto tra larghezza e altezza della luce netta pari a  $\frac{2}{5}$  (con luce netta orizzontale massima compresa tra 0,80 - 1,00 ml). Non di rado vi è la presenza di sopra luce al di sopra degli elementi di chiusura delle porte.

I sistemi di oscuramento esterno delle finestre sono realizzati con persiane a due ante, mentre il sistema di chiusura delle porte è generalmente costituito da portoncini ciechi in legno, a due ante.

I materiali di finitura della facciata sono esclusivamente l'intonaco (a civile), il mattone a vista per le parti non finite in origine, la pietra, sia per le murature sia per le zoccolature di base (utilizzato anche l'intonaco stollato) e per le pietre d'angolo. Le coperture, solitamente in legno del tipo alla lombarda, sono caratterizzate dalla presenza di coppi in cotto.



Esempio di edificio dell'inizio del 900 comunque da salvaguardare



Palazzo urbano con impianto riferito alla matrice originaria della corte rurale



Edificio pubblico della prima metà del '900 comunque da salvaguardare

### 3.3 EDIFICI DELLA MATRICE ORIGINARIA, CON CONTAMINAZIONI O TRASFORMAZIONI SUCCESSIVE

In questa categoria rientrano gli edifici che pur riferendosi alla matrice originaria (in termini di sedime storico, di consistenza volumetrica, tipologia edilizia) presentano gradi variabili di contaminazione e trasformazione rispetto alla matrice originaria.

All'interno di questa categoria si riscontrano gradi variabili di scostamento dal modello originario.

In particolare possono riassumersi incoerenze relative a:

- trasformazioni o contaminazioni linguistiche;
- trasformazioni morfologiche.

Per le finalità del presente lavoro sono inseriti in questa categoria anche edifici caratterizzati da interventi recenti di trasformazione che non si pongono in contrasto con il linguaggio e il paesaggio dei centri storici. In questi casi, alla luce del carattere relativamente recente della trasformazione e dei connessi gradi di inerzia che sarebbero frapposti ad ulteriori indicazioni di modifica, essi sono assimilati a edifici coerenti.



#### Caratteristiche principali.

Sono costituiti dagli edifici della matrice originaria, insistenti sugli originari sedimi di connotazione storica (di matrice rurale o urbana) ancora integri in termini di sedime, sagoma e volume (originari) ma connotati da gradi di contaminazione nel linguaggio degli elementi dell'involucro (spesso riferibili alla metrica di facciata alterata, anche con aperture esterne di diversa connotazione, materiali di facciata impropri, sistemi di chiusura dei vani di porte e finestre estranei alla tecnica costruttiva originaria, ecc.).

Negli edifici di matrice rurale connotati da trasformazioni linguistiche, si riscontrano frequentemente la perdita degli originari caratteri di essenzialità e di ripetitività, propri dell'architettura rurale.

Negli edifici di matrice urbana (palazzo o villa urbana) il grado di contaminazione è riferito alla perdita, più o meno accentuata, degli originari elementi di coerenza e razionalità stilistica.

#### Elementi tipologici.

A seguito dell'alterazione dei caratteri originari, ogni singolo edificio può presentare diversi gradi di depauperamento rispetto al modello originario. Tale fenomeno può essere riscontrato, a seconda degli edifici, solo in alcuni elementi unitari della composizione, sino al depauperamento di tutti i caratteri compositivi originari. Appartengono comunque alla classificazione di edifici originari con trasformazioni linguistiche quelli della matrice originaria che mantengono inalterati i sedimi (impronta del terreno alla base dell'edificio) e la sagoma originari (anche in termini di copertura).

#### Composizione della facciata.

Data l'estrema variabilità delle casistiche rinvenibili, non possono essere operate classificazioni di massima efficacemente operative

#### Elementi morfologici.

Data l'estrema variabilità delle casistiche rinvenibili, non possono essere operate classificazioni di massima efficacemente operative



L'edificio mantiene sedime e sagoma originari, ma è connotato da alterazione linguistiche della metrica di facciata, degli elementi di chiusura (cornici delle finestre, chiusure a persiana) e dei rivestimenti lapidei del piano terra, tutti estranei alla cultura costruttiva locale



Edificio rurale originario ristrutturato con l'introduzione di elementi linguistici incongrui (vetrine)



L'edificio mantiene sedime e sagoma originari, ma è connotato da alterazione linguistiche degli elementi di chiusura (cornici delle finestre, chiusure a persiana, finestra vano scala) o di finitura esterna (zoccolatura lapidea di base a piastrella).

#### Caratteristiche principali.

Sono costituiti dagli edifici insistenti sugli originari sedimi di connotazione storica (di matrice rurale o urbana) ma connotati da gradi variabili di contaminazione, oltre che del linguaggio e della metrica originaria, anche della forma architettonica originaria.

Generalmente la contaminazione è determinata dalla modifica del volume geometrico originario per effetto dell'aggiunta di corpi estranei alla tradizione costruttiva originaria (aggiunta di superfetazioni di epoca recente, inserimento di corpi aggettanti di forma, finitura o materiali incongrui, elementi di copertura incongrui) o della sottrazione di porzioni volumetriche originarie (loggiati di fattura moderna).

Negli edifici di matrice rurale, tali contaminazioni determinano, generalmente, anche la perdita degli originari caratteri di essenzialità e di ripetitività del linguaggio, propri dell'architettura rurale.

Negli edifici di matrice urbana (palazzo o villa urbana) tali contaminazioni determinano, generalmente, anche la perdita degli originari elementi di coerenza e di razionalità stilistica.

#### Elementi tipologici.

Data l'estrema variabilità delle contaminazioni, non possono essere predeterminate classificazioni tipologiche univoche.

#### Composizione della facciata.

Data l'estrema variabilità delle contaminazioni, non possono essere predeterminate classificazioni riconducibili a categorie univoche della composizione della facciata.

#### Elementi morfologici.

Possono presentarsi diversi gradi di contaminazione e depauperamento del modello originario (modifica della continuità muraria di facciata, aggiunta di volumi recenti estranei, alterazioni nell'andamento delle coperture, ecc...), sino al possibile depauperamento di tutti i caratteri compositivi originari e della sagoma originaria.



Pur mantenendo il sedime originario i volumi risultano modificati



Corpo originario di derivazione storica affiancato da corpo edilizio con trasformazione morfologica da rimuovere.



Pur mantenendo il sedime originario, la struttura di copertura dell'edificio risulta modificata e incoerente con la matrice del centro Storico.



#### Caratteristiche principali.

Si riconoscono in questa categoria due tipi principali:

- edifici insistenti sugli originari sedimi di connotazione storica (di matrice rurale o urbana) ma interessati da modifiche recenti considerati non in contrasto con la matrice originaria in quanto è possibile riconoscere, ai fini del progetto dei NAF, una qualità e una metrica di facciata per le quali non è necessario procedere alla riconversione verso i caratteri originari.
- edifici connessi ad interventi di ristrutturazione urbanistica o di interventi estesi a interi comparti o a porzioni significative di essi, che pur avendo determinato la modifica sostanziale dell'impronta urbana preesistente, possono essere considerati, ai fini progettuali del PGT, coerenti con l'ambiente urbano dei NAF.

Ai fini progettuali del recupero dei NAF, la coerenza riconosciuta in questi edifici si manifesta sia rispetto alla "misura" dei volumi e dei corpi edilizi realizzati sia in termini tipologici e di linguaggio ritenuto accettabile pur se non perfettamente riferito al modello tradizionale storicamente sedimentatosi.

Tale riconoscimento si fonda, anche, sul carattere recente degli interventi, che costituisce un elemento di inerzia alla trasformazione linguistica verso modelli originari.

#### Elementi tipologici.

In genere, sono da riconoscersi come "non in contrasto" con la matrice originaria, quegli interventi di epoca recente che, senza mutare l'originario sedime e volume, abbiano introdotto, pur se estranei alla matrice originaria, elementi di qualità nella composizione o nella metrica della facciata e nei materiali utilizzati.

Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, gli elementi tipologici e morfologici riprendono, con diversi gradi di coerenza, il modello precedente, con un rapporto di mimesi non conflittuale.

Sono generalmente caratterizzati da altezze (da 2 a 4 piani), coperture (a falda), allineamenti di facciata e materiali di finitura che, pur a fronte di possibili rivisitazioni stilistiche, ottengono un sufficiente rapporto di mimesi con il contesto dei NAF.

I caratteri tipologici e di linguaggio di questi interventi, comunque, sono ritenuti sufficientemente coerenti con il paesaggio dei NAF ai soli della pianificazione generale operata dal PGT. Essi, però, non possono generalmente costituire un modello di riferimento per altri interventi di recupero dei NAF.



Esempio di edificio di recente realizzazione "coerente" con il Centro storico



Esempio di edificio di recente realizzazione "coerente" con il Centro storico



Esempio di edificio di recente realizzazione "coerente" con il Centro storico

Composizione della facciata.

Data l'estrema variabilità delle casistiche rinvenibili, non possono essere operate classificazioni di massima efficacemente operative

Elementi morfologici.

Data l'estrema variabilità delle casistiche rinvenibili, non possono essere operate classificazioni di massima efficacemente operative

### 3.4 EDIFICI RECENTI

#### 3.4.1 EDIFICI RECENTI, “DA ASSUMERE” COME COERENTI CON L’ORDINE URBANO

##### Caratteristiche principali.

Sono edifici di realizzazione recente posti alla base del disegno urbano di importanti brani della città centrale, con linguaggio non necessariamente riferibile a quello della memoria locale ma variamente ispirato a modelli iconici dell’architettura.

A Villa Cortese sono così considerati gli edifici di recente realizzazione attestati sulla Piazza del Carroccio, della quale contribuiscono, anche in prospettiva, a delimitarne i limiti e a ordinarne la percezione..

##### Elementi tipologici e morfologici.

Gli elementi tipologici sono variabili, anche se in più di un caso ricorrono le letture simboliche di modelli codificati dell’architettura.

Le destinazioni d’uso sono prevalentemente pubbliche o di servizio.

In alcuni casi, ai piani superiori può essere insediata la funzione residenziale.



Esempio di edificio di recente realizzazione



Esempio di edificio di recente realizzazione



Esempio di edificio di recente realizzazione



#### Caratteristiche principali.

Sono edifici di realizzazione recente (riferibili al periodo tra il secondo dopoguerra ed oggi), realizzati con tipologia (multipiano) e linguaggio architettonico estranei a quelli originari dei NAF.

Essi costituiscono elementi di frattura del quadro visuale dei NAF, in termini di tipologia, linguaggio, composizione e materiali di finitura della facciata.

Il loro rapporto con l'intorno storico è certamente conflittuale, ma non eliminabile a fronte della loro cospicua consistenza immobiliare e, in certi casi, della forza espressiva del linguaggio.

Ai fini della pianificazione generale dei NAF, questi caratteri di estraneità sono considerati non eliminabili con il ricorso ad una mimesi dei linguaggi della tradizione locale.

Per essi, quindi, sono indicati modelli di intervento che si differenziano da quelli dettati per la generalità degli altri edifici dei NAF e che tendono ad agevolare la riqualificazione dell'immagine dell'edificio in sè, quale episodio singolo e autoreferenziale, con il ricorso ad ipotesi ed atteggiamenti progettuali riferibili a modelli dell'architettura contemporanea di qualità.

#### Elementi tipologici e morfologici.

Tali edifici si sviluppano in tipologie multipiano, con ricorso a linguaggi propri dell'epoca di costruzione.



Esempio di edificio di recente realizzazione inserito in cortina edilizia ma estraneo alla tipologia originaria



Esempio di edificio di recente realizzazione inserito in cortina edilizia ma estraneo alla tipologia originaria



Esempio di edificio di recente realizzazione inserito in cortina edilizia ma estraneo alla tipologia originaria



Esempio di edificio di recente realizzazione inserito in cortina edilizia ma estraneo alla tipologia originaria

#### Caratteristiche principali.

Sono edifici di realizzazione recente (riferibili al periodo tra il secondo dopoguerra ed oggi) isolati rispetto alle cortine edilizie continue del centro storico e riferibili alla tipologia ricorrente della villetta o della palazzina residenziale (generalmente unifamiliare o bifamiliare).

Per effetto della loro tipologia e della loro localizzazione (esterna alle cortine edilizie originarie), il loro rapporto con il quadro visuale del centro Storico, seppur incoerente, è generalmente di basso impatto.

Ai fini della pianificazione generale di Centro storico operata dal PGT, questi gradi di incoerenza determinati dalle peculiarità tipologiche non appaiono eliminabili con il ricorso ad una mimesi dei linguaggi della tradizione locale.

Per tali edifici, quindi, sono possibili modelli di intervento che si differenziano da quelli dettati per la generalità degli altri edifici del centro storico.

Per gli interventi manutentivi, tuttavia, è dettato l'obbligo di ricorrere a materiali di finitura coerenti con quelli del Centro storico, restando ammesso l'uso di soluzioni diverse solo nel caso siano già rinvenibili nel progetto originario dell'edificio.

Gli elementi generali di linguaggio delineati dal presente Repertorio dovranno comunque essere usati in caso di intervento di sostituzione edilizia (sempre ammessa).

#### Elementi tipologici e morfologici.

Tali edifici si sviluppano spesso su uno o due piani di altezza e si configurano in più casi come episodi di residenza unifamiliare o bifamiliare.



Esempio di edificio isolato di recente realizzazione



Esempio di edificio isolato di recente realizzazione

#### Caratteristiche principali.

Sono edifici a tipologia produttiva, generalmente realizzati successivamente al primo o al secondo dopoguerra e non riferibili ai modelli della matrice originaria del Centro Storico (di derivazione rurale o urbana).

Il loro rapporto con l'intorno storico, seppur conflittuale, può essere risolto, laddove ne sia ammesso il mantenimento, con il ricorso ad atteggiamenti progettuali sia di mimesi del linguaggio originario sia con il ricorso a modelli dell'architettura contemporanea.

#### Elementi tipologici e morfologici.

Tali edifici si configurano con il modello a "capannone", realizzato in opera o prefabbricato, inseriti in cortine edilizie o isolati.

Nel caso di edifici in muratura in opera e inseriti in cortine edilizie è possibile il ricorso ai riferimenti di linguaggio tradizionale delineati dal presente Repertorio, comunque da utilizzarsi nel caso di interventi manutentivi o in caso di sostituzione edilizia (sempre ammessa).

Nel caso di edifici con elementi prefabbricati e non inseriti in cortine edilizie, il riutilizzo, laddove ammesso, è possibile anche con il ricorso a linguaggi dell'architettura contemporanea di valore.



Esempio di edificio a tipologia produttiva isolato e riutilizzato per funzioni economiche



Esempio di edificio a tipologia produttiva, in corte interna e inserito in cortina edilizia



#### Caratteristiche principali

Sono gli edifici realizzati al servizio della produzione agricola originaria (stalle fienili, legnaie, granai, ecc...). Generalmente hanno pianta lineare e regolare e possono essere integrati nelle originarie residenze rurali.

Raramente sono ancora utilizzati al servizio delle attività agricole attive sul territorio comunale.

Laddove non più utilizzati per la loro funzione originaria (a seguito della dismissione dell'originaria azienda agricola) sono spesso connotati da sottoutilizzo o abbandono.

#### Elementi tipologici.

Si sviluppano generalmente su due piani, con il piano superiore (originariamente con funzione di deposito rurale, quale fienile, granaio, legnaia, ecc...) di solito aperto verso il fronte interno della corte e con il piano terreno (originariamente destinato a stalla, ricovero attrezzi, spazio di servizio, ecc...), solitamente chiuso. Le partiture esterne sono spesso caratterizzate da vani per porte e finestre non sempre cadenzate come per gli edifici residenziali rurali.

Il corpo edilizio ha generalmente una profondità di 5-6 ml, più raramente oltre i 7 ml, ed è caratterizzato da una o due campate di copertura, sostenute da pilastri in mattoni (tre, quattro o cinque teste) e sovrastante copertura alla lombarda (con o senza capriata a seconda dei tipi).

Sulla facciata antistante la corte o lo spazio di servizio, le aperture dei fienili poste al piano superiore possono essere caratterizzate da un sistema ad architravi, ma è possibile trovare rustici di un certo pregio con arcate a tutto sesto.

#### Composizione della facciata

La composizione della facciata è simmetrica e presenta partitura regolare. La successione tra il mattone a vista (pilastri) e l'intonaco (partiture chiuse) è l'elemento che più caratterizza questa tipologia.

#### Elementi morfologici:

In alcuni casi sono presenti le caratteristiche "graticce", aperture in mattoni che formano un traforo e che avevano l'originaria funzione di aerare lo spazio destinato a deposito (fienile, granaio, ecc...).

L'areazione del fienile al piano superiore può, in alcuni casi, essere garantita da aperture laterali superiori in corrispondenza dei timpani di copertura.

Ricorre la presenza di aperture esterne con modulo diverso e minore di quelli ricorrenti per le tipologie residenziali. In tal caso la metrica di facciata può presentare una partitura e una metrica non sempre regolare.



Rustici di derivazione rurale.



Rustici di derivazione rurale.



Rustici di derivazione rurale.

#### Caratteristiche principali:

Sono edifici accessori di realizzazione più o meno recente, riferibili al periodo successivo a quello delle soglie storiche (1890). Essi presentano diversi gradi di coerenza o contrasto con la matrice originaria dei NAF (sia dal punto di vista tipologico sia dal punto di vista di impianto urbano). In alcuni casi essi si pongono quali elementi di frattura del linguaggio e della composizione dei NAF originario.

Il loro rapporto con l'intorno storico, anche laddove conflittuale, appare generalmente di basso impatto.

In linea generale la normativa del PdR individua modalità per limitare gli elementi di contrasto (attraverso l'uso di materiali non in contrasto con il contesto) e consente una generalizzata possibilità di sostituzione edilizia con modelli e schemi di insediamento atti a perseguire un maggior mimetismo o inserimento urbano e architettonico.

Per alcuni edifici accessori ritenuti particolarmente in contrasto con il contesto le tavole di piano possono comportare la prescrizione di demolizione nel caso di intervento sugli edifici principali.

La sostituzione edilizia degli accessori, secondo le modalità indicate dalle norme del PdR resta peraltro possibile anche come intervento autonomo sugli accessori, scollegato da eventuali interventi sugli edifici principali.

#### Elementi tipologici e morfologici:

Tali edifici si configurano in più casi come accessori alla residenza (box, accessori per ricovero attrezzi o giardinaggio, ecc...) o alla produzione rurale cessata. I corpi edilizi sono totalmente incongrui rispetto a quelli tradizionali; sia per la configurazione volumetrica, sia per l'inserimento urbanistico (non inseriti in cortine edilizie e sparsi sull'area pertinenziale in modo casuale e senza riferimenti rispetto ai potenziali allineamenti originari). Gli elementi unitari utilizzati per la composizione e i materiali di finitura esterna sono spesso estranei a qualsiasi matrice originaria.

Gli elementi generali di linguaggio delineati dal presente Repertorio devono essere usati nel caso di interventi manutentivi o in caso di sostituzione (sempre ammessa) o di demolizione e ricostruzione (contestuale alla realizzazione di interventi edilizi sugli edifici principali della stessa proprietà)



Edifici accessori recenti.



Edifici accessori recenti.



Edifici accessori recenti.



Edifici accessori recenti.

Il *Repertorio degli interventi edilizi ammessi nel Centro Storico* va utilizzato secondo la griglia di modulazione descritta nelle seguenti note, visualizzata dallo schema a blocchi allegato alla fine del capitolo. In particolare:

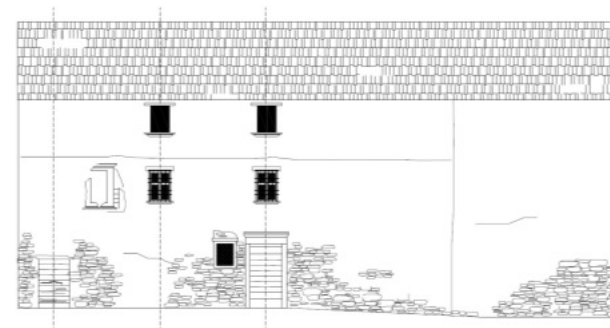
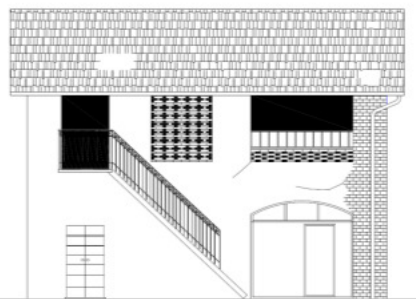
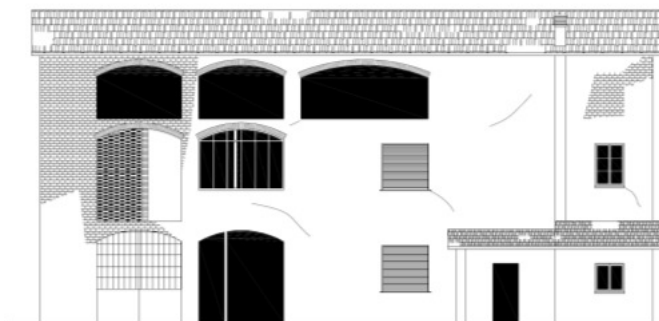
- a) in tutti i casi di preesistenza e connotazione forte degli elementi originari degli edifici del centro storico (nei casi quindi, degli **edifici di valore storico o monumentale e degli edifici della matrice originaria integri – paragrafi 3.1 e 3.2**) gli interventi dovranno tendere alla tutela delle preesistenze architettoniche e dei linguaggi propri degli edifici, senza necessità di ricorso al Repertorio. Nel caso che il Piano delle Regole consenta interventi modificativi dello stato di fatto (ampliamenti, sopraelevazioni, realizzazione di nuove aperture, ecc..) essi dovranno essere realizzati utilizzando il linguaggio degli elementi formali e compositivi esistenti che connotano tali edifici, sia per quanto riguarda gli elementi unitari del linguaggio (forma e dimensione delle aperture, tipologia dei coronamenti, dei serramenti, dei materiali, ecc..) sia della composizione architettonica (metrica di facciata, rapporti tra i fronti e le altezze, ecc..).
- b) nel caso di **edifici con trasformazioni linguistiche (paragrafo 3.3.1)**, a seconda dell'integrità del linguaggio originario, gli interventi edilizi riutilizzeranno gli elementi ricorrenti e originari presenti nell'edificio oppure, laddove assenti o non sufficientemente presenti, ricorreranno al Repertorio per il ripristino di un linguaggio coerente;
- c) nel caso di **edifici con trasformazioni morfologiche (paragrafo 3.3.2)**, gli interventi edilizi ricorreranno al Repertorio per il ripristino della morfologia originaria, anche in relazione a quanto ammesso dalla NdA del PdR in termini di modifica dei volumi e dei sedimi. Per il ripristino degli elementi di linguaggio, si opererà come al punto precedente;
- d) nel caso di **edifici con trasformazioni recenti non in contrasto** con la matrice originaria (**paragrafo 3.3.3**) gli interventi dovranno uniformarsi ai linguaggi degli edifici esistenti senza necessità di ricorso al Repertorio. E' sempre ammesso il ricorso al Repertorio nel caso l'intervento rimoduli il linguaggio dell'intero edificio oppure nel caso debbano essere inseriti nuovi elementi (ad esempio tecnologici) non originariamente presenti;
- e) nei casi di **edifici da "assumere" come coerenti** con l'ordine urbano (**paragrafo 3.4.1**) i linguaggi saranno quelli propri del linguaggio formale utilizzato, senza possibilità di ricorso al Repertorio.
- f) nei casi di **edifici recenti estranei alla matrice originaria (schede 3.4.2 e 3.4.3)** gli interventi edilizi non faranno ricorso al Repertorio, ma dovranno riferirsi, in alternativa, al linguaggio originario dell'edificio o ad altri modelli codificati di linguaggio dell'architettura, al fine di migliorare l'immagine urbana ed edilizia del contesto ;
- g) nel caso di **edifici recenti a tipologia produttiva o comunque non residenziale (paragrafo 3.4.4)** gli interventi edilizi potranno essere realizzati senza necessità di ricorso al Repertorio, applicando unicamente le modalità di intervento per essi dettate dalle NdA del PdR.;
- h) nei casi di il riutilizzo di **rustici rurali** della matrice originaria (**paragrafo 3.5**) gli interventi edilizi faranno ricorso al Repertorio;
- i) **in tutti i casi di demolizione e ricostruzione** di edifici in cui non siano presenti elementi di originarietà da salvaguardare, ivi compresi gli interventi sugli **edifici accessori di recente realizzazione (paragrafo 3.6)** o sugli **edifici a tipologia produttiva (paragrafo 3.4.4)**, nel caso siano presenti elementi originari da salvaguardare ai fini della memoria locale, si opererà con demolizione e fedele ricostruzione di tali elementi.

Le indicazioni del repertorio costituiscono un riferimento anche per gli interventi sugli **edifici presenti nel sistema rurale e ambientale**, laddove non siano presenti elementi originari comunque da salvaguardare ai fini della coerenza morfo-tipologica e linguistica degli edifici esistenti.



CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI		CARATTERI FORMALI E COMPOSITIVI DI RIFERIMENTO		
N° scheda Capitolo 3	Classificazione edificio Tav. PdR CS.1 - CS.3	Uso dei caratteri compositivi e formali propri dell'edificio originario	Uso degli elementi del Repertorio [Capitolo 5]	Riferimento al Repertorio solo nei casi disciplinati dalle NTA del Piano delle Regole.
3.1	EDIFICI DI VALORE STORICO O MONUMENTALE	SI		
3.2	EDIFICI DELLA MATRICE ORIGINARIA INTEGRI - STORICI O DEL '900 COMUNQUE DA SALVAGUARDARE  EDIFICI CON TRASFORMAZIONI RECENTI NON IN CONTRASTO CON LA MATRICE ORIGINARIA  EDIFICI DA "ASSUMERE" COME COERENTI CON L'ORDINE URBANO  EDIFICI RECENTI, ESTRANEI ALLA MATRICE ORIGINARIA, IN CORTINE O ISOLATI	SI		
3.3.3				
3.4.1				
3.4.2 3.4.3				
3.3.1	EDIFICI DELLA MATRICE ORIGINARIA CON TRASFORMAZIONI LINGUISTICHE	SI	SOLO PER GLI ELEMENTI NON RINVENIBILI NELL'EDIFICIO ORIGINARIO	
3.3.2	EDIFICI DI MATRICE ORIGINARIA CON TRASFORMAZIONI MORFOLOGICHE			
3.5	RUSTICI RURALI DELLA MATRICE ORIGINARIA		SI	
3.4.4 3.6	EDIFICI A TIPOLOGIA PRODUTTIVA O COMUNQUE NON RESIDENZIALE  ACCESSORI O RUSTICI RECENTI		SI	
PDR	EDIFICI POSTI NEL SISTEMA RURALE E AMBIENTALE		SOLO PER GLI ELEMENTI NON RINVENIBILI NELL'EDIFICIO ORIGINARIO	RIFERIMENTO AL REPERTORIO SOLO NEI CASI DISCIPLINATI DALLE NORME TECNICHE DELL PIANO DELLE REGOLE.

Gli esempi qui riportati sono riferiti ai criteri di intervento da utilizzare sulle tipologie storiche residenziali presenti nei Nuclei di Antica Formazione di Villa Cortese. Le ipotesi di intervento sono da considerarsi indicative di una modalità di restauro e ristrutturazione che tende a rispettare i caratteri originari degli edifici storici. I progetti di recupero, risanamento e ristrutturazione dovranno rispettare i criteri di intervento qui descritti.



### 5.1.1 - RECUPERO/RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE – Regole generali di composizione

#### Caso generale – Regole tipologiche e formali ricorrenti.

La composizione dei fronti degli edifici residenziali delle cortine storiche (di origine rurale o di origine urbana) è caratterizzata da una metrica costante nella successione degli elementi di facciata, con particolare riferimento ai vani di porte e finestre e agli accessi alle corti (portoni). La successione dei vuoti delle aperture rispetto ai pieni che li separano sono cioè generalmente caratterizzati da un passo costante e dalla corrispondenza verticale tra le aperture stesse ai diversi piani.

Il progetto edilizio di manutenzione straordinaria, di risanamento igienico o di ristrutturazione dovrà salvaguardare gli ordini esistenti, ed eventualmente riconfigurarli in conformità alla metrica sopra richiamata e riassunta indicativamente nello schema di fianco riportato, rispettando, per quanto possibile, gli allineamenti verticali ed orizzontali degli elementi omologhi (finestre, porte, ecc.) inserendo quelli dimensionalmente non omogenei in maniera ordinata rispetto all'intero prospetto. Nello stesso modo dovranno conformarsi a quanto previsto nel presente Repertorio i progetti di demolizione e ricostruzione eventualmente ammessi dal vigente Piano delle Regole.

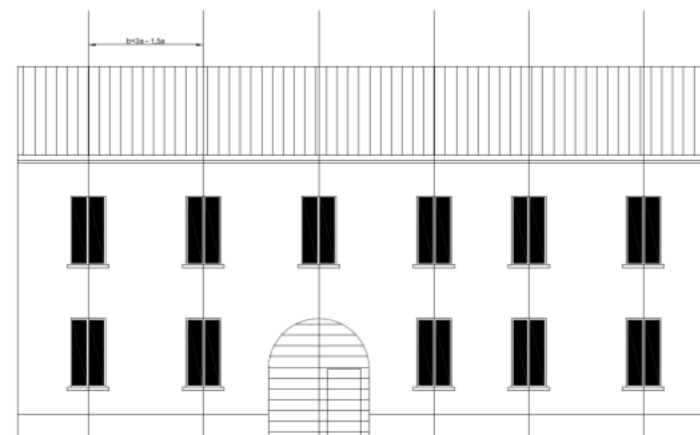
#### Esempio di ristrutturazione accettabile della facciata.

L'ipotesi di ristrutturazione della facciata riprende il passo delle aperture esistenti, estendendole in maniera regolare, se necessario, agli altri vani non dotati di finestre oppure dotati di aperture inadatte all'uso abitativo.

Il passo "b" delle aperture deve avere perlopiù carattere costante. E' ammesso passo diverso per i vani di porte e finestre laterali ai portoni di ingresso. E' ammesso anche l'utilizzo di passi diversi rispetto a quello costante se a carattere episodico e giustificato da esigenze tecnologiche e/o igienico sanitarie

Gli elementi unitari utilizzati (vani di porte e finestre, serramenti a vetri e sistemi di oscuramento, i davanzali, le soglie, i marcapiani, gli elementi di copertura, ecc...) per la composizione potranno essere desunti da quelli riportati ai successivi paragrafi o da modelli simili di derivazione originaria. E' ammesso l'utilizzo di elementi decorativi (quali ad esempio il coronamento di porte e finestre, l'utilizzo di fasce marcapiano e di lesene

### Esecuzioni accettabili

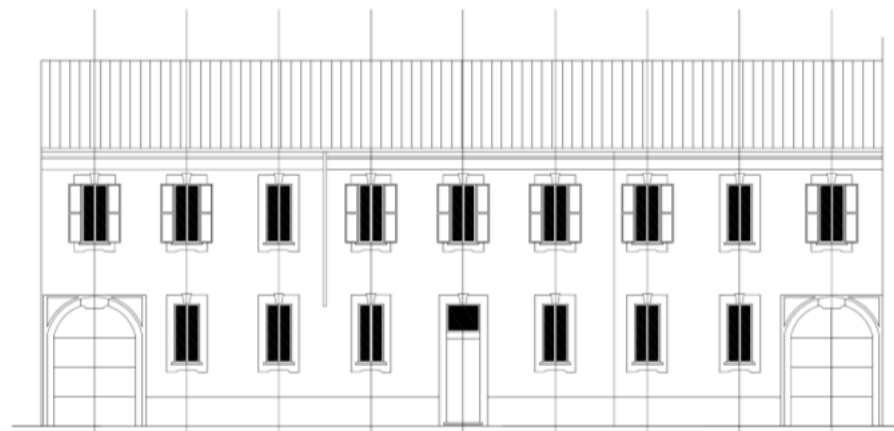


Schema compositivo della facciata su strada con individuazione degli elementi principali della metrica del fronte edilizio.

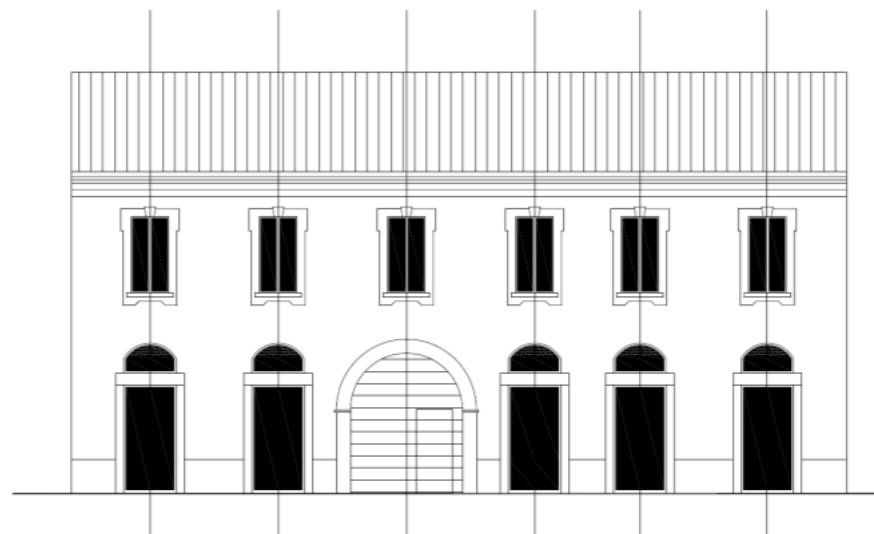


Esempio di partizione metrica originaria degli edifici di carattere rurale

decorative, ecc...) anche laddove non originariamente presenti, in presenza di edifici che necessitino di un forte progetto di riconfigurazione esterna (edifici originari con inserimento di nuove vetrine o di nuove porte e finestre, edifici con totale o parziale perdita dei caratteri originari, edifici rustici su strada, nuove costruzioni, ecc..).



Esempio di utilizzo dello schema compositivo con inserimento di elementi decorativi (coronamenti di porte e finestre, fascione di gronda, ecc...)



Esempio di utilizzo dello schema compositivo con inserimento di elementi decorativi (coronamenti di porte e finestre, fascione di gronda, ecc...) e di modifica delle aperture originarie per inserimento di vetrine commerciali.

### 5.1.2 - RECUPERO/RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE – Edifici in linea

#### **Esempio Tipologia A. Edifici o porzioni di edifici di derivazione rurale con affaccio su strada in linea – descrizione tipologica ricorrente.**

Si tratta di un edificio in linea, con corpo che può essere in parte doppio ed in parte semplice, con accesso su strada principale o comunque ricavabile su strada principale.

E' probabile la derivazione da aggregazione di precedenti unità edilizie.

Presenza di aperture anche di diversa fattura e con presenza di fronti cieche di notevoli dimensioni. Copertura in laterizio originario (coppi) o sostituito con materiali più recenti (marsigliesi).

#### **Esempio di ristrutturazione accettabile della facciata.**

L'ipotesi di ristrutturazione della facciata riprende il passo delle aperture esistenti laddove esistenti, estendendole in maniera regolare, se necessario, agli altri vani, utili anche ad una divisione in più unità abitative con accessi indipendenti dalla via.

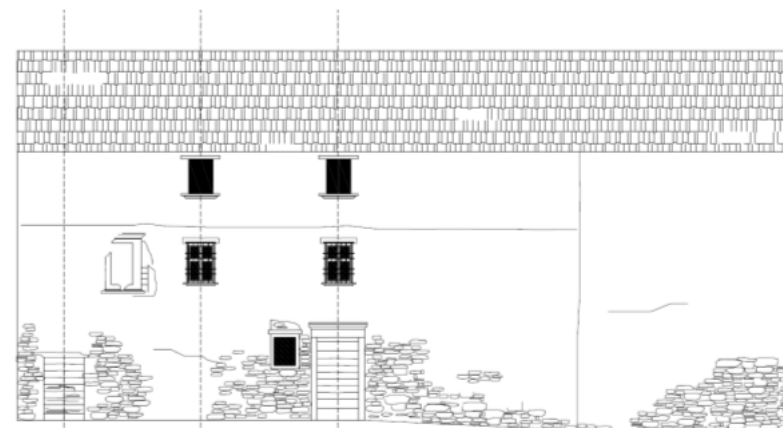
Laddove il passo delle aperture non sia desumibile dall'edificio si potrà fare riferimento alle regole indicate dal presente repertorio (caso generale)

Il fronte è intonacato e le finestre riprendono i davanzali in granito preesistenti e le decorazioni a colori eventualmente presenti in facciata.

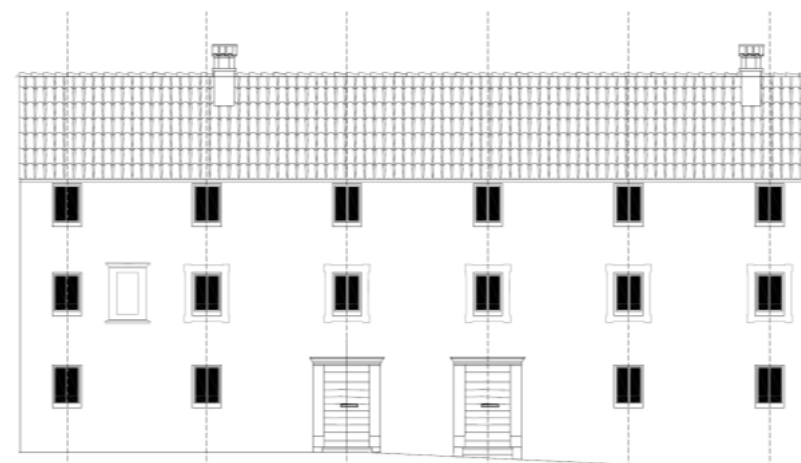
Gli elementi lapidei presenti in facciata devono essere mantenuti, ed eventualmente ripresi per la duplicazione di eventuali nuovi ingressi od elementi ripetitivi (colonne, portali, ecc.).

La copertura può essere rinnovata ma utilizzando laterizi tradizionali (coppi) o di mimesi (portoghesi), i canali di gronda vengono rinnovati in rame o lamiera preverniciata di colore bruno.

### Esecuzioni accettabili

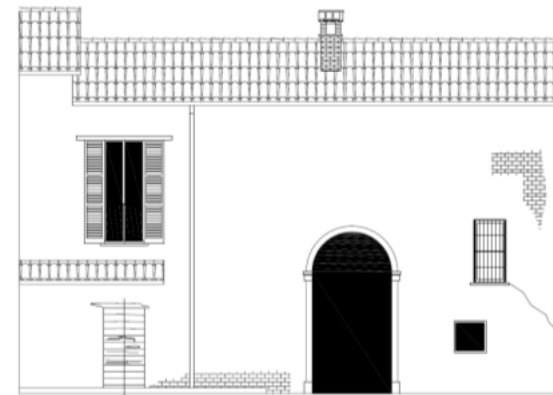


Esempio di schema compositivo della facciata esistente

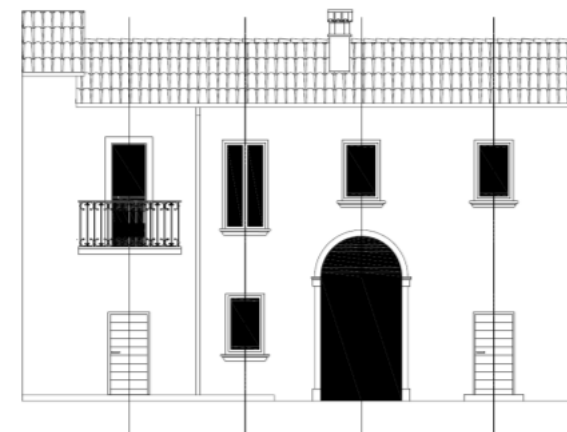


Esempio di utilizzo dello schema compositivo con inserimento di elementi decorativi (coronamenti di porte e finestre, fascione di gronda, ecc...) con rispetto e recupero delle preesistenze metriche e formali





Esempio di schema compositivo della facciata esistente



Esempio di utilizzo dello schema compositivo con inserimento di elementi decorativi (coronamenti di porte e finestre, fascione di gronda, ecc...) con rispetto e recupero delle preesistenze metriche e formali

### 5.1.3 - RECUPERO/RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE - Edifici a corte

#### Esempio tipologia B. Casa a corte.

Casa residenziale a corte di impianto originario, con possibile loggiato colonnato al piano terra (o anche ai piani superiori).

Si tratta di edifici a corpo doppio con accesso generalmente dalla corte, spesso con scala interna in pietra. Le corti conoscono generalmente vari gradi di compromissione soprattutto negli edifici laterali (spesso rustici) al corpo principale (centrale).

Il porticato ad archi, spesso con loggia superiore, inquadra il fronte interno.

E' possibile la presenza di finiture e di dettagli architettonici propri di edifici di pregio.

Sono in qualche caso presenti affreschi e decorazioni di facciata in stato di avanzato degrado.

#### Esempio di ristrutturazione accettabile della facciata.

L'esempio di possibile riordino della facciata principale riprende misure e passo dell'edificio storico, con nuove possibili aperture sui corpi laterali e l'inserimento di balconi con ringhiera in metallo analoga a quella esistente.

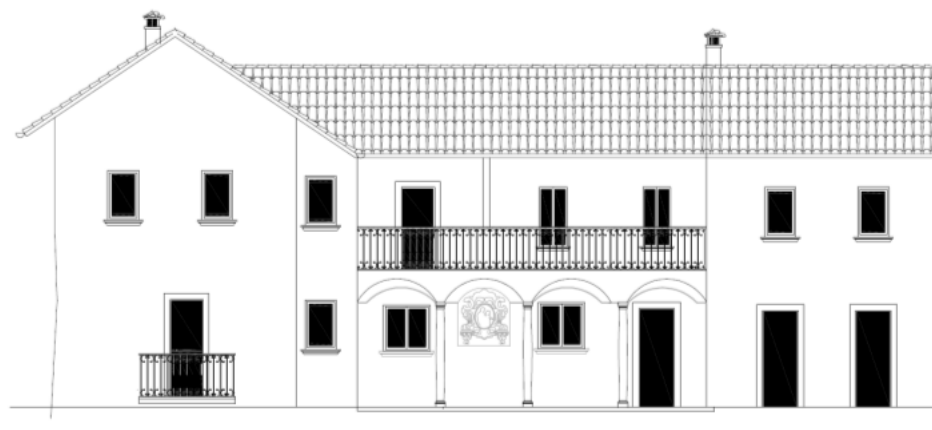
Il fronte è intonacato e le finestre riprendono i davanzali preesistenti e le decorazioni a colori eventualmente presenti.

La copertura può essere rinnovata ma utilizzando coppi o laterizi di mimesi (portoghesi) in colore naturale, i canali di gronda vengono rinnovati in rame o lamiera preverniciata di colore bruno.

### Esecuzioni accettabili



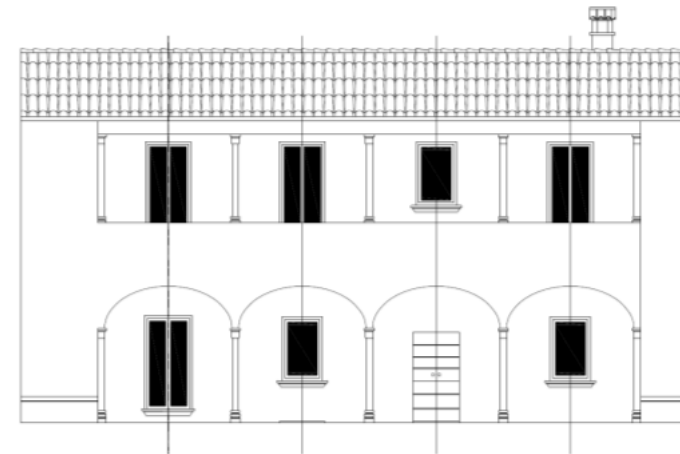
Esempio di schema compositivo della facciata esistente



Esempio di utilizzo dello schema compositivo con inserimento di elementi decorativi (coronamenti di porte e finestre, fascione di gronda, ecc...) con rispetto e recupero delle preesistenze metriche e formali



Esempio di schema compositivo della facciata esistente. Possono essere presenti diversi gradi di compromissione della composizione originaria di facciata, riferibile sia a trasformazioni morfologiche (tamponature di logge e porticati, perdita della metrica originaria delle aperture, ecc...) sia ad uso di elementi linguistici impropri (oscuranti a tapparella, moduli delle aperture non congruenti, ecc...)



Esempio di utilizzo dello schema compositivo con recupero dell'originaria metrica, degli originari elementi lapidei e inserimento di elementi decorativi (coronamenti di porte e finestre, ecc...)

#### 5.1.4 - RECUPERO/RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE – Edifici rurali

##### Esempio tipologia C.

##### **Edifici rurali ex produttivi.**

Tipologia di matrice rurale originale presente anche nel centro abitato.

L'altezza è variabile dai due ai tre piani.

Essi possono essere ancora integri nella tipologia ex produttiva, o essere diversamente contaminati con la compresenza di abitazioni o usi residenziali.

La tipologia strutturale dei paramenti murari può essere in mattoni o, più raramente, in pietra locale

Sono caratterizzati dalla presenza in facciata di grandi aperture per il carico e l'aerazione dei prodotti agricoli originariamente depositati (fieno, paglia, legname, castagne, ecc..)

##### Esempio di ristrutturazione accettabile della facciata.

L'ipotesi di trasformazione deve tendere alla salvaguardia della partitura delle aperture originarie, anche di quelle di grandi dimensioni.

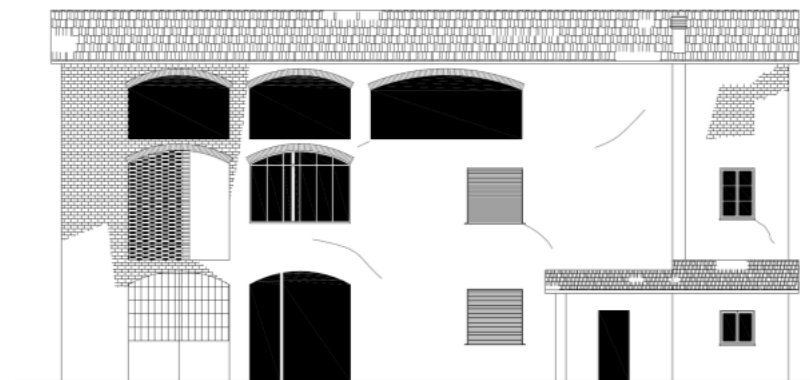
Le grandi aperture di facciata possono essere chiuse con serramenti a tutta luce o con serramenti posati all'interno di tamponamenti di chiusura.

In entrambi i casi i nuovi elementi di chiusura (serramenti a tutta luce o tamponamenti di chiusura) devono consentire la lettura della matrice strutturale preesistente. Essi pertanto saranno arretrati, come minimo, di una dimensione pari a quella dello spessore degli elementi portanti di facciata (pilastri, muri o colonne).

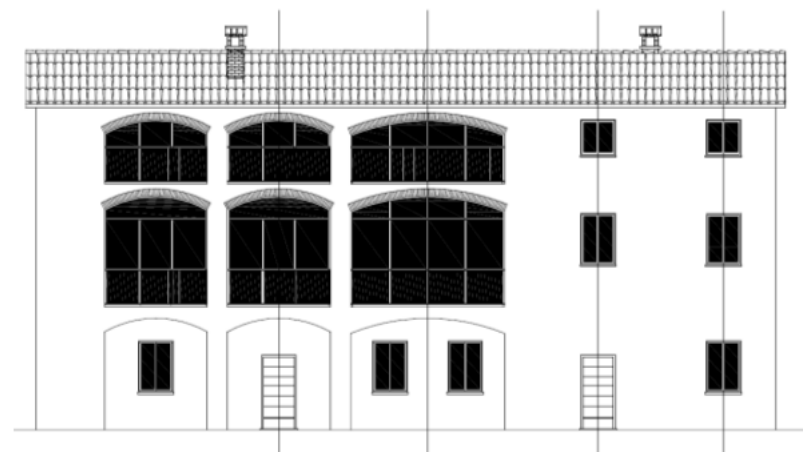
Laddove l'originaria partitura sia contaminata deve essere recuperata e messa in luce.

Gli eventuali materiali costruttivi usati originariamente come decorazione (archi in mattoni) devono essere lasciati in vista.

#### Esecuzioni accettabili



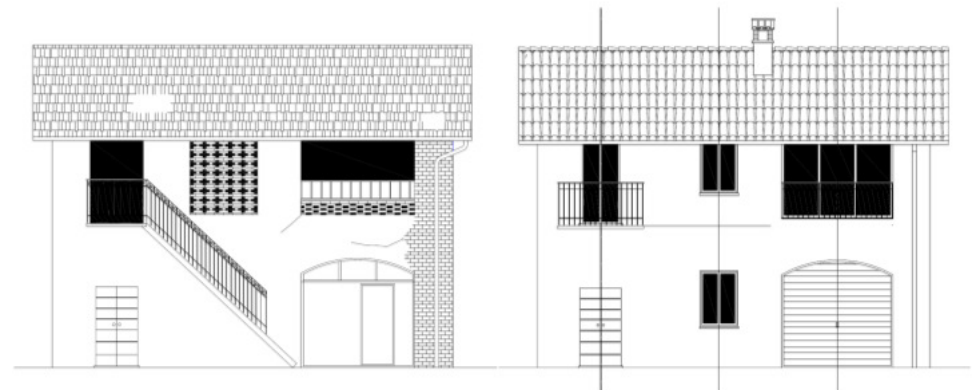
Esempio di schema compositivo della facciata esistente. Possono essere presenti diversi gradi di compromissione della composizione originaria di facciata, riferibile sia a trasformazioni morfologiche (superfetazioni, tamponature delle aperture originarie di facciata, perdita della metrica originaria delle aperture, ecc..) sia ad uso di elementi linguistici impropri (oscuranti a tapparella, moduli delle aperture non congruenti, ecc...)



Esempio di utilizzo dello schema compositivo con recupero dell'originaria metrica e salvaguardia delle partiture originarie delle grandi aperture dei fienili e inserimento di elementi decorativi (coronamenti di porte e finestre, ecc...)



Ulteriore esempio di utilizzo dello schema compositivo con recupero dell'originaria metrica e salvaguardia delle partiture originarie delle grandi aperture dei fienili. E' ammesso l'uso di balconate esterne per l'uso e la valorizzazione dei vani dei fienili.



Ulteriore esempio di stato di fatto degradato e utilizzo dello schema compositivo con recupero dell'originaria metrica e salvaguardia delle partiture originarie delle grandi aperture dei fienili. E' ammesso l'uso di balconate esterne per l'uso e la valorizzazione dei vani dei fienili.

### AUMENTI VOLUMETRICI CONSENTITI – Sopralzo per allineamento di gronda edifici contermini

Di norma le aggiunte e gli aumenti volumetrici sugli edifici storici (dei nuclei di antica formazione o in area agricola) sono da evitare, perché alterano le caratteristiche originarie degli edifici.

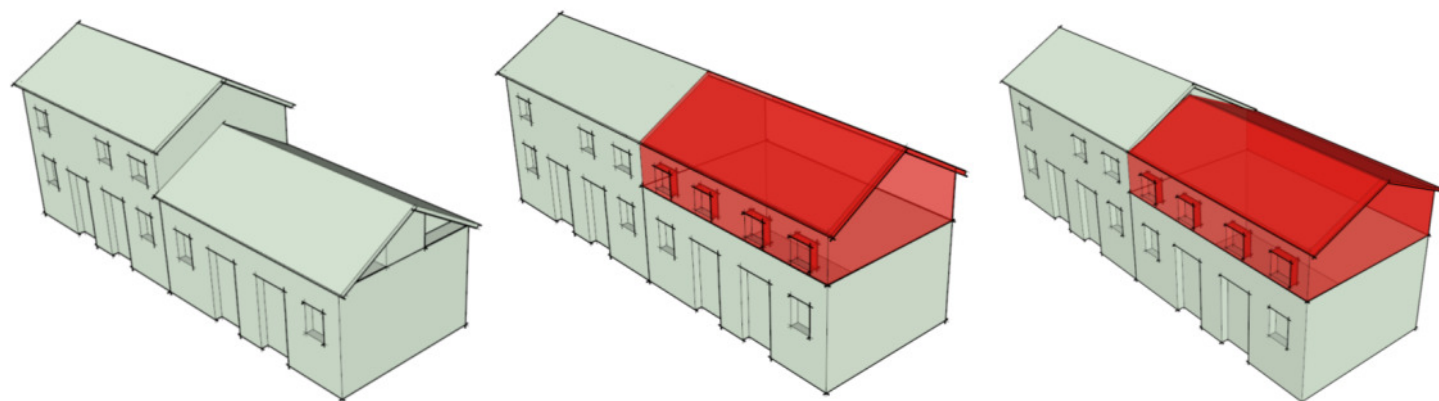
Le tavole di dettaglio del Piano delle regole possono individuare, però, alcuni edifici per i quali è ammesso l'innalzamento della copertura con adeguamento della linea di colmo e di gronda con gli edifici contermini.

Allo stesso modo, in deroga alla regola generale di cui al primo periodo, le Norme di attuazione del Piano delle Regole per il Centro Storico possono prevedere la possibilità di specifici ampliamenti in altezza.

Tali ampliamenti, ove ammessi, dovranno comunque avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- gli aumenti volumetrici sono ammissibili, nelle modalità fissate dal presente repertorio e secondo le modalità ammesse dalle NdA del PdR;
- gli aumenti volumetrici devono integrarsi coerentemente con la morfologia dell'edificio preesistente e non devono determinare l'alterazione dei linguaggi originari;

SCHEMI ESEMPLIFICATIVI DI SOPRAELEVAZIONE DEI CORPI DI FABBRICA (SOLO LADDOVE ESPLICITAMENTE AMMESSO DALLE TAVOLE DI DETTAGLIO DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE O DA SPECIFICHE NORME DI ATTUAZIONE DEL PDR PER I NAF)



Esempio di **allineamento copertura**  
nei casi ammessi dal PdR

Esempio di **allineamento di copertura non  
complanare** – realizzabile nel caso in cui  
non sia possibile l'allineamento con colmo  
e gronda dell'edificio confinante

Nel caso di sopraelevazione con adeguamento della copertura a quella dell'edificio confinante, la nuova copertura deve proseguire lungo la direzione del colmo confinante di riferimento. L'ampliamento, di norma, deve rispettare la quota di colmo e la quota di gronda dell'edificio confinante.

Nel caso non sia possibile procedere come sopra, sono ammessi lievi scostamenti dalla quote di gronda e di colmo dell'edificio di confine. In ogni caso non sono ammessi scostamenti in aumento delle quote esistenti a confine.

Nel caso di sopralzo per adeguamento della gronda confinante, le finiture di facciata saranno rese uniformi su tutto il fronte dell'edificio.

Le nuove aperture eventualmente introdotte dovranno rispettare, per quanto possibile, dimensioni, forme e passo di quelle preesistenti o di quelle tradizionali. Esse, in ogni caso, dovranno essere posizionate in modo da rispettare il rapporto pieno/vuoto caratterizzante i corpi di fabbrica preesistenti.

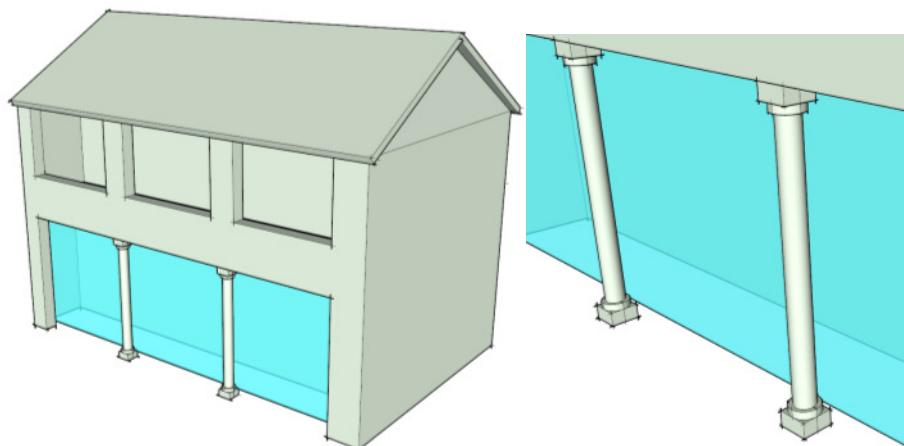
## AUMENTI VOLUMETRICI CONSENTITI – Chiusura di porticati e loggiati

Laddove ammesso dalle norme del PdR è possibile chiudere spazi aperti di edifici quali loggiati e porticati.

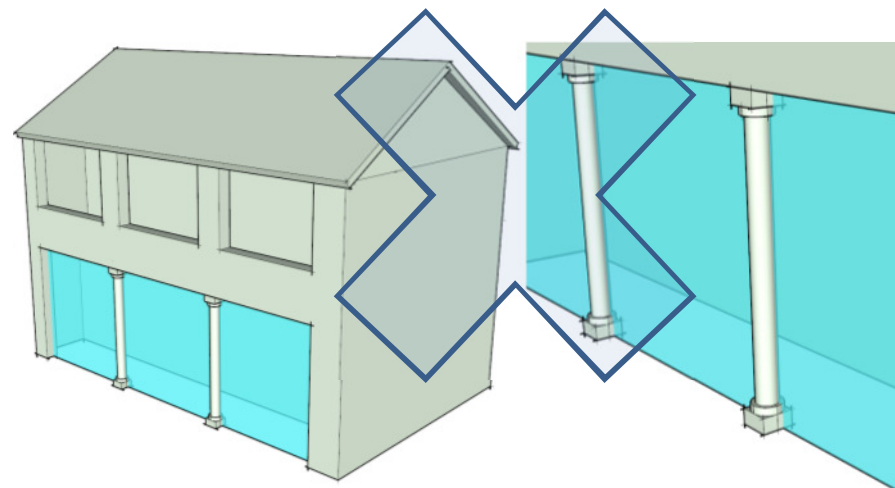
La chiusura di tali spazi deve avvenire nel rispetto della morfologia, degli elementi e del linguaggio preesistenti.

Per quanto riguarda i loggiati con colonnati lapidei la chiusura potrà avvenire unicamente con serramento vetrato a tutta luce o con elementi portanti (traversi e ritti) dello spessore massimo in vista di 10 cm. Tutti gli elementi portanti del serramento dovranno avere colore nero o grigio scuro. I vetri non potranno essere ne colorati ne riflettenti. Il serramento di chiusura non dovrà entrare in contatto con gli elementi lapidei e dovrà essere arretrato almeno di 10 cm dal punto più sporgente di essi. Non sono comunque ammesse chiusure in muratura.

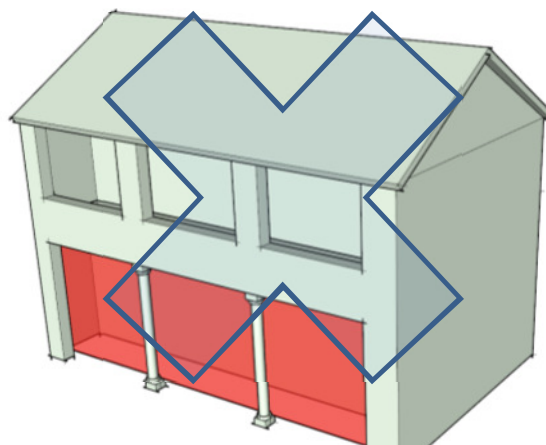
### SCHEMI ESEMPLIFICATIVI DI CHIUSURA DI LOGGIATI CON COLONNE LAPIDEE



Esempio di chiusura vetrata di loggiato lapideo – **esecuzione corretta** con serramento di chiusura arretrato rispetto agli elementi lapidei



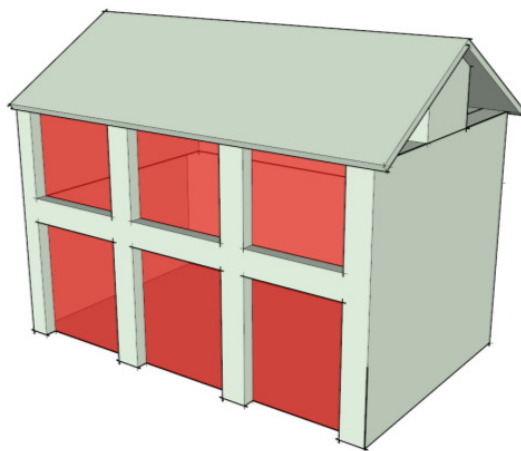
Esempio di chiusura vetrata di loggiato lapideo – **ESECUZIONE NON ACCETTABILE** con serramento di chiusura a contatto con gli elementi lapidei



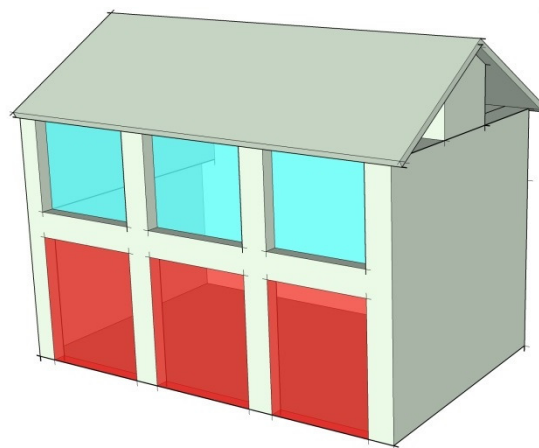
Esempio di chiusura vetrata di loggiato lapideo – **ESECUZIONE NON ACCETTABILE** per esecuzione chiusura con muratura

Per quanto riguarda i porticati con colonne murarie quadrate o parallelepipedo chiusura potrà avvenire anche con elementi murari. Le murature di tamponamento dovrà essere arretrata rispetto alle colonne. E' ammessa la corrispondenza del filo interno della muratura di tamponamento con il filo interno delle colonne del porticato. La composizione di facciata dovrà conformarsi a quanto previsto nella scheda 6.1.4 del presente repertorio.

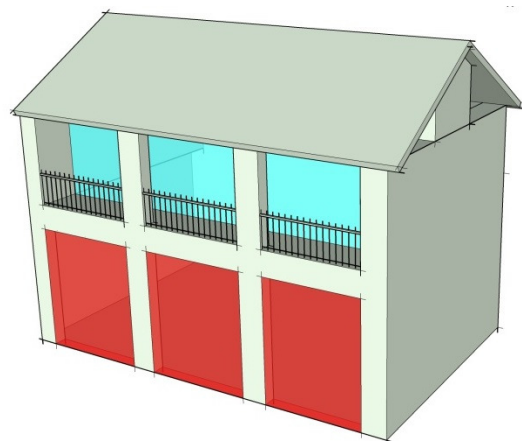
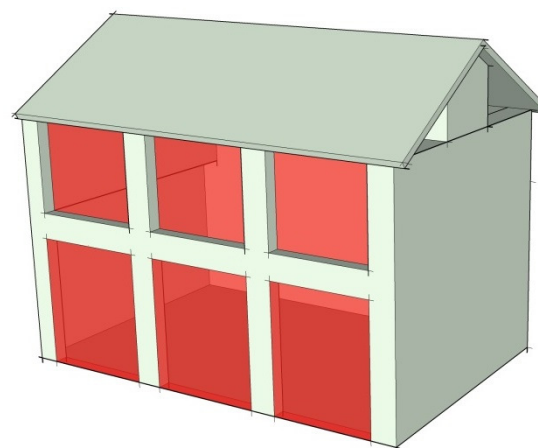
#### SCHEMI ESEMPLIFICATIVI DI CHIUSURA DI LOGGIATI CON COLONNE IN MURATURA



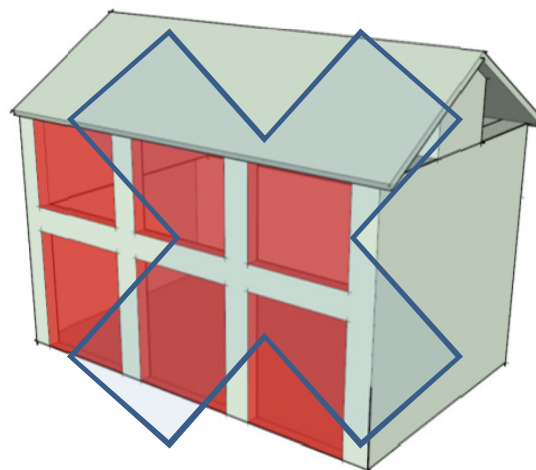
**Esecuzione corretta** con tamponature in muratura arretrate (a tutti i piani) rispetto alla facciata



**Esecuzioni corrette** con tamponature arretrate, rispetto alla facciata, solo al piano superiore (esempi con chiusura in vetro o in muratura al piano superiore.)



**Esecuzione corretta** con tamponature arretrate solo al piano superiore (con formazione di loggiato praticabile di facciata)



Esempio di chiusura di porticato con colonne parallelepipedo in muratura – **MODALITA' NON AMMESSA PER ESECUZIONE IN ALLINEAMENTO DI FACCIATA O PER INSUFFICIENTE ARRETRAMENTO**



### 5.3.1 - MURATURE - Murature intonacate – Indicazioni generali

Nell'architettura tradizionale presente nei nuclei urbani sono utilizzate murature intonacate con un intonaco a base di calce aerea e sabbia locale. Su tali edifici sono frequenti episodi decorativi che, laddove presenti devono essere recuperati. Tali elementi decorativi possono essere introdotti anche in edifici con facciate intonacate recuperati, previo parere favorevole della locale Commissione del Paesaggio, o in sua assenza del Responsabile all'emanazione del titolo abilitativo.



Esempi di decorazioni pittoriche di facciata su edifici a pareti intonacate

### Esecuzioni accettabili

Esempio di corretto utilizzo delle coloriture di una facciata intonacata per evidenziare la metrica coerente dell'edificio.



Intonaco a finitura civile realizzato su un'abitazione recentemente ristrutturata.



### Esecuzioni inaccettabili

Intonacatura con finta tecnica "rasapietra" con enfaticizzazione filologica della sottostante muratura. L'esecuzione non è accettabile perché enfatizza funzioni o contenuti decorativi estranei alla tecnica e al linguaggio originario.



L'intonaco è stato realizzato solo su una parte delle murature e con finalità filologiche estranee alla matrice originaria.

Gli intonaci devono sempre presentare una colorazione uniforme e devono essere realizzati sulla totalità delle facciate.





Ulteriore esempio di scritta pittorica della facciata in intonaco

Nel recupero o nella realizzazione di superfici intonacate sono da rispettare i seguenti criteri:

- devono essere utilizzati intonaci a base di calce aerea;
- nel caso di fenomeni di risalita di umidità capillare è possibile utilizzare intonaci a base di calce idraulica. E' scorretto l'uso di intonaci a base di cemento.
- i fronti intonacati devono essere tinteggiati secondo la scala cromatica indicata da presente repertorio. Nel caso in cui sia desumibile dall'edificio la colorazione storica originaria, esso potrà essere tinteggiato facendo ricorso a tali colori originari.

Intonaco con finitura civile usato per evidenziare le diverse parti costitutive dell'apparato murario. La funzione decorativa è coerente con la struttura e con il linguaggio originario



Facciate intonacate con corretto utilizzo delle possibilità decorative di facciata. In questi casi, pur differenti per tipologia e localizzazione, non si inseguono mimesi di linguaggio ma si evidenzia una composizione di facciata semplice e coerente con il tessuto storico consolidato.



Le facciate intonacate devono essere ispirate a criteri di semplicità, anche laddove si ritenga di ricorrere a motivi decorativi o a stilemi architettonici. In questo caso gli edifici sono ridotti a supporto di rappresentazioni decorative, con l'introduzione di temi e livelli di enfattizzazione del tutto estranei alla cultura locale.
















































































L'intonaco cementizio deve essere tinteggiato utilizzando i colori indicati nel repertorio. Non è ammissibile la finitura in malta cementizia, poiché il suo colore non è coerente con i colori tradizionali delle murature del centro storico.



### 5.3.2 – Murature intonacate – colorazioni

Sono di seguito indicate alcune coloriture di riferimento per la finitura degli edifici dei Nuclei di Antica Formazione (**Codici Colore NCS® – Natural Color System**). Con riferimento alla classificazione cromatica del sistema NCS preso a riferimento dal presente Piano, possono essere utilizzati anche colori che si differenzino da quelli indicati per 5 unità di nero o cromatiche (in più o in meno) rispetto al colore indicato dalla tavolozza dei colori allegati al presente piano.

G30Y	G40Y	G80Y	Y		Y10R		Y20R			Y30R	Y40R	Y50R	Y60R	Y80R
														
														
														
														
														
														
														
														

\*solo per basamento

\*solo per basamento

L'attribuzione e la scelta dei colori utilizzabili per la colorazione di fondo dei fronti degli edifici deve riferirsi al concetto di  **differenziazione cromatica** .

Storicamente essa costituisce un elemento ricorrente dell'immagine della città del passato, ove, ad eccezione degli edifici riferibili a specifici modelli della storia dell'architettura (chiese, castelli, palazzi signorili, ville storiche) la colorazione degli edifici, così come in generale la loro composizione, non si riferiva a modelli architettonici prefissati ma era determinata, casualmente, all'interno della pur limitata disponibilità di tinte.

Solo con l'avvento dello sviluppo economico del '900 e con l'avvento della chimica di sintesi si sono contemporaneamente verificate due condizioni dapprima sconosciute:

- approccio sistemico alla progettazione, con attribuzione filologica alla percezione della città non sempre rispondenti alle reali condizioni storiche pregresse. Ciò ha spesso determinato, paradossalmente, un maggiore uniformità cromatica del paesaggio urbano, soprattutto in corrispondenza con la città storica;
- grande disponibilità di colori di sintesi, con aumento delle possibili soluzioni cromatiche, spesso scorrette in quanto non integrate nel sistema percettivo/visivo della città.

Da un lato, pertanto, la mancanza di differenziazione cromatica nelle situazioni in cui sarebbe invece giustificata anche dal punto di vista storico, riduce la ricchezza percettiva dell'ambiente urbano.

Dall'altro lato, invece, l'uso scorretto di colori "impropri" altera, potenzialmente, la percezione del paesaggio urbano, con connotazioni negative.

Occorre pertanto fissare il procedimento di attribuzione dei colori ai fronti degli edifici basandosi su due criteri fondamentali, tra loro complementari:

- differenziazione cromatica;
- scelta del colore all'interno di gamme ammissibili.

Le colorazioni riportate nelle precedenti si riferiscono a quelle ammissibili per il "*colore dominante*" dell'edificio, cioè il colore che occupa la maggior parte del paramento murario esterno, determinando la percezione del colore prevalente dell'edificio stesso.

I colori dominanti degli edifici limitrofi possono essere presi a riferimento solamente nel caso in cui essi rispondano già alle gamme di colori ammessi dal presente repertorio.

E' comunque prescritto il mantenimento dei colori originari se riferiti a modelli di pregio dell'architettura cui l'edificio si riferisce (come ad esempio per gli edifici del '900 comunque da salvaguardare). In tal caso è ammesso l'uso di colorazioni diverse da quelle sopra indicate se coerenti con il linguaggio originario dell'edificio.

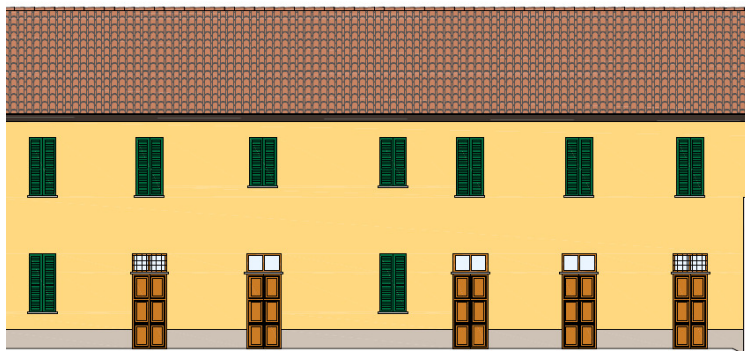
Nel caso di edifici con più colorazioni del fronte, esse devono rispondere al concetto di  **armonia cromatica** .

In generale le tinte di un insieme di colori possono essere o non essere armoniche fra loro in funzione, ad esempio del livello di saturazione uguale o diverso, della composizione con colori in comune (ad esempio un grigio composto da gialli e rossi è tendenzialmente armonico con un colore composto almeno da un giallo o da un rosso e disarmonico con un colore che non contiene né rossi né gialli).

Si ottengono effetti armonici anche per "affinità" o per "contrasto" di colori. Al fine di assicurare l'armonia per affinità, tutti i colori dovranno riferirsi allo stesso gruppo di tinte (gialli rossastri, gialli o gialli verdastri). Non è ammesso, ad esempio, accostare un giallo rossastro con un giallo verdastro). Resta ammesso abbinare le tinte del giallo puro alle due gamme confinanti. All'interno dei colori dello stesso gruppo di tinte dovrà poi essere assicurato un sufficiente grado di contrasto (minimo 20 punti di nero). In caso di decorazioni murarie (sempre che non siano in materiale lapideo o di mimesi del materiale lapideo, quali ad esempio marcapiani o lesene cementizie, che richiedono l'applicazione di colori "grigi") è ammessa la realizzazione di colori tinta su tinta anche con leggere differenziazioni cromatiche.

Per gli edifici dei NAF, si prescrive, di norma, l'uniformità cromatica del colore dominante. Pertanto, il colore del piano terreno non dovrà essere diverso da quello dei piani superiori, fatta salva la dimostrazione, sulla base di un'analisi storica dell'edificio, della preesistenza di colori diversi.





*Esempio di uniformità cromatica del colore dominante del fronte*

Sono ammesse eccezioni per gli edifici già caratterizzati, in origine, da una differenziazione cromatica o decorativa tra i diversi piani, oppure per eventuali edifici di epoca successiva realizzati con tipologie estranee al centro storico.



*Esempio di differenziazione cromatica ammessa per gli edifici dei Nuclei di Antica Formazione che si riferiscono a specifici linguaggi dell'architettura.*

Le indicazioni cromatiche del presente Repertorio, anche laddove contenute in sezioni diverse dalla presente, sostituiscono le eventuali diverse indicazioni del Piano del Colore vigente.

E' prescritto il mantenimento di particolari decorativi di facciata e l'eventuale coloritura diversa se originaria.

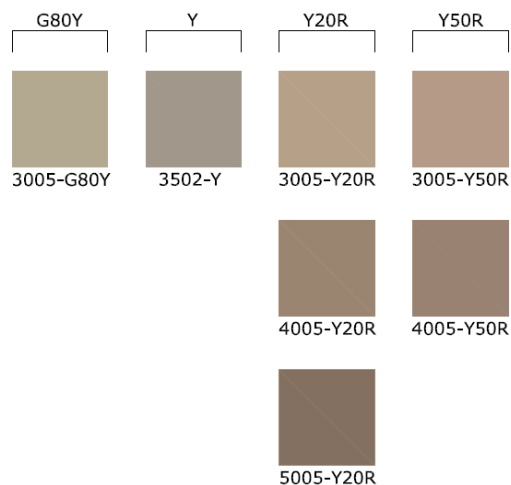
I colori sopra indicati sono da intendersi quale riferimento per la tinteggiatura di fondo delle facciate. Resta salva la possibilità di realizzare elementi decorativi coerenti con la natura originaria dell'edificio.

E' sempre possibile realizzare la riquadratura di finestre e porte con fasce di colore chiaro, risvoltanti anche nel lato interno del vano finestra, con una larghezza massima in facciata di non oltre 30 cm.

Gli impianti decorativi o gli elementi lapidei di tipo tradizionale o storico degli edifici dei NAF (cornici delle finestre, imposte d'arco, chiavi di volta, marcapiani, cornicioni, bugnati, capitelli, lesene, ecc.), devono essere salvaguardati e, se possibile, devono essere mantenuti con la tessitura naturale del materiale in vista. E' ammesso, per giustificati motivi di conservazione, l'uso di vernici protettive non epossidiche (le vernici epossidiche tendono a scurire alterando la percezione cromatica della pietra).

Nel caso in cui gli elementi decorativi siano tinteggiati si prescrive l'uso di un colore diverso rispetto al colore dominante del fronte. Di norma questi elementi dovranno essere più scuri del colore del dominante del fronte. I colori, inoltre, devono riferirsi al colore delle pietre tradizionalmente utilizzate per realizzare cornici plastiche. In genere tale effetto si ottiene riferendosi ai seguenti colori(espressi in notazione NCS):

- NCS 3005-G80Y
- NCS 3502-Y
- NCS 3005-Y20R
- NCS 4005-Y20R
- NCS 5005-Y20R
- NCS 3005-Y50R
- NCS 4005-Y50R

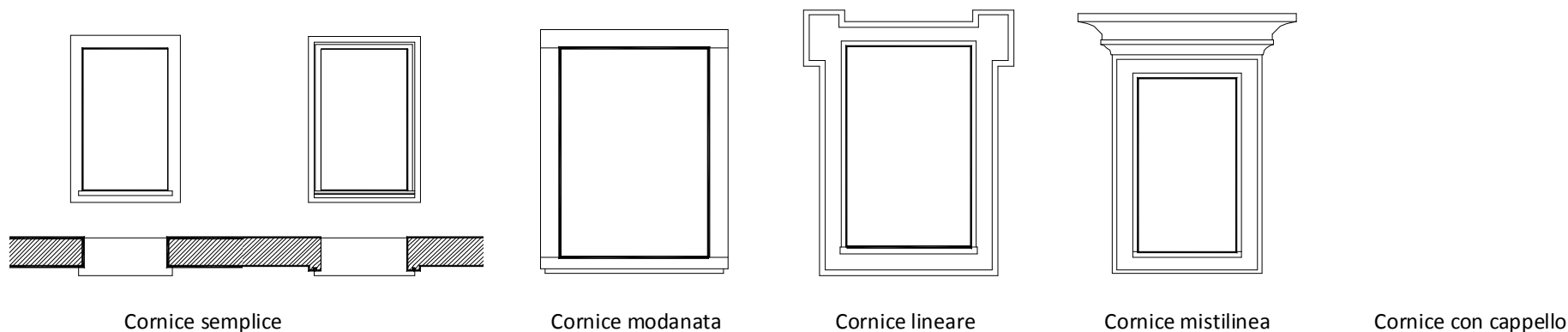




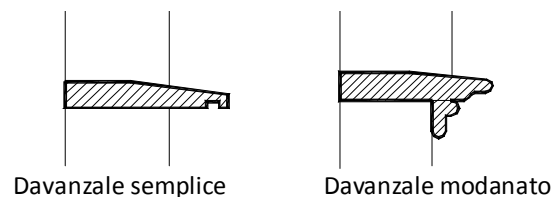
### 5.3.3 – Murature intonacate – cornici, marcapiani, decorazioni

In genere, comunque, gli impianti decorativi o gli elementi lapidei di tipo tradizionale o storico degli edifici dei NAF (cornici delle finestre, imposte d'arco, chiavi di volta, marcapiani, cornicioni, bugnati, capitelli, lesene, ecc.), devono essere salvaguardati e, se possibile, devono essere mantenuti con la tessitura naturale del materiale in vista.

Porte e finestre possono essere realizzate con cornici di larghezza di circa 20/30 cm. Le cornici possono essere in pietra, serizzo o beola o granito, con finitura non lucida (martellinata, piano sega o fiammata), in cemento liscio decorato o in cemento martellinato o in intonaco color bianco o in tonalità più chiara di quella usata per le facciate. Le cornici possono essere semplici o modanate, ed avere andamento lineare, mistilineo e/o un cappello di copertura.



Le stesse indicazioni vengono effettuate per i davanzali e le soglie, che potranno quindi essere semplici o modanati

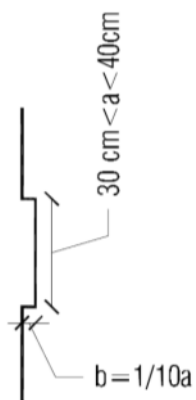


Le facciate potranno essere decorate con fasce marcapiani, realizzate di intonaco o in pietra, purché dello stesso tipo di colore e materiale delle cornici di gronda e delle cornici delle aperture.

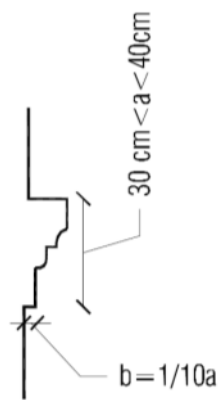
Le fasce non potranno essere più alte di 40 cm e saranno semplici o modanate.

In presenza di porte - finestre o di balconcini il disegno delle cornici delle spalle e delle soglie dovrà essere integrato con quello delle fasce marcapiano.

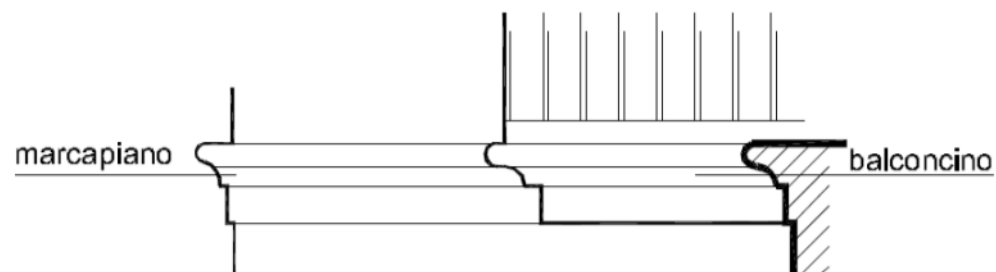
Con le stesse modalità potranno essere realizzate anche le cornici di gronda, alle quali potranno essere accostati anche dentelli a forma parallelepipedica o di mensola, separati tra loro da spazi vuoti (metatone) a successione costante o modulare.



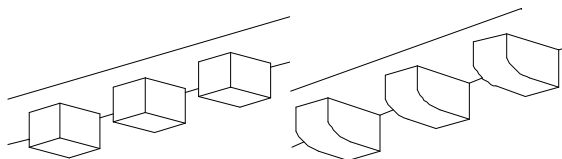
Fascia marcapiano semplice



Fascia marcapiano modanata



Soglia integrata con fascia marcapiano



Dentelli ornamentali a forma parallelepipedica

Dentelli ornamentali a forma di mensola

### 5.4.1 - COPERTURE - Pendenza

La pendenza dei tetti è uno dei caratteri fondamentali dell'edilizia tradizionale dei nuclei storici.

I tetti dovranno essere di norma a due o a più falde, con pendenze consone agli elementi di copertura in cotto tradizionalmente usati (tra il 33% e il 45%). In generale, eventuali sostituzioni di porzioni di tetto dovranno avvenire rispettando la quota di imposta e di colmo, delle sporgenze e delle modanature delle gronde esistenti se tradizionali o facendo riferimento a quelle attigue e continue. Si dovranno inoltre mantenere, di norma, le pendenze delle falde esistenti.

Nella ristrutturazione degli edifici o anche solo negli interventi manutentivi non è ammessa alcuna riduzione della pendenza originaria.



Esempi di coperture con pendenza originaria

### Esecuzioni accettabili

Il sopralzo mantiene l'originaria inclinazione. L'innalzamento è accettabile poiché non altera il rapporto dell'edificio con il paesaggio.



In questo secondo caso, pur alterando l'originaria conformazione della copertura (ad unica falda) l'innalzamento ripropone le corrette pendenze degli edifici del nucleo storico. L'esecuzione è accettabile perché non altera il rapporto dell'edificio con il paesaggio circostante. Invece non sono accettabili le porzioni di facciata realizzate per il sopralzo lasciate in vista. Ance tali porzioni devono essere intonacate.



### Esecuzioni inaccettabili

La copertura sul corpo di fabbrica in primo piano è stata realizzata in maniera errata. La pendenza non è corretta e compromette i caratteri percettivi di tutto l'insieme di edifici (peraltro inaccettabili dal punto di vista del linguaggio delle facciate connotate dall'eccessiva enfasi delle decorazioni).

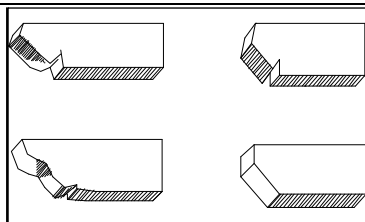


Anche nell'esempio seguente la modifica della pendenza non è accettabile in quanto altera l'originaria conformazione in modo percepibile.



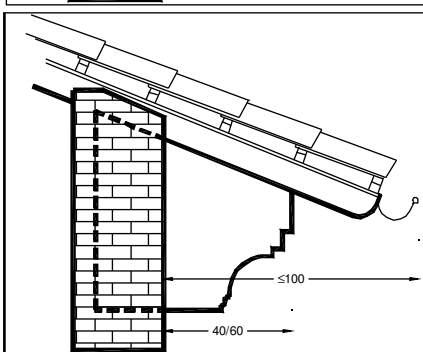
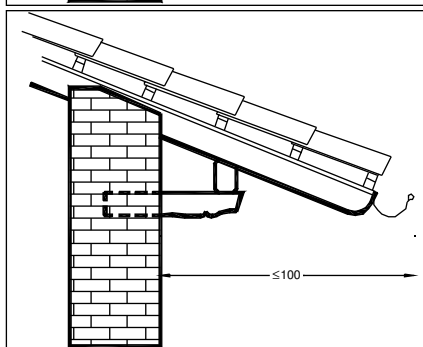
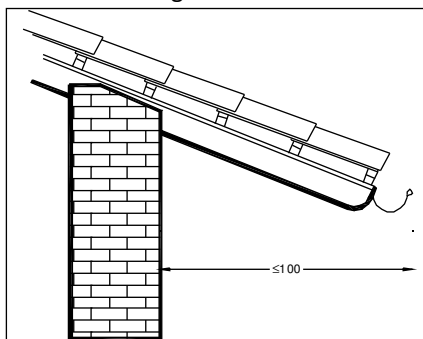
5.4.2 - COPERTURE – Manti di copertura e gronde	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
<p>I manti di copertura saranno con tegole a canale in cotto (generalmente coppi o portoghesi o, laddove coerenti con l’edificio preesistente, anche tegole marsigliesi). Per gli edifici la cui copertura risulta originariamente realizzata con tegole di altro tipo ne è ammesso il mantenimento se riferibile modelli architettonici riconoscibili e non derivante da processi di contaminazione con elementi incongrui.</p> <p>Le gronde dovranno avere in genere uno sporto non superiore a quello esistente. Per i nuovi sporti di gronda è ammessa una sporgenza massima di 1,00 ml, salvo il caso in cui le gronde esistenti siano inferiori.</p> <p>I sottogronda dovranno essere realizzati con strutture lignee, fatte salve modalità realizzative diverse preesistenti, se riferibili a modelli architettonici riconoscibili.</p> <p>I canali di gronda ed i pluviali potranno essere realizzati in rame, ghisa, o lamiera verniciata color marrone, grigio scuro o colore “verde rame”, e dovranno avere sezione curva.</p> <div data-bbox="264 635 842 981">  <p>PANTONE 405C      PANTONE 476C      PANTONE 560C</p> </div> <p>Colorazioni <u>indicative</u> per lattonerie, oltre a ossido di rame naturale (verde rame)</p> <p>Non sono ammessi canali e pluviali di sezione quadrata, oppure in PVC o acciaio inox.</p> <p>Per i pluviali su strada con arrivo a terra, è preferibile la soluzione con pluviale incassato ad un’altezza di circa 2,50 m dal piano stradale.</p> <p>Per l’utilizzo abitativo dei sottotetti, laddove consentito dalla normativa vigente e dalle norme del PdR, saranno da preferirsi, agli abbaini, le aperture complanari tipo “velux”.</p> <p>Per la realizzazione dei manti di copertura delle costruzioni in zona agricola è consentito l’utilizzo della lamiera ondulata o grecata, anche di mimesi con gli elementi di copertura tradizionali, verniciata a fuoco nei colori “cotto”, testa di moro o verde rame.</p>	<div data-bbox="1025 231 1552 563">  </div> <p>Manto in coppi tradizionali</p> <div data-bbox="1025 659 1552 1112">  </div> <p>Manto in portoghesi con velux per illuminazione sottotetto</p>	<div data-bbox="1715 167 2054 497">  </div> <p>Manto di copertura realizzato in tegole canadesi, ovvero in materiale bitumato. Questa tecnica imita l'utilizzo delle scandole in legno, tecnica usata in molte aree montane ma estranea alle tecniche locali.</p> <div data-bbox="1686 758 2076 1145">  </div> <p>Manto di copertura in lamiera grecata. Ammissibile solo per gli edifici produttivi agricoli in zona agricola.</p>





Passafuori in legno – forme tradizionali

Schemi di gronda tradizionali



Sottogronda con struttura lignea e assito.  
Lattonerie in rame.



Sottogronda (e struttura) lignea senza assito



Gronda in pietra con cornicione riferibile a modelli  
architettonici riconoscibili

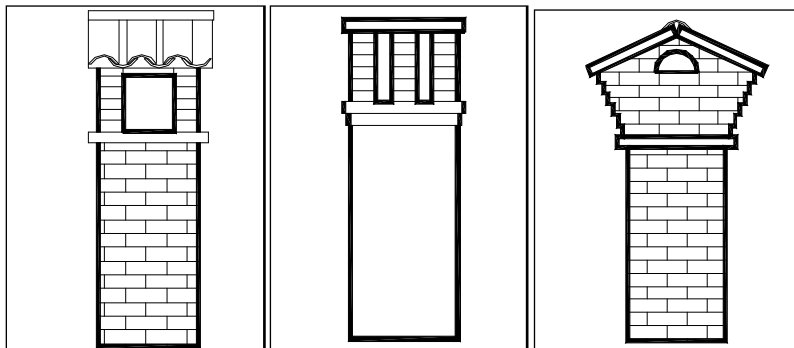
La soluzione non è accettabile perchè la gronda troppo sporgente altera il rapporto esistente con il volume dell'edificio.

Le lattonerie in acciaio zincato sono in contrasto con la tradizione costruttiva locale.

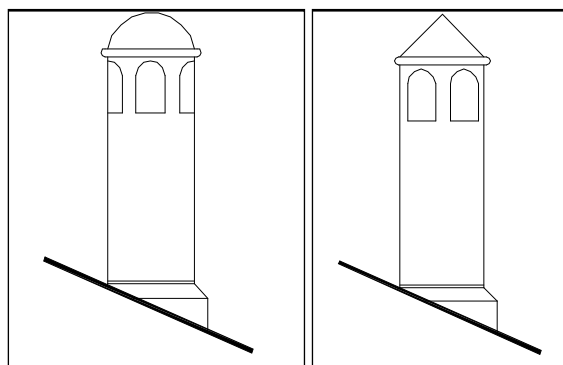




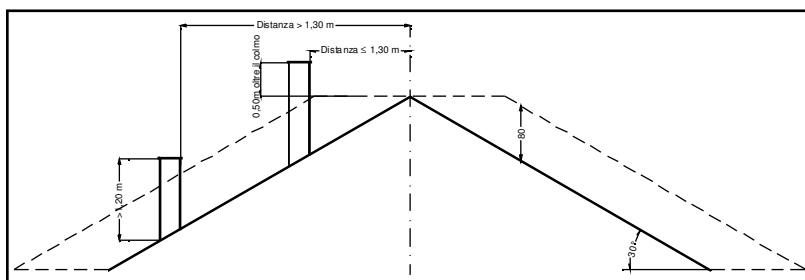
5.4.3 - COPERTURE – Comignoli	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
<p>Nella tradizione locale i comignoli erano realizzati in laterizio, intonacato o no, con sagoma semplice.</p> <p>Nel recupero dei fabbricati esistenti o nelle nuove edificazioni devono essere rispettati i caratteri tradizionali, laddove non siano presenti elementi diversi ma riferibili a canoni architettonici consolidati e riconoscibili.</p> <p>Laddove, per esigenze tecnologiche, debba farsi ricorso a comignoli prefabbricati o metallici, essi andranno opportunamente mascherati o realizzati con le seguenti modalità.</p> <p>L'utilizzo di comignoli in materiale metallico brunito e di tipologia tecnica contemporanea, sempre che le dimensioni non superino quelle tradizionali e che ne sia dimostrata l'indispensabilità per ragioni di rendimento energetico, sono ammessi in zona agricola. Nel nucleo storico essi possono essere usati esclusivamente in copertura, di colore brunito ed occultati alla vista dalla pubblica via.</p> <p>La lattoneria di raccordo tra tetto e comignolo deve essere in rame e deve armonizzarsi il più possibile con l'immagine complessiva dell'abitazione.</p> <p>I comignoli o fumaioi esistenti devono essere conservati, ripuliti o ricostruiti identici se si presentano coevi all'edificio su cui sorgono o se presentano caratteristica o ricercata forma architettonica.</p> <p>Quelli di nuova costruzione dovranno essere di tipo tradizionale o riferirsi agli schemi grafici indicati. Essi dovranno essere posizionati preferibilmente nelle vicinanze del colmo del tetto e rispettare comunque le norme di buona tecnica costruttiva (UNI CIG 7129).</p> <div data-bbox="302 992 790 1410"> </div>	<p>I comignoli possono avere aperture laterali su più lati a seconda della direzione prevalente del vento e delle necessità di tiraggio della canna fumaria.</p> <div data-bbox="1048 336 1529 890"> </div> <div data-bbox="1041 938 1536 1257"> </div>	<p>I comignoli in cemento prefabbricato non hanno alcuna relazione con la tradizione costruttiva locale.</p> <div data-bbox="1682 304 2089 778"> </div> <div data-bbox="1657 807 2110 1174"> </div>



Esempi di comignoli ammissibili



Esempi di torrini in cotto ammissibili







Schema di posa torrini e comignoli secondo UNI CIG 7129

La corretta esecuzione dei comignoli ricerca l'integrazione con i caratteri linguistici e costruttivi degli edifici su cui sono collocati.

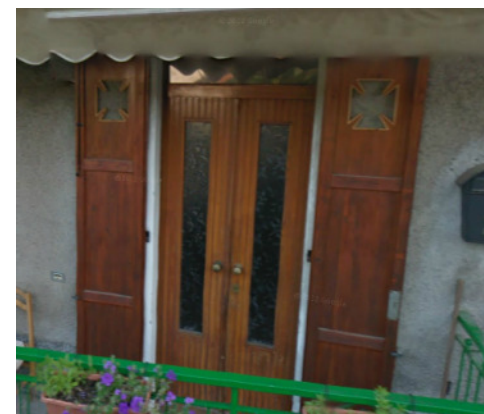


Gli elementi tecnologici di tecnica contemporanea, laddove indispensabili per rendere abitabili gli edifici del nucleo storico, devono essere portati in copertura, essere di colore brunito e occultati alla vista dalla via pubblica. Non ne è mai ammesso l'inserimento in facciata.



5.5.1 - APERTURE – Porte – Indicazioni generali	<i>Esecuzioni accettabili</i>	<i>Esecuzioni inaccettabili</i>
<p>Le porte rinvenibili nella tradizione locale differiscono tra loro a seconda che gli edifici in cui sono inseriti derivino da un modello residenziale oppure da uno rurale.</p> <p>Nel primo caso non è infrequente la presenza di architravi e spalle in pietra. Nelle seconde gli architravi sono generalmente in pietra.</p> <p>Le soglie sono generalmente in pietra e gli stipiti in legno. L'architrave è non mai protetta da elementi sporgenti o gronde.</p> <p>Gli infissi di ingresso devono essere realizzati con caratteristiche estetiche simili a quelle degli infissi tradizionali, ovvero con doghe orizzontali o a pannelli riquadrati in funzione dell'epoca di costruzione e delle caratteristiche architettoniche degli edifici in cui sono collocati.</p> <p>Gli infissi delle porte esterne non potranno avere nessuna parte vetrata.</p> <p>Gli infissi saranno realizzati in legno lasciato al naturale o con altro materiale (PVC, Alluminio, ecc...) di mimesi del legno.</p> <p>Sono ammesse colorazioni in tinta nei colori verde, grigio scuro e testa di moro, sempre che si armonizzino con i caratteri degli edifici su cui si interviene.</p> <p>Nel caso di riutilizzo di porte tradizionali è possibile eseguire una doppia chiusura. All'esterno la porta tradizionale viene mantenuta e utilizzata come imposta, all'interno si può realizzare un infisso anche totalmente vetrato.</p> <p>Potranno essere realizzati sopra porte a forma rettangolare , a lunetta o a semicirconferenza.</p> <p>Nel caso in cui il vano murario sia realizzato con il ricorso a i cornici, voltini, architravi o spalle in pietra, questi dovranno essere mantenuti.</p> <p>In caso di realizzazione di nuovi vani di porte l'utilizzo della pietra è ammesso con finitura martellinata, a piano sega o fiammata e comunque con finitura non lucida.</p> <p>Le cornici ed i voltini potranno realizzati anche mediante tinteggiature in colori chiari.</p> <p>Sono vietate cornici, spallette e riquadri in ceramica, cotto, marmo levigato o lucidato.</p> <p>Le inferiate potranno essere utilizzate solo per i sopra porte.</p>	<p>L'infisso originario è stato recuperato correttamente e opportunamente trattato con cere e vernici protettive. Anche il sistema architrave/spalle in pietra è correttamente realizzato.</p>  <p>Porta recente che riprende l'aspetto di quelle tradizionali. L'apertura presenta correttamente due battenti e cornici intonacate di proporzioni corrette.</p> 	<p>La cornice in lastre lapidee, il serramento con parti vetrate e vetri specchiati e la gronda soprastante sono elementi estranei alla cultura locale.</p>  <p>La fattura non tradizionale, le parti vetrate e l'uso di vetri specchiati rendono inaccettabile l'esecuzione. L'esecuzione di un muriccio antistante il portone di ingresso, peraltro con tecnica costruttiva estranea alla tecnica tradizionale rendono l'intervento inaccettabile.</p> 

La porta e gli scuri ad ante sono estranei alla tradizione locale ai caratteri di semplicità che generalmente caratterizzano gli edifici del nucleo storico.









### 5.5.2 - APERTURE – Porte - Esempi delle porte dei nuclei di antica formazione

In questa scheda vengono riportate le viste fotografiche di una serie di porte presenti sugli edifici storici dei nuclei antichi, rilevabili su edifici residenziali o su edifici di derivazione rurale. Le prime differiscono, spesso, dalle seconde per la frequente presenza di cornici e architravi patrizie in pietra di diversa fattura. Esse, insieme alle ulteriori fotografie o schemi grafici riportati nel presente paragrafo sono utilizzabili quali riferimento del linguaggio formale ammesso in sede di intervento edilizio sugli edifici storici.

#### Porte e portoni di derivazione rurale o urbana originari





5.5.3 - APERTURE – Finestre – Indicazioni generali	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
<p>Le finestre hanno generalmente dimensioni abbastanza contenute e sono generalmente a due battenti.</p> <p>Sono ricorrenti anche aperture più piccole utili, solamente alla ventilazione dei locali non residenziali.</p> <p>Le finestre dovranno essere realizzate in legno o con altri materiali di mimesi (PVC o alluminio).</p> <p>Sono anche ammesse colorazioni in tinta (il serramento a vetri in grigio scuro o chiaro, beige, testa di moro, l'oscurante esterno in verde, grigio scuro o chiaro, beige o testa di moro) sempre che si armonizzino con i caratteri degli edifici su cui si interviene.</p> <p>Nell'esecuzione di nuove finestre dovranno essere rispettate la forma e le dimensioni di quelle preesistenti e di quelle presenti negli edifici vicini (se originarie). E' comunque ammesso l'uso di dimensioni utili alla verifica dei rapporti aeroilluminanti.</p> <p>I vetri da utilizzarsi dovranno essere trasparenti, non colorati e non riflettenti.</p> <p>Per le finestre si utilizzeranno serramenti a due ante, a battente, con la possibilità di utilizzo di anta unica per finestre di larghezza ridotta (inferiore a 60 cm di luce netta).</p> <p>Per le dimensioni e i rapporti altezza/larghezza si farà riferimento agli schemi grafici allegati, restando comunque ammesse limitate variazioni se ritenute coerenti con i caratteri tradizionali del centro storico, oppure per serramenti riferibili ad altri elementi linguistici consolidati.</p> <p>Non possono ritenersi ammissibili serramenti all'inglese (ad eccezione di eventuali edifici originari riferibili a canoni architettonici consolidati), monoblocco, scorrevoli esternamente, oltre che l'impiego di manufatti in vetrocemento.</p> <p>I sistemi di oscuramento potranno essere a persiane o a scuri a battente o scorrevoli internamente al muro, nonché scuri interni ai locali di abitazione.</p> <p>Sono di norma vietate le persiane avvolgibili in qualsiasi materiale, ad eccezione degli edifici di pregio riferibili a canoni architettonici diversi da quelli di matrice rurale e che utilizzino il serramento a persiana quale elemento del loro linguaggio originario.</p> <p>I davanzali, dovranno essere in pietra, di forma semplice e con finitura non lucida.</p> <p>Le cornici e i voltini dei vani potranno dovranno essere in pietra, comunque con finitura non lucida, o con elementi decorativi in cemento.</p> <p>Le cornici ed i voltini potranno essere realizzati anche mediante tinteggiature.</p> <p>Sono vietate cornici, spallette e riquadri in ceramica, cotto, marmo levigato o lucidato.</p> <p>Potranno essere realizzate inferriate al piano terreno, con disegno semplice,</p>	<p>La finestra di nuova realizzazione presenta dimensioni corrette e anche nella scelta delle imposte si rifà alle tradizioni locali.</p>  <p>Le dimensioni e la scelta dei materiali sono corrette, recuperando in parte elementi preesistenti. Però occorre valutare con cautela approcci filologici di evidenziazione dei materiali costruttivi (voltino in mattoni) al fine di evitare atteggiamenti di enfasi o di decorazione non appartenenti alla tradizione costruttiva locale.</p> 	<p>L'infisso è stato dipinto di verde, le persiane sono in pino tinta naturale (troppo chiaro rispetto alla tradizione locale).</p>  <p>L'atteggiamento eccessivamente enfatico della ristrutturazione non è coerente con i caratteri di semplicità del centro storico. L'intervento falsa il rapporto della finestra con la partitura di facciata e la metrica originaria.</p>  <p>Il serramento è in contrasto con gli stilemi del</p>

in ferro verniciato e non potranno sporgere dal filo esterno del muro

Esecuzione è corretta perché coerente con i caratteri signorili dell'edificio in cui è inserito il serramento. Per tale motivo gli elementi decorativi non sono caratterizzati da enfasi.



L'apertura originaria, di piccole dimensioni in quanto utilizzata solo per l'aerazione dei locali, è stata mantenuta correttamente, anche in riferimento al mantenimento dei colori originari dell'edificio.



L'utilizzo corretto di ringhiere alla "francesina"

nucleo antico e degli edifici di derivazione rurale. La colorazione bianca, l'uso di vetri riflettenti, il modulo estraneo al contesto (all'inglese) e il tamponamento di un balcone storico rendono l'intervento non accettabile.



L'uso di binari scorrevoli esterni alla muratura o di mantovane è estraneo alla tradizione locale.



consente la posa di porte finestre ai piani superiori. La soluzione è corretta se usata come elemento di varietà e discontinuità della metrica. Nella generalità dei casi, invece, non è corretta se usata come elemento ripetitivo di facciata.



Allo stesso modo è tollerabile, per edifici di matrice residenziale, l'utilizzo di inferiate decorative al piano terra.





#### 5.5.4 - APERTURE – Finestre - Esempi delle finestre dei nuclei di antica formazione

##### Finestre per locali abitabili

In questa scheda vengono riportate le viste fotografiche di una serie di finestre presenti negli edifici storici dei nuclei antichi, rilevabili su edifici residenziali o su edifici di derivazione rurale. Esse, insieme alle ulteriori fotografie o schemi grafici riportati nel presente paragrafo sono utilizzabili quali riferimento del linguaggio formale ammesso in sede di intervento edilizio sugli edifici storici.





### **Finestre fuori modulo**

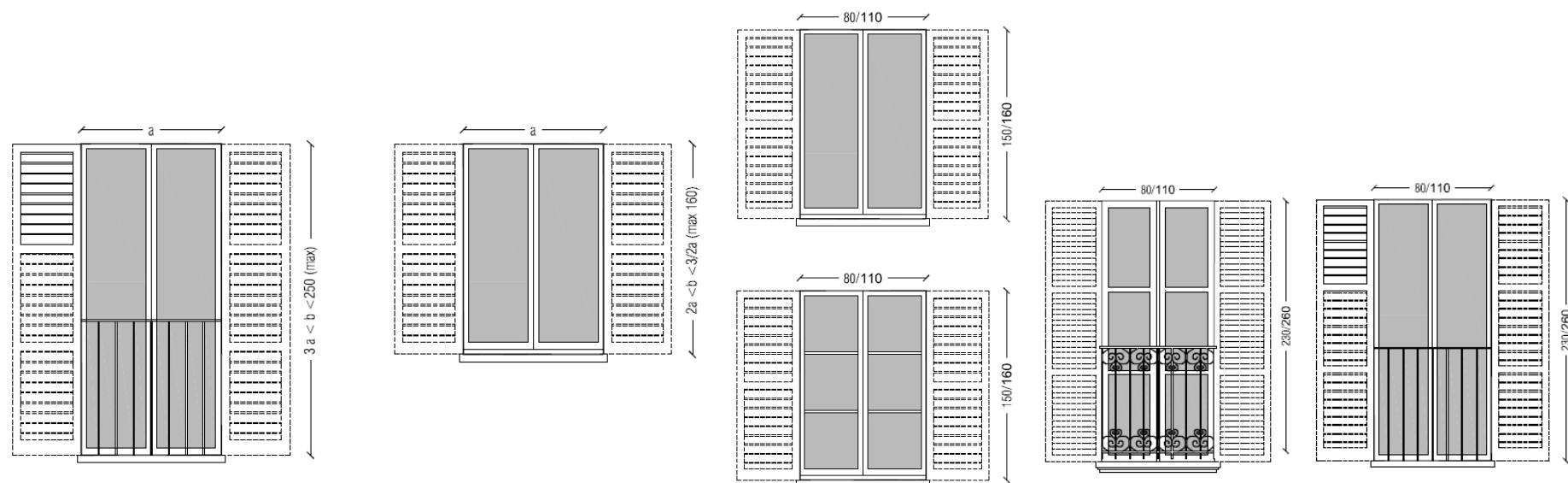
In questa scheda vengono riportate le viste fotografiche di una serie di aperture di minore dimensione, non sempre riferibile a moduli geometrici ripetitivi, utilizzate nella tradizione locale per l'aerazione di locali. Esse, insieme alle ulteriori fotografie o schemi grafici riportati nel presente paragrafo sono utilizzabili quali riferimento del linguaggio formale ammesso in sede di intervento edilizio sugli edifici storici.





### Schemi grafici finestre e porte finestre - proporzioni ricorrenti accettabili

Le proporzioni dei seguenti schemi concorrono ad individuare le soluzioni ammissibili e sono anche utili a individuare quelle soluzioni scorrette, che si configurano allorquando lo scostamento dagli schemi sia sensibile, e tale da mutare la percezione dimensionale degli elementi. E' però ammesso l'uso di elementi che presentino limitate variazioni rispetto a quelle qui indicate.



5.5.5 - APERTURE – Portoni carrai – Indicazioni generali	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
<p>Il sistema insediativo dei nuclei storici è basato su modelli conchiusi, che determinano la necessità di accesso carrabile alle porzioni interne, siano esse esclusivamente destinate alla residenza o anche ad attività agricole di supporto o deposito dei prodotti della produzione.</p> <p>I portoni di ingresso presenti nei nuclei storici sono di diversa fattura, con presenza di elementi decorativi nei palazzi signorili o connotati da maggior semplicità (costruttiva e formale) negli edifici di derivazione prettamente rurale.</p> <p>Sono presenti portoni a tutto sesto o a sesto ribassato, privi di elementi di decorazione o con modanature decorative laterali e in sommità.</p> <p>Laddove il vano di accesso sia collocato su una recinzione muraria è frequente l'utilizzo di copertura superiore con gronde e copertura di tipologia identica a quella delle altre coperture del centro storico.</p> <p>Negli interventi di ristrutturazione e recupero degli edifici dei nuclei storici dovranno essere mantenuti i portoni originari, costituiti dal vano in muratura comprensivo di tutti i suoi apprestamenti (spalle e archi in pietra, pietre angolari, ecc...) e dall'infisso (generalmente in legno).</p> <p>Nel caso in cui l'infisso non sia recuperabile dovrà essere sostituito con altro di identica fattura.</p> <p>Nei casi di nuova posa il portone dovrà preferibilmente essere rientrante, rispetto al filo esterno di facciata (quello su strada) di almeno 40 cm. Nel caso di portoni senza decorazioni sarà da realizzarsi uno sguincio esterno con inclinazione minima di 20° rispetto alla perpendicolare della facciata esterna.</p> <p>Gli elementi decorativi esistenti degni di pregio, quali colonne, lesene, archi in pietra, piccole modanature e androni con soffitti a travi lignee, sono da mantenere.</p> <p>Nei casi di sostituzione degli infissi sono prescritti serramenti a due ante, a battente, con tipologia a doghe orizzontali, preferibilmente in legno naturale o verniciato, o con lavorazioni a riquadro, a seconda della tipologia dell'edificio.</p> <p>Gli archi e le spalle dei portoni dovranno essere mantenuti. Nel caso di sostituzione di elementi lapidei dovrà farsi ricorso alla pietra originaria. E' comunque ammesso il ricorso, per risarciture o sostituzioni parziali, di elementi in pietra serizzo o beola, con disegno semplice e tradizionale, martellinati o sabbiati a fuoco. E' fatto comunque divieto di utilizzo di elementi lucidi o a piano sega.</p> <p>Le spalle non in materiale lapideo potranno essere ottenute anche con elementi di laterizio a vista o intonacati, o con soluzioni miste.</p>	<p>Sono quelle che si riferiscono ai modelli tradizionali, pur all'interno di nuove e più recenti realizzazioni.</p> <p>In questo caso è probabilmente stato sostituito il precedente portone con un cancello carraio in ferro, arretrato di alcuni metri per consentire l'accesso in sicurezza degli autoveicoli.</p> <p>In ogni caso la struttura muraria è stata mantenuta e le colorazioni evidenziano il sistema strutturale.</p> <p>Proprio considerando l'alto grado di integrazione nel progetto di recupero complessivo dell'edificio, l'intervento è sicuramente da ritenersi ammissibile.</p> 	<p>L'apertura è stata inserita in contrasto con il linguaggio costruttivo tradizionale rispetto alla sua misura, alla sua forma e al tipo di infisso utilizzato.</p>  <p>Il serramento è infatti in contrasto con gli stilemi del nucleo antico e degli edifici di derivazione rurale. L'uso di vetri, il modulo estraneo al contesto e la modalità impropria di rivestimento del basamento dell'edificio (piastrelle lapidee) ne fanno un elemento perturbatore del nucleo storico.</p>

### 5.5.6 - APERTURE – Portoni carrai - Esempi dei portoni carrai dei nuclei di antica formazione

Portoni con riquadratura del vano in elementi lapidei



Portoni con vano in muratura (in laterizio o pietra)





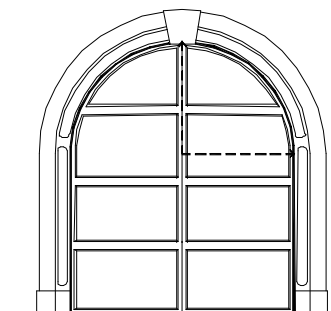
## Cancelli carrai

Laddove l'accesso carraio è autonomo rispetto alla cortina edilizia, oppure in casi più isolati, non è infrequente il ricorso a cancelli in ferro. Nel seguito si rappresentano alcuni cancelli di fattura coerente con i nuclei storici di antica formazione. Alcuni esempi sono riportati anche nelle fotografie precedenti relative alle descrizioni dei vani in muratura o lapidei.

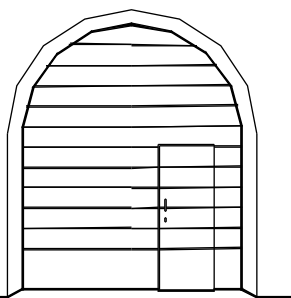


## Schemi grafici portoni carrai - tipi ricorrenti e proporzioni esemplificative

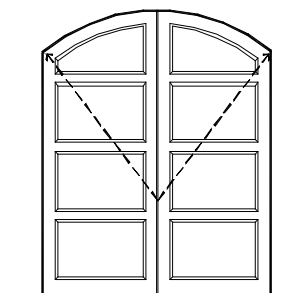
Le proporzioni dei seguenti schemi concorrono ad individuare le soluzioni ammissibili e sono anche utili a individuare quelle soluzioni scorrette, che si configurano allorché lo scostamento dagli schemi sia sensibile, e tale da mutare la percezione dimensionale degli elementi. E' però ammesso l'uso di elementi che presentino limitate variazioni rispetto a quelle qui indicate.



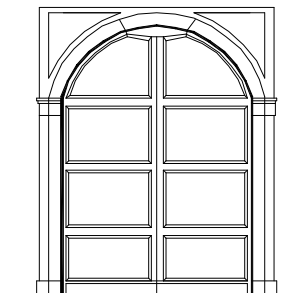
Portone con arco a tutto sesto (con spalle laterali decorate con modanature e ante riquadrate)



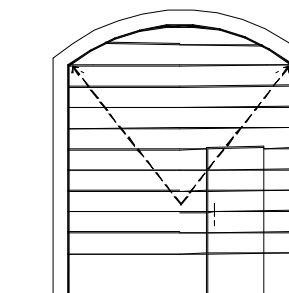
Portone con arco a tutto sesto (tipologia rurale a doghe orizzontali, senza coronamenti e con sguincio nelle murature laterali)



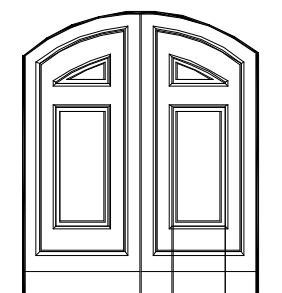
Portone con arco ribassato (ad ante riquadrate)



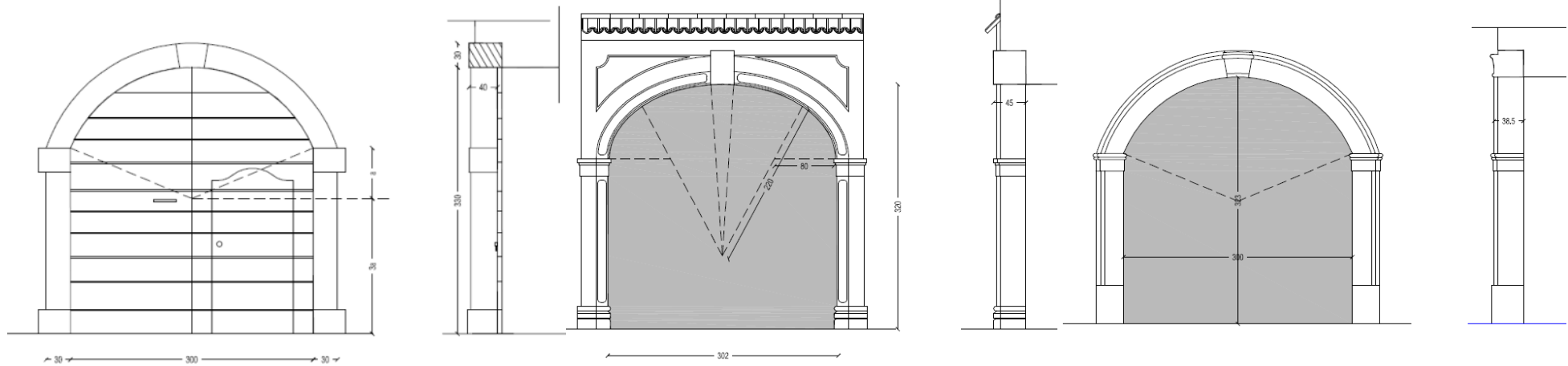
Portone con arco parzialmente ribassato (con spalle laterali decorate con modanature e riquadratura superiore, ante riquadrate)



Portone con arco ribassato (tipologia rurale a doghe orizzontali, senza coronamenti e con sguincio nelle murature laterali)



Portone con arco ribassato (ad ante riquadrate e passo d'uomo)





## 5.5.7 - APERTURE – Colorazioni

### Serramenti

In genere i serramenti di un edificio devono essere tutti dello stesso colore e con caratteristiche formali uguali.

Infisso e ante devono essere dello stesso colore, oppure la variazione deve essere ricondotta ai colori ammessi riportati di seguito.

All'interno dei NAF, ove non è ammessa l'installazione di chiusure avvolgibili (se non per le eccezioni architettoniche di epoca recente), i colori degli infissi e dei serramenti devono comunque essere ricondotti alle seguenti colorazioni (sono comunque ammessi colori che si differenzino da quelli indicati per 5 unità di nero o cromatiche (in più o in meno) rispetto al colore indicato dalla tavolozza dei colori allegati al presente piano.

Salvo che per i serramenti e le ante in legno trattato con vernice trasparente, i colori consentiti per i **telai delle finestre e le ante di porte** sono:

a) da grigio chiaro a grigio scuro

- RAL 9001 oppure NCS 1000-N
- RAL 7038 oppure NCS 3000-N
- RAL 7040 oppure NCS 4005-R80B (grigio blu)
- RAL 7045 oppure NCS 4502-B
- RAL 7046 oppure NCS 5005-R80B (grigio blu)
- RAL 7005 oppure NCS 6500-N
- RAL 7043 oppure NCS 7500-N
- RAL 7021 oppure NCS 8500-N





















b) da verde chiaro a verde scuro

- RAL 7032 oppure NCS 3005-G80Y
- RAL 7033 oppure NCS 5010-G30Y
- RAL 7002 oppure NCS 5010-G90Y
- RAL 6020 oppure NCS 7010-G30Y
- RAL 6015 oppure NCS 8005-G20Y
- RAL 6009 oppure NCS 8010-G10Y
- RAL 6007 oppure NCS 8010-G30Y

c) da beige a marrone

- RAL 1011 oppure NCS 4020-Y30R
- RAL 8004 oppure NCS 5030-Y60R
- RAL 8003 oppure NCS 6030-Y40R
- RAL 8028 oppure NCS 8010-Y70R
- RAL 8017 oppure NCS 8010-Y90R

### Telai di finestre e ante porte

N	R80B	B	G10Y	G20Y	G30Y	G80Y	G90Y	Y30R	Y40R	Y60R	Y70R	Y90R
												
1000-N	4005-R80B	4502-B	8010-G10Y	8005-G20Y	5010-G30Y	3005-G80Y	5010-G90Y	4020-Y30R	6030-Y40R	5030-Y60R	8010-Y70R	8010-Y90R
												
3000-N	5005-R80B				7010-G30Y							
												
6500-N					8010-G30Y							
												
7500-N												
												
8500-N												

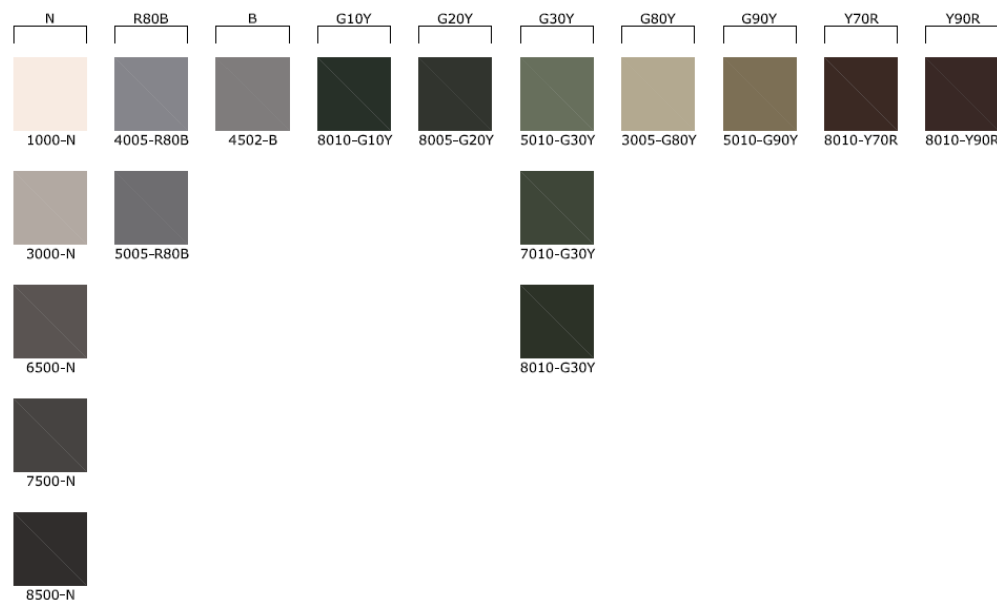
ATTENZIONE: I colori in tavola potrebbero non corrispondere esattamente con i colori reali.  
L'esatta corrispondenza cromatica alla quale attenersi deriva dalle notazioni NCS.

Salvo che per gli scuri e le persiane trattate con vernice trasparente, i colori consentiti per persiane e scuri sono:

a) da grigio chiaro a grigio scuro

- RAL 9001 oppure NCS 1000-N
- RAL 7038 oppure NCS 3000-N
- RAL 7040 oppure NCS 4005-R80B (grigio blu)
- RAL 7045 oppure NCS 4502-B
- RAL 7046 oppure NCS 5005-R80B (grigio blu)
- RAL 7005 oppure NCS 6500-N
- RAL 7043 oppure NCS 7500-N
- RAL 7021 oppure NCS 8500-N

## Scuri e persiane






b) da verde chiaro a verde scuro

- RAL 7032 oppure NCS 3005-G80Y
- RAL 7033 oppure NCS 5010-G30Y
- RAL 7002 oppure NCS 5010-G90Y
- RAL 6020 oppure NCS 7010-G30Y
- RAL 6015 oppure NCS 8005-G20Y
- RAL 6009 oppure NCS 8010-G10Y
- RAL 6007 oppure NCS 8010-G30Y

c) marrone

- RAL 8017 oppure NCS 8010-Y90R
- RAL 8028 oppure NCS 8010-Y70R

5.5.8 - APERTURE – Loggiati e porticati – Indicazioni generali	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
<p>Al piano terreno possono essere presenti loggiati di diversa fattura. I loggiati di derivazione urbana sono realizzati con sistemi composti da archi in muratura e colonne lapidee. I loggiati di derivazione rurale (porticati) sono invece quasi sempre realizzati con sistemi di archi e colonne in muratura. Possono essere anche presenti loggiati con colonne lapidee e sovrastante traverso in legno. Allo stesso modo possono essere presenti logge doppie (al piano terra e al piano primo). I loggiati storici esistenti devono essere mantenuti e conservati nella struttura e nelle forme tradizionali. E' ammessa la costruzione di nuove logge in nuovi edifici. Esse devono avere i seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ struttura realizzata utilizzando la tecnica costruttiva tradizionale per le logge con colonne in pietra, per le quali è ammesso il ricorso a forme moderne più semplici, con l'utilizzo di beola, serizzo o graniti del colore delle pietre locali (grigi e bianchi), non lucide (martellate o fiammate).</li> <li>○ avere una profondità di almeno 2 ml;</li> <li>○ essere costituite da almeno tre vani consecutivi di archi e colonne (o pilastri).</li> <li>○ Soffitto interno in materiale ligneo con travi trasversali (da muro retrostante a colonna) in vista</li> </ul> 	<p>Il riutilizzo della loggia (porzione destra) al piano superiore avviene con chiusura in vetri a tutta luce, che lascia inalterata la struttura del loggiato e la sua percezione. Anche il colore scuro del serramento di chiusura si integra nel sistema delle ombre portate dal loggiato, con atteggiamento quindi mimetico e di rispetto.</p> 	<p>Il loggiato preesistente con colonna in pietra è stato conglobato all'interno del nuovo ampliamento. La parte residuale del loggiato (colonna singola) svolge un ruolo puramente decorativo, del tutto estraneo all'originaria funzione e tipologia architettonica. Pur avendo mantenuto in evidenza la precedente apertura, negli interventi di recupero degli edifici esistenti non è ammessa la chiusura in muratura dei vani dei loggiati preesistenti.</p> 

5.5.9 - APERTURE – Vettrine di attività commerciali	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
<p>L'inserimento di vetrine commerciali nei fronti degli edifici potrà avvenire secondo le indicazioni del presente Repertorio.</p> <p>Saranno da utilizzarsi moduli e luci di tipo tradizionale simili a quelli delle porte di ingresso (apertura massima del singolo vano pari a L140 cm x H 220 cm) con eventuali sopra-luce; sono esclusi i grandi sfondati di larghe aperture o le vetrate continue.</p> <p>Per le aperture murarie destinate ad ospitare le vetrine sono ammesse cornici realizzate in pietra tradizionale o mediante intonaco con trattamento differenziato dalla facciata, della stessa tipologia di quelle utilizzate per le porte di accesso. Sono vietate cornici, spallette o riquadri in ceramica, cotto, marmo levigato o lucidato</p> <p>Gli eventuali davanzali o le soglie dovranno essere di forma semplice, realizzati con pietre tradizionali, in cemento o mediante intonaco con trattamento differenziato dalla facciata.</p> <p>Le insegne dovranno essere inserite, possibilmente, all'interno della vetrina. Laddove ciò non sia possibile o particolarmente penalizzante si potrà procedere come indicato nell'apposita e successiva sezione.</p> <div data-bbox="145 837 936 1284"> </div> <p>Schemi di apertura di vetrine con sopra-luce e spalle laterali</p> <p>In ogni caso, le insegne commerciali dovranno rispettare quanto indicato nell'apposita scheda del presente repertorio. E' comunque escluso l'utilizzo di insegne luminescenti.</p>	<p>Esempi di corretto inserimento di vetrine in cortina edilizia originaria</p> <div data-bbox="1025 231 1556 593"> </div> <div data-bbox="1032 646 1550 976"> </div> <div data-bbox="1131 1005 1456 1465"> </div>	<p>Il modulo della vetrina e la serranda di chiusura sono in contrasto con i moduli e con il linguaggio dei NAF</p> <div data-bbox="1646 263 2123 710"> </div>



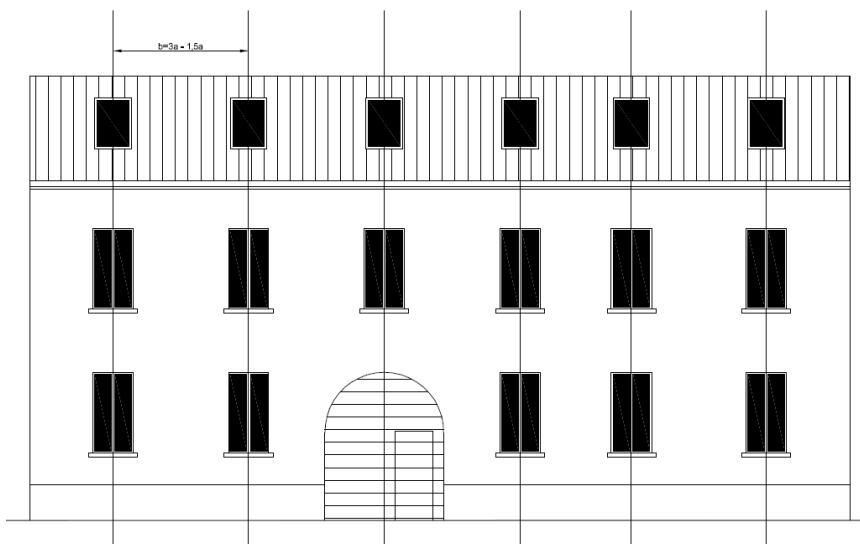
### 5.5.10 – APERTURE – Aperture complanari (velux) o abbaini per il recupero dei sottotetti

Di norma, il recupero a fini abitativi dei sottotetti deve avvenire senza alterazione del volume geometrico e della sagoma preesistenti, mantenendo inalterate le originarie pendenze e quote di imposta.

Per gli interventi di recupero a fini abitativi, l'aeroilluminazione dei sottotetti deve avvenire, in genere, con l'uso lucernari complanari alla falda di copertura (finestre tipo velux).

Ad eccezione di specifici ambiti indicati dalle Norme di piano e delle coperture prospettanti su spazi pubblici (strade, piazze, aree a verde, ecc..) possono essere realizzati abbaini, se necessari aeroilluminare i vani di sottotetto agibili.

Le aperture (sia nel caso di lucernari sia nel caso di abbaini) dovranno essere assiali alle finestre della facciata sottostante, almeno verso la pubblica via, allineate tra loro e di medesime forme e dimensioni, non eccedenti quelle indicate dai seguenti schemi.



Laddove ciò non sia possibile per gli andamenti irregolari delle coperture o degli edifici oggetto di intervento, il loro inserimento dovrà comunque ispirarsi a criteri di semplicità e ordine.

Sulle coperture non sono consentite aperture di terrazzi ad incavo nella copertura (sfondati o tramite "tasche di copertura").

### Esecuzioni accettabili

Esempio di corretto inserimento di lucernario in copertura conforme



L'apertura basculante minimizza l'impatto del serramento aperto sul quadro visuale del C.S

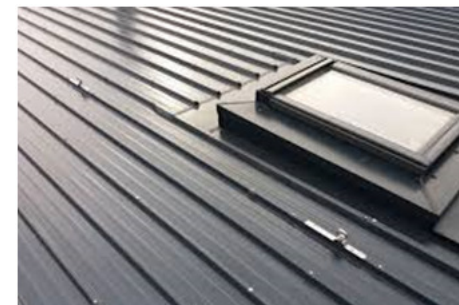


Nel caso non sia possibile la successione regolare dei lucernari sono accettabili soluzioni che si ispirino ad semplicità formale degli elementi



### Esecuzioni inaccettabili

Il lucernario sborda oltre il piano del manto di copertura. Il manto non è di tipologia conforme



Le aperture verso l'esterno non sono accettabili, in quanto inducono un impatto negativo sul quadro visuale dei NAF.

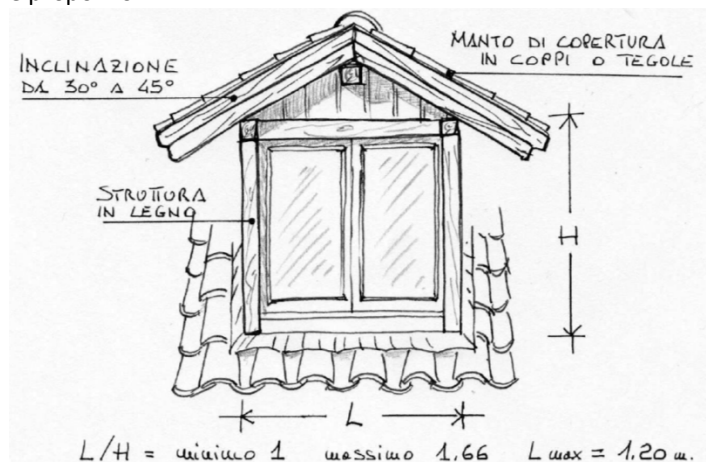


Non è accettabile la posa di oscuramenti esterni





Gli abbaini dovranno ispirarsi a tipologie e morfologie tradizionali, di massima rappresentate dal seguente schema tipologico, di cui dovranno rispettarsi anche le proporzioni.



Abbaini proporzionati, pur se non distribuiti in modo regolare rispetto alle aperture sottostanti



Soluzioni accettabili in quanto compatibili con le tipologie tradizionali, o comunque non in contrasto con il contesto visuale del C.S.



Soluzione critica per tipologia, dimensione ed errato proporzionamento



La tipologia dell'abbaino non è corretta sia per la errata proporzione che per il taglio della gronda del tetto



Immagini e indicazioni tratte da "Abaco degli elementi edilizi e architettonici" –

Soluzioni non accettabili o compatibili con le tipologie tradizionali



## 5.6 TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI -ELEMENTI ESTERNI

5.6.1 - ELEMENTI ESTERNI – Balconi – Indicazioni generali	<i>Esecuzioni accettabili</i>	<i>Esecuzioni inaccettabili</i>
<p>In alcuni edifici sono presenti elementi a balcone, isolati o, più spesso, a ringhiera.</p> <p>Il balcone isolato è spesso su strada pubblica e al centro della facciata o sopra il portone di ingresso. Generalmente è connotato da elementi decorativi e di rappresentanza, spesso realizzato in materiale lapideo o, nei casi più recenti, con elementi decorativi prefabbricati in calcestruzzo.</p> <p>Il balcone continuo è a ballatoio (generalmente sul lato interno e affacciato sulla corte).</p> <div data-bbox="127 590 564 1123">  </div> <div data-bbox="136 1142 512 1227"> <p>Esempio di balcone isolato di facciata con parapetto in elementi di cemento decorativo</p> </div> <div data-bbox="564 590 965 1123">  </div> <div data-bbox="620 1142 925 1200"> <p>Esempio di balcone continuo a ballatoio</p> </div> <p>La struttura portante dei balconi è generalmente composta da mensole orizzontali (in legno o in pietra) incastrate nella muratura.</p> <p>Nel caso di struttura portante in legno il piano di calpestio è costituito da un assito in tavole di legno direttamente inchiodato alle travi portanti.</p> <p>Nel caso di struttura portante in pietra il piano di calpestio è realizzato in lastre di pietra (più recentemente possono essere realizzati anche in laste di</p>	<p>I balconi devono essere realizzati utilizzando la tecnica e i materiali originari della cultura locale, cercando una continuità con le forme del passato.</p> <p>E' comunque ammesso, su edifici di epoca recente o in ristrutturazioni di edifici recenti un atteggiamento di mimesi moderna.</p> <p>In questo caso si segnala un intervento moderno da giudicarsi corretto, per i seguenti motivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ridotto spessore della soletta di calpestio;</li> <li>- uso di scossalina frontale in rame (con ossidazione a scurire) a imitazione delle tavole fermapiEDE degli originari balconi in legno;</li> <li>- uso di una ringhiera con montanti di irrigidimento coerente con le tipologie dei NAF (per forma, materiale e colore).</li> </ul> <div data-bbox="1025 820 1550 1206">  </div>	<p>La ringhiera è stato realizzato prendendo come riferimento la tradizione architettonica trentina, del tutto estranea alla cultura materiale locale. La soletta in cemento armato, non mimetizzata, è un elemento estraneo alla tradizione costruttiva dei NAF.</p> <div data-bbox="1675 459 2092 823">  </div> <p>La realizzazione dei balconi deve prestare attenzione non solo alle modalità costruttive e linguistiche dell'elemento, ma anche all'immagine complessiva dell'edificio e della cortina edilizia in cui si inserisce, tutti elementi estranei all'esempio seguente.</p> <div data-bbox="1706 1050 2060 1474">  </div>



cemento armato prefabbricato).

Se congruenti alla tipologia dell'edificio possono essere utilizzate anche solette in c. a. con ridotti spessori e con modanature decorative sul fronte.

In epoca più recente, sullo stesso modello dei balconi in pietra, si è diffusa la realizzazione di balconi in elementi prefabbricati e decorativi in calcestruzzo.

Le ringhiere erano tradizionalmente realizzate con elementi verticali in legno, anche se dall'ottocento si sono diffuse ringhiere metalliche composte da due piattine orizzontali e tondini verticali. In alcuni casi dei montanti in ferro collegati con la struttura muraria irrigidiscono gli elementi di ringhiera.

I balconi storici esistenti devono essere mantenuti.

I nuovi balconi devono rispettare i seguenti requisiti:

- struttura a sbalzo;
- ringhiere lineari in legno o metallo;
- per le strutture in pietra sono ammesse le lavorazioni a piano sega, martellinata o fiammata. Non sono ammesse finiture lapidee lucide.
- per le strutture in legno è ammesso l'uso di essenze commerciali ma opportunamente tinteggiate di scuro con vernici semitrasparenti o comunque non coprenti.

Gli interventi realizzati con materiali metallici devono avere le caratteristiche delle ringhiere ottocentesche.

I balconi difformi e incongrui rispetto alle tipologie storiche, sempre che non siano originari e riferibili a modelli architettonici consolidati e riconoscibili, dovranno essere eliminati o conformati alle tipologie tradizionali.

I nuovi balconi (o per quelli incongrui da rimodulare) devono avere una sporgenza massima di 1,20 m e altezza massima del parapetto di 1,10 m. Dovranno comunque essere verificate le condizioni di viabilità pubblica sul fronte antistante la strada, al fine di non costituire elementi di intralcio e pericolosità alla circolazione viaria.

Nelle schede seguenti sono indicati alcuni schemi di mensole utilizzabili per la realizzazione di nuovi balconi.

Per i balconi a ballatoio sono prescritti parapetti in ferro verniciato con disegni semplici e inerenti alle caratteristiche tipologiche esistenti (essenzialmente composto da bacchette lineari, verticali di sezione tonda o quadrata, piantane di sostegno del parapetto stesso fissate al muro e corrimano in ferro o in legno).

Per i balconi isolati sono possibili parapetti con elementi in elementi lapidei, cemento decorativo o in ferro lavorato nelle diverse fogge decorative, ma comunque afferente a modelli tradizionali.

Per i balconi isolati di sporgenza non superiore ai 50 cm (alla francesina) potranno essere previste diverse tipologie planimetriche afferenti agli schemi grafici sotto riportati.

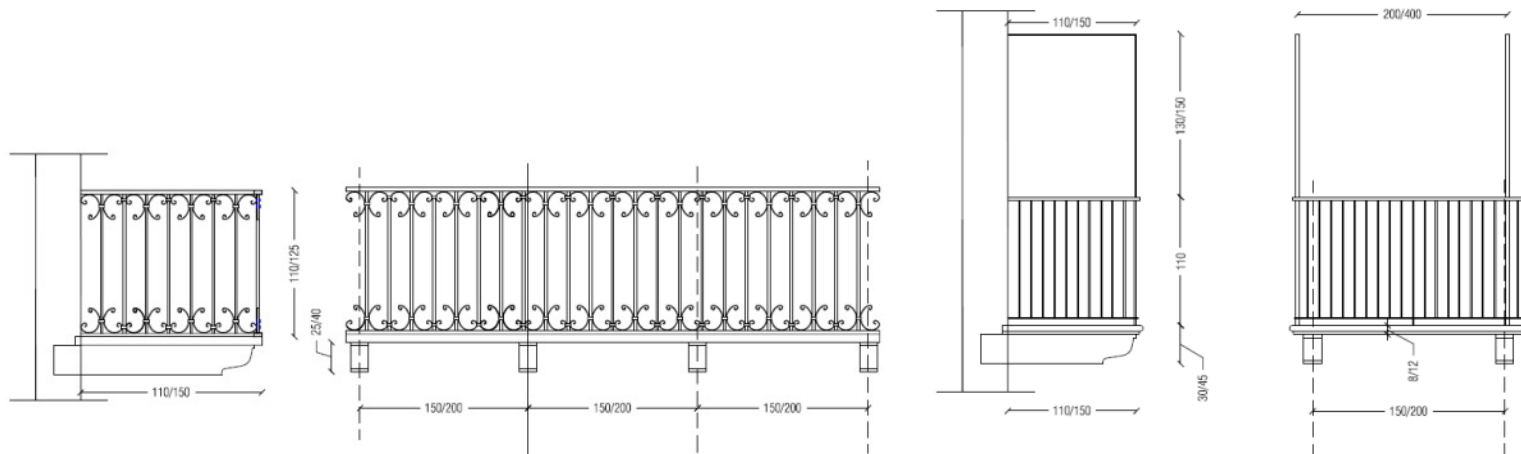
Per tutti i tipi di balcone sono vietati parapetti in alluminio, acciaio, PVC, cotto, cemento armato o pieni in muratura.



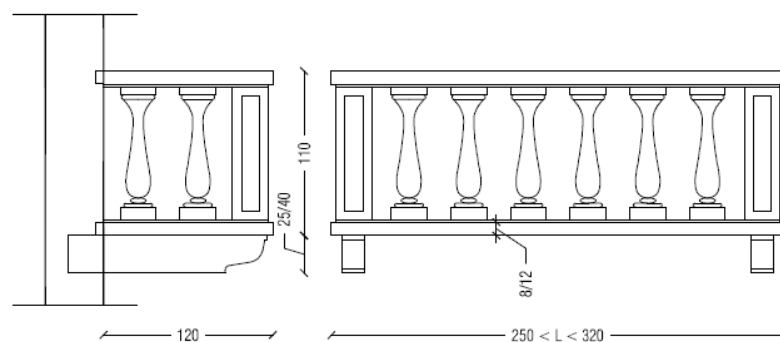
### 5.6.2 – Elementi esterni – Balconi - Schemi grafici utilizzabili per la realizzazione di nuovi balconi o per la sostituzione di quelli incoerenti

Gli schemi seguenti concorrono ad individuare le soluzioni ammissibili o scorrette. Queste ultime si configurano allorché lo scostamento dagli schemi sia sensibile, e tale da mutare la percezione dimensionale degli elementi.

E' però ammesso l'uso di elementi che presentino limitate variazioni rispetto a quelle qui indicate se utili a una migliore integrazione con l'edificio oggetto di intervento.

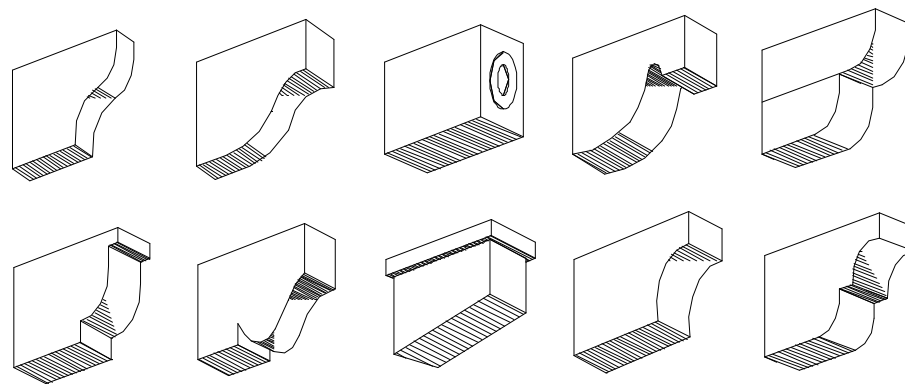


Esempi di balconi a ballatoio e di ringhiere metalliche



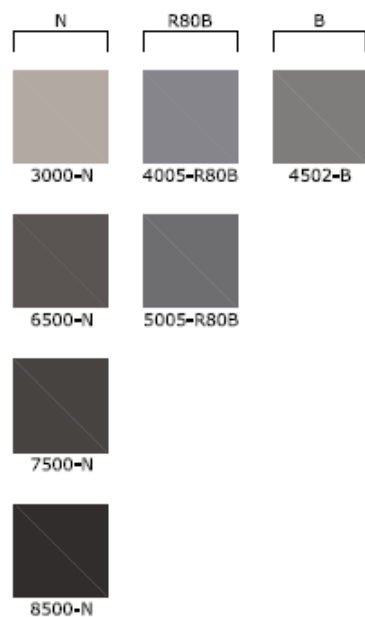
Esempio di balcone isolato in calcestruzzo prefabbricato o elementi lapidei





Tipologie di mensole a sbalzo utilizzabili per la realizzazione di balconi

I colori da utilizzare per i parapetti in ferro dovranno riferirsi alle gamme delle colorazioni sotto indicate (NCS). E' indicato anche l'uso di vernici ferro-micacee o similari



### 5.6.3 – Elementi esterni – Elementi decorativi di facciata

Tutti gli elementi lapidei esistenti, quali cornici, pietroni d'angolo, lesene, nicchie, nonché gli elementi decorativi in genere, ritenuti originali e di valore storico, dovranno essere conservati.



Esempio di elemento lapideo originario da mantenere



Esempio di davanzale lapideo originario da mantenere



Esempio di balcone lapideo originario da mantenere



Esempio di portale lapideo originario da mantenere



Esempio di decorazione pittorica da mantenere



Esempio di decorazione pittorica da mantenere



Esempio di stilema decorativo (rosone in cemento) da mantenere



Esempio di cornice decorativa in cemento da mantenere

5.6.4 - ELEMENTI ESTERNI – Insegne di attività commerciali	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
<p>L'installazione delle insegne commerciali non deve modificare la natura originaria dell'edificio o alterare lo scenario visuale dei NAF.</p> <p>Sono vietate le insegne luminose di qualsiasi natura. Per tutti i tipi di insegna è ammessa unicamente un'illuminazione di tipo indiretto</p> <p>Le insegne possono essere complanari all'edificio (a pannello, a caratteri indipendenti, a pittura su intonaco).</p> <p>Non sono ammesse insegne a bandiera.</p> <p>Per le insegne a caratteri indipendenti sono ammessi, oltre al metallo colorato, l'acciaio inox, il legno, il plexiglass trasparente.</p> <p>Le insegne a pannello (complanari o a bandiera) potranno essere realizzate esclusivamente in lastra di metallo colorata o in pietra. Sono ammesse lastre di bronzo o metallo inox esclusivamente per le targhe delle attività professionali di dimensione massima pari a 600 cmq.</p> <p>Tutte le insegne dovranno essere caratterizzate da grande semplicità e ispirate a forme elementari o al più a forme riferibili alla tradizione commerciale delle attività di vicinato.</p> <div data-bbox="190 821 869 1152" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="392 1169 672 1193"><i>Esempi di insegne a pannello</i></p> <p>Le insegne complanari all'edificio potranno essere posizionate esclusivamente al piano terreno, di fianco alle aperture commerciali o di ingresso, o al più sopra le aperture commerciali.</p> <p>Esse non dovranno mai interferire con cornicioni o parti decorative preesistenti dell'edificio.</p>	<p><b>Esecuzioni accettabili</b></p> <div data-bbox="1021 165 1556 571" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="1037 606 1545 667">Esempio di insegna complanare a pannello ben integrata</p> <div data-bbox="1012 699 1570 952" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="1037 986 1545 1046">Esempio di insegna complanare a pannello ben integrata</p> <div data-bbox="1077 1080 1503 1367" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="1048 1402 1536 1463">Esempio di insegna complanare in pietra ben integrata</p>	<p><b>Esecuzioni inaccettabili</b></p> <div data-bbox="1617 165 2152 501" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="1594 536 2177 632">L'insegna, in materiali non ammessi e luminosa, non corrisponde ai tipi ammessi e necessari per il decoro dei luoghi storici e del paesaggio locale.</p> <div data-bbox="1621 729 2150 991" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="1594 994 2177 1090">L'insegna luminosa, non corrisponde ai tipi ammessi e necessari per il decoro dei luoghi storici e del paesaggio locale.</p>



**Per il Centro Storico non trovano applicazione le indicazioni del Piano del Colore vigente.**

Le colorazioni delle insegne complanari in corpo unico dovrà essere coerente con quella dei cromatismi dei NAF e riferirsi a gamme coerenti della tradizione del commercio locale.

Le insegne a caratteri indipendenti possono essere posate sopra o di fianco alle aperture commerciali e paracommerciali.



Esempi di insegne a caratteri indipendenti

Le insegne, pur se accettabili ai sensi di quanto indicato, non devono comunque interferire negativamente con gli elementi decorativi di pregio presenti sul fronte dell'edificio, nè essere causa di loro deterioramento.



Esempio di insegna realizzata con pittura su intonaco. La presenza di una leggera cornice sarebbe di norma da evitare, pur essendo ammesse realizzazioni di lieve entità.





Anche le insegne dipinte su intonaco devono connotarsi per semplicità delle forme e uso di caratteri e colori coerenti con il contesto dei NAF.

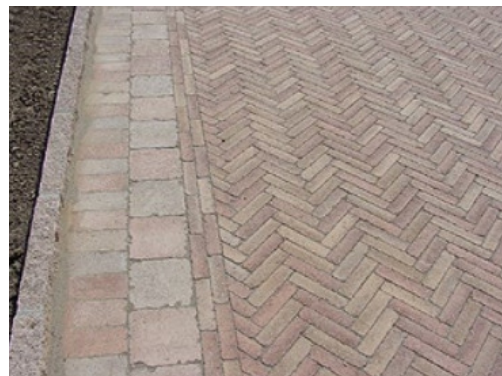


L'uso di materiali non ammessi e di un'immagine complessiva estranea alla tradizione non corrisponde alle necessità di semplicità e uniformità del linguaggio dei NAF e del paesaggio locale.



5.7.1 - SPAZI ESTERNI – Percorsi e pavimentazioni storiche	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
<p>Pavimentazioni e percorsi esistenti devono essere recuperati utilizzando tecniche e materiali originali.</p> <p>I percorsi interni ai nuclei urbani devono avere le seguenti caratteristiche:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>realizzati in ciottolato o a “rizzata”, con il possibile inserimento di parti in lastre per permettere il più agevole transito delle persone, anche disabili. Le pietre per realizzare le parti a ciottolato o “rizzata” devono presentare caratteristiche morfologiche, di colore e composizione del tutto simili a quelle di uso tradizionale.</li> <li>oltre al ciottolato è possibile il ricorso a pavimentazioni in materiale lapideo con sampietrini (cubetti lapidei). Per la realizzazione di pavimentazioni con cubetti lapidei (sampietrini) è ammesso l’uso della beola, del serizzo, dei graniti in colorazione bianca o grigia. E’ ammesso anche l’uso del porfido per le porzioni più centrali dei nuclei storici.</li> </ol> <p>L’uso di cubetti lapidei (porfido, granito, ecc.) non è comunque ammesso per il Chiostro di Voltorre e per il nucleo di Ca’ de Monti.</p> <p>Non è accettabile l’uso di pavimentazioni in autobloccanti per i percorsi storici o gli spazi pubblici dei NAF.</p> <p>E’ accettabile l’uso di autobloccanti di mimesi con i materiali storici solo per la pavimentazione di spazi privati, preferibilmente se non visibili da spazio pubblico.</p>	<p>Esempi di esecuzioni accettabili di pavimentazioni in materiali lapidei.</p> 	<p>Non sono accettabili pavimentazioni di percorsi storici in autobloccanti</p> 

E' accettabile l'uso di autobloccanti di mimesi con i materiali storici solo per la pavimentazione di spazi privati, preferibilmente se non visibili da spazio pubblico.



**5.8.1 - ADEGUAMENTI TIPOLOGICI E TECNOLOGICI –Autorimesse – Schemi tipologici esemplificativi delle soluzioni ammesse**

Di norma la realizzazione di nuove autorimesse deve perseguire, oltre all'ottenimento di una dotazione funzionale adeguata, il riordino degli spazi dei cortili e delle aree di pertinenza, ricercando un ordine formale nella dislocazione degli edifici e nella loro composizione formale rispettoso delle tipologie originarie a corte o lineari dei NAF.

A tal fine sono ammessi interventi di ristrutturazione o di sostituzione degli accessori esistenti finalizzati per un volume e una superficie coperta massima pari all'esistente, secondo le indicazioni tipologiche e formali indicate dal presente Repertorio.

Sono inoltre ammessi interventi per la realizzazione di nuove autorimesse fuori terra e fuori dal sedime del fabbricato principale nel limite massimo di due posti auto per ogni unità abitativa, della dimensione teorica di 15 mq cadauno.

La realizzazione di nuove autorimesse o di nuovi accessori dovranno rispettare le seguenti prescrizioni vincolanti:

- la costruzione di autorimesse fuori terra all'interno delle aree di pertinenza è consentita se realizzata lungo lati liberi di muri esistenti privi di finestrate (di edifici principali o di muri di confine) ai quali addossare la nuova costruzione e purché le dimensioni del cortile siano tali da garantire sufficiente spazio di manovra;
- la realizzazione delle nuove autorimesse o la sostituzione edilizia degli accessori esistenti non deve occupare spazi centrali dei cortili o delle aree di pertinenza o con modalità che alterino la percezione dell'organizzazione degli edifici originari;
- anche la demolizione con ricostruzione degli accessori esistenti per la riqualificazione dei cortili e degli spazi comuni dovrà prevederne di norma la ricostruzione lungo i lati liberi di muri esistenti (dell'edificio principale o dei muri di confine)
- le coperture dovranno essere a falde inclinate e realizzate con tegole in cotto, con pendenza massima contenuta entro il 45%;
- altezza massima all'intradosso di ml 2,40;
- altezza massima all'estradosso del colmo di ml 3,00;
- i materiali e le tipologie dovranno essere conformi alle prescrizioni del Repertorio
- la realizzazione di autorimesse al piano terra di edifici esistenti è ammessa nel caso in cui non si alterino le caratteristiche tipologiche originarie e non si determini la perdita di elementi edilizi di particolare qualità (colonne e portali lapidei, loggiati, ecc...);

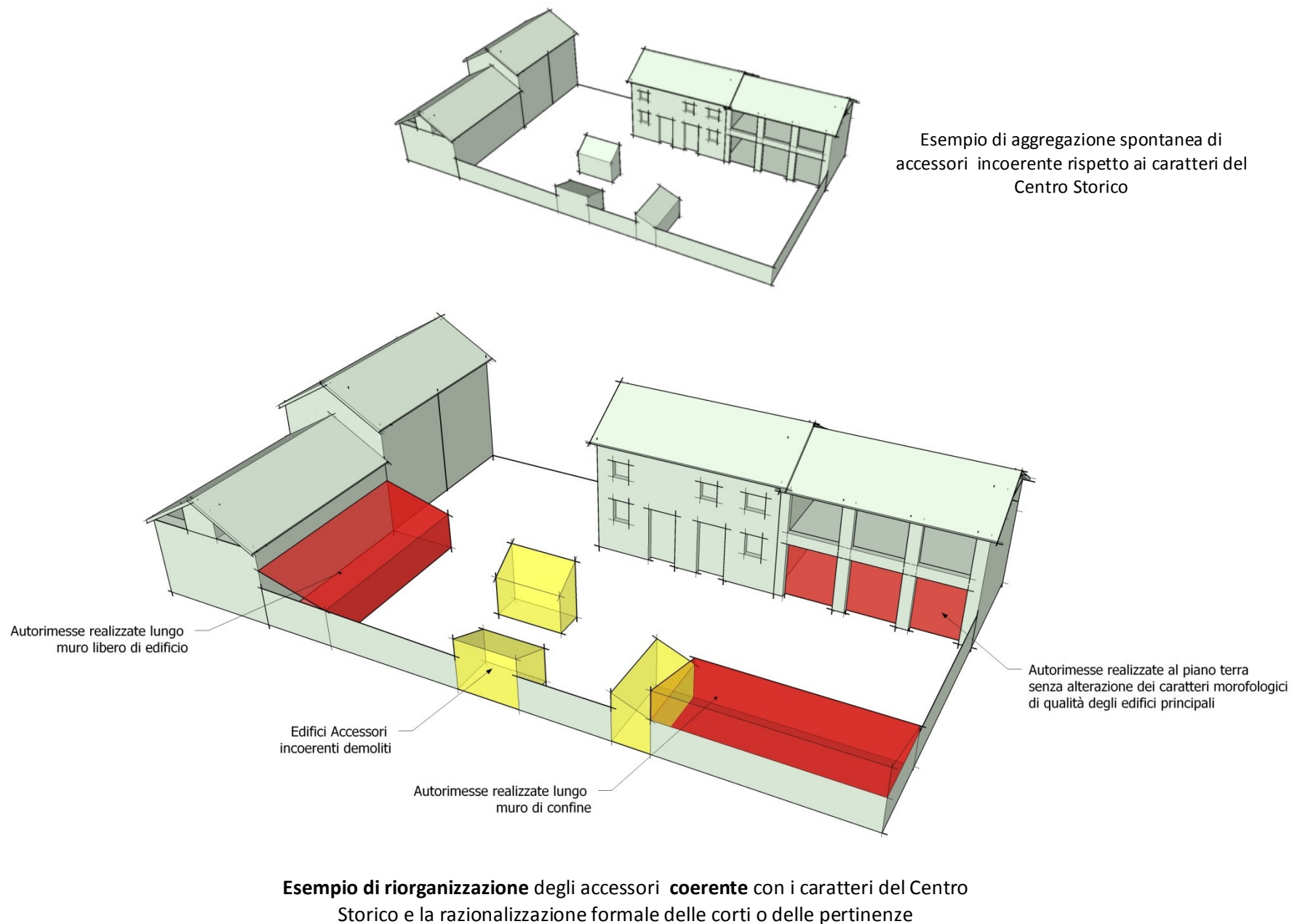
La realizzazione di autorimesse al piano terra degli edifici mediante nuove aperture nei fronti principali non è comunque consentita negli edifici monumentali soggetti restauro, a risanamento conservativo.

Negli altri edifici è ammessa la realizzazione di autorimesse al piano terra degli edifici esistenti solo con aperture rivolte verso le corti interne, sempre che non vengano pregiudicati gli elementi di qualità formale degli edifici esistenti presenti, quali loggiati con colonne lapidee, loggiati murari, elementi lapidei in genere o elementi decorativi dell'edificio, ecc..) e secondo i principi e le modalità indicate nel repertorio degli interventi edilizi ammessi nel centro storico.

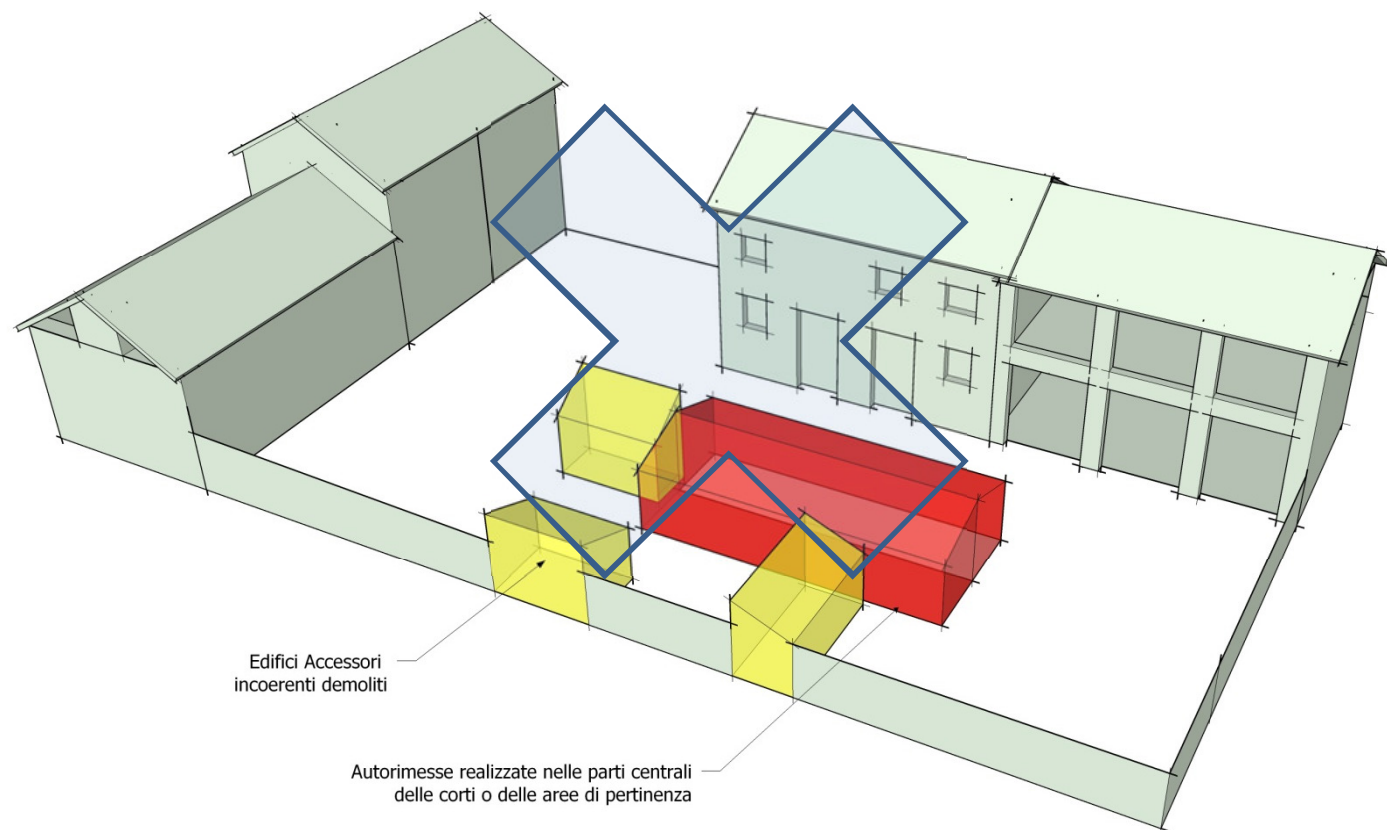
Nel caso non possa procedersi alla realizzazione di nuove autorimesse secondo le modalità indicate ai commi precedenti, è ammessa la realizzazione, anche in posizioni diverse da quelle di confine e perimetrali, di posti auto coperti mediante pergolato in legno o metallo brunito, privo di pareti laterali, opportunamente integrato in elementi vegetazionali rampicanti (ad esempio glicine, edera, ecc...), con altezza massima di ml 3,00 al colmo e ml 2,40 in gronda.

La costruzione di autorimesse interrato all'interno delle aree di pertinenza è sempre consentita purché le dimensioni dei cortili siano tali da garantire, con la presenza delle rampe di accesso, sufficienti spazi liberi e di manovra. In tal caso la copertura dell'autorimessa dovrà essere complanare e integrata alla pavimentazione delle aree di pertinenza o del cortile in cui è inserita.

**SCHEMI ESEMPLIFICATIVI PER LA REALIZZAZIONE (O SOSTITUZIONE EDILIZIA) DI NUOVE AUTORIMESSE O ACCESSORI**







Esempio di **realizzazione nuove autorimesse** –  
**MODALITA' NON AMMESSA**

### 5.8.2 - ADEGUAMENTI TIPOLOGICI E TECNOLOGICI –Ascensori esterni per il superamento delle barriere architettoniche – Schemi tipologici esemplificativi delle soluzioni ammesse

La realizzazione di ascensori esterni per l'abbattimento delle barriere architettoniche è ammesso esclusivamente all'interno di cortine edilizie.

Per gli edifici di valore storico e monumentale valgono le prescrizioni o le indicazioni eventualmente dettate dalla Soprintendenza dei beni culturali e architettonici in sede di esame del progetto.

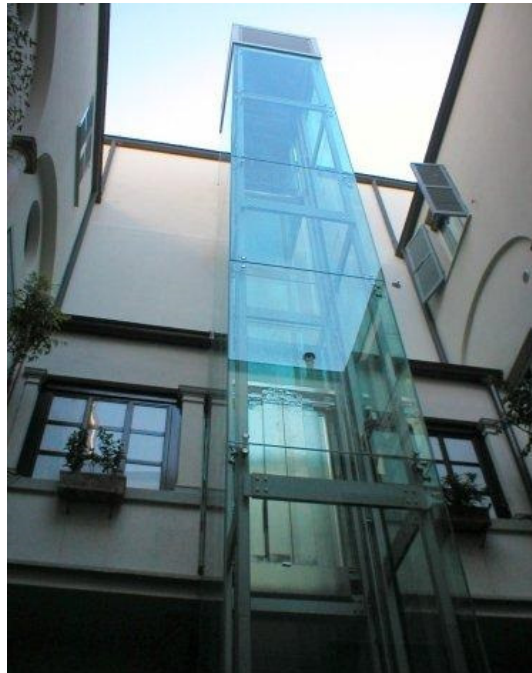
Non è comunque ammessa l'installazione di ascensori esterni su fronti edilizi affacciati su spazio pubblico, ad eccezione di edifici pubblici.

La tipologia del vano ascensore esterno deve essere ispirato a semplicità e a un linguaggio tecnologico che consenta di perpetuare la lettura dell'originario edificio o dell'originaria cortina edilizia.

Per tali motivi saranno da utilizzarsi materiali quali il metallo in tinta naturale o in colori scuri e il vetro (non specchiato e non colorato in colori caldi o scuri). L'uso del metallo in colori chiari può essere ammesso solo se consente un'integrazione efficace dei nuovi volumi tecnologici con l'edificio originario

La realizzazione dell'ascensore esterno non dovrà comportare il decadimento dei valori di aeroilluminazione di spazi confinanti, ad eccezione di quello di sbarco. La realizzazione, inoltre, deve tenere conto dei diritti di terzi confinanti.

#### Soluzioni tipologiche e tecnologiche ACCETTABILI



La soluzione tipologica e tecnologica, di qualità e trasparente, consente di salvaguardare e valorizzare l'immagine originaria. Il nuovo volume tecnologico non si pone in contrasto con l'edificio originario



Anche in questo caso la soluzione tipologica e tecnologica, di qualità e trasparente, consente di salvaguardare e valorizzare l'immagine originaria. Il nuovo volume tecnologico non si pone in contrasto con l'edificio originario pur costituendo un'aggiunta di epoca recente.

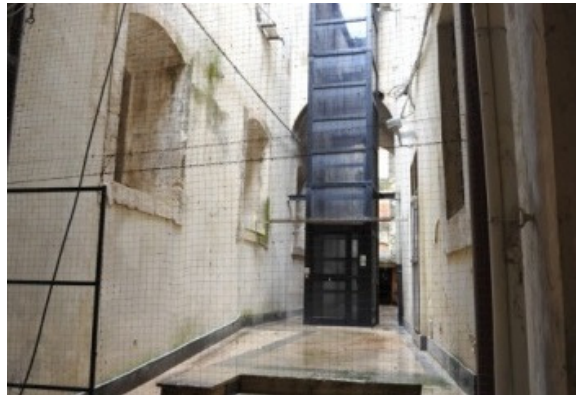


La soluzione tecnologica è di qualità inferiore. Essa tuttavia ricerca un'integrazione non invasiva, anche per il tramite dei colori utilizzati.

### Soluzioni tipologiche e tecnologiche **NON ACCETTABILI**



La soluzione tipologica e tecnologica si manifesta come un'aggiunta per addizione senza alcun rapporto nei confronti dell'edificio esistente e partecipa all'immagine di disordine complessivo del tessuto edilizio



E' inaccettabile l'occultamento di visuali libere e l'ostruzione di percorsi comuni, pur se all'interno della cortina edilizia.  
La tecnologia edilizia e i materiali utilizzati determinano un impoverimento complessivo del quadro paesaggistico e identitario del centro storico



E' inaccettabile l'insieme della soluzione, con materiali inopportuni (vetro specchiato scuro) e con aggiunta di sbarco laterale integrato nel corpo del nuovo vano ascensore

5.8.3 - ADEGUAMENTI TIPOLOGICI E TECNOLOGICI – Adeguamento impianti e allacciamenti.	<i>Esecuzioni accettabili</i>	<i>Esecuzioni inaccettabili</i>
<p>I fabbricati originari erano caratterizzati dalla scarsa dotazione impiantistica. Il livello prestazionale richiesto agli edifici dalle attuali aspettative di comfort presuppone l'installazione di impianti su tali edifici. Ciò comporta l'inserimento in facciata di elementi tecnologici necessari all'allacciamento ai pubblici servizi o l'inserimento di elementi tecnologici, quali ad esempio quelli per le esalazioni del sistema di riscaldamento o degli elementi di areazione.</p> <p>L'inserimento in facciata di tali elementi deve essere tale da non pregiudicare l'estetica degli edifici e deve essere improntato alla massima mimesi possibile oppure all'occultamento.</p> <p>Nel caso di vani di allacciamento occorre occultare sottotraccia le tubature di adduzione. Nel caso di allacciamento del gas ciò potrà avvenire utilizzando cavedi o condotte areate nel rispetto delle norme UNI CIG di riferimento. I contatori o i punti di allaccio dovranno essere realizzati in appositi vani rientranti nella muratura portante e chiusi da appositi sportelli. Per la realizzazione degli sportelli si dovranno utilizzare lamiere metalliche colorate in tinta con la facciata oppure di colorazioni grigio scuro o grigio chiaro. E' fatto comunque divieto di utilizzo di sportelli in acciaio inox, alluminio anodizzato o qualunque altro materiale non finito come sopra indicato.</p> <p>Tutti gli <b>elementi di esalazione</b> (comignoli o torrini) dovranno essere posati in copertura. E' fatto divieto di posa in facciata. I materiali da utilizzare sono quelli indicati nell'apposita scheda.</p> <p>Le <b>antenne paraboliche</b> dovranno essere di tipo centralizzato, posate in copertura e di colore "cotto" o altro mimetico e coerente con il colore delle coperture dei NAF.</p> <p>L'installazione di <b>pannelli fotovoltaici</b> o di <b>pannelli solari</b> per la produzione di acqua calda deve privilegiare orientamenti e posizioni di installazione non visibili da spazi pubblici, compatibilmente con i limiti di irraggiamento indispensabili per il corretto funzionamento dei sistemi installati.</p> <p>In ogni caso è ammessa unicamente l'installazione di pannelli fotovoltaici con integrazione architettonica nelle strutture edilizie così come definita dal comma 1, lett b3) del DM 19 febbraio 2007. Parimenti è vietata l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda con accumulo superiore posizionato sul tetto.</p>	<div data-bbox="1128 162 1447 667" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="1010 671 1565 762">Il vano tecnico e lo sportello sono oggetto di specifica progettazione e sono ben integrati nella morfologia e nella metrica della facciata.</p> <div data-bbox="1016 927 1518 1182" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="1010 1187 1565 1380">I sistemi centralizzati, posti preferibilmente in copertura e con colori mimetici consentono un buon grado di integrazione dei sistemi di ricezione. Il colore cotto è indicato per i tetti con copertura in laterizio, il colore grigio è adatto ai tetti in materiale lapideo.</p>	<div data-bbox="1727 162 2040 632" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="1592 636 2170 762">Gli armadi dei contatori, le tubazioni di adduzione e i pluviali sono connotati sia da casualità e confusione nella posa e nella distribuzione, sia dalla natura scorretta dei materiali.</p> <div data-bbox="1653 826 2112 1331" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="1592 1335 2170 1426">I sistemi autonomi di ricezione e la mancanza di mimesi alterano in modo inaccettabile il paesaggio e la percezione dei NAF</p>



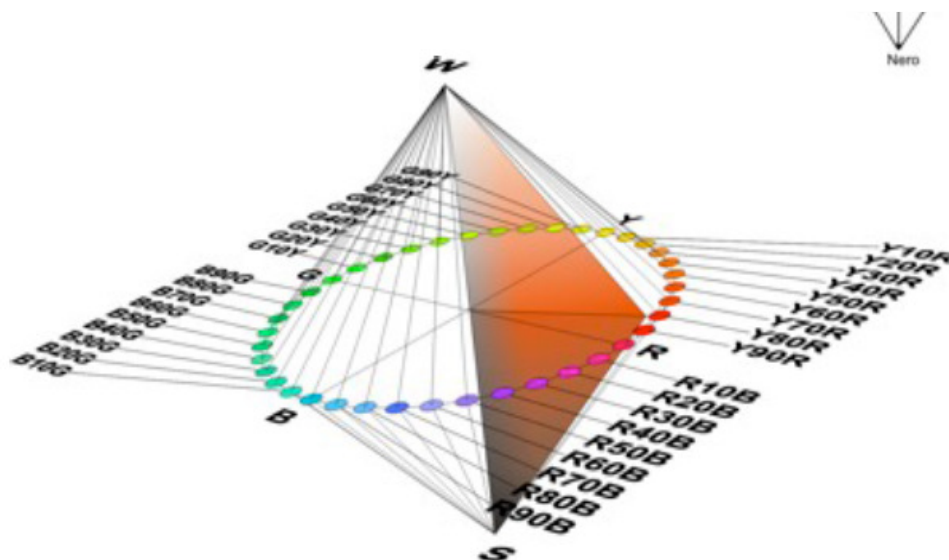
## ALLEGATO - IL SISTEMA CROMATICO NCS

Il sistema di codifica del colore utilizzato nel presente Piano è il sistema NCS - Natural Color System – fortemente utilizzato a livello internazionale (Stati Uniti, sistema europeo e standard nazionale in Norvegia, Spagna e SVEZIA).

Esso si basa sui 6 colori di opponenza di Hering:

- bianco;
- nero;
- giallo;
- rosso;
- blu;
- verde.

Al fine di indentificare in modo univoco un colore, nel sistema NCS si usa uno schema grafico costituito da un fuso (due coni aventi in comune le loro basi).



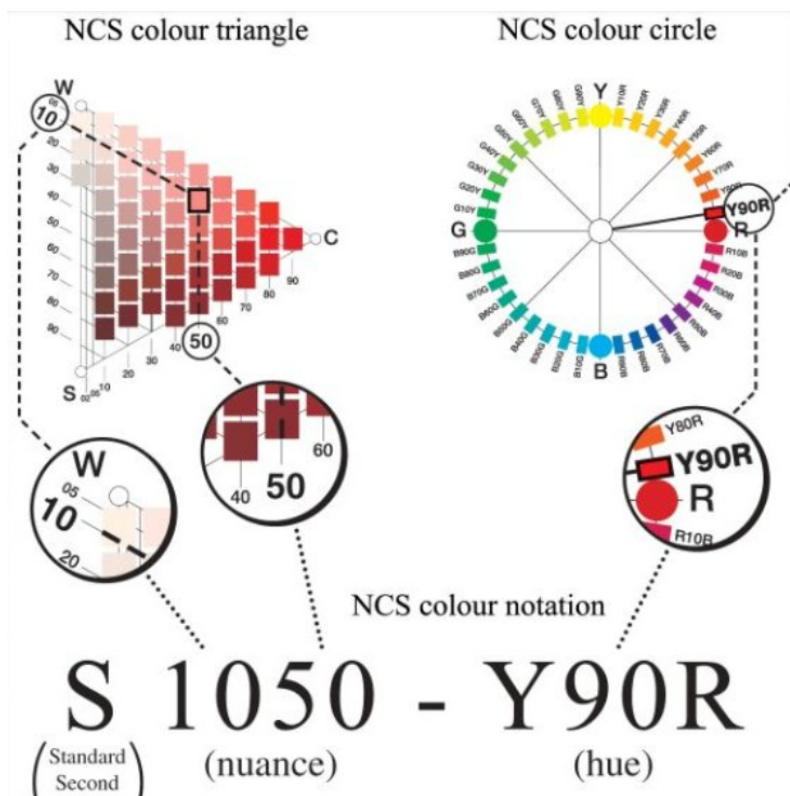
Sul cerchio di base sono posti, in senso orario, il giallo, il rosso, il blu e il verde. La combinazione di ogni colore con gradazioni progressive del colore successivo (in senso orario) dà luogo, per ogni quadrante, a 9 colori intermedi. Il cerchio di base individua, quindi, a  $36+4=40$  colori di base. Tali colori sono identificati dalla sigla del colore di origine (Y = giallo, R= Rosso, B=Blu, G= verde) o dalla composizione di tale sigla con quella del colore successivo posto sul cerchio di base, con il quale vengono miscelati (sono quindi presenti varie gradazioni dei colori YR = gialli rossi, RB= Rossi blu, BG = Blu verdi e GY= gialli verdi).

I vertici del fuso sono identificati dal bianco W (White-Weib) e dal nero (Svart-Schwarz). Per ognuno dei 40 colori di base (piani di tinta), attraverso gradazioni di bianco e di nero, sono quindi ricavati ulteriori colori posti sulla sezione longitudinale del fuso<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Le caratteristiche più interessanti per il progettista del sistema NCS sono di essere stato (come Munsell) “costruito” sull’osservatore umano, per garantire una buona copertura di tutta la gamma delle sensazioni cromatiche e la denominazione dei campioni con una “notazione” ovvero un codice composto attraverso il quale, l’esperto, è in grado di capire di che colore si tratta anche senza vedere il campione. Dette notazioni sono psicometriche (che si potrebbe tradurre in termini semplici come “di valutazioni fatte a occhio”) perché forniscono l’identità di un colore per mezzo di valutazioni eseguite da osservatori addestrati e sono quindi facili da comprendere e riutilizzare nel linguaggio comune utile al progetto, normalmente eseguito da esseri umani e non da colorimetri.

Ogni colore del sistema NCS viene quindi individuato con uno specifico codice, che descrive esattamente la composizione dei colori che lo determinano, a seconda della posizione che assume rispetto al cerchio di base e alla gradazione di nero e bianco, come di seguito riportato.



Omettendo la lettura della lettera S (riferita allo standard introdotto nel 1995), nel codice vengono indicati i seguenti elementi:

- la sigla dopo il trattino indica il colore origine (nell'esempio Y = giallo) e la % di Rosso miscelata (nell'esempi 90% di rosso = R)
- la sigla prima del trattino indica la percentuale di nero (nell'esempio 10%) e la percentuale di tinta Y90R (50%). Il restante 40% (necessario a costruire il 100% della composizione del colore) è costituita dal bianco, che non viene citato nella sigla.

In ogni notazione la somma di nerezza+croma (esprese) + bianchezza (non espressa) deve risultare = 100.

Tale modalità di codificare il colore consente di individuare, già nella notazione, i colori che compongono la tinta finale, nonché la sua brillantezza.

I primi 4 numeri della notazione NCS devono essere letti a gruppi di due.

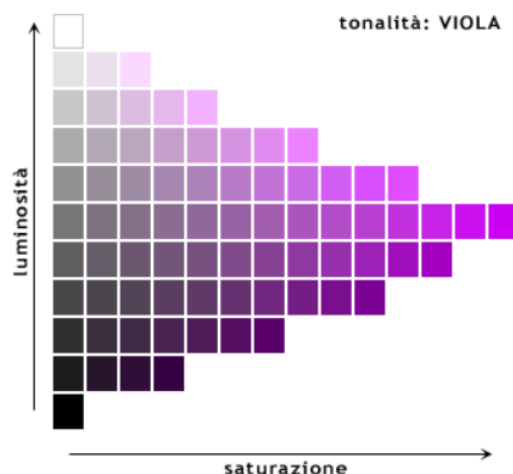
Uno degli elementi di efficacia del sistema consiste anche nella immediata correlazione fissata dalla codificazione per individuare le componenti principali che determinano la percezione di un determinato colore, ovvero la Tonalità, la Luminosità e la Saturazione.

La tonalità è un colore puro, cioè con una sola lunghezza d'onda all'interno dello spettro ottico, ottenuto senza l'aggiunta di pigmenti neri o bianchi.

La luminosità deriva dalla quantità di bianco o di nero utilizzato per l'ottenimento del colore.

La Saturazione è la misura della purezza del colore laddove siano aggiunti pigmenti bianchi o neri.

Nella sezione trasversale del fuso NCS, la luminosità aumenta con l'aumentare delle ordinate, mentre la saturazione è massima in corrispondenza con il cerchio esterno di generazione del colore puro e minima al centro del fuso.



Nel sistema NCS ognuno dei 40 piani di tinta è stato campionato, ovvero sono stati definiti più campioni della stessa tinta in modo che fossero percettivamente discriminabili uno dall'altro e che offrissero una gamma disponibile sufficiente a esprimere le variazioni di quella tinta. Il numero di campioni all'interno di un piano di tinta è variabile perché sono stati omessi quelli che, pur differenziandosi dal punto di vista colorimetrico, sarebbero risultati, all'utilizzatore, del tutto uguali a quelli di eguale nerezza e croma del piano di tinta attiguo.

I campioni NCS sono stati definiti per illuminante CIE (Commission Internationale de l'Eclairage) di tipo C (temperatura colore 6.800 K gradi Kelvin); esistono quindi tabulati di corrispondenza per il mondo della colorimetria e, di conseguenza, della produzione.