

PGT

ARCHITETTO GIORGIO BALDIZZONE
ARCHITETTO GIUSEPPE BARRA
ARCHITETTO ADO FRANCHINI
ARCHITETTO FABRIZIO OTTOLINI

COMUNE DI LUISAGO
PROVINCIA DI COMO



PIANO DELLE REGOLE

**REPERTORIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI AMMESSI
NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

Ottobre 2013

INDICE

- 1 - INTRODUZIONE
- 2 - MODALITÀ DI UTILIZZO DEL REPERTORIO.
- 3 - SCHEDE DI CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICO/FORMALE DEGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO E DEI NUCLEI RURALI DI ANTICA FORMAZIONE.
 - 3.1 - Edifici con caratteri originari intatti – di carattere monumentale
 - 3.2 - Edifici con caratteri originari intatti - di matrice rurale
 - 3.3 - Edifici con caratteri originari intatti - architettura del Novecento da salvaguardare
 - 3.4 - Edifici con caratteri originari intatti - ville storiche
 - 3.5 - Edifici di matrice rurale e con trasformazioni linguistiche di epoca recente
 - 3.6 - Edifici di matrice rurale e con trasformazioni morfologiche di epoca recente
 - 3.7 - Rustici rurali di carattere storico con architettura originaria
 - 3.8 - Edifici della seconda metà del '900 (principali o accessori) estranei alla matrice urbana preesistente
- 4 - GRIGLIA DI MODULAZIONE NELL'USO DEL REPERTORIO
- 5 - REPERTORIO DELLE SOLUZIONI TIPOLOGICHE E FORMALI PER GLI EDIFICI DEL NUCLEO ANTICO
 - 5.1 - Impianto e composizione dei fronti
 - 5.2 - Finiture di facciata
 - 5.3 - Portoni d'ingresso
 - 5.4 - Portoncini e porte di ingresso
 - 5.5 - Finestre
 - 5.6 - Vettrine
 - 5.7 - Insegne
 - 5.8 - Cornici, davanzali e marcapiani
 - 5.9 - Balconi, balaustre e ballatoi
 - 5.10 - Copertura e gronda, canali di gronda, pluviali, lucernari e abbaini, comignoli
 - 5.11 - Spazi esterni - pavimentazioni

1 - INTRODUZIONE

Il presente documento, denominato *Repertorio del centro storico e dei nuclei rurali di antica formazione*, è parte integrante e sostanziale delle Norme Tecniche del PIANO DELLE REGOLE del Comune di Luisago.

Esso è da utilizzarsi per la redazione di tutti i progetti edilizi degli edifici esistenti o dei nuovi edifici da realizzarsi (anche tramite demolizione con ricostruzione) nei nuclei di antica formazione individuati dalla tavola C.3 – Indicazioni di Piano – scala 1/1.000 del Piano delle Regole.

La coerenza tra il progetto edilizio e i contenuti del presente Repertorio è elemento indispensabile per il rilascio del titolo abilitativo alla realizzazione degli interventi (Permesso di costruire, Denuncia di Inizio Attività o altro titolo equipollente previsto dalla normativa vigente).

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 occorre ricordare che gli insediamenti storici di Luisago sono riferibili prevalentemente ad una matrice tipicamente rurale o da essa derivata, rimasta pressoché immutata sino ai primi decenni del novecento.

All'interno del nucleo urbano si sono successivamente sedimentati interventi puntuali (nel corso del '900, con particolare riferimento al periodo del primo dopoguerra) di matrice diversa ma comunque connotati da una buona qualità architettonica e da una corretta integrazione con il tessuto urbano preesistente.

Pochi sono invece gli episodi edilizi che hanno interessato i nuclei di formazione originaria nel periodo tra gli anni '50 e '70, perlopiù connotati dalla scarsa qualità architettonica ed edilizia. In questo periodo infatti la gran parte dello sviluppo urbano è avvenuto nelle aree di espansione.

Gli edifici di epoca successiva si pongono pertanto in relazione con il tessuto urbano preesistente con diversi gradi di coerenza e/o conflitto.

L'obiettivo di questo Repertorio è la salvaguardia degli elementi di qualità storico/architettonica esistenti e l'eventuale recupero dei caratteri originari della matrice storica laddove necessario, valorizzando al contempo gli edifici di epoca più recente (fine '800, primi decenni del '900) comunque di buon valore architettonico e anch'essi significativi dal punto di vista della memoria locale.

Ciò avviene attraverso:

- l'individuazione e la salvaguardia degli elementi storico architettonici originari con possibilità di intervento sugli stessi in modo coerente con la preesistente matrice storico/architettonica;
- l'individuazione e la riqualificazione degli elementi storico architettonici originari solo parzialmente conservati o mantenuti, con possibilità di intervento sugli stessi in modo coerente con la preesistente matrice storico/architettonica;
- l'individuazione e il mantenimento degli elementi architettonici di pregio del centro storico, anche se consolidatisi in un periodo di tempo più recente (dalla fine dell'800 ad oggi)

- l'individuazione degli elementi edilizi estranei alla matrice originaria e di bassa qualità, che dovranno fare riferimento ai contenuti del Repertorio nei casi indicati dalle Norme Tecniche del Piano delle regole.

Tale approccio prevede una classificazione preliminare dei tipi edilizi riscontrabili nei nuclei antichi e successivamente una modulazione delle modalità progettuali per ogni categoria evidenziata.

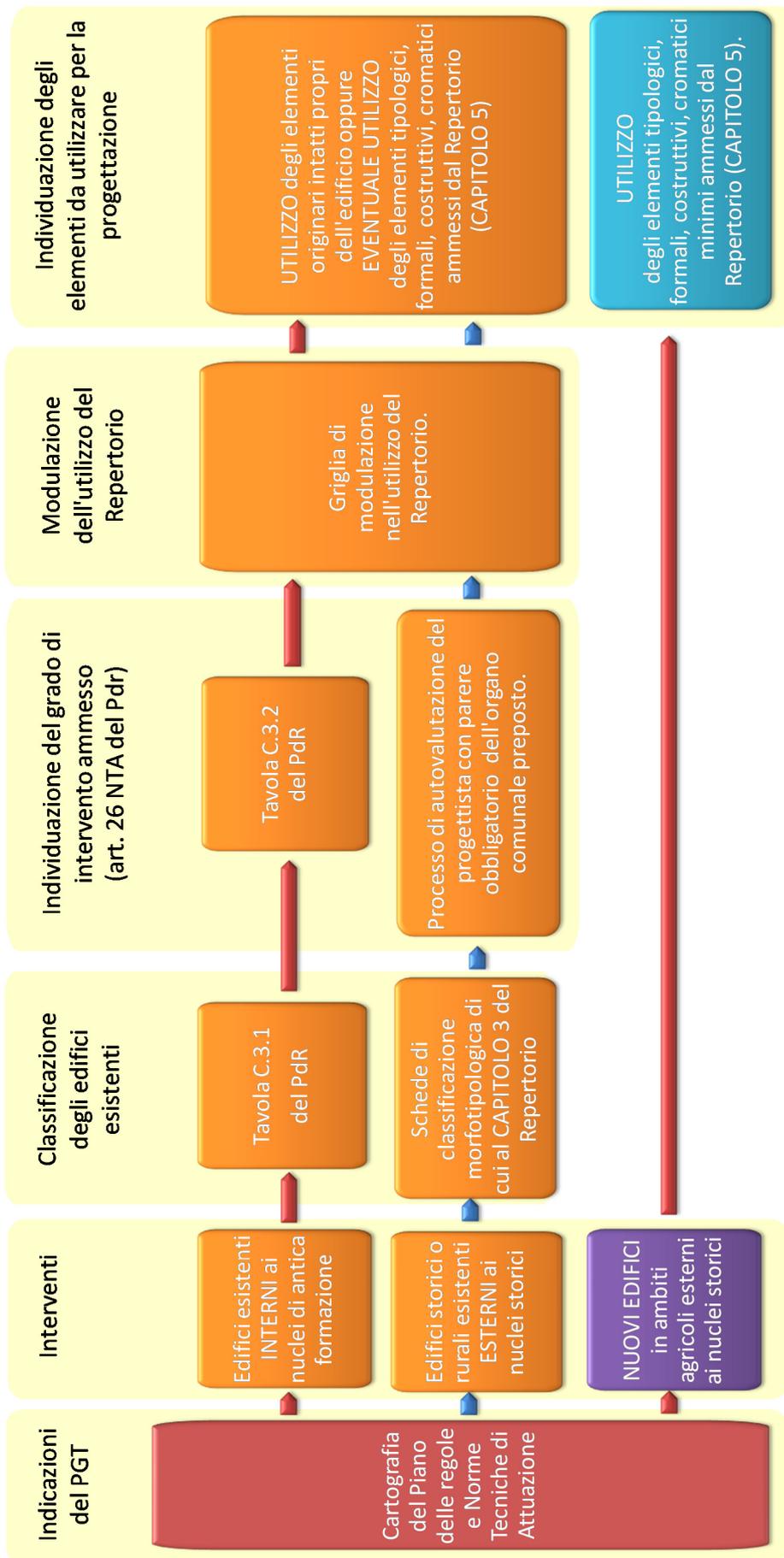
2 - MODALITÀ DI UTILIZZO DEL REPERTORIO.

L'uso del Repertorio è modulato a seconda dei caratteri degli edifici oggetto di intervento.

Esso deve essere usato con riferimento alla specifica suddivisione dei suoi capitoli, e precisamente:

- il **Capitolo 3** è propedeutico alla comprensione dei caratteri dell'architettura e delle modalità costruttive locali e consente di classificare gli edifici a seconda della tipologia (funzionale materica) a cui appartengono. Per gli edifici interni al *Centro storico e ai nuclei rurali di antica formazione* tale classificazione è comunque operata dalla tavola C.3.1 del PdR
- Il **Capitolo 4** illustra l'uso della GRIGLIA DI MODULAZIONE DEGLI INTERVENTI sulla base della classificazione operata al Capitolo 3 (o dalla tavola C.3.1 del PdR). Essa consente di determinare la necessità o meno di utilizzare le soluzioni tipologico/formali già presenti nell'edificio (se riconosciute come originarie) oppure di quelle repertorate nelle schede del Capitolo 5.
- Il **Capitolo 5** indica gli elementi tipologici, formali, costruttivi, cromatici, tipici della cultura costruttiva locale e da utilizzarsi per gli interventi sugli edifici interni ai *Nuclei rurali di antica formazione* o posti in zona agricola, laddove gli elementi precipui dell'edificio siano andati parzialmente (o totalmente) perduti.

Sulla corretta classificazione dell'edificio rispetto a quanto previsto nel Repertorio, sul grado di coerenza del progetto edilizio rispetto a tale classificazione e sul corretto utilizzo degli elementi del Repertorio è chiamata ad esprimersi obbligatoriamente, in sede di rilascio del titolo autorizzativo, il Responsabile preposto al rilascio del titolo abilitativo.



3 - SCHEDE DI CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICO/FORMALE DEGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO.

I tipi edilizi ORIGINARI presenti sul territorio vengono schematicamente descritti e classificati nelle seguenti schede.

L'inclusione degli edifici oggetto di intervento all'interno delle classi tipologico/formali individuate dalle schede sarà proposta dal tecnico progettista all'organismo comunale preposto al rilascio del titolo abilitativo che verificherà la coerenza della classificazione rispetto ai contenuti delle schede stesse.

La classificazione operata dalle successive schede e la relativa numerazione di riferimento è la seguente:

- 3.1 - EDIFICI CON CARATTERI ORIGINARI INTATTI – DI CARATTERE MONUMENTALE
- 3.2 - EDIFICI CON CARATTERI ORIGINARI INTATTI - DI MATRICE RURALE
- 3.3 - EDIFICI CON CARATTERI ORIGINARI INTATTI - ARCHITETTURA DEL NOVECENTO DA SALVAGUARDARE
- 3.4 - EDIFICI CON CARATTERI ORIGINARI INTATTI - VILLE STORICHE
- 3.5 - EDIFICI DI MATRICE RURALE E CON TRASFORMAZIONI LINGUISTICHE DI EPOCA RECENTE
- 3.6 - EDIFICI DI MATRICE RURALE E CON TRASFORMAZIONI MORFOLOGICHE DI EPOCA RECENTE
- 3.7 - RUSTICI RURALI DI CARATTERE STORICO CON ARCHITETTURA ORIGINARIA
- 3.8 - EDIFICI DELLA SECONDA META' DEL '900 (PRINCIPALI O ACCESSORI) ESTRANEI ALLA MATRICE URBANA PREESISTENTE

3.1 EDIFICI CON CARATTERI ORIGINARI INTATTI – DI CARATTERE MONUMENTALE

Caratteristiche principali:

Nelle zone del centro storico è presente un solo edificio così classificabile: l'ex-chiesa di Portichetto ora adibita ad attività paracommerciale.

La connotazione attuale della Chiesa è dovuta alla sedimentazione di interventi che si sono succeduti in diverse epoche.

La chiesa composta da un'unica navata.

Lungo i lati occidentale e meridionale dell'edificio si articolano una serie di volumi di diverse dimensioni e connotazione: una residenza dai caratteri omogenei con i nuclei di antica formazione, pur se di recente ristrutturazione, una serie di accessori in contrasto con i caratteri dell'edificio della chiesa.

Il presente Repertorio non norma nel dettaglio gli interventi sugli edifici monumentali in quanto per essi è prescritto unicamente l'intervento di Restauro.



3.2 EDIFICI CON CARATTERI ORIGINARI INTATTI - DI MATRICE RURALE

Caratteristiche principali: gli edifici rurali di impianto originario sono generalmente organizzati in isolati a cortina che possono essere caratterizzati dalla presenza di una corte interna di dimensioni e conformazioni variabili (generalmente di dimensioni piccole o medie e a conformazione chiusa, semichiusa o cintata). Questi edifici possono essere localizzati sia in contesti centrali sia in contesti periferici (eventualmente assorbiti dai successivi fenomeni di sviluppo urbano).

Nelle loro immediate vicinanze, anche a diretto contatto con essi, possono essere localizzati in modo più o meno casuale rustici ed accessori vari di derivazione rurale.

Elementi tipologici: L'elemento di accesso alla corte è costituito generalmente da un portone in legno o da cancelli in ferro battuto, laddove non rimosso o sostituito 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'altezza degli edifici è normalmente di due piani, con episodi frequenti anche di tre piani con corpo edilizio singolo della profondità media di 5-6 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.

Composizione della facciata: La composizione della facciata 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.

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 sopraluca 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 per le zoccolature di base (utilizzato



Esempio di isolato rurale originario a corte chiusa



Tipologia originaria di derivazione rurale



Tipologia rurale originaria isolata- metrica dell'affaccio su strada

anche l'intonaco strollato) e per le pietre d'angolo. Le coperture, solitamente in legno del tipo alla lombarda, sono caratterizzate dalla presenza di coppi in cotto.

Architettura di recente trasformazione coerente con il contesto del centro storico: la cartografia del Centro Storico e dei nuclei rurali di interesse storico del Piano delle regole registra la presenza di edifici recentemente trasformati o edificati in modo pienamente coerente con il contesto e con le finalità della sua valorizzazione. Ai fini del puro approccio progettuale consentito, il presente Repertorio assimila tali edifici a quelli di matrice originaria intatta.



Tipologia rurale originaria - metrica dell'affaccio su strada



Tipologia originaria di derivazione rurale con l'utilizzo di stilemi ed elementi decorativi tipici del primo dopoguerra



Architettura di recente trasformazione coerente con il contesto del centro storico

3.3 EDIFICI CON CARATTERI ORIGINARI INTATTI - ARCHITETTURA DEL NOVECENTO DA SALVAGUARDARE

Caratteristiche principali:

Questi edifici, di epoca più recente rispetto a quelli del tessuto storico rurale, si connotano comunque per l'elevato grado della qualità edilizia ed architettonica e per l'ottimale grado di inserimento nel contesto storico del centro urbano.

Essi sono riferibili a periodi storici e a modelli architettonici (formalmente consolidati e riconoscibili) diversi, ma perlopiù riferibili al periodo intercorrente tra la fine dell'800 e l'inizio del '900.

Questi edifici possono ricalcare il modello a cortina della matrice rurale oppure presentarsi con modelli di impianto semplice e razionale, la cui composizione formale della facciata richiama le regole formali del neoclassicismo dei primi del novecento, arricchiti da stilemi e decorazioni di derivazione eclettica.

Elementi tipologici e morfologici:

Gli elementi tipologici sono assai vari, potendosi rinvenire sia elementi costituenti cortine edilizie su strada o corpi edilizi isolati con tipologia a villa o a palazzo borghese.

Per tutti questi episodi di architettura minore si prevede il mantenimento dei caratteri originari dei singoli edifici, con l'eventuale ripristino degli elementi andati perduti in epoca più recente.



Villaggio FISAC dell'inizio del 900 con impostazione razionale e linguaggio di derivazione neoclassica



Edifici villaggio FISAC dell'inizio del '900



Palazzo dell'inizio del 900 con decorazioni e linguaggio di derivazione neoclassica



Palazzo dell'inizio del 900 con decorazioni derivazione neoclassica

3.4 EDIFICI CON CARATTERI ORIGINARI INTATTI - VILLE STORICHE

Caratteristiche principali.

Corrispondono alla casa padronale dei nuclei rurali dell'inizio ottocento.

Essi si connotano quali veri e propri palazzi aristocratici, nettamente separati dagli altri edifici del fondo.

Elementi tipologici.

Generalmente a due piani o tre piani con fronte di pregio dominato da un portone più o meno lavorato e aperture con elementi decorativi.

Elementi morfologici.

I fronti sono regolarmente scanditi da aperture e da elementi decorativi (fasce marcapiano, cornici alle finestre e portoni, colonne e lesene)

Composizione della facciata.

La partitura è regolare e le aperture allineate sui diversi piani.

Al centro della facciata si può aprire un poggiolo generalmente in ferro battuto, elemento decorativo e di movimento della facciata.



Villa Somaini



Villa Somaini, particolare dei vecchi portici



Villa Somaini, particolare dell'accesso padronale da Piazza Marconi

3.5 EDIFICI DI MATRICE RURALE E CON TRASFORMAZIONI LINGUISTICHE DI EPOCA RECENTE

Caratteristiche principali.

Sono costituiti dagli edifici insistenti sugli originari sedimi rurali di connotazione storica, ma che hanno perso gli originari elementi del linguaggio rurale (aperture esterne di diversa connotazione, materiali di facciata impropri, metrica e ritmica della facciata originaria alterate, sistemi di chiusura dei vani di porte e finestre estranei alla cultura rurale, ecc..) ed in genere con presenza di deterioramento degli originari caratteri di essenzialità e di ripetitività propri dell'architettura rurale originaria.

Elementi tipologici.

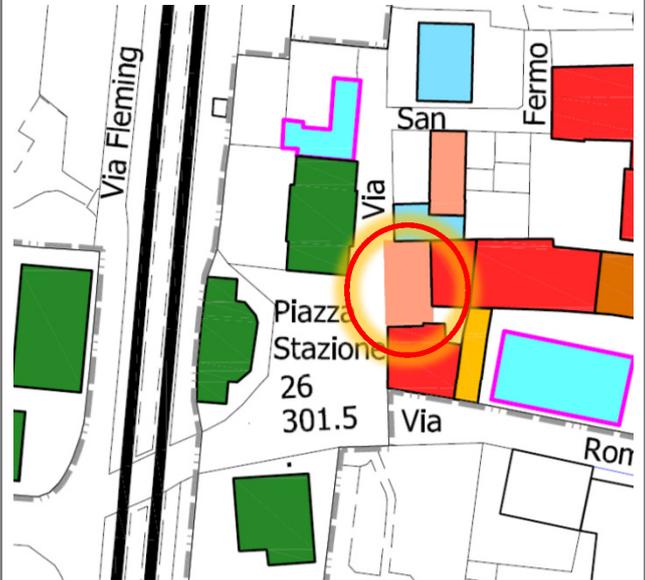
A seguito dell'alterazione dei caratteri originari, ogni singolo edificio può presentare diversi gradi di depauperamento rispetto al modello originario. Tale fenomeno può essere riscontrato, a seconda degli edifici, solo in alcuni elementi unitari della composizione, sino al depauperamento di tutti i caratteri compositivi originari. Generalmente, però, gli edifici di cui alla presente scheda mantengono inalterati i sedimi (impronta del terreno alla base dell'edificio) e la sagoma originari.

Composizione della facciata.

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

Elementi morfologici.

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



L'impianto urbano corrisponde a quello originario di matrice storico/rurale



Sedime e volume originario con introduzione di vani di porte e finestre fuori modulo, introduzione di oscuranti estranei a quelli originari, parapetti, abbaini e materiali di facciata non congrui

3.6 EDIFICI DI MATRICE RURALE E CON TRASFORMAZIONI MORFOLOGICHE DI EPOCA RECENTE

Caratteristiche principali.

Sono costituiti dagli edifici insistenti sugli originari sedimi o che mantengono l'allineamento stradale di connotazione storica, ma che hanno perso gli originari elementi morfologici riferiti alla matrice rurale (superfetazioni di epoca recente, modifica della forma originaria, contaminazione con elementi aggettanti vari estranei, ecc..).

Elementi tipologici.

Generalmente gli edifici di cui alla presente scheda mantengono inalterati i sedimi (impronta del terreno alla base dell'edificio), alterando i caratteri originari.

Ogni singolo edificio può presentare diversi gradi di depauperamento rispetto al modello originario, sino al possibile depauperamento di tutti i caratteri compositivi originari e della sagoma originaria.

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



Pur mantenendo il sedime originario i volumi risultano modificati



Volume ed elementi architettonici non congrui



Volume ed elementi architettonici non congrui

3.7 RUSTICI RURALI DI CARATTERE STORICO CON ARCHITETTURA ORIGINARIA

Caratteristiche principali

Sono gli edifici realizzati al servizio della produzione agricola (stalle fienili, legnaie, granai, ecc...). Essi hanno pianta lineare e regolare sono spesso parte integrante delle abitazioni rurali.

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

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

Elementi tipologici.

Si sviluppano generalmente su due piani, con il piano superiore (originariamente con funzione di deposito rurale, quale fienili, granai, 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, da partiture esterne 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 sono generalmente 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..).

La presenza di elementi di apertura esterna, anche con modulo più piccolo rispetto a quello delineato nella precedente scheda relativa agli edifici residenziali di matrice rurale (scheda 3.2) non sempre è caratterizzata da una partitura e da una metrica regolare.



Esempio di rustico rurale a più piani



Esempio di rustici



Esempio di rustici



Esempio di rustici

3.8 EDIFICI DELLA SECONDA META' DEL '900 (PRINCIPALI O ACCESSORI) ESTRANEI ALLA MATRICE URBANA PREESISTENTE

Caratteristiche principali:

Sono edifici di realizzazione più o meno recente, ma comunque riferibili al periodo tra il secondo dopoguerra ed oggi, realizzati secondo una matrice estranea a quella originaria del centro storico (sia dal punto di vista tipologico sia dal punto di vista di impianto urbano) e che si pongono quali elementi di frattura del linguaggio e della composizione del centro storico originario.

Tale definizione riguarda sia gli edifici principali (di minore diffusione) sia gli edifici accessori (maggiormente diffusi)

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

Sia per gli edifici principali sia per gli edifici accessori la tavola C.3.1 individua diversi gradi di contrasto con la matrice originaria. 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 diversi gradi di sostituzione edilizia possibile.

Per alcuni edifici accessori ritenuti particolarmente in contrasto con il contesto la normativa prevede la prescrittività della demolizione e ricostruzione coerente in caso di intervento sugli edifici principali della stessa proprietà. 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 sviluppano spesso su uno o due piani di altezza e si configurano in più casi come episodi di residenza unifamiliare oppure come accessori alla residenza (box, accessori per ricovero attrezzi o giardinaggio, ecc...). 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 completamente 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)



Esempio di architettura estranea (in contrasto) alla matrice urbana preesistente



Esempio di architettura estranea alla matrice urbana preesistente

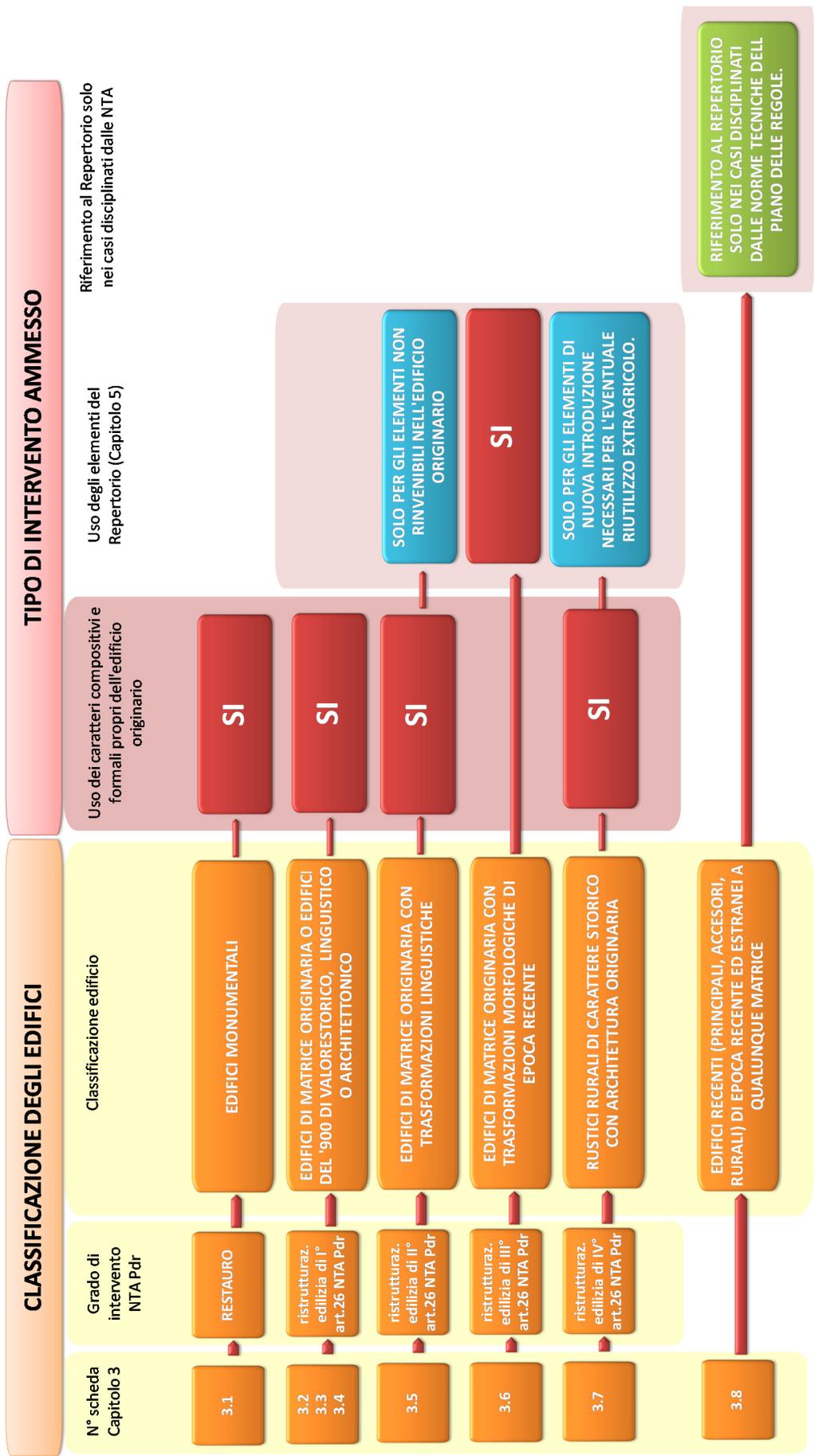


Esempio di accessorio estraneo alla matrice urbana preesistente

4 - GRIGLIA DI MODULAZIONE NELL'UTILIZZO DEL REPERTORIO

Il *Repertorio dei Nuclei rurali di antica formazione* va utilizzato secondo una precisa griglia di modulazione descritta nelle seguenti note e schematizzata dal successivo schema a blocchi, ovvero:

- in tutti i casi di preesistenza e connotazione forte degli elementi originari degli edifici (nei casi quindi previsti dalle schede 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 e 3.7) gli interventi dovranno tendere alla tutela integrale delle preesistenze architettoniche. Nel caso che la normativa del 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...). Unicamente per il riutilizzo di rustici ex agricoli (scheda 3.7) a fini extragricoli, laddove ammesso dalla normativa tecnica del Piano delle regole e dalla tavola C. 2, si farà riferimento alle indicazioni formali del capitolo 5.
- nel caso di interventi su edifici di matrice rurale connotati da una limitata o totale perdita degli elementi originari del linguaggio o della morfologia architettonica (schede 3.5 e 3.6) si opererà con riferimento ai residui elementi del linguaggio originario (che dovranno essere ripresi per l'armonizzazione delle parti di edificio non più rispondenti alla originaria impostazione) o con riferimento agli elementi del Repertorio per gli elementi di linguaggio completamente persi e sostituiti da altri. Nel caso in cui il PGT preveda la possibilità di ampliamenti o modificazioni dello stato di fatto, o qualora lo stato di fatto venga modificato in un'ottica di intervento manutentivo e/o di arricchimento decorativo, si dovrà fare riferimento alle indicazioni formali di cui al capitolo 5;
- nel caso di interventi su edifici della seconda metà del '900, con impronta estranea a quella originaria e comunque non classificabili di particolare pregio architettonico (vedasi scheda n° 3.8) gli interventi assentibili (ad eccezione della demolizione e ricostruzione) saranno coerenti con le indicazioni di carattere generale definite dalle Norme Tecniche del Piano delle Regole, che caso per caso potranno anche rimandare alle indicazioni del Repertorio (come nei casi di demolizione e ricostruzione o per i nuovi accessori ammessi, ecc..).

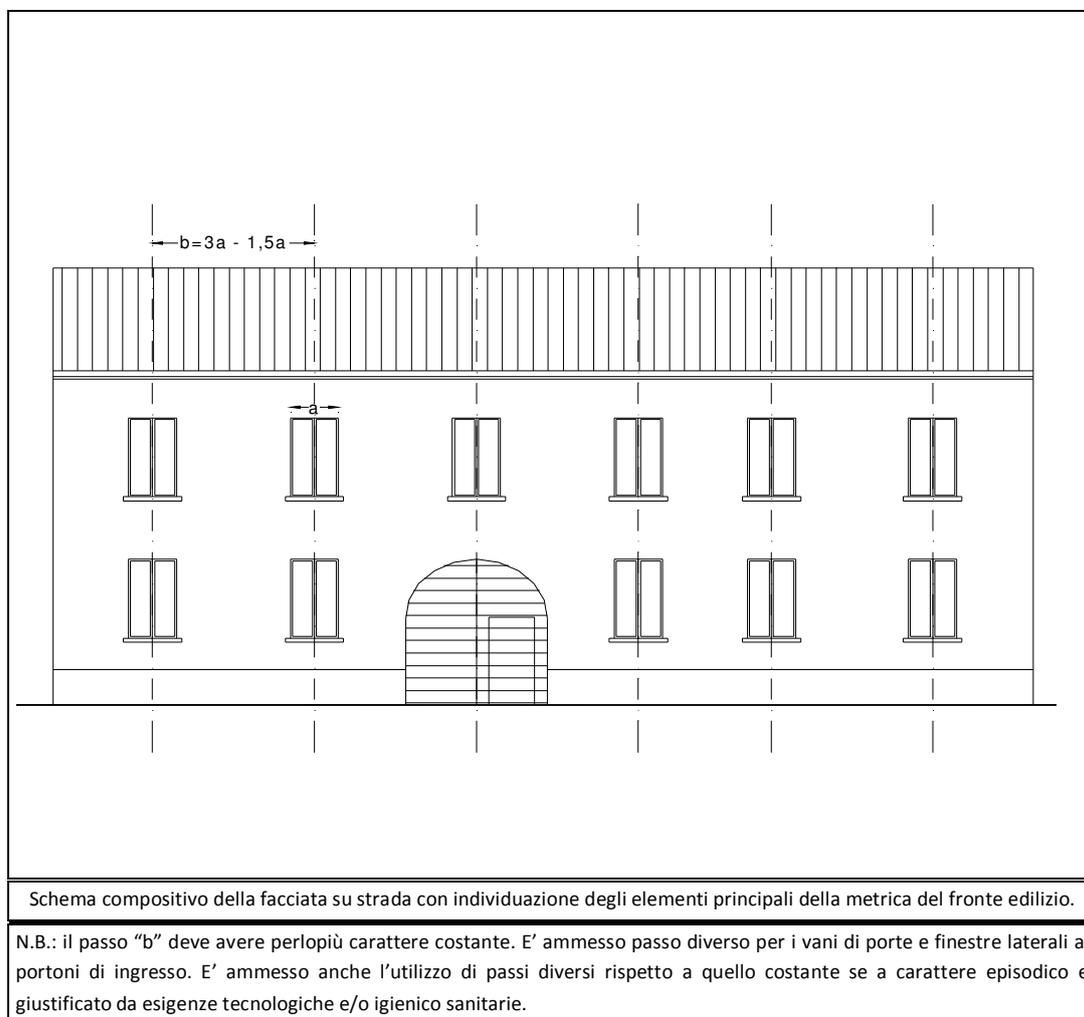


5 - REPERTORIO DELLE SOLUZIONI TIPOLOGICHE E FORMALI PER GLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO E DEI NUCLEI RURALI DI INTERESSE STORICO

5.1 IMPIANTO E COMPOSIZIONE DEI FRONTI

La composizione dei fronti degli edifici delle cortine storiche di origine rurale è caratterizzato 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.

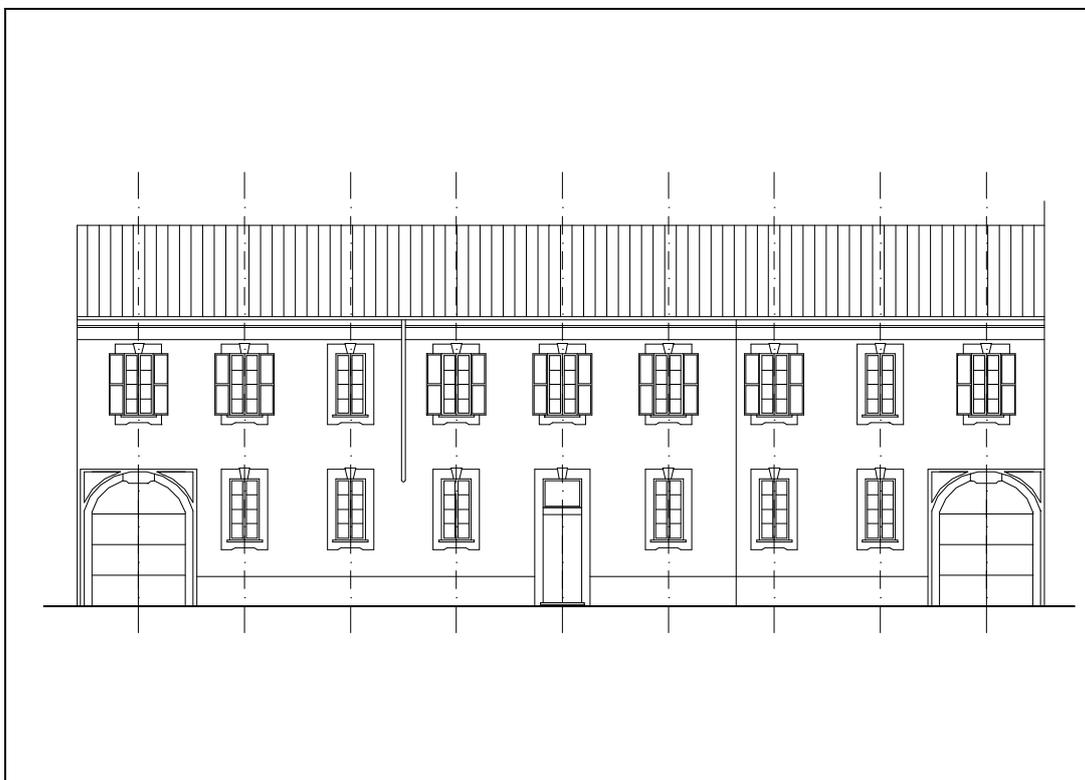
Il progetto edilizio di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione dovrà salvaguardare gli ordini esistenti, ed eventualmente riconfigurarli in conformità alla metrica sopra richiamata e riassunta indicativamente nello schema sotto riportato, rispettando, per quanto possibile, gli allineamenti 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 partizione metrica originaria degli edifici di carattere rurale

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 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.



5.2 FINITURE DI FACCIATA

Laddove le caratteristiche degli edifici del centro storico siano di carattere originario, esse vanno preferibilmente mantenute.

In ogni caso le pareti esterne degli edifici dovranno essere finite in intonaco di cemento o calce colorato in pasta o tinteggiato a fresco nella gamma delle terre.

Sono consentiti gli intonaci di carattere tradizionale del tipo a civile (a frattazzo fine) o rustico (di tipo grossolano senza finitura superficiale), mentre intonaci tipo “strollati” sono ammessi solo per la realizzazione delle zoccolature di base degli edifici.

Gli intonaci esterni saranno colorati in pasta o tinteggiati con colori riferiti alla gamma delle terre (sabbia, ocra, grigio caldo, beige, nocciola, rosso mattone chiaro).

Non sono consentiti invece i colori troppo scuri e brillanti.

Sono espressamente esclusi i rivestimenti murali in ceramica, gres o materiali lapidei, nonché gli intonaci plastici o laminati, o in genere altri materiali plastici di finitura.

Edifici con pareti in mattoni a vista dovranno essere mantenuti tali solo se l'uso dei mattoni sia da intendersi come scelta formale originaria per l'edificio oggetto di intervento. Le pareti in mattoni a vista derivanti da elementi di edilizia rurale lasciati al rustico per mere esigenze economiche e funzionali (anche se originari) potranno essere intonacati e finiti come sopra indicato.

Elementi quali pietroni d'angolo, lesene, nicchie ed elementi decorativi in genere, ritenuti originali e di valore ambientale, dovranno essere conservati.

Per mensole, cornici, scossaline, aggetti, ecc. è ammesso l'uso del granito o arenarie di provenienza locale. L'uso del legno sarà limitato ai serramenti, ballatoi e passafuori di falda.

Le zoccolature di base degli edifici potranno essere realizzate in intonaco strollato o con pietre originarie o similari (beole, graniti, ecc..) in lastre (non sono da utilizzarsi i rivestimenti lapidei a “piastrella”) e con finitura non lucida (piano sega, bocciardate, fiammate, ecc..).

I pluviali, le scossaline, le converse ed in genere tutte le opere di lattoneria dovranno essere realizzate in lamiera di rame, di acciaio o alluminio verniciato (colorazioni ammesse il verde, il testa di moro, il grigio antracite e grigio chiaro) mentre non sono ammesse lattonerie in acciaio inossidabile, in alluminio anodizzato ed in genere qualunque altro tipo di materiale lucido e riflettente.

Come per le lattonerie, anche le ringhiere, se in materiale metallico, non dovranno essere realizzate in acciaio inossidabile, in alluminio anodizzato ed in genere qualunque altro tipo di materiale lucido e riflettente.

I serramenti dovranno essere preferibilmente realizzati in legno, con colorazione al naturale o in colorazioni tradizionali (ammessi il verde, il grigio chiaro e scuro, il testa di moro, il color mattone, il beige, ecc..). Se realizzati in materiali diversi saranno comunque evitati i serramenti in alluminio anodizzato.

Le coperture dovranno essere realizzate in cotto (coppi, portoghesi o marsigliesi) evitando l'utilizzo di coperture in lastre (fibrocemento, alluminio, lamiera grecata, ecc..).

Nel caso di esercizi commerciali, le insegne commerciali dovranno essere realizzate all'interno delle vetrine (realizzate come dal presente Repertorio) come previsto al paragrafo 5.6; è escluso l'uso di insegne luminescenti applicate ai muri.

I numeri civici saranno realizzati in intonaco affrescato o in ceramica, con riquadri delle dimensioni di 15x15 o 20x20 cm, con bordatura perimetrale e numero civico in tinta nera e sfondo del riquadro di tinta bianca, grigia o sabbia.

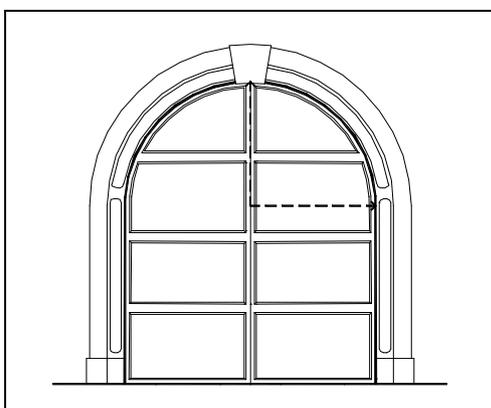
5.3 PORTONI D'INGRESSO

I portoni d'ingresso potranno essere con arco a tutto sesto o a sesto ribassato, privo di elementi di decorazione o con modanature decorative laterali. In entrambi i casi 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.

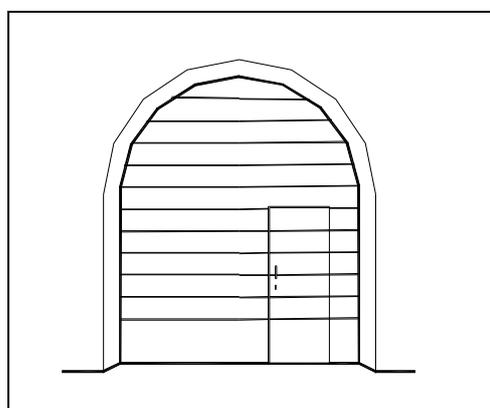
Gli elementi decorativi esistenti degni di pregio, quali colonne, lesene, piccole modanature e androni con soffitti a travi lignee, sono da mantenere.

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.

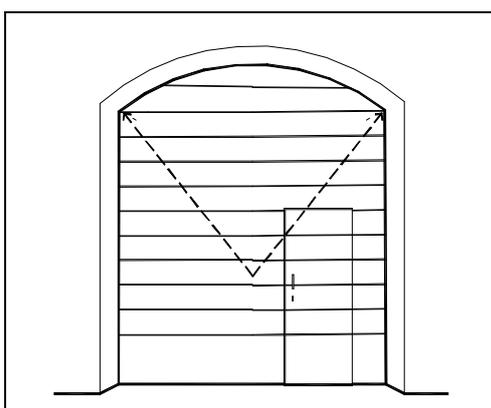
Gli archi e le spalle dei portoni dovranno essere preferibilmente in pietra serizzo o beola, con disegno semplice e tradizionale. Tali spalle potranno essere ottenute anche con elementi di laterizio a vista o intonacati, o con soluzioni miste.



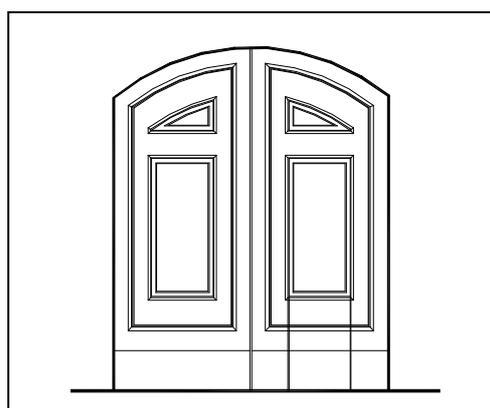
Portone con arco a tutto sesto (con spalle laterali decorate con modanature e ante riquadrate)



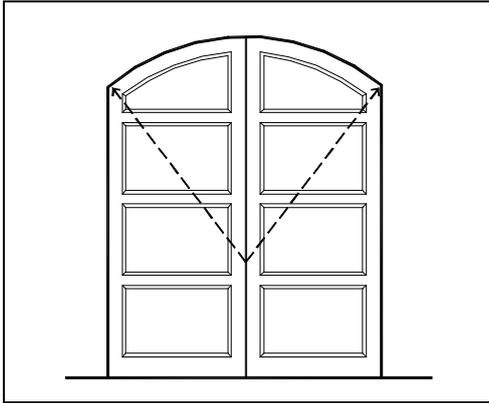
Portone con arco a tutto sesto (tipologia rurale a doghe orizzontali, senza coronamenti e con sguincio nelle murature laterali)



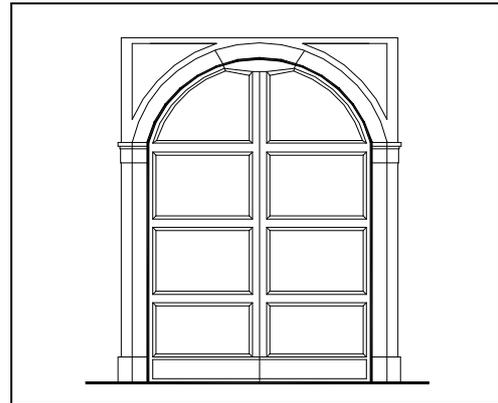
Portone con arco ribassato (tipologia rurale a doghe orizzontali, senza coronamenti e con sguincio nelle murature laterali)



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



Portone con arco ribassato (ad ante riquadrate)



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

5.4 PORTONCINI E PORTE DI INGRESSO

Per i portoncini e le porte di ingresso sono prescritti serramenti a due ante, a battente con possibilità di utilizzo di anta unica per edifici con caratteristiche architettoniche ed epoca di costruzione non coerente con la tipologia a due ante.

In ogni caso le dimensioni dovranno rispettare le proporzioni di seguito riportate negli schemi grafici allegati.

Potranno essere utilizzati serramenti a doghe orizzontali o a pannelli riquadrati in funzione dell'epoca di costruzione e delle caratteristiche architettoniche degli edifici in progetto o in manutenzione.

Il materiale da impiegarsi per la realizzazione dei portoncini a doghe orizzontali è il legno, così pure i colori consentiti nelle variazioni chiare/scure sono quelle tipiche dei legnami (naturale, abete, rovere, noce, palissandro, pino, ecc.). Sono comunque ammesse colorazioni in tinta nei colori verde, grigio scuro e testa di moro.

Per i portoncini con battenti a riquadri sono prevedibili le colorazioni in testa di moro, verde o grigio.

Potranno essere realizzati, o saranno da mantenere se esistenti, sopra luce a forma rettangolare, a lunetta o a semicirconferenza.

Nel caso in cui i portoncini siano accompagnati da cornici e voltini questi dovranno essere in pietra, (serizzo, beola o granito, martellinati, a piano sega o fiammati e comunque con finitura non lucida) o con elementi decorativi in cemento. Le cornici ed i voltini potranno inoltre essere ottenute anche mediante tinteggiature. Sono vietate cornici, spallette e riquadri in ceramica, cotto, marmo levigato o lucidato.

Per quanto riguarda le inferiate potranno essere utilizzate solo per i sopra luce.



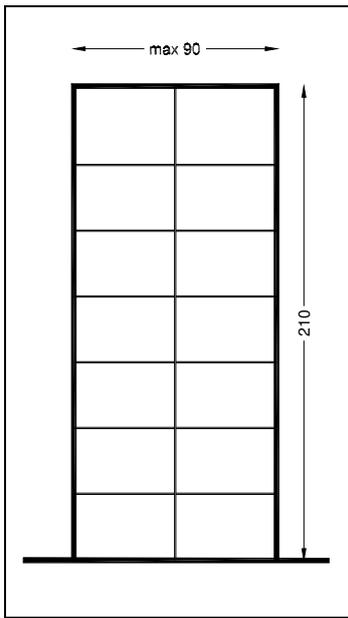
Esempio di portoncino d'ingresso



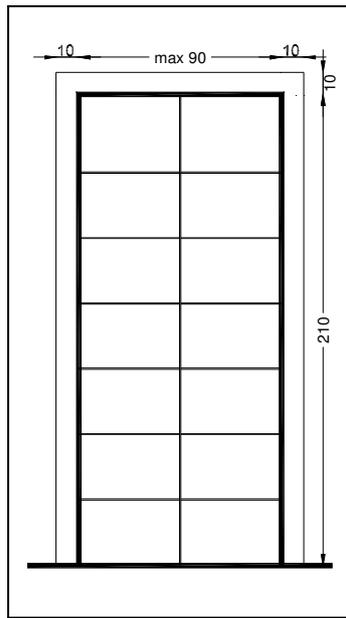
Esempio di portoncino con sopra luce



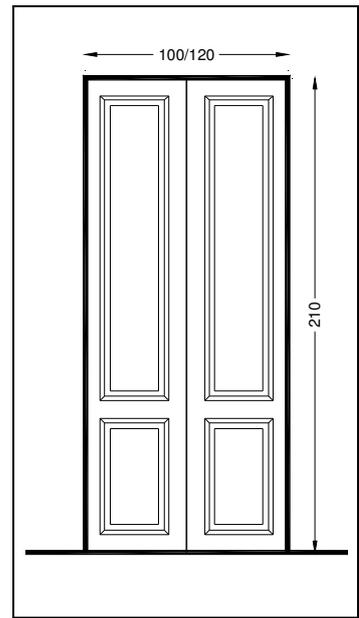
Esempio di portoncino con sopra luce



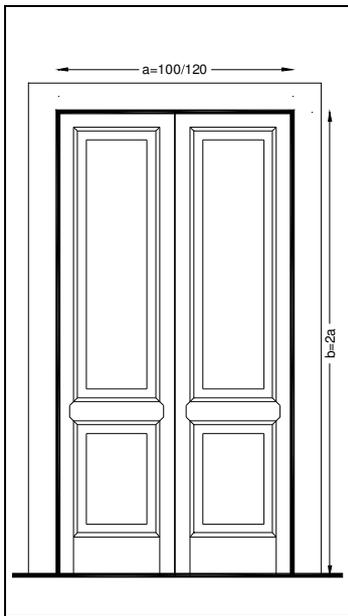
Portoncino in legno (tipologia rurale con doghe orizzontali)



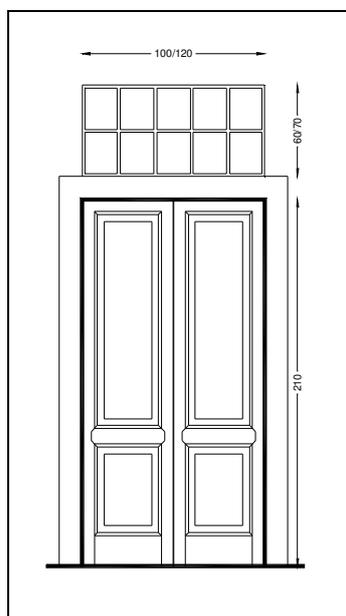
Portoncino in legno (tipologia rurale con doghe orizzontali e cornici perimetrali in pietra o cemento decorativo)



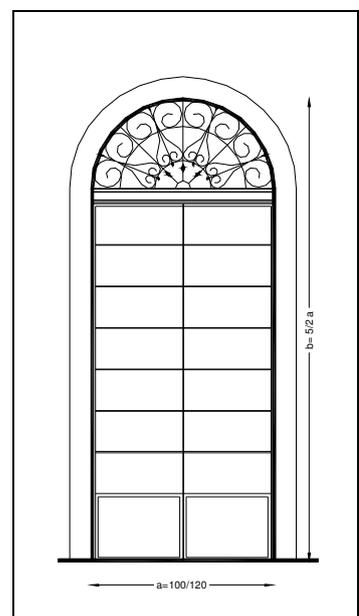
Portoncino in legno a doppia anta riquadrata



Portoncino in legno a doppia anta riquadrata con cornice laterale



Portoncino in legno a doppia anta riquadrata con sopra luce superiore



Portoncino in legno a doppia anta con doghe orizzontali e sopra luce a lunetta

5.5 FINESTRE

Per le finestre sono prescritti 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).

Dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciate nelle tinte più opportune (il serramento a vetri in bianco, grigio scuro o chiaro, beige, testa di moro, l'oscurante esterno in verde, grigio scuro o chiaro, beige o testa di moro).

Per le dimensioni e i rapporti altezza/larghezza si farà riferimento agli schemi grafici allegati.

Sono rigorosamente vietati serramenti all'inglese, monoblocco, scorrevoli esternamente, oltre che l'impiego di manufatti in vetrocemento.

Per quanto riguarda i sistemi di oscuramento sono consentiti unicamente sistemi a persiane a battente o scorrevoli internamente al muro, nonché scuri interni ai locali di abitazione, mentre sono vietate le persiane avvolgibili in qualsiasi materiale.

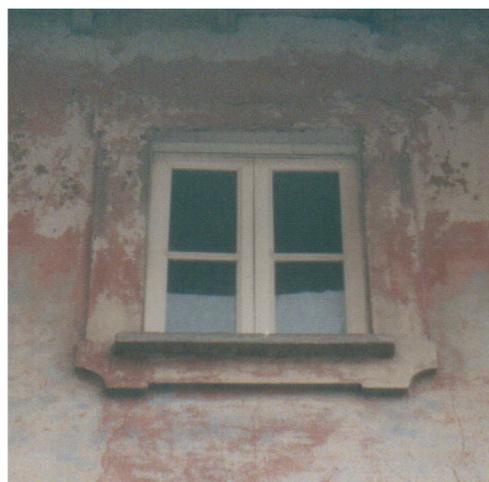
I davanzali dovranno essere in pietra (serizzo o beola o granito, con finitura non lucida), di forma semplice.

Nel caso in cui le finestre siano contornate da cornici e voltini, questi dovranno essere in pietra, (serizzo, beola o granito, martellinati, a piano sega o fiammati e comunque con finitura non lucida) o con elementi decorativi in cemento. Le cornici ed i voltini potranno inoltre essere ottenute anche mediante tinteggiature. Sono vietate cornici, spallette e riquadri in ceramica, cotto, marmo levigato o lucidato.

Potranno essere realizzate inferrate al piano terreno, con disegno semplice, in ferro verniciato e non potranno sporgere dal filo esterno del muro.



Esempio di finestra di piano terreno con sovrastante portafinestra "alla francesina"



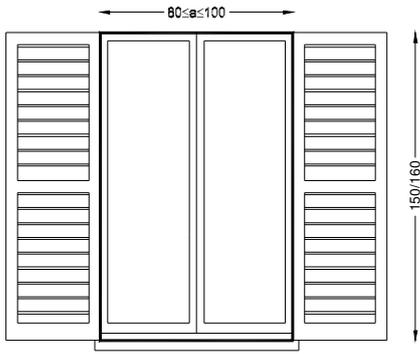
Esempio di finestra riquadrata con modanature e senza sistema di oscuramento



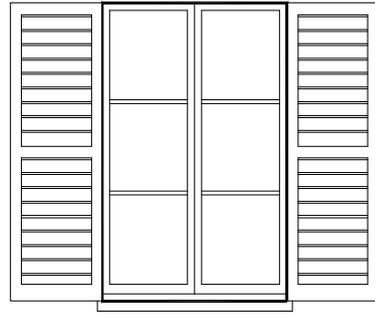
Esempio di finestra riquadrata con modanature in mattoni a vista e con oscuramento a persiana



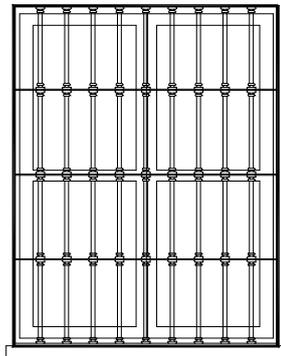
Esempio di rapporto tra finestra del piano abitabile e francesina di illuminazione del piano sottotetto – Finestre con modanature neoclassiche e oscuranti a persiana



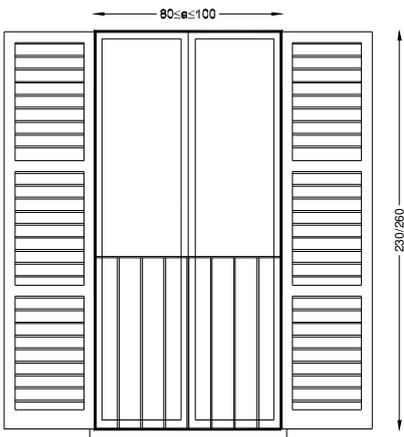
Finestra a due ante con oscuranti a persiana, serramento interno a tutta luce



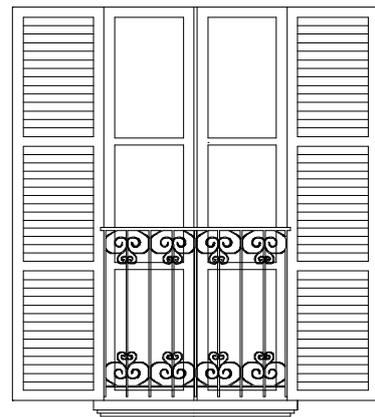
Finestra a due ante con oscuranti a persiana, serramento interno riquadrato



Esempio di griglia per finestre a piano terreno senza oscuranti



Esempio di portafinestra del piano superiore con serramento interno ad unico traverso e parapetto alla francesina



Esempio di portafinestra del piano superiore con serramento interno riquadrato e parapetto alla francesina

5.6 VETRINE

Negli edifici di matrice rurale le vetrine sono perlopiù assenti. L'inserimento di nuove vetrine potrà avvenire secondo le indicazioni del presente Repertorio e con riferimento particolare a quanto schematicamente indicato dallo schema grafico del paragrafo n°5.1 e del presente paragrafo.

In particolare, per le vetrine 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 vetrinate continue.

Le insegne commerciali dovranno preferibilmente essere inserite all'interno delle aperture delle vetrine (secondo lo schema grafico sotto riportato) oppure, se apposte ai muri, essere realizzate in ferro battuto o con affresco su intonaco. E' comunque escluso l'utilizzo di insegne luminescenti o a bandiera.

Sono ammesse cornici realizzate in pietra tradizionale o mediante intonaco con trattamento differenziato dalla facciata, della stessa tipologia di quelle previste per le porte di accesso. Sono vietate cornici, spallette, riquadri in ceramica, cotto, marmo levigato o lucidato

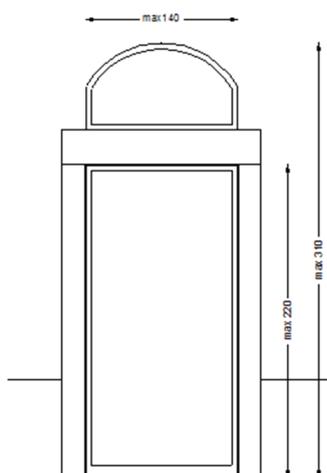
Gli eventuali davanzali o le soglie dovranno essere di forma semplice, realizzati con pietre tradizionali, in cemento o mediante intonaco con trattamento differenziato dalla facciata.



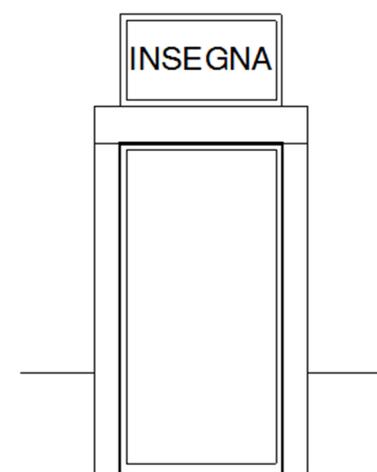
Esempio di inserimento di vetrine in cortina edilizia originaria



Esempio di inserimento di vetrine in cortina edilizia originaria



Apertura per vetrina con sopra-luce e spalle laterali



Apertura per vetrina con sopra-luce e spalle laterali

5.7 INSEGNE

L'installazione delle insegne commerciali non deve modificare la natura originaria dell'edificio e non deve determinare la necessità di opere edilizie. Sono vietate le insegne luminose di qualsiasi natura. Per tutti i tipi di insegna è ammessa unicamente un'illuminazione di tipo indiretto

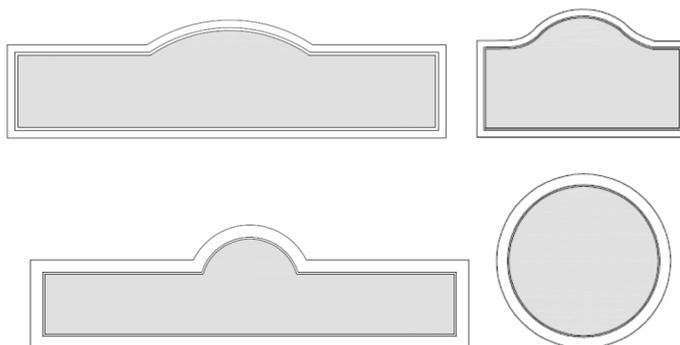
Le insegne possono essere:

- complanari all'edificio (a pannello, a caratteri indipendenti, a pittura su intonaco)
- a bandiera.

Per le insegne a caratteri indipendenti sono ammessi, oltre al metallo colorato, l'acciaio inox, il legno, il plexiglass trasparente.

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.

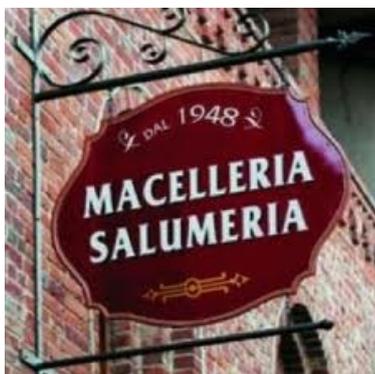
Tutte le insegne dovranno essere caratterizzate da grande semplicità e ispirate a forme elementari o al più a forme riferibili alla tradizione commerciale delle attività di vicinato.



Esempi di insegne a pannello

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.

Esse non dovranno mai interferire con cornicioni o parti decorative preesistenti dell'edificio.



Esempio di insegna a bandiera colorata



Esempio di insegna complanare in pietra ben integrata

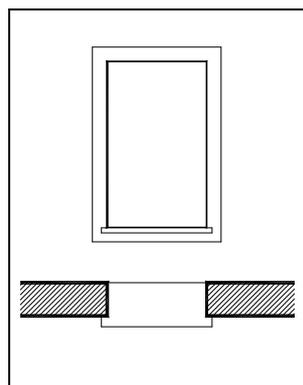


Esempio di insegna complanare a pannello ben integrata

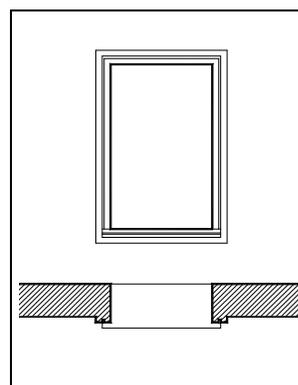
5.8 CORNICI, DAVANZALI E MARCAPIANI

Porte e finestre possono essere realizzate con cornici di larghezza di circa 10/20 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.

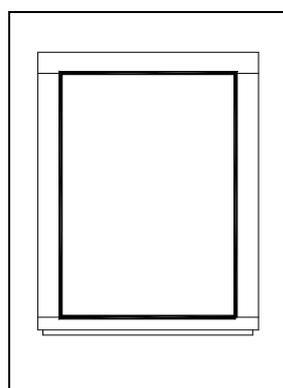
Le cornici possono essere semplici o modanate, ed avere andamento lineare, mistilineo e/o un cappello di copertura.



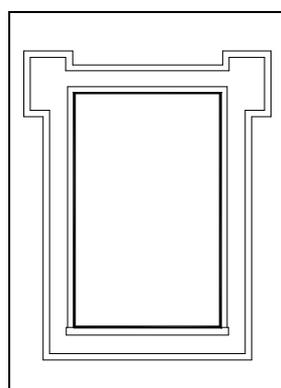
Cornice semplice



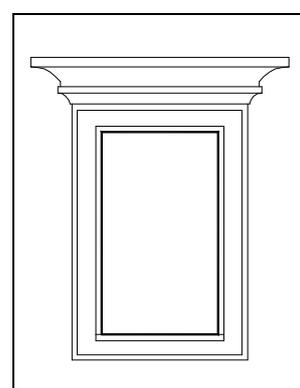
Cornice modanata



Cornice lineare

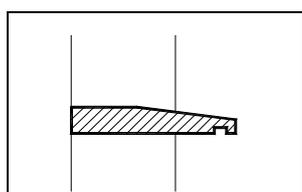


Cornice mistilinea

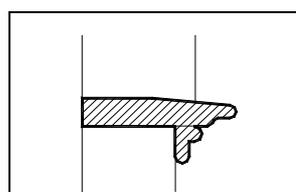


Cornice con cappello

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



Davanzale semplice



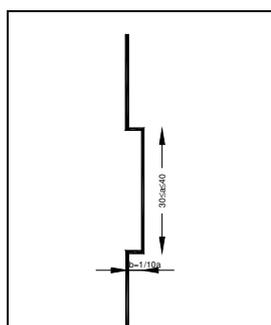
Davanzale modanato

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.

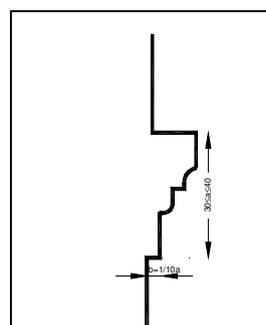
Le fasce non potranno essere più alte di 40 cm e saranno semplici o modanate.

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.

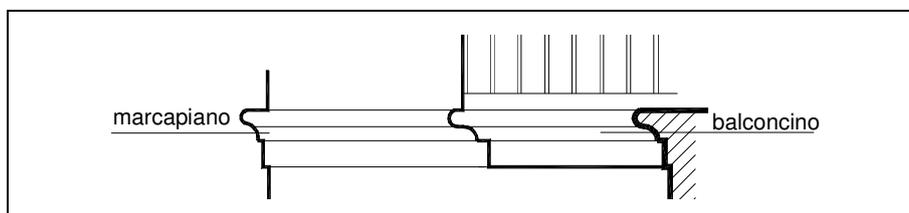
Con le stesse modalità potranno essere realizzate anche le cornici di gronda, alle quali potranno essere accostati anche dentelli a forma parallelepipedica o di mensola, separati tra loro da spazi vuoti (metatone) a successione costante o modulare.



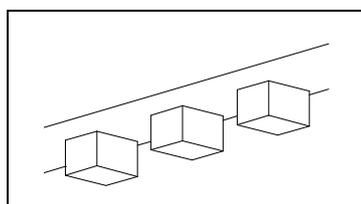
Fascia marcapiano semplice



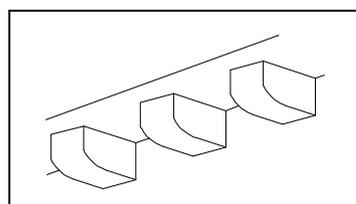
Fascia marcapiano modanata



Soglia integrata con la fascia marcapiano



Dentelli ornamentali a forma parallelepipedica



Dentelli ornamentali a forma di mensola

5.9 BALCONI, BALAUSTRATE E BALLATOI

Possono distinguersi generalmente due tipi di balconi. Il balcone isolato, spesso su strada pubblica e al centro della facciata o sopra il portone di ingresso, e il balcone continuo a ballatoio (generalmente sul lato interno e affacciato sulla corte).



Esempio di balcone isolato di facciata con parapetto in elementi di cemento decorativo



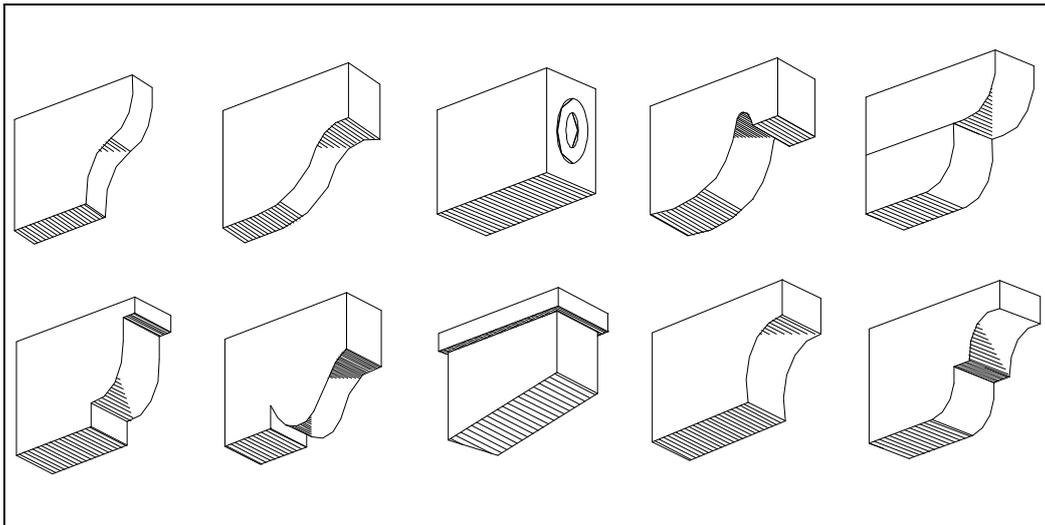
Esempio di balcone continuo a ballatoio

Nelle operazioni di ristrutturazione e nella fase di ricostruzione laddove esistano balconi difformi e incongrui alla tipologia sopra riportata dovranno essere eliminati o conformati alle tipologie indicate.

Per tali elementi si prescrive indicativamente una sporgenza massima di 1,20 m con 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.

In entrambe le tipologie di balcone sono presenti elementi portanti (a sbalzo) dell'impalcato costituiti da mensole in pietra, in cemento decorato o modanato e in legno. I tipi di mensole ammessi sono indicati nel seguente schema grafico (sono ammesse tipologie simili a quelle indicate)

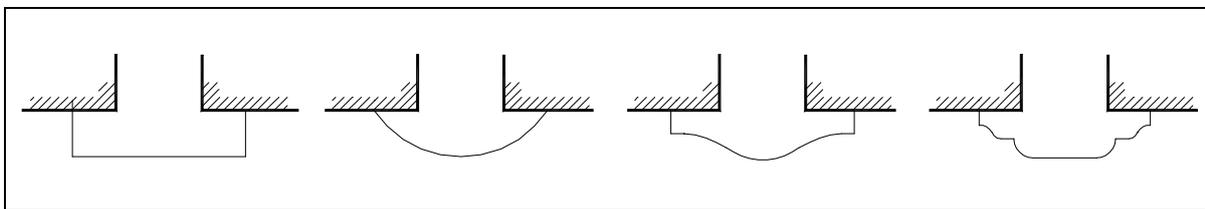
La soletta dovrà essere preferibilmente in lastre di pietra o in assito di legno, ma potranno essere utilizzate, se congruenti alla tipologia dell'edificio, anche solette in c. a. con ridotti spessori e con modanature decorative sul fronte.



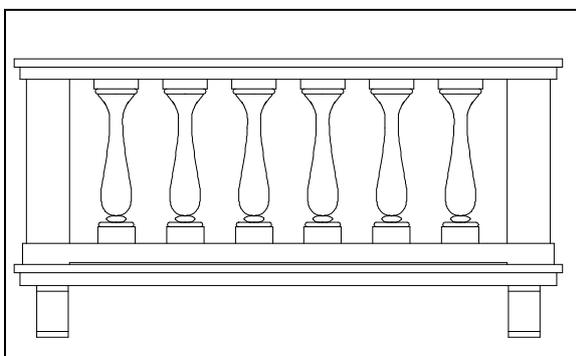
Per i balconi a ballatoio sono prescritti parapetti in ferro verniciato con disegni semplici e inerenti alle caratteristiche tipologiche esistenti (essenzialmente composto da bacchette lineari, verticali di sezione tonda o quadrata, piantane di sostegno del parapetto stesso fissate al muro e corrimano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

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

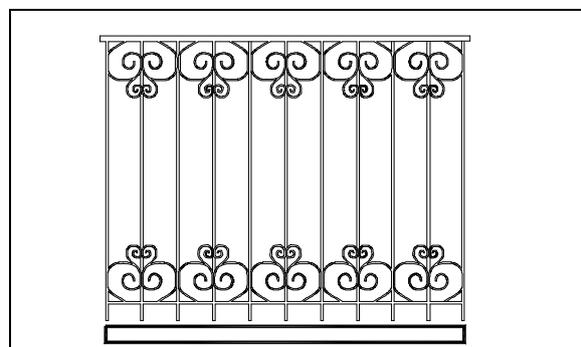
Per i balconi isolati di sporgenza non superiore ai 50 cm (alla francesina) potranno essere previste diverse tipologie planimetriche afferenti agli schemi grafici sotto riportati.



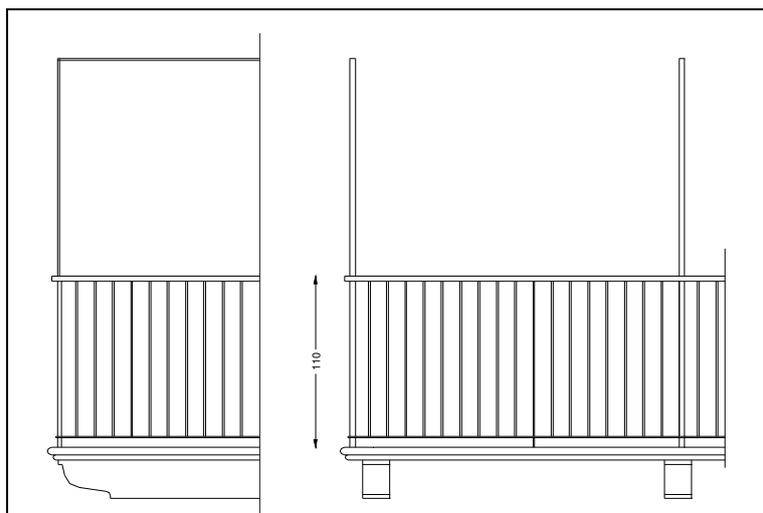
Per tutti i tipi di balcone sono vietati parapetti in alluminio, acciaio, PVC, cotto, cemento armato o pieni in muratura.



Parapetto di balcone isolato in cemento decorativo



Parapetto di balcone isolato in ferro decorato



Ballatoio con parapetto in ferro

5.10 COPERTURA E GRONDA, CANALI DI GRONDA, PLUVIALI, LUCERNARI E ABBAINI, COMIGNOLI

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.

I manti di copertura saranno eseguiti con tegole a canale in cotto (coppi, portoghesi e marsigliesi). Per gli edifici la cui copertura risulta originariamente realizzata con tegole di altro tipo è ammesso il mantenimento di tale tegumento.

Le gronde dovranno avere in genere uno sporto non superiore a 120 cm ed i sottogronda dovranno essere realizzati con strutture lignee o con lastre di pietra naturale a vista o intonacate.

I canali di gronda ed i pluviali potranno essere realizzati in rame, ghisa, o lamiera verniciata color marrone o grigio scuro, e dovranno avere sezione curva.

Sono tassativamente vietati canali e pluviali di sezione quadrata, in PVC e acciaio inox.

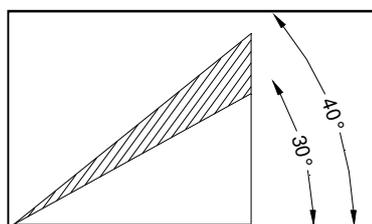
Per i pluviali su strada con arrivo a terra, è preferibile la soluzione con pluviale incassato ad un'altezza di circa 2,50 m dal piano stradale.

Per l'utilizzo abitativo dei sottotetti, laddove consentito dalla normativa vigente e dalle norme del PdR potranno essere realizzate aperture complanari tipo "velux".

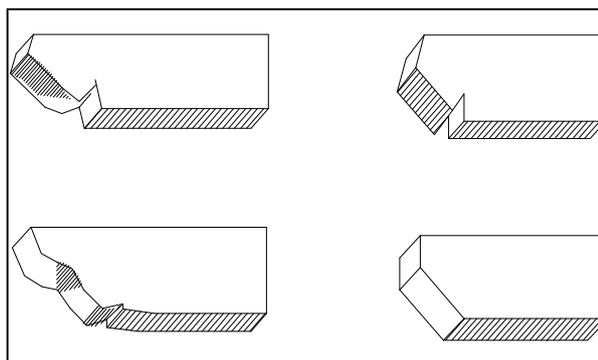
I comignoli o fumaioles esistenti devono essere conservati, ripuliti o ricostruiti identici se si presentano coevi all'edificio su cui sorgono o se presentano caratteristica o ricercata forma architettonica.

Quelli di nuova costruzione dovranno essere conformi agli schemi grafici indicati, e comunque di tipo tradizionale. Essi dovranno essere posizionati preferibilmente nelle vicinanze del colmo del tetto e rispettare comunque le norme di buona tecnica costruttiva (UNI CIG 7129).

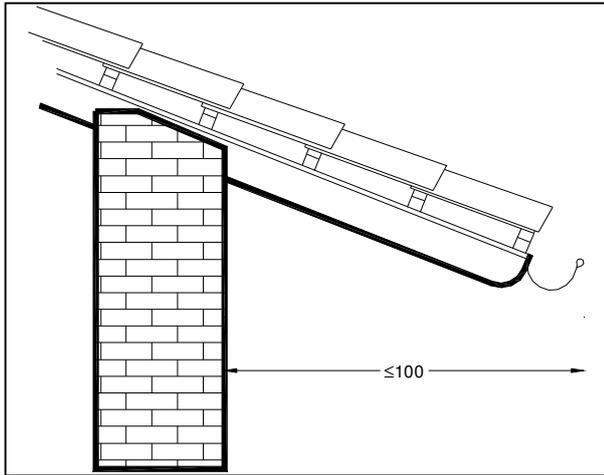
È vietato l'uso di torrini o fumaioles prefabbricati in metallo.



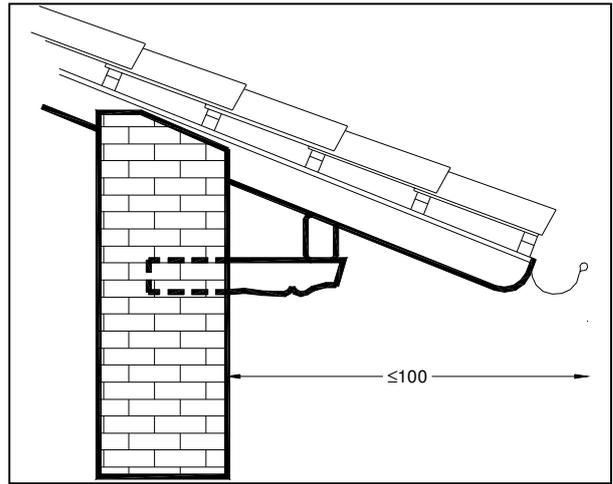
Pendenza falde delle coperture



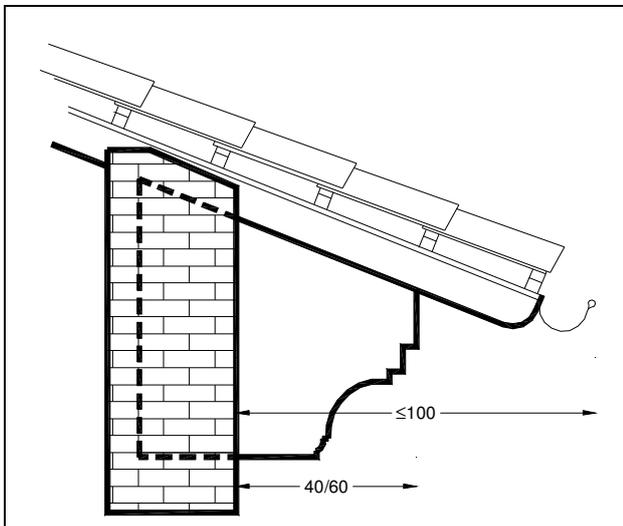
Passafuori



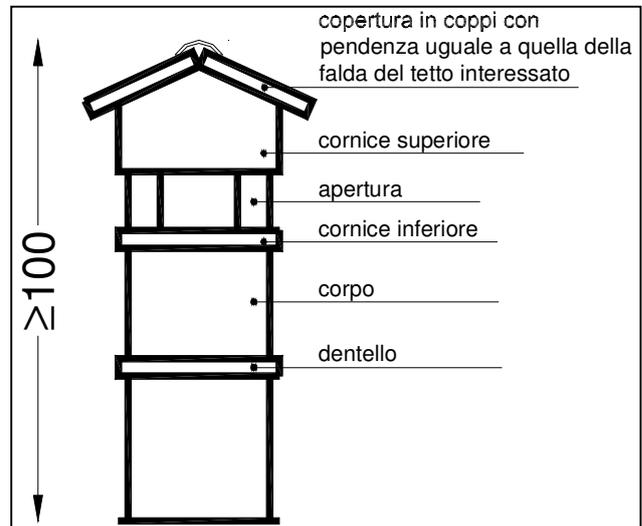
Sporto di gronda con passafuori



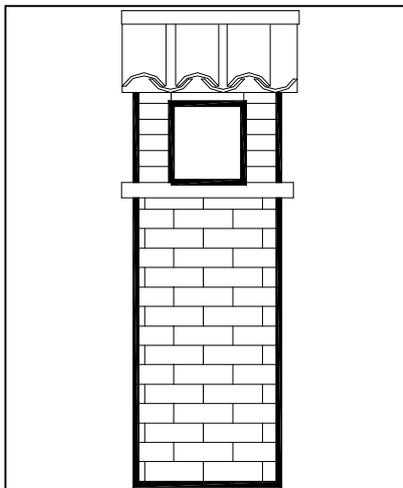
Sporto di gronda in legno



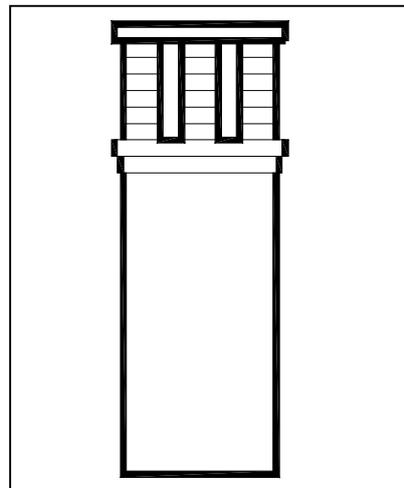
Sporto di gronda con cornice



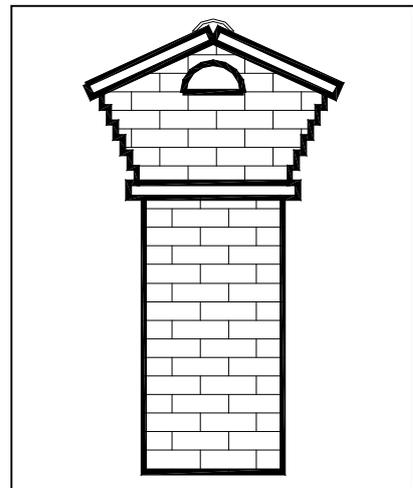
Schema comignolo



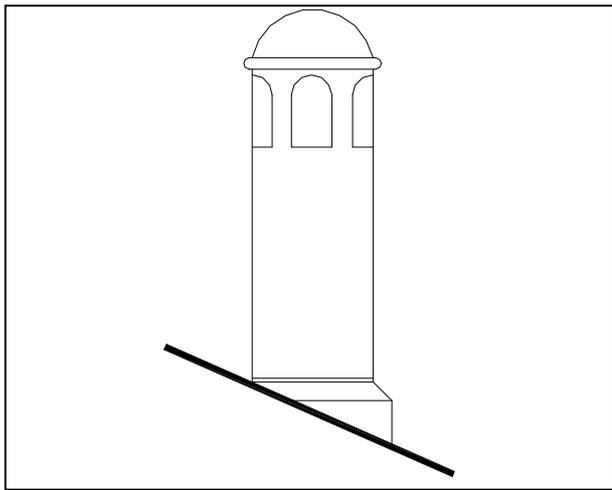
Comignolo



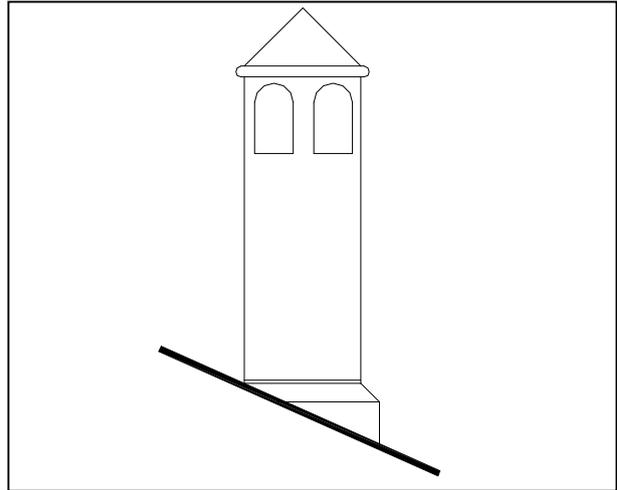
Comignolo



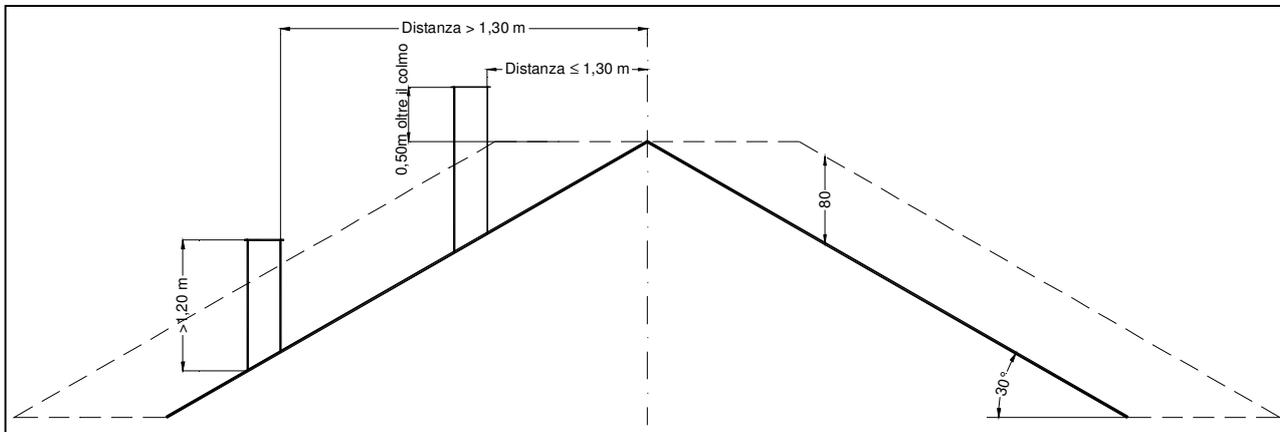
Comignolo



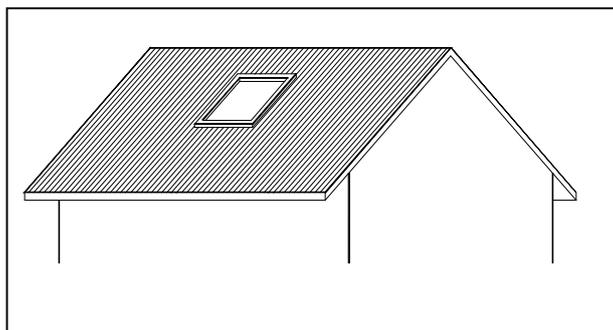
Torrino



Torrino



Schema tecnica costruttiva norma UNI CIG 7129



Schema tipologico finestra complanare tipo "Velux"

5.11 SPAZI ESTERNI - PAVIMENTAZIONI

Tradizionalmente i percorsi principali di collegamento e quelli interni ai nuclei abitati avevano pavimentazione in pietra di fiume con il sistema a rizzata, accuratamente incuneato, di taglio, nel terreno precedentemente preparato e livellato.

In epoca più recente si sono introdotte pavimentazioni in cubetti di pietra (sampietrini – pavè) con diversi schemi di posa (a coda di pavone, ad archi contrastanti, lineare, ecc...)

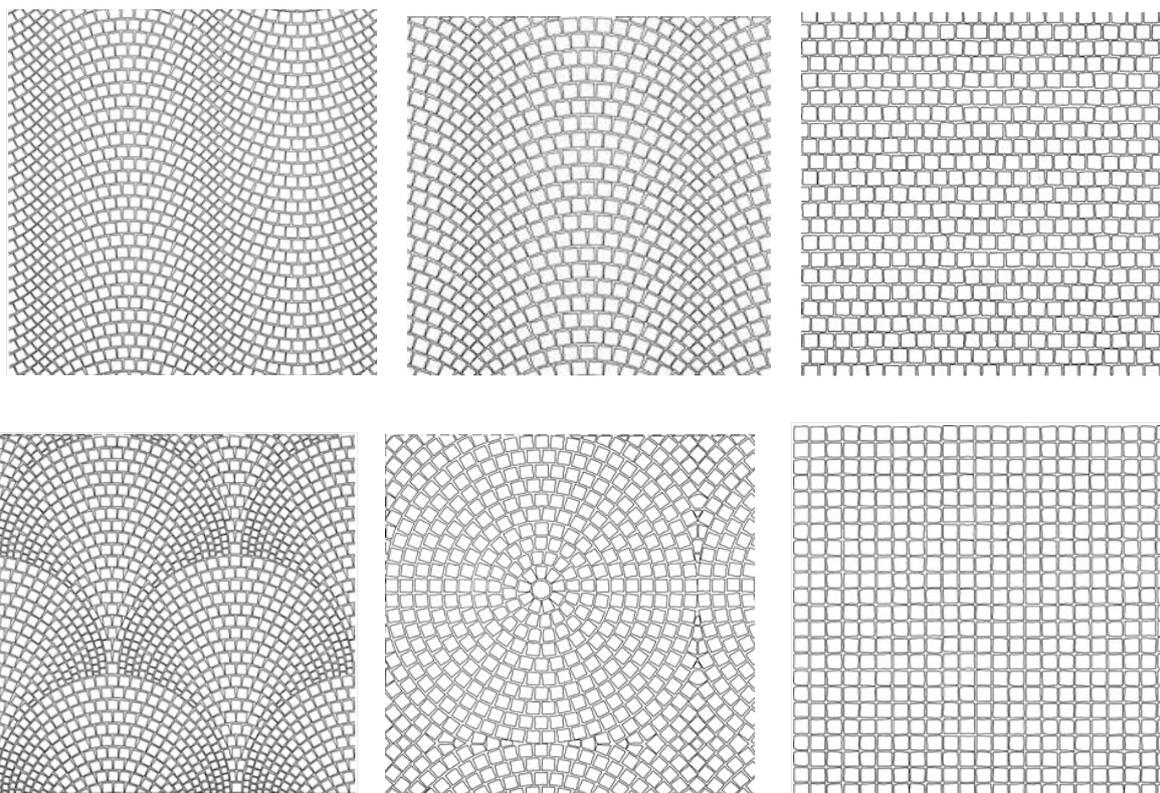
I percorsi secondari erano in semplice terra battuta e solo i sagrati delle chiese prevedevano, a volte, parti lastricate.

Pavimentazioni e percorsi del centro storico devono essere recuperati nelle forme e nei materiali originali laddove possibile.

I percorsi e le pavimentazioni di nuova realizzazione oppure il rifacimento delle pavimentazioni esistenti, laddove non riproponibili con i materiali originari, devono comunque presentare le caratteristiche indicate di seguito.

Percorsi pedonali e/o interessati da un traffico locale devono essere realizzati utilizzando la tecnica del la rizzata o con sampietrini, eventualmente completati da parti lastricate per facilitare il passaggio di persone e autoveicoli.

Le pietre per realizzare le parti a rizzata devono presentare caratteristiche morfologiche, di colore e composizione del tutto simili a quelle di uso tradizionale.



Schemi di posa di pavè ammessi



Esempi di rizzata, anche con posa di lastre in pietra, decorative o per formazione carrarecce.