

**LINEE GUIDA PER GLI INTERVENTI EDILIZI
NEL CENTRO STORICO – NUCLEI ANTICHI
E PER GLI EDIFICI DI PREGIO/VALORE
IN ZONA AGRICOLA**

(Riferimento alla Tav. 1.7 del D.d.P.)

LINEE GUIDA PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEL CENTRO STORICO – NUCLEI ANTICHI E PER GLI EDIFICI DI PREGIO IN ZONA AGRICOLA

Le presenti normative tecniche hanno lo scopo di guidare la complessa ed articolata materia degli interventi edilizi ammissibili nel centro storico e per gli edifici di pregio in zona agricola, in modo che ogni singolo intervento possa concorrere ad un generale recupero delle qualità intrinseche e formali dei nuclei antichi ad un riordino edilizio e funzionale rispettoso delle tipologie architettoniche presenti e della locale tradizione costruttiva, colta e spontanea. Sono state individuate CATEGORIE, manufatti e modalità esecutive tipiche dell'edilizia lombarda e vengono proposte quali LINEE GUIDA per gli interventi di recupero e come riferimento per tutti gli operatori del settore.

Le categorie illustrate costituiscono un inventario che può rivelarsi incompleto e non esaustivo della complessa casistica riscontrabile.

Quindi in presenza di particolari circostanze, le modalità esecutive conseguenti, dovranno essere ricercate nella più corretta prassi corrente, nella Normativa Tecnica del Piano delle Regole e nelle valutazioni di merito della Commissione Edilizia o degli organi superiori quali, la Sovrintendenza ai monumenti in quanto competenti.

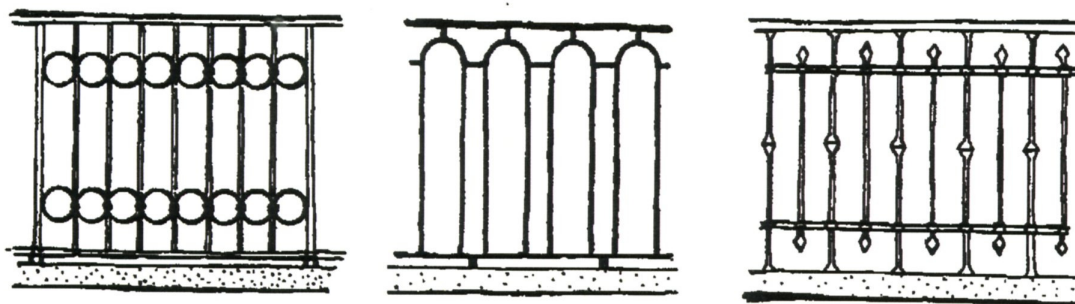
BALCONI – BALAUSTRE

Elemento architettonico di disturbo è il balcone, generalmente assente nell'architettura tradizionale locale ove invece è privilegiata la loggia o il loggiato esteso a tutto il fronte a mezzogiorno.

Il carattere di eccezionalità del balcone, ove esistente, con precisa funzione non deve essere generalizzato.

Nelle operazioni di ristrutturazione e nelle ricostruzioni non sono consentiti balconi a sbalzo, ma solo logge e loggiati a mezzogiorno.

Per quelli già esistenti sono consentite la manutenzione o la sostituzione con i medesimi materiali di balconate a ballatoio generalmente in pietra se, non risulta prescritto dalle schede di edificio la obbligatoria demolizione.



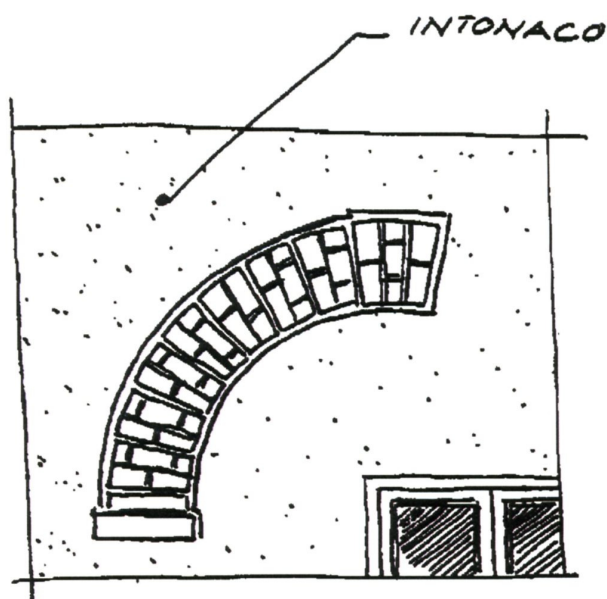
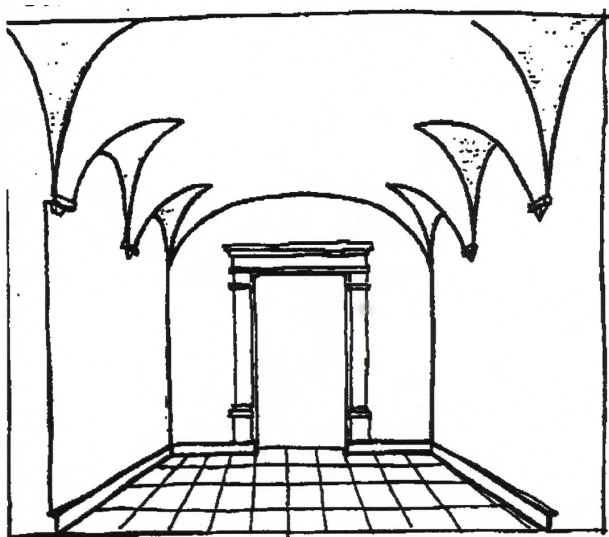
ARCHI E VOLTE

Archi o arcate di portoni di ingresso, di finestre, di portoncini, ecc. e volte a botte, a crociera, ecc. di androni, dovranno nel limite del possibile, essere conservati e ripristinati nella forma originale riportando alla vista il materiale che li ha costituiti.

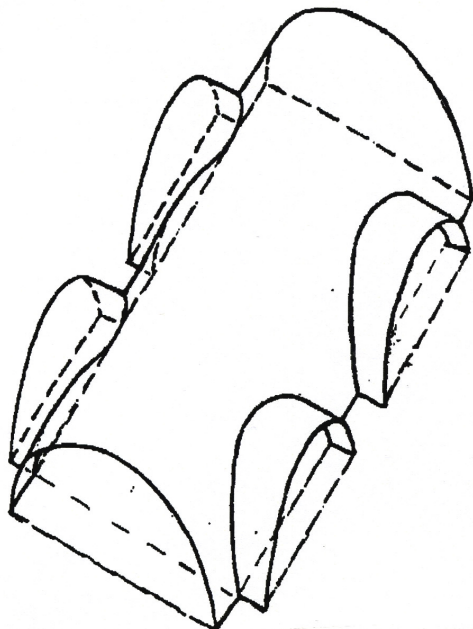
Laddove sono evidenti archi od arcate tamponati, se ritenuto elemento caratterizzante ed indispensabile per la ricomposizione delle facciate, dovranno essere liberati e riportati alle forme originali in modo evidente sulle facciate.

(Vedi disegni allegati pag. 5)

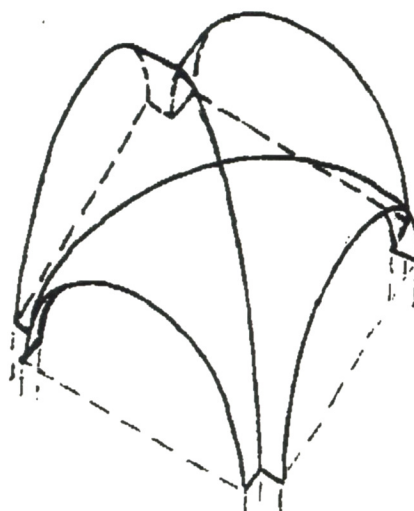
VOLTA A BOTTE UNGHIATA



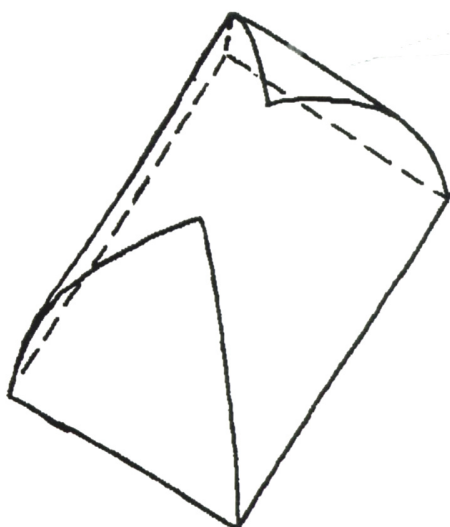
**VOLTA A BOTTE
CON LUNETTE**



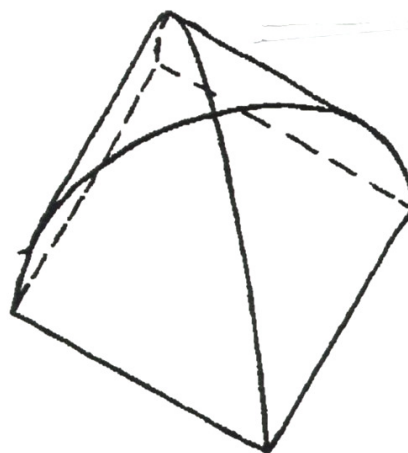
**VOLTA A
CROCIERA**



**VOLTA A BOTTE
CON TESTE DI
PADIGLIONE**



**VOLTA A
PADIGLIONE**

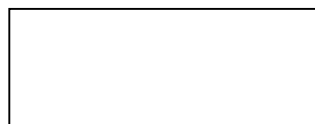
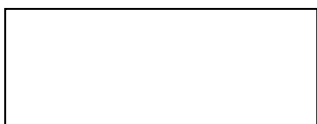
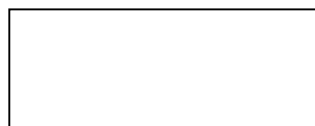
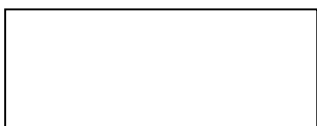


COLORATURE

In assenza di un piano colore generale relativo alle gamme cromatiche ammesse nei nuclei antichi, dovrà essere predisposta sulle pareti in restauro, una apposita campionatura di almeno tre tonalità stese in riquadri di almeno cm. 50x50 su indicazione espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale e/o dalla Commissione Edilizia.

Non è comunque ammesso il colore bianco puro e le scelte cromatiche dovranno tendere ad una diversificazione di tonalità e gamme, evitando una generale ripetitività di colore.

Le tonalità di base dovranno essere sfumature delle 5 alternative riportate.



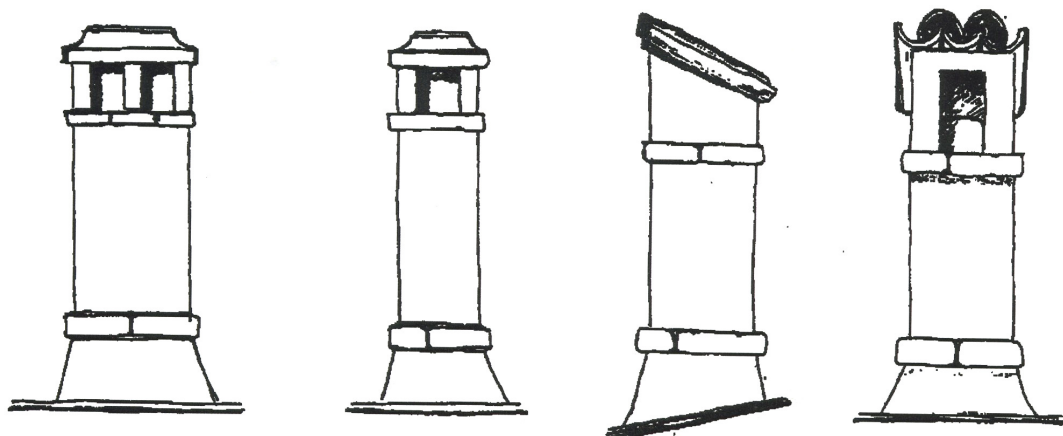
COMIGNOLI – FUMAIOLI – ESALATORI

I comignoli o fumaioli esistenti devono essere conservati, ripuliti o ricostruiti identici se si presentano coevi all'edificio su cui sorgono e/o se presentano caratteristiche di buona forma architettonica.

I comignoli o fumaioli di nuova formazione dovranno in qualsiasi caso essere preferibilmente posizionati nelle vicinanze del colmo del tetto ed essere limitati nelle dimensioni ed altezze.

Dovranno essere in cotto od in lamiera/rame (comignoli detti anche torrini); oppure in muratura di mattoni da intonacare a vista nelle forme e tipi tradizionali con cappello in pietra o cemento o cotto.

Non sono consentiti comignoli o fumaioli prefabbricati di linea moderna.



DECORAZIONI ED ELEMENTI ARTISTICI

Tutti gli elementi costruttivi od artistici esistenti, risultanti nelle Tavole del Piano delle Regole o di analisi dei nuclei di antica formazione, come anche quelli non rilevati o che dovessero emergere nel corso di lavori edilizi, sono sottoposti a tutela e salvaguardia.

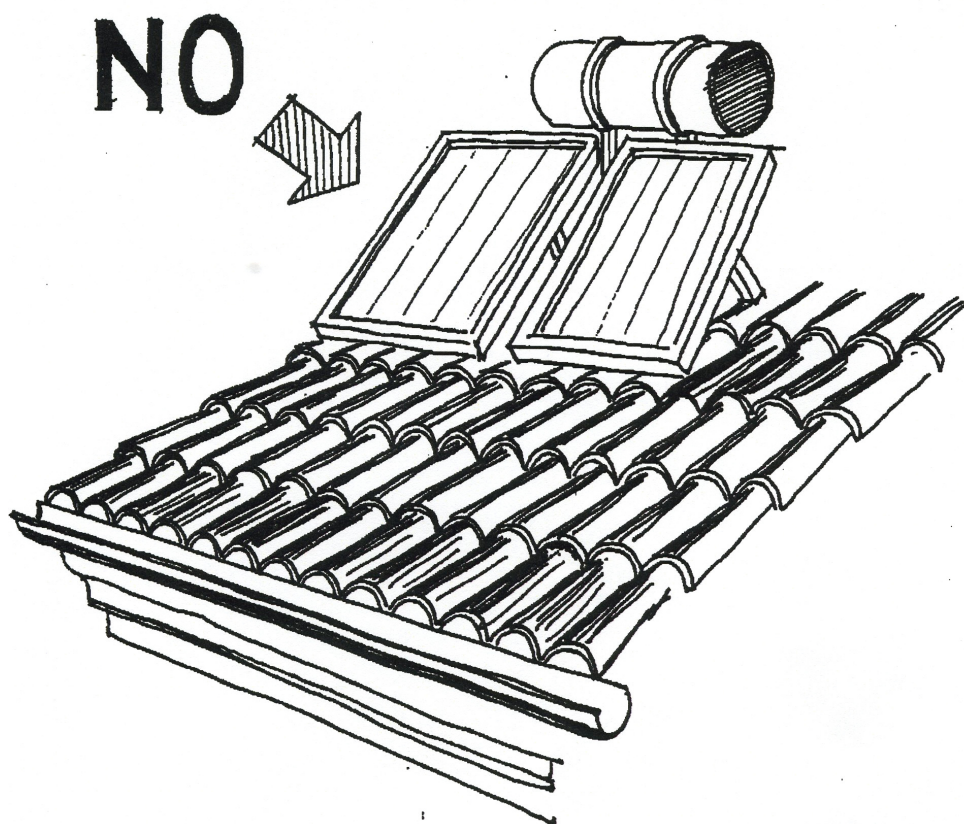
Tali elementi devono rimanere nelle posizioni in cui si trovano ed essere opportunamente protetti e valorizzati.

Nella fattispecie sono soggetti a salvaguardia: i portali, gli affreschi interni ed esterni alle abitazioni, le fontane, i pozzi, le decorazioni, i ferri battuti ed ogni altro elemento che ad insindacabile giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale e/o della Commissione Edilizia risulti meritevole di tutela.

IMPIANTI ESTERNI

Tutte le apparecchiature per impianti tecnologici quali antenne TV, parafulmini contatori gas, ENEL, centraline citofoniche, ecc. dovranno in fase di localizzazione rispettare il concetto generale della loro mascheratura, posizionandole in punti di minima percezione e contenendone le dimensioni.

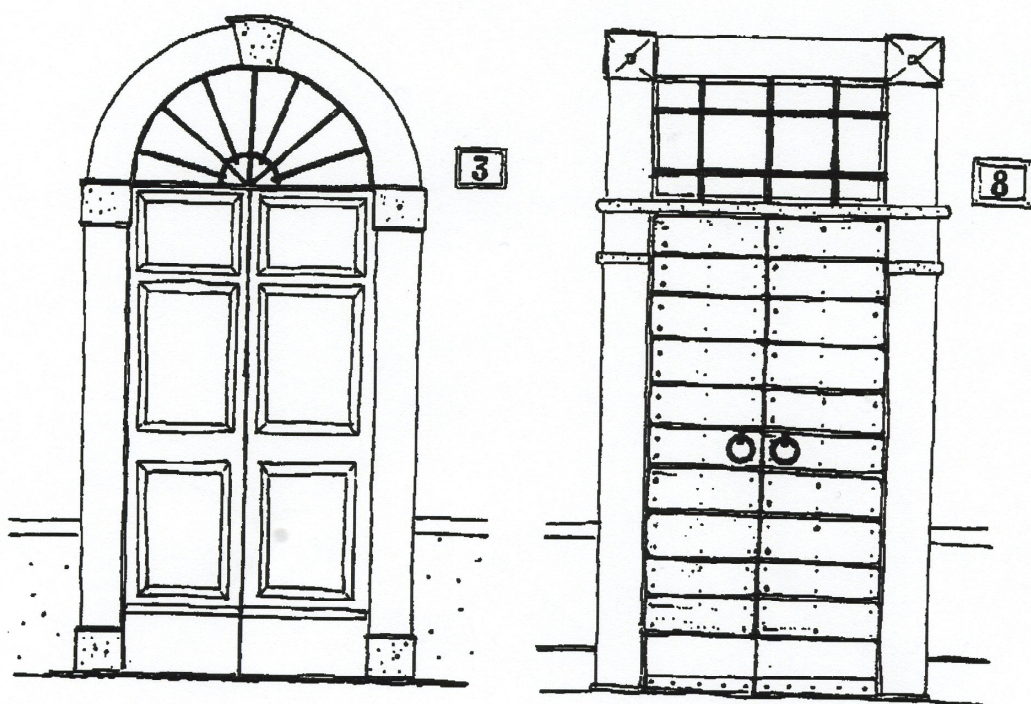
Nell'intera area dei nuclei di antica formazione non è permesso posizionare sui tetti delle case pannelli solari e fotovoltaici, se non sono integrati con i tetti: stessa inclinazione, schermi parabolici ed antenne ricetrasmittenti di grandi dimensioni o di notevole sviluppo verticale.



PORTONCINI DI INGRESSO

Portoncini, porte, portoni per accessi carrai, basculanti per box auto, dovranno proporre materiali e colori esposti alla voce finestre.

Le tipologie da preferirsi sono:



PORTONCINI D'INGRESSO

FINESTRE – PORTE FINESTRE – OSCURANTI

Il materiale da impiegarsi, ritenuto più idoneo e coerente è il legno.

Sono comunque accettabili serramenti in ferro se richiesti da forme e dimensioni particolari.

Persiane o gelosie, antoni o scuri interni, preferibilmente a ventola sono gli oscuranti da impiegarsi.

Non sono permessi gli avvolgibili e qualsiasi prodotto “moderno” in PVC od in alluminio naturale.

I colori consentiti nelle variazioni chiare/scure sono quelli tipici dei legnami (naturale, abete, rovere, noce, mogano, palissandro, pino, ecc.) e quelli del verde, del grigio o del marrone.

Il disegno tipologico riprodotto prescrive e privilegia lo sviluppo verticale del serramento.

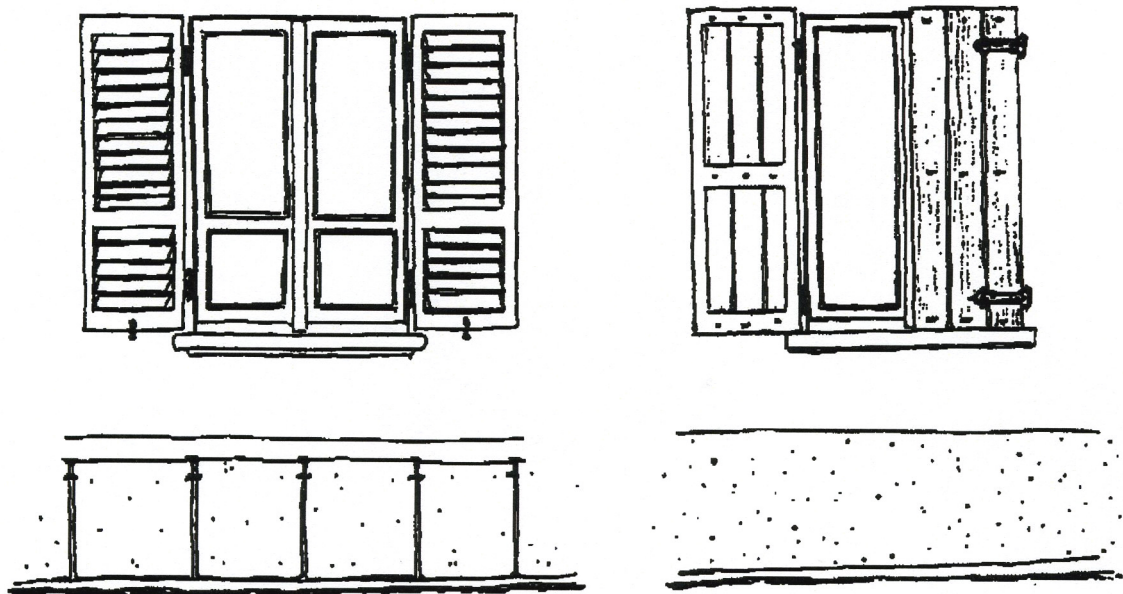
TERRAZZI

Non sono consentiti inserimenti di nuovi terrazzi. Per quelli esistenti è prescritto un riordino coerente con le caratteristiche generali dell’edificio e con i presenti criteri di intervento.

ZOCCOLATURA

Al piede degli edifici sono consentite zoccolature in pietra od in cemento nei tipi o modi elencati:

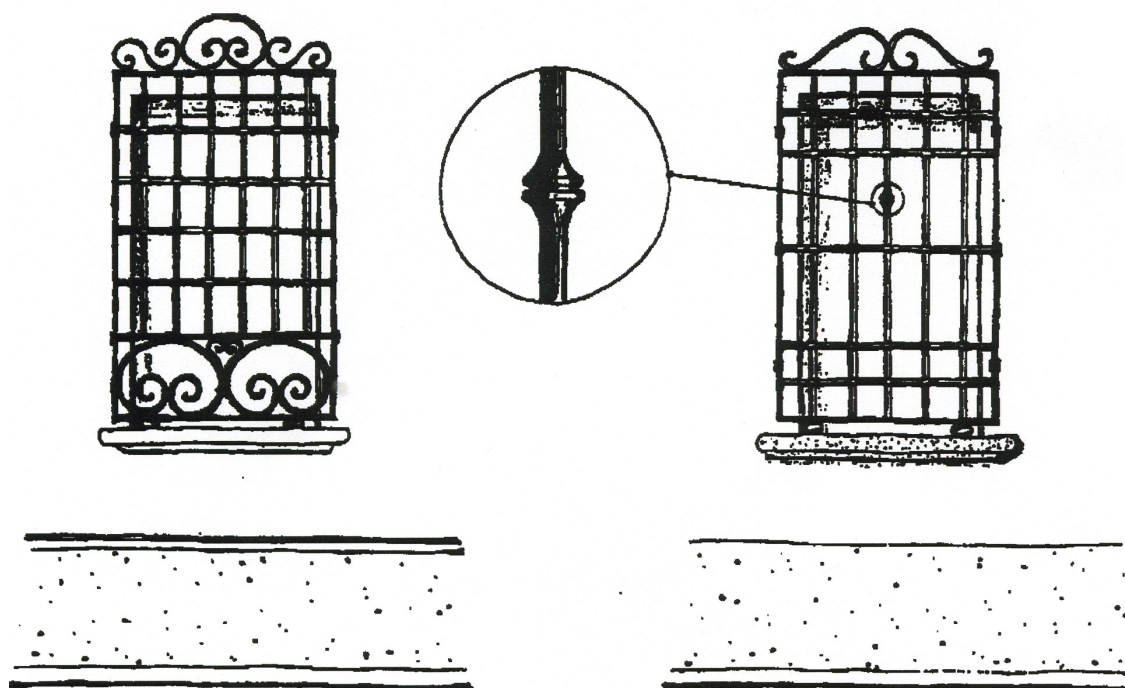
(Vedi disegno allegato pag. 12)



PARTICOLARI INFERRIATE

Le inferriate, generalmente poste al piano terreno dell'edificio, dovranno essere in ferro e ripetere le modanature e gli schemi originari.

E' assolutamente vietato l'utilizzo di leghe leggere, lamiere preverniciate e zincate.



RECINZIONI – MURI DI SOSTEGNO

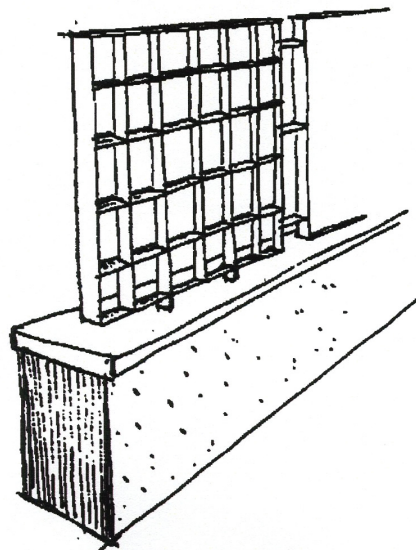
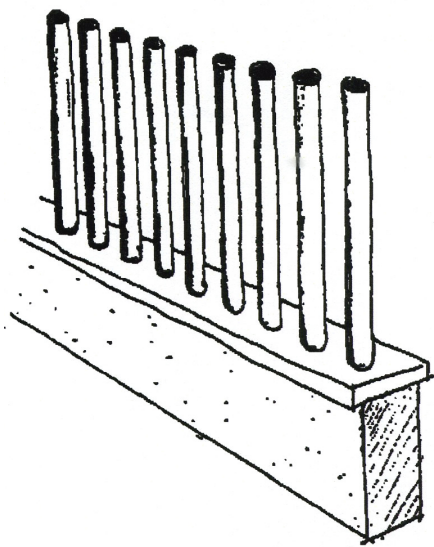
La divisione di lotti è consentita solamente impiegando essenze verdi quali siepi di alloro, cotoneastri, vite canadese, nocciolo.

In esse è possibile collocare reti metalliche, barriere protettive purchè non visibili.

Sono consentite, laddove è necessaria una protezione stabile, staccionate in legno e grigliati in ferro nelle forme simili a quelle elencate.

I colori da impiegarsi sono quelli più volte ripetuti in precedenza.

Non è consentito il bianco ed in generale i colori chiari.



MURATURE

Murature, gradini, scale, recinzioni, ove riscontrate o riemergenti nel recupero dovranno essere restituite a vista senza stilature o con minime cementazioni di giunto.

Per la protezione delle pietre, se necessario, potranno essere usate vernici siliconiche protettive trasparenti non lucide.

Gli intonaci ricoprenti murature in pietrame aventi pregio e significato ambientale dovranno essere rimossi e non più rifatti.

Le murature riemerse dovranno rimanere a vista con o senza stilatura, secondo il giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale e/o Commissione Edilizia.

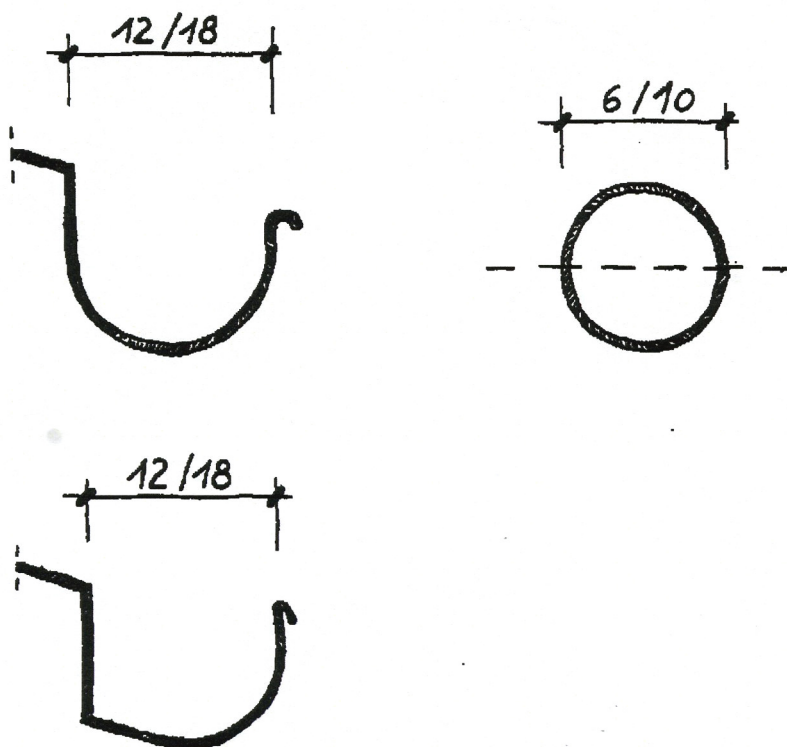
INTONACI

Gli intonaci dovranno essere fatti secondo la locale tecnica esecutiva con superficie finale liscia tirata a fratazzo.

Sono esclusi intonaci plastici di qualsiasi tipo, nonché rivestimenti in pietra, a mosaico, con marmi o piastrelle.

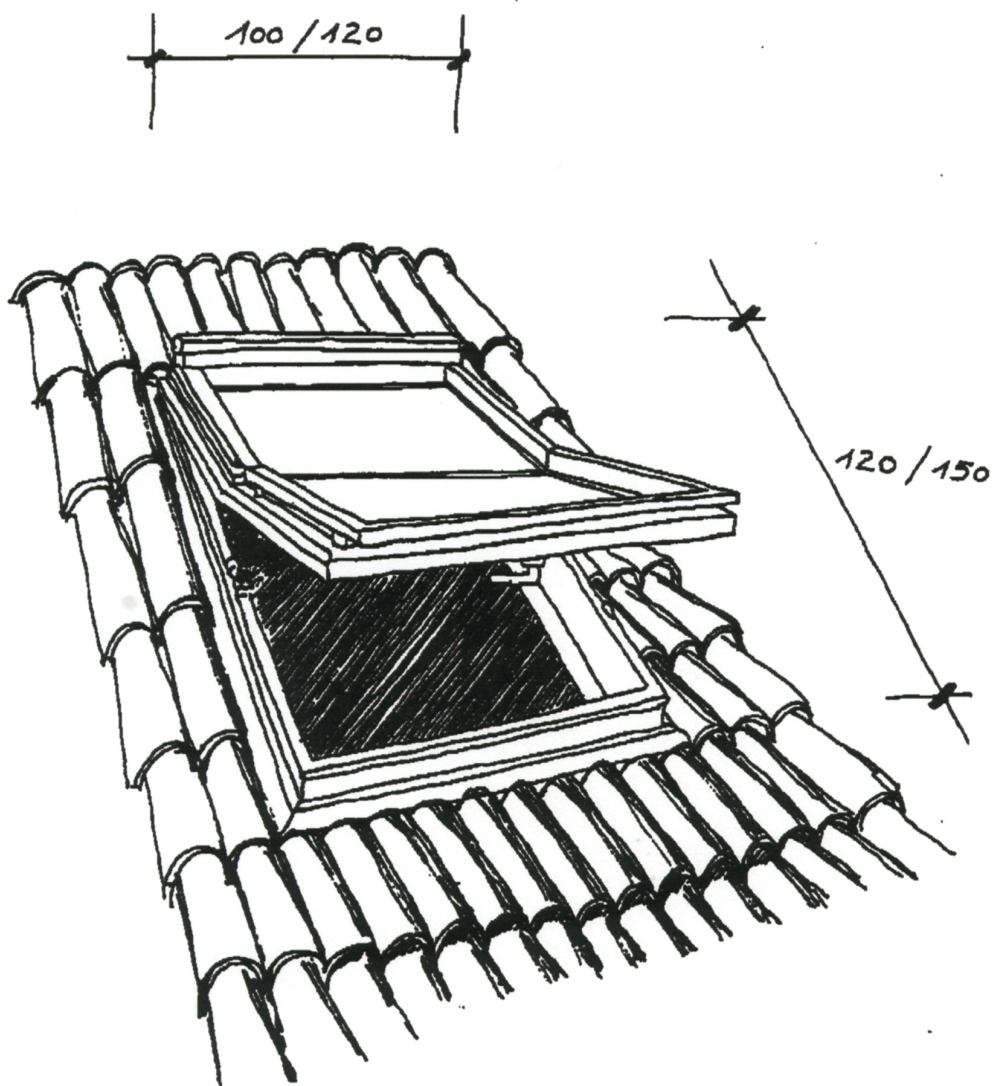
CANALI – PLUVIALI – SCOSSALINE

I canali ed i pluviali devono avere sezione rispettivamente semicircolare e circolare e devono essere posti in opera evitando lunghi e disordinati percorsi lungo le pareti esterne degli edifici. Potranno essere impiegati materiali quali rame, lamiere elettroverniciate.



LUCERNARI

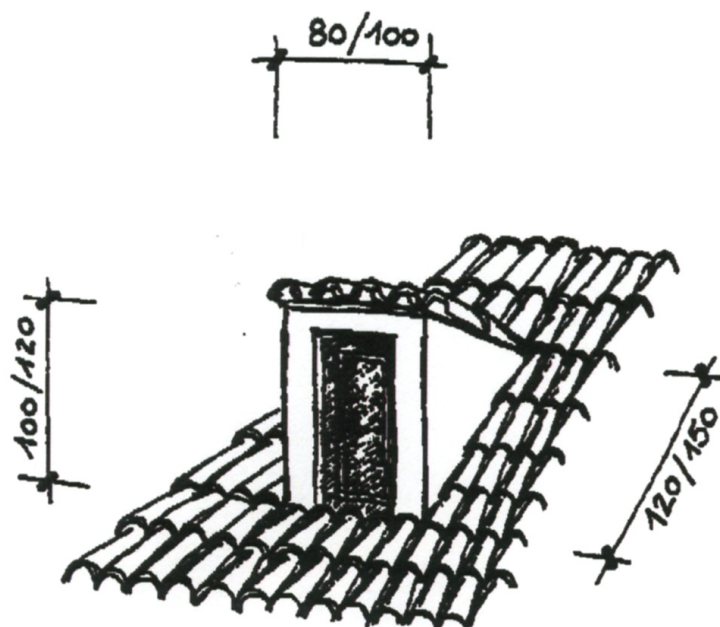
Sulle coperture è possibile posizionare nuovi lucernari di concezione moderna (a ribalta, lungo la pendenza del tetto tipo Velux) a condizione che la superficie vetrata sia inferiore al 10% della superficie della copertura e di massima in numero non superiore a 2 per ogni falda.



ABBAINI

E' consentita la formazione, sulle falde di copertura, di nuovi abbaini, non computati volumetricamente trattandosi di "volumi tecnici", alle seguenti condizioni:

- le dimensioni dovranno essere contenute dimensionalmente, entro i parametri dello schema allegato, e comunque proporzionati all'estensione della falda di tetto o porzione di tetto;
- il numero massimo di abbaini consentiti è di un elemento per falda o porzione di tetto;
- i materiali di impiego dovranno essere simili a quelli usati per la formazione del tetto (orditura in legno, tegole in cotto, scossaline in rame o lamiera);
- è consentito il ripristino di abbaini esistenti, unicamente se gli stessi risultano coerenti con le caratteristiche di cui sopra e con le indicazioni della presente categoria;
- che siano eseguiti secondo il disegno tipico riscontrabile o quello esemplificato nella presente categoria.



DAVANZALI – SOGLIE – SPALLE – ARCHITRAVI

In corrispondenza dei piani di appoggio di finestre o porte-finestre, e di portoncini di ingresso sono consentiti davanzali e soglie con le seguenti caratteristiche:

- spessori uguali o superiori a cm. 5
- superfici bocciardate o piano sega o spacco naturale
- modanature come da schema sottoindicato
- materiali quali serizzi – beole – pietre grigie – pietra serena – cemento a vista – graniglia di cemento grigia.

I davanzali, le soglie e le spalle laddove esistenti in pietra od in cemento dovranno essere mantenuti o sostituiti in forma e materiali identici.

Nuove “spalle” di porte e portoni sono ammissibili solo ai piani terreni.

Non sono consentiti:

- materiali levigati lucidi (marmi, ecc.)
- spessori minimi
- materiali metallici (davanzali in lamiera od alluminio).

Gli architravi o piattabande di portoni, porte e finestre potranno essere mantenute a vista se costituiti di legno o pietra.

Sono consentite, se chiaramente descritte con particolari architettonici e sorrette da valide soluzioni architettoniche (è il caso di nuove aperture quali vetrine e porta di negozi, box, ecc.) soluzioni nuove impiegando il C.A. a vista ed i profilati HE in ferro (Vedi disegno allegato pag. 20).

