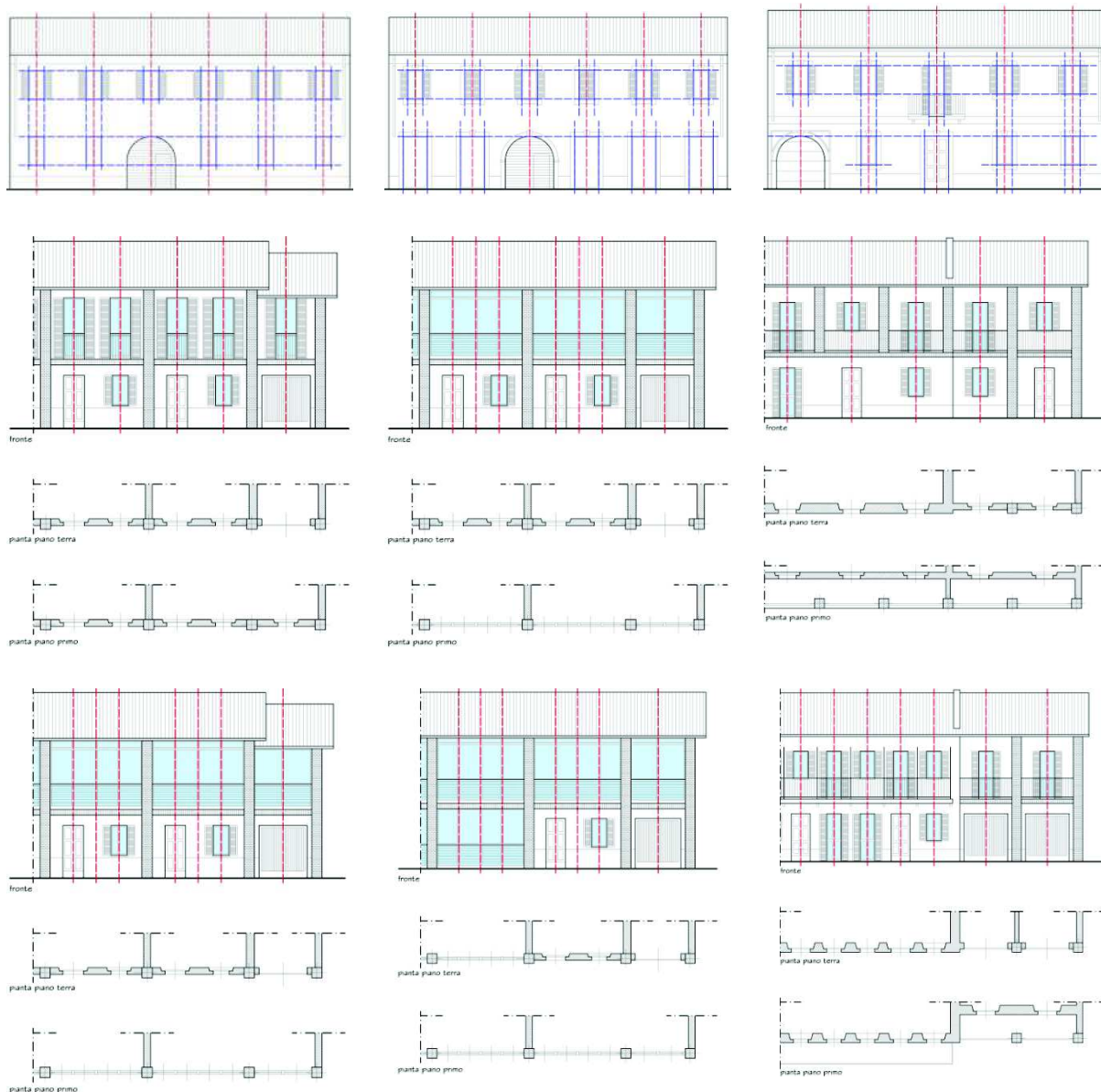




Oggetto:

**Linee guida
per la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio
dei centri e nuclei storici**



Progettisti:

arch. Franco Resnati - arch. Fabio Massimo Saldini

Collaboratori:

arch. Paolo Dell'Orto



PROGETTI DI
ARCHITETTURA
E URBANISTICA

Studio Associato Archè progetti di architettura e urbanistica



INDICE

1. PREMESSA	7
2. LE RAGIONI, GLI OBIETTIVI GENERALI E I CONTENUTI DELLE LINEE GUIDA.....	9
3. ABACO	13
3.1. I FRONTI EDILIZI, LE FACCIATE	13
a) Impianto e composizione dei fronti edilizi	14
b) Cortine edilizie.....	26
c) Finiture di facciata	28
d) Portici e loggiati.....	32
e) Zoccolature di base.....	33
f) Fori di aerazione per piani interrati - seminterrati	34
g) Portali di ingresso e portoni	35
h) Portoncini e porte di ingresso	37
i) Finestre, portefinestre e serramenti	41
j) Soglie, davanzali, cornici e voltini	45
k) Vettrine	46
l) Elementi decorativi e di finitura	49
m) Marcapiani.....	49
n) Balconi, balaustre, ballatoi ed elementi aggettanti	50
o) Pensiline a protezione degli ingressi	54
p) Collegamenti verticali.....	54
q) Sistema di isolamento a “cappotto” esterno	56
3.2. TRATTAMENTO DELLE COPERTURE.....	57
a) Tetti e manto di copertura	57
b) Inclinazioni, sporgenze, profili ed allineamenti	58
c) Aperture.....	60
d) Canali di gronda e pluviali.....	61
e) Impianti a pannelli fotovoltaici o solari sulle coperture.....	61
3.3. TRATTAMENTO DELLO SPAZIO APERTO	63
a) Materiali delle pavimentazioni.....	63
b) Cancelli e recinzioni	64
3.4. ELEMENTI DI COMPLEMENTO DELLO SPAZIO APERTO	67
a) Insegne commerciali	67
b) Tende	68
3.5. IMPIANTI TECNOLOGICI.....	70
a) Contatori, impianti di condizionamento, pompe di calore, citofoni, antenne e parabole	70
4. CASO STUDIO: PALAZZO ARCHINTO	75
4.1. ELEMENTI DI INQUADRAMENTO STORICO	75
4.2. “ALLEGATO GRAFICO”: L’APPROCCIO METODOLOGICO	78





1. PREMESSA

I centri e nuclei storici costituiscono complessi di grande rilievo culturale e paesaggistico, quali luoghi della memoria locale e fondativi del territorio urbano, in cui il carattere unitario è espresso sia dal valore morfologico degli edifici aggregati che dal valore tipologico dell'architettura degli edifici.

L'edilizia di matrice storica urbana e rurale locale costituisce un patrimonio paesaggistico e culturale che nel tempo ha subito processi di trasformazione anche molto significativi che hanno determinato la formazione di sistemi edilizi caratterizzati da stratificazioni, sostituzioni e alterazioni e di cui comunque è rimasta una accettabile leggibilità delle trame e una apprezzabile riconoscibilità dei caratteri identitari locali che consente l'individuazione della configurazione urbana, delle tipologie architettoniche, dei materiali e delle tecniche di costruzione propri della cultura e della tradizione locale.

L'obiettivo strategico delle presenti linee guida, si inquadra nella promozione di un recupero del patrimonio edilizio di matrice storica, secondo metodologie di intervento orientate a coniugare le esigenze di vita degli abitanti con la conservazione dei caratteri paesaggistici e architettonici originari, puntando su una riqualificazione integrata, attenta ai caratteri del contesto e alla memoria storica del territorio, alla sua cultura materiale.

La riaffermazione della centralità del patrimonio paesaggistico, urbanistico e architettonico dei centri e nuclei storici, non sostanzia un approccio fondato su una visione *"cristallizzata"* degli insediamenti originari ma, bensì, su una base sulla consapevolezza del carattere processuale e di continua evoluzione della realtà dei tessuti edilizi, anche all'interno dei centri storici.

Conseguentemente, la *"tutela"* dell'identità storica è qui intesa come orientamento dei nuovi interventi al fine di conferire *"nuova"* qualità a tali ambiti, nel rispetto dei valori architettonici del contesto e della testimonianza presente in ogni manufatto edilizio, anche quando si tratta di quell'edilizia definita *"minore"* che, comunque, in ragione delle connotazioni dimensionali, costruttive, spaziali, decorative e cromatiche che la caratterizzano, merita particolare attenzione progettuale in quanto parte organica degli insediamenti storici.

In altri termini, le presenti linee guida si prefiggono l'obiettivo di guidare la complessa ed articolata materia degli interventi che riguardano il patrimonio edilizio di matrice storica, in modo che ogni singola opera possa concorrere ad un generale recupero e valorizzazione delle qualità intrinseche e formali del contesto dei centri e nuclei storici.

In tale accezione, le presenti linee guida non rappresentano un manuale di regole da seguire rigidamente e prescrittivamente, quanto una raccolta di indirizzi -prospettati anche attraverso la proposizione di esempi tratti dall'esperienza locale- finalizzati alla tutela della memoria e dei valori di paesaggio che connotano il tessuto insediativo di impianto storico.

In base a questi presupposti è auspicabile l'attivazione, attraverso le opportune occasioni di partecipazione attiva e secondo un percorso condiviso con i diversi soggetti pubblici e privati interessati, di un circuito virtuoso che possa promuovere l'incremento e l'approfondimento degli indirizzi, anche sulla scorta di esperienze e soluzioni progettuali che verranno proposte nel corso della pratica della progettazione e realizzazione degli interventi edilizi. Si tratta, in definitiva, di arricchire e perfezionare gli orientamenti operativi e metodologici proposti nelle presenti linee guida, anche attraverso i contributi progettuali che verranno proposti sul campo, secondo un maturo rapporto tra pubblico e privato impegnati a cooperare nell'affrontare progetti di grande complessità, quale quello della rigenerazione dei centri storici.

Ulteriore notazione riguarda il contenuto giuridico delle linee guida: anche in ragione della natura di indirizzo, le soluzioni prospettate non costituiscono in alcun modo deroga o disapplicazione delle norme previste dall'ordinamento vigente; ai fini della legittimazione della progettazione e dell'esecuzione degli interventi urbanistici ed edilizi, pertanto, ogni attività e intervento di modificazione e trasformazione connessi con l'attività edilizia devono essere verificati e validati rispetto alla normativa statale e regionale in materia e alle



disposizioni e riferimenti derivanti dagli strumenti di governo del territorio e dalla disciplina regolamentare vigente.



2. LE RAGIONI, GLI OBIETTIVI GENERALI E I CONTENUTI DELLE LINEE GUIDA

I centri storici, Agrate e Omate, presentano ancora un articolato sistema di corti di matrice agricola, con corpi accessori e fienili, oltre ad alcuni elementi emergenti costituiti da palazzi padronali e da ville.

Sono testimoni di una trasformazione della società e del sistema economico che ha accompagnato anche interventi significativi di sostituzione urbana che hanno interessato elementi e sistemi dei centri e dei nuclei storici, determinando in alcuni casi profonde mutazioni dello scenario paesaggistico di riferimento. Le corti di origine agricola dei due centri storici, in particolare, hanno subito nel tempo profonde trasformazioni nel rapido passaggio, nel primo dopoguerra, da una funzione agricolo/residenziale ad una funzione quasi esclusivamente residenziale.

Il passato agricolo di Agrate Brianza è comunque ancora leggibile: permangono oltre ai nuclei delle cascine presenti nel paesaggio rurale, anche le strutture residenziali e accessorie che ancora oggi rappresentano un rilievo fondamentale per il valore paesaggistico, la complessità e ricchezza dell'ambiente urbano nonché per l'identità della comunità.

Diversamente dagli edifici monumentali, dai palazzi e dalle ville, le corti di matrice agricola sono il tipico esempio di architettura di base; semplice nei materiali e negli elementi decorativi, ma ricca perché in grado di determinare ancora oggi l'assetto urbano del centro, un tessuto compatto e complesso, al tempo stesso introverso e permeabile. Essenzialità e sobrietà delle soluzioni formali, contraddistinguono in genere il patrimonio edilizio storico locale, caratterizzato da un *“funzionalismo”* che è proprio dell'architettura di impronta prevalentemente rurale.

Sotto questo profilo, tutti gli edifici ed i contesti compresi all'interno dei centri e nuclei storici, in ragione della loro essenza architettonica, strutturale e materica, devono essere considerati come elementi da salvaguardare e valorizzare, non solo se ci si trova in presenza di edifici di tono progettuale colto o monumentale, ma anche (e forse principalmente) nel caso dell'edilizia definita *“minore”*. Tutta l'edilizia infatti, prodotto della cultura locale dell'abitare e del lavoro, costituisce il tessuto sul quale si fonda il concetto di centro storico e attraverso il quale si tutelano i suoi valori: proprio per la considerazione di minore importanza rispetto all'edilizia di pregio, gli elementi e i sistemi dell'edilizia di base meritano una riflessione progettuale che scelte superficiali potrebbero non considerare meritevoli.

Ed è a queste caratteristiche che sono improntate le presenti linee guida che non intendono proporsi come manualistica del recupero dell'edilizia di matrice storica ma si pongono l'obiettivo di fornire strumenti utili all'orientamento delle pratiche progettuali correnti, nella consapevolezza che esse non possono comunque comprendere l'intera gamma delle possibili casistiche, e che costituiscono un indirizzo di base, all'interno delle quali ogni progetto deve trovare le sue proprie ragioni nel confronto con i contesti specifici.

Se l'obiettivo generale di valorizzazione e tutela dei centri storici non può prescindere dalla riconoscibilità e dalla qualità del complesso dell'insediamento, le seguenti linee guida sono indirizzate ai singoli interventi diffusi nella pratica quotidiana, nella consapevolezza che dall'esito di ogni cantiere dipende la qualità dei centri storici che, se perduta, non si traduce solamente in un *“danno”* apportato al valore del singolo immobile, ma anche in una alterazione dell'identità paesaggistica complessiva, in quanto *“pezzo”* del centro storico che non partecipa alla formazione dell'immagine peculiare del paesaggio locale.

Si tratta, in sostanza, di un ulteriore contributo alle diverse politiche, strategie, pianificazioni già in atto ai diversi livelli istituzionali, affinché i centri e i nuclei storici possano divenire i luoghi privilegiati della identificazione e valorizzazione dell'identità paesaggistica locale in modo da incrementare la qualità complessiva del territorio.

L'impostazione di base delle linee guida può essere così sintetizzata: esse definiscono indirizzi progettuali normalmente applicabili, che possano orientare le modalità ordinarie di trasformazione dei centri e nuclei storici verso un progetto pertinente dei luoghi e del loro carattere, senza imporre regole e modelli standardizzati e omologati: scelte progettuali



diverse dall'impostazione delle linee guida potranno essere argomentate e valutate con specifica attenzione per accertarne l'adeguatezza e la sostenibilità. Di più, come anticipato nelle premesse, proprio per incrementare l'efficacia delle linee guida, soluzioni progettuali proposte nel corso della pratica edilizia e considerate positivamente dai competenti uffici e organi comunali, entreranno a fare parte delle linee guida, secondo un percorso di continuo monitoraggio e valutazione delle stesse e favorendo una strategia di confronto e di cooperazione tra i vari soggetti pubblici e privati, consentendo in tale modo la concretizzazione di uno strumento dinamico, condiviso e integrato.

Restituire un ruolo di centralità ai nuclei storici non sembra, infatti, potere avvenire con una statica tutela vincolistica che tende a mummificare i centri non solo dal punto di vista edilizio, ma anche sociale e culturale. D'altra parte la loro presenza e consistenza non può neanche essere semplicemente ignorata con sovrapposizioni e sostituzioni: appare, quindi, necessario agire con una progettualità consapevole in grado di far interagire le esigenze contemporanee con una preesistenza storica e culturale che può costituire una risorsa di grande interesse.

La conoscenza del centro storico, la lettura degli elementi, dei sistemi e delle reciproche relazioni e la successiva interpretazione, costituiscono gli aspetti chiave che permettono di formulare indirizzi progettuali in grado di superare il progetto generalizzato, fondando nel paesaggio di Agrate Brianza la loro motivazione: da qui la proposizione di esperienze progettuali locali, tratte direttamente dalla storia della comunità, definendo una prospettiva possibile di valorizzazione del patrimonio architettonico dei centri e nuclei storici.

La qualità degli insediamenti urbani e degli elementi dell'architettura, è in grado, infatti, di contribuire alla valorizzazione del paesaggio e concorre ad innalzare il livello della qualità della vita della collettività; riveste, a maggior ragione se riferito ai contesti dei centri e nuclei storici, un interesse pubblico da promuovere tra gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale da perseguire mediante la tutela e il miglioramento del patrimonio architettonico.

In ogni intervento di trasformazione i criteri progettuali devono essere orientati alla salvaguardia, al miglioramento e all'assegnazione di *"qualità"* agli edifici e allo spazio urbano, in un rapporto di equilibrio e di compatibilità con le caratteristiche degli organismi edilizi e del contesto. La centralità del progetto deve essere esplicitata, oltre che nelle scelte delle soluzioni architettoniche riferite alla cultura locale, anche nel corretto uso dei materiali da costruzione e della loro qualità intrinseca, al fine della coerenza architettonica fra l'impianto urbano complessivo, la struttura dell'edificio e gli spazi di pertinenza.

Le presenti linee guida sono indirizzate a quegli interventi *"ordinari"* della corrente pratica edilizia che riguardano il recupero del *"tradizionale"* patrimonio edilizio; interventi che, forse per numero e sostanza, appaiono ai fini delle ricadute sulla qualità paesaggistica dei centri storici altrettanto importanti, se non più rilevanti, di quelli che riguardano gli edifici *"monumentali"*, di particolare pregio architettonico. Interventi a volte anche di piccola consistenza ma che nella loro generalizzazione e diffusione capillare costituiscono una reale e proficua occasione di ri-definizione di senso del tessuto storico.

La finalità delle indicazioni progettuali si possono in sintesi riassumere in due obiettivi fondamentali:

- da un lato incentivare il recupero dei manufatti di matrice storica, dando una seppur parziale risposta alle nuove esigenze abitative e di valorizzazione paesaggistica;
- dall'altro quello di indirizzare la trasformazione edilizia verso il mantenimento dei caratteri storici, architettonici e paesaggistici, attraverso indicazioni per un recupero rispettoso e coerente delle strutture, dei materiali, delle partizioni architettoniche originarie.

Le linee guida sono, essenzialmente composte da due parti:

- un abaco, con schede e schemi grafici che costituiscono una *"guida tecnico-compositiva"* esemplificativa del linguaggio architettonico della tradizione locale di riferimento per la composizione degli elementi e degli edifici;



- un caso studio, quale progetto pilota riferito ad una unità urbana, esemplificativo di una possibile soluzione progettuale applicativa dei contenuti dell'Abaco.





3. ABACO

Priorità dell'Abaco è fornire elementi di indirizzo, articolati nelle diverse forme, componenti e strutture architettoniche, che possono contribuire a costituire un'immagine identitaria e compiuta dei centri e nuclei storici, presentando un "*indice ragionato*" di soluzioni progettuali assunte da modelli tradizionali e tipologie locali.

L'attenzione progettuale è, come premesso, indirizzata non solo e non tanto agli edifici considerati "*monumenti*" ma all'intero complesso di manufatti che costituiscono il sistema urbano, portando all'attenzione esempi diretti di buone pratiche tratti dalla situazione locale.

L'Abaco realizzato attraverso immagini, schemi e descrizioni, fornisce per ogni elemento o categoria di elementi costruttivi o di finitura presi in considerazione, soluzioni coerenti e integrate, cercando al tempo stesso, sia di tener conto dei diversi linguaggi architettonici presenti, sia di favorire il corretto inserimento e armonizzazione nei diversi contesti e tipologie che costituiscono gli insediamenti di matrice storica.

L'Abaco costituisce un supporto per progettare gli interventi contribuendo a migliorare l'identità dei centri storici, con la consapevolezza che il progetto di rigenerazione dei manufatti dei centri storici deve prendere in considerazione anche altre valenze e sfide della società contemporanea: qualità architettonica, qualità sociale, efficienza energetica, sostenibilità ambientale, ecc...; finalità è quindi quella di concorrere a preservare l'identità e l'immagine del paesaggio storico coniugando indirizzi, raccomandazioni e buone pratiche con le esigenze dell'abitare contemporaneo.

Criteri generali espressi nell'abaco sono la conservazione della leggibilità delle tipologie tradizionali locali, armonizzare gli interventi all'edificato esistente, scegliere caratteristiche dei materiali in funzione dei contesti, includere la visibilità degli edifici e l'immagine complessiva del contesto in cui sono inseriti, tra gli elementi progettuali. Ciò non implica l'imitazione degli edifici storici ma una loro reinterpretazione coerente e rispettosa, sulla base delle nuove esigenze e delle nuove tecnologie a disposizione.

3.1. I fronti edilizi, le facciate

La facciata è l'elemento di maggiore impatto visivo nella mediazione e interazione spaziale attraverso cui gli edifici si relazionano con il contesto, svolgendo il duplice ruolo di elemento di separazione e di connessione tra due spazi che la facciata stessa contribuisce a definire, ovvero quello interno e quello esterno.

È importante, quindi, considerare la riqualificazione del sistema insediativo prospettante le strade e piazze in modo da valorizzare l'immagine dei nuclei e centri storici e di concorrere alla riconfigurazione complessiva di tutti gli elementi che concorrono a definire la scena urbana.

La facciata racchiude in sé diversi concetti: essa è un segno, un elemento di separazione; inoltre, ha una propria dimensione fisica e rappresenta un mezzo in grado di relazionarsi con lo spazio interno e con quello esterno e permetterne il dialogo.

Nella facciata sono concentrati un insieme di elementi architettonici all'interno di un disegno unitario la cui composizione può derivare le proprie regole dallo spazio interno, dal contesto, dalla corrispondenza tra la cosiddetta forma e funzione.

Dal punto di vista architettonico la forometria assume una particolare importanza nella definizione dell'identità architettonica dell'edilizia di matrice storica: basata su forme semplici, con il rigoroso rispetto di allineamenti verticali ed orizzontali, con una "*scansione*" definita dall'asse di simmetria della facciata, con rapporti dimensionali delle forature pressoché costanti.

Negli interventi appare quindi necessario porre molta attenzione ai criteri compositivi, desunti dalla tradizione locale e al contesto di riferimento. A questi si farà riferimento per i moduli dimensionali prevalenti, per l'equilibrio tra pieni e vuoti, per l'allineamento orizzontale e verticale dei fori, evitando per quanto possibile difformità ed incoerenze con gli edifici del contesto e cercando in linea di massima di contenere, dove non giustificata da particolari



motivi igienici o funzionali, la tendenza alla diversificazione dei rapporti tradizionali delle dimensioni dei fori finestra, che porta a stravolgere il modulo delle partiture tradizionali. Particolare attenzione dovrà essere prestata alle facciate degli edifici che costituiscono cortine edilizie, in modo da armonizzare allineamenti principali, forometrie, basamenti sporgenze, ecc..., recuperando per quanto possibile, elementi originari o comunque tradizionali caratterizzanti i diversi edifici quali ad esempio le incorniciature originarie di finestre e porte esterne, eventuali fasce marcapiano e lesene esistenti, tipo di bugnato ecc... Negli interventi sulle facciate è opportuno evidenziare e restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici in materiale lapideo in origine a vista (quali ad esempio cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati ecc.), e le decorazioni plastiche a carattere religioso o civile sia emergenti dalla facciata sia alloggiate in nicchie o edicole.

a) Impianto e composizione dei fronti edilizi

La composizione dei fronti edilizi delle cortine storiche 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 disegno delle facciate, in particolare nelle porzioni prospicienti la pubblica via, deve rispettare, per quanto possibile, il disegno originario e rapportarsi con le partiture (finestre, fasce marcapiani, zoccolatura) degli edifici esistenti adiacenti, armonizzando le geometrie sia verticali che orizzontali, ricercando il coordinamento fra le diverse parti dello stesso corpo di fabbrica, nel rispetto della compiuta unitarietà della facciata.

Gli interventi dovranno mantenere gli ordini esistenti, ed eventualmente riconfigurarli in conformità alla “metrica” della tradizione locale rispettando, per quanto possibile, gli allineamenti verticali ed orizzontali degli elementi (finestre, porte, ecc...) inserendo quelli dimensionalmente non omogenei in maniera ordinata rispetto all'intero prospetto.



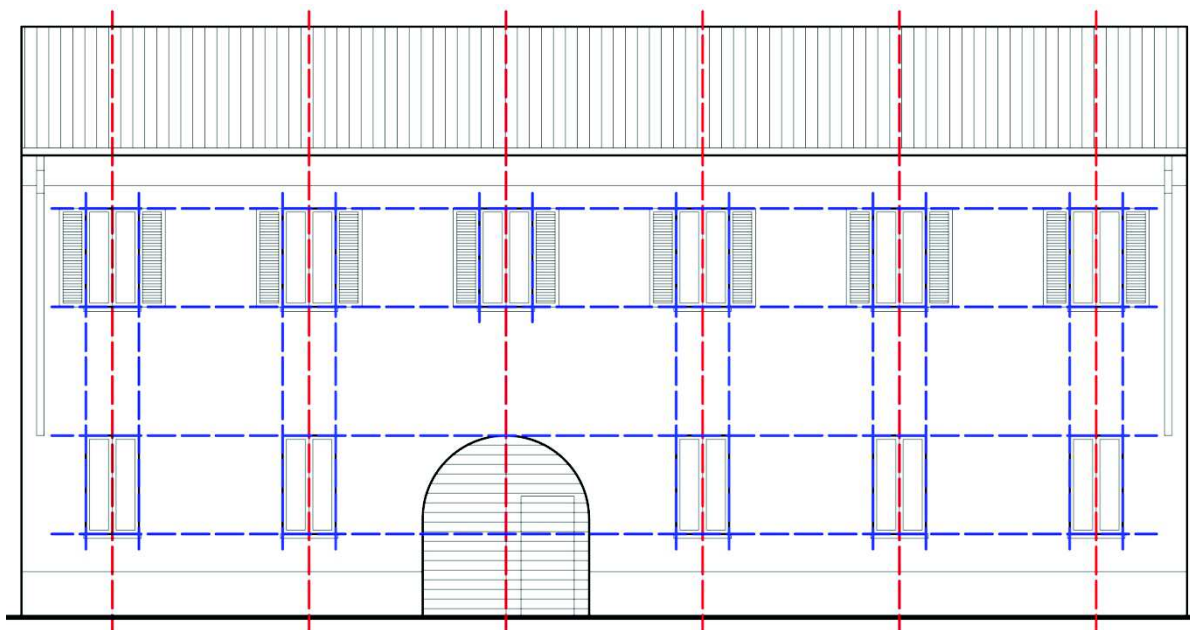
Fotografie di fronti caratterizzati da una metrica costante nella successione degli elementi di facciata, con particolare riferimento ai vani di porte e finestre e agli accessi



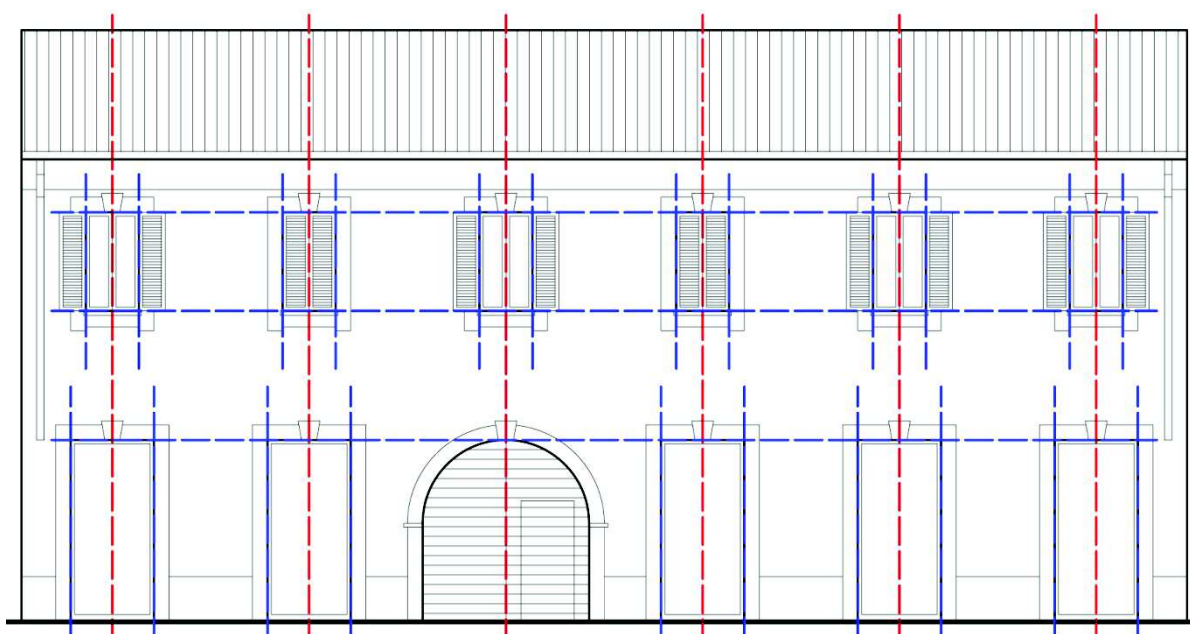
Fotografie di fronti caratterizzati da una metrica costante nella successione degli elementi di facciata, con particolare riferimento ai vani di porte e finestre e agli accessi

Gli elementi unitari utilizzati per la composizione architettonica delle facciate (vani di porte e finestre, serramenti e sistemi di oscuramento, davanzali, soglie, marcapiani, basamenti, ecc.) dovranno preferenzialmente essere desunti da modelli di derivazione tradizionale locale, perseguendo la coerenza nel linguaggio architettonico, nella scelta dei materiali e delle finiture e rispettando l'unitarietà complessiva dell'articolazione dell'edificio di cui fa parte.

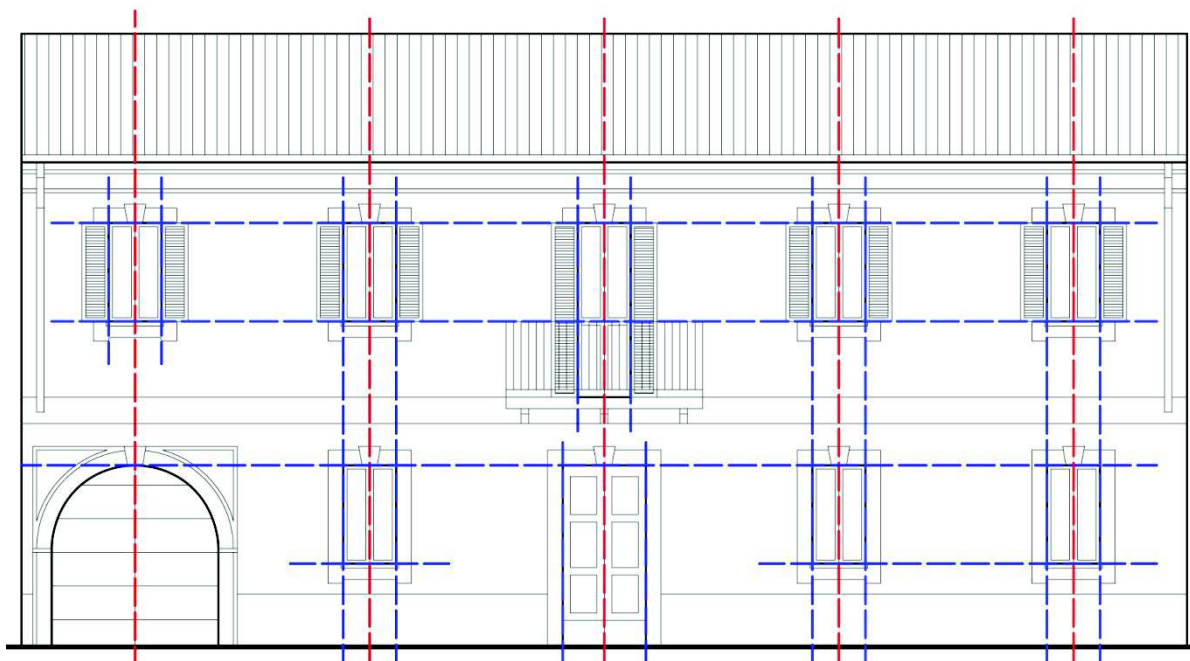
Il passo delle aperture deve avere perlopiù carattere costante. È considerato congruo un passo diverso per i vani di porte e finestre laterali ai portoni di ingresso. È da valutare attentamente l'utilizzo di elementi decorativi (quali ad esempio il coronamento di porte e finestre, l'utilizzo di fasce 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..)



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



Schema tipologico/compositivo dei fronti, con inserimento di elementi decorativi (coronamenti di porte e finestre) e di modifica delle aperture originarie per inserimento di vetrine commerciali



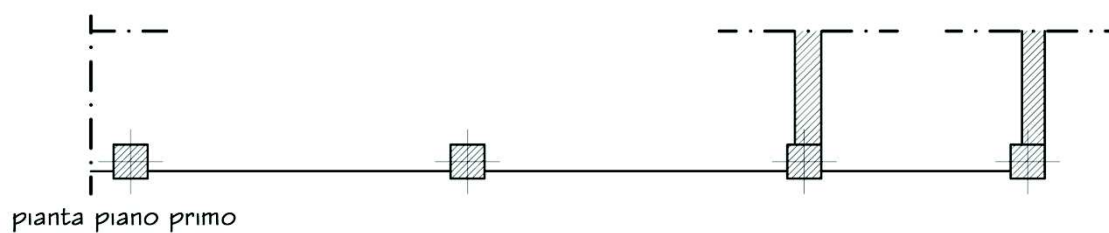
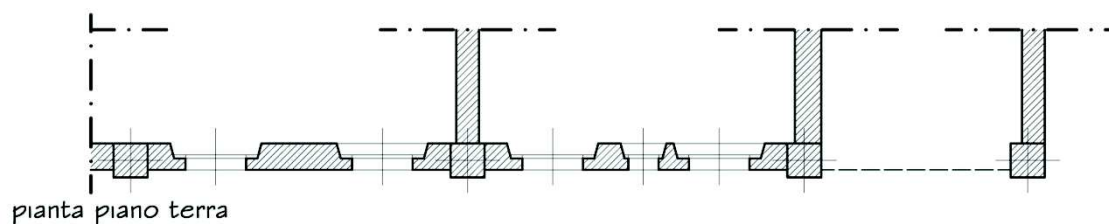
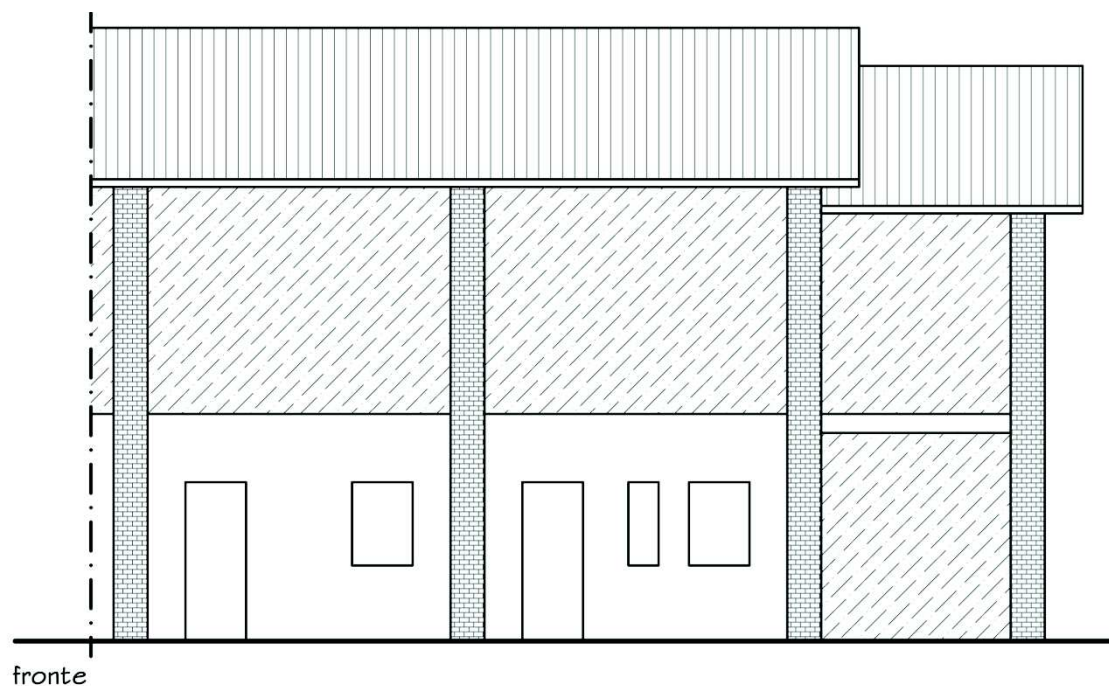
Schema tipologico/compositivo con inserimento di elementi decorativi come cornici ornamentali intorno alle aperture, fascia marcapiano e balcone. Le aperture hanno le medesime dimensioni, spalle davanzali e architrave risultano allineati sia in senso verticale che in senso orizzontale

Specifica attenzione progettuale dovrà essere rivolta agli interventi di recupero e riutilizzo funzionale dei rustici agricoli, al fine di coniugare positivamente la conservazione di una parte significativa dell'identità storica della comunità di Agrate Brianza con l' esigenza di valorizzare una importante risorsa di spazi da recuperare alla vita quotidiana. Tale orientamento presuppone un approccio progettuale secondo criteri di organicità e coerenza in modo da promuovere interventi equilibrati e armonici con le caratteristiche proprie del contesto. Saranno da preferire interventi di risanamento e consolidamento sulle parti strutturalmente non compromesse con il mantenimento degli elementi architettonici originali, il richiamo in una chiave di lettura contemporanea degli elementi e delle strutture tradizionali non recuperabili o da innovare, ad esempio, nel segno della sostenibilità edilizia.

Gli interventi di chiusura dei fienili dovranno essere occasione di ridefinizione delle facciate, rideterminando l'allineamento e la forometria nei prospetti, senza alterare la particolare tipologia tradizionale di tali manufatti.



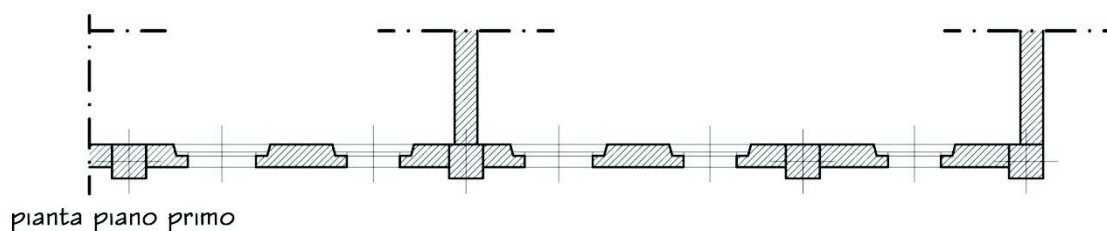
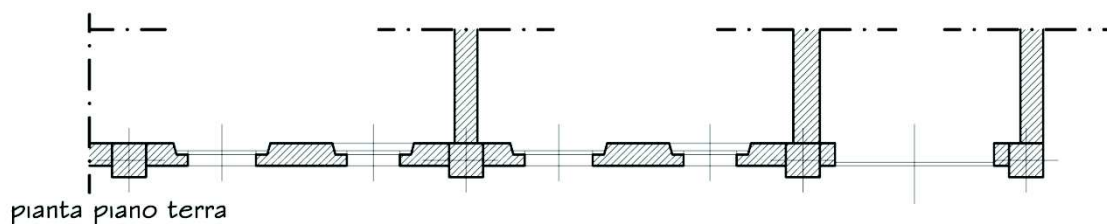
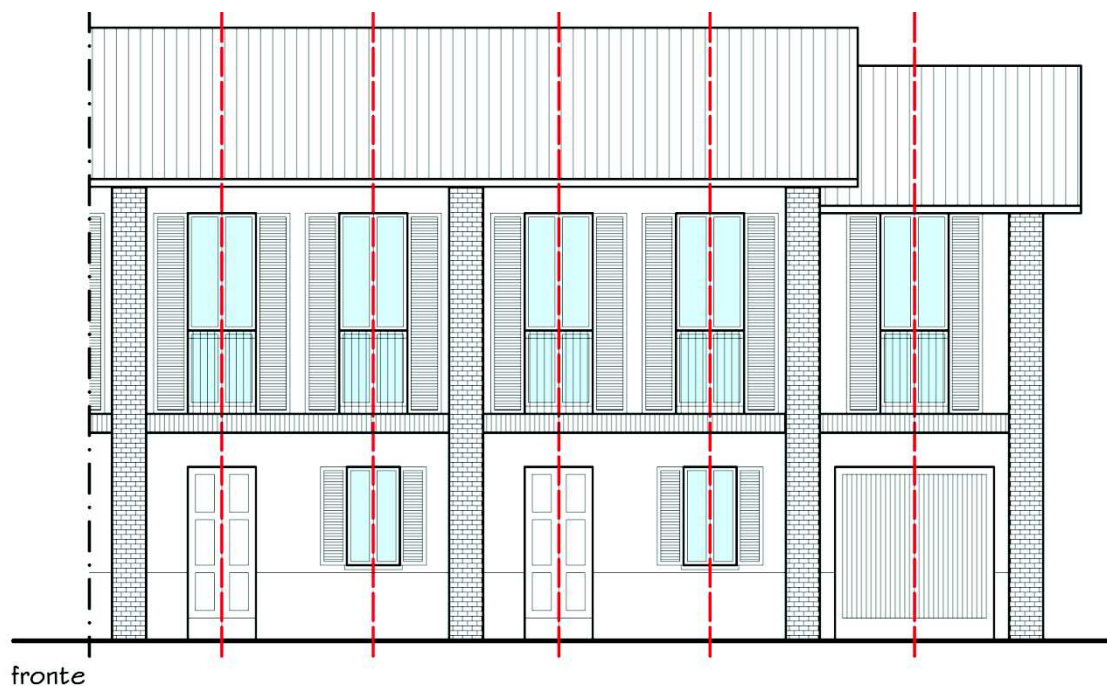
SCHEMA A: STATO DI FATTO



Esempio di un manufatto rustico di due livelli con linea di gronda non complanare, caratterizzato da una parte residenziale e tettoia per il ricovero degli attrezzi al piano terra, mentre il piano superiore è destinato a fienile



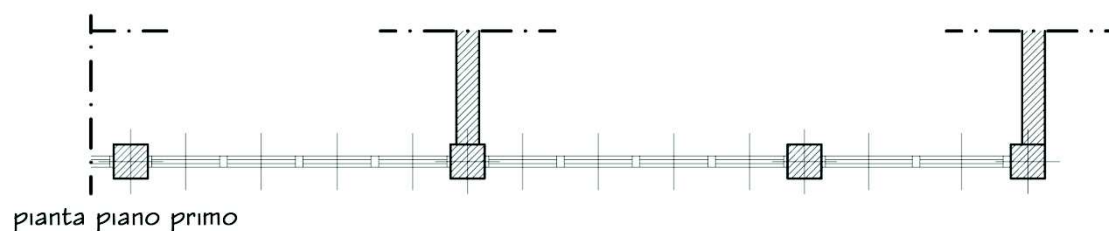
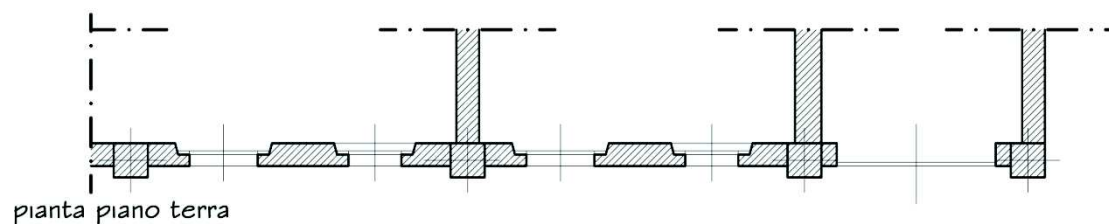
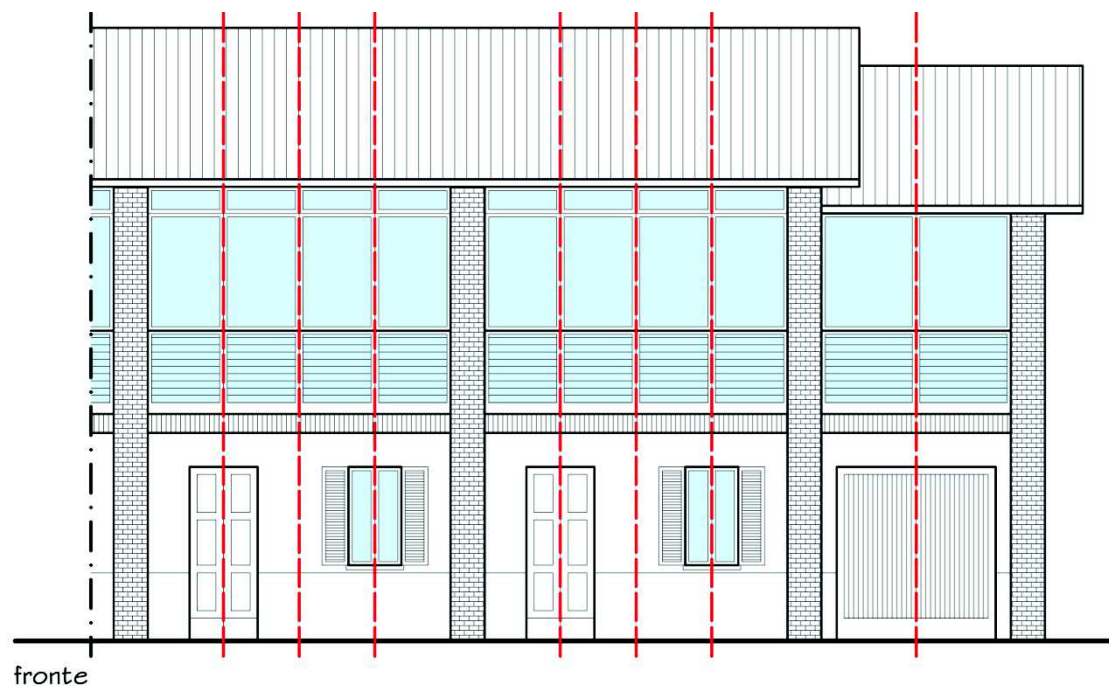
SCHEMA A: IPOTESI PROGETTUALE



Schema compositivo tamponature verticali assiali nei due livelli. Il rustico agricolo è recuperato in senso residenziale: le tamponature sono arretrate in modo da valorizzare la struttura portante. I due livelli sono sottolineati da una fascia marcapiano e la tettoia è recuperata al piano terra con la creazione di un box, mentre la parte superiore è recuperata anch'essa ad uso residenziale.



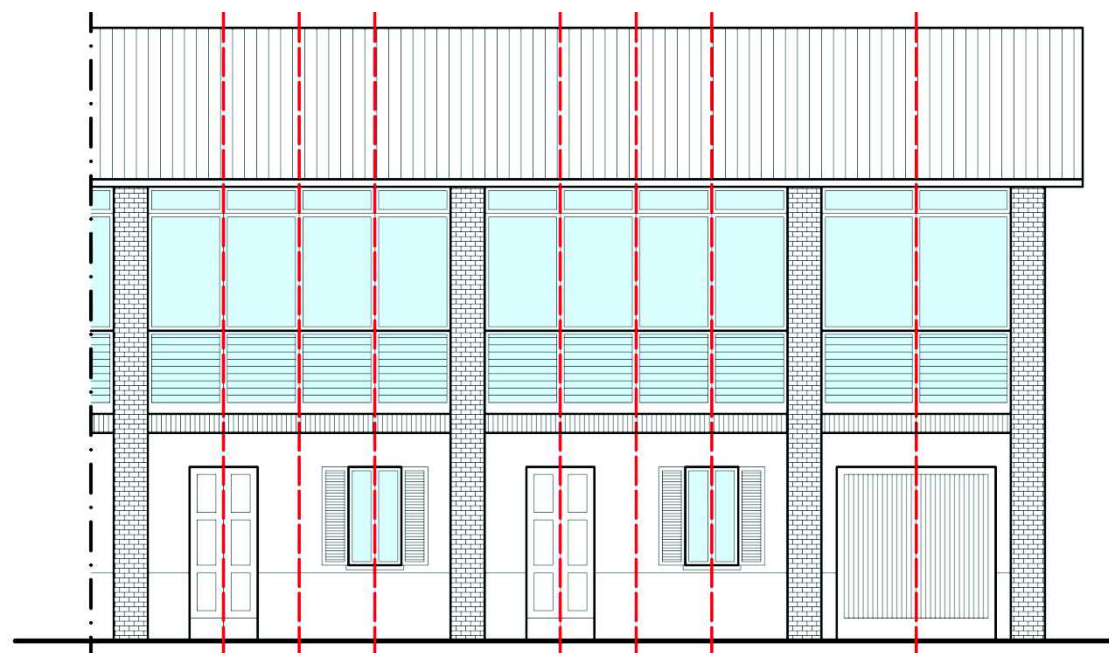
SCHEMA A: IPOTESI PROGETTUALE



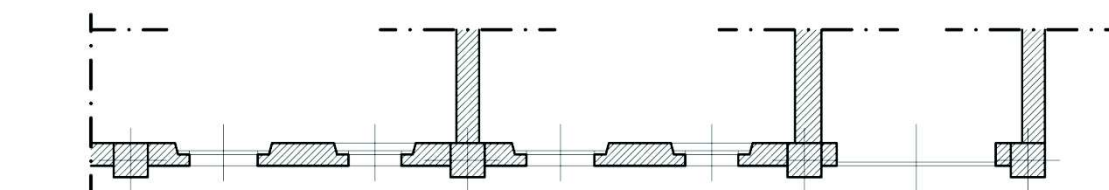
Schema compositivo tamponature verticali assiali al piano terra ed apertura finestrata estesa a tutta la luce libera fra due elementi portanti al piano primo, arretrata in modo da valorizzare gli elementi portanti con la realizzazione di lesene in muratura. I due livelli sono sottolineati da una fascia marcapiano e la tettoia è recuperata al piano terra con la creazione di un box, mentre la parte superiore è adibita anch'essa ad uso residenziale



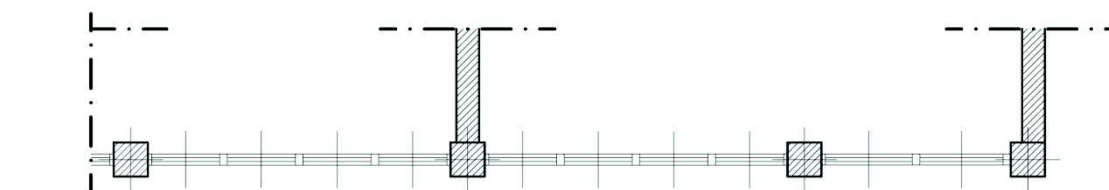
SCHEMA A: IPOTESI PROGETTUALE



fronte



piano terra

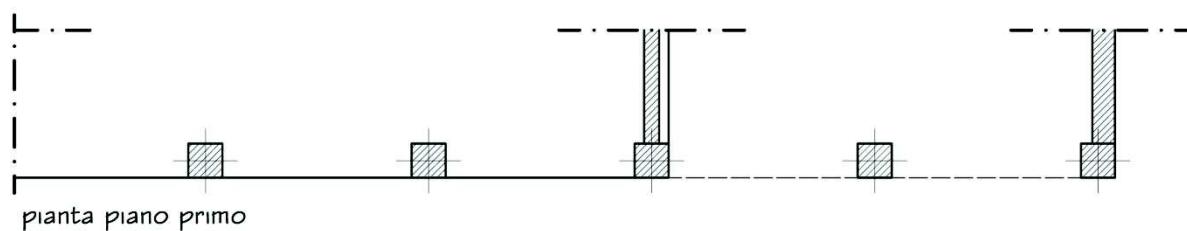
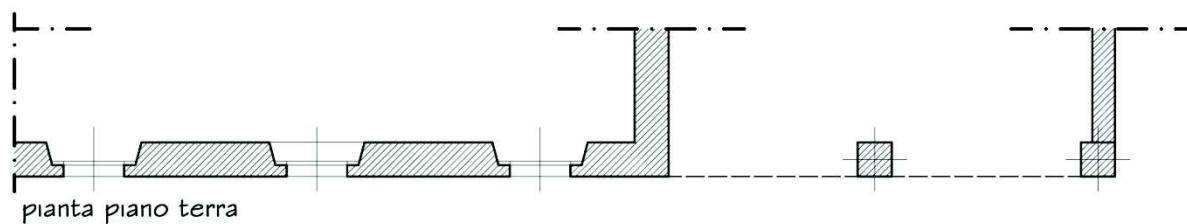
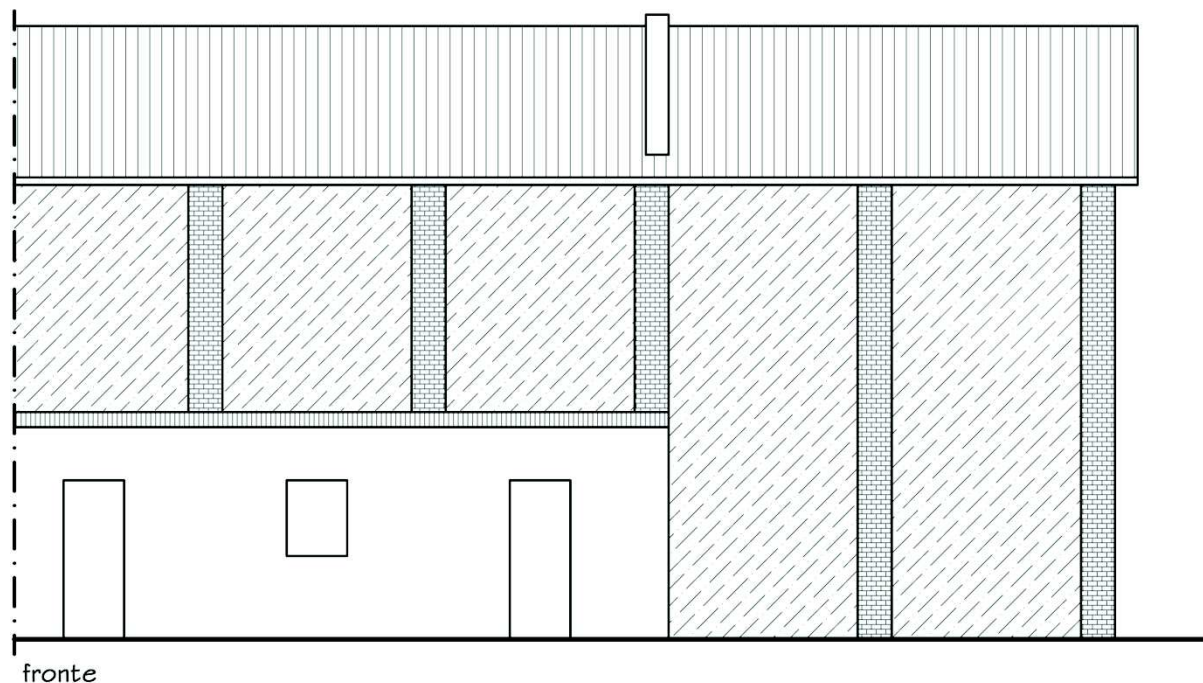


piano primo

Schema compositivo tamponature verticali assiali al piano terra ed apertura finestrata estesa a tutta la luce libera fra due elementi portanti al piano primo, arretrata in modo da valorizzare gli elementi portanti con la realizzazione di lesene in muratura e modifica dell'altezza della linea di imposta di gronda e della linea di colmo inferiore a m. 0,50 senza incremento del numero dei piani fuori terra per la campata minore a destra. I due livelli sono sottolineati da una fascia marcapiano e la tettoia è recuperata al piano terra con la creazione di un box, mentre la parte superiore è adibita anch'essa ad uso residenziale



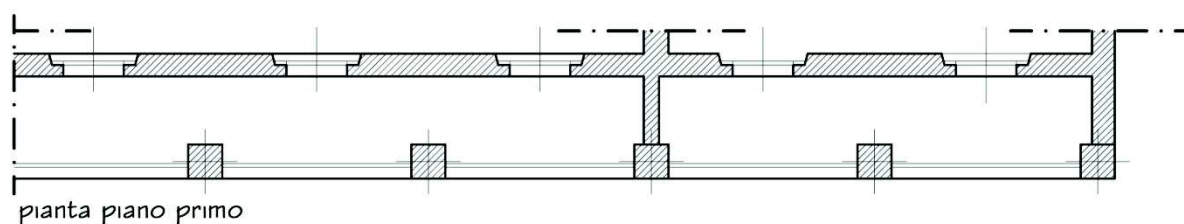
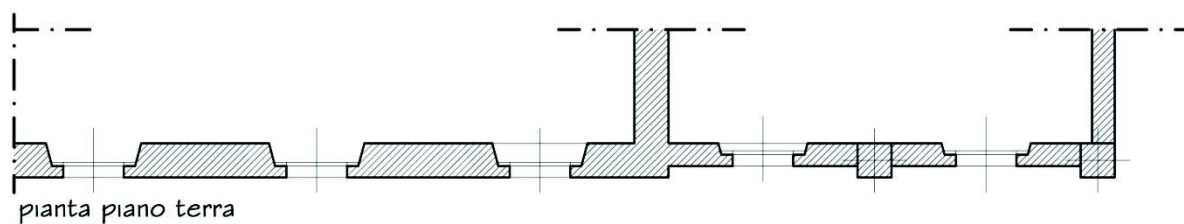
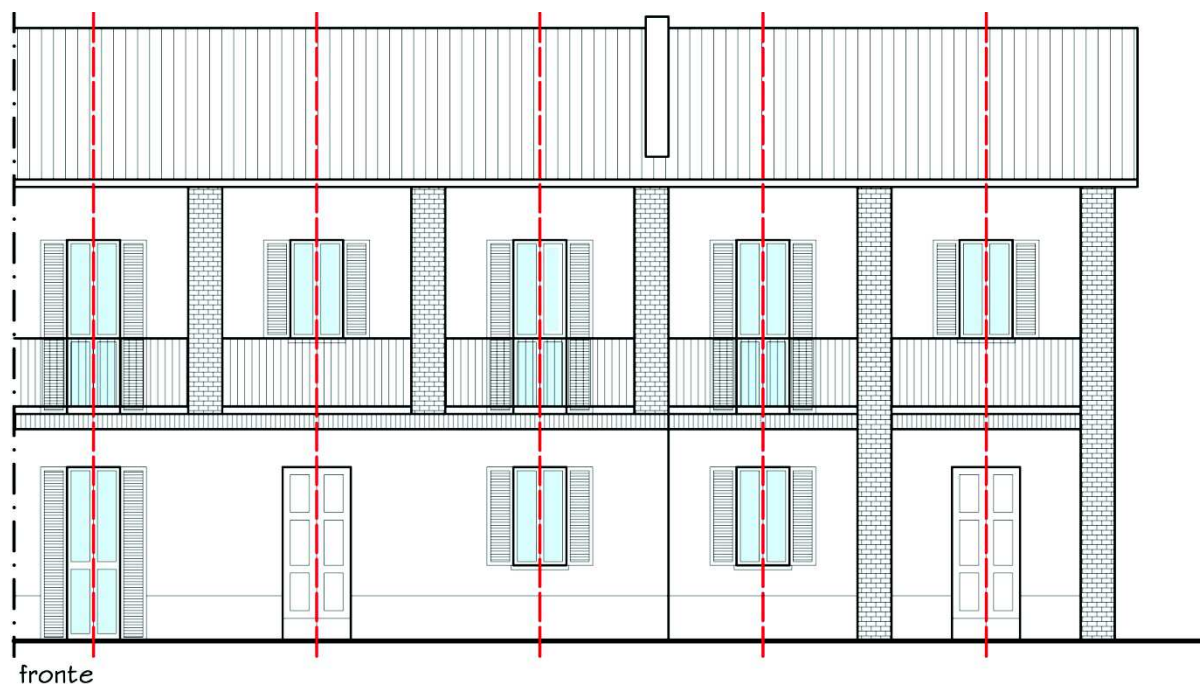
SCHEMA B: STATO DI FATTO



Esempio di un manufatto rustico di due livelli con linea di gronda complanare, caratterizzato da una parte a due piani, il piano terra residenziale ed il primo adibito a fienile, cui è affiancata una tettoia a tutta altezza



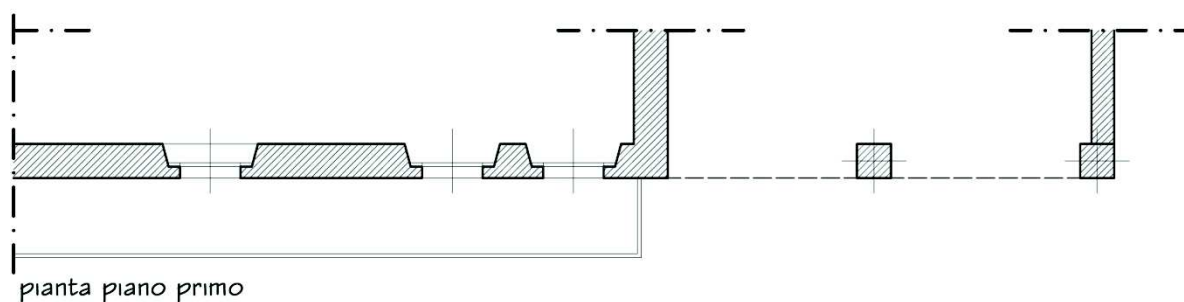
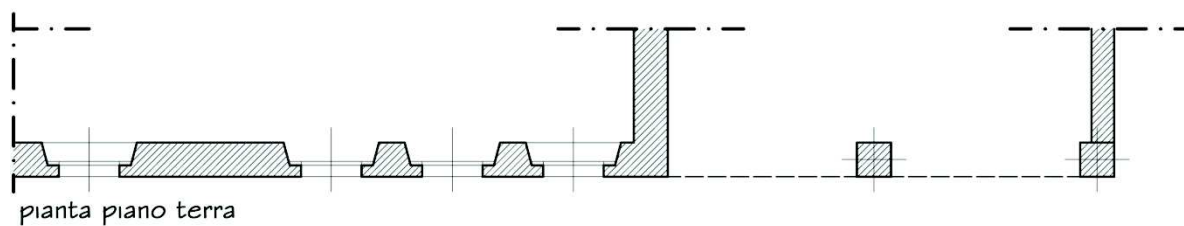
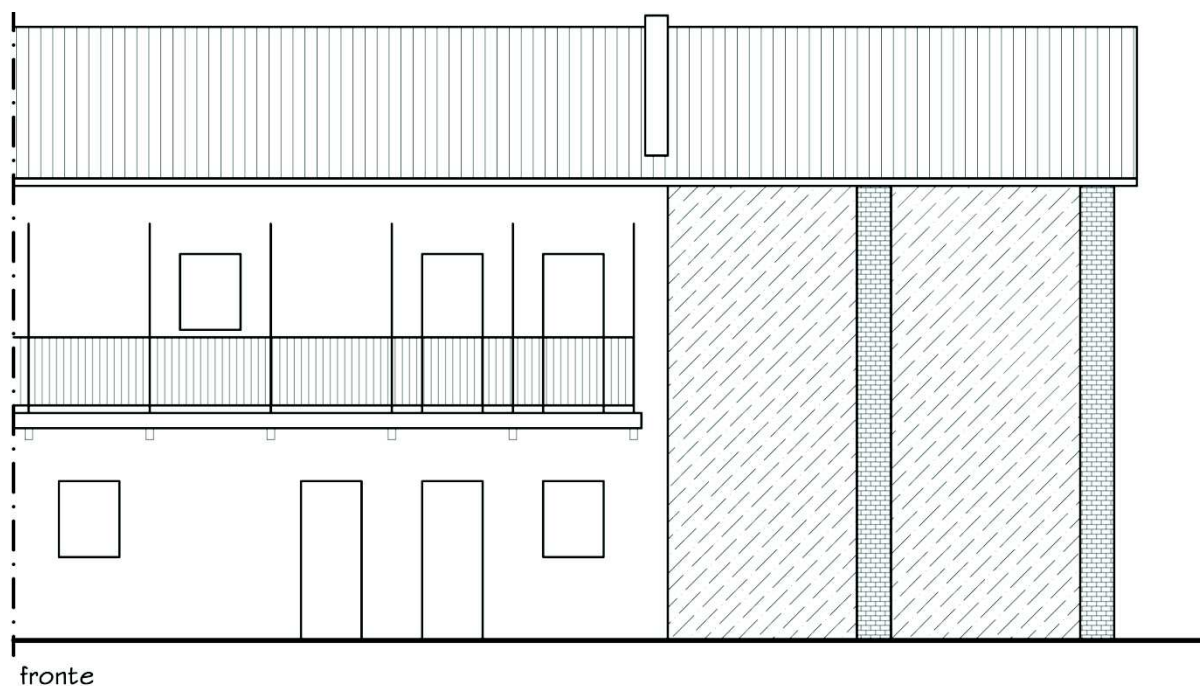
SCHEMA B: IPOTESI PROGETTUALE



Schema compositivo con tamponature verticali assiali nei due livelli. Il rustico agricolo è recuperato in senso residenziale; le tamponature sono arretrate in modo da valorizzare la struttura portante. I due livelli sono sottolineati da una fascia marcapiano e dalla realizzazione di un loggiato al piano superiore.



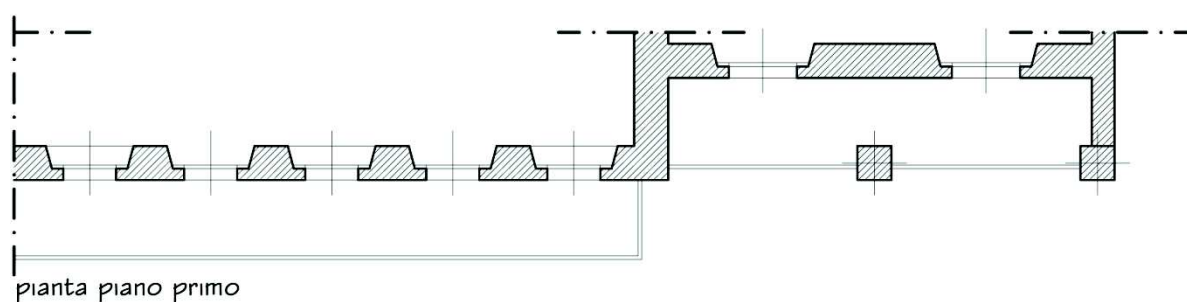
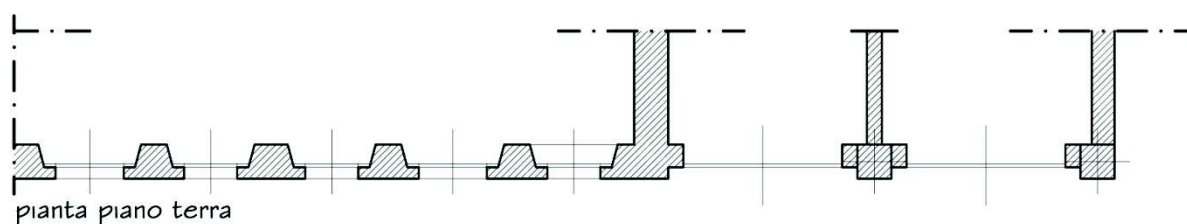
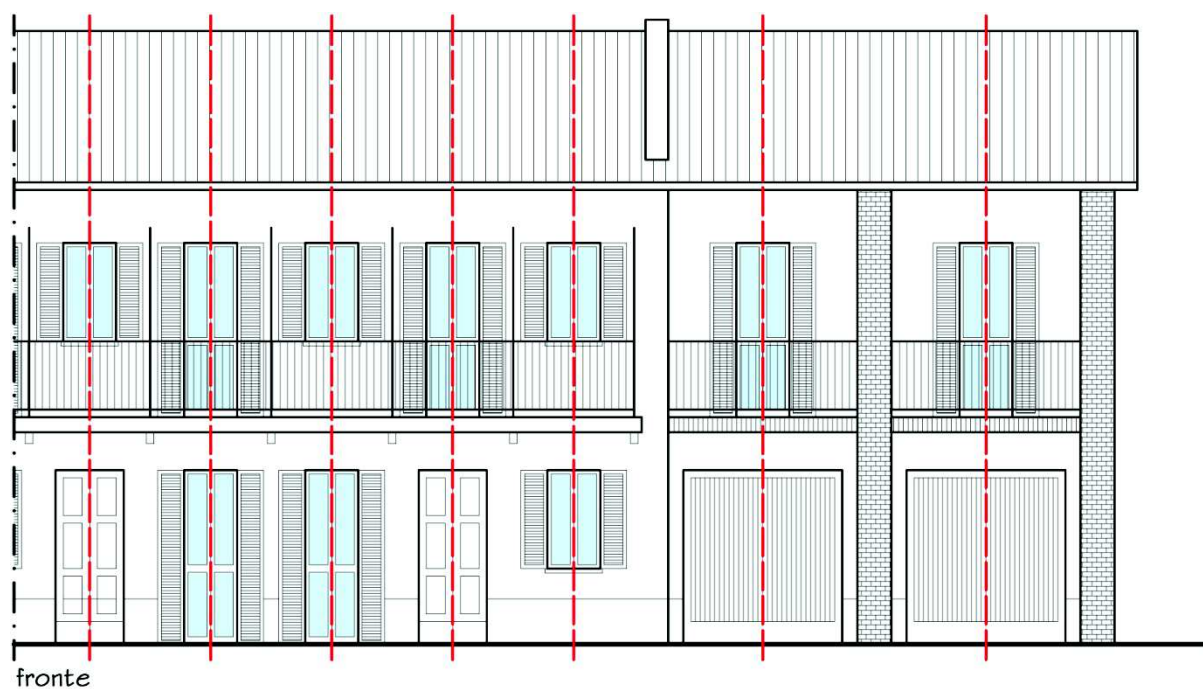
SCHEMA C: STATO DI FATTO



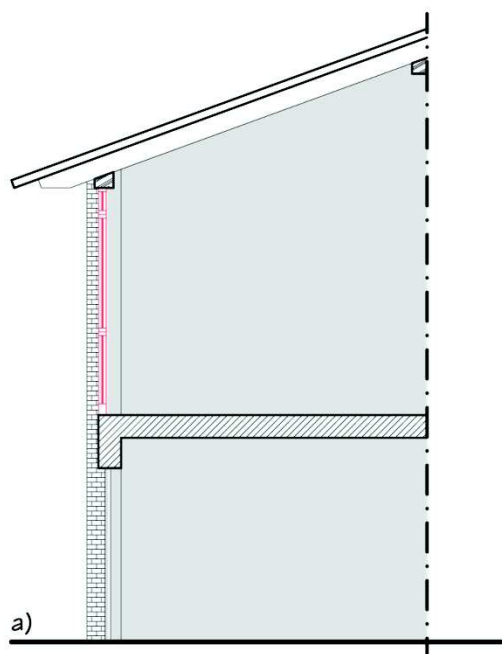
Esempio di un manufatto di due livelli con linea di gronda complanare, caratterizzato da una parte a due livelli residenziali con balcone, e da una tettoia a tutta altezza



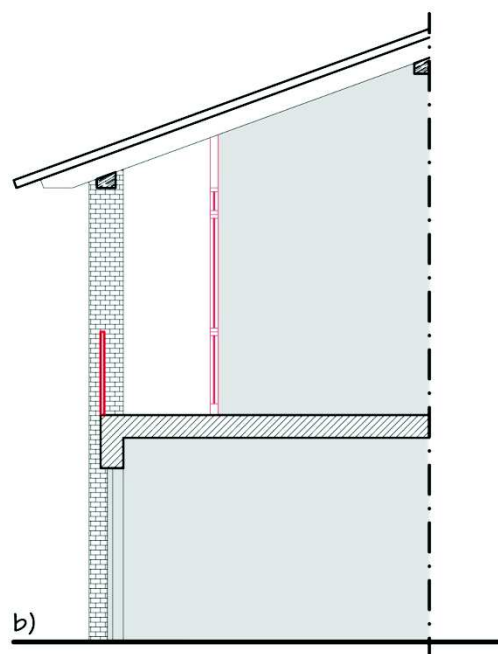
SCHEMA C: IPOTESI PROGETTUALE



Schema compositivo tamponature verticali assiali nei due livelli. Il rustico agricolo è recuperato in senso residenziale le tamponature sono arretrate in modo da valorizzare la struttura portante. La tettoia è recuperata al piano terra con la realizzazione di box; al primo è arretrata la muratura di tamponamento in modo da creare un loggiato.



a)
Sezione tipo di chiusura perimetrale del corpo aperto con tamponatura verticale finestrata arretrata rispetto al filo esterno dell'ordine dei pilastri



b)
Sezione tipo di chiusura perimetrale del corpo aperto con tamponatura verticale finestrata e realizzazione di un loggiato

Schema compositivo, in sezione, delle tamponature verticali

b) Cortine edilizie

Deve essere perseguita la conservazione delle cortine edilizie nella forma e nella coerenza compositiva di matrice storica e in relazione al disegno dei percorsi e dei fronti costruiti esistenti.

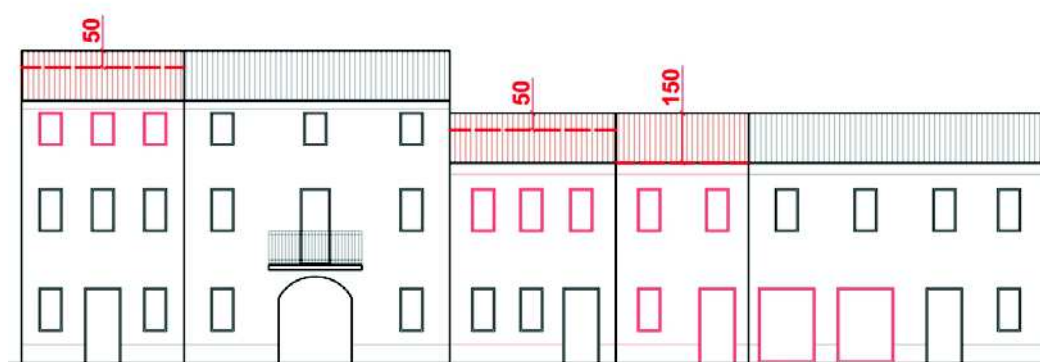
La definizione dei piani terreni deve rispondere al principio di massima continuità con gli edifici adiacenti, ponendo particolare attenzione alle soluzioni di raccordo: non sono generalmente considerate congruenti soluzioni architettoniche quali piloties, piani sfalsati rispetto al filo stradale, arretramento rispetto agli edifici contigui. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna. Analogamente deve essere perseguita una armonica definizione degli allineamenti delle linee di gronda, nel rispetto dei modi linguistici prevalenti nel contesto.



INTERVENTO CON SPOSTAMENTO E ADEGUAMENTO DELLA FOROMETRIA E METRICA DI FACCIATA



Stato di fatto



Stato di progetto

Esemplificazioni e raccomandazioni

- **edificio A**
Intervento, con allineamento delle linee di displuvio, di colmo e di gronda con l'edificio attiguo B ed una modifica dell'altezza esistente di m. 0,50, nei limiti prescritti dagli strumenti di governo del territorio vigenti. Riconfigurazione della forometria dell'ultimo piano con ridimensionamento delle aperture, senza incremento del numero dei piani fuori terra.
- **edificio B**
Nessun intervento edilizio.
- **edificio C**
Intervento edilizio con una modifica dell'altezza esistente di m. 0,50, nei limiti prescritti. Riconfigurazione della forometria del piano primo rispettando gli allineamenti e gli ordini della facciata, senza incremento del numero dei piani fuori terra.
Zoccolatura dell'edificio in linea con gli edifici attigui.
- **edificio D**
Al fine di conseguire idonee condizioni di abitabilità e un allineamento delle linee di displuvio, di colmo e di gronda con gli edifici attigui, previo parere favorevole della Commissione Paesaggio, l'altezza esistente è incrementata nei limiti di m. 1,50, senza determinare l'incremento del numero dei piani fuori terra.
L'intervento rispetta gli allineamenti delle cortine edilizie esistenti (edificio E) e lo schema forometrico delle aperture.
La zoccolatura dell'edificio è in linea con gli edifici attigui.
- **edificio E**
Intervento edilizio, con la realizzazione in una porzione del piano terra di attività commerciali. Le vetrine sono in asse con le aperture del piano superiore ed hanno dimensioni e luci differenti da esse.

INTERVENTO CON SPOSTAMENTO E ADEGUAMENTO DELLA FOROMETRIA E METRICA DI FACCIATA NON CONFORME



Stato di progetto

Esemplificazioni e raccomandazioni

– edificio D non corretto

Intervento edilizio di riconfigurazione architettonica assoggettato a PCC non conforme in quanto la linea di colmo non è in allineamento con gli edifici attigui.

c) Finiture di facciata

La scelta delle finiture deve preferibilmente ispirarsi alle tonalità e alle relazioni cromatiche del paesaggio e alla conoscenza dei materiali dell'architettura tradizionale locale. Nella scelta del tipo di finitura e del colore deve essere dedicata particolare attenzione nella valutazione della scelta dei materiali e delle tinte appropriate, escludendo materiali e colorazioni improprie e, invece, preferendo soprattutto laddove filologicamente accertate, finiture e coloriture originarie o comunque tradizionali.

Dovrà essere perseguito il mantenimento degli elementi di finitura originari esistenti: mensole dei balconi (in pietra e/o legno), parapetti in ferro, ghisa, legno oltre che eventuali portoni in legno o ferro, persiane, scuri interni, ecc..., e, al contrario, la rimozione e sostituzione degli elementi contrastanti e incoerenti con modelli tradizionali locali.

In generale, gli interventi dovranno garantire il rispetto e la conservazione degli elementi della tradizione edilizia locale, con utilizzo di materiali e prodotti analoghi a quelli originali e/o tradizionali esistenti e comunque con essi compatibili, ricorrendo laddove necessario per particolari esigenze funzionali, all'impiego di prodotti che soddisfino comunque le stesse caratteristiche estetiche.

Le facciate devono essere finite con intonaco, tranne quando il tipo di costruzione e il carattere architettonico degli edifici richiedano l'impiego anche di altri materiali quali, ad esempio, il mattone a vista; devono essere di norma evitati rivestimenti estranei alla tradizione costruttiva locale quali ad esempio i rivestimenti plastici così detti a "frattazzo" o a "buccia d'arancio", il cemento a vista, le tessere vetrose e i materiali ceramici, in clinker o simili, mentre intonaci tipo "bugnato" sono ammessi per la realizzazione delle zoccolature di base degli edifici.

Le tinteggiature devono essere preferenzialmente eseguite con tecniche tradizionali, con pitture a ciclo minerale naturale, con tinte comprese entro la gamma delle terre chiare, evitando i colori troppo scuri, i colori accesi e brillanti, l'utilizzo di disegni vistosi. Il colore deve essere utilizzato per esaltare i valori architettonici dell'edificio, mirando alla discreta valorizzazione dell'ordinamento, della partitura di facciata, degli elementi.

Allo stesso tempo, il colore deve connotare i caratteri urbani di insieme, valorizzando la scena urbana di spazi unitari quali piazze e cortine edilizie, facendo riferimento alle colorazioni degli edifici caratterizzati da tipologia e preesistenze cromatiche della tradizione



costruttiva locale, armonizzando la coloritura dell'edificio con quelle dei corpi di fabbrica del contesto, nel rispetto dell'equilibrio cromatico d'insieme, utilizzando efficacemente toni e sottotoni per sottolineare i singoli edifici senza eccedere in una cromia dal carattere "monocorde". Per gli interventi che riguardano parti di un edificio o di un organismo edilizio, la scelta dei materiali e delle tinteggiature deve di massima rispettare la continuità con i corpi di fabbrica e le porzioni confinanti.



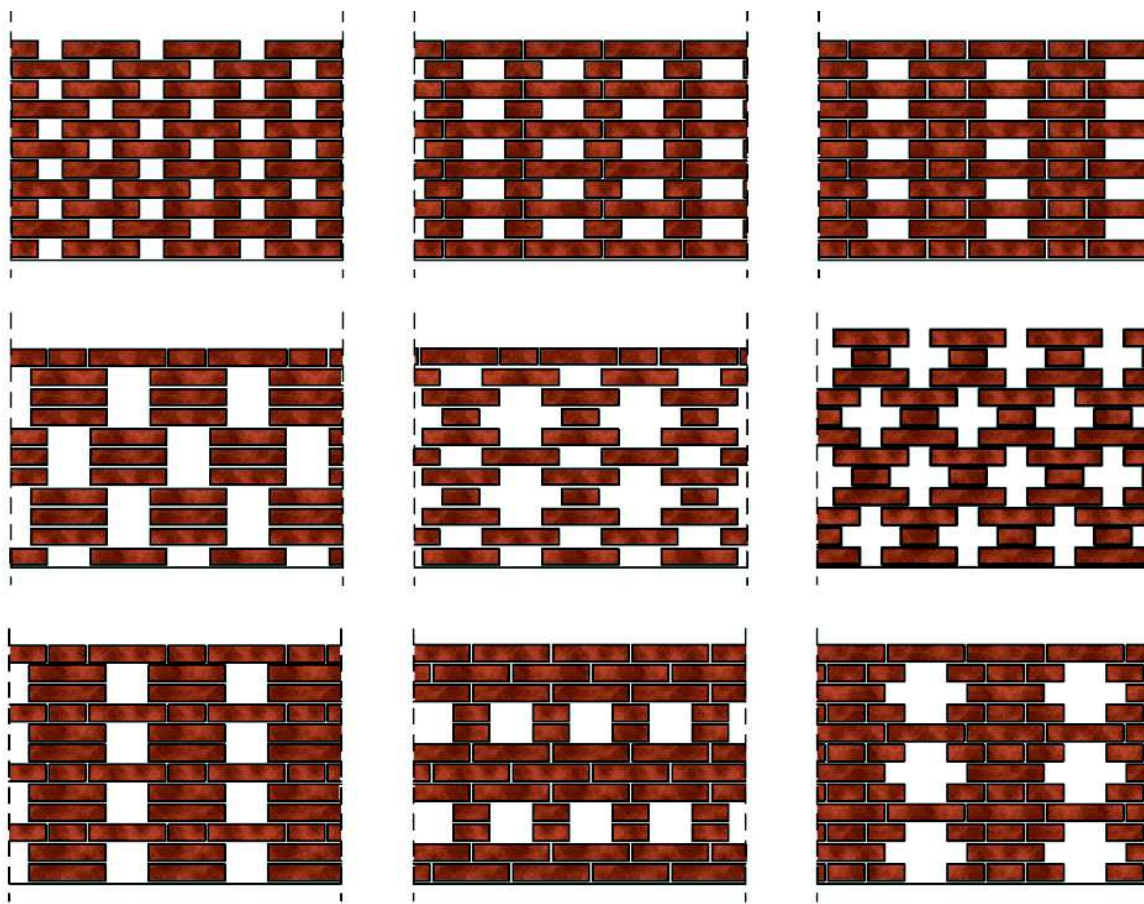
Foto di alcuni edifici di pregio architettonico: "Ex Municipio" e "Villa Schira, Cornelian, Toschi" in località Agrate



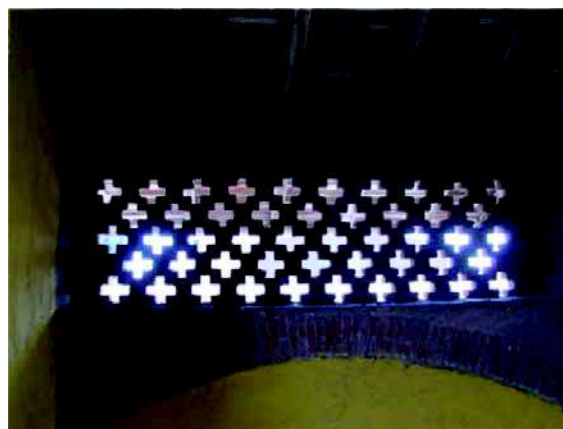
Foto di alcuni edifici di pregio architettonico: "Villa Trivulzio" in località Omate

Dovrà essere perseguita la conservazione di elementi quali pietroni d'angolo, lesene, nicchie ed elementi decorativi in genere, originali e di valore storico testimoniale.

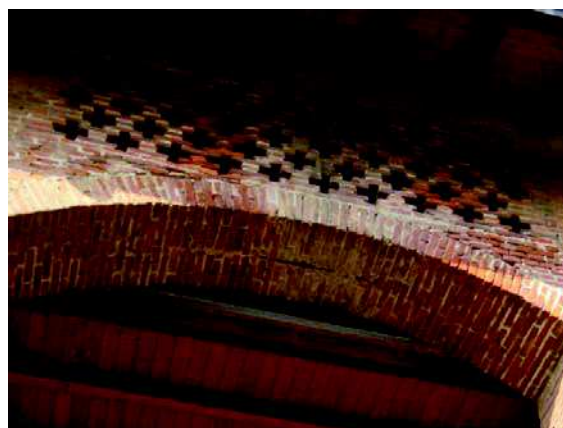
Nel caso di interventi di recupero dei fienili, potrà essere positivamente valutata la possibilità di mantenimento delle murature traforate in quanto elemento formale ricorrente nella tradizione costruttiva del fienile, che potranno essere tamponate dall'interno con pannelli prefiniti o vetrate.



Abaco tipologico degli elementi grigliati con mattoni disposti di fascia



Fotografie di alcuni elementi e strutture qualificanti: grigliati



Fotografie di alcuni elementi e strutture qualificanti: grigliati

Dovrà inoltre essere previsto, dove presenti, la conservazione ed il restauro di decorazioni dipinte, quali affreschi, icone sacre, meridiane, targhe, decorazioni, ecc.,

Sulle opere in pietra, su tutti i rivestimenti in genere e su tutte quelle parti destinate in origine a rimanere a vista è da evitare la tinteggiatura o la coloritura e devono essere effettuati gli interventi di pulitura con la metodologia più idonea al tipo di materiale su cui si interviene.

La gamma dei colori, di seguito riportata risulta essere -nelle more di una compiuta definizione di un articolato piano del colore- una indicazione preferenziale delle tonalità utilizzabili nelle tinteggiature o intonacature degli edifici del Centro Storico, da valutare in concreto in ragione della qualità e della coerenza degli interventi, in rapporto al tessuto di contesto e al linguaggio architettonico e decorativi specifico dell'edificio. In generale, è opportuno scegliere una gamma di colori semplice e sobria, evitare i colori saturi e le superfici brillanti, che contrastano con i toni morbidi dei paesaggi dei centri e nuclei storici, armonizzare le tonalità utilizzando il colore come elemento unificante.

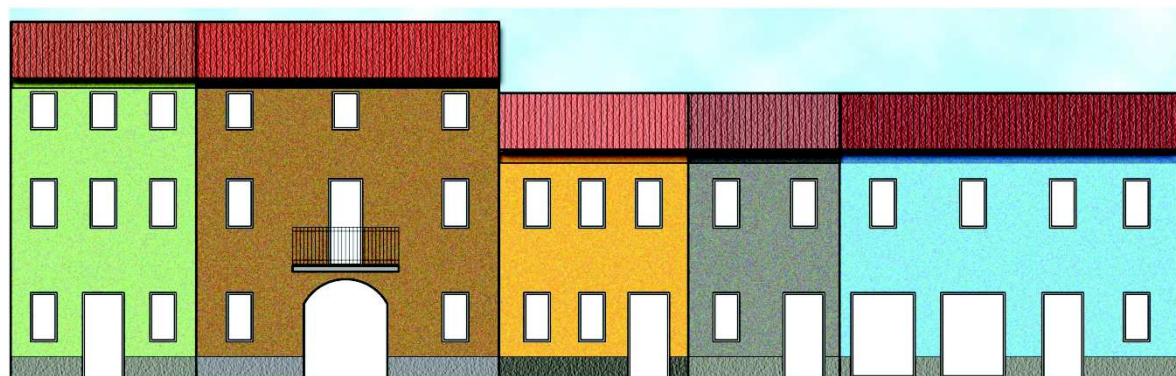
RAL 1000 Beige verdastro	RAL 1001 Beige	RAL 1002 Giallo sabbia	RAL 1007 Giallo nardiso	RAL 1013 Bianco perla	
RAL 1014 Avorio	RAL 1015 Avorio chiaro	RAL 1020 Giallo olivastro	RAL 1024 Giallo ocra	RAL 1033 Giallo dahilen	RAL 1034 Giallo pastello
RAL 2000 Arancio giallastro	RAL 2003 Arancio pastello	RAL 2012 Arancio salmone			
RAL 3012 Rosso beige	RAL 3014 Rosa antico	RAL 3015 Rosa chiaro	RAL 3017 Rosato		
RAL 7030 Grigio pietra	RAL 7032 Grigio ghiaia	RAL 7036 Grigio platino	RAL 7038 Grigio agata	RAL 7039 Grigio quarzo	RAL 7044 Grigio seta

Gamma di colori

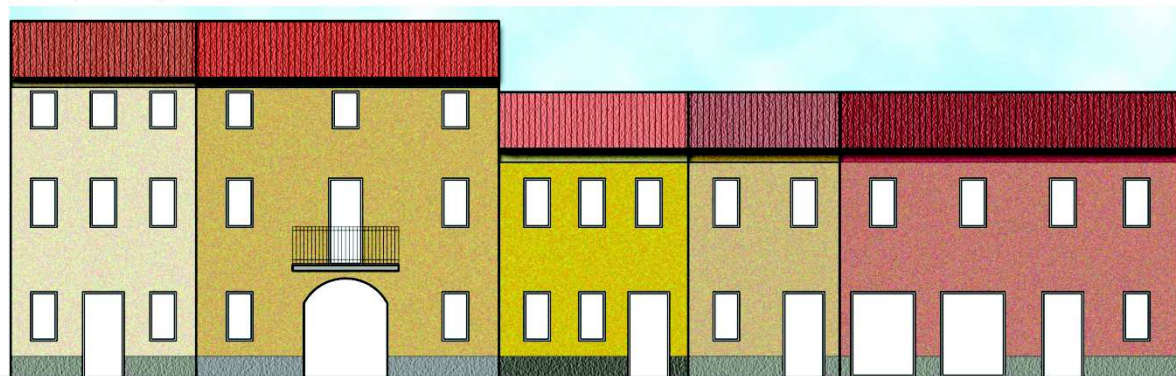


RAL 9001	RAL 9002	RAL 9003	RAL 9016	RAL 9018	
Bianco crema	Bianco grigio	Bianco segnale	Bianco traffico	Bianco papiro	

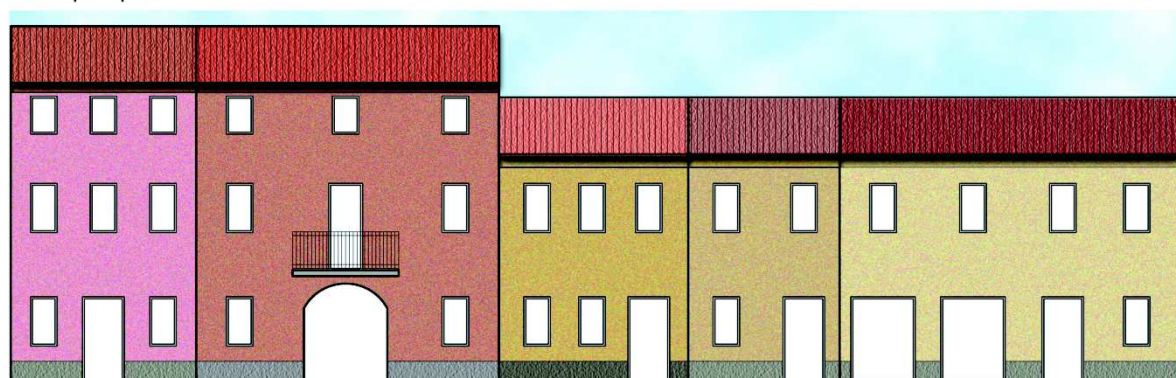
Gamma di colori



Esempio negativo



Esempio positivo



Esempio positivo

Esemplificazione di una riqualificazione cromatica di facciata

d) Portici e loggiati

Costituiscono tra gli elementi costruttivi più diffusi e peculiari dell'architettura di matrice rurale, determinando e caratterizzando le facciate con i loro ritmi, le proporzioni e i materiali cui sono costituiti: al fine di conservare la percezione degli spazi aperti e delle relazioni tra pieni e vuoti nelle facciate e nei complessi a corte, è da evitare la chiusura di portici e loggiati esistenti e deve essere perseguito il mantenimento degli esistenti solai in legno su porticati e loggiati.



Portici e loggiati

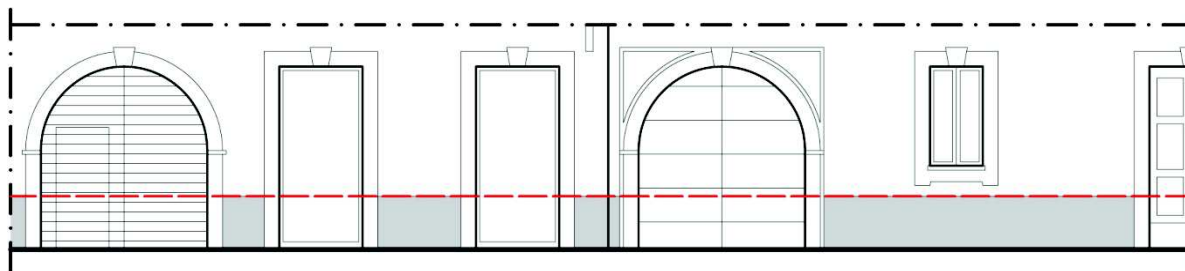
e) Zoccolature di base

Le zoccolature, i basamenti e le decorazioni esistenti costituite anche con bugne in malta e conglomerati litocementizi, dovranno essere trattate come i materiali lapidei e quindi non tinteggiate o ricoperte con materiali estranei alla tradizione locale, con preferenza per le operazioni di pulizia e di conservazione.

La zoccolatura dovrà di norma essere realizzata in intonaco strollato a base calce, con inerti di varia granulometria secondo il metodo costruttivo tradizionale, di colore grigio o comunque differenziata dal colore principale di facciata.

È ammessa, se coerente con i caratteri storici e architettonici dell'edificio, la zoccolatura in pietra da eseguirsi con materiali e con lavorazione tratte dalla tradizione locale, con esclusione di lastre a pezzatura irregolare e l'utilizzo di materiali ceramici.

La zoccolatura, contenuta al di sotto dei davanzali delle finestre situate al piano terreno, dovrà essere estesa all'intero edificio, omogenea per altezza ed esecuzione per tutta l'unità edilizia, e, dove possibile, dovrà uniformarsi per altezza alle unità edilizie confinanti.



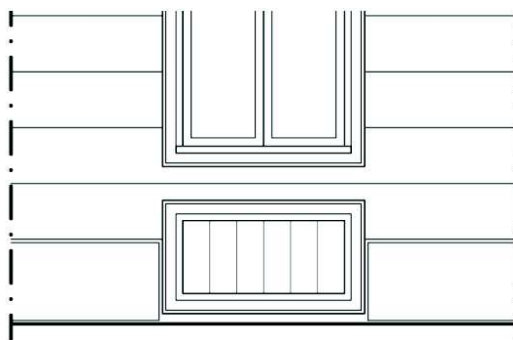
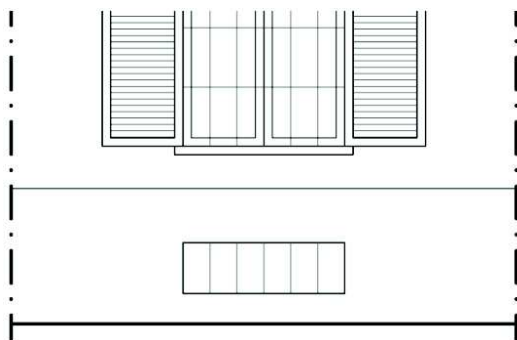
Schema dimensionale e compositivo



Fotografie di zoccolature tipo

f) Fori di aerazione per piani interrati - seminterrati

Sono generalmente singoli e di forma rettangolare, si accompagnano alle finestre soprastanti alle quali rimangono in asse. Contenuti nell'altezza della zoccolatura o riquadrate da una cornice decorativa a formare uno schema compositivo della facciata più elaborato, possono essere dotate di inferriate di sicurezza di varie fogge, ancorate nella muratura.



Schema dimensionale e compositivo



Fotografie di fori aerazione tipo

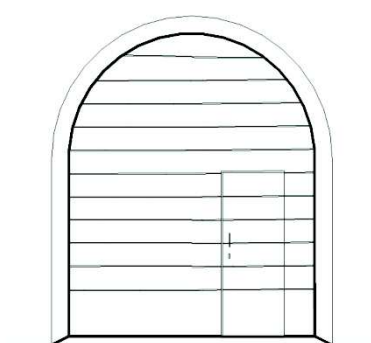
g) Portali di ingresso e portoni

I portali 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 portale dovrà preferibilmente essere rientrante rispetto al filo esterno di facciata su strada.

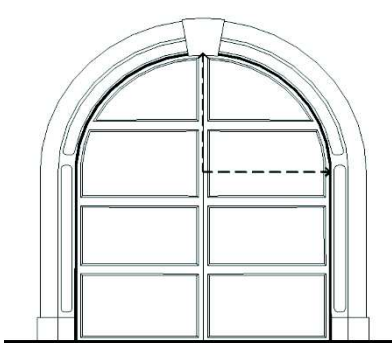
Sono preferibili serramenti a due ante, a battente, in legno naturale o verniciato, o con lavorazioni a riquadro; è considerato congruo anche l'utilizzo di cancelli ad inferriata in ferro di disegno semplice.

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

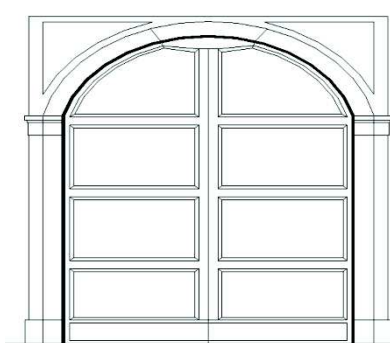
La realizzazione di eventuali nuovi ingressi e l'allargamento di quelli esistenti allo scopo di permettere un più agevole accesso, deve comunque mantenere l'armonia e la compiutezza del disegno delle facciate, rispettando l'allineamento con l'interasse delle bucatore sovrastanti, con una collocazione simmetrica rispetto alle finestre contigue e adeguatamente distanziato da esse.



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

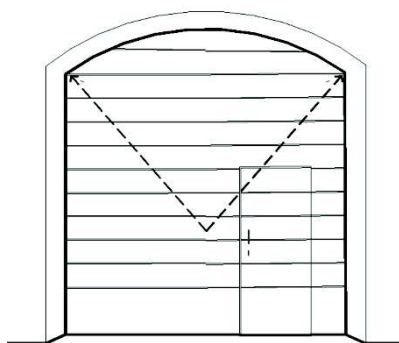


Portone con arco a tutto sesto (con
spalle laterali decorate con
modanature e ante riquadrate)

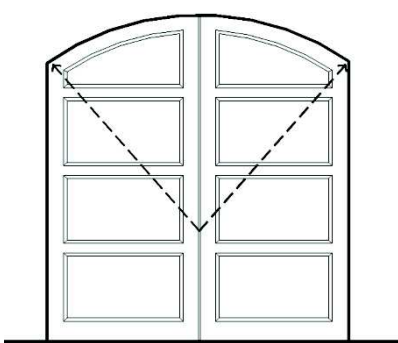


Portone con arco parzialmente
ribassato (con spalle laterali decorate
con modanature e riquadratura
superiore, ante riquadrate)

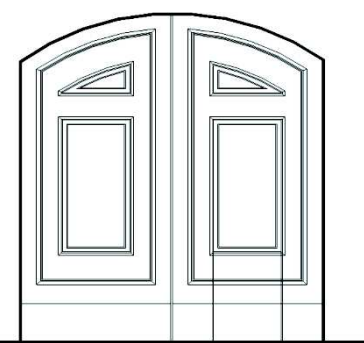
Schemi tipologici dei portoni



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



Portone con arco ribassato ad ante riquadrate



Portone con arco ribassato ad ante riquadrate

Schemi tipologici dei portoni



Fotografie di portoni e serramenti tipici della tradizione locale

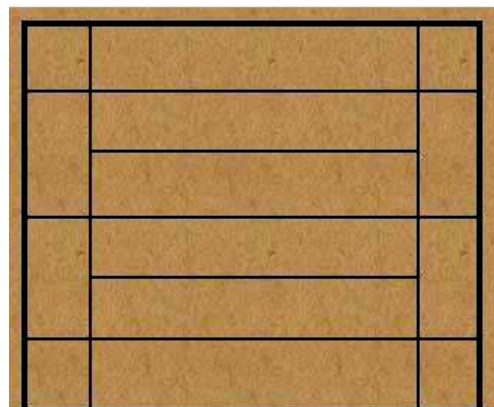
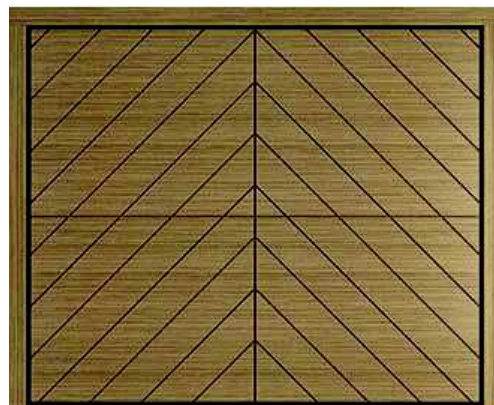
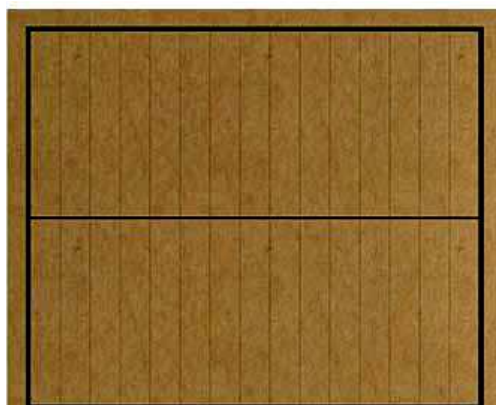


Fotografie di portoni tipo con cancelli in ferro



Fotografie di portoni tipo con cancelli in ferro

Nel caso di box/garage è consigliabile l'uso di porte e/o portoni a battente o basculanti, di forma tradizionale e realizzati preferibilmente in legno naturale o verniciato, uniformi per tipologia, materiale e colore per tutto il manufatto edilizio di riferimento.



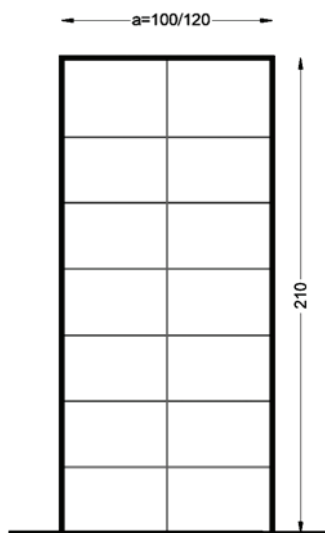
Schemi tipologici di portoni per box auto

h) Portoncini e porte di ingresso

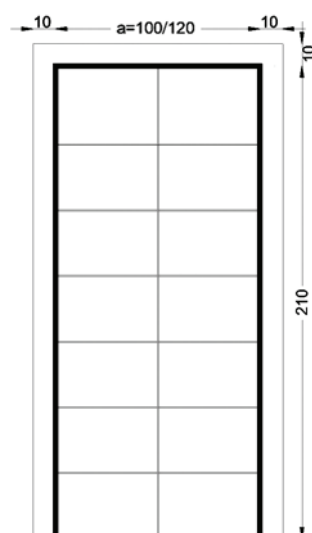
Per i portoncini e le porte di ingresso sono preferibili serramenti a due ante, a battente con possibilità di utilizzo di anta unica per edifici con caratteristiche architettoniche ed epoca di costruzione non coerente con la tipologia a due ante. In ogni caso le dimensioni dovranno

rispettare le proporzioni della tradizione costruttiva locale. Potranno essere utilizzati serramenti a doghe orizzontali o a pannelli riquadrati. Il materiale preferenziale da impiegarsi per la realizzazione dei portoncini è il legno, in colore naturale o nelle colorazioni tipiche tradizionali: in particolare i portoncini di ingresso, se realizzati con essenze di legno pregiato o antico, potranno essere mantenuti con la vena a vista con effetto opaco tipo cera e tonalità scura. Se verniciati, dovranno essere scelte tonalità tradizionali per i legni e uniformando e armonizzando il colore del portoncino e/o dei portoni con il colore dei sistemi di oscuramento. Sono da considerarsi incongrui i legni chiari a vista ed essenze estranee alla tradizione costruttiva locale

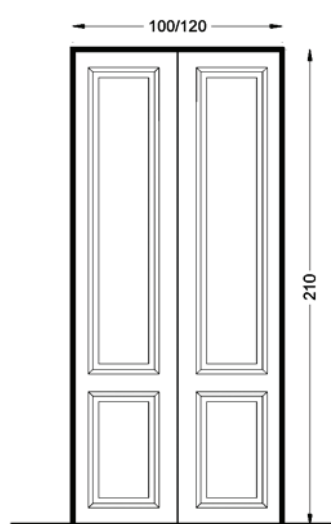
Potranno essere realizzati, o saranno preferenzialmente da mantenere se esistenti, sopraluce a forma rettangolare, a lunetta o a semicirconferenza. Nel caso in cui i portoncini siano accompagnati da cornici e voltini questi dovranno essere in pietra, con finitura non lucida o con elementi decorativi ottenute anche mediante tinteggiature. Sono da evitare cornici, spallette e riquadri in ceramica, marmo levigato o lucidato.



Portoncino in legno (tipologia rurale
con doghe orizzontali)

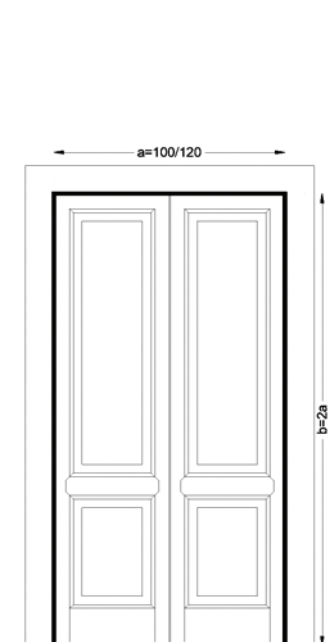


Portoncino in legno (tipologia rurale
con doghe orizzontali e cornici
perimetrali in pietra o cemento
decorativo)

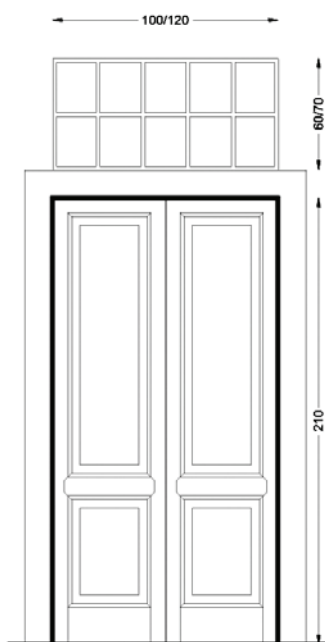


Portoncino in legno a doppia anta
riquadrate

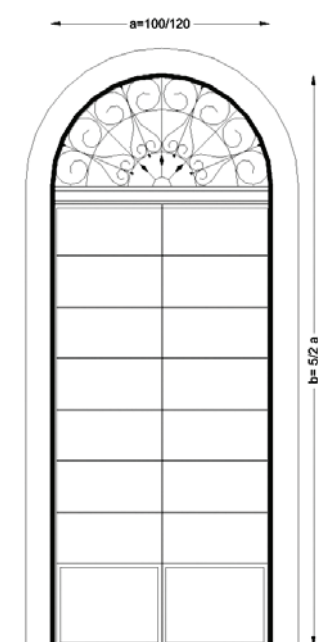
Schemi dimensionali dei portoncini e porte di ingresso



Portoncino in legno a doppia anta
riquadrata con cornice laterale

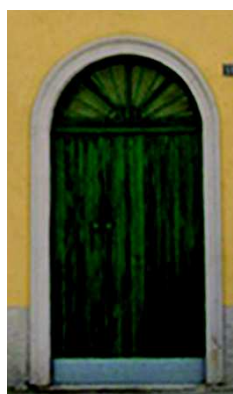


Portoncino in legno a doppia anta
riquadrata con sopraluce superiore

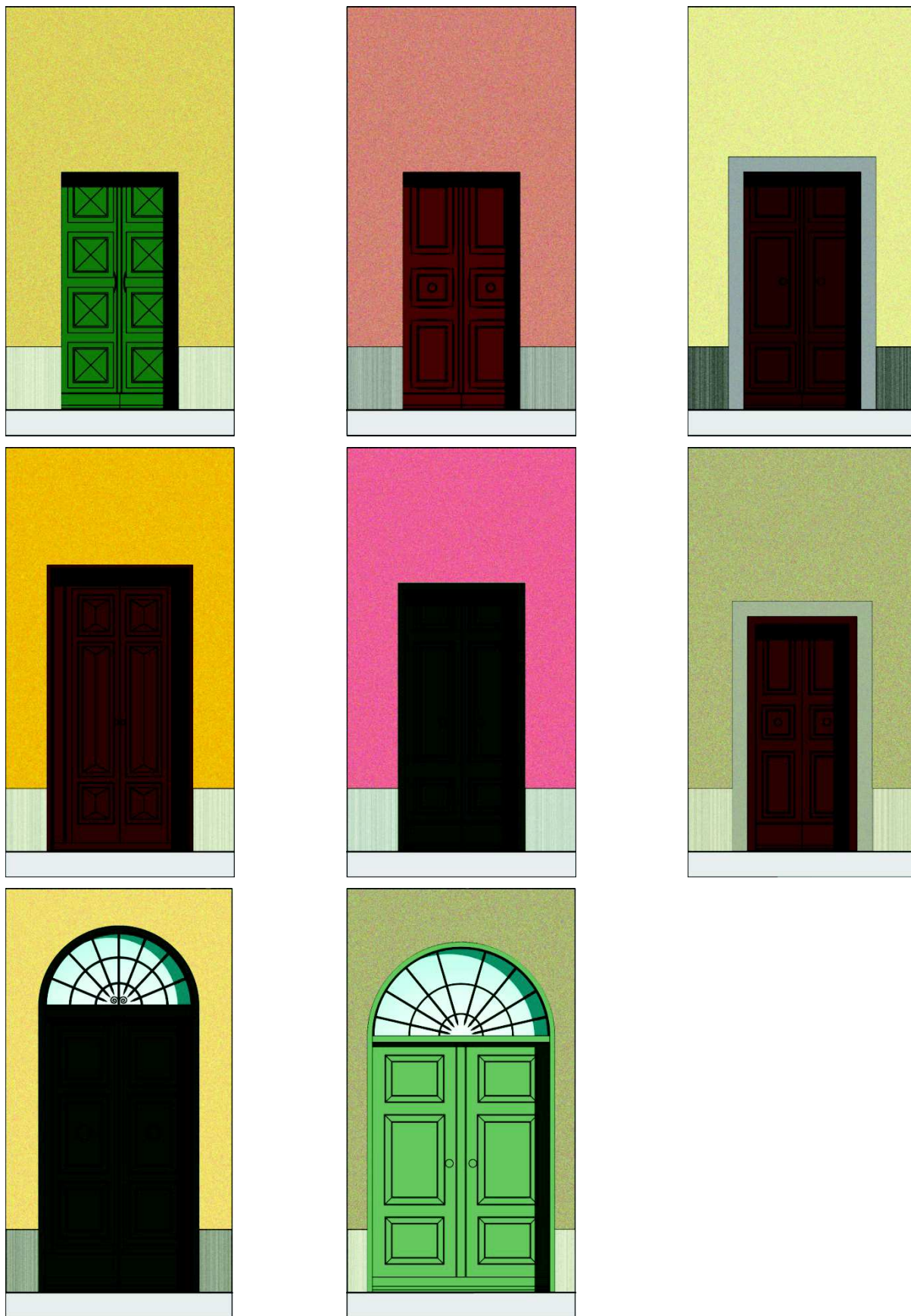


Portoncino in legno a doppia anta con
doghe orizzontali e sopraluce a
lunetta

Schemi dimensionali dei portoncini e porte di ingresso



Fotografie di alcune tipologie di portoncini e porte di ingresso tipo



Schemi tipologico dei portoncini e porte di ingresso

i) Finestre, portefinestre e serramenti

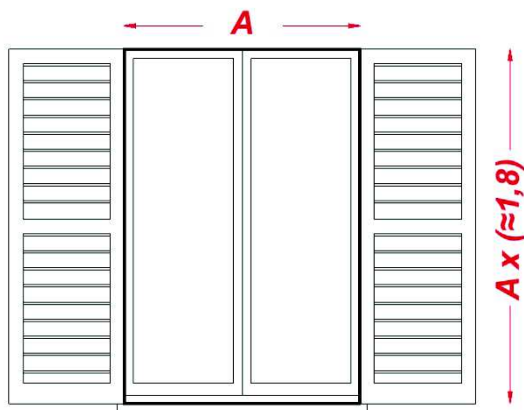
I serramenti esterni devono essere di tipo tradizionale, utilizzando forme, lavorazione, materiali, colori e tecnologie costruttive analoghe o, quantomeno, compatibili con quelle della tradizione locale.

Se realizzati con essenze di legno pregiato o antico, potranno essere mantenuti con la vena a vista con effetto opaco tipo cera e tonalità scura. Se verniciati, dovranno essere scelte tonalità tradizionali per i legni (marrone, verde, grigio) con attenzione a che tutti i serramenti e gli elementi oscuranti della stessa unità edilizia abbiano la medesima tinta e tonalità.

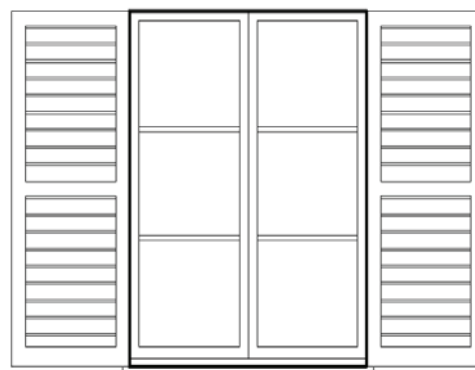
Non sono considerati congrui serramenti in pvc o in alluminio anodizzato, bronzato o metallici non tinti. Gli infissi dovranno essere arretrati rispetto il filo della facciata, anche nel caso di inserimento di doppi serramenti. Sono preferibili serramenti a doppio battente quali le persiane a listelli o gli scuri pieni. Per le finestre ai piani terra che si affacciano su luoghi di pubblico transito dovrà essere previsto l'uso di chiusure scorrevoli o di altre soluzioni che non ostacolino il transito dei pedoni e dei veicoli.

Le eventuali inferriate devono essere di disegno semplice a montanti e correnti, poste all'interno del vano finestra e non sporgenti rispetto al filo del fabbricato.

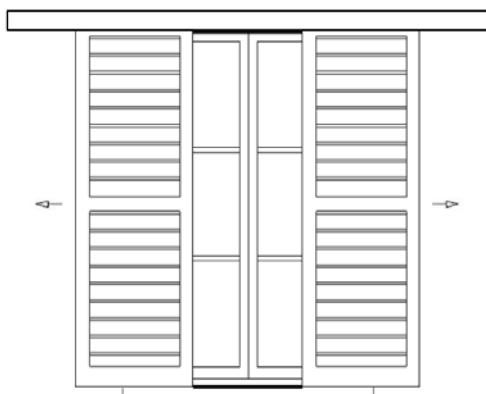
Per le dimensioni e i rapporti altezza/larghezza si farà riferimento alla tradizione costruttiva locale, così come sintetizzata ed esemplificata negli schemi seguenti.



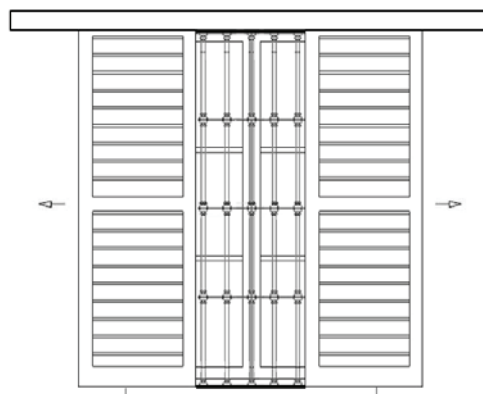
Finestra a due ante con oscuranti a persiana,
serramento interno a tutta luce



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

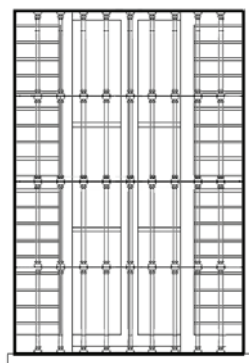


Finestra a due ante con oscuranti esterni scorrevoli,
serramento interno riquadrato

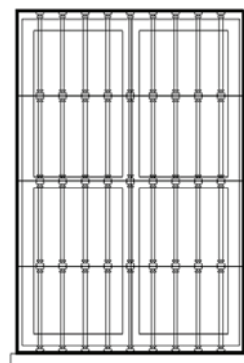


Finestra a due ante con oscuranti esterni scorrevoli,
serramento interno riquadrato ed inferriate metalliche
fisse poste all'interno del vano finestra

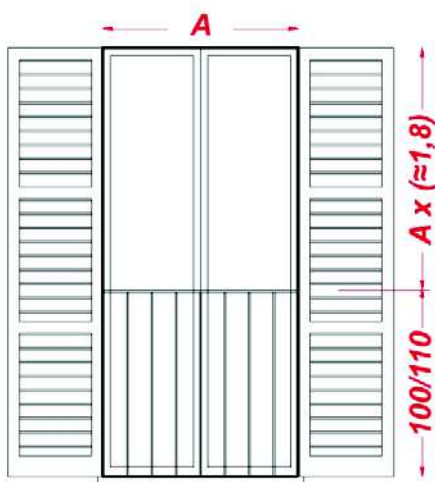
Schemi dimensionali e proporzionali delle finestre e portefinestre



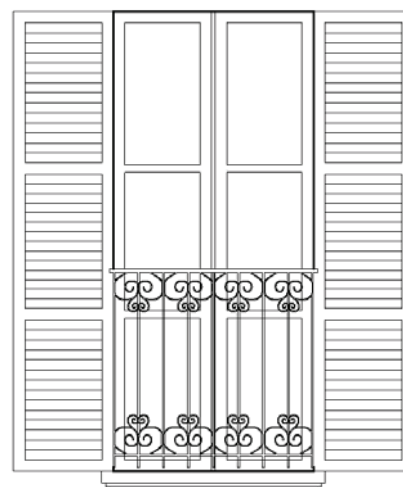
Finestre al piano terreno con oscuranti scorrevoli nel muro



Finestre al piano terreno senza oscuranti



Portafinestra del piano superiore con serramento
interno ad unico traverso e parapetto alla francesina

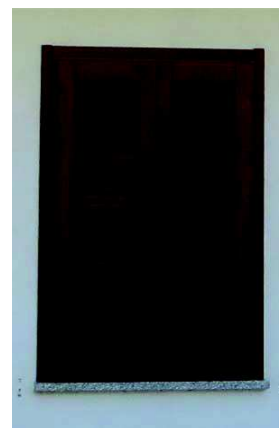


Portafinestra del piano superiore con serramento
interno riquadrato e parapetto alla francesina

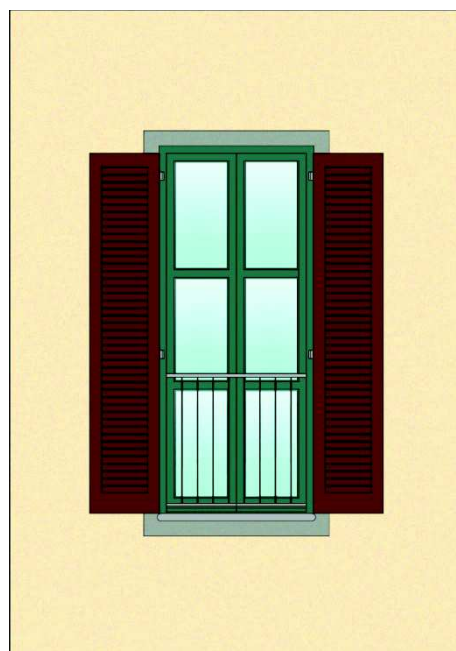
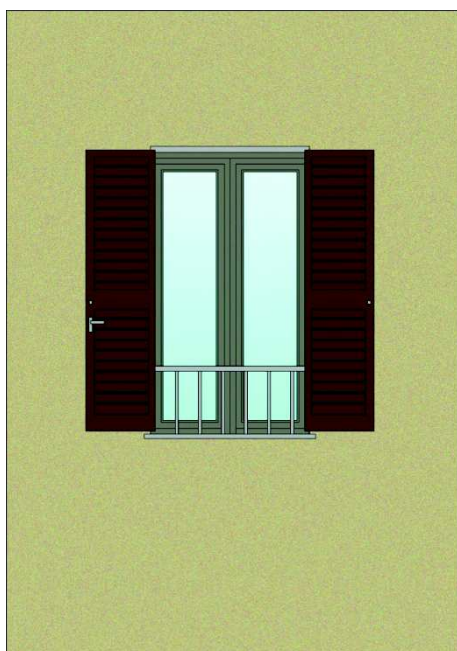
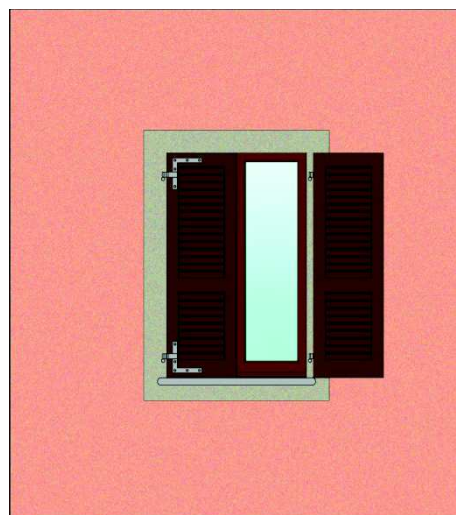
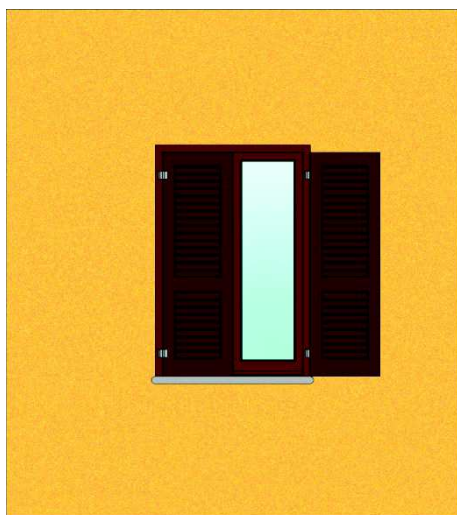
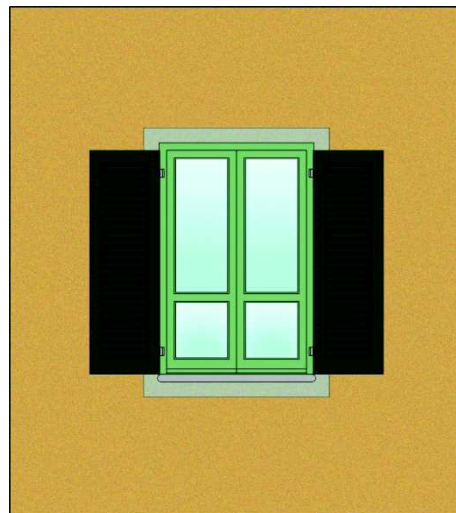
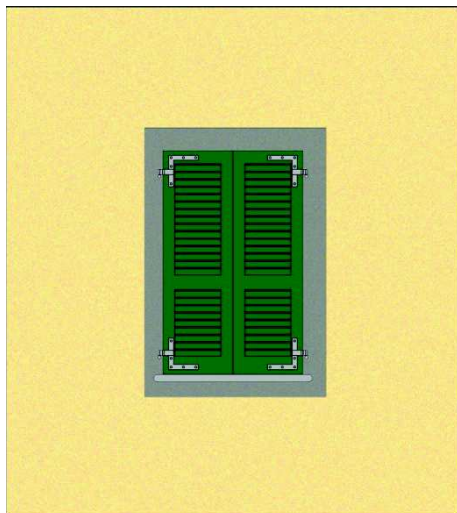
Schemi dimensionali e proporzionali delle finestre e portefinestre

RAL 6000 Verde patina	RAL 6010 Verde erba	RAL 6011 Verde reseda	RAL 6021 Verde pallido	RAL 6025 Verde felce	
RAL 7030 Grigio pietra	RAL 7032 Grigio ghiaia	RAL 7036 Grigio platino	RAL 7038 Grigio agata	RAL 7039 Grigio quarzo	RAL 7044 Grigio seta
RAL 8001 Marrone ocra	RAL 8007 Marrone camoscio	RAL 8011 Marrone noce	RAL 8014 Marrone seppia	RAL 8016 Marrone mogano	RAL 8028 Terra marrone scuro
RAL 9001 Bianco crema	RAL 9002 Bianco grigio	RAL 9003 Bianco segnale	RAL 9016 Bianco traffico	RAL 9018 Bianco papiro	

Gamma colori



Fotografie di portefinestre finestre e serramenti



Schemi di riferimento delle finestre e portefinestre

j) Soglie, davanzali, cornici e voltini

Le soglie e i davanzali delle aperture devono essere preferibilmente realizzate in materiale lapideo tradizionale quale ad esempio pietra grigia tipo beola, serizzo o granito, non lucidato.



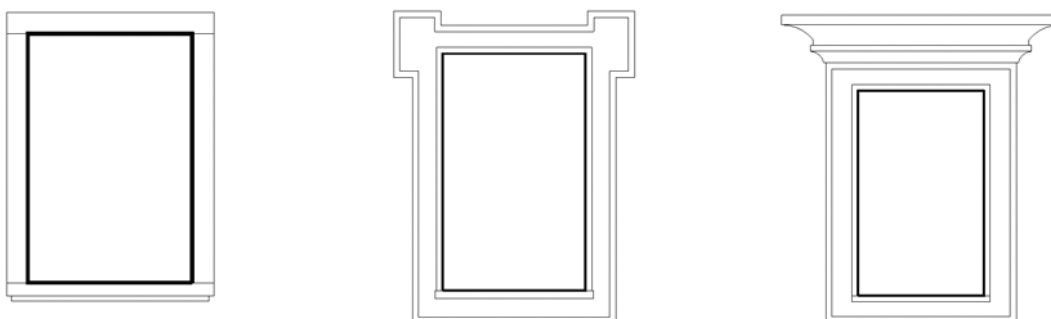
Schemi tipologici dei davanzali semplici o modanati

Nel caso in cui le finestre siano contornate da cornici e voltini, questi dovranno essere preferibilmente in pietra locale con finitura non lucida.

Le cornici ed i voltini potranno inoltre essere ottenute anche mediante tinteggiature. Sono da evitare cornici, spallette e riquadri in ceramica, marmo levigato o lucidato.



Schemi tipologici cornice semplice o modanata



Schemi tipologici di cornici decorative, lineare, mistilinea o con cappello



Fotografie di cornici decorative intorno alle finestre

k) Vetrine

Negli edifici di matrice rurale le vetrine sono perlopiù assenti: l'inserimento di vetrine connesse all'insediamento di attività commerciali dovrà essere quindi particolarmente attento al rispetto della composizione della facciata al fine di evitare effetti negativi nella partizione dei vuoti e dei pieni caratterizzanti il prospetto. In particolare, saranno preferibili moduli e luci riferibili a quelli di tipo tradizionale dei portoni di ingresso; con esclusione di grandi sfondati di larghe aperture o di vetrate continue.

Le vetrine potranno preferenzialmente essere:

- a) in asse con le aperture dei piani superiori e di medesime dimensioni, con larghezza pari alla maggior luce delle aperture superiori;
- b) in asse ed in linea con i fili esterni delle aperture superiori, medesime dimensioni e luce uguale per tutte le aperture in facciata;
- c) in asse con le aperture dei piani superiori, di diverse dimensioni e con luci differenti;
- d) con dimensioni uguali e luce pari al filo esterno della coppia di aperture del piano superiore.

Sono consentite 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 da evitare 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.

Le vetrine devono essere realizzate con serramenti metallici verniciati o colorati, l'eventuale protezione potrà avvenire tramite serrande metalliche preferibilmente colorate in sintonia con i serramenti presenti nella facciata.



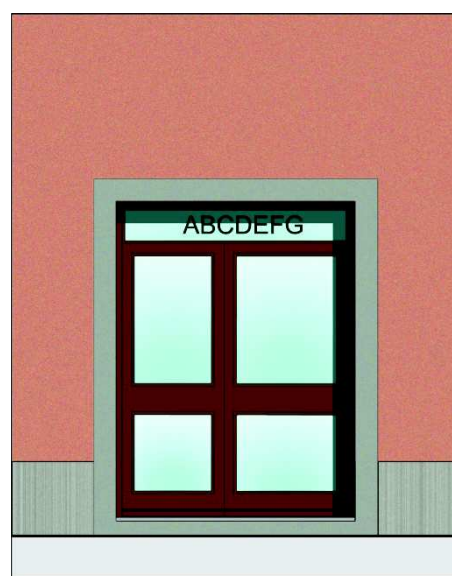
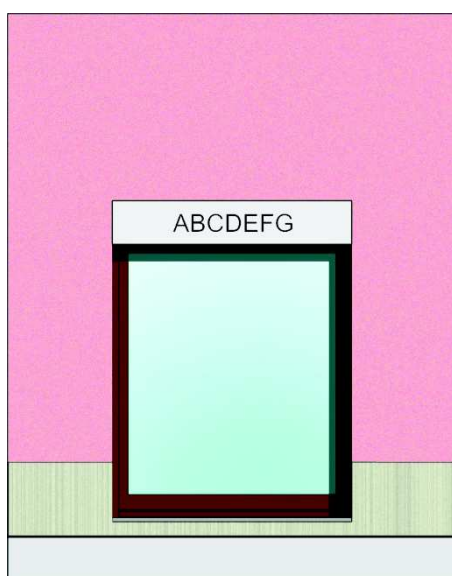
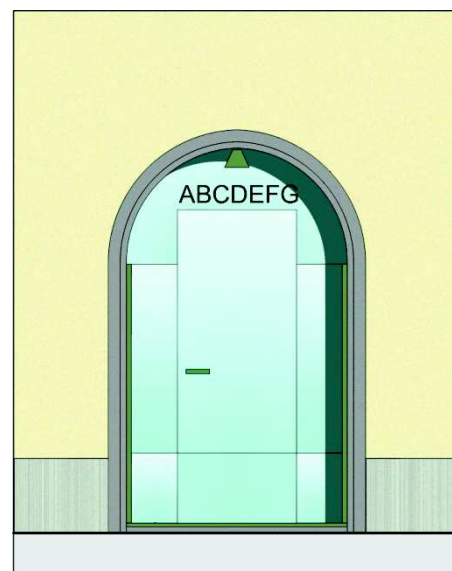
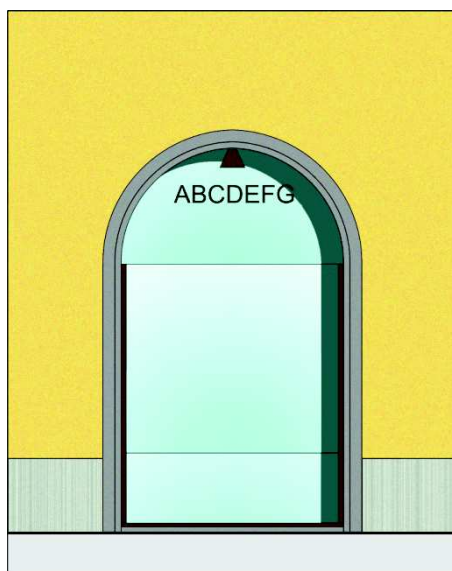
Schemi delle principali regole compositive per le facciate con negozi al piano terra



Fotografie di vetrine



Fotografie di vetrine



Schemi tipologici di vetrine tipo



l) Elementi decorativi e di finitura

Le decorazioni, gli ornati, le “*madonne votive*”, i portali in pietra, le decorazioni parietali, iscrizioni con datazioni e gli altri elementi di pregio o che testimoniano la storia della comunità devono essere preservati e protetti, e quando deteriorati devono essere attentamente restaurati e valorizzati contestualmente all'intervento edilizio.



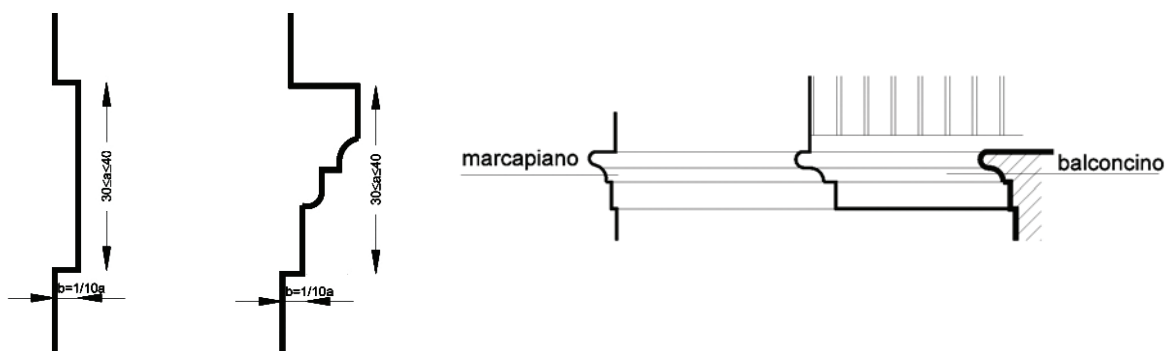
Fotografie di alcuni elementi iconografici



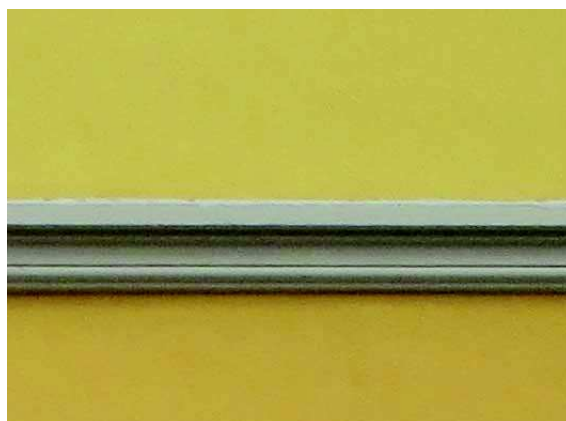
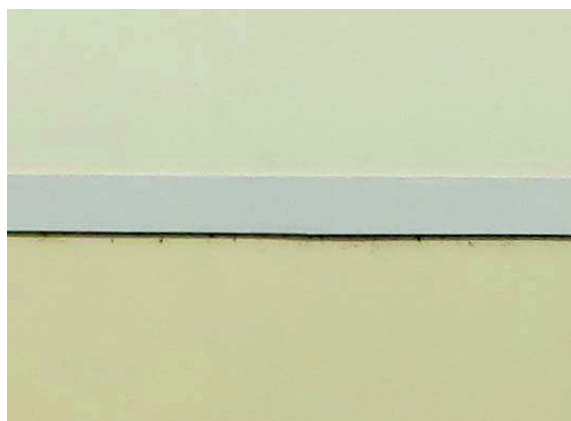
Fotografie di portali e muraure in pietra e mattoni

m) Marcapiani

Le facciate potranno essere decorate con fasce marcapiani, realizzate di intonaco o in pietra, preferenzialmente dello stesso 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.



Schemi tipologici di fasce marcapiani semplici o modanate e di soglia balconcino integrata nella fascia marcapiano



Schemi tipologici di fasce marcapiani semplici o modanate

n) Balconi, balaustre, ballatoi ed elementi aggettanti

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. 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 che devono essere preferenzialmente restaurati e conservati nelle tipologie, composizione materica e cromatica originarie e comunque tipiche della tradizione locale.



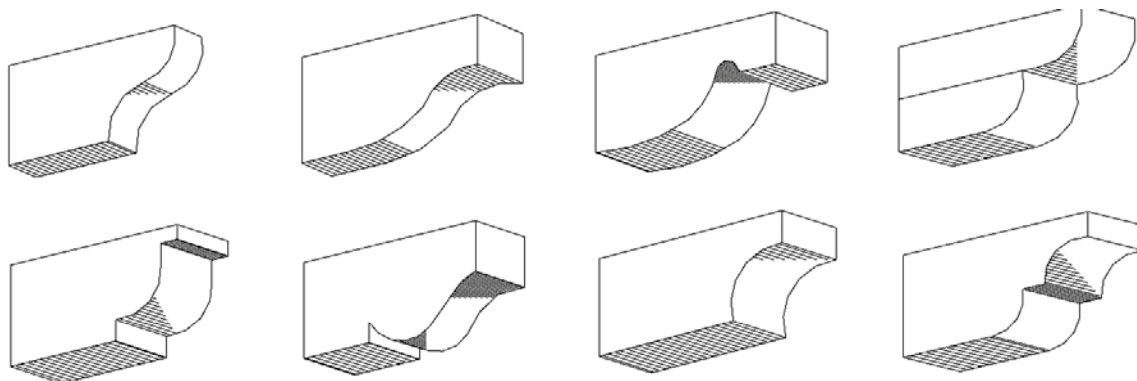
Fotografie di balconi isolati e di balcone continuo a ballatoio



Fotografie di balconi isolati e di balcone continuo a ballatoio



Fotografie di balconi isolati e di balcone continuo a ballatoio



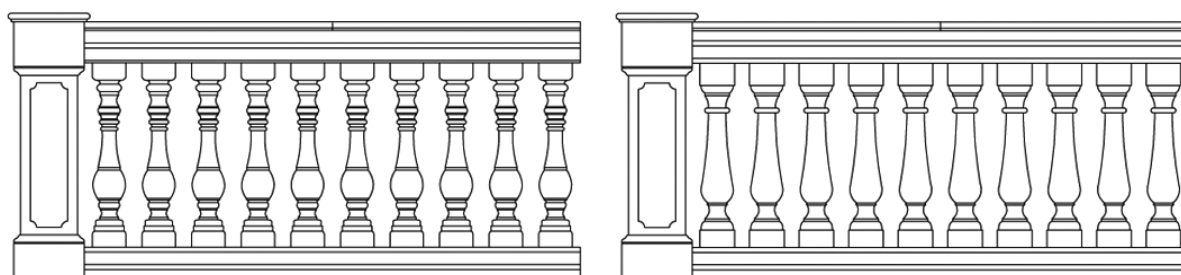
Abaco delle tipologie degli elementi portanti (a sbalzo) dell'impalcato costituiti da mensole in pietra, in cemento decorato o modanato e in legno

Se esistenti, dovrà essere perseguito il mantenimento delle solette dei balconi realizzate in lastre di pietra o in assito di legno.

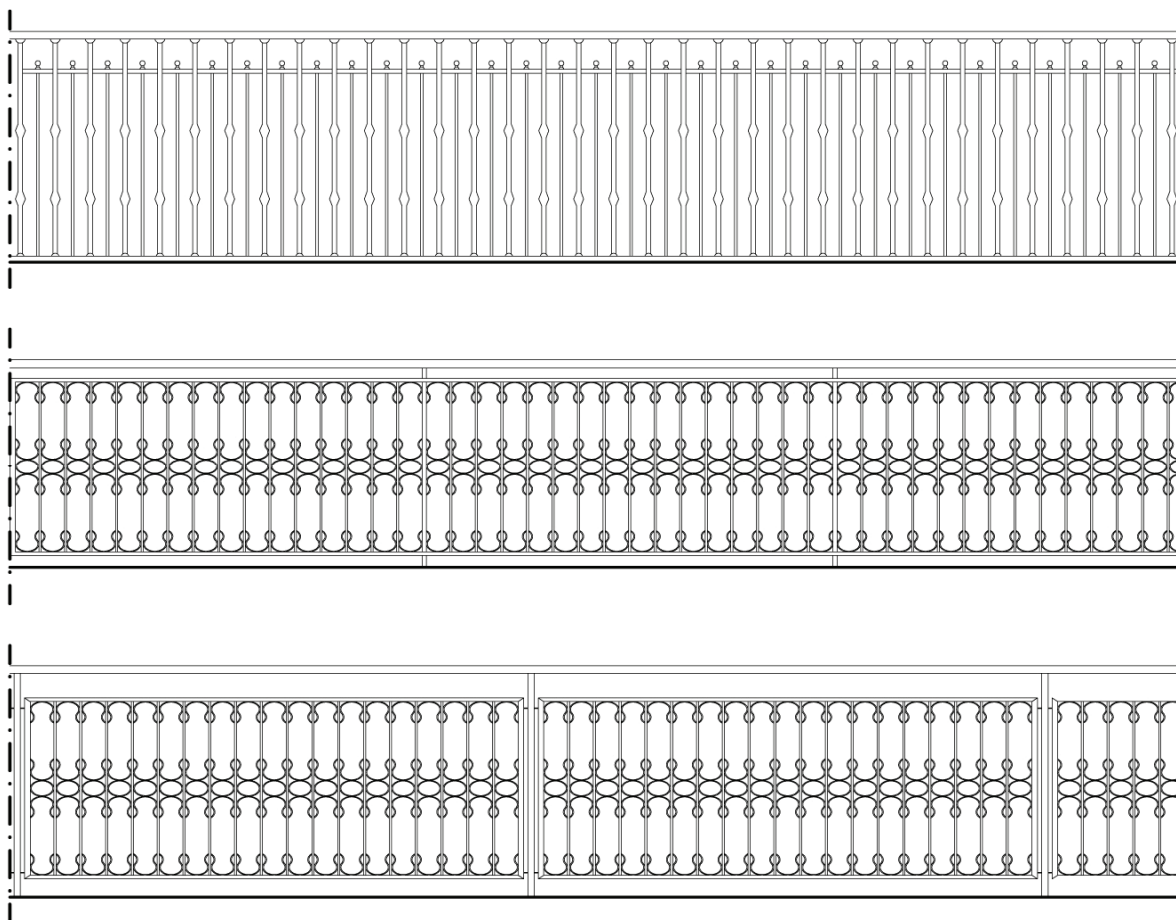
Per i balconi a ballatoio sono preferibili parapetti in ferro verniciato con disegni semplici e inerenti alle caratteristiche tipologiche esistenti essenzialmente composto da bacchette lineari, verticali di sezione tonda o quadrata, piantane di sostegno del parapetto stesso fissate al muro e corrimano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

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

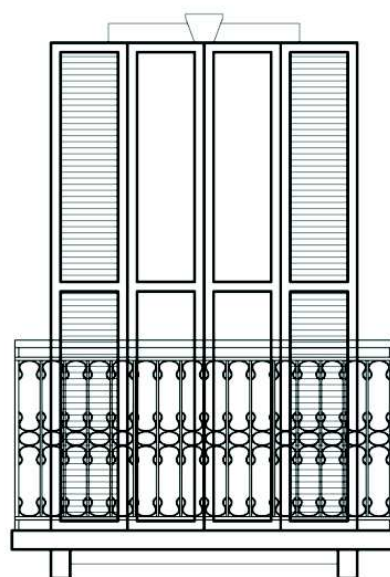
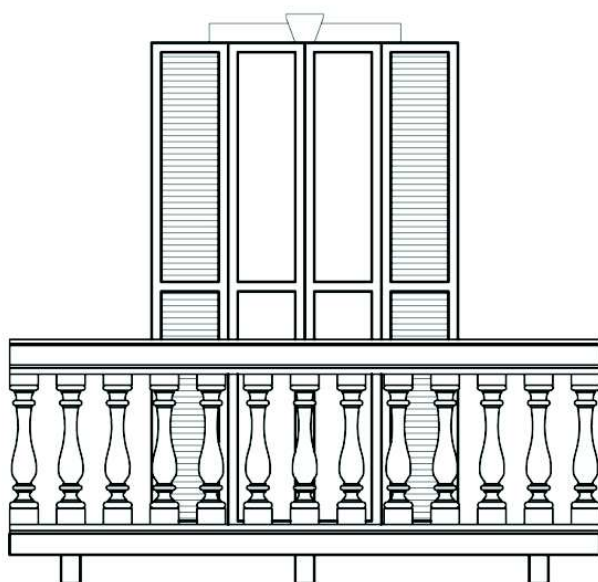
Per tutti i tipi di balcone sono da evitare parapetti in alluminio, acciaio, PVC, cotto, cemento armato.



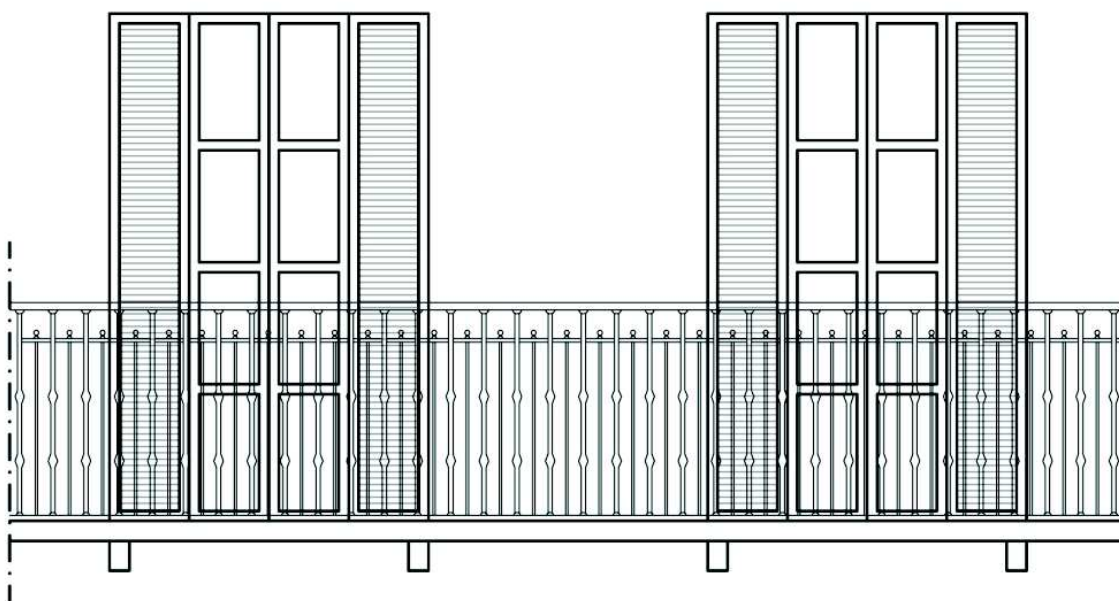
Abaco balaustre tipo per balconi in pietra o cemento



Schemi ringhiere o parapetti in ferro battuto



Schemi di balconi singoli con balastra e con ringhiera in ferro



Schema di ballatoio con ringhiera in ferro

o) Pensiline a protezione degli ingressi

Pressoché assenti nelle strutture originarie, l'inserimento di tali manufatti deve essere attentamente valutato nella compatibilità con l'impianto architettonico complessivo sia sotto il profilo tipologico che materico.

Pensiline di protezione dell'ingresso possono essere costituite semplicemente da elementi di copertura incastrati nella muratura (coppi ed embrici o soli coppi) o di in pietra serizzo, beola grigia, in polycarbonato o in vetro, di spessore sottile, incastrate nella muratura o sostenute da semplici strutture in acciaio, ferro sagomato verniciato con materiali e tinte coerenti con gli altri elementi che compongono la facciata.

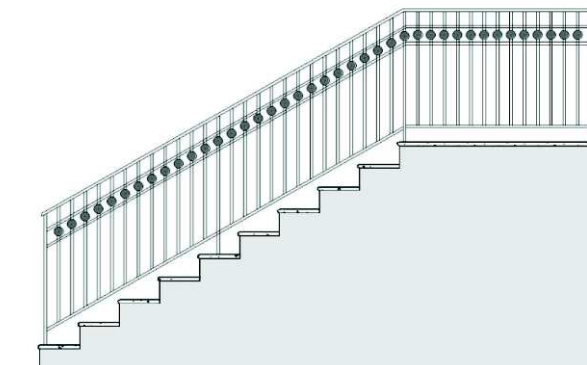
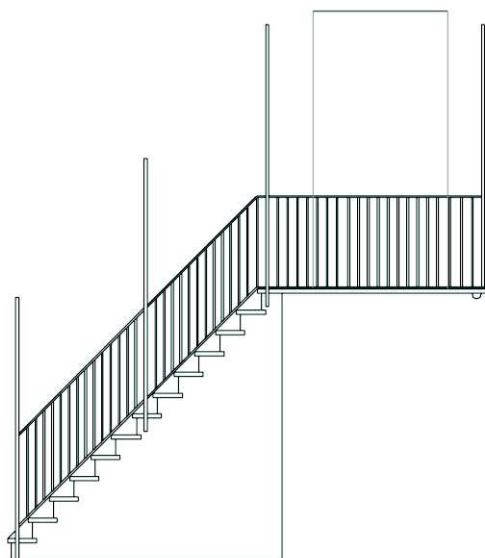
Sono da evitare le pensiline realizzate in ondulux ondulato neutro trasparente o di altro colore; in tegole ondulate fibrobituminose, tegole ondulate bitumate, o coperture in plastica.

La tipologia utilizzata deve essere mantenuta costante sugli ingressi del medesimo corpo di fabbrica, come costanti devono essere le dimensioni e la collocazione sul prospetto in modo da creare un allineamento tra esse.

p) Collegamenti verticali

Le scale e i collegamenti verticali dovranno, di norma, essere ricavati all'interno del corpo di fabbrica, limitando le modificazioni in facciata, ed evitando l'occupazione dei porticati esistenti.

È ammesso il mantenimento e/o il ripristino di scale esterne solamente per il collegamento tra il piano terra e il piano primo negli edifici con tipologia *"a ballatoio"*; in tali casi il recupero edilizio deve essere prioritariamente rivolto a valorizzare le caratteristiche tipologiche del complesso edilizio, anche con il mantenimento, nel disegno della facciata, del ballatoio lungo l'intero fronte edilizio.



Schema di scala esterna con pedata in pietra naturale e parapetto in ferro



Fotografie di alcune scale esterne



q) Sistema di isolamento a “cappotto” esterno

La realizzazione di sistemi di isolamento a cappotto non deve comportare disallineamenti o introduzione di elementi di incongruenza nella facciate esistenti; non è di norma ammessa la riduzione degli spazi pubblici prospicienti l'edificio per effetto della posa del cappotto.

Se limitato ai piani sopraelevati degli edifici, lo spessore del pannello isolante deve essere il più ridotto possibile in modo da minimizzare la sporgenza che può utilmente essere mascherata con fascia marcapiano o altra opportuna soluzione compositiva, in modo da ridurre l'impatto visivo.

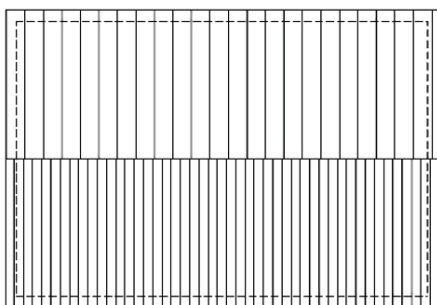
La posa del cappotto dovrà mantenere gli ordini esistenti, gli allineamenti verticali ed orizzontali degli elementi omologhi (finestre, porte, ecc...), prevedere il ripristino di eventuali finiture (cornici, voltini, fasce marcapiano, ecc...) e, in ogni caso, dovrà essere realizzata in modo da non alterare l'unitarietà della facciata.

3.2. Trattamento delle coperture

a) Tetti e manto di copertura

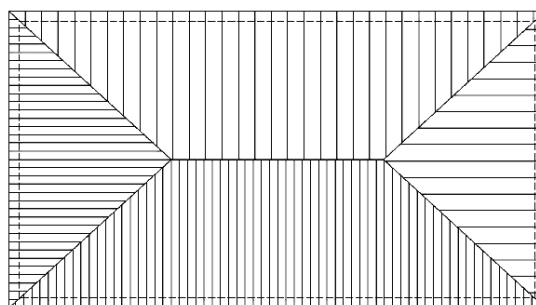
I tetti dovranno essere di norma a due o a più falde, del tipo a capanna, padiglione, semipadiglione o a “mantello”, o del tipo misto; con pendenze consone agli elementi di copertura in cotto tradizionalmente usati. In generale, eventuali sostituzioni di porzioni di tetto dovranno avvenire rispettando 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.

TETTO A CAPANNA



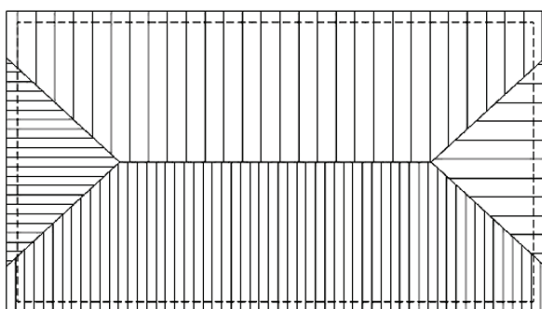
Il tetto a capanna ha due spioventi, disposti in parallelo all'asse longitudinale

TETTO A PADIGLIONE



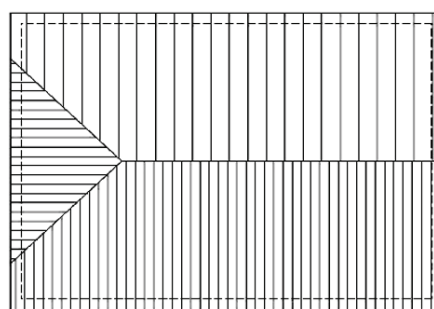
Il tetto a padiglione ha linea di colmo a quattro spioventi, a due a due uguali: due triangoli e due trapezi, con linea di gronda sempre orizzontale

TETTO A SEMIPADIGLIONE O A “MANTELLO”



Il tetto a semipadiglione rispetto a quello a padiglione, ha una linea di gronda spezzata, posta a livelli disuguali, e presenta sui due lati corti spioventi ridotti. Si tratta della cosiddetta “smussatura alla tedesca”, che dava origine al cosiddetto “tetto a mantello”

TETTO MISTO



Il tetto misto presenta parte dell'andamento della copertura del tipo a “mantello” con “smussatura alla tedesca”, e parte a padiglione, presentando solo uno spiovente ridotto, anziché due

Schemi tipologici

I manti di copertura saranno eseguiti con tegole a canale in cotto. Per gli edifici la cui copertura risulta originariamente realizzata con tegole di altro tipo, è ammesso il mantenimento di tale rivestimento. È consigliabile nella copertura degli edifici di maggior pregio architettonico, l'utilizzo di coppi anticati o di recupero.

Nei corpi di fabbrica che costituiscono cortine edilizie, dovrà essere perseguita la massima continuità nel trattamento delle coperture.

Non sono considerati coerenti, materiali cementizi, tegole o onduline plastici o metallici eccetto le coperture in rame per corpi accessori (box, tettoie ecc...) o limitate porzioni di copertura.



Fotografie tipi di manti di copertura in coppi, in tegole portoghesi e in tegole marsigliesi



Fotografie tipi tetti a falde

b) Inclinazioni, sporgenze, profili ed allineamenti

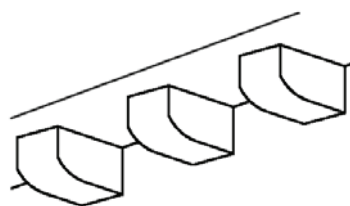
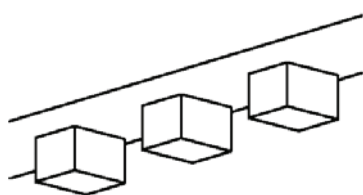
I tetti e le coperture degli edifici devono coerenziarsi alla sporgenza, all'inclinazione e al filo della gronda delle coperture degli edifici direttamente confinanti. Qualora non sussista continuità con le preesistenze, o queste non possano essere prese come riferimento perché hanno una altezza decisamente differente.

L'inclinazione delle falde dei tetti e la sporgenza di gronda potranno essere realizzate con cornice o con passafuori.

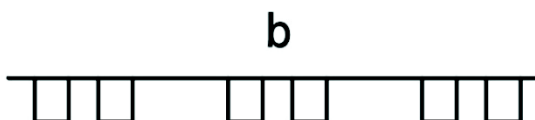
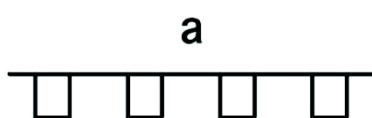


Schemi tipologici sporgenze di gronda

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

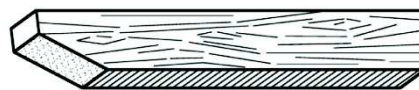


Schemi tipologici dentelli ornamentali per le cornici di gronda

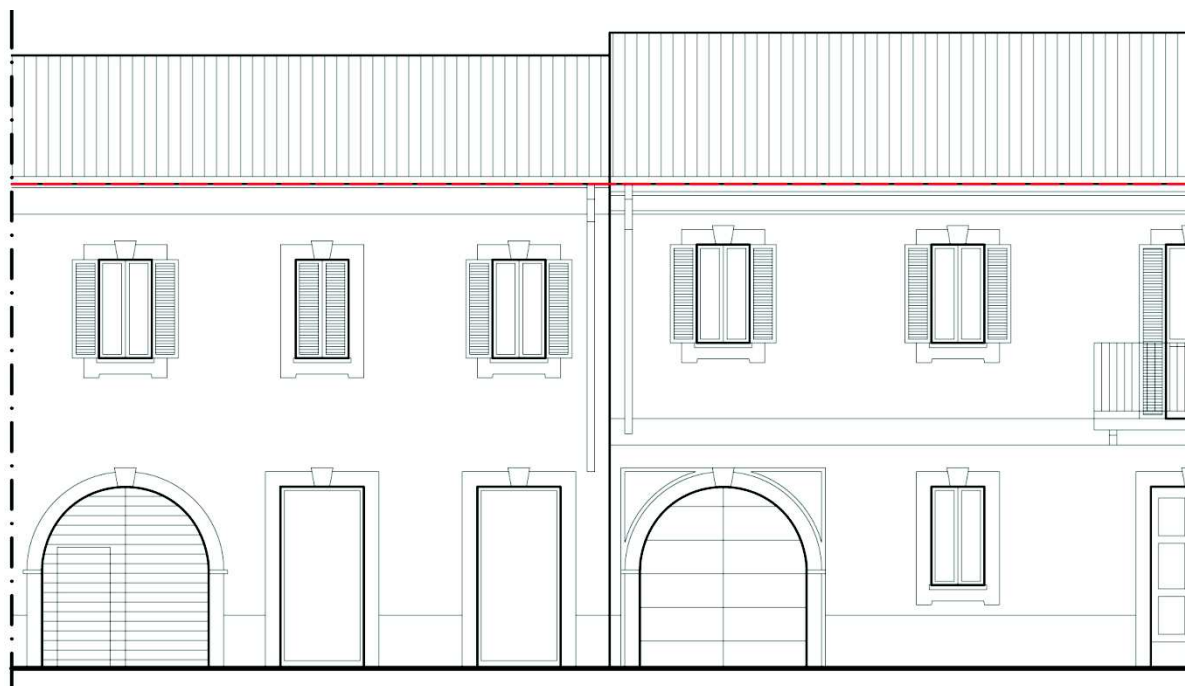


Lo spazio fra i dentelli (metatone) può essere di varia entità, costante (a) o modulare (b)

I passafuori del tetto saranno in legno di foggia tradizionale da ricercarsi fra gli esempi della tradizione costruttiva locale.



Schemi tipologici passafuori in legno



Schema tipologico allineamento di gronda



Fotografia allineamento di gronda

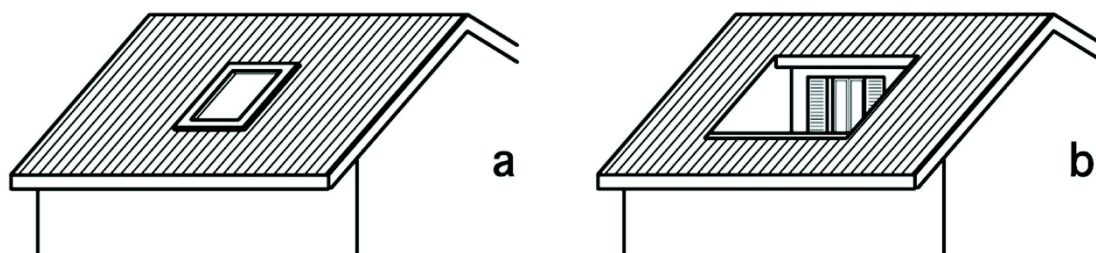
c) Aperture

Sulle coperture, con l'ammissione degli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, è ammessa la realizzazione di lucernari in pendenza di falda e terrazzi in falda purché non aggettanti dal limite esterno delle delimitazioni perimetrali esterne del piano sottostante e a condizione che gli spiccati di parete che li accompagnano, siano arretrati di almeno m. 1,50 dal limite esterno delle delimitazioni perimetrali esterne del piano sottostante. In tale arretramento, il manto di copertura dovrà essere ripristinato secondo la linea di pendenza della falda principale della copertura.

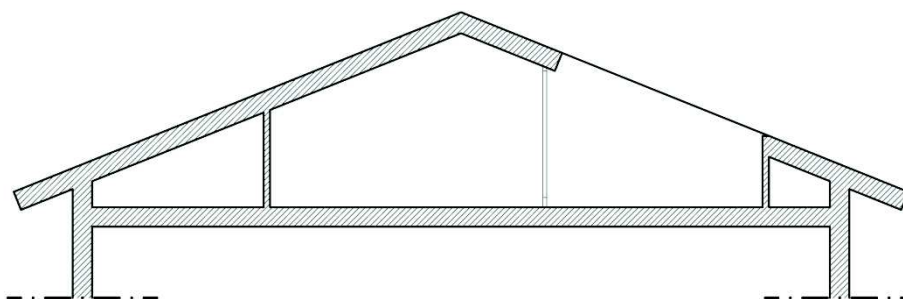
Le aperture dovranno essere assiali alle finestre della facciata sottostante, almeno verso la pubblica via, allineate tra loro e di medesime forme e dimensioni.

Sulle coperture sono consentite le aperture con lucernari (a) o di terrazzi ad incavo (b).

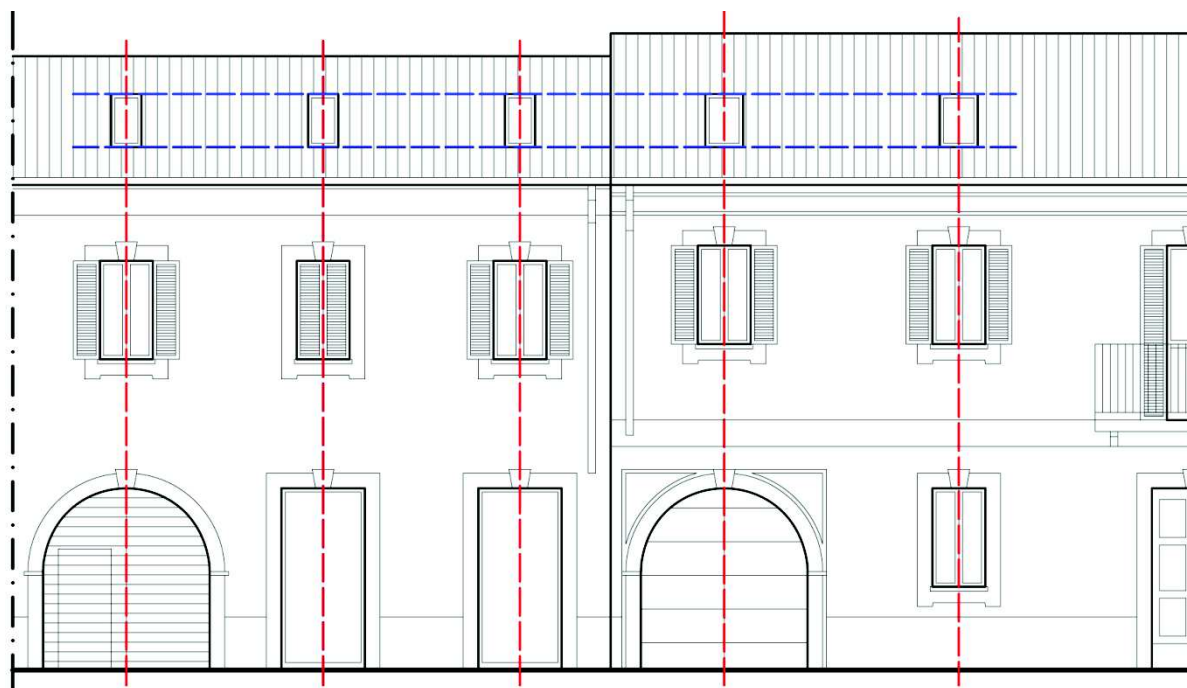
Non è ammessa la realizzazione di abbaini, capucine e simili.



Schemi delle principali aperture consentite



Schemi delle principali regole compositive per le aperture in falda



Schema tipologico delle principali aperture consentite in falda

d) Canali di gronda e pluviali

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 circolare.

Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi. In linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata, se possibile favorendone l'uso della parte limitrofa di due edifici contigui.

Quando il loro posizionamento alle sole estremità della facciata non sia possibile, o risulti insufficiente allo smaltimento delle acque piovane, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie a condizione che i medesimi s'inseriscano nel disegno della facciata senza apportare alterazioni pregiudizievoli e non interferire con particolari architettonici o decorativi.

In presenza di cornici orizzontali ed in genere di elementi architettonici a rilievo, il pluviale ne deve rispettare l'integrità, con idonee sagomature.

I canali di gronda, 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 (nelle colorazioni tipiche della tradizione locale nelle tonalità del marrone, grigio antracite e grigio chiaro) mentre non sono considerate congrue lattonerie in acciaio inossidabile, in alluminio anodizzato ed in genere qualunque altro tipo di materiale lucido e riflettente.

I pluviali su strada con arrivo a terra, devono essere incassati ad un'altezza di 3,50 m misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.

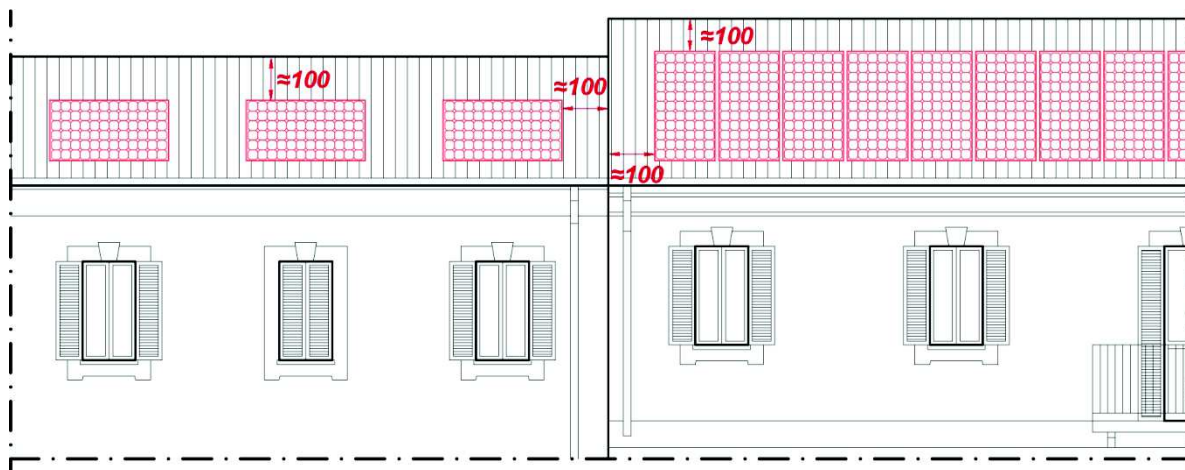
e) Impianti a pannelli fotovoltaici o solari sulle coperture

La posa di pannelli sulle falde di tetto non deve rappresentare una evidente alterazione degli edifici dei centri storici e dei nuclei di antica formazione e costituire disturbo visivo. La posa, normalmente effettuata in appoggio sulle falde del tetto e con pannelli complanari alle stesse e architettonicamente integrati, deve essere il più possibile compatibile con i valori paesaggistici del contesto di matrice storica e possibilmente sulla falda meno esposta alla visione dagli spazi pubblici.

I pannelli devono essere posati preferibilmente con forma geometrica regolare, disposti lungo l'asse centrale della falda: al fine di permettere la percezione della forma e dei materiali originari della copertura, è preferibile che sia mantenuta una fascia del manto di copertura tradizionale di circa un metro in corrispondenza del colmo e dei bordi della falda.

Nel caso di pannelli solari, generalmente di dimensioni minori, gli stessi possono essere utilmente allineati alle forometrie di facciata.

In casi particolari, possono essere favorevolmente utilizzati moduli non convenzionali e componenti speciali, o tegole e coppi fotovoltaici, che siano in grado di coniugare rendimenti paragonabili agli impianti normali con alto grado di mimetismo e di integrazione con l'architettura dell'edificio.



Schema delle principali regole compositive



Moduli fotovoltaici a completa integrazione architettonica: esempi di elettro tegola



Moduli fotovoltaici a completa integrazione architettonica: esempi di elettro coppo

3.3. Trattamento dello spazio aperto

Gli spazi aperti che contraddistinguono il sistema delle corti di matrice storica rurale, hanno un originario livello di definizione compiuto e unitario che rimanda agli usi che ne venivano fatti nello svolgimento delle attività agricole. Tale unitarietà deve essere opportunamente mantenuta negli interventi di sistemazione, tenendo conto della definizione degli accessi, degli spazi di passaggio e di sosta, degli spazi “ornamentali”, del loro ruolo e della loro gerarchia, contribuendo a definire un’immagine complessiva che contribuisca a mantenere la leggibilità delle corti di matrice storica.

a) Materiali delle pavimentazioni

Se originaria, la pavimentazione dei cortili esistenti deve essere mantenuta ed adeguatamente sistemata.

I lavori di sistemazione delle pavimentazioni devono preferibilmente essere estesi all’intera superficie delle corti; nella definizione dei materiali e dei disegni delle pavimentazioni degli spazi aperti deve essere in ogni caso rispettato il principio della continuità e della armonia con il contesto.

Le pavimentazioni esterne dovranno richiamare quelle di foggia tradizionale e sono ammesse con lastre di pietra, acciottolato e mattoni nel rispetto della tradizione locale.

Sono ammesse pietre a spacco in blocchetti, calcestruzzo lavato e calcestruzzo in lastre di colore grigio. Le pavimentazioni dei cortili potranno preferibilmente essere realizzate con:

- acciottolati/rizzada;
- pietra naturale;
- ghiaietto o terra battuta;
- calcestre.



Pavimentazione in acciottolati/rizzada



Pavimentazione in pietra naturale



Pavimentazione in ghiaietto o terra battuta



Pavimentazione in calcestre

Esempi tipologici di pavimentazioni

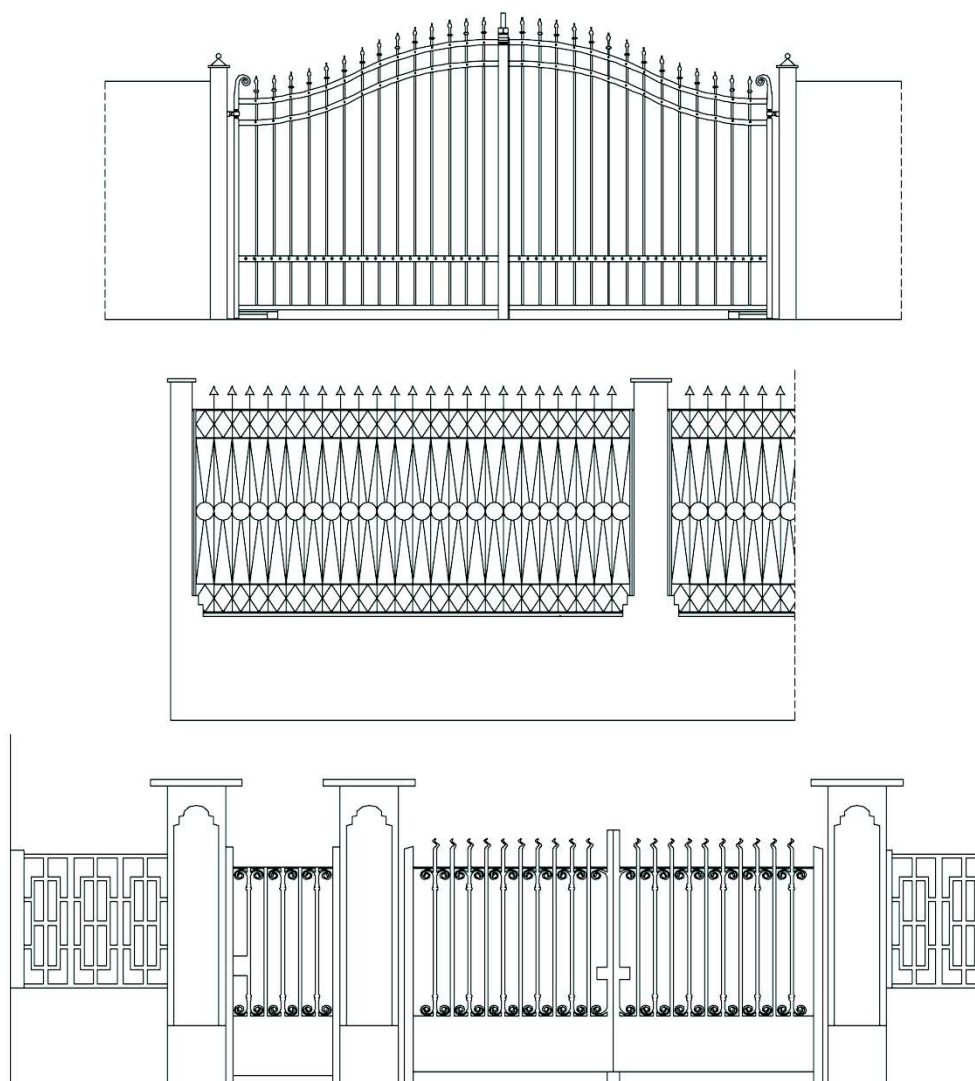
Sono in genere da evitare le pavimentazioni in piastrelle di ceramica, gres o materiali simili, in blocchetti di cemento, in conglomerato bituminoso, in masselli autobloccanti e asfaltature.

L'impiego di materiali estranei alla tradizione costruttiva locale potrà essere verificato in ragione di sistemazioni complessive degli spazi e limitatamente alle aree contraddistinte da impieghi che necessitano di particolari requisiti funzionali, quali ad esempio aree scoperte destinate alla sosta degli automezzi.

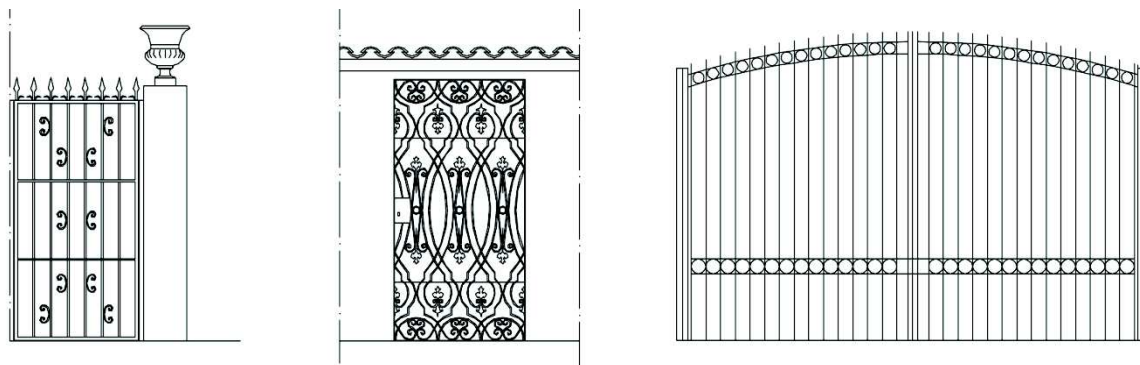
b) Cancelli e recinzioni

Le recinzioni dovranno preferenzialmente essere di tipo trasparente, in ferro verniciato con tinte adeguate all'edificio, con disegni semplici e lineari (come per le inferriate si suggeriscono bacchette lineari verticali di sezione tonda o quadrata con elementi orizzontali di irrigidimento e decorazione); la zoccolatura, potrà essere in muratura, realizzata con intonaco stollato; possono comunque essere mantenuti recinzioni piene in caso di preesistenti muri originali in mattoni o sasso.

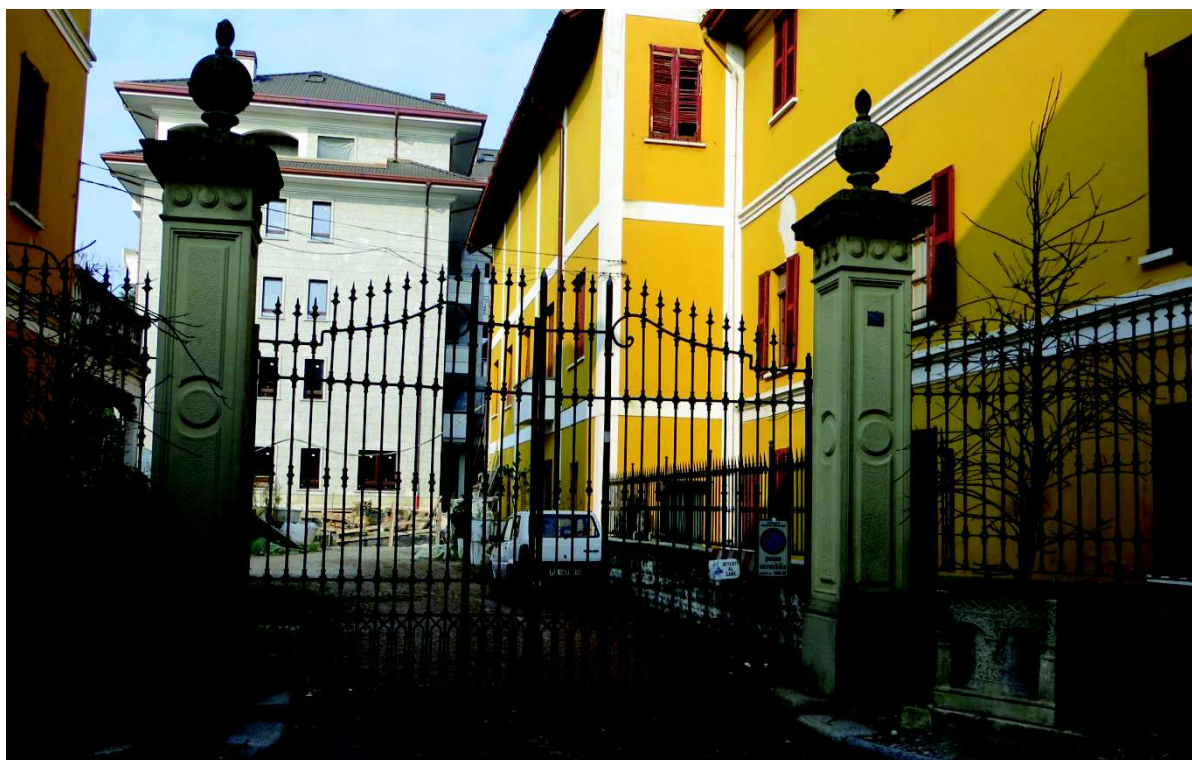
Altre tipologie e materiali andranno opportunamente valutati in ragione dello specifico caso e delle peculiari esigenze progettuali e di utilizzo, verificando l'impiego di prodotti che soddisfino comunque le stesse prestazioni funzionali ed estetiche e di cui siano sperimentati i requisiti di compatibilità e durabilità.



Abaco delle tipologie dei cancelli, cancelletti e recinzioni



Abaco delle tipologie dei cancelli, cancelletti e recinzioni



Fotografie tipo di cancelli e recinzioni trasparenti



Esempi di disegni e rilievi, che si ottengono con stampi o matrici, sulla faccia a vista del calcestruzzo

3.4. Elementi di complemento dello spazio aperto

a) Insegne commerciali

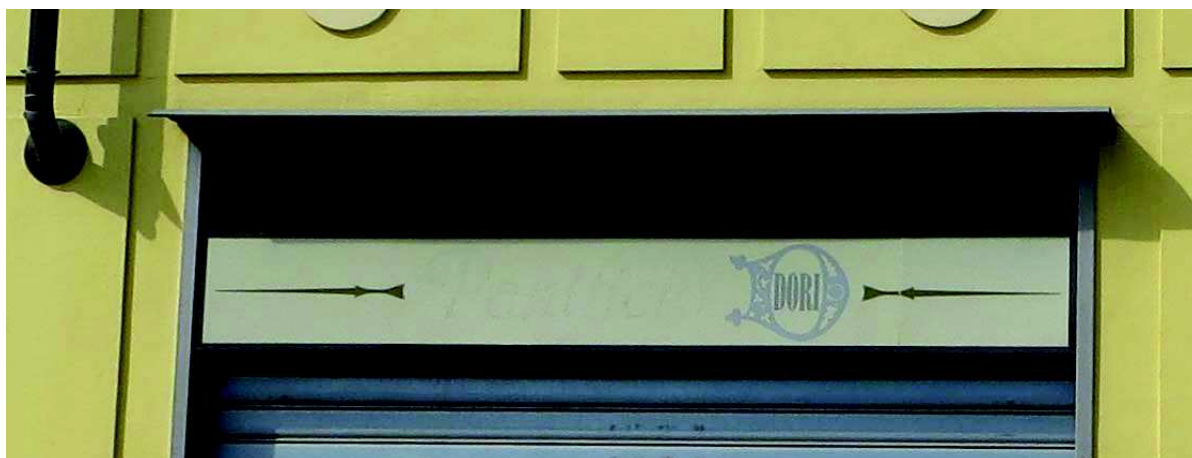
La grafica delle insegne deve essere improntata alla massima semplicità, tenendo particolarmente conto delle esigenze di leggibilità e chiarezza; nelle loro sagome e nell'uso dei colori, non devono in ogni caso generare confusione con la segnaletica stradale, né ostacolarne la visibilità.

Sono preferibili colori sobri, materiali idonei al contesto e stile semplice che richiami la storicità del contesto.

Le insegne di esercizio devono inserirsi armonicamente nell'edificio; nel caso di più esercizi presenti in un unico edificio o in una cortina edilizia, deve essere perseguita la continuità delle linee orizzontali, allineando la posizione delle insegne di esercizio.

Collocate negli appositi cassonetti o fasce portinsegna, ricavati nella parte superiore delle vetrine dei relativi esercizi commerciali, possono essere, in caso di assenza del cassonetto, collocate nella proiezione ortogonale superiore della luce delle vetrine e delle forometrie di facciata in aderenza al lato superiore del perimetro di ogni vetrina dei relativi esercizi commerciali, senza alterare la composizione delle facciate e rispettando il ritmo dei pieni e dei vuoti, coerentemente all'ordine architettonico dell'edificio, in modo da non occultare gli elementi architettonici e da non alterare l'immagine complessiva dell'edificio stesso.

È da evitare l'installazione di insegne sui parapetti di balconi, sui terrazzi, dentro le luci delle finestre.



Fotografie di insegne

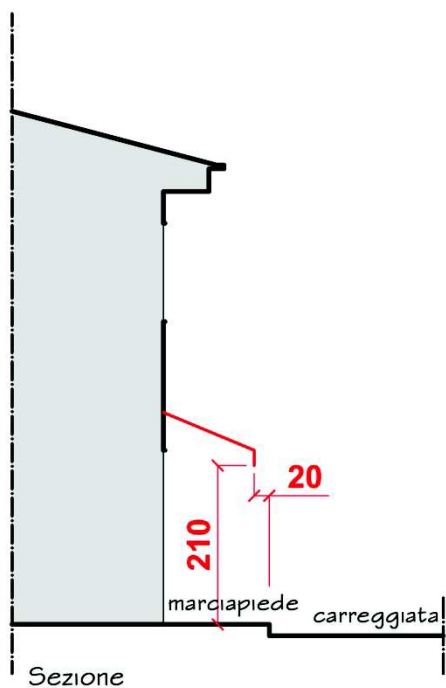


Fotografie di insegne

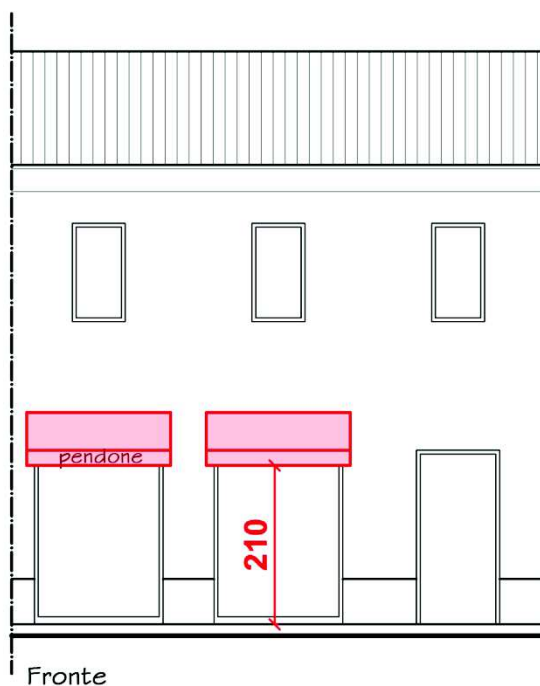
b) Tende

Le tende a protezione di vetrine dovranno essere improntate a sobrietà formale e cromatica, con particolare attenzione al contesto urbano in cui sono inserite, avendo come quadro di riferimento l'assetto dell'edificio in cui si inseriscono e comunque nel rispetto delle caratteristiche architettoniche decorative dell'immobile.

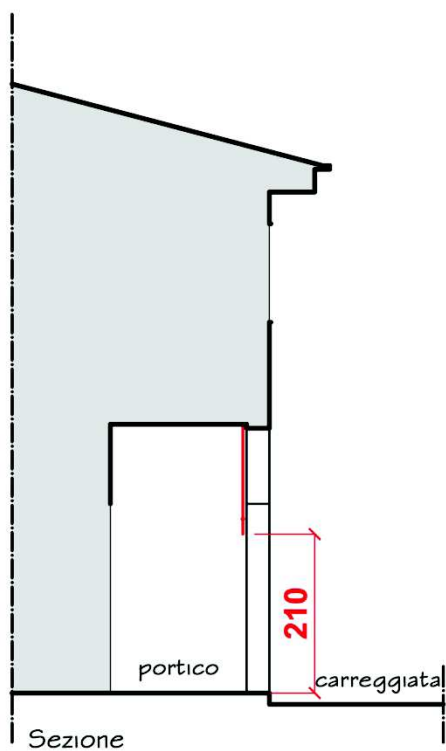
Nello stesso edificio, anche se sono presenti più negozi, le tende dovranno essere uniformate il più possibile per forma, colore, materiale, profilo, altezza da terra e sporgenza, in modo che non risultino dissonanti e che non determinino disturbo visivo rispetto alle emergenze architettoniche presenti nell'unità edilizia. Devono essere preferibilmente in tessuto, a tinta unita e di un solo colore e tonalità: scritte pubblicitarie e diciture devono essere contenute sulla fascia di finitura anteriore (pendone).



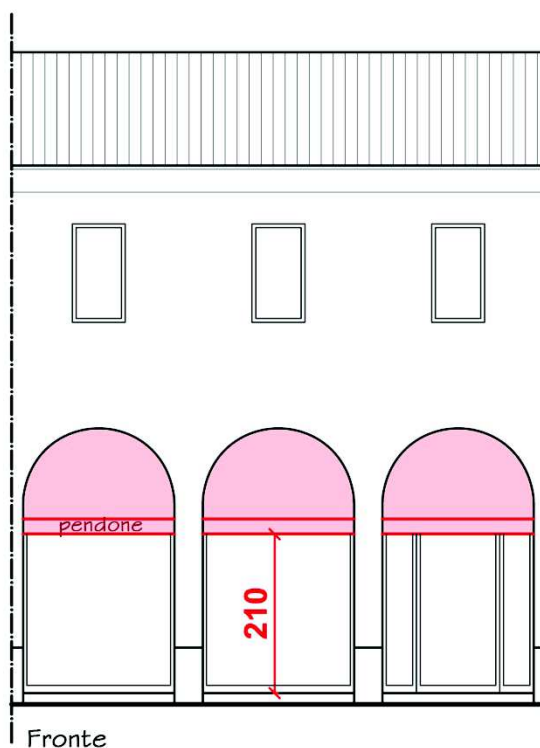
Sezione



Fronte



Sezione



Fronte

Schema tipo installazione tende

3.5. Impianti tecnologici

Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura, devono rispettare l'ordine architettonico della facciata ed introdurre la minima alterazione possibile.

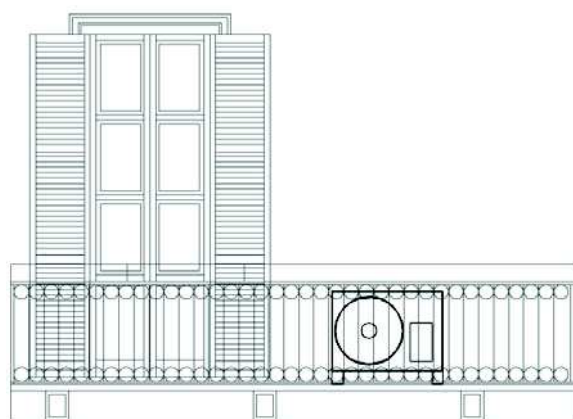
a) Contatori, impianti di condizionamento, pompe di calore, citofoni, antenne e parabole

I contatori del gas, dell'acqua e dell'energia elettrica dovranno essere collocati preferibilmente in spazi non esposti alla pubblica via e comunque in modo da non compromettere l'estetica dell'edificio, integrandosi nella composizione della facciata.

Gli sportelli di protezione dovranno essere integrati nella facciata rispettandone il disegno, le proporzioni e le simmetrie, adottando comunque tutti gli accorgimenti necessari a ridurre l'impatto visivo.

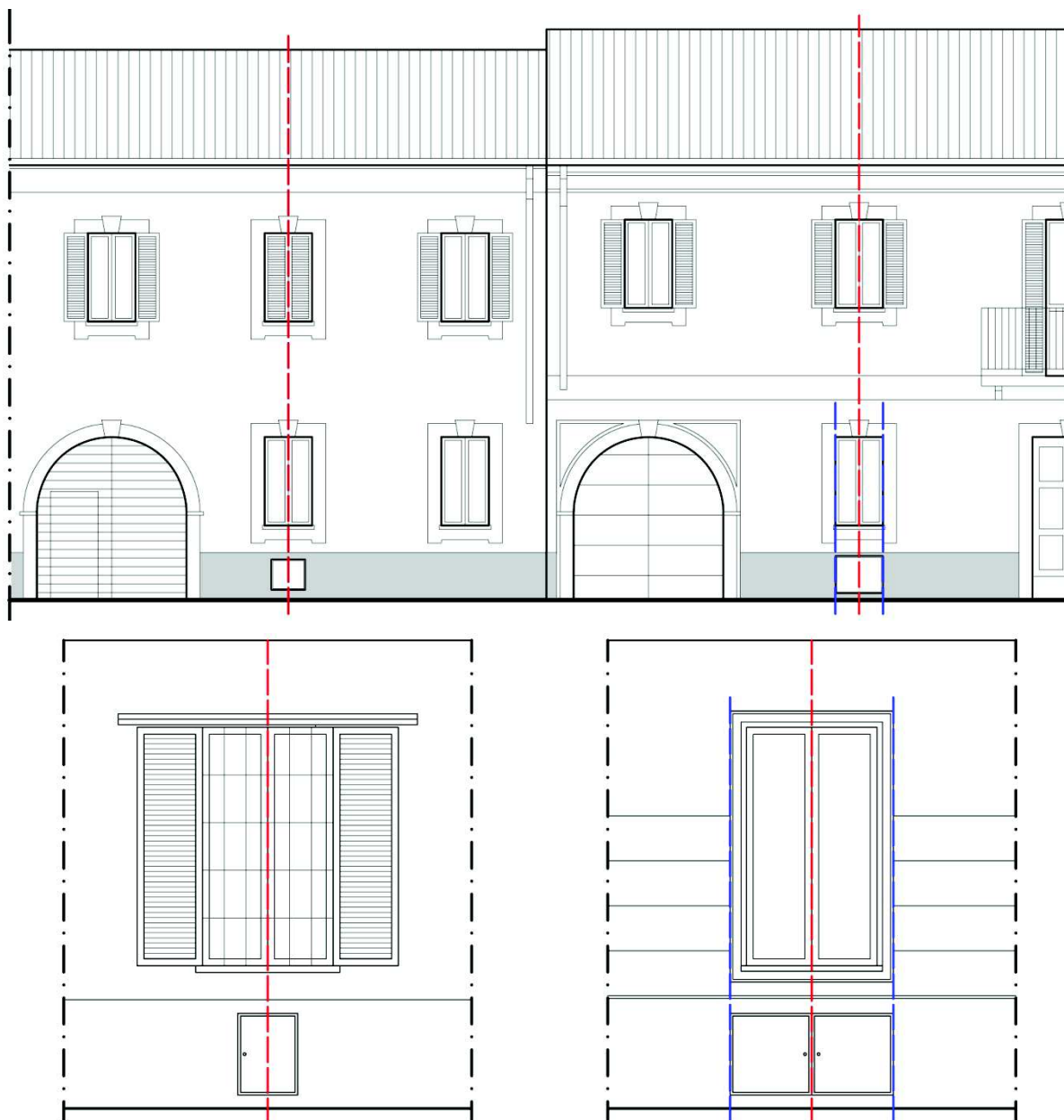
Dovrà essere in ogni caso evitata la collocazione di sportelli su murature in pietrame e/o ciottoli a vista o con trame murarie di pregio.

Gli impianti di condizionamento, dovranno essere collocati preferibilmente sulle facciate interne ai cortili adottando tutti gli accorgimenti necessari a ridurre l'impatto visivo; dovrà essere evitata la loro collocazione su facciate prospicienti spazi pubblici e in ogni caso dovranno essere adottati accorgimenti che ne mascherino la vista.



Schema delle principali regole compositive per la collocazione delle unità esterne degli impianti di condizionamento e fotografia dell'installazione

Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordine architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile e devono garantire il più rigoroso rispetto di eventuali decorazioni.



Schemi delle principali regole compositive per la collocazione dei vani contatori di energia elettrica e gas nella facciata fronte strada



Esempi di installazione per la collocazione dei vani contatori di energia elettrica e gas nella facciata fronte strada



L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire, in genere, negli sguanci a lato del portone d'ingresso. Ove ciò non fosse possibile, essi potranno essere collocati in facciata, immediatamente a lato del portone d'ingresso, in posizione tale da non alterare e coprire elementi architettonici o decorativi, oppure direttamente sullo stesso portone purché la valenza storico-artistica del serramento lo consenta. La pulsantiera deve essere preferenzialmente unica.

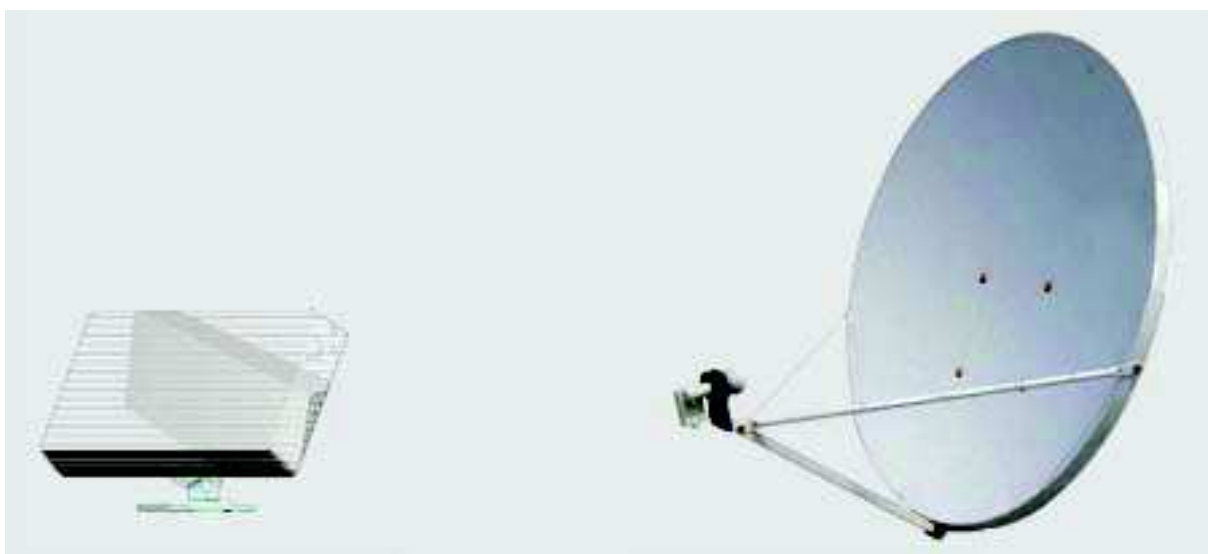
Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione di norma dovranno essere collocate sulla copertura degli edifici, evitando in facciata, su balconi o terrazzi e dovranno essere posizionate preferibilmente su falde non prospicienti le pubbliche vie; qualora ciò non fosse possibile, queste le parabole potranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle meno visibili dalla pubblica via.

Le parabole dovranno preferenzialmente presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura ed essere prive di scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.



Esempi di installazione di antenne paraboliche

Per contesti di particolare pregio e componenti una particolare scena urbana, potrà essere adeguatamente valutato l'impiego di parabole che riducono al minimo l'impatto visivo, aventi forma rettangolare e di dimensioni minori rispetto alle tradizionali parabole e con superficie decorabile e mimetizzabile con apposite pellicole adesive.



Confronto dimensionale tra una antenna parabolica piatta ed una tradizionale



Esempi di installazione di antenne paraboliche piatte con superfici decorate





4. CASO STUDIO: PALAZZO ARCHINTO

4.1. Elementi di inquadramento storico ¹

Poco rimane dell'originale Villa, risalente alla prima metà del XVIII secolo, appartenente a una famiglia di rilievo del milanese.

La costruzione dell'edificio originario risale a un'epoca imprecisata precedente al 1721, quando Palazzo Archinto possedeva un aspetto architettonico non ricostruibile nel dettaglio allo stato delle conoscenze storiche attuali. È con il catasto del 1858 che si riesce a codificarne iconograficamente la sua conformazione storica, oggi difficilmente leggibile in ragione della stratificazione degli interventi edilizi che si sono succeduti nel tempo e che hanno, in alcuni casi, introdotto modificazioni estranee alla morfologia, alla tipologia e ai materiali originari.

Sul timpano della facciata, prima che fosse realizzata l'apertura di una finestra, si leggeva lo stemma degli Archinto con ai fianchi i ritratti di due membri della famiglia, così come attestano alcune testimonianze dei membri della famiglia Barni, che subentrò agli Archinto nella proprietà fino al principio del XX secolo.



Foto del fronte principale di Palazzo Archinto



Stemma famiglia Archinto

¹ Fonte: Regione Lombardia "LombardiaBeniCulturali architetture"



La famiglia di antichissima origine e di nobile tradizione, la cui storia si intreccia con le vicende dell'impero e con le sorti della città di Milano, è ricordata per la raffinatezza e il particolare gusto estetico, da cui anche la villa era impreziosita.

L'edificio consta di due grandi corti: la prima di forma quadrata è adibita ad uso residenziale; la seconda, più ampia e a forma rettangolare, originariamente composta da corpi rustici è all'oggi anch'essa destinata a funzione residenziale.



Inquadramento territoriale: sistema delle corti

A collegamento delle due corti vi è un passaggio coperto a solaio introdotto da un arco.

La muratura esterna non presenta alcun elemento decorativo di rilievo, essendo stata completamente intonacata durante i numerosi interventi di rifacimento e frazionamento in unità abitative.

Molto poco resta a testimonianza della bellezza della residenza: solo alcuni frammenti di affresco nelle scale (essendo andate perdute le decorazioni dei saloni del primo piano e del piano terreno) e le carraie in granito che percorrono la corte centrale (il cosiddetto "giro delle carrozze") che la collegano con la corte rustica, adornata in antico da un grande roseto.



Palazzo Archinto "giro delle carrozze" corte padronale

Anche i padiglioni della corte rustica dimostrano un gran pregio nella fattura essendo stati realizzati come sequenza di volte a crociera in pietra, ora separate in altrettante campate divenute autorimesse e depositi.



Palazzo Archinto corte rustica

Pregevoli e ancora ben visibili sono le volte in laterizio intonacato che coprono gli ambienti minori della corte rustica, probabilmente destinati in origine allo stallaggio degli animali. L'edificio, pur non presentando un precario stato di conservazione, è stato interessato da interventi di manomissione e trasformazione che hanno finito per modificare

significativamente la struttura originaria e la sua articolazione planivolumetrica. La progressiva trasformazione in unità abitative distinte, ad esempio, ha comportato una radicale modificazione dei volumi interni, alla quale ha fatto seguito l'inserimento di elementi estranei alle tipologie architettoniche delle ville e dei palazzi barocchi, quali la presenza di una serie di balconi in aggetto aggiunti sulla corte interna.



Foto della facciata interna alla corte padronale

Anche l'esterno, che pure mantiene un andamento diversificato nelle altezze tra la parte centrale e le ali laterali, è stato notevolmente modificato, attraverso l'apertura di una finestra al centro del timpano che chiude il portale di accesso.

Meritano di essere ricordati la pavimentazione originale in cotto, ancora visibile nel vano della scala e alcuni resti di decorazione pittorica sulle scale stesse.

4.2. “Allegato grafico”: l'approccio metodologico

L'obiettivo del presente Studio è sostanzialmente quello di proporre indirizzi per una valorizzazione dei centri storici di Agrate Brianza in relazione non tanto alle singole unità, quanto all'intera “*scena urbana*”, focalizzandosi sul tema del paesaggio, del rapporto che intercorre tra la morfologia degli insediamenti, le tipologie edilizie tradizionali e le qualità architettoniche degli elementi e dei materiali.

A presupposto dell'approccio metodologico c'è la consapevolezza che il tessuto di matrice storica non è normalmente composto di “*grandi emergenze*” ma è invece caratterizzato generalmente da un fitto tessuto di edilizia minore, con un linguaggio architettonico semplice, qualificato prevalentemente dalla coerenza e dall'unitarietà degli spazi di relazione che definisce con il contesto, delle tipologie e della morfologia degli edifici, dei materiali.

Sotto questo profilo, il caso studio rappresenta una esemplificazione che, senza aspirazioni manualistiche, qualifica una possibile proposta progettuale di valorizzazione compositiva degli edifici dei centri storici, applicando gli orientamenti propri dell'abaco in modo che ogni singolo intervento possa concorrere ad un generale recupero delle qualità intrinseche e formali dei nuclei di antica formazione e ad un riordino edilizio rispettoso delle tipologie architettoniche identitarie della tradizione locale.

Data la natura dello Studio, gli esiti non possono che rappresentare una risposta parziale al complesso tema del recupero dei centri storici.

L'allegato è composto da quattro argomenti principali:

- Inquadramento territoriale;
- Lettura dello stato di fatto;
- Esemplificazione progettuale: elementi di composizione architettonica;
- Uso del colore alla scala edilizia.

I primi due temi analizzano, la situazione reale in cui si presentano gli edifici, con tavole di inquadramento territoriale, rilievo fotografico dei fronti edilizi e restituzione dei prospetti alla scala 1:200.

Tale dimensione conoscitiva, nasce dalla consapevolezza che le azioni di recupero non possono prescindere dalla conoscenza approfondita del tessuto edilizio di matrice storica e costituisce un approfondimento alla scala edilizia della analisi espresse nello strumento di governo del territorio comunale, da cui sono tratti elementi di individuazione e comprensione delle dinamiche sociali e di crescita urbana, dei rapporti col territorio circostante, di sviluppo urbanistico nonché delle tipologie dell'edilizia storica.

In particolare, sia la documentazione fotografica che la restituzione grafica in alzato delle facciate sono finalizzate a restituire l'aspetto dell'area di studio nel suo insieme, e ad evidenziare sia la continuità di ciascuna cortina edilizia, sia i rapporti spaziali che intercorrono tra i diversi corpi che compongono la cortina edilizia o la corte interna. Sono pertanto leggibili gli allineamenti principali, i ritmi dei pieni e dei vuoti, le dimensioni dei diversi elementi ma anche le alterazioni volumetriche, le modifiche dell'imposta di copertura, l'aggiunta di aggetti quali balconi, tettoie o scale esterne; l'eventuale alterazione delle bucature originarie, ecc...



Lettura dello stato di fatto: Prospetto 3-3' - vista da nord lungo viale Trivulzio (fuori scala)

I restanti due temi, come sopra anticipato, sono una proposta delle possibili soluzioni compositive che si potrebbero ottenere seguendo gli orientamenti proposti nell'Abaco, in modo che l'insieme di opere che caratterizzano l'intervento di riqualificazione sia coerente e in "consonanza", con il lessico e il linguaggio proprio dell'architettura tradizionale.

In tale accezione l'attenzione progettuale si è concentrata sugli elementi connotanti la facciata: in primo luogo le aperture che sono le componenti che con i loro diversi posizionamenti, forme e dimensioni definiscono il rapporto tra pieni e vuoti, ed impostano l'orditura principale del disegno della facciata, ma anche gli aggetti, le falde e le gronde delle coperture che alterano i profili volumetrici.

Considerata l'impossibilità di procedere alla demolizione di tutte le superfetazioni gli elementi incongrui, in taluni casi la ricomposizione architettonica promossa con l'insieme degli interventi di progetto è focalizzata all'attenuazione dell'impatto degli elementi architettonici inidonei e non del tutto eliminabili, in modo da minimizzare la loro presenza: la ricomposizione "figurativa" persegue comunque in tale modo la qualità urbana complessiva in grado di rafforzare l'identità dei luoghi e la coerenza paesaggistica degli elementi.

Il richiamo all'abaco si pone come strumento di riferimento in termini di indirizzo, per quelle soluzioni formali e quegli elementi di permanenza che si rendono "garanti" della conservazione dell'identità urbana senza negare, ma anzi favorendo processi di sviluppo individuale e, al contempo, riqualificazione funzionale complessiva e sociale.

Il livello di indirizzo si espleta anzitutto attraverso una riproposizione dei fronti edilizi alla scala 1:200, con un approfondimento alla scala 1:100.



Esemplificazione progettuale: Prospetto 3-3' - vista da nord lungo viale Trivulzio (fuori scala)



Uso del colore alla scala edilizia: Prospetto 3-3' - vista da nord lungo viale Trivulzio (fuori scala)

Una serie di elaborati metaprogettuali dove il “caso studio” viene ridisegnato sia attraverso operazioni che troveranno puntuali definizioni nel livello compositivo, sia attraverso l'utilizzo dei materiali e dei colori tradizionali del luogo. Gli elaborati metaprogettuali sono così carte pragmatiche e al contempo carte di “sogno”, che delineano i caratteri morfologici identitari e i possibili sviluppi alternativi.