

COMUNE DI COCQUIO TREVISAGO

Provincia di Varese



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

REPERTORIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI AMMESSI NEL CENTRO STORICO

CON EVIDENZIAMENTO DELLE MODIFICHE
APPORTATE IN SEDE DI
CONTRODEDUZIONE

PROGETTISTI

ARCH. FABRIZIO OTTOLINI

ARCH. UGO TARGETTI

ARCH. EKATERINA SOLOMATIN

DOTT. AGR. ALESSANDRO NICOLOSO

MAGGIO 2014

Il presente elaborato è modificato in seguito all'accoglimento delle osservazioni o all'adeguamento del PGT ai pareri di compatibilità al PTCP, al PTC del PRCF o alla Valutazione di Incidenza (VIC) della Provincia di Varese in merito ai SIC e ZPS presenti sul territorio comunale.

Esso evidenzia le modifiche al testo adottato nel seguente modo:

- ~~- con il testo barrato e grassetto vengono evidenziate le parti di normativa eliminata;~~
- con il testo in grassetto e campito in grigio vengono evidenziate le parti di normativa modificata o aggiunta;
- nelle tabelle di quantificazione il testo modificato o aggiunto è rappresentato unicamente con scritta in grassetto sottolineata;

Laddove le modifiche derivino dall'accoglimento di osservazioni, viene riportato in calce al testo anche il numero, riquadrato, dell'osservazione

N

Laddove le modifiche derivino dall'accoglimento di prescrizioni o indicazioni formulate dai parere di compatibilità o dalla Valutazione di Incidenza alla pianificazione sovraordinata, viene riportato in calce al testo lo strumento o la valutazione a cui la modifica si riferisce:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.....

P.T.C.P.

- Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale del campo dei Fiori

P.R.C.F.

- Valutazione di Incidenza dei Siti SIC e ZPS

V.I.C.

Laddove le modifiche derivino dal recepimento della nota dell'ufficio tecnico comunale, per la correzione di errori materiali o la miglior specificazione di norme, viene riportato in calce al testo anche la notazione UTC riquadrata

UTC

INDICE

- 1 - INTRODUZIONE
- 2 - MODALITÀ DI UTILIZZO DEL REPERTORIO.
- 3 - SCHEDE DI CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICO/FORMALE DEGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO.
 - 3.1 - Edifici con permanenza dei caratteri originari – di carattere monumentale
 - 3.2 - Edifici con permanenza dei caratteri originari – ville storiche e palazzi urbani
 - 3.3 - Edifici con permanenza dei caratteri originari – della matrice urbana originaria
 - 3.4 - Edifici del novecento comunque da salvaguardare
 - 3.5 - Edifici della matrice urbana originaria con trasformazioni recenti coerenti con il centro storico
 - 3.6 - Edifici della matrice urbana originaria con trasformazioni linguistiche
 - 3.7 - Edifici della matrice urbana originaria con trasformazioni morfologiche
 - 3.8 - Rustici di carattere storico con architettura prevalentemente originaria
 - 3.9 - Costruzioni di recente realizzazione
 - 3.10 - Edifici accessori recenti nel centro storico
- 4 - GRIGLIA DI MODULAZIONE NELL'USO DEL REPERTORIO
- 5 - REPERTORIO DELLE SOLUZIONI TIPOLOGICHE E FORMALI PER GLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO
 - 5.1 - Recupero di edifici – Interventi compositivi sulle facciate
 - 5.1.1 – Recupero/Ristrutturazione degli edifici dei nuclei di antica formazione – Regole generali di composizione
 - 5.1.2 - Recupero/Ristrutturazione degli edifici dei nuclei di antica formazione – Edifici in linea
 - 5.1.3 - Recupero/Ristrutturazione degli edifici dei nuclei di antica formazione – Edifici a corte
 - 5.1.4 - Recupero/Ristrutturazione degli edifici dei nuclei di antica formazione – Edifici rurali
 - 5.2 - Aumenti volumetrici consentiti – modalità realizzative dei nuovi volumi
 - 5.3 - Tecniche costruttive e materiali – Murature
 - 5.3.1 – Murature – Murature in pietra
 - 5.3.2 – Murature – Murature intonacate
 - 5.3.2.1 – Murature intonacate – Indicazioni generali
 - 5.3.2.2 – Murature intonacate – colorazioni
 - 5.3.2.3 – Murature intonacate – cornici, marcapiani, decorazioni
 - 5.4 - Tecniche costruttive e materiali – Coperture
 - 5.4.1 – Coperture – pendenza
 - 5.4.2 – Coperture – Manti di copertura e gronde
 - 5.4.3 – Coperture – Comignoli
 - 5.5 - Tecniche costruttive e materiali – Aperture
 - 5.5.1 – Porte – Indicazioni generali
 - 5.5.2 – Porte – Esempi delle porte dei nuclei di antica formazione di Cocquio Trevisago
 - 5.5.3 – Finestre – Indicazioni generali

- 5.5.4 - Finestre – Esempi delle finestre dei nuclei di antica formazione di Cocquio Trevisago
- 5.5.5 –Portoni carrai – Indicazioni generali
- 5.5.6 – Portoni carrai – Esempi dei portoni carrai dei nuclei di antica formazione di Cocquio Trevisago
- 5.5.7 – Loggiati e porticati – Indicazioni generali
- 5.5.8 – Loggiati e porticati – Esempi dei loggiati e porticati dei nuclei di antica formazione di Cocquio Trevisago
- 5.5.9 – Vetrine di attività commerciali

- 5.6 - Tecniche costruttive e materiali – Elementi esterni
 - 5.6.1 – Balconi – Indicazioni generali
 - 5.6.2 – Balconi – Esempi di balconi dei nuclei di antica formazione di Cocquio Trevisago
 - 5.6.3 – Elementi decorativi
 - 5.6.4 – Insegne di attività commerciali

- 5.7 - Tecniche costruttive e materiali – Spazi esterni
 - 5.7.1 – Muri a secco
 - 5.7.2 – Percorsi e pavimentazioni esterne

- 5.8 – Tecniche costruttive e materiali - Adeguamenti tecnologici e tipologici
 - 5.8.1 – Autorimesse
 - 5.8.2 – Autorimesse – Schemi tipologici esemplificativi
 - 5.8.3 – Recinzioni
 - 5.8.4 – Muri di contenimento
 - 5.8.5 – Isolamento termico esterno
 - 5.8.6 – Adeguamento impianti e allacciamenti
 - 5.8.7 – Arredamento esterno

1 - INTRODUZIONE

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

Esso è da utilizzarsi per la redazione di tutti i progetti edilizi degli edifici esistenti o dei nuovi edifici da realizzarsi (anche tramite demolizione con ricostruzione) nei nuclei di antica formazione individuati dalle tavole C.32.n – Indicazioni di Piano – scala 1/1.000 del Piano delle Regole.

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

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

Per il corretto utilizzo del Repertorio occorre ricordare che gli insediamenti storici di Cocquio sono per la gran parte riferibili ad una matrice rurale o da essa derivata, soprattutto in riferimento all'organizzazione delle cortine edilizie, organizzate prevalentemente come sistemi continui, lineari o a corte.

Tale organizzazione urbana è rimasta per la gran parte immutata sino ai primi decenni del novecento. Sono poi presenti alcune eccezioni al modello insediativo denso di cui sopra.

In particolare sono rilevabili episodi significativi di architetture signorili che si distinguono dalle altre architetture sia per i caratteri linguistici spiccati, riferibili a veri e propri modelli architettonici e non solo a modelli edilizi, sia alle particolari condizioni di conservazione non contaminata di specifiche peculiarità linguistiche o tipologiche originarie.

Appartengono a queste eccezioni i unitari delle ville con parco e alcune tipologie di palazzo urbano sedimentatisi sul territorio comunale sino alla fine dell'800, con episodi anche riferibili all'inizio del '900.

All'interno del nucleo storico sono anche presenti edifici di valore sedimentatisi successivamente (nel corso del '900, con particolare riferimento al periodo del primo dopoguerra) di matrice diversa da quella preesistente, ma comunque connotati da una buona qualità architettonica e da una corretta integrazione con il tessuto urbano preesistente.

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

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

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

Ciò avviene attraverso:

- l'individuazione e la salvaguardia degli elementi storico architettonici originari con possibilità di intervento sugli stessi in modo coerente con la preesistente matrice storico/architettonica;
- l'individuazione e la riqualificazione degli elementi storico architettonici originari solo parzialmente conservati o mantenuti, con possibilità di intervento sugli stessi in modo coerente con la preesistente matrice storico/architettonica;
- l'individuazione e il mantenimento degli elementi architettonici di pregio del centro storico, anche se consolidatisi in un periodo di tempo più recente (dalla fine dell'800 ad oggi)
- l'individuazione degli elementi edilizi estranei alla matrice originaria e di bassa qualità, che dovranno fare riferimento ai contenuti del Repertorio nei casi indicati dalle Norme Tecniche del Piano delle regole.

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

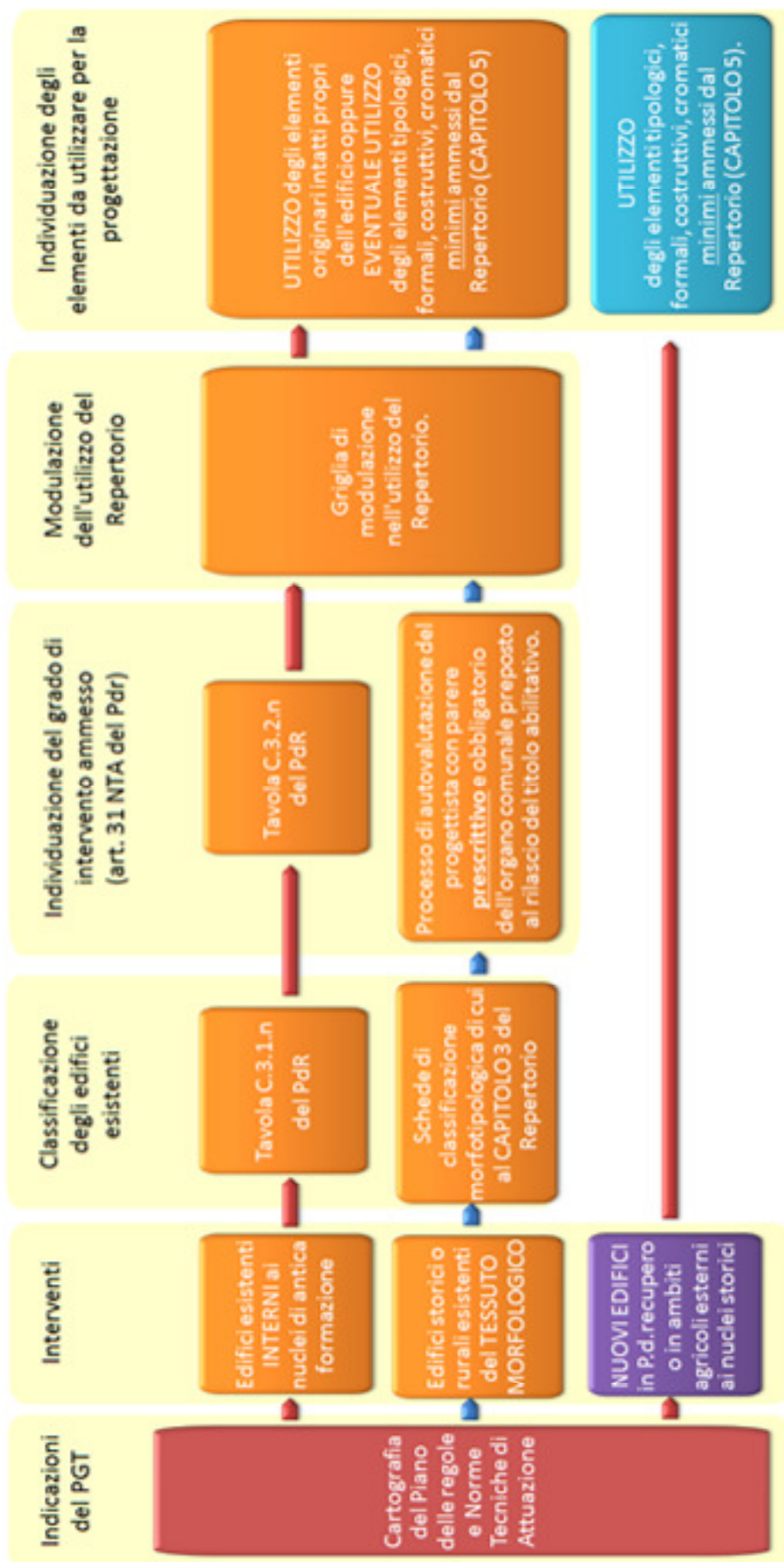
2 - MODALITÀ DI UTILIZZO DEL REPERTORIO.

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

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

- il **Capitolo 3** è propedeutico alla comprensione dei caratteri delle architetture, dei linguaggi e delle modalità costruttive locali e consente di classificare gli edifici a seconda della morfotipologia a cui appartengono. Tale classificazione è comunque operata dalle tavole C.3.1.n del PdR
- Il **Capitolo 4** illustra l'uso della GRIGLIA DI MODULAZIONE DEGLI INTERVENTI sulla base della classificazione operata al Capitolo 3 (o dalle tavole C.3.1.n del PdR). La Griglia permette di individuare i casi in cui è obbligatorio riferirsi, nella progettazione degli interventi, ai caratteri tipologico/formali già presenti nell'edificio (se riconosciute come originarie rispetto alla matrice locale) oppure quelli in cui occorre riferirsi alle tipologie morfologiche e linguistiche repertorate nelle schede del Capitolo 5.
- Il **Capitolo 5** indica, per gli interventi su edifici che necessitano di una ricomposizione formale o di una nuova integrale progettazione, gli elementi tipologici, formali, linguistici, costruttivi e cromatici che possono considerarsi propri o ricorrenti nella tradizione (storica) costruttiva locale. Gli stessi elementi repertoriati nelle schede del Capitolo 5 devono essere utilizzati anche per gli interventi presenti nel Tessuto Morfologico di derivazione storica individuato dal Piano delle regole (cartografia e norme tecniche di attuazione) sia gli edifici posti in zone agricole o boschive laddove le norme del Piano delle regole ne facciano specifico riferimento.

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



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

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

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

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

- 3.1 - EDIFICI CON PERMANENZA DEI CARATTERI ORIGINARI – DI CARATTERE MONUMENTALE
- 3.2 - EDIFICI CON PERMANENZA DEI CARATTERI ORIGINARI – VILLE STORICHE E PALAZZI URBANI
- 3.3 - EDIFICI CON PERMANENZA DEI CARATTERI ORIGINARI – DELLA MATRICE URBANA ORIGINARIA
- 3.4 - EDIFICI DEL NOVECENTO COMUNQUE DA SALVAGUARDARE
- 3.5 - EDIFICI DELLA MATRICE URBANA ORIGINARIA CON TRASFORMAZIONI RECENTI COERENTI CON IL CENTRO STORICO
- 3.6 - EDIFICI DELLA MATRICE URBANA ORIGINARIA CON TRASFORMAZIONI LINGUISTICHE
- 3.7 - EDIFICI DELLA MATRICE URBANA ORIGINARIA CON TRASFORMAZIONI MORFOLOGICHE
- 3.8 - RUSTICI DI CARATTERE STORICO CON ARCHITETTURA PREVALEMENTEMENTE ORIGINARIA
- 3.9 - COSTRUZIONI DI RECENTE REALIZZAZIONE
- 3.10 - EDIFICI ACCESSORI RECENTI NEL CENTRO STORICO

3.1 EDIFICI CON PERMANENZA DEI CARATTERI ORIGINARI – DI CARATTERE MONUMENTALE

Caratteristiche principali:

Nelle zone del centro storico sono presenti diversi edifici di carattere monumentale, perlopiù riferibili all'architettura di culto.

Tra queste si segnalano:

- La chiesa della Purificazione di Maria Vergine (nucleo di Cocquio).;
- La chiesa di via Marconi (Cocquio);
- La chiesa del parrochiale di S.Andrea;
- La chiesa della Beata Vergine Assunta (Carnisio);
- La chiesa di Torre;
- La chiesa di S.Anna (Contrada S.Anna - Caldana);
- La chiesa di Cerro;
- La chiesa di San Bartolomeo (contrada San Bartolomeo).

Il presente Repertorio non contiene i riferimenti formali da rispettare per gli interventi su tali edifici in quanto per essi le tavola C.3.2.n del Pdr prevedono quale unica modalità di intervento quella del Restauro. Per tali edifici pertanto è fatto obbligo di riferirsi agli elementi morfologici o formali esistenti da recuperare.

Per tali sono infatti ammesse unicamente le operazioni di recupero e restauro degli elementi originari, con eventuale eliminazione delle aggiunte di epoca recente estranee al corpo edilizio originario.



3.2 EDIFICI CON PERMANENZA DEI CARATTERI ORIGINARI - VILLE STORICHE E PALAZZI URBANI

Caratteristiche principali.

Corrispondono a diversi tipi.

Possono riferirsi al modello della villa patrizia o nobiliare, ove i complessi edilizi si connotano quali veri e propri palazzi aristocratici separati dagli altri edifici del nucleo. Tali edifici sono inseriti correntemente in parchi storici dando luogo a complessi storici unitari.

Talvolta il palazzo urbano può anche essere inserito nelle cortine edilizie del nucleo antico più denso, e pur partecipando al disegno continuo delle cortine si differenzia dagli altri edifici del nucleo storico sia per i suoi caratteri formali sia per la ricorrente presenza di parchi storici al servizio degli edifici (in alcuni casi non più presenti)..

Elementi tipologici.

Le ville padronali in complessi unitari con parco, così come oggi rilevabili, sono spesso il risultato di successive sedimentazioni. Non di rado si riscontrano infatti elementi riferibili al neoclassicismo di fine ottocento anche in complessi di precedente insediamento.

I palazzi urbani, generalmente integrati nelle cortine edilizie del nucleo storico, in linea o a corte, sono generalmente a due piani o tre piani con fronti di pregio che possono comprendere un portone più o meno lavorato e aperture con elementi decorativi (su strada) e loggiati (semplici, ma spesso doppi) con colonne lapidee affacciati sul cortile (o sul parco) interno.

Elementi morfologici.

I fronti delle ville sono caratterizzati generalmente da una metrica compositiva e da un linguaggio riconducibili a specifici canoni architettonici consolidati.

Ciò è in genere vero anche per i palazzi urbani, che si differenziano di solito per il loro rapporto con la strada antistante sulla quale sono affacciati. Qui la composizione è più lineare, con aperture regolarmente scandite e la presenza ricorrente di elementi decorativi (fasce marcapiano, cornici alle finestre e portoni, colonne e lesene)



Villa Vallardi - Sant'Andrea



Villa di vicolo Pionera - Cocquio



Villa Maletti - Sant'Andrea



Villa Mattioni - Cocquio



Villa Verga - Cocquio

3.3 EDIFICI CON PERMANENZA DEI CARATTERI ORIGINARI – DELLA MATRICE URBANA ORIGINARIA

Caratteristiche principali: gli edifici del tessuto storico denso sono generalmente organizzati per cortine edilizie caratterizzate dalla presenza di una corte interna di dimensioni e conformazioni variabili (generalmente di dimensioni piccole o medie e a conformazione chiusa, semichiusa o cintata). In altri casi l'organizzazione della cortine edilizia è lineare, con affaccio su strada.

Questi edifici possono essere localizzati sia in contesti centrali sia in contesti periferici (eventualmente assorbiti dai successivi fenomeni di sviluppo urbano) e possono avere una derivazione residenziale rurale oppure prettamente urbana.

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

Elementi tipologici: L'elemento di accesso dalla strada è costituito generalmente da un portone in legno o da cancelli in ferro battuto, laddove non rimossi o sostituiti in epoca recente. Il vano del portone è prevalentemente a tutto sesto o ad arco ribassato, mentre più di rado si trovano vani con architrave.

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

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

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

Composizione della facciata: La composizione della facciata adibita ad abitazione è caratterizzata da una metrica semplice costituita dall'alternanza (con passo costante) tra le aperture e le chiusure delle partiture esterne, con esatta corrispondenza verticale tra le aperture dei diversi piani.

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

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

Elementi morfologici: gli elementi morfologici ricorrenti sono di carattere essenziale. I principali sono costituiti dalle



Esempio di isolato rurale originario a corte, pur contaminato da elementi successivi



Tipologia originaria di derivazione rurale - Cocquio



Tipologia rurale originaria - metrica dell'affaccio su strada - Caldana

aperture esterne.

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

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

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

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

Per questi edifici le tavole 3.2.n del PdR regolamentano gli interventi ammessi secondo le due categorie del risanamento conservativo (di 1° grado) o della ristrutturazione edilizia (di 1° grado) a seconda della rilevanza storica o architettonico/edilizia degli edifici analizzati.



Tipologia originaria di derivazione rurale - Cocquio



Loggiato interno in muratura di un edificio di derivazione rurale - Cocquio



Loggiato interno con colonne lapidee al piano terra e colonne murarie ai piani superiori - Caldana

3.4 EDIFICI DEL NOVECENTO COMUNQUE DA SALVAGUARDARE

Caratteristiche principali:

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

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

Questi edifici si presentano solitamente con modelli di impianto semplice e razionale, la cui composizione formale della facciata richiama le regole del neoclassicismo dei primi del novecento, arricchiti da stilemi e decorazioni di derivazione eclettica.

Elementi tipologici e morfologici:

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

Per tutti questi episodi di architettura del '900 si prevede il mantenimento dei caratteri originari dei singoli edifici, con l'eventuale ripristino degli elementi andati perduti in epoca più recente.



Fronte interno di palazzo urbano del '900, con loggiato al piano terra - Caldana



Casa della Società Operaia di Mutuo Soccorso - Caldana



Cà Tognola - Caldana



Palazzo dell'inizio del 900 con decorazioni e linguaggio di derivazione neoclassica
Contrada Crosa - Caldana

3.5 EDIFICI DELLA MATRICE URBANA ORIGINARIA CON TRASFORMAZIONI RECENTI COERENTI CON IL CENTRO STORICO

Caratteristiche principali:

Questi edifici, che insistono generalmente sugli originari sedimi rilevabili dai catasti storici dell'800, sono stati interessati da interventi di ristrutturazione recente con tipologie di intervento cui, pur nella loro varietà di linguaggio e approccio, può essere riconosciuto un buon grado di coerenza rispetto al linguaggio edilizio originario.

Essi si connotano quindi per un buon grado della qualità edilizia ed architettonica e per l'accettabile grado di inserimento nel contesto storico del centro urbano.

Elementi tipologici e morfologici:

Gli elementi tipologici sono generalmente quelli originari.

I temi del linguaggio, pur diversamente rivisitati, ripercorrono gli elementi della composizione del centro storico di derivazione rurale.

Per tutti questi episodi di edilizia recuperata si prevede una sostanziale accettazione degli elementi formali esistenti..



Esempio di ristrutturazione edilizia recente coerente con i caratteri del centro storico, pur con l'introduzione di elementi linguistici di derivazione post-moderna



Complesso edilizio di derivazione rurale recentemente recuperato



Edificio rurale originario ristrutturato con l'introduzione di elementi linguistici di derivazione moderna

3.6 EDIFICI DELLA MATRICE URBANA ORIGINARIA CON TRASFORMAZIONI LINGUISTICHE

Caratteristiche principali.

Sono costituiti dagli edifici insistenti sugli originari sedimi di connotazione storica (di matrice rurale o urbana) che hanno subito connotazioni da contaminazione o perdita degli elementi del linguaggio originario (aperture esterne di diversa connotazione, materiali di facciata impropri, metrica e ritmica della facciata originaria alterate, sistemi di chiusura dei vani di porte e finestre estranei alla cultura rurale, ecc.).

Nel caso di edifici di matrice rurale essi si connotano generalmente per la perdita degli originari caratteri di essenzialità e di ripetitività propri dell'architettura rurale originaria.

Nel caso di edifici di matrice urbana il grado di contaminazione è riferito alla perdita, più o meno accentuata, degli originari elementi di razionalità stilistica.

Elementi tipologici.

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

Composizione della facciata.

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

Elementi morfologici.

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

Per questi edifici le tavole 3.2.n del PdR regolamentano gli interventi ammessi secondo le due categorie del risanamento conservativo (di 2° grado) o della ristrutturazione edilizia (di 2° grado) a seconda della rilevanza storica o architettonico/edilizia degli edifici analizzati. In entrambi i casi dovranno comunque essere salvaguardati gli elementi di pregio rilevati sull'edificio.



L'impianto urbano corrisponde a quello originario di matrice storico/rurale, ma gli edifici hanno subito trasformazioni linguistiche



Sedime e volume originario con introduzione di vani di porte e finestre fuori modulo, introduzione di oscuranti estranei a quelli originari



Sedime e volume originario con introduzione di vani di porte e finestre fuori modulo, introduzione di oscuranti estranei a quelli originari

3.6 EDIFICI DELLA MATRICE URBANA ORIGINARIA CON TRASFORMAZIONI LINGUISTICHE



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



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



3.7 EDIFICI DELLA MATRICE URBANA ORIGINARIA CON TRASFORMAZIONI MORFOLOGICHE

Caratteristiche principali.

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

Elementi tipologici.

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

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

Composizione della facciata.

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

Elementi morfologici.

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



Pur mantenendo il sedime originario i volumi risultano modificati (copertura)



La trasformazione morfologica riguarda gli elementi di copertura e il linguaggio complessivo



Volume ed elementi architettonici non congrui

3.8 RUSTICI DI CARATTERE STORICO CON ARCHITETTURA PREVALENTEMENTE ORIGINARIA

Caratteristiche principali

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

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

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

Elementi tipologici.

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

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

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

Composizione della facciata

La composizione della facciata è simmetrica e presenta partitura regolare. Essi possono essere riferiti a due tipi costruttivi: per gli edifici realizzati in mattoni la successione tra il mattone a vista (pilastri) e l'intonaco (partiture chiuse) è l'elemento che più caratterizza questa tipologia. Per gli edifici in pietra la facciata si presenta completamente intonacata (spesso con caratteristico intonaco "raso-muro") o al rustico, con pietra a vista.

Elementi morfologici:

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

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

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



Esempio di rustico in pietra con intonaco "raso muro" deteriorato



Esempio di rustici in mattoni - Caldana



Rustico con tipologia a torre - Caldana

3.9 EDIFICI PRINCIPALI DI RECENTE REALIZZAZIONE

Caratteristiche principali:

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

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

In linea generale la normativa del PdR individua modalità per limitare gli elementi di contrasto (attraverso l'uso di materiali non in contrasto con il contesto) e consente diversi gradi di sostituzione edilizia possibile.

Elementi tipologici e morfologici:

Tali edifici si sviluppano spesso su uno o due piani di altezza e si configurano in più casi come episodi di residenza unifamiliare. I corpi edilizi sono totalmente incongrui rispetto a quelli tradizionali; sia per la configurazione volumetrica, sia per l'inserimento urbanistico (non inseriti in cortine edilizie e sparsi sull'area pertinenziale in modo casuale e senza riferimenti rispetto ai potenziali allineamenti originari). Gli elementi unitari utilizzati per la composizione e i materiali di finitura esterna sono completamente estranei a qualsiasi matrice originaria.

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



Esempio di edificio di recente edificazione a destinazione produttiva



Esempio di edificio di recente realizzazione – Caldana



Esempio di edificio di recente realizzazione – Caldana



Esempio di edificio di recente edificazione

3.10 EDIFICI ACCESSORI RECENTI

Caratteristiche principali:

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

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

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

Per alcuni edifici accessori ritenuti particolarmente in contrasto con il contesto le tavole di piano ne prevedono prescrittivamente la demolizione nel caso di intervento sugli edifici principali.

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

Elementi tipologici e morfologici:

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

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



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



Esempio di architettura estranea alla matrice urbana preesistente

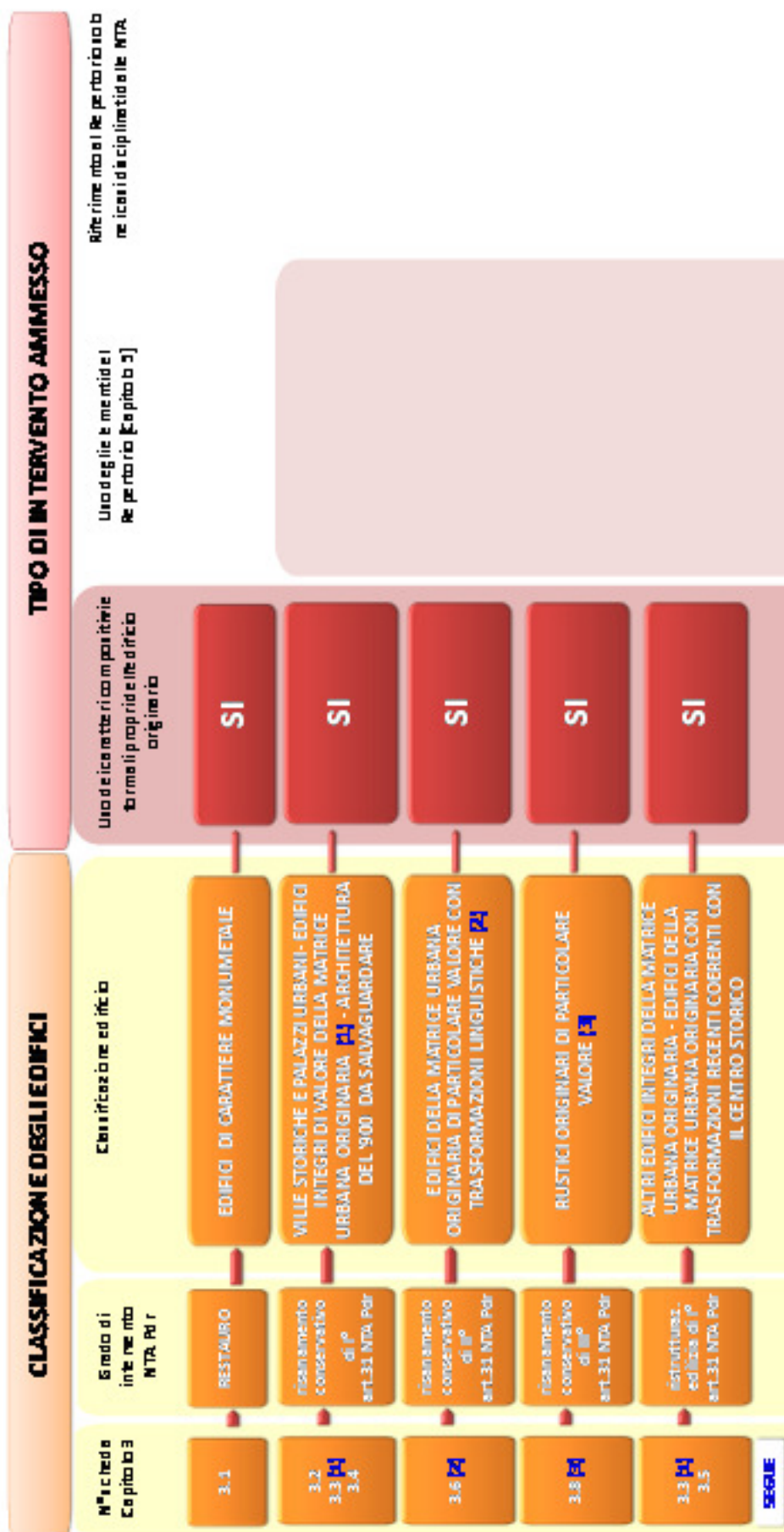


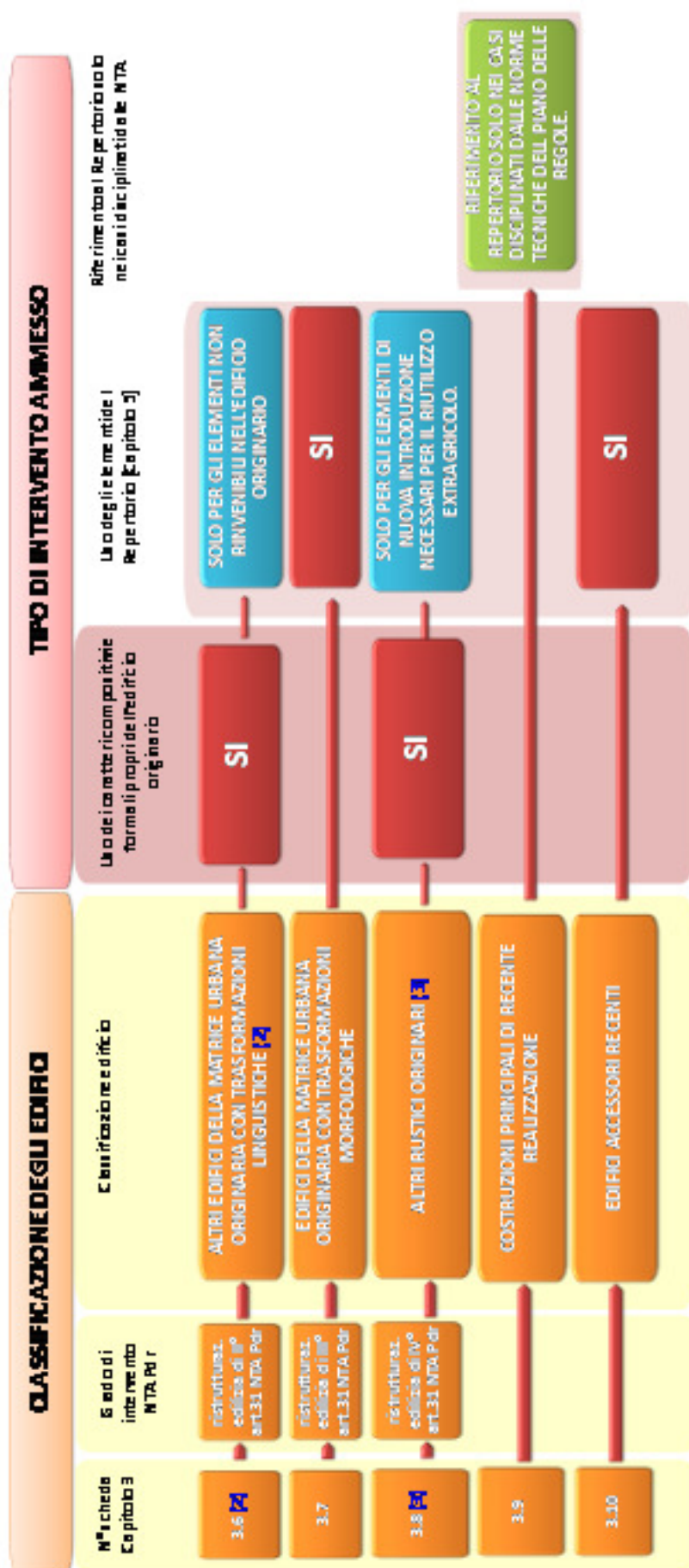
Esempio di accessorio estraneo alla matrice urbana preesistente

4 - GRIGLIA DI MODULAZIONE NELL'UTILIZZO DEL REPERTORIO

Il *Repertorio degli interventi edilizi ammessi nel Centro Storico* va utilizzato secondo una precisa griglia di modulazione descritta nelle seguenti note e schematizzata dal successivo schema a blocchi, ovvero:

- in tutti i casi di preesistenza e connotazione forte degli elementi originari degli edifici del centro storico (nei casi quindi previsti dalle schede 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 e 3.8) gli interventi dovranno tendere alla tutela delle preesistenze architettoniche, a prescindere dalla categoria di intervento edilizio previsto dalle tavole C.3.2.n del PdR. Nel caso che il Piano delle Regole consenta interventi modificativi dello stato di fatto (ampliamenti, sopraelevazioni, realizzazione di nuove aperture, ecc..) essi dovranno essere realizzati utilizzando il linguaggio degli elementi formali e compositivi esistenti che connotano tali edifici, sia per quanto riguarda gli elementi unitari del linguaggio (forma e dimensione delle aperture, tipologia dei coronamenti, dei serramenti, dei materiali, ecc..) sia della composizione architettonica (metrica di facciata, rapporti tra i fronti e le altezze, ecc...). Unicamente per il riutilizzo di rustici ex agricoli (scheda 3.8) a fini extragricoli, laddove ammesso dalla normativa tecnica del Piano delle regole e dalle tavole C. 3.2.n, si farà riferimento alle indicazioni formali del capitolo 5. Queste indicazioni si applicano anche agli edifici esterni al centro storico presenti nel tessuto morfologico di connotazione storica, laddove l'analisi degli edifici condotta in sede di progetto evidenzia la presenza di elementi originari comunque da salvaguardare.
- nei casi di edifici recentemente trasformati in modo coerente con il contesto del centro storico (edifici di cui alla scheda 3.5) si opererà nello stesso modo indicato al precedente capoverso;
- nel caso di interventi su edifici di matrice rurale o urbana connotati da una limitata o totale perdita degli elementi originari del linguaggio o della morfologia architettonica (schede 3.6 e 3.7, ma anche edifici del tessuto morfologico di connotazione storica) si opererà salvaguardando i residui elementi del linguaggio originario (che dovranno essere ripresi per l'armonizzazione delle parti di edificio non più rispondenti alla originaria impostazione) oppure utilizzando le indicazioni delle schede del capitolo 5 per gli elementi di linguaggio completamente persi e sostituiti da altri se non più identificabili. Nel caso in cui il PdR preveda la possibilità di ampliamenti o modificazioni dello stato di fatto, o qualora lo stato di fatto venga modificato in un'ottica di intervento manutentivo e/o di arricchimento decorativo, si dovrà fare riferimento alle indicazioni formali di cui al capitolo 5;
- nel caso di interventi su edifici di recente realizzazione (vedasi schede 3.9 e 3.10) gli interventi assentibili (ad eccezione della demolizione e ricostruzione) saranno coerenti con le indicazioni di carattere generale definite dalle Norme Tecniche del Piano delle Regole, che caso per caso potranno anche rimandare alle indicazioni del Repertorio (come nei casi di demolizione e ricostruzione o per i nuovi accessori ammessi, ecc..). Nei casi di demolizione e ricostruzione il progetto dovrà prevedere sagome, sedimi e elementi di linguaggio coerenti con quelli del centro storico e definiti nel presente repertorio (cap. 5)
- nel caso di interventi di adeguamento o sostituzione edilizia degli edifici rustici di recente realizzazione, gli interventi dovranno adeguarsi a quanto previsto dal presente Repertorio al capitolo 5.





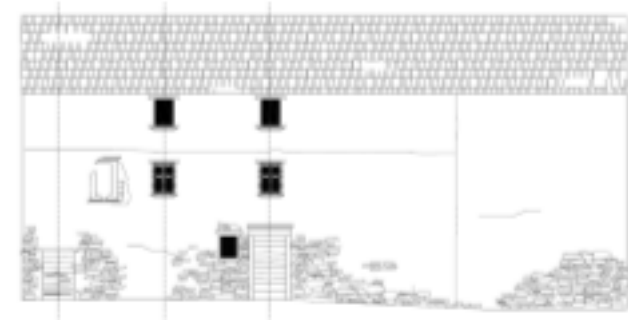
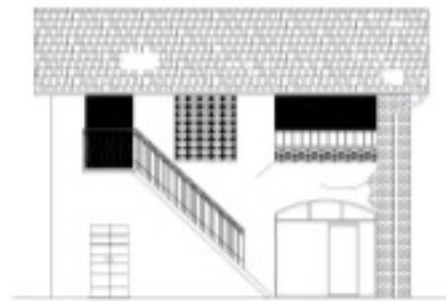
NOTA

(1) GLI EDIFICI INTERNI DELLA MATRICE URBANA ORIGINARIA DI CUI ALLASCHEDA 3.6 VIENONO REGOLAMENTATI IN DIVERSO MODO IN RAPPORTO AL VALORE LORO RICONOSCIUTO

(2) GLI EDIFICI DELLA MATRICE URBANA ORIGINARIA CON TRASFORMAZIONI LINGUISTICHE DI CUI ALLASCHEDA 3.7 VIENONO REGOLAMENTATI IN DIVERSO MODO IN RAPPORTO AL VALORE LORO RICONOSCIUTO

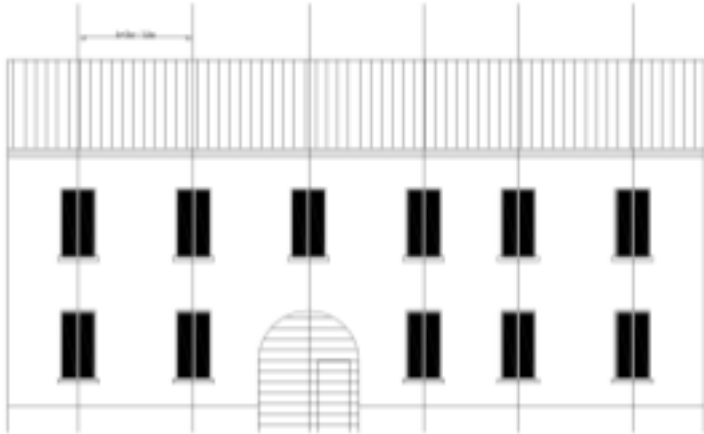
(3) I RUSTICI ORIGINARI DI CUI ALLASCHEDA 3.8 VIENONO REGOLAMENTATI IN DIVERSO MODO IN RAPPORTO AL VALORE LORO RICONOSCIUTO

5 - REPERTORIO PER LE SOLUZIONI TIPOLOGICHE E FORMALI PER GLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO.

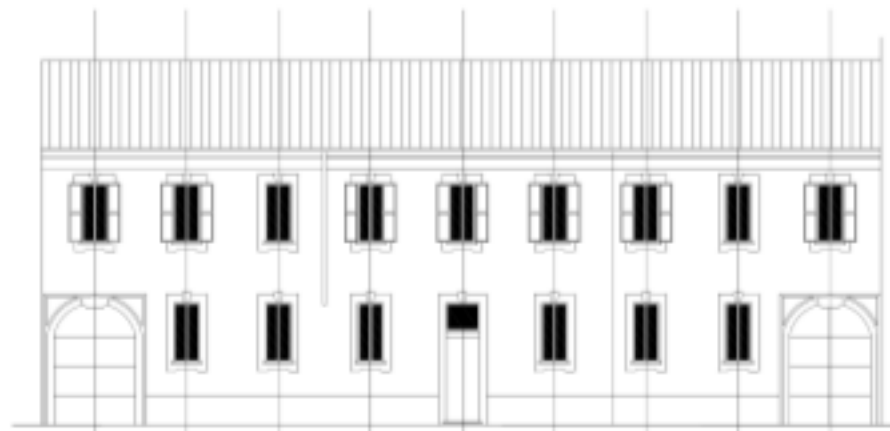


5.1 - RECUPERO DI EDIFICI _ INTERVENTI COMPOSITIVI SULLE FACCIATE

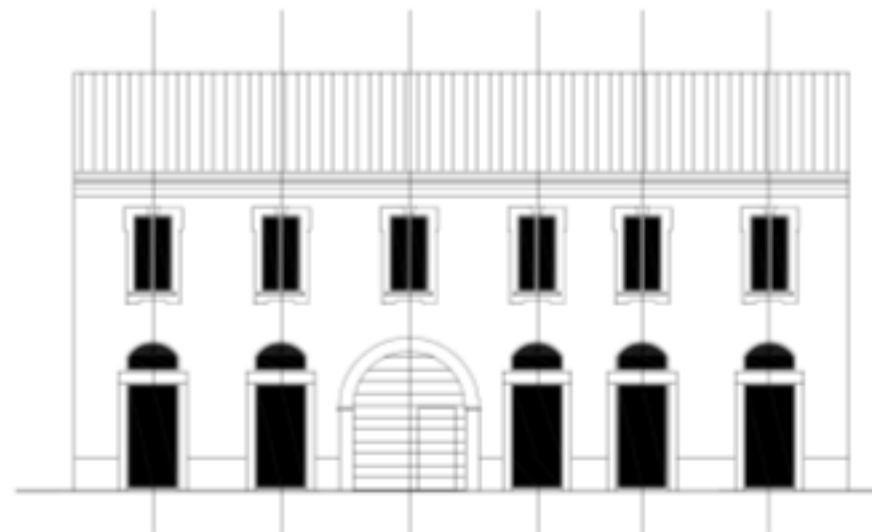
Gli esempi qui riportati sono riferiti ai criteri di intervento da utilizzare sulle tipologie storiche residenziali presenti nel Centro Storico di Cocquio. Le ipotesi di intervento sono da considerarsi indicative di una modalità di restauro e ristrutturazione che tende a rispettare i caratteri originari degli edifici storici. I progetti di recupero, risanamento e ristrutturazione dovranno rispettare tali criteri di intervento.

5.1.1 - RECUPERO/RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE – Regole generali di composizione	Esecuzioni accettabili
<u>Caso generale – Regole tipologiche e formali ricorrenti.</u> La composizione dei fronti degli edifici residenziali delle cortine storiche (di origine rurale o di origine urbana) è caratterizzata da una metrica costante nella successione degli elementi di facciata, con particolare riferimento ai vani di porte e finestre e agli accessi alle corti (portoni). La successione dei vuoti delle aperture rispetto ai pieni che li separano sono cioè generalmente caratterizzati da un passo costante e dalla corrispondenza verticale tra le aperture stesse ai diversi piani. Il progetto edilizio di manutenzione straordinaria, di risanamento igienico o di ristrutturazione dovrà salvaguardare gli ordini esistenti, ed eventualmente riconfigurarli in conformità alla metrica sopra richiamata e riassunta indicativamente nello schema di fianco riportato, rispettando, per quanto possibile, gli allineamenti verticali ed orizzontali degli elementi omologhi (finestre, porte, ecc.) inserendo quelli dimensionalmente non omogenei in maniera ordinata rispetto all'intero prospetto. Nello stesso modo dovranno conformarsi a quanto previsto nel presente Repertorio i progetti di demolizione e ricostruzione eventualmente ammessi dal vigente Piano delle Regole. <u>Esempio di ristrutturazione accettabile della facciata.</u> L'ipotesi di ristrutturazione della facciata riprende il passo delle aperture esistenti, estendendole in maniera regolare, se necessario, agli altri vani non dotati di finestre oppure dotati di aperture inadatte all'uso abitativo. Il passo "b" delle aperture deve avere perlopiù carattere costante. E' ammesso passo diverso per i vani di porte e finestre laterali ai portoni di ingresso. E' ammesso anche l'utilizzo di passi diversi rispetto a quello costante se a carattere episodico e giustificato da esigenze tecnologiche e/o igienico sanitarie Gli elementi unitari utilizzati (vani di porte e finestre, serramenti a vetri e sistemi di oscuramento, i davanzali, le soglie, i marcapiani, gli elementi di copertura, ecc..) per la composizione potranno essere desunti da quelli riportati ai successivi paragrafi o da modelli simili di derivazione originaria. E' ammesso l'utilizzo di elementi decorativi (quali ad esempio il	 Schema compositivo della facciata su strada con individuazione degli elementi principali della metrica del fronte edilizio.  Esempio di partizione metrica originaria degli edifici di carattere rurale

coronamento di porte e finestre, l'uso di fasce marcapiano e di lesene decorative, ecc...) anche laddove non originariamente presenti, in presenza di edifici che necessitano 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 originali, edifici rustici su strada, nuove costruzioni, ecc...)

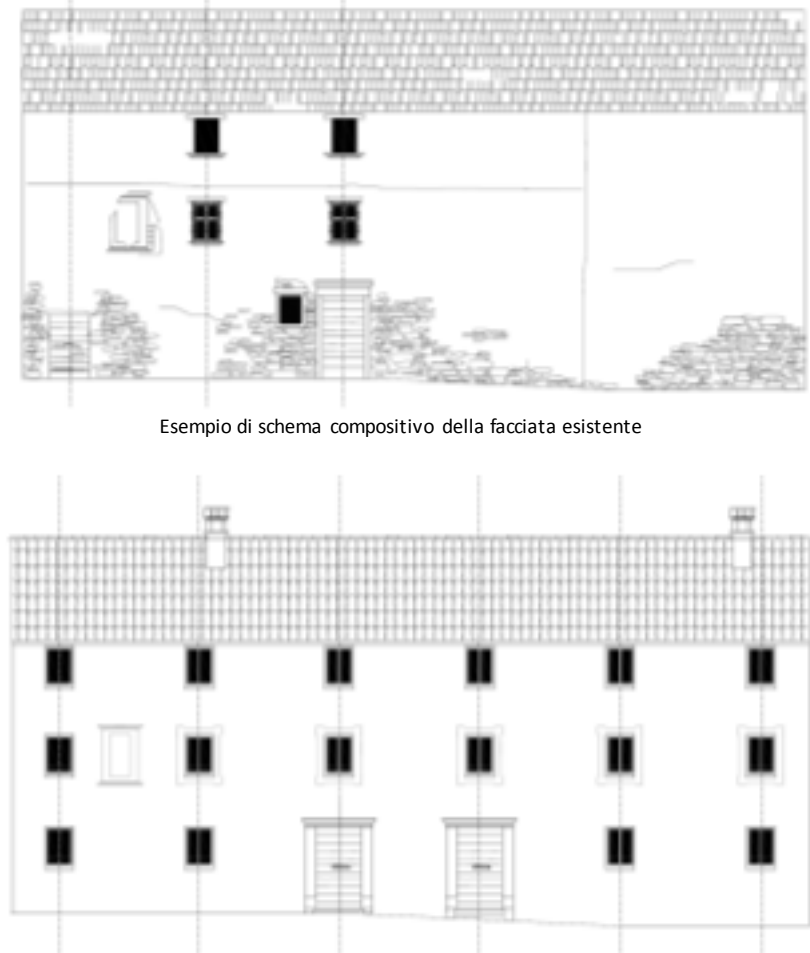


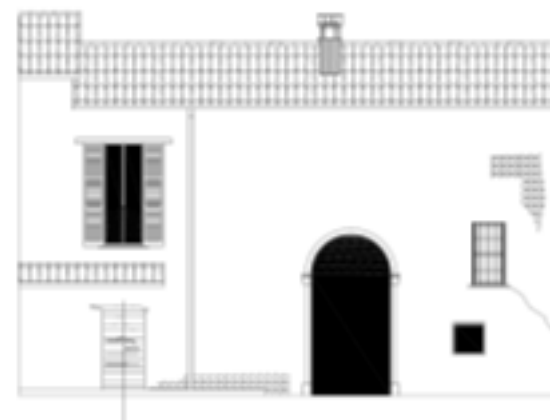
Esempio di utilizzo dello schema compositivo con inserimento di elementi decorativi (coronamenti di porte e finestre, fascione di gronda, ecc...)



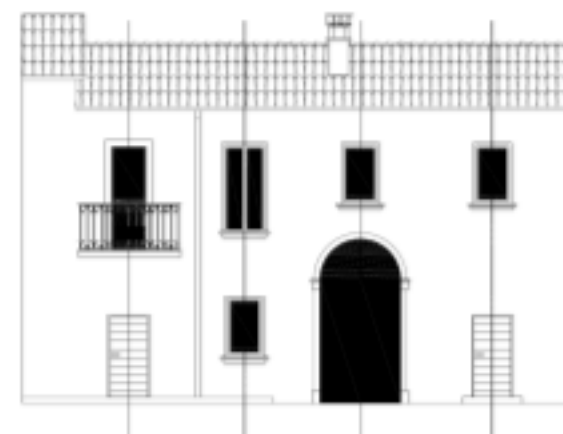
Esempio di utilizzo dello schema compositivo con inserimento di elementi decorativi (coronamenti di porte e finestre, fascione di gronda, ecc...) e di modifica delle aperture originarie per inserimento di vetrine commerciali.

5.1 - RECUPERO DI EDIFICI RESIDENZIALI STORICI_ INTERVENTI COMPOSITIVI SULLE FACCIATE

5.1.2 - RECUPERO/RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE – Edifici in linea	Esecuzioni accettabili
<u>Esempio Tipologia A. Edifici o porzioni di edifici di derivazione rurale con affaccio su strada in linea – descrizione tipologica ricorrente.</u> Si tratta di un edificio in linea, con corpo che può essere in parte doppio ed in parte semplice, con accesso su strada principale o comunque ricavabile su strada principale. E' probabile la derivazione da aggregazione di precedenti unità edilizie. Presenza di aperture anche di diversa fattura e con presenza di fronti ciechi di notevoli dimensioni. Copertura in laterizio originario (coppi) o sostituito con materiali più recenti (marsigliesi). <u>Esempio di ristrutturazione accettabile della facciata.</u> L'ipotesi di ristrutturazione della facciata riprende il passo delle aperture esistenti laddove esistenti, estendendole in maniera regolare, se necessario, agli altri vani, utili anche ad una divisione in più unità abitative con accessi indipendenti dalla via. Laddove il passo delle aperture non sia desumibile dall'edificio si potrà fare riferimento alle regole indicate dal presente repertorio (caso generale). Il fronte è intonacato e le finestre riprendono i davanzali in granito preesistenti e le decorazioni a colori eventualmente presenti in facciata. Gli elementi lapidei presenti in facciata devono essere mantenuti, ed eventualmente ripresi per la duplicazione di eventuali nuovi ingressi od elementi ripetitivi (colonne, portali, ecc.). La copertura può essere rinnovata ma utilizzando laterizi tradizionali (coppi) o di mimesi (portoghesi), i canali di gronda vengono rinnovati in rame o lamiera preverniciata di colore bruno.	 Esempio di schema compositivo della facciata esistente Esempio di utilizzo dello schema compositivo con inserimento di elementi decorativi (coronamenti di porte e finestre, fascione di gronda, ecc...) con rispetto e recupero delle preesistenze metriche e formali

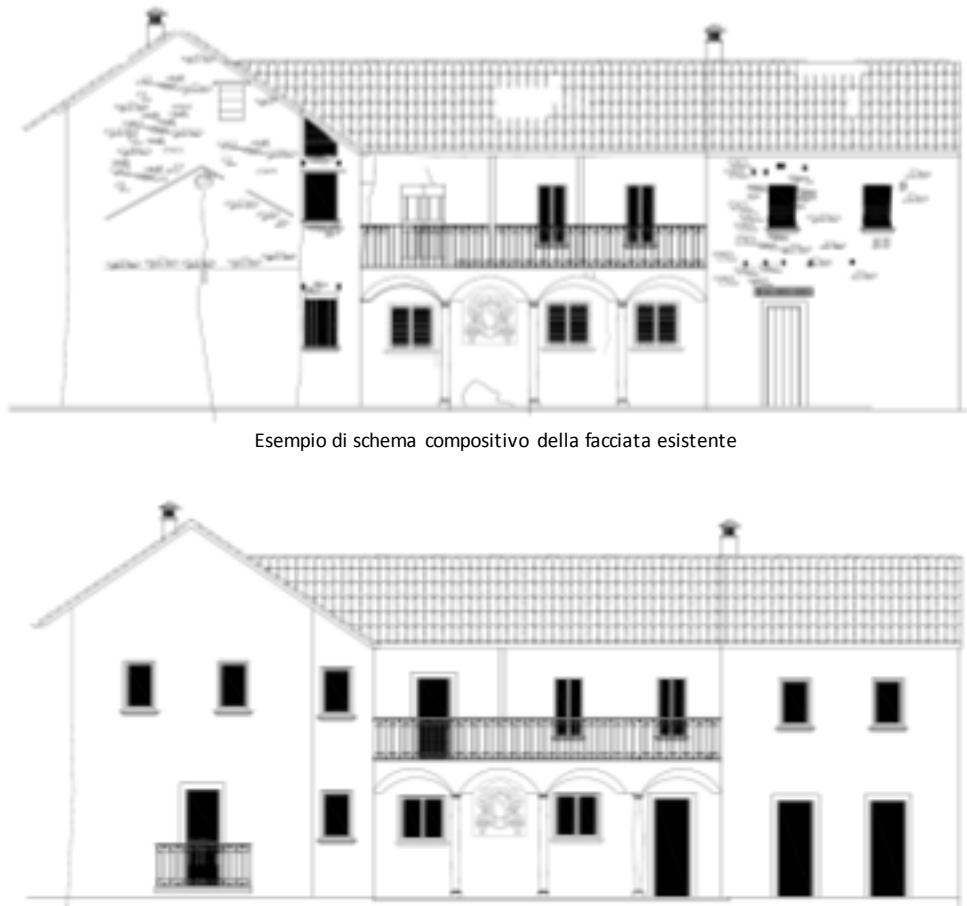


Esempio di schema compositivo della facciata esistente



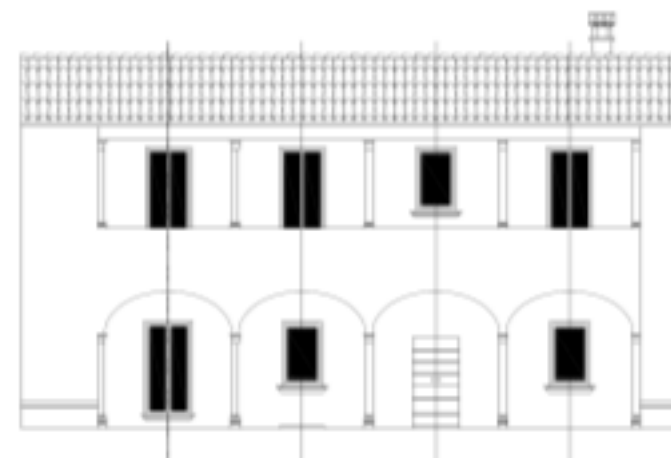
Esempio di utilizzo dello schema compositivo con inserimento di elementi decorativi (coronamenti di porte e finestre, fascione di gronda, ecc...) con rispetto e recupero delle preesistenze metriche e formali

5.1 - RECUPERO DI EDIFICI RESIDENZIALI STORICI_ INTERVENTI COMPOSITIVI SULLE FACCIATE

5.1.3 - RECUPERO/RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE - Edifici a corte	Esecuzioni accettabili
<u>Esempio tipologia B. Casa a corte.</u> Casa residenziale a corte di impianto originario, con loggiato colonnato al piano terra (o anche ai piani superiori). Si tratta di edifici a corpo doppio con accesso generalmente dalla corte, spesso con scala interna in pietra. Le corti conoscono generalmente vari gradi di compromissione soprattutto negli edifici laterali (spesso rustici) al corpo principale (centrale). Il porticato ad archi, spesso con loggia superiore, inquadra in fronte interno. Le finiture e i dettagli architettonici ne fanno un edificio di pregio, generalmente riconducibile al XVII secolo. Sono in qualche caso presenti affreschi e decorazioni di facciata in stato di avanzato degrado. <u>Esempio di ristrutturazione accettabile della facciata.</u> L'esempio di possibile riordino della facciata principale riprende misure e passo dell'edificio storico, con nuove possibili aperture sui corpi laterali e l'inserimento di balconi con ringhiera in metallo analoga a quella esistente. Il fronte è intonacato e le finestre riprendono i davanzali preesistenti e le decorazioni a colori eventualmente presenti. La copertura può essere rinnovata ma utilizzando coppi o laterizi di mimesi (portoghesi) in colore naturale, i canali di gronda vengono rinnovati in rame o lamiera preverniciata di colore bruno.	 Esempio di schema compositivo della facciata esistente Esempio di utilizzo dello schema compositivo con inserimento di elementi decorativi (coronamenti di porte e finestre, fascione di gronda, ecc...) con rispetto e recupero delle preesistenze metriche e formali

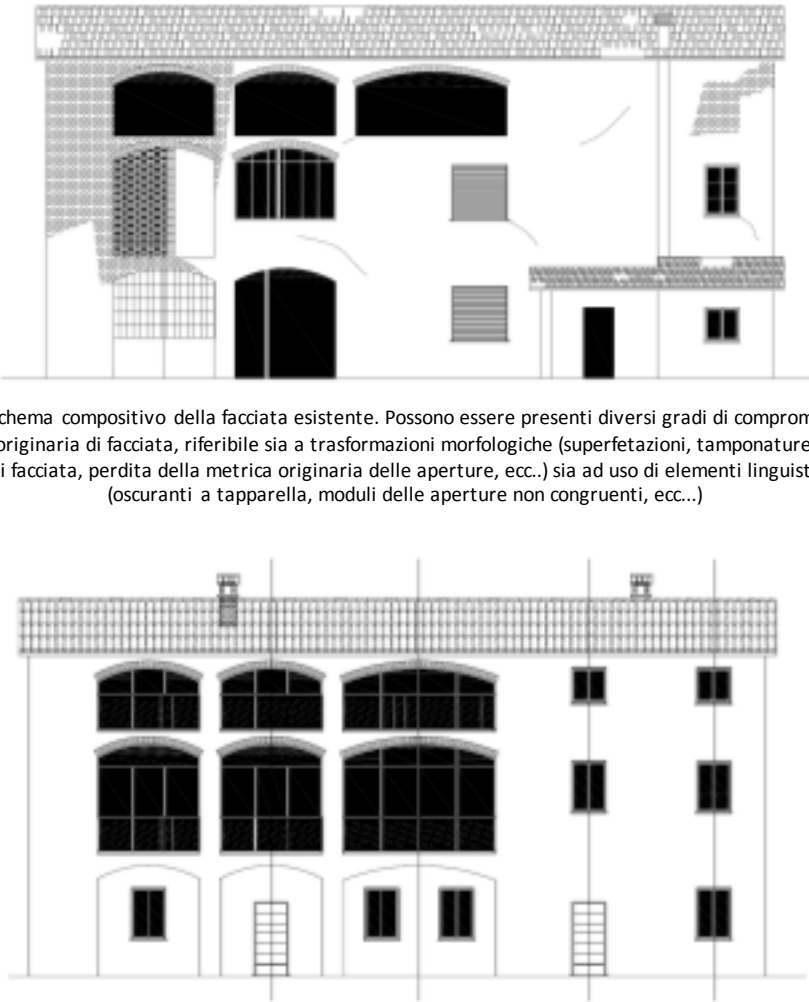


Esempio di schema compositivo della facciata esistente. Possono essere presenti diversi gradi di compromissione della composizione originaria di facciata, riferibile sia a trasformazioni morfologiche (tamponature di logge e porticati, perdita della metrica originaria delle aperture, ecc..) sia ad uso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



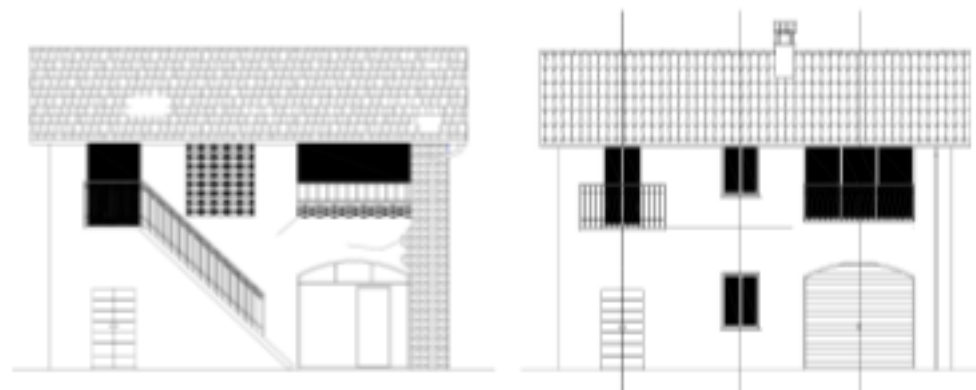
Esempio di utilizzo dello schema compositivo con recupero dell'originaria metrica, degli originari elementi lapidei e inserimento di elementi decorativi (coronamenti di porte e finestre, ecc...)

5.1 - RECUPERO DI EDIFICI RESIDENZIALI STORICI_ INTERVENTI COMPOSITIVI SULLE FACCIATE

5.1.4 - RECUPERO/RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE – Edifici rurali	Esecuzioni accettabili
<u>Esempio tipologia C.</u> Edifici rurali ex produttivi. Tipologia di matrice rurale originale presente anche nel centro abitato. L'altezza è variabile dai due ai tre piani. Essi possono essere ancora ancora integri nella tipologia ex produttiva, o essere diversamente contaminati con la compresenza di abitazioni o usi residenziali. La tipologia strutturale dei paramenti murari può essere in mattoni o in pietra locale Sono caratterizzati dalla presenza in facciata di grandi aperture per il carico e l'aerazione dei prodotti agricoli originariamente depositati (fieno, paglia, legname, castagne, ecc..) <u>Esempio di ristrutturazione accettabile della facciata.</u> L'ipotesi di trasformazione deve tendere alla salvaguardia della partitura delle aperture originarie, anche di quelle di grandi dimensioni. Le grandi aperture di facciata possono essere chiuse con serramenti a tutta luce o con serramenti posati all'interno di tamponamenti di chiusura. In entrambi i casi i nuovi elementi di chiusura (serramenti a tutta luce o tamponamenti di chiusura) devono consentire la lettura della matrice strutturale preesistente. Essi pertanto saranno arretrati, come minimo, di una dimensione pari a quella dello spessore degli elementi portanti di facciata (pilastri, muri o colonne). Laddove l'originaria partitura sia contaminata deve essere recuperata e messa in luce. Gli eventuali materiali costruttivi usati originariamente come decorazione (archi in mattoni) devono essere lasciati in vista. Ciò vale anche per le architetture in pietra ancora rilevabili. Laddove invece l'edificio sia stato originariamente intonacato si deve procedere alla completa intonacatura.	 Esempio di schema compositivo della facciata esistente. Possono essere presenti diversi gradi di compromissione della composizione originaria di facciata, riferibile sia a trasformazioni morfologiche (superfetazioni, tamponature delle aperture originarie di facciata, perdita della metrica originaria delle aperture, ecc..) sia ad uso di elementi linguistici impropri (oscuranti a tapparella, moduli delle aperture non congruenti, ecc..) Esempio di utilizzo dello schema compositivo con recupero dell'originaria metrica e salvaguardia delle partiture originarie delle grandi aperture dei fienili e inserimento di elementi decorativi (coronamenti di porte e finestre, ecc..)



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



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

5.2 - AUMENTI VOLUMETRICI CONSENTITI_ MODALITÀ REALIZZATIVE DEI NUOVI VOLUMI

AUMENTI VOLUMETRICI CONSENTITI – Sopralzo per allineamento di gronda edifici contermini

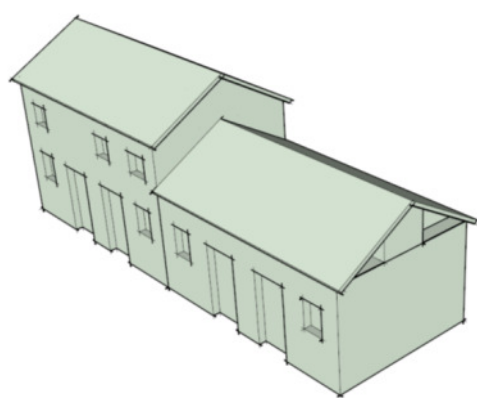
Di norma le aggiunte e gli aumenti volumetrici sugli edifici storici (dei nuclei di antica formazione o in area agricola) sono da evitare, perché alterano le caratteristiche originarie degli edifici.

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

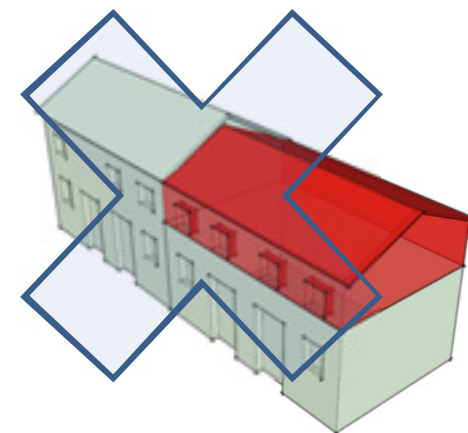
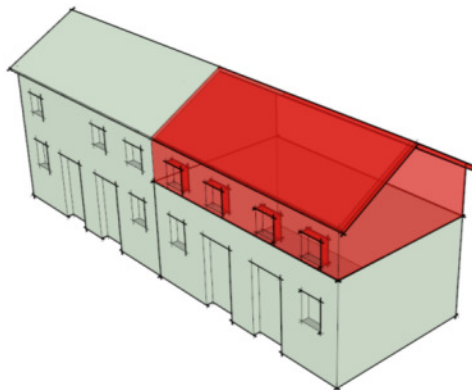
Tali ampliamenti dovranno comunque avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) Gli aumenti volumetrici sono ammissibili, nelle modalità fissate dal presente repertorio e secondo le modalità ammesse dalle NTA del Pdr;
- b) *Gli aumenti volumetrici devono integrarsi unitariamente con l'edificio preesistente e non devono determinare l'alterazione dei volumi esistenti;*

SCHEMI ESEMPLIFICATIVI DI SOPRAELEVAZIONE DEI CORPI DI FABBRICA (SOLO LADDOVE ESPLICITAMENTE AMMESSO DALLE TAVOLE C.3.2.N DEL PDR)



Esempio di **allineamento copertura** nei casi ammessi dalla cartografia del Pdr



Esempio di **allineamento copertura** nei casi ammessi dalla cartografia del Pdr – **MODALITA' NON AMMESSA PER MANCATO ALLINEAMENTO DI GRONDA E COLMO**

Nel caso di sopraelevazione con adeguamento della copertura a quella dell'edificio confinante, la nuova copertura deve proseguire lungo la direzione del colmo vicino, l'ampliamento deve rispettare le proporzioni, l'andamento di copertura, la quota di colmo e la quota di gronda dell'edificio confinante.

Nel caso di sopralzo per adeguamento della gronda confinante, le murature da erigersi saranno della stessa tipologia (strutturale e di finitura) di quelle dell'edificio originario. Le nuove aperture eventualmente introdotte devono rispettare, se possibile, dimensioni e forme di quelle tradizionali. Esse devono in ogni caso essere posizionate in base al rapporto pieno vuoto caratterizzante i corpi di fabbrica preesistenti;

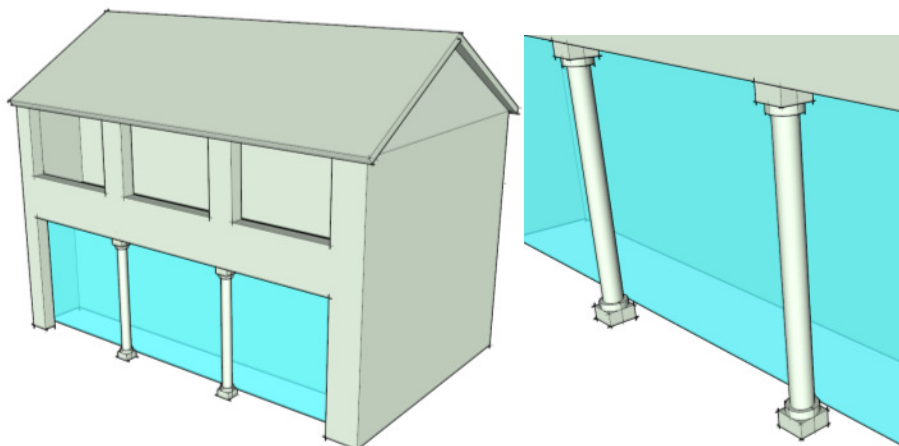
AUMENTI VOLUMETRICI CONSENTITI – Chiusura di porticati e loggiati

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

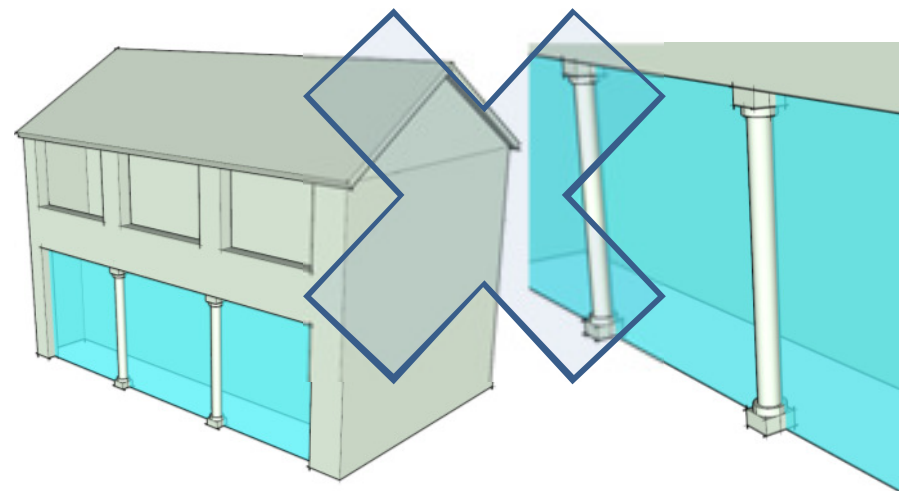
La chiusura di tali spazi deve avvenire nel rispetto della morfologia, degli elementi e del linguaggio preesistenti.

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

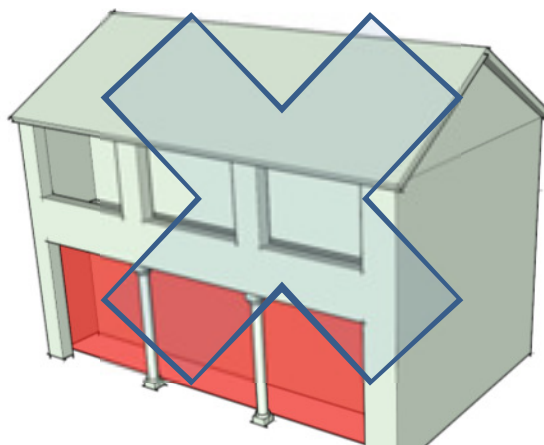
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI DI CHIUSURA DI LOGGIATI CON COLONNE LAPIDEE



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



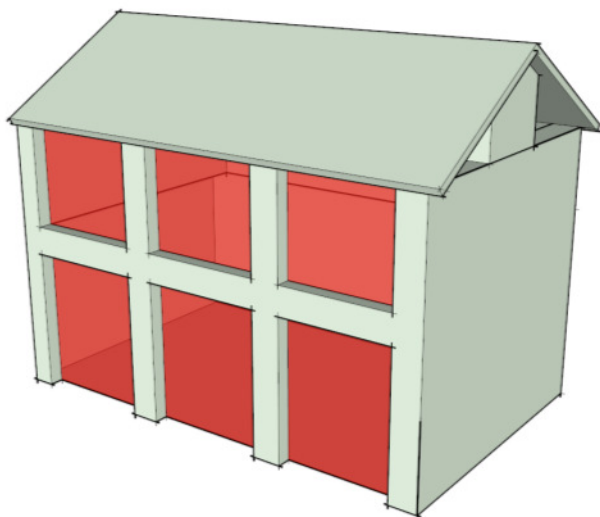
Esempio di chiusura vetrata di loggiato lapideo – **ESECUZIONE NON ACCETTABILE** con serramento di chiusura a contatto con gli elementi lapidei



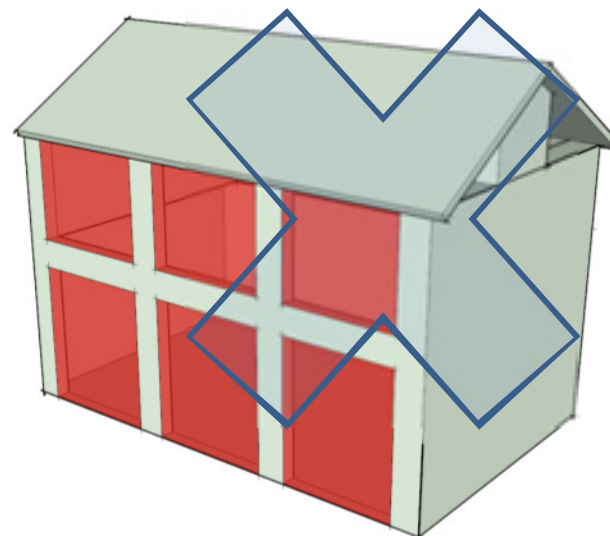
Esempio di chiusura vetrata di loggiato lapideo – **ESECUZIONE NON ACCETTABILE** per esecuzione chiusura con muratura

Per quanto riguarda i porticati con colonne murarie quadrate o parallelepipedo chiusura potrà avvenire anche con elementi murari. Le murature di tamponamento dovrà essere arretrata rispetto alle colonne. E' ammessa la corrispondenza del filo interno della muratura di tamponamento con il filo interno delle colonne del porticato. La composizione di facciata dovrà conformarsi a quanto previsto nella scheda 5.1.4 del presente repertorio.

SCHEMI ESEMPLIFICATIVI DI CHIUSURA DI LOGGIATI CON COLONNE LAPIDEE

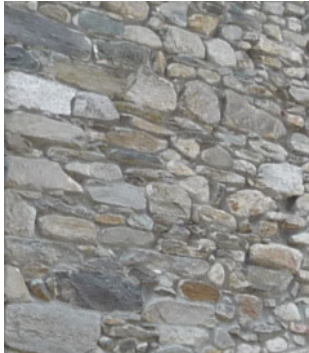
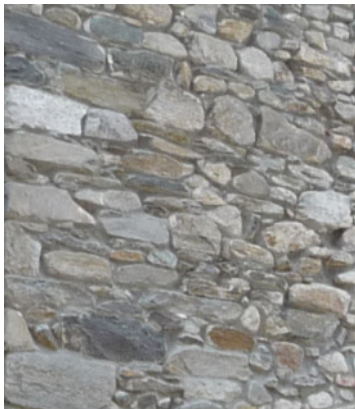


Esempio di chiusura di porticato con colonne parallelepipedo in muratura – **esecuzione corretta con tamponature arretrate rispetto alla facciata**



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

5.3 - TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI_ MURATURE

5.3.1 - MURATURE - Murature in pietra	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
Alcuni edifici storici (generalmente a Cerro o, più di rado, a Caldana) sono costruiti in muratura in pietra locale per lo più di forma irregolare o grossolanamente sbozzata. Gli elementi di dimensioni maggiori sono utilizzati nella parte più bassa della muratura o nelle porzioni d'angolo. In alcuni casi essi sono usati anche come architravi, anche se a tal fine si ricorre principalmente al legno. La muratura è comunque caratterizzata dall'utilizzo di pietrame di diversa grandezza. Il legante, laddove presente, è una malta a base di calce. La tessitura e la composizione della muratura si rifà al principio dell'“<i>irregolarità razionale</i>”, che pur attraverso l'apparente mancanza di regole ricerca, invece la stabilità dell'insieme murario. Per la realizzazione di murature in pietra: • non devono essere utilizzate pietre di cava, ad eccezione di quelle delle cave locali; • non devono essere usate pietre di colori diversi da quelli delle pietre locali; • la malta deve essere a base di calce e non cementizia; • il criterio costruttivo deve essere razionale, con le pietre più grandi e regolari usate la realizzazione degli angoli, degli architravi e del basamento dell'edificio, evitando eccessive enfattizzazioni a scopo decorativo.  Muratura in pietra in forma irregolare  Muratura in pietra con conci grossolanamente sbozzati In alcuni casi ai corsi murari in pietra sono interposti materiali eterogenei (ad	La muratura è realizzata in pietra locale grossolanamente sbozzata.  La tecnica costruttiva utilizza il criterio dell'“<i>irregolarità razionale</i>”.  L'esecuzione è accettabile anche se la posa non è avvenuta a secco e le fughe di malta sono troppo regolari. Sono ammissibili, con le stesse modalità realizzative di cui sopra, anche murature realizzate	 Muratura realizzata con pietre tagliate a macchina, con colore non riferibile a quello della pietra locale. Le pietre sono disposte in modo troppo regolare. Le fughe di malta cementizia sono poi troppo evidenti. La muratura non è accettabile perchè non rispetta il criterio dell'irregolarità razionale nell'apparecchiatura muraria, i colori non sono quelli delle pietre locali e risalta l'utilizzo di malta cementizia.  Anche questa muratura, pur realizzata con pietre irregolari, non rispetta il criterio dell'irregolarità razionale. Essa è anzi realizzata senza criterio strutturale, con pietre posate senza regola costruttiva e con blocchi di pietra eccessivamente grossi posati nel corso murario senza criterio costruttivo, la colorazione è estranea a qualunque

esempio laterizi) soprattutto in caso di interventi postumi di riconfigurazione della facciata.



Tamponamento di originario vano di ingresso con muratura in cui sono stati utilizzati materiali eterogenei.

in cemento o altra tipologia muraria e rivestite con inerti locali di forma irregolare, purchè vengano rispettati i cromatismi storici, soprattutto quelli di eventuali edifici confinanti o limitrofi e sempre che il rivestimento imiti le modalità murarie tradizionali, senza ricorso a particolari enfattizzazioni linguistiche a scopo decorativo.

matrice locale.



Sopralzo di muratura realizzato con blocchetti di cemento lasciato a vista. Tale soluzione tecnica e compositiva è estranea alla tradizione. In questi casi la parete deve essere obbligatoriamente intonacata.



Sopralzo di muratura con graticcio di mattoni e tamponamenti estranei alla tecnica in pietra. Anche in questo caso la muratura va intonacata.

5.3 - TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI_ MURATURE

5.3.2 - MURATURE INTONACATE

5.3.2.1 - MURATURE - Murature intonacate – Indicazioni generali	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
Nell'architettura tradizionale presente nei nuclei urbani (Cocquio, S.Andrea, Caldana, ma anche a Cerro) sono utilizzate murature intonacate con un intonaco a base di calce aerea e sabbia locale. Su tali edifici sono frequenti episodi decorativi che, laddove presenti devono essere recuperati. Tali elementi decorativi possono essere introdotti anche in edifici con facciate intonacate recuperati, previo parere favorevole della locale Commissione del Paesaggio, o in sua assenza del Responsabile all'emanazione del titolo abilitativo.   Esempi di decorazioni pittoriche di facciata su edifici a pareti intonacate	Intonaco a finitura civile realizzato su un'abitazione recentemente ristrutturata.  Intonaco con finitura civile usato per evidenziare le diverse parti costitutive dell'apparato murario. La funzione decorativa è coerente con la struttura e con il linguaggio originario 	Intonacatura con finta tecnica "rasapietra" con enfattizzazione filologica della sottostante muratura. L'esecuzione non è accettabile perchè enfattizza funzioni o contenuti decorativi estranei alla tecnica e al linguaggio originario.  L'intonaco è stato realizzato solo su una parte delle murature e con finalità filologiche estranee alla matrice originaria.. Gli intonaci devono sempre presentare una colorazione uniforme e devono essere realizzati sulla totalità delle facciate. 



Ulteriore esempio di scritta pittorica della facciata in intonaco

Negli edifici più poveri l'intonaco, laddove realizzato su murature in pietra, è realizzato con la tecnica denominata *rasapietra* e non è mai tinteggiato. Con tale tecnica le superfici intonacate sono irregolari con affioramento superficiale delle pietre più grandi e sporgenti.



Negli edifici rustici, laddove presente, l'intonaco è spesso realizzato con la tecnica del "rasapietra"

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

- le murature in pietra di pietra esistenti non devono essere intonacate al fine di tutelare la percezione consolidata del paesaggio locale;
- nel recupero degli edifici esistenti, laddove intonacati, devono essere utilizzati esclusivamente intonaci a base di calce aerea.
- nel caso di fenomeni di risalita di umidità capillare è possibile utilizzare intonaci a base di calce idraulica. E' comunque vietato l'uso

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



di intonaci a base di cemento.

- per l'intonacatura di murature in pietra con la tecnica "rasapietra", la trasparenza strutturale del muro sottostante deve risultare casuale e non artificiosa.
- Le murature realizzate in intonaco o altro materiale diverso dalla pietra locale devono essere intonacate e tinteggiate secondo la scala cromatica indicata da presente repertorio. Nel caso in cui sia desumibile dall'edificio la colorazione storica originaria, esso andrà tinteggiato facendo ricorso a tali colori originari.

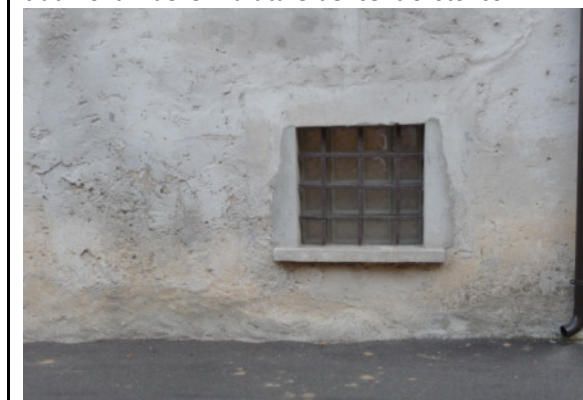
Esempio di corretto utilizzo delle coloriture di una facciata intonacata per evidenziare la metrica coerente dell'edificio.



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



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



5.3 - TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI_ MURATURE

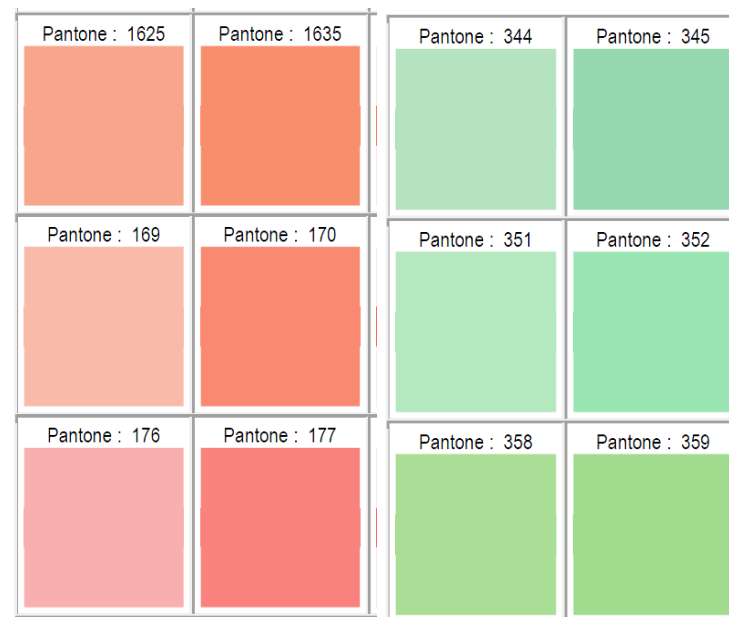
5.3.2.2 – Murature intonacate - colorazioni

Vengono di seguito indicate alcune coloriture di riferimento per la finitura degli edifici del centro storico.

I colori accettabili per gli intonaci degli edifici di matrice rurale dovrà essere coerente con la gamma di seguito rappresentata:



Per gli edifici di matrice urbana, per quelli di recente edificazione o per quelli del tessuto morfologico saranno ammessi inoltre i seguenti colori:



Per gli edifici soggetti a restauro o per gli edifici dai quali siano desumibili, da materiale storico producibile in sede di richiesta di titolo abilitativo, l'originario utilizzo di colori diversi, ne sarà prescritto l'uso.

I colori sopra indicati sono da intendersi quale riferimento per i colori di fondo delle facciate.

Resta salva la possibilità di realizzare elementi decorativi coerenti con la natura originaria dell'edificio.

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

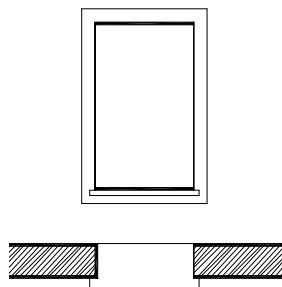
E' prescritto il mantenimento di particolari decorativi di facciata e l'eventuale coloritura diversa se originaria.

Per gli edifici in pietra è sempre ammesso il mantenimento in vista delle murature.

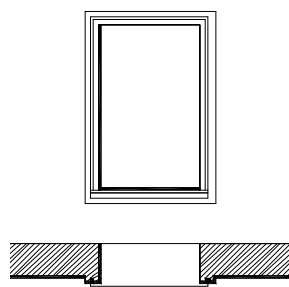
Laddove si preveda l'intonacatura degli edifici in pietra essa dovrà essere realizzata con il metodo a rasapietra.

5.3.2.3 – Murature intonacate – cornici, marcapiani, decorazioni

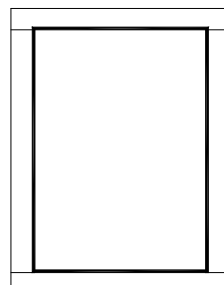
Porte e finestre possono essere realizzate con cornici di larghezza di circa 20/30 cm. Le cornici possono essere in pietra, serizzo o beola o granito, con finitura non lucida (martellinata, piano sega o fiammata), in cemento liscio decorato o in cemento martellinato o in intonaco color bianco o in tonalità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



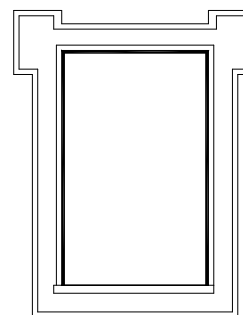
Cornice semplice



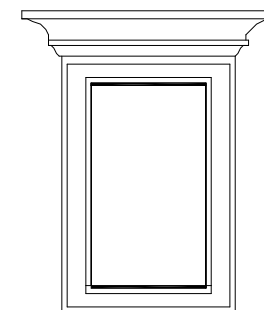
Cornice modanata



Cornice lineare

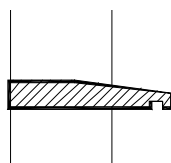


Cornice mistilinea

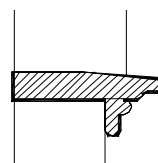


Cornice con cappello

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



Davanzale semplice



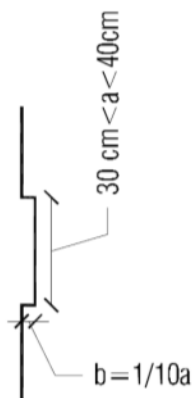
Davanzale modanato

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

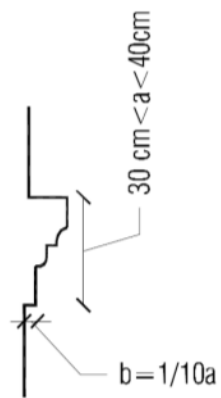
Le fasce non potranno essere più alte di 40 cm e saranno semplici o modanate.

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

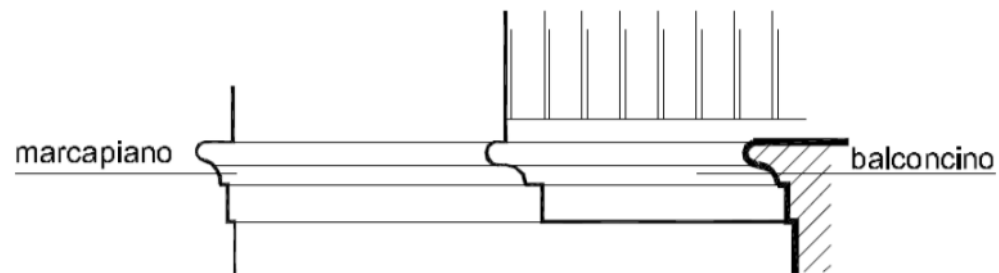
Con le stesse modalità potranno essere realizzate anche le cornici di gronda, alle quali potranno essere accostati anche dentelli a forma parallelepipedica o di mensola, separati tra loro da spazi vuoti (metatone) a successione costante o modulare.



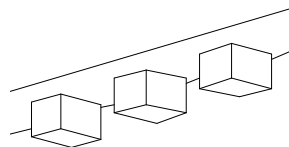
Fascia marcapiano semplice



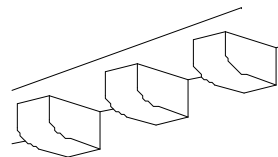
Fascia marcapiano modanata



Soglia integrata con fascia marcapiano



Dentelli ornamentali a forma parallelepipedica



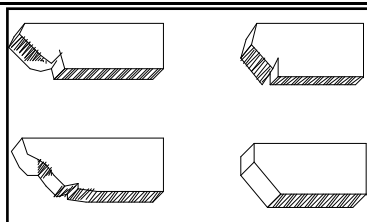
Dentelli ornamentali a forma di mensola

5.4 - TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI_ COPERTURE

5.4.1 - COPERTURE - Pendenza	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
La pendenza dei tetti è uno dei caratteri fondamentali dell'edilizia tradizionale dei nuclei storici. I tetti dovranno essere di norma a due o a più falde, con pendenze consone agli elementi di copertura in cotto tradizionalmente usati (tra il 33% e il 45%). In generale, eventuali sostituzioni di porzioni di tetto dovranno avvenire rispettando la quota di imposta e di colmo, delle sporgenze e delle modanature delle gronde esistenti se tradizionali o facendo riferimento a quelle attigue e continue. Si dovranno inoltre mantenere, di norma, le pendenze delle falde esistenti. Nella ristrutturazione degli edificio o anche solo negli interventi manutentivi non è ammessa alcuna riduzione della pendenza originaria.  Esempi di coperture con pendenza originaria	Il sopralzo mantiene l'originaria inclinazione. L'innalzamento è accettabile poiché non altera il rapporto dell'edificio con il paesaggio.  In questo secondo caso, pur alterando l'originaria conformazione della copertura (ad unica falda) l'innalzamento ripropone le corrette pendenze degli edifici del nucleo storico. Anche qui la modifica è ammissibile perchè non altera il rapporto dell'edificio con il paesaggio circostante.  Non è ammissibile la vista dei blocchi cementizi usati per i sopralzi che, in questi casi devono essere intonacati.	La copertura sul corpo di fabbrica in primo piano è stata realizzata in maniera errata. La pendenza non è corretta e compromette i caratteri percettivi di tutto l'insieme di edifici (peraltro inaccettabili dal punto di vista del linguaggio delle facciate connotate dall'eccessiva enfasi delle decorazioni).  Anche nell'esempio seguente la modifica della pendenza non è accettabile in quanto altera l'originaria conformazione in modo percepibile. 

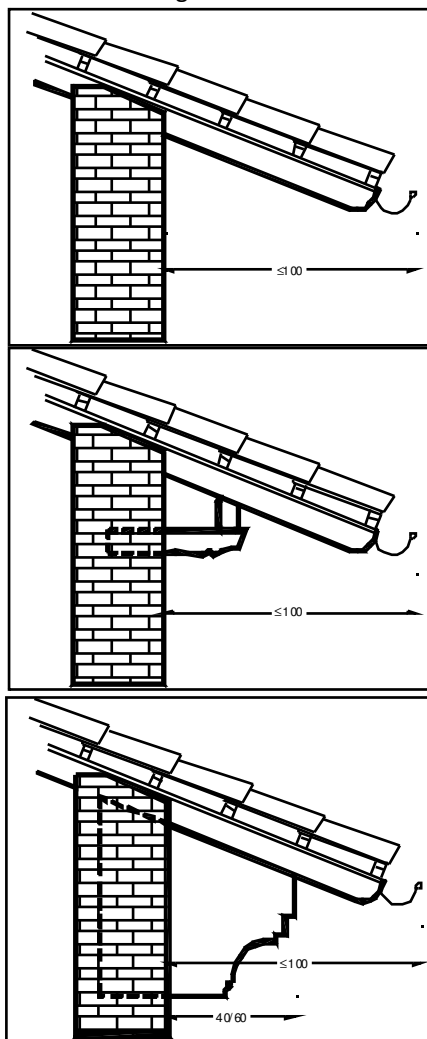
5.4 - TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI_ COPERTURE

5.4.2 - COPERTURE – Manti di copertura e gronde	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
I manti di copertura saranno con tegole a canale in cotto (generalmente coppi o portoghesi. Laddove coerenti con il tipo di edificio preesistente potranno essere utilizzate anche tegole marsigliesi). Per gli edifici la cui copertura risulta originariamente realizzata con tegole di altro tipo ne è ammesso il mantenimento se riferibile modelli architettonici riconoscibili e non derivante da processi di addizione spontanea di elementi incongrui. Le gronde dovranno avere in genere uno sporto non superiore a quello esistente. E' ammessa la realizzazione di sporti di gronda sino ad un massimo di 1,00 ml nel caso gli esistenti siano inferiori a tale misura. I sottogronda dovranno essere realizzati con strutture lignee, fatte salve modalità realizzative esistenti diverse se riferibili a modelli architettonici riconoscibili. I canali di gronda ed i pluviali potranno essere realizzati in rame, ghisa, o lamiera verniciata color marrone, grigio scuro o colore "verde rame", e dovranno avere sezione curva.  PANTONE 405C PANTONE 476C PANTONE 560C Colorazioni indicative per lattonerie, oltre a ossido di rame naturale (verde rame) Non sono ammessi canali e pluviali di sezione quadrata, oppure in PVC o acciaio inox. Per i pluviali su strada con arrivo a terra, è preferibile la soluzione con pluviale incassato ad un'altezza di circa 2,50 m dal piano stradale. Per l'utilizzo abitativo dei sottotetti, laddove consentito dalla normativa vigente e dalle norme del PdR potranno essere realizzate aperture complanari tipo "velux" oppure abbaini realizzati secondo le indicazioni specifiche delle NTA del PdR. Per la realizzazione dei manti di copertura delle costruzioni in zona agricola è consentito l'utilizzo della lamiera ondulata o grecata verniciata a fuoco nei colori "cotto", testa di moro o verde rame.	 Manto in coppi tradizionali  Manto in portoghesi con velux per illuminazione sottotetto	 Manto di copertura realizzato in tegole canadesi, ovvero in materiale bitumato. Questa tecnica imita l'utilizzo delle scandole in legno, tecnica usata in molte aree montane ma estranea alle tecniche locali.  Manto di copertura in lamiera grecata. Ammissibile solo per gli edifici produttivi agricoli in zona agricola.



Passafuori in legno – forme tradizionali

Schemi di gronda tradizionali



Sottogronda con struttura lignea e assito.
Latterie in rame.



Sottogronda (e struttura) lignea senza assito



Gronda in pietra con cornicione riferibile a modelli
architettonici riconoscibili

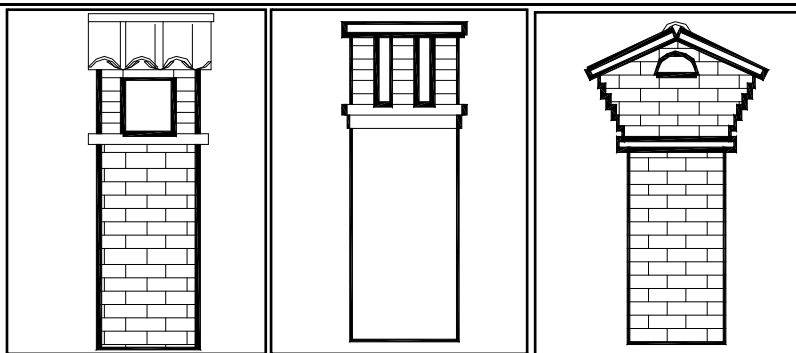
La soluzione non è accettabile perchè la gronda troppo sporgente altera il rapporto esistente con il volume dell'edificio.

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

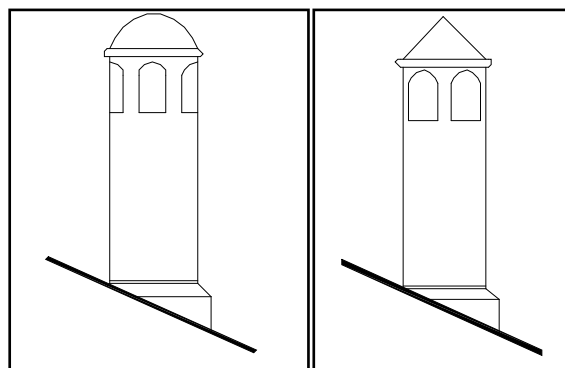


5.4 - TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI_ COPERTURE

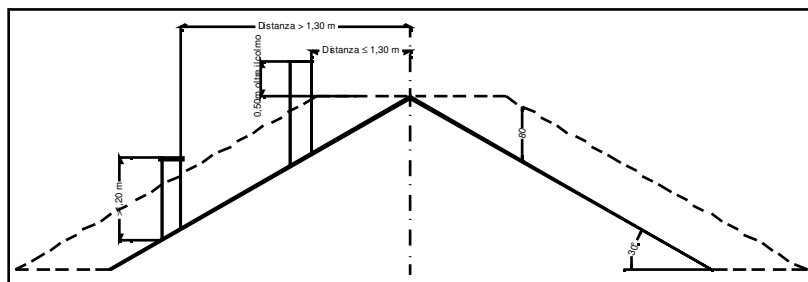
5.4.3 - COPERTURE – Comignoli	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
Nella tradizione locale i comignoli erano realizzati in pietra o in laterizio, intonacato o no, con sagoma semplice. Nel recupero dei fabbricati esistenti o nelle nuove edificazioni devono essere rispettati i caratteri tradizionali, laddove non siano presenti elementi diversi ma riferibili a canoni architettonici consolidati e riconoscibili. Non sono ammessi comignoli prefabbricati o metallici. L'utilizzo di comignoli in materiale metallico brunito e di tipologia tecnica contemporanea, sempre che le dimensioni non superino quelle tradizionali e che ne sia dimostrata l'indispensabilità per ragioni di rendimento energetico, sono ammessi in zona agricola. Nel nucleo storico essi possono essere usati esclusivamente in copertura, di colore brunito ed occultati alla vista dalla pubblica via. La lattoneria di raccordo tra tetto e comignolo deve essere in rame e deve armonizzarsi il più possibile con l'immagine complessiva dell'abitazione. I comignoli o fumaioi esistenti devono essere conservati, ripuliti o ricostruiti identici se si presentano coevi all'edificio su cui sorgono o se presentano caratteristica o ricercata forma architettonica. Quelli di nuova costruzione dovranno essere di tipo tradizionale o riferirsi agli schemi grafici indicati. Essi dovranno essere posizionati preferibilmente nelle vicinanze del colmo del tetto e rispettare comunque le norme di buona tecnica costruttiva (UNI CIG 7129). copertura in coppi con pendenza uguale a quella della falda del tetto interessato ≥100 cornice superiore apertura cornice inferiore corpo dentello	I comignoli possono avere aperture laterali su più lati a seconda della direzione prevalente del vento e delle necessità di tiraggio della canna fumaria.	I comignoli in cemento prefabbricato non hanno alcuna relazione con la tradizione costruttiva locale.



Esempi di comignoli ammissibili



Esempi di torrini in cotto ammissibili



Schema di posa torrini e comignoli secondo UNI CIG 7129

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



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



5.5 - TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI_ APERTURE

5.5.1 - APERTURE – Porte – Indicazioni generali	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
Le porte rinvenibili nella tradizione locale differiscono tra loro a seconda che gli edifici in cui sono inseriti derivino da un modello residenziale oppure da uno rurale. Nel primo caso non è infrequente la presenza di architravi e spalle in pietra. Nelle seconde gli architravi sono generalmente in pietra. Le soglie sono generalmente in pietra e gli stipiti in legno. L'architrave è non mai protetta da elementi sporgenti o gronde. Nel caso in cui le spalle sono realizzate con muratura in pietra (quindi non in pietra monolitica) esse sono realizzate con pietre di dimensioni maggiori rispetto a quelle della tessitura muraria e sono generalmente di forma più regolare. Le porte originarie ancora presenti, ove possibile devono essere mantenute e restaurate. Nel caso gli infissi presentino elevate condizioni di degrado o siano mancanti è permesso l'utilizzo di nuovi infissi realizzati con le stesse caratteristiche di quelli antichi, ovvero con doghe orizzontali o a pannelli riquadrati in funzione dell'epoca di costruzione e delle caratteristiche architettoniche degli edifici in cui sono collocati. Gli infissi delle porte esterne non potranno avere nessuna parte vetrata. Nel nucleo storico di Cerro essi saranno realizzati in legno di faggio o castagno. Nel caso si utilizzino specie commerciali queste devono essere opportunamente tinteggiate di scuro. Nei nuclei di Caldana, Cocquio, S.Andrea e nei nuclei sparsi sono anche ammesse colorazioni in tinta nei colori verde, grigio scuro e testa di moro, sempre che si armonizzino con i caratteri degli edifici su cui si interviene. Il materiale di finitura, se diverso dal legno, deve presentarsi con elevato grado di mimesi del legno stesso. Nel caso di riutilizzo di porte tradizionali è possibile eseguire una doppia chiusura. All'esterno la porta tradizionale viene mantenuta e utilizzata come imposta, all'interno si può realizzare che può essere anche vetrato. Potranno essere realizzati, o saranno da mantenere se esistenti, sopraluce a forma rettangolare, a lunetta o a semicirconferenza. Nel caso in cui il vano murario sia realizzato con il ricorso a i cornici, voltini, architravi o spalle in pietra, questi dovranno essere mantenuti. In caso di realizzazione di nuovi vani di porte l'utilizzo della pietra è ammesso con ricorso a pietra locale, oppure a serizzo, beola o granito, martellinati, a piano sega o fiammati e comunque con finitura non lucida.	L'infisso originario è stato recuperato correttamente e opportunamente trattato con cere e vernici protettive. Anche il sistema architrave/spalle in pietra è correttamente realizzato.  Porta recente che riprende l'aspetto di quelle tradizionali. L'apertura presenta correttamente due battenti e cornici intonacate di proporzioni corrette. 	La cornice in lastre lapidee, il serramento con parti vetrate e vetri specchianti e la gronda soprastante sono elementi estranei alla cultura locale.  La fattura non tradizionale, le parti vetrate e l'uso di vetri specchiati rendono inaccettabile l'esecuzione. L'esecuzione di un muriccio antistante il portone di ingresso, peraltro con tecnica costruttiva estranea alla tecnica tradizionale rendono l'intervento inaccettabile. 

Le cornici ed i voltini potranno inoltre essere ottenute anche mediante tinteggiature in colori chiari.
Sono vietate cornici, spallette e riquadri in ceramica, cotto, marmo levigato o lucidato.
Le inferiate potranno essere utilizzate solo per i sopraluce.

La bussola d'ingresso, la parte vetrata del serramento e la maniglia di ottone sono elementi estranei alla cultura locale e non sono quindi accettabili.

La cornice patrizia in pietra è invece accettabile.



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

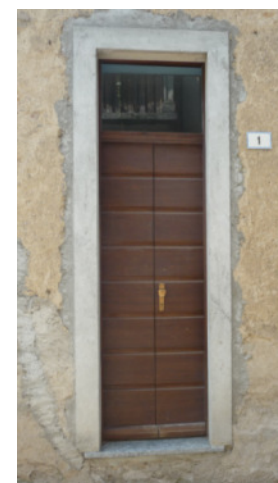


5.5 - TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI_ APERTURE

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

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

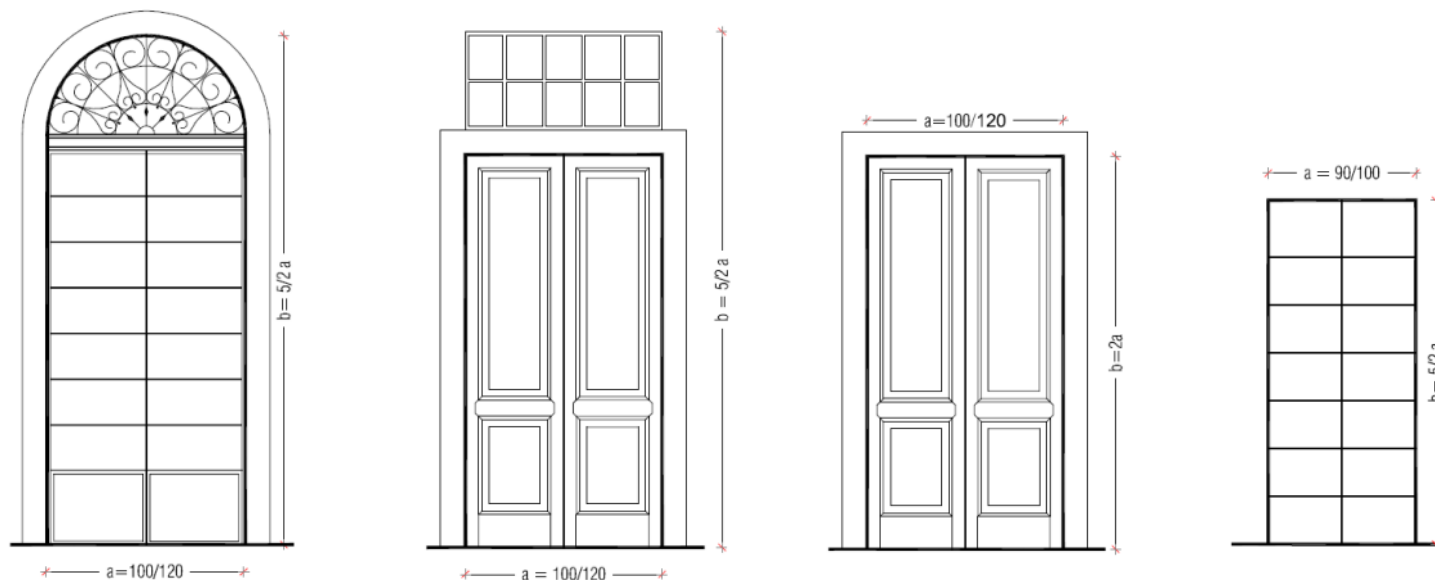
Porte e portoni di derivazione rurale o urbana originari



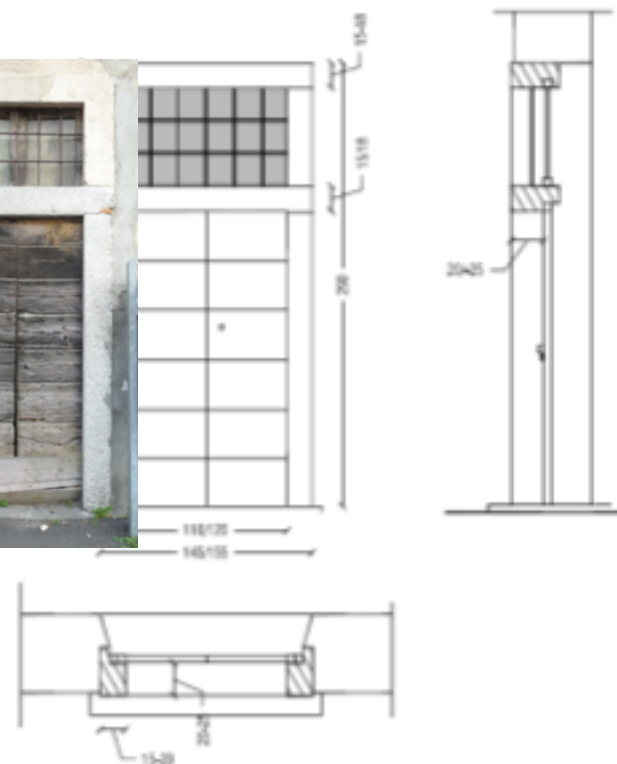
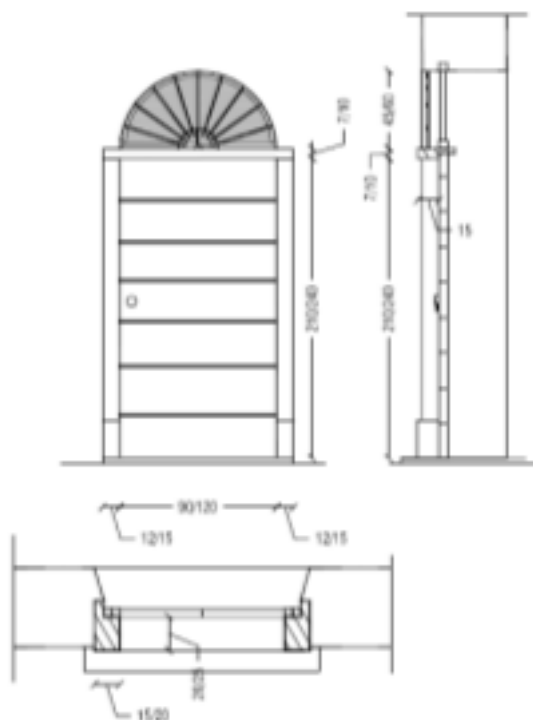


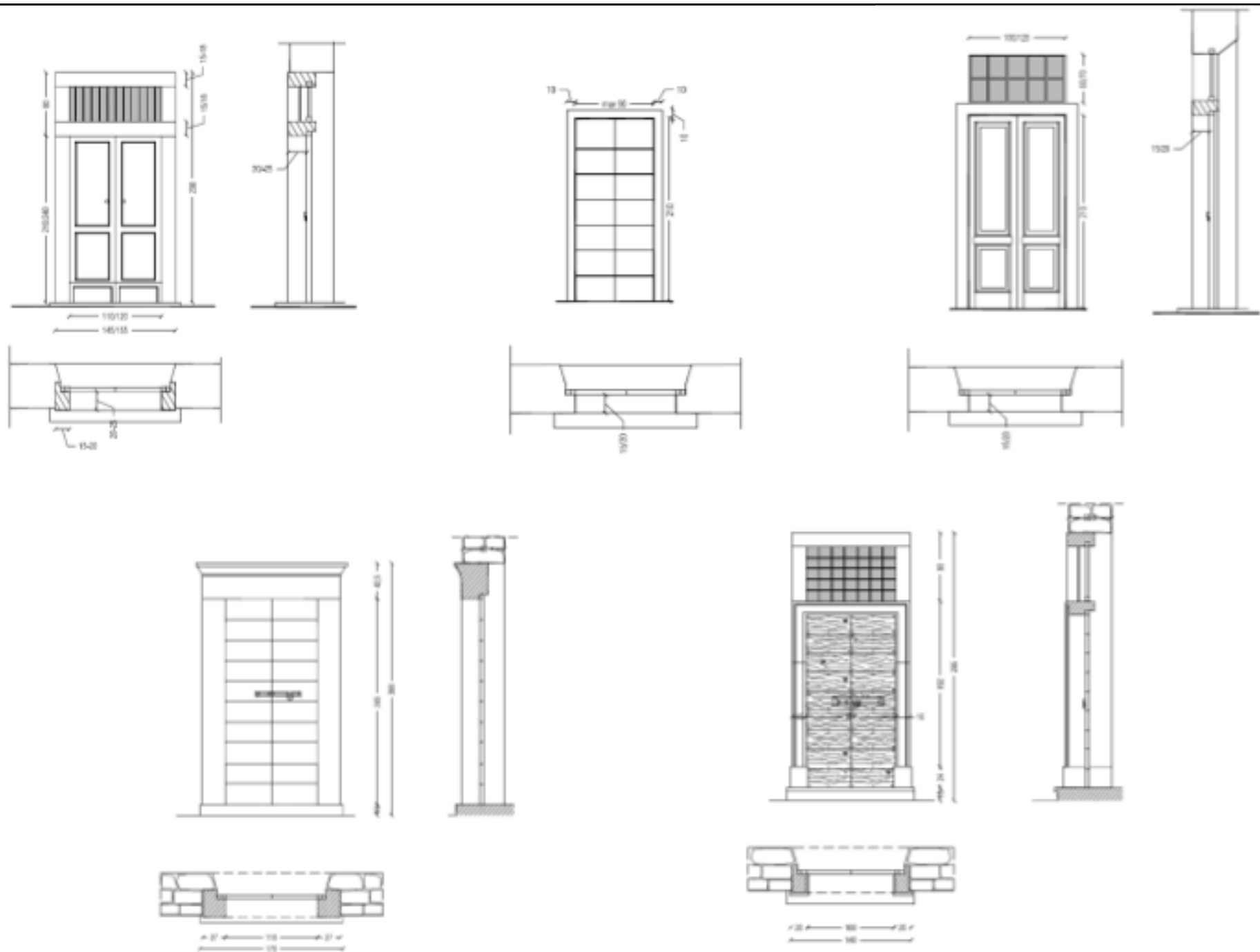
Schemi grafici porte e portoni - proporzioni ricorrenti

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



Vengono qui riportati i rilievi di una serie di porte rilevate in loco oppure coerenti con il tessuto storico. Le misure riportano le variabilità possibili per il mantenimento della loro coerenza. Insieme alle altre riportate in queste schede, esse possono essere utilizzate quali riferimenti formali per gli interventi edilizi sugli edifici storici. In ogni caso devono essere rispettate le proporzioni delle bucature e degli spessori (di spalle, voltini, architravi, ecc...) qui desumibili.





5.5 - TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI_ APERTURE

5.5.3 - APERTURE – Finestre – Indicazioni generali	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
I vani murari delle finestre hanno forme e dimensioni diverse a seconda della loro originaria funzione. Le finestre hanno generalmente dimensioni abbastanza contenute e sono generalmente a due battenti. Sono ricorrenti anche altre aperture più piccole utili solamente alla ventilazione dei locali. Gli architravi sono generalmente realizzati in legno, più raramente in pietra. Nel nucleo storico di Cerro le finestre dovranno essere realizzate in legno di faggio o castagno. Nel caso si utilizzino specie commerciali queste devono essere opportunamente tinteggiate di scuro. Nei nuclei di Caldana, Cocquio, S.Andrea e nei nuclei sparsi sono anche ammesse colorazioni in tinta (il serramento a vetri in grigio scuro o chiaro, beige, testa di moro, l'oscurante esterno in verde, grigio scuro o chiaro, beige o testa di moro) sempre che si armonizzino con i caratteri degli edifici su cui si interviene. Il materiale di finitura, se diverso dal legno, deve presentarsi con elevato grado di mimesi del legno stesso. Nell'esecuzione di nuove finestre dovranno essere rispettate la forma e le dimensioni di quelle preesistenti e di quelle presenti negli edifici vicini (se originarie). I vetri da utilizzarsi dovranno essere trasparenti, non colorati e non riflettenti. Sono ammessi infissi con vetrocamera (doppio o triplo vetro) per limitare le dispersioni termiche. I nuovi edifici devono presentare disposizione e forma delle aperture simile a quella della abitazioni tradizionali. Per le finestre si utilizzeranno serramenti a due ante, a battente, con la possibilità di utilizzo di anta unica per finestre di larghezza ridotta (inferiore a 60 cm di luce netta). Per le dimensioni e i rapporti altezza/larghezza si farà riferimento agli schemi grafici allegati, restando comunque ammesse limitate variazioni se ritenute coerenti con i caratteri tradizionali del centro storico, oppure per serramenti riferibili ad altri elementi linguistici consolidati nel centro storico. Non possono ritenersi ammissibili serramenti all'inglese (ad eccezione di eventuali edifici originari riferibili a canoni architettonici consolidati), monoblocco, scorrevoli esternamente, oltre che l'impiego di manufatti in vetrocemento. I sistemi di oscuramento potranno essere a persiane o a scuri a battente o scorrevoli internamente al muro, nonché scuri interni ai locali di abitazione. Sono di norma vietate le persiane avvolgibili in qualsiasi materiale, ad eccezione degli edifici di pregio individuati dalle tavole di dettaglio del Piano	La finestra di nuova realizzazione presenta dimensioni corrette e anche nella scelta delle imposte si rifà alle tradizioni locali.  Anche in questo caso le dimensioni e la scelta dei materiali sono corrette, recuperando in parte elementi preesistenti.  Occorre però valutare con estrema cautela approcci filologici di evidenziazione dei materiali costruttivi (voltino in mattoni) al fine di evitare atteggiamenti di enfasi o di decorazione non appartenenti alla tradizione costruttiva locale.	La finestra è stata inserita nella muratura preesistente senza attenzione. Le spalle sono realizzate con blocchi di pietra chiara, troppo regolari; l'architrave sporge dal filo della muratura, ed è troppo grande rispetto alle dimensioni dell'apertura. Inoltre la finestra è stata inserita a ridosso della copertura in una posizione che non ha precedenti nelle facciate delle case tradizionali.  L'apertura esistente è stata oggetto di lavori che ne hanno stravolto le caratteristiche principali. L'infisso è stato dipinto di verde, le persiane sono in pino tinta naturale (troppo chiaro rispetto alla tradizione locale). 

delle regole riferibili a canoni architettonici diversi da quelli del centro storico e che utilizzino il serramento a persiana quale elementi del loro linguaggio originario.

I davanzali, se esistenti, dovranno essere in pietra (serizzo o beola o granito, con finitura non lucida), di forma semplice. E' ammesso l'utilizzo del legno nel caso di reintegro di davanzali preesistenti di tale materiale.

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

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

Il vano murario e le sue finiture sono realizzate in modo corretto e con qualità. Tuttavia l'utilizzo del serramento ad anta unica costituisce un elemento da utilizzare con estrema cautela, in quanto generalmente utilizzato solo per aperture di piccola luce (inferiore a 60 cm). Buona la realizzazione delle cornici tinteggiate.



L'atteggiamento eccessivamente enfatico della ristrutturazione non è coerente con i caratteri di semplicità del centro storico. L'intervento falsa il rapporto della finestra con la partitura di facciata e la metrica originaria.



L'utilizzo di tapparelle e di zanzariere esterne (con profili in alluminio anodizzato) e l'uso di moduli dimensionali non corretti sono del tutto estranei ai caratteri del centro storico.



Nell'esempio seguente l'esecuzione è corretta perché coerente con i caratteri signorili dell'edificio in cui è inserito il serramento (edificio di via Madonnina angolo P.zza XXV aprile nel nucleo di Cocquio). Per tale motivo gli elementi decorativi non sono caratterizzati da enfasi.



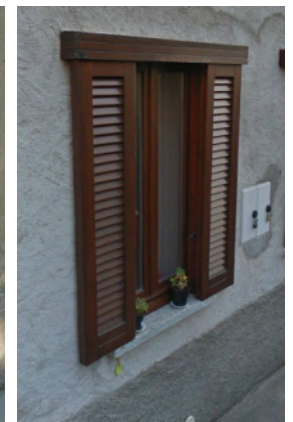
L'apertura originaria, di piccole dimensioni in quanto utilizzata solo per l'aerazione dei locali, è stata mantenuta correttamente, anche in riferimento al mantenimento dei colori originali dell'edificio.



Il serramento è in contrasto con gli stilemi del nucleo antico e degli edifici di derivazione rurale. La colorazione bianca, l'uso di vetri riflettenti, il modulo estraneo al contesto (all'inglese) e il tamponamento di un balcone storico rendono l'intervento non accettabile.



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



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



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



5.5 - TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI_ APERTURE

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

Finestre per locali abitabili

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



Finestre fuori modulo

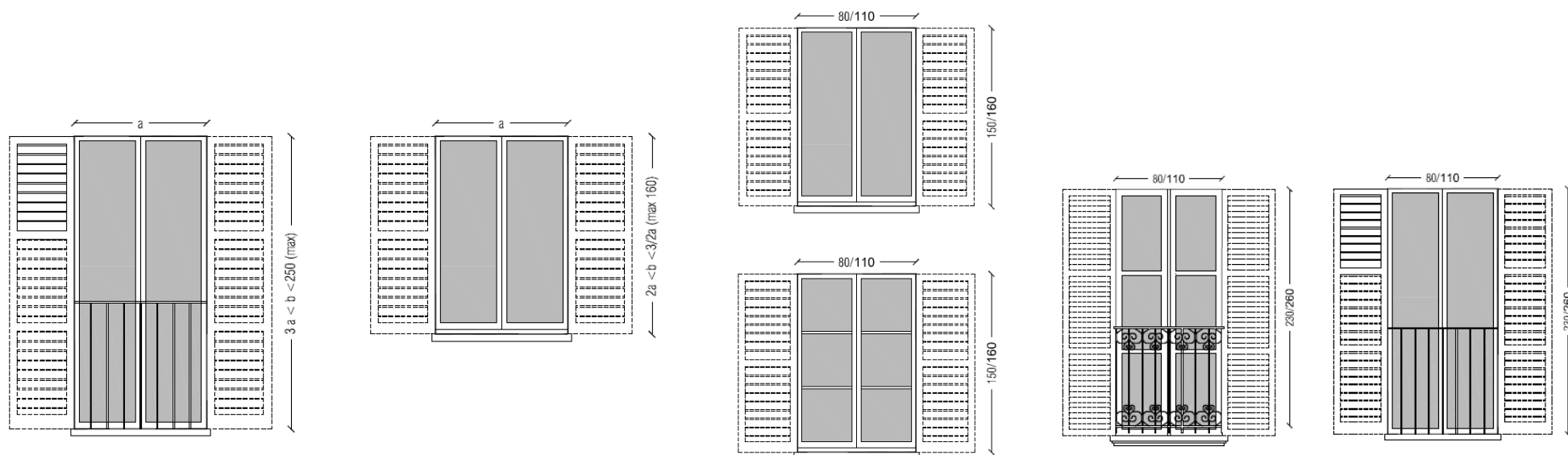
In questa scheda vengono riportate le viste fotografiche di una serie di aperture di minore dimensione, non sempre riferibile a moduli geometrici ripetitivi, utilizzate nella tradizione locale per l'aerazione di locali. Esse, insieme alle ulteriori fotografie o schemi grafici riportati nel presente paragrafo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



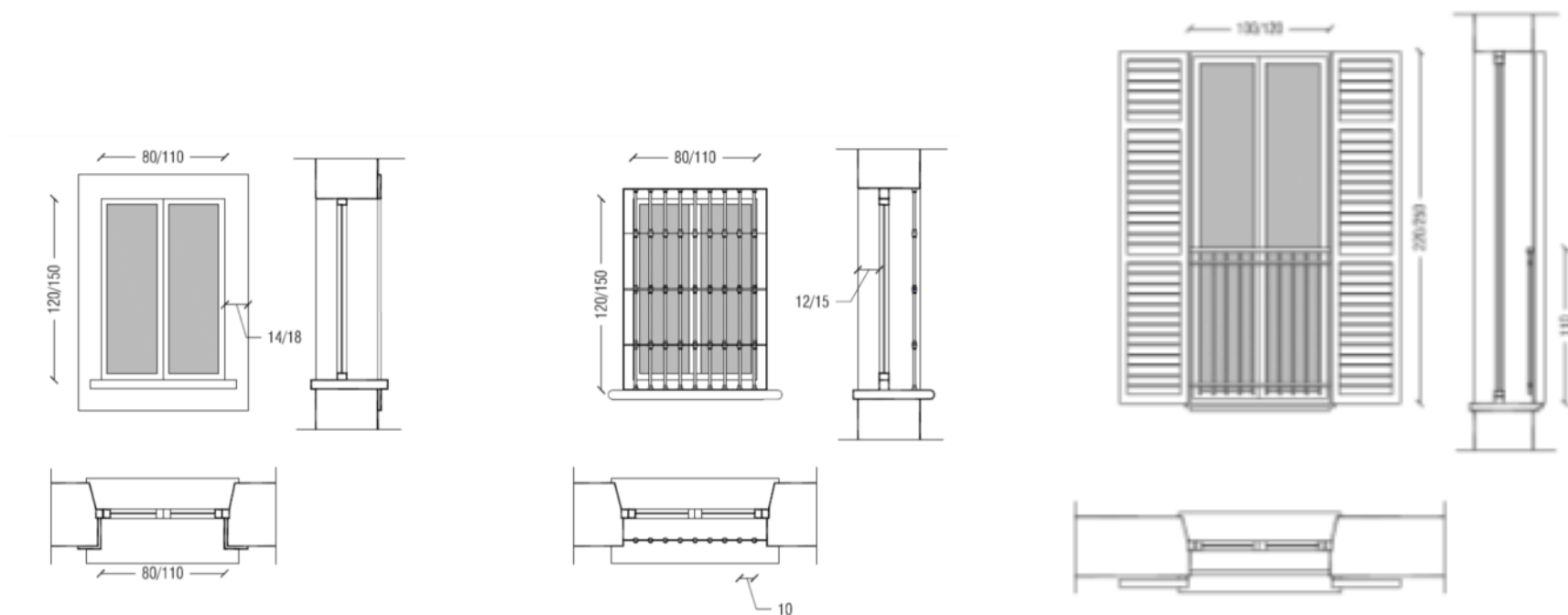


Schemi grafici finestre e porte finestre - proporzioni ricorrenti

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



Vengono qui riportati i rilievi di una serie di finestre (modulari) rilevate in loco oppure coerenti con il tessuto storico. Le misure riportano le variabilità possibili per il mantenimento della loro coerenza dimensionale. Insieme alle altre riportate in queste schede, esse possono essere utilizzate quali riferimenti formali per gli interventi edilizi sugli edifici storici. In ogni caso devono essere rispettate le proporzioni delle bucature e degli spessori (di spalle, voltini, architravi, ecc...) qui desumibili.



5.5 - TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI_ APERTURE

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

L'apertura è stata inserita in contrasto con il linguaggio costruttivo tradizionale rispetto alla sua misura, alla sua forma e al tipo di infisso utilizzato.



Il serramento è infatti in contrasto con gli stilemi del nucleo antico e degli edifici di derivazione rurale. L'uso di vetri, il modulo estraneo al contesto e la modalità impropria di rivestimento del basamento dell'edificio (piastrelle lapidee) ne fanno un elemento perturbatore del nucleo storico.

5.5 - TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI_ APERTURE

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

Portoni con elementi lapidei

In questa scheda vengono riportate le viste fotografiche di una serie di portoni carrai presenti nei nuclei antichi. Essi, insieme alle ulteriori fotografie o schemi grafici riportati nel presente paragrafo sono utilizzabili quali riferimento del linguaggio formale ammesso in sede di intervento edilizio sugli edifici storici.



Portoni con vano in muratura (in laterizio o pietra)

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



Portoni fuori modulo

In alcuni edifici di epoca successiva sono presenti portoni di fattura diversa. In questo caso il modulo costruttivo è quello a ritti ed architrave. Laddove presenti, se coerenti con i caratteri degli edifici in cui sono inseriti, vanno mantenuti.

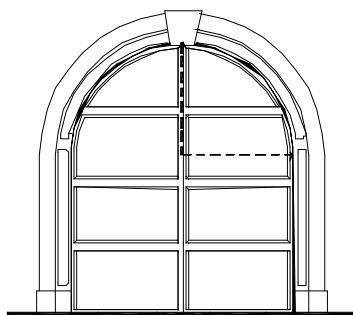


Cancelli carrai

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



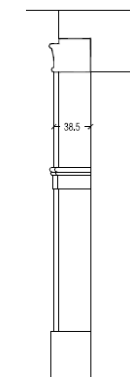
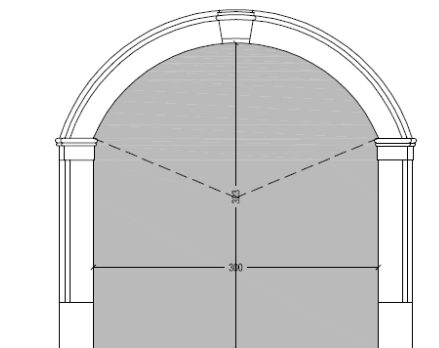
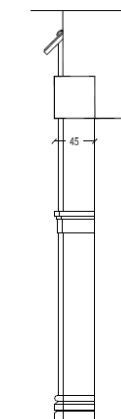
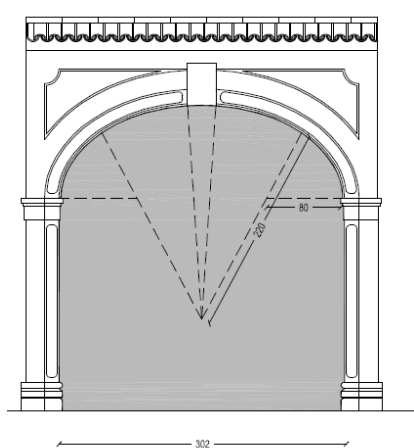
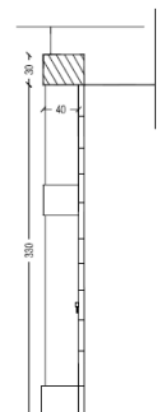
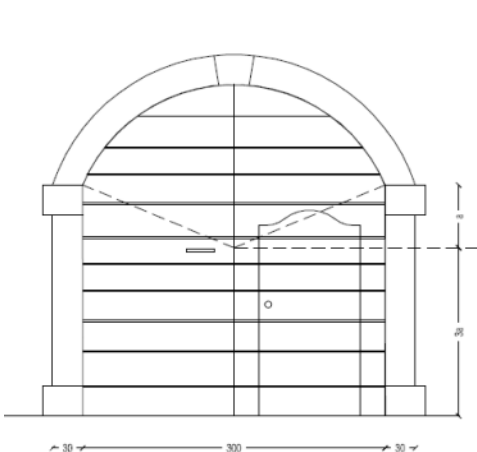
Le proporzioni dei seguenti schemi concorrono ad individuare le soluzioni ammissibili e sono anche utili a individuare quelle soluzioni scorrette, che si configurano allorché lo scostamento dagli schemi sia sensibile, e tale da mutare la percezione dimensionale degli elementi. E' però ammesso l'uso di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



A diagram of a double door with a triangular mesh overlay. The door is divided into two panels, each with three rectangular sections. A dashed line forms a triangle connecting the top corners of the door and the point where the two panels meet at the bottom center.

A line drawing of a double door with an arched top. Each door leaf features a transom window with a triangular pediment. The doors are shown slightly ajar, revealing a vertical gap between them.

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



5.5 - TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI_ APERTURE ⁽¹⁾

5.5.7 - APERTURE – Loggiati e porticati – Indicazioni generali	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
In alcuni edifici è presente un loggiato, generalmente esteso al fronte meglio esposto ma non di rado anche alle ali laterali di sistemi a corte. I loggiati di derivazione urbana sono realizzati con sistemi composti da archi in muratura e colonne lapidee. I loggiati di derivazione rurale (porticati) sono invece quasi sempre realizzati con sistemi di archi e colonne in muratura. Sono tuttavia presenti anche casi di loggiati con colonne lapidee e sovrastante traverso in legno. Altrettanto non infrequente è la presenza di logge doppie (al piano terra e al piano primo). I loggiati storici esistenti devono essere mantenuti e conservati nella struttura e nelle forme tradizionali. E' ammessa la costruzione di nuove logge in nuovi edifici. Esse devono avere i seguenti requisiti: ○ struttura realizzata utilizzando la tecnica costruttiva tradizionale per le logge con colonne in pietra, per le quali è ammesso il ricorso a forme moderne più semplici, con l'utilizzo di beola, serizzo o graniti del colore delle pietre locali (grigi e bianchi), non lucide (martellate o fiammate). ○ avere una profondità di almeno 2 ml; ○ essere costituita da almeno tre vani consecutivi di archi e colonne (o pilastri). ○ Soffitto interno in materiale ligneo con travi trasversali (da muro retrostante a colonna) in vista	Il riutilizzo della loggia (porzione destra) al piano superiore avviene con chiusura in vetri a tutta luce, che lascia inalterata la struttura del loggiato e la sua percezione. Anche il colore scuro del serramento di chiusura si integra nel sistema delle ombre portate dal loggiato, con atteggiamento quindi mimetico e di rispetto. 	Il loggiato preesistente con colonna in pietra è stato conglobato all'interno del nuovo ampliamento. La parte residuale del loggiato (colonna singola) svolge un ruolo puramente decorativo, del tutto estraneo all'originaria funzione e tipologia architettonica. Pur avendo mantenuto in evidenza la precedente apertura, negli interventi di recupero degli edifici esistenti non è ammessa la chiusura in muratura dei vani dei loggiati preesistenti. 

5.5 - TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI_ APERTURE

5.5.8 - APERTURE – Loggiati e porticati - Esempi di alcuni loggiati e porticati dei nuclei di antica formazione di Cocquio Trevisago

In questa scheda vengono riportate le viste fotografiche di una serie di logge rappresentative delle tipologie costruttive presenti. Esse, insieme alle ulteriori fotografie o schemi grafici riportati nel presente repertorio, sono utilizzabili quali riferimento del linguaggio formale ammesso in sede di intervento edilizio sugli edifici storici.



Loggia doppia con sistema ad archi contrastanti e colonne lapidee



Loggia tripla con ordini diversi ai diversi piani



Loggia doppia trilitica con colonne lapidee al piano terra e colonne murarie al piano primo



Loggia tripla con archi e colonne in muratura



Loggia con struttura trilitica – colonne in muratura



Loggiato di recente realizzazione in edificio di pregio del '900

5.5 - TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI_ APERTURE

5.5.9 - APERTURE – Vettrine di attività commerciali

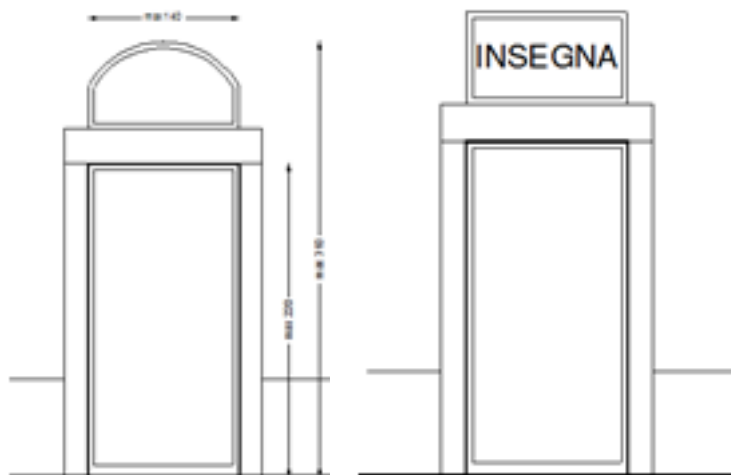
Negli edifici dei nuclei storici le vetrine sono perlopiù assenti. L'inserimento di nuove vetrine potrà avvenire secondo le indicazioni del presente Repertorio e con riferimento particolare a quanto schematicamente indicato dallo schema grafico del paragrafo n°5.1 e del presente paragrafo.

In particolare, per le vetrine saranno da utilizzarsi moduli e luci di tipo tradizionale simili a quelli delle porte di ingresso (apertura massima del singolo vano pari a L140 cm x H 220 cm) con eventuali sopra-luce; sono esclusi i grandi sfondati di larghe aperture o le vetrine continue.

Le insegne commerciali dovranno rispettare quanto indicato nell'apposita scheda del presente repertorio. E' comunque escluso l'utilizzo di insegne luminescenti.

Per le aperture murarie destinate ad ospitare le vetrine sono ammesse cornici realizzate in pietra tradizionale o mediante intonaco con trattamento differenziato dalla facciata, della stessa tipologia di quelle utilizzate per le porte di accesso. Sono vietate cornici, spallette o riquadri in ceramica, cotto, marmo levigato o lucidato

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.



Schemi di apertura di vetrine con sopra-luce e spalle laterali

Esecuzioni accettabili

Esempi di corretto inserimento di vetrine in cortina edilizia originaria

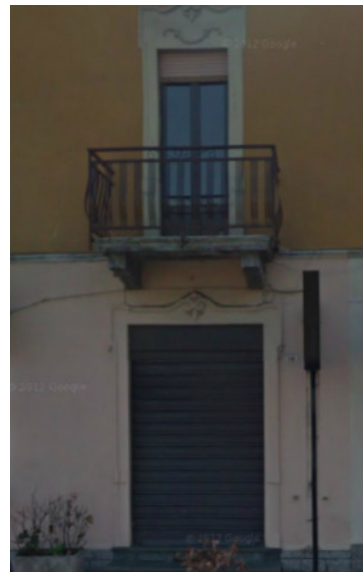


Esecuzioni inaccettabili

La finestra è stata inserita in un vano di un accesso carraio preesistente.

Pur avendo mantenuto in evidenza la precedente apertura, negli interventi di recupero degli edifici esistenti non è ammessa la chiusura dei vani dei portoni carrai preesistenti.





5.6 - TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI_ ELEMENTI ESTERNI

5.6.1 - ELEMENTI ESTERNI – Balconi – Indicazioni generali	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
In alcuni edifici sono presenti elementi a balcone, isolati o, più spesso, a ringhiera. Il balcone isolato è spesso su strada pubblica e al centro della facciata o sopra il portone di ingresso. Il balcone continuo è a ballatoio (generalmente sul lato interno e affacciato sulla corte). Il balcone isolato su strada pubblica è generalmente connotato da elementi decorativi e di rappresentanza, spesso realizzato in materiale lapideo o, nei casi più recenti, con elementi decorativi prefabbricati in calcestruzzo. Esempio di balcone isolato di facciata con parapetto in elementi di cemento decorativo Esempio di balcone continuo a ballatoio La struttura portante dei balconi è generalmente composta da mensole orizzontali (in legno o in pietra) incastrate nella muratura. Nel caso di struttura portante in legno il piano di calpestio è costituito da un assito in tavole di legno direttamente inchiodato alle travi portanti. Nella conformazione storica è presente sul bordo esterno del piano di calpestio una tavola “fermapiede” che protegge anche la testata delle mensole portanti. Nel caso di struttura portante in pietra il piano di calpestio è realizzato in lastre di pietra (più recentemente possono essere realizzati anche in laste di	I balconi devono essere realizzati utilizzando la tecnica e i materiali originari della cultura locale, cercando una continuità con le forme del passato. E’ comunque ammesso, su edifici di epoca recente o in ristrutturazioni di edifici recenti un atteggiamento di mimesi moderna. In questo caso si segnala un intervento moderno da giudicarsi corretto, per i seguenti motivi: - ridotto spessore della soletta di calpestio; - uso di scossalina frontale in rame (con ossidazione a scurire) a imitazione delle tavole fermapiede degli originari balconi in legno; - uso di una ringhiera con montanti di irrigidimento coerente con le tipologie del centro storico (per forma, materiale e colore).	La ringhiera è stato realizzato prendendo come riferimento la tradizione architettonica trentina, del tutto estranea alla cultura materiale locale. La soletta in cemento armato, non mimetizzata, è un elemento estraneo alla tradizione costruttiva del centro storico. L’ecuzione è inaccettabile e mostra scarsa attenzione per la tradizione costruttiva locale e per la morfologia generale del centro storico. L’edificio dai volumi sproporzionati è realizzato senza attenzione per le tecniche e i materiali locali. I

cemento armato prefabbricato).

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

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

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

I balconi storici esistenti devono essere mantenuti.

I nuovi balconi, ove ammessi, devono rispettare i seguenti requisiti:

- struttura realizzata con travi portanti incastrate nella muratura;
- ringhiere lineari in legno o metallo;
- per le strutture in pietra sono ammesse la beola, il serizzo o i graniti nei colori grigio o bianco, con lavorazione a piano sega, martellinato o fiammato. Non sono ammesse parti lapidee lucide.
- per le strutture in legno è ammesso l'uso di essenze commerciali ma opportunamente tinteggiate di scuro con vernici semitrasparenti o comunque non coprenti.

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

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

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

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

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

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

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

Per tutti i tipi di balcone sono vietati parapetti in alluminio, acciaio, PVC, cotto,

balconi sono realizzati con solette di cemento armato senza particolare integrazione linguistica. La soluzione è del tutto estranea alla tradizione per tecnica costruttiva e finiture.



Due tipologie di balcone a confronto. Il tipo originario a ballatoio (struttura lignea originaria con tavola fermapiède e a protezione delle mensole) e un tipo recente in cemento armato incoerente con il centro storico (struttura portante e ringhiera incongrui).



cemento armato o pieni in muratura.

Non è mai accettabile la chiusura di balconi storici aggettanti (sia con elementi vetrati o in muratura). L'uso di vetro specchiato e di serramenti all'inglese bianchi accentua i caratteri di incoerenza rispetto al contesto del centro storico.



La realizzazione dei balconi deve prestare attenzione non solo alle modalità costruttive e linguistiche dell'elemento, ma anche all'immagine complessiva dell'edificio e della cortina edilizia in cui si inserisce, tutti elementi estranei all'esempio seguente.



5.6 - TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI_ ELEMENTI ESTERNI ⁽¹⁾

5.6.2 – Elementi esterni – Balconi - Esempi di balconi dei nuclei di antica formazione di Cocquio Trevisago

In questa scheda vengono riportate le viste fotografiche di una serie di balconi rappresentativi delle tipologie costruttive presenti nei nuclei di antica formazione. Esse, insieme alle ulteriori fotografie o schemi grafici riportati nel presente repertorio, sono utilizzabili quali riferimento del linguaggio formale ammesso in sede di intervento edilizio sugli edifici storici.



Balcone a ringhiera. Struttura lignea originaria ma utilizzo di ringhiera non conforme ai tipi tradizionali.



Balcone a ringhiera. Struttura lignea originaria ma utilizzo di ringhiera non conforme ai tipi tradizionali.



Balcone ligneo del tipo a “lobia”, ovvero con tiranti in legno che collaborano con la struttura di copertura per il sostegno del balcone.

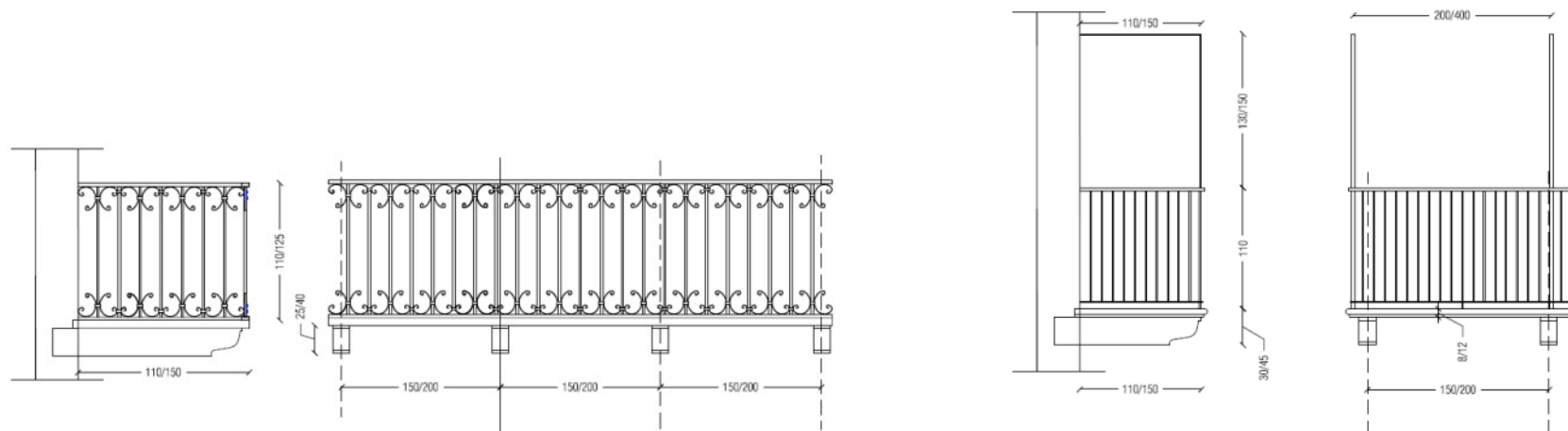


Esempi di balconi isolati con struttura in calcestruzzo o pietra e parapetti di diversa fattura (lapideo o ringhiera).

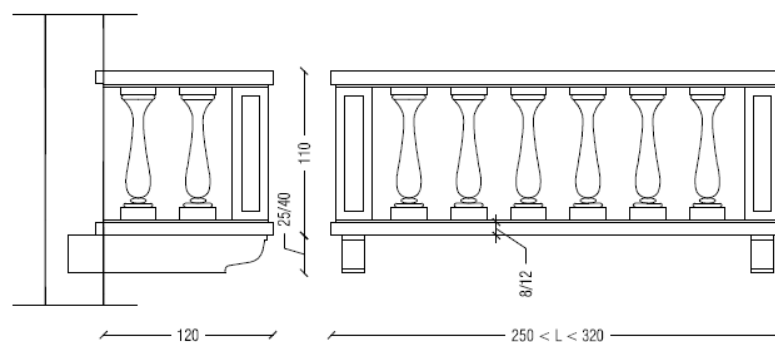
Schemi grafici utilizzabili per la realizzazione di nuovi balconi o per la sostituzione di quelli incoerenti

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

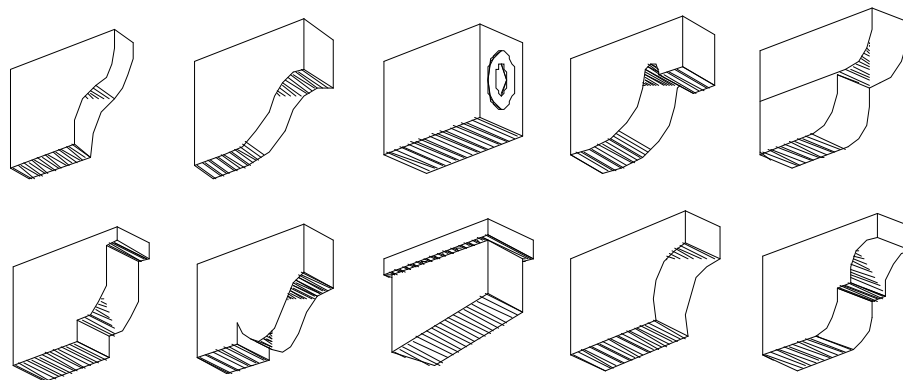
E' però ammesso l'uso di elementi che presentino limitate variazioni rispetto a quelle qui indicate se utili a una migliore integrazione con l'edificio oggetto di intervento.



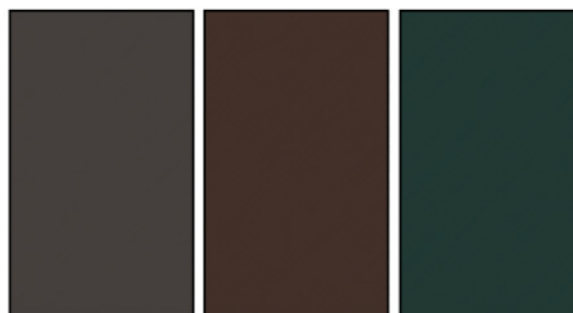
Esempi di balconi a ballatoio e di ringhiere metalliche



Esempio di balcone isolato in calcestruzzo prefabbricato o elementi lapidei



Tipologie di mensole a sbalzo utilizzabili per la realizzazione di balconi



PANTONE 405C

PANTONE 476C

PANTONE 560C

I colori da utilizzare per i parapetti in ferro dovranno indicativamente riferirsi alla gamma sotto indicata

5.6 - TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI_ ELEMENTI ESTERNI ⁽¹⁾

5.6.3 – Elementi esterni – Elementi decorativi

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



Esempio di elemento lapideo originario da mantenere



Esempio di davanzale lapideo originario da mantenere



Esempio di balcone lapideo originario da mantenere



Esempio di portale lapideo originario da mantenere



Griglia di areazione originaria, con contenuti linguistici, da mantenere



Esempio di stilema decorativo (rosone in cemento) da mantenere



Esempio di cornice decorativa in cemento da mantenere



Esempio di contrafforte lapideo da mantenere



Esempio di colonna lapidea originaria da mantenere



Esempio di riquadro decorativo lapideo da mantenere



Esempio di toponomastica lapidea originaria da mantenere



Esempio di cornice pittorica decorativa da mantenere



Esempio di stilema da mantenere



Esempio di pittura commerciale del '900 da mantenere

In caso di integrazione di elementi originari, nel caso sia impossibile il reperimento della pietra originaria, sarà ammesso l'uso di pietre simili.

Nei nuovi edifici o nella ristrutturazione di quelli esistenti è ammessa la realizzazione di nuovi elementi decorativi. In questo caso per mensole, cornici, scossaline, aggetti, ecc. è ammesso l'uso del serizzo, della beola, del granito in tonalità bianca o grigia, pietre di provenienza locale.

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

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



Esempio di numero civico in ceramica



Esempio di toponomastica pittorica originaria



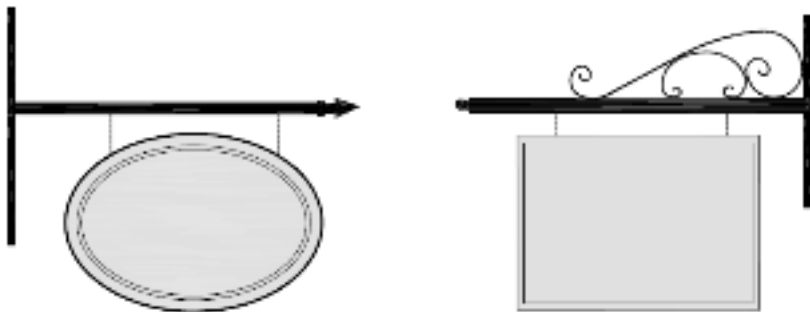
Esempio di icona muraria da mantenere

5.6 - TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI_ ELEMENTI ESTERNI

5.6.4 - ELEMENTI ESTERNI – Insegne di attività commerciali	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
L'installazione delle insegne commerciali non deve modificare la natura originaria dell'edificio e non deve determinare la necessità di opere edilizie. Sono vietate le insegne luminose di qualsiasi natura. Per tutti i tipi di insegna è ammessa unicamente un'illuminazione di tipo indiretto Le insegne possono essere: - complanari all'edificio (a pannello, a caratteri indipendenti, a pittura su intonaco) - a bandiera. Per le insegne a caratteri indipendenti sono ammessi, oltre al metallo colorato, l'acciaio inox, il legno, il plexiglass trasparente. Le insegne a pannello (complanari o a bandiera) potranno essere realizzate esclusivamente in lastra di metallo colorata o in pietra. Sono ammesse lastre di bronzo o metallo inox esclusivamente per le targhe delle attività professionali di dimensione massima pari a 600 cmq. Tutte le insegne dovranno essere caratterizzate da grande semplicità e ispirate a forme elementari o al più a forme riferibili alla tradizione commerciale delle attività di vicinato. <i>Esempi di insegne a pannello</i> Le insegne complanari all'edificio potranno essere posizionate esclusivamente al piano terreno, di fianco alle aperture commerciali o di ingresso, o al più sopra le aperture commerciali. Esse non dovranno mai interferire con cornicioni o parti decorative preesistenti dell'edificio.	Esempio di insegna a bandiera colorata Esempio di insegna complanare a pannello ben integrata Esempio di insegna complanare in pietra ben integrata	L'insegna a bandiera, pur in materiali ammessi, non è improntata alla necessaria semplicità richiesta per il decoro del centro storico e dei altri luoghi del territorio comunale L'insegna, in materiali non ammessi e luminosa, non corrisponde ai tipi ammessi e necessari per il decoro dei luoghi sotrici e del paesaggio locale.

Le insegne a bandiera dovranno avere le stesse caratteristiche delle insegne a pannello complanari agli edifici sopra descritte.

Le aste di supporto dovranno essere in metallo brunito o colorato in colori scuri. Non è ammesso l'uso di acciaio inossidabile.



Esempi di insegne a bandiera

Le insegne a bandiera sono ammesse unicamente in corrispondenza di spazi pedonali sottostanti (zone pedonali o marciapiedi) e devono essere collocate con la parte inferiore ad altezza minima di 2,50 ml dal piano di calpestio. La sporgenza massima ammessa nei nuclei di antica formazione è di 1,00 ml dal filo esterno della muratura e in ogni caso la sporgenza massima deve essere inferiore a $\frac{1}{2}$ della larghezza della via antistante.

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



Esempi di insegne a caratteri indipendenti



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



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



L'insegna luminosa, non corrisponde ai tipi ammessi e necessari per il decoro dei luoghi storici e del paesaggio locale.



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

5.7 - TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI_ SPAZI ESTERNI

5.7.1 - SPAZI ESTERNI – Muri a secco	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
Alcune parti del territorio locale (segnatamente Cerro, Caldana, le porzioni collinari di Cocquio, alcuni nuclei sparsi) sono caratterizzati dalla realizzazione di muri a secco con pietrame locale di forma irregolare. Essi possono essere elementi di recinzione o di sostegno per la creazione di zone pianeggianti utili per la coltivazione o il pascolo. Le zone pianeggianti erano più sfruttabili e non subivano i fenomeni di erosione e dilavamento tipici dei pendii e delle zone scoscese.  Muro a secco originario, con funzione di contenimento e delimitazione di piano  Muro a secco originario realizzato con lastroni lapidei incastrati di taglio nel terreno	 Il muro è stato consolidato utilizzando un legante a base di calce aerea per limitare gli interventi di manutenzione. La soluzione è accettabile: i giunti di malta non alterano troppo la morfologia originaria. Tuttavia il muro è stato dotato superiormente di un corridoio cementizio, preferibilmente da evitare.	 Non è accettabile la realizzazione di muri o sistemi di contenimento a secco con massi ciclopici. I muri di contenimento devono avere caratteristiche simili a quelle storiche (criterio dell'irregolarità razionale e utilizzo di pietrame irregolare o appena sbizzato).  Il muro deriva dal completamento di preesistenti murature in calcestruzzo, il coronamento in cemento e inoltre la soprastante recinzione in paletti e rete non sono accettabili.

Questi muri sono elementi di caratterizzazione del paesaggio, in quanto si collocano in simbiosi con i suoi elementi naturali. I terrazzamenti ancora esistenti devono essere mantenuti e consolidati anche perchè utili a prevenire i fenomeni di dissesto. Eventuali nuovi muri a secco dovranno rispondere ai seguenti caratteri: utilizzare esclusivamente pietre locali non tagliate a macchina; ○ la muratura deve essere eseguita seguendo il principio dell'irregolarità razionale; ○ i muri a secco non devono essere sormontati da cordoli, cornici e altri elementi di cemento; I muri realizzati per delimitare spazi di pertinenza degli edifici possono essere realizzati solo dove ammesso dalle NTA del Piano delle regole e solo laddove esista una necessità di protezione.		
--	--	--

5.7 - TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI_ SPAZI ESTERNI

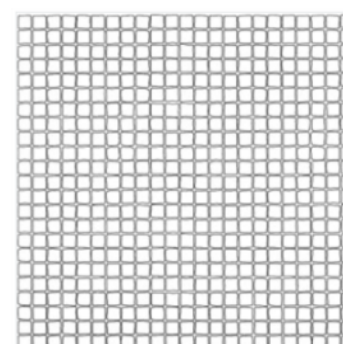
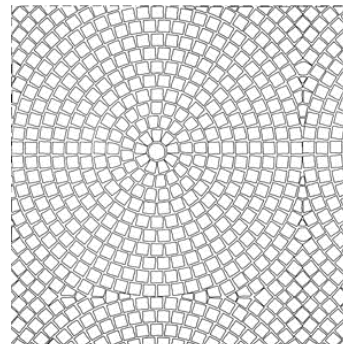
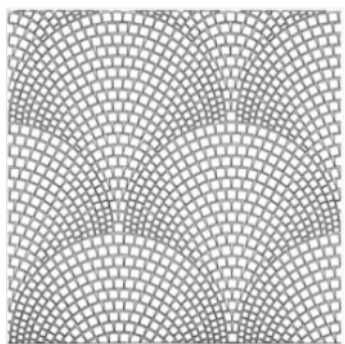
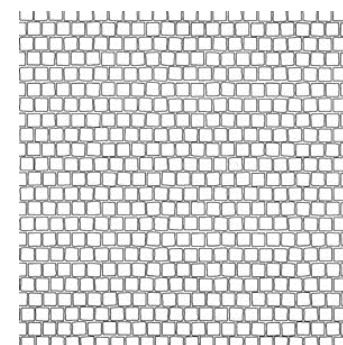
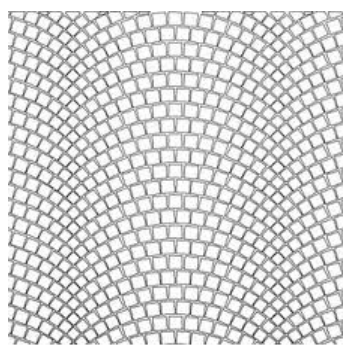
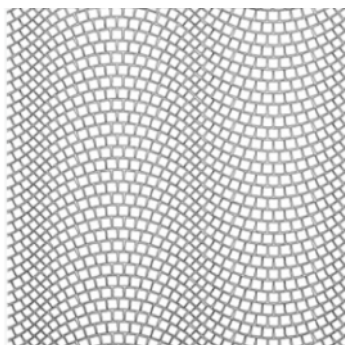
5.7.2 - SPAZI ESTERNI – Percorsi e pavimentazioni esterne	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
I percorsi originari (di collegamento tra le diverse frazioni e anche quelli interni ai nuclei storici) erano pavimentati in selciato, cioè con pietrame (di ridotta dimensione) incuneato di taglio nel terreno precedentemente preparato e livellato. Laddove la pendenza da superare era sensibile veniva intervallato il selciato con cordone in pietra monolitica posata di coltello, formando piccoli scalini. In caso di sensibile pendenza il percorso era cordonato, verso valle, da un muro a secco di altezza non superiore a 40-60cm dal livello del terreno sottostante. In alcuni casi il muro laterale era realizzato con lastroni monolitici di pietra infissi nel terreno. I percorsi minori erano in sterrato. Pavimentazioni e percorsi esistenti devono essere recuperati utilizzando tecniche e materiali originali. I percorsi di collegamento delle diverse frazioni, da recuperare o di nuova realizzazione, devono essere realizzati in selciato. Le pietre del selciato devono essere quelle locali storicamente utilizzate o devono presentare caratteristiche morfologiche, di colore e composizione simili. I percorsi interni ai nuclei urbani devono avere le seguenti caratteristiche: - per il nucleo di Cerro devono essere realizzati in selciato, con il possibile inserimento di parti in lastre per permettere il più agevole transito delle persone, anche disabili; - per gli altri nuclei (Caldana, Cocquio, S.Andrea, Nuclei sparsi) oltre al selciato è possibile il ricorso a pavimentazioni in materiale lapideo con tecnica a “rizzata” o con sampietrini (cubetti lapidei). Le pietre per realizzare le parti a rizzata devono presentare caratteristiche morfologiche, di colore e composizione del tutto simili a quelle di uso tradizionale. Per la realizzazione di pavimentazioni con cubetti lapidei (sampietrini) è ammesso l’uso della beola, del serizzo, dei graniti in colorazione bianca o grigia. E’ ammesso anche l’uso del porfido per le porzioni più centrali dei nuclei storici. Non è accettabile l’uso di pavimentazioni in autobloccanti.	Percorso originario in selciato con muro di contenimento (in lastroni) verso valle. 	 Pavimentazione in lastre di pietra non locale. Il colore diverso da quello della pietra locale e l’uso di lastre lapidee non rispetta le regole costruttive locali.  Uso scorretto del selciato. Le pietre non sono infisse nel terreno sottostante ma annegati in un letto di cemento. La superficie risultante è completamente diversa da quella tradizionale.

5.7.2 - SPAZI ESTERNI – Percorsi e pavimentazioni esterne – schemi di posa per pavimentazioni in rizzata o pavè

In questa scheda vengono alcuni schemi esemplificativi delle pose ammesse per i diversi tipi di pavimentazione sopra indicata.



Esempio di posa di selciato (sinistra) e di rizzata decorativa. E' ammesso l'uso di materiale lapideo in lastre per la realizzazione di carrarecce o elementi decorativi di piazze, sagrati o spazi pubblici



Schemi di posa di pavè ammessi (esclusa frazione di Cerro)

5.8 – TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI - ADEGUAMENTI TIPOLOGICI E TECNOLOGICI

5.8.1 - ADEGUAMENTI TIPOLOGICI E TECNOLOGICI –Autorimesse.	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
Le autorimesse sono elementi funzionali necessari ma estranei alla tradizione dei nuclei storici. La loro realizzazione è possibile nei casi previsti dalla normativa del PdR se ispirata ai principi costruttivi degli edifici rustici tradizionali. Il corpo delle autorimesse deve rispettare le proporzioni ammissibili per il centro storico, a mimesi degli edifici di derivazione storica, con rapporto tra i due lati pari a 5/3 nel caso di autorimessa singola e a 5/6 per le autorimesse doppie. Sono ammessi schemi di aggregazione modulare delle autorimesse realizzate secondo i rapporti sopra indicati. Le tipologie di coperture ammesse sono: ○ per autorimesse interrato o seminterrato, tetto piano verde o tetto piano integrato con le pavimentazioni delle aree di pertinenza, con estradosso della sistemazione superiore complanare con il piano campagna esistente. Le eventuali porzioni di muratura fuori terra dovranno essere realizzate secondo le tipologie tradizionali indicate alle precedenti schede 5.3.2.n; ○ per autorimesse se fuori terra, copertura a una falda o due falde, con manto di copertura di tipo tradizionale, secondo le indicazioni delle schede 5.4.n; Il serramento carraio in legno (tinteggiato in tinta scura) o se di diverso materiale in tinta unita (colorazioni testa di moro, grigio chiaro, grigio scuro, verde), realizzato a uno o due battenti, oppure con serrande automatizzate in doghe orizzontali dell'altezza minima di 15 cm . La realizzazione di un'autorimessa all'interno di una cortina edilizia o di un'area cortilizia deve essere progettata quale elemento integrato nel sistema edilizio preesistente.		 La costruzione si inserisce in modo incoerente nel centro storico in quanto non rispetta le tecniche costruttive tradizionali. Realizzazioni di questo tipo non sono ammesse in quanto alterano la percezione del paesaggio del centro storico.

5.8.2 - ADEGUAMENTI TIPOLOGICI E TECNOLOGICI –Autorimesse – Schemi tipologici esemplificativi

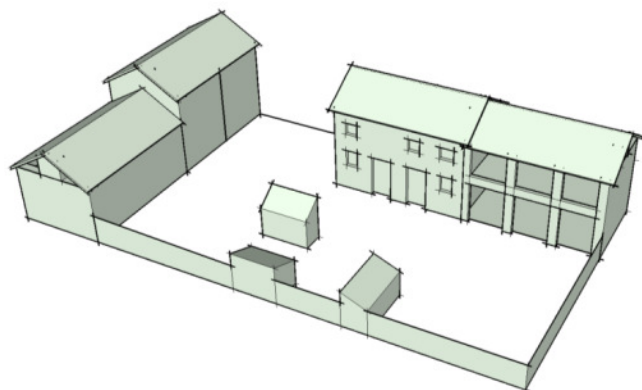
Di norma la realizzazione di nuove autorimesse deve perseguire, oltre all'ottenimento di una dotazione funzionale adeguata, il riordino degli spazi dei cortili e delle aree di pertinenza, ricercando un ordine formale nella dislocazione degli edifici e nella loro composizione formale rispettoso delle tipologie originarie a corte o lineari del Centro Storico. A tal fine sono ammessi interventi di ristrutturazione o di sostituzione degli accessori esistenti finalizzati per un volume e una superficie coperta massima pari all'esistente, secondo le indicazioni tipologiche e formali indicate dal presente Repertorio.

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

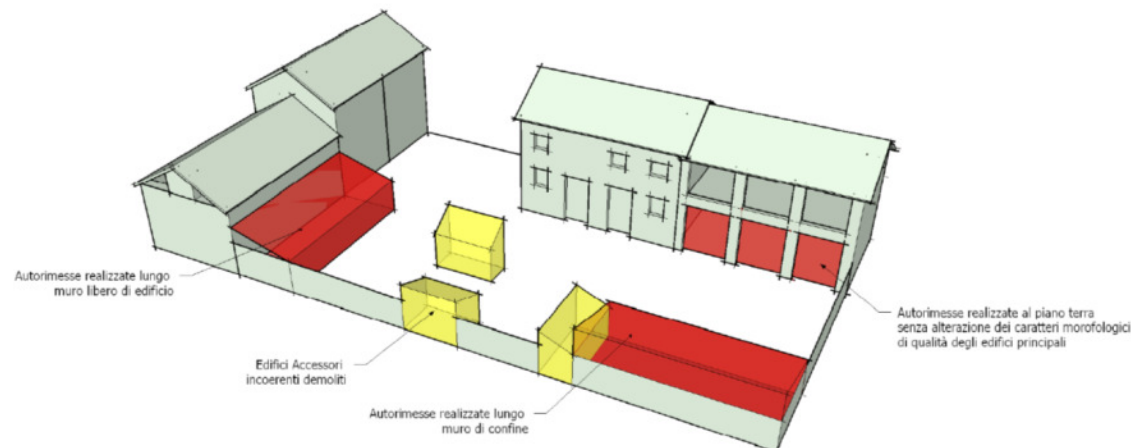
La realizzazione di nuove autorimesse o di nuovi accessori dovranno rispettare le seguenti prescrizioni vincolanti:

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

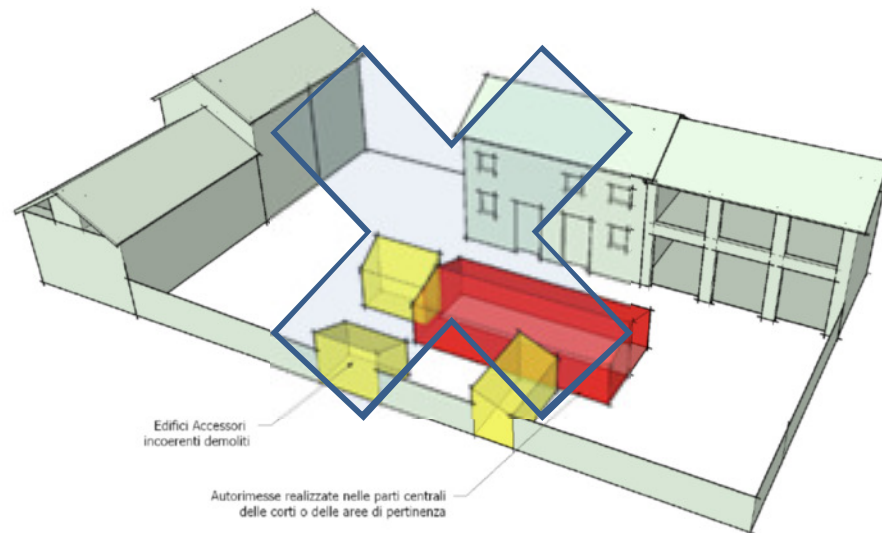
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI PER LA REALIZZAZIONE (O SOSTITUZIONE EDILIZIA) DI NUOVE AUTORIMESSE O ACCESSORI



Esempio di aggregazione spontanea di accessori incoerente rispetto ai caratteri del Centro Storico



Esempio di riorganizzazione degli accessori coerente con i caratteri del Centro Storico e la razionalizzazione formale delle corti o delle pertinenze



**Esempio di realizzazione nuove autorimesse – MODALITA'
NON AMMESSA PER REALIZZAZIONE NUOVI EDIFICI IN
PORZIONI CENTRALI DELLE AREE DI PERTINENZA**

La realizzazione di autorimesse al piano terra degli edifici mediante nuove aperture nei fronti principali non è comunque consentita negli edifici monumentali soggetti restauro, a risanamento conservativo di I e II° grado o a ristrutturazione edilizia di I° e II° grado.

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

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

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

5.8 - ADEGUAMENTI TIPOLOGICI E TECNOLOGICI

5.8.3 - ADEGUAMENTI TIPOLOGICI E TECNOLOGICI –Recinzioni.	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
In origine le recinzioni erano realizzate in legno o con muri a secco. Tali elementi non si caratterizzavano come elementi architettonici ma come segni della struttura del paesaggio. Le recinzioni in quanto tali sono elementi introdotti solo di recente (dall'ultimo dopoguerra) e diventano un elemento importante della percezione del paesaggio urbano. Le nuove recinzioni devono pertanto rispettare i seguenti criteri: ○ massima trasparenza possibile; ○ massima leggerezza strutturale; ○ minimo impatto visivo. Fatto salvo il mantenimento delle recinzioni storiche, le nuove recinzioni devono rispettare le seguenti norme: ○ altezza massima consentita 1,40 ml; ○ uniformità di realizzazione, nei materiali e nella composizione; ○ essere realizzate in legno oppure in metallo opportunamente verniciato (colori tipo grigio micaceo, nero, marrone scuro) oppure in grigliato di mattoni; ○ essere prive di elementi o forme decorative; ○ tipologia simile a quella indicata per la realizzazione delle ringhiere e parapetti riportata nelle schede precedenti. ○ quanto ulteriormente indicato nelle NTA del PdR Non è ammessa la realizzazione di recinzioni per la suddivisione interna di cortili o pertinenze comuni del centro storico.		 La ringhiera presenta forme elaborate e decori del tutto estranei alla tradizione locale.

5.8 - ADEGUAMENTI TIPOLOGICI E TECNOLOGICI

5.8.4 - ADEGUAMENTI TIPOLOGICI E TECNOLOGICI –Muri di contenimento.	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
Non sono ammessi muri di contenimento in cemento armato. Laddove la realizzazione di elementi strutturali in cemento armato sia ineludibile per la messa in sicurezza di pendii o per la costruzione o l'adeguamento di strade, tali elementi devono essere rivestiti con paramento murario realizzato con pietrame locale, non tagliato a macchina ma solo grossolanamente sbazzato, secondo la stessa tipologia di realizzazione indicata dalla scheda delle murature in pietrame. Allo stesso modo non è ammessa la realizzazione di muri con pannelli in cemento prefabbricati.	 Muro di contenimento rivestito con pietra locale. La soluzione è ammessa solo se giustificata da reali necessità (ad esempio messa in sicurezza di pendii franosi, nuove strade, ecc..). La realizzazione di opere di questa entità per costruire edifici privati in modo più conveniente non è una giustificazione ammessa.	 Il muro esistente è in parte sostituito con pannelli prefabbricati. Le nuove parti non sono in relazione con il paesaggio tradizionale e non sono accettabili  La realizzazione di muri di contenimento in pannelli prefabbricati è comunque soggetta a rapido degrado. La vegetazione spontanea che cresce negli interstizi porta facilmente a rotture e disallineamenti.

5.8 - ADEGUAMENTI TIPOLOGICI E TECNOLOGICI ⁽¹⁾

5.8.5 - ADEGUAMENTI TIPOLOGICI E TECNOLOGICI –Isolamento termico esterno

Laddove necessario procedere all'isolamento dei tetti, per motivi di risparmio energetico o di ricerca di adeguati livelli di comfort igrometrico, esso non deve alterare la morfologia originaria degli edifici del centro storico.

I materiali isolanti devono essere pertanto posati all'interno di strutture di copertura e di murature portanti.

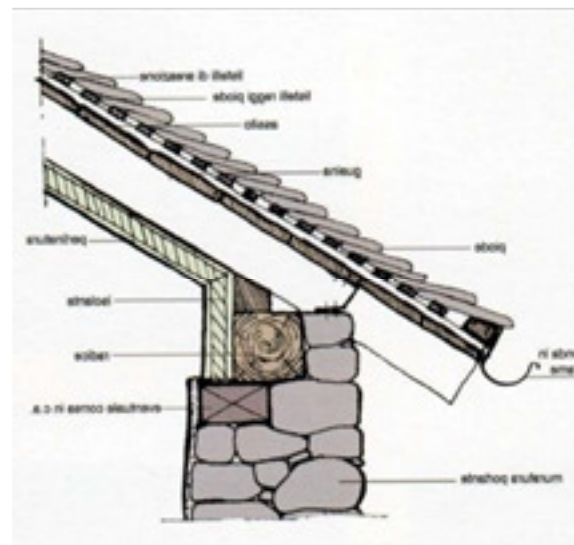
In ogni caso non è consentito alterare:

- lo spessore di gronda;
- la pendenza delle falde.

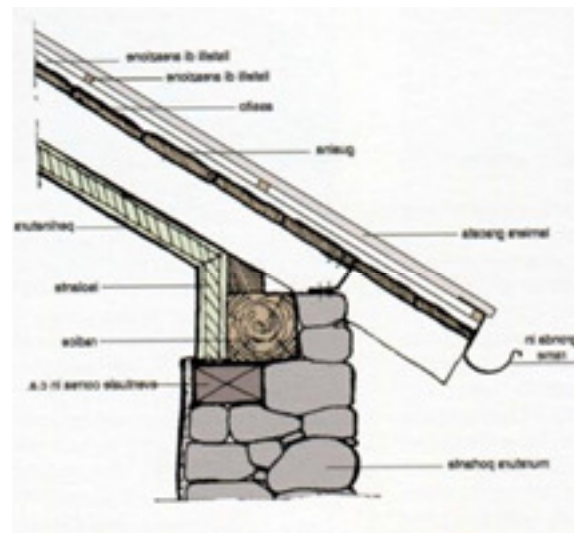
Parimenti non è consentito l'utilizzo di serramenti con spessore degli elementi in vista maggiore rispetto a quelli tradizionali.

I vetri ad alte prestazioni sono ammessi solo se trasparenti e non colorati.

Esecuzioni accettabili



Particolare illustrativo di un tetto freddo con copertura in pietra



Particolare illustrativo di un tetto freddo con
copertura in lastre metalliche

5.8 - ADEGUAMENTI TIPOLOGICI E TECNOLOGICI

5.8.6 - ADEGUAMENTI TIPOLOGICI E TECNOLOGICI –Adeguamento impianti e allacciamenti.	<i>Esecuzioni accettabili</i>	<i>Esecuzioni inaccettabili</i>
I fabbricati originari erano caratterizzati dalla scarsa dotazione impiantistica. Il livello prestazionale richiesto agli edifici dalle attuali aspettative di comfort presuppone l'installazione di impianti su tali edifici. Ciò comporta l'inserimento in facciata di elementi tecnologici necessari all'allacciamento ai pubblici servizi o l'inserimento di elementi tecnologici, quali ad esempio quelli per le esalazioni del sistema di riscaldamento o degli elementi di areazione. L'inserimento in facciata di tali elementi deve essere tale da non pregiudicare l'estetica degli edifici e deve essere improntato alla massima mimesi possibile oppure all'occultamento. Nel caso di vani di allacciamento occorre occultare sottotraccia le tubature di adduzione. Nel caso di allacciamento del gas ciò potrà avvenire utilizzando cavedi o condotte areate nel rispetto delle norme UNI CIG di riferimento. I contatori o i punti di allaccio dovranno essere realizzati in appositi vani rientranti nella muratura portante e chiusi da appositi sportelli. Per la realizzazione degli sportelli si dovranno utilizzare lamiere metalliche colorate in tinta con la facciata oppure di colorazioni grigio scuro o grigio chiaro. E' fatto comunque divieto di utilizzo di sportelli in acciaio inox, alluminio anodizzato o qualunque altro materiale non finito come sopra indicato. Tutti gli elementi di esalazione (comignoli o torrini) dovranno essere posati in copertura. E' fatto divieto di posa in facciata. I materiali da utilizzare sono quelli indicati nell'apposita scheda. Le antenne paraboliche dovranno essere di tipo centralizzato, posate in copertura e di colore "cotto" o altro mimetico e coerente con il colore delle coperture del centro storico. L'installazione di pannelli fotovoltaici o di pannelli solari per la produzione di acqua calda deve privilegiare orientamenti e posizioni di installazione non visibili da spazi pubblici, compatibilmente con i limiti di irraggiamento indispensabili per il corretto funzionamento dei sistemi installati. In ogni caso è ammessa unicamente l'installazione di pannelli fotovoltaici con integrazione architettonica nelle strutture edilizie così come definita dal comma 1, lett b3) del DM 19 febbraio 2007.	Il vano tecnico e lo sportello sono oggetto di specifica progettazione e sono ben integrati nella morfologia e nella metrica della facciata. La realizzazione è altrettanto accettabile, anche se la tubatura del gas avrebbe dovuto essere, più efficacemente, posata sotto traccia (in condotta areata).	Gli armadi dei contatori, le tubazioni di adduzione e i pluviali sono connotati sia da casualità e confusione nella posa e nella distribuzione, sia dalla natura scorretta dei materiali. L'insieme è connotato da un evidente contrasto con i caratteri di unitarietà, essenzialità e semplicità del paesaggio tradizionale del centro storico L'intervento ricerca un'integrazione con gli edifici circostanti. Tuttavia l'utilizzo di materiali non corretti per gli sportelli (oltre che per il rivestimento murario) rende non accettabile l'intervento.

Parimenti è vietata l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda con accumulo superiore posizionato sul tetto.



I sistemi centralizzati, posti preferibilmente in copertura e con colori mimetici consentono un buon grado di integrazione dei sistemi di ricezione. Il colore cotto è indicato per i tetti con copertura in laterizio, il colore grigio è adatto ai tetti in materiale lapideo.



Anche in questo caso l'intervento non ricerca la necessaria mimesi.



I sistemi autonomi di ricezione e la mancanza di mimesi alterano in modo inaccettabile il paesaggio e la percezione del centro storico

5.8 - ADEGUAMENTI TIPOLOGICI E TECNOLOGICI

5.8.7 - ADEGUAMENTI TIPOLOGICI E TECNOLOGICI –Arredamento esterno	Esecuzioni accettabili	Esecuzioni inaccettabili
Nella tradizione locale non esistevano arredi esterni e le abitazioni erano circondate solo da muretti a secco (eventualmente muri di recinzione), vicoli e prati. Oggi i prati e gli spazi di pertinenza hanno assunto la funzione di giardino o orto e sono corredati di arredi prima inutili. La scelta degli arredi esterni, fissi o mobili, deve sempre rispettare le seguenti caratteristiche: ○ semplicità; ○ essenzialità nella lavorazione; La scelta dei materiali può essere orientata su materiali tradizionali (pietra, legno), o su materiali nuovi (metallo, cemento). In entrambi i casi le scelte non devono essere imitazioni di forme tradizionali o presunte tali. ○ la realizzazione di aree pavimentate all'interno dei giardini privati deve seguire le stesse prescrizioni previste nella scheda sui percorsi e sulle pavimentazioni esterne. Resta ammessa la realizzazione di percorsi in ghiaietto e stabilizzato di materiale calcareo. Sono ammesse anche pavimentazioni con sampietrini, ghiaietto o stabilizzato con porfido di Quasso al Monte. ○ non sono consentiti elementi decorativi come statue, fioriere e ornamenti vari nei giardini e negli spazi di pertinenza. ○ l'illuminazione degli spazi aperti è consentita ma lampade, lampioni e lanterne e devono essere di fattura semplice e prive di decorazioni. ○ non è consentito l'uso di luci a gas ma solo incandescenza poiché le prime emettono luce troppo fredda, che non si adatta ai cromatismi del paesaggio costruito. ○ gli impianti di illuminazione devono essere progettati in base ai criteri di risparmio energetico e di basso consumo luminoso, sono pertanto accettati lampioni dotati di pannelli fotovoltaici e batterie.	I locali esterni sono stati riutilizzati per creare uno spazio comune all'aperto. La pietra è stata utilizzata solo per la fabbricazione dei muretti e della pavimentazione. La realizzazione dimostra come sia possibile riutilizzare le preesistenze senza alterare la morfologia di ambienti e progettare comunque spazi accoglienti e fruibili. 	

