

COMUNE DI PONTE S.NICOLO'

ALLEGATO DCC 49/2001



ANNO 2001

VARIANTE AL P.R.G

PER LE ZONE "A" CENTRO STORICO

ai sensi delle L.R. n.80/'80

COM PONTE S
3 1 011 2001
Prot. N°
Cat. Cl. 2

QUADERNO TECNICO

I TECNICI INCARICATI:
ARCH. LINO DE BATTISTI

ARCH. FILIPPO FLORESTA



IL SINDACO

IL SEGRETARIO

QUADERNO TECNICO

INDICAZIONI DI TECNICA COSTRUTTIVA PER GLI INTERVENTI SULL'EDIFICATO ESISTENTE E PER LA NUOVA EDIFICAZIONE IN CENTRO STORICO

Le note che seguono hanno lo scopo di normare ed integrare in modo più mirato i criteri ai quali attenersi con riferimento ai singoli gradi di protezione elencati nelle N.T.A. della variante per il centro Storico al fine di uniformare , per quanto possibile, l'applicazione della norma, evitando quindi interpretazioni "fantasiose" ma favorendo "letture" proprie del sentire comune che mirano sostanzialmente al recupero edilizio di tutto l'esistente, dirette unicamente a risolvere situazioni di degrado e quindi di sicuro abbandono di beni che comunque costituiscono parte del prezioso patrimonio del Centro storico.

A - EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE

(gradi di protezione da 1-2)

A.1. Murature portanti

Sono ammessi tutti gli interventi di risanamento statico, di parziale integrazione e quant' altro necessario per il mantenimento in essere del manufatto preesistente che dovrà comunque conservare in ogni fase d'intervento la sua consistenza volumetrica .- I materiali da impiegarsi per i rifacimenti parziali e per gli interventi di cucì scucì nelle murature dovranno essere analoghi a quelli originari e quindi di norma dovranno essere impiegati sempre mattoni pieni o semipieni , possono essere accettati bimattoni in laterizio solo per le murature interne.

Dove è prevista la ricostruzione è possibile usare anche per le murature esterne il bimattoni in laterizio o prodotti similari.

A.2. Solai

La valenza storica .- testimoniale degli edifici appartenenti al primo grado di protezione impongono il mantenimento dei solai lignei esistenti che, laddove siano deteriorati, potranno essere recuperati

utilizzando le tecniche del restauro o in alternativa. quando anche queste siano impraticabili (al riguardo dovrà essere allegata alla richiesta edilizia una dettagliata relazione tecnica e documentale illustrativa non solo dello stato di fatto ma anche delle tecniche proposte per il restauro stesso) potranno essere sostituiti nei soli elementi non più funzionali dal punto di vista statico. Non potranno essere variate le quote dei solai in quanto elemento qualitativamente rilevante da tutelare nella sua integrità.

Diversamente per il grado di protezione 2 si potranno, con motivata richiesta, sostituire i solai sia orizzontali che obliqui in legno con altri in latero-cemento e ciò in funzione della diversa organizzazione spaziale interna auspicando comunque che per la parte a giorno più propriamente detta sia mantenuta la caratterizzazione tipologica che solo la struttura lignea può conservare. - Le quote *dei* solai orizzontali potranno essere variate nel rispetto della forometria esistente che non dovrà in alcun modo perdere la sua funzione.

A.3 Coperture

In ogni intervento che preveda il rifacimento della copertura questa dovrà necessariamente essere realizzata con coppi di tipo tradizionale. - Dovranno essere impiegati preferibilmente coppi di recupero per la coperta mentre potranno essere utilizzati coppi nuovi per la parte "a canale" anche ricorrendo alle tecniche in uso per migliorare sia la stabilità della copertura che l'isolamento termico ed acustico dell'edificio.

A.4. Cornicioni - marca piani - davanzali - contorni di porte e finestre

Di norma dovranno essere confermate e completate le finiture presenti sull'edificio mantenendone i disegni, i materiali, i profili, ecc....- Nel caso l'unità edilizia non abbia caratterizzazioni tipologiche certe e la documentazione raccolta non sia sufficiente a supportare adeguatamente il restauro proposto si potranno prevedere interventi di finitura "nuovi" purché comunque orientati alla salvaguardia delle caratteristiche proprie della zona.

Sono comunque sempre da evitare marcate evidenziazioni di elementi di rusticità che invece potranno essere recuperati e messi a vista solo qualora risultino elemento storico certo e di ridotto impatto visivo rispetto al contesto edilizio dell'intero edificio.

A.5. Isolamenti e coibentazioni

Sia per le murature che per i solai sono ammesse tutte le tecniche di isolamento e coibentazione a esclusione di quelle che potrebbero alterare l'aspetto esteriore dell'edificio, come la tecnica "a cappotto" per le murature o l'impiego di prodotti plastici per le coperture.

A.6 Intonaci

Le superfici murarie esterne vanno, di norma, intonacate. Sono ammessi paramenti a faccia a vista in laterizio o in pietra nei casi di preesistenza originaria accertata e documentata , - Tutti gli intonaci. saranno realizzati con malte a base di calce; solo in casi particolari sarà consentito l'impiego di malte pietrificanti a base di calce o grassello con inerti di polvere di marmo, ovvero di coccio pesto o analoghi impasti.

A. 7. Tinteggiature

Le tinteggiature esterne degli edifici, sia destinati alla residenza che i locali di pertinenza, debbono essere rispettose della tradizione cromatica propria del territorio comunale ed essere armonicamente inseriti nel contesto territoriale dell' edificato preesistente , - Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'edificazione a schiera o a cortina ove dovrà prevalere l'unità tipologica ed edilizia alla proprietà per cui sarà da evitare lo stessa tonalità cromatica per edifici a schiera di diversa altezza, tipologia, destinazione, ecc.

Sono da evitare le pitture con leganti di tipo acrilico e preferibili quelle predisposte con fissativi di tipo naturale-.

L'esecuzione della tinteggiatura è subordinata al favorevole parere a parte del dirigente l'Area tecnica che verrà reso a seguito di sopralluogo previa comunicazione da parte del Richiedente e predisposizione nel sito di apposita campionatura sia per i paramenti murari che per gli infissi.

A.8. Tamponamenti di aerazione di porticati (grigliati in mattoni di cotto)

Trattasi degli elementi tipici dei fabbricati destinati a fienili, porticati e barchesse, che pur essendo tipici delle zone agricole possono essere presenti anche nel contesto urbano, per i quali è

opportuno recuperarne il valore documentale non certo l'uso, pertanto queste testimonianze devono essere conservate nella loro totalità senza aggiunte di elementi estranei o di imitazione .- Possono essere abbinati con serramenti a filo interno del foro tamponato che non intacchino o deturpino la lettura del grigliato di mattoni in cotto con cui di norma sono eseguiti.

A.9. Canali di gronda e pluviali

I canali di gronda dovranno essere eseguiti secondo le tecniche tradizionali e cioè con sviluppo curvo di adeguata sezione secondo l'ampiezza della falda di competenza così come i pluviali dovranno essere di sezione circolare con diametro compreso tra 8/12 cm.- Potranno essere o di rame o di acciaio preverniciato, in questo secondo caso dovrà essere preventivamente concordata la tonalità cromatica con il Comune .

A.10. Caminetti - canne fumarie - comignoli e sfiati

Il disegno di ognuno degli elementi di cui al presente punto dovrà rifarsi alle tradizioni proprie dell'edilizia.

locale, senza forzature architettoniche o tecniche incongrue o impiego di materiali impropri.- L'impiego di elementi prefabbricati potrà essere consentito solo per le canne fumarie o per gli sfiati ed è comunque d'obbligo l'intonacatura e tinteggiatura esterna degli elementi emergenti la copertura .- Di norma gli sfiati dovranno essere posizionati in aderenza alla canna fumaria al fine di evitare eccessivi sforamenti della copertura o posizionati sotto coppo.

A.11. Abbaini e lucernai

Gli abbaini possono essere realizzati solo per incrementare la superficie finestrata di locali abitabili e devono essere adeguati nelle dimensioni, nelle forme e nel numero con l'edificio e comunque mai superare i 100 cm. di altezza per 100 di larghezza e non devono emergere dalla linea di colmo della copertura - I lucernai possono sostituire gli abbaini e quindi uniformarsi a quanto già detto, mentre se diretti ad illuminare locali non abitabili le dimensioni debbono essere contenute in un max di cm. 60 x 60 .

A.12. Logge

Le logge sono elementi propri di edifici di notevole importanza e pertanto dove esistenti devono essere mantenute, restaurate e recuperate, possibilmente anche nella loro funzione originaria.- Non possono essere realizzate su edifici per i quali non sia dimostrabile che trattasi di ripristino nel qual caso la ricostruzione dovrà seguire le metodologie, le forme, i materiali riscontrabili nell'edificato esistente.-

A.13 Porticati

Sono così definiti i corpi edilizi, di nonna ad unico piano terreno, costituiti da pilastrature archi voltate o architravate aperte su due o tre lati e concorrono alla "Caratterizzazione edilizia con destinazione prevalente di tipo annessi senza escludere locali di pertinenza alla residenza e pertanto detti. elementi vanno tutelati, preservandone l'integrità tipologico- formale .

Nel caso i porticati o le barchesse siano state modificati mediante tamponamenti incongrui, l'intervento dovrà tendere al recupero dell'aspetto ed assetto originario; ove tuttavia detti volumi risultino riutilizzati come vani abitabili , ne dovranno essere resi leggibili ed identificabili gli elementi caratterizzanti e quindi le pilastrature ,le archi travi lineari o curve, i grigliati in mattonato ecc...- Se l'intervento edilizio prevede il recupero del porticato o della barchessa ad uso residenziale questo dovrà salvaguardare gli elementi di cui al punto precedente e quindi dovrà essere salvaguardata la forma architettonica della preesistenza originaria prevedendo i nuovi locali arretrati rispetto al piano di facciata esterna.

A.14. Poggioli- terrazze - pensiline- balconate

Tali elementi non costituiscono, in genere, elemento né funzionale né decorativo della tradizione edilizia del territorio comunale, possono essere presenti come elementi originali in unità edilizie padronali o signorili ed in tal caso costituiscono oggetto di tutela e salvaguardia, pertanto la loro integrità formale deve essere preservata .

Nel caso siano presenti poggioli ed in genere sporti aggiunti in epoche successive all'origine della costruzione e che costituiscono deterioramento morfologico della facciata, essi vanno rimossi.

A.15 Serramenti di finestre e porte - Scuri

Tutti i serramenti di finestra o porta-finestra esterni dell'edificio dovranno essere in legno con forme di tipo tradizionale, verniciati o colorati con tinte adeguate ai paramenti esterni di facciata.- La chiusura esterna dovrà essere eseguita con scuri in legno a due ante , incardinati sulla spalla muraria o sul contorno in pietra e tinteggiati con colori che di nonna si rifanno alla tradizione locale (verde scuro e marrone scuro).-

E' vietato l'uso di serramenti in alluminio anodizzato sia come infisso di finestra che come controtelaio esterno in sostituzione dell'oscuro in legno, così come l'impiego di tapparelle avvolgibili.- L'isolamento termico dovrà essere garantito mediante l'impiego delle vetro-camera .Negli interventi di restauro i serramenti non tradizionali.dovranno essere rimossi.

A.16. Porte, portoni, passi carrai

Tutti gli accessi dell'edificio, anche se ne risultasse consentibile la modificazione o l'ampliamento per inderogabili ragioni di funzionalità rispetto al preesistente, dovranno rispettare le tipologie tradizionali. Le chiusure dovranno essere in legno verniciato o colorato con le modalità di cui al precedente punto AIS.

Eventuali esistenti serramenti in alluminio anodizzato, tapparelle o serrande avvolgibili, serramenti aggiunti a fili esterno muro vanno rimossi e sostituiti con serramenti aventi caratteristiche di cui ai commi precedenti.

A.17. Vetrine

Nel caso di preesistenza di aperture a livello stradale in unità abitative od attività commerciali, ovvero nel caso in cui le norme prevedano l'utilizzo commerciale di talune unità, le vetrine dovranno essere realizzate a disegno semplice, poste sul piano delle restanti finestrate, realizzate in ferro, alluminio non anodizzato ma elettrocolorato o in legno. Nel caso di possibilità di inserimento di nuove vetrine nell'immobile esistente, le dimensioni, forma e posizione non dovranno superare i ml. 2.00 x 2.50h.

Non sono ammesse vetrine poste d'angolo sull'edificio, non è ammesso il rivestimento di piedritti e architravi con materiali di finitura estranei al carattere dell'edificio.

A.18. Alberature e siepi

Le specie vegetali arboree ed arbustive ammesse nelle sistemazioni a verde privato dovranno essere di provenienza autoctona. Potranno essere impiantate anche altre specie di derivazione autoctona, purché ne sia dimostrata l'esistenza e l'acclimatizzazione nel nostro territorio.

B - INTERVENTI SU EDIFICI MINORI E/O NUOVA EDIFICAZIONE -

(gradi di protezione 3-4-5)

B.1. Murature portanti

Si consente l'impiego di ogni tipo di mattone purché adeguatamente intonacato salvo che per le parti predisposte per essere lasciate a vista; In ogni caso l'elemento decorativo a vista non deve essere preponderante rispetto alla classica muratura intonacata e deve risultare da una attenta verifica architettonica che ne giustifichi la presenza.

B.2. Solai

Per gli edifici esistenti potranno essere sostituiti i solai in legno con altri in laterizio nel qual caso l'altezza del nuovo solaio dovrà essere posta ad altezza regolamentare minima di m- 2,70 per i vani di abitazione e 2,40 per i locali accessori. Il solaio di copertura dovrà essere a falda inclinata con pendenza del 30/40% per dar luogo alla copertura a capanna.

Le nuove costruzioni potranno prevedere oltre ai solai in legno anche solai in laterizio o con altre tecniche costruttive .

Potranno essere consentite limitate deroghe solo per esigenze funzionali connesse con l'attività produttiva, commerciale prevista senza che questo si ponga in contrasto con l'eventuale intorno edificato.

B.3. Coperture

Possono essere a capanna a due falde con pendenza minima del 30% max. del 40% o a padiglione limitatamente ai corpi residenziali non inferiori ai 600 mc. Potranno essere impiegate coperture in cotto o in tegole di cemento purché di forma, colore e quindi di impatto visivo

riconducibile alla copertura tipica della zona che è il coppo a canale di cotto .- Per le nuove costruzioni, oltre a quanto indicato al comma precedente per particolari elementi architettonici, potranno essere previste anche coperture in rame o lamiera preverniciata previa adeguata giustificazione architettonica.

B.4 . Cornicioni -Davanzali - contorni di porte e finestre.

Dovranno essere proposte soluzioni tipo logicamente consolidate, evitando elementi non riconducibili alle testimonianze del territorio comunale.- Nel caso si opti per soluzioni diverse queste potranno essere realizzate solo qualora la CE. si esprima favorevolmente ed il parere riportato nella concessione edilizia abbia carattere prescrittivo.- In ogni caso la sporgenza del cornicione non dovrà superare i 60 cm.

Salvo casi di adeguamento ad eventuali volumi edificati contigui, sono da preferire soluzioni semplici e prive di sovrastrutture architettoniche.

B.5. Isolamenti e coibentazioni

Sia per le murature che per i solai sono ammesse tutte le tecniche di isolamento e coibentazione a esclusione di quelle che potrebbero alterare l'aspetto esteriore dell' edificio esistente come la tecnica " a cappotto" o l'impiego di prodotti plastici per le coperture .- La nuova edificazione potrà impiegare tutte le tecniche ritenute idonee a rispondere ai requisiti previsti dalla legge per quanto attiene al risparmio energetico.

B.6. Intonaci

Le superfici murarie esterne vanno, di norma, intonacate. - Sono ammessi per gli edifici esistenti paramenti a faccia a vista in laterizio o in pietra nei casi di preesistenza originaria accertata e documentata .- La nuova edificazione potrà prevedere anche tratti di muratura a vista .- In ogni caso l'elemento di tamponamento o decorativo a vista che sia murario , in legno, ferro o vetro non deve essere preponderante rispetto alla classica muratura intonacata e deve risultare da una attenta verifica architettonica che ne giustifichi la presenza.

Tutti gli intonaci saranno realizzati con malte a base di calce; solo in casi particolari sarà consentito l'impiego di malte pietrificanti a base di calce o grassello con inerti di polvere di marmo,

ovvero di cocciopesto o analoghi impasti.

B.7. Tinteggiature

Le tinteggiature esterne degli edifici sia destinati alla residenza che i locali di pertinenza debbono essere rispettose della tradizione cromatica propria del territorio comunale ed essere armonicamente inseriti nel contesto territoriale dell'edificato preesistente .- Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'edificazione a schiera o a cortina ove potrà prevalere l'unità tipologica ed edilizia alla proprietà, per cui sarà da evitare la stessa tonalità cromatica per edifici a schiera di diversa altezza, tipologia, destinazione ecc.

Sono da evitare le pitture con leganti di tipo acrilico e preferibili quelle predisposte con fissativi ,di tipo naturale.-

L'esecuzione della tinteggiatura è subordinata al favorevole parere da parte del dirigente l'Area tecnica che verrà reso a seguito di sopralluogo, previa comunicazione da parte del Richiedente e predisposizione nel sito di apposita campionatura, sia per i paramenti murati che per gli infissi.

B.8. Tamponamenti di aerazione di porticati (griglia in mattoni di cotto)

Trattasi degli elementi tipici dei fabbricati destinati a fienili, porticati e barchesse che pur essendo tipici delle zone agricole possono essere presenti anche nel contesto urbano, per i quali è opportuno recuperarne il valore documentale e non certo l'uso, pertanto queste testimonianze devono essere conservate nella loro totalità senza aggiunte di elementi estranei o di imitazione.- Possono essere abbinati con serramenti a filo interno del foro tamponato che non intacchino o deturpino la lettura del grigliato di mattoni in cotto con cui di norma sono eseguiti.

Nelle nuove costruzioni di ogni genere potranno essere richiamati tali elementi come propri della cultura architettonica locale ricorrendo anche ad re-interpretazioni attualizzate e sempre comunque nel rispetto delle quantità e delle proporzioni del volume oggetto d'intervento .

B.9. Canali di gronda e pluviali

I canali di gronda dovranno essere eseguiti secondo le tecniche tradizionali e cioè con sviluppo curvo di adeguata sezione secondo l'ampiezza della falda di competenza, così come i pluviali dovranno essere di sezione circolare con diametro compreso tra 8/12 cm.- Potranno essere o di

rame o di acciaio preverniciato, in questo secondo caso dovrà essere preventivamente concordata la tonalità cromatica con il Comune .

B.10. - Caminetti - Canne fumarie - Comignoli - Sfiati

Il disegno di ognuno degli elementi di cui al presente punto dovrà rifarsi alle tradizioni proprie dell'edilizia rurale, eventuali "forzature" architettoniche o impiego di materiali non tradizionali dovranno trovare nella relazione tecnica illustrativa adeguata giustificazione architettonica e comunque la C.E. potrà intervenire qualora tali elementi risultino stridenti con il contesto ambientale ed edilizio .- L'impiego di elementi prefabbricati potrà essere consentito solo per le canne fumarie o per gli sfiati ed è comunque d'obbligo l'intonacatura e tinteggiatura esterna degli elementi emergenti la copertura .- Di nonna gli sfiati dovranno essere posizionati in aderenza alla canna fumaria al fine di evitare eccessivi sforamenti della copertura o posizionati sottocoppo.

B.11. Abbaini e lucernai

.Gli abbaini possono essere realizzati solo per incrementare la superficie finestrata di locali abitabili e devono essere adeguati nelle dimensioni, nelle forme e nel numero con l'edificio e comunque mai superare i 100 cm. di altezza per 100 di larghezza e non devono emergere dalla linea di colmo della copertura - I lucernai possono sostituire gli abbaini e quindi uniformarsi a quanto già detto mentre se diretti ad illuminare locali non abitabili, le dimensioni debbono essere contenute in un max di cm. 60 x 60.

B.12. Logge

Premesso in linea generale quanto elencato alla lettera A.12, la nuova edificazione potrà prevedere logge solo qualora l'edificio riprenda i canoni tipici degli edifici che hanno nella loggia il loro elemento caratterizzante, oppure che la nuova edificazione proponga soluzioni tipologiche attualizzate che si richiamino ai canoni descritti e comunque quando la volumetria della nuova costruzione sia superiore ai 600 mc.

B.13 Porticati

Premesso in linea generale quanto elencato alla lettera A13 i volumi porticati a servizio delle nuove costruzioni potranno essere realizzati con destinazione residenziale o come pertinenza, dovranno essere aperti sui almeno due lati e realizzati con pilastrature aventi sezione di cm. 40 x 40.

B.14. Poggioli - Terrazze -Pensiline -Balconate

Premesso in linea generale quanto elencato alla lettera A14, possono essere eseguiti poggioli con le stesse tecniche costruttive e tipologie presenti nei manufatti originali esistenti con grado di protezione 1-2.

B.15. Serramenti di finestre e porte - Scuri

Premesso in linea generale quanto elencato alla lettera A.15, i fori finestra o di porta finestra dovranno essere di forma rettangolare, rispettando per i primi il rapporto tra larghezza ed altezza di 90/100-130/150. Diverse dimensioni e tipologie potranno essere autorizzate di volta in volta .in funzione della destinazione specifica, della giustificazione tecnica e della compatibilità ambientale (impatto ambientale) del nuovo infisso .

B.16. Porte, portoni, passi carrai

Vedi A.16

B.17. Vetrine

Vedi A.17

B.18. Alberature e siepi

Vedi A.18