

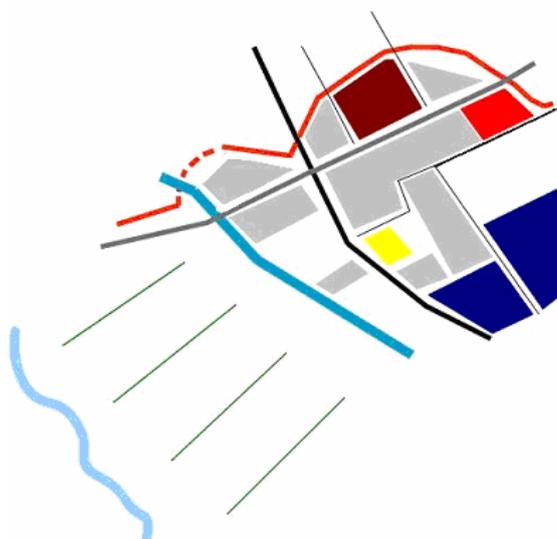


**CITTA di MAGENTA**

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. 12/2005

# PIANO DELLE REGOLE



Il Dirigente  
Responsabile del Progetto PGT  
**Giovanni Biolzi**

Il Sindaco  
**Luca del Gobbo**

Il Vice Sindaco  
Assessore alla Programmazione del Territorio  
**Marco Maerna**

Coordinatore ed estensore del PGT  
**Arch. Giuseppe Barra**

Collaboratori  
**Arch. Meroni Laura**  
**Pian. Molinari Alessandro**

Adottato .../.../2009  
Deliberazione CC. n. ....

Referente scientifico V.A.S.  
**Arch. Giorgio Baldizzone**

Approvato .../.../2009  
Deliberazione CC. n. ....

### NORME DI ATTUAZIONE **Abaco Centro Storico**

Data: **Ottobre 2009**

Elaborato

Aggiornamento:

**PR 14 – Abaco CS**

# **INDICE**

## **CAPITOLO 1: VILLA E PALAZZO URBANO**

- 1.1 IMPIANTO E COMPOSIZIONE DEI FRONTI
- 1.2 PORTONI D'INGRESSO
- 1.3 PORTONCINI E PORTE D'INGRESSO
- 1.4 FINESTRE, SERRAMENTI, SISTEMI DI OSCURAMENTO, INFERRIATE
- 1.5 CORNICI, DAVANZALI E MARCAPIANI
- 1.6 LOGGIATI E PORTICATI
- 1.7 BALCONI E BALAUSTR
- 1.8 CANCELLATE E RECINZIONI
- 1.9 ZOCCOLATURA DI BASE
- 1.10 ALLOGGIMENTI PER CONTATORI E IMPINTI
- 1.11 VETRINE
- 1.12 COPERTURA

## **CAPITOLO 2: EDIFICI A BALLATOIO**

- 2.1 IMPIANTO E COMPOSIZIONE DEI FRONTI
- 2.2 PORTONI D'INGRESSO
- 2.3 PORTONCINI E PORTE D'INGRESSO
- 2.4 FINESTRE, SERRAMENTI, SISTEMI DI OSCURAMENTO, INFERRIATE
- 2.5 CORNICI, DAVANZALI E MARCAPIANI
- 2.6 LOGGIATI E PORTICATI
- 2.7 BALCONI E BALAUSTR
- 2.8 CANCELLATE E RECINZIONI
- 2.9 ZOCCOLATURA DI BASE
- 2.10 ALLOGGIMENTI PER CONTATORI E IMPINTI
- 2.11 VETRINE
- 2.12 COPERTURA

## **CAPITOLO 3: EDIFICI RURALI**

- 3.1 IMPIANTO E COMPOSIZIONE DEI FRONTI
- 3.2 PORTONI D'INGRESSO
- 3.3 PORTONCINI E PORTE D'INGRESSO
- 3.4 FINESTRE, SERRAMENTI, SISTEMI DI OSCURAMENTO, INFERRIATE

- 3.5 CORNICI, DAVANZALI E MARCAPIANI**
- 3.6 LOGGIATI E PORTICATI**
- 3.7 BALCONI E BALAUSTR**
- 3.8 CANCELLATE E RECINZIONI**
- 3.9 ZOCCOLATURA DI BASE**
- 3.10 ALLOGGIMENTI PER CONTATORI E IMPINTI**
- 3.11 VETRINE**
- 3.12 COPERTURA**

#### **CAPITOLO 4: EDIFICI STORICI**

- 4.1 IMPIANTO E COMPOSIZIONE DEI FRONTI**
- 4.2 PORTONI D'INGRESSO**
- 4.3 PORTONCINI E PORTE D'INGRESSO**
- 4.4 FINESTRE, SERRAMENTI, SISTEMI DI OSCURAMENTO, INFERRIATE**
- 4.5 CORNICI, DAVANZALI E MARCAPIANI**
- 4.6 LOGGIATI E PORTICATI**
- 4.7 BALCONI E BALAUSTR**
- 4.8 CANCELLATE E RECINZIONI**
- 4.9 ZOCCOLATURA DI BASE**
- 4.10 ALLOGGIMENTI PER CONTATORI E IMPINTI**
- 4.11 VETRINE**
- 4.12 COPERTURA**

#### **CAPITOLO 5: EDIFICI RUSTICI**

### **Ville Storiche**

La tipologia della villa storica si presenta generalmente come un edificio a se stante, circondato da un ampio parco (può trattarsi anche di un giardino di un certo pregio) e dal vasto terreno di proprietà. L'impianto è solitamente articolato e complesso e riprende la tipica planimetria ad U delle ville lombarde. Casa Giacobbe è un esempio magentino anche se attualmente è composta da un solo blocco, ma originariamente possedeva questo tipo di impianto, prima dell'abbattimento delle due ali laterali.

Nella villa è sempre presente un porticato o loggiato e un portone principale degno della tipologia in cui è inserito, perciò ornato da strombature più o meno lavorate.

I fronti sono regolarmente scanditi da elementi decorativi di un certo pregio: fasce marcapiano, cornici alle finestre e portoni, colonne e lesene, elementi in ferro battuto ecc..

La partitura della facciata è regolare e le aperture sono allineate sui diversi piani. Al centro della facciata si può aprire un poggiolo generalmente in ferro battuto, elemento decorativo e di movimento della facciata.

### **Palazzi Urbani**

Una delle caratteristiche principali della tipologia del palazzo urbano è di avere un'ala dell'edificio prospiciente la strada, mentre le quelle laterali racchiudono a tenaglia un cortile interno. Generalmente il palazzo si inserisce in maniera continua ed omogenea nel tessuto urbano e solitamente non eccede i due piani di altezza.

Si segnala la presenza di un porticato o loggiato lungo la facciata interna verso il cortile e un fronte strada di notevole pregio, dominato solitamente da un portone a due battenti con strombatura più o meno lavorata, poggioli in ferro battuto e aperture più o meno lavorate.

I fronti sono regolarmente scanditi da aperture e da elementi decorativi (fasce marcapiano, cornici alle finestre e portoni, presenza di colonne, lesene, elementi decorativi in ferro battuto, ecc..). La partitura della facciata si presenta regolare con aperture regolari sui diversi piani. Al centro della facciata si può aprire un poggiolo in ferro battuto, elemento decorativo e di movimento della facciata.

## 1. IMPIANTO E COMPOSIZIONE DEI FRONTI

La composizione dei fronti degli edifici delle cortine storiche (in particolare dei palazzi urbani che hanno l'affaccio diretto sulla strada) 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.

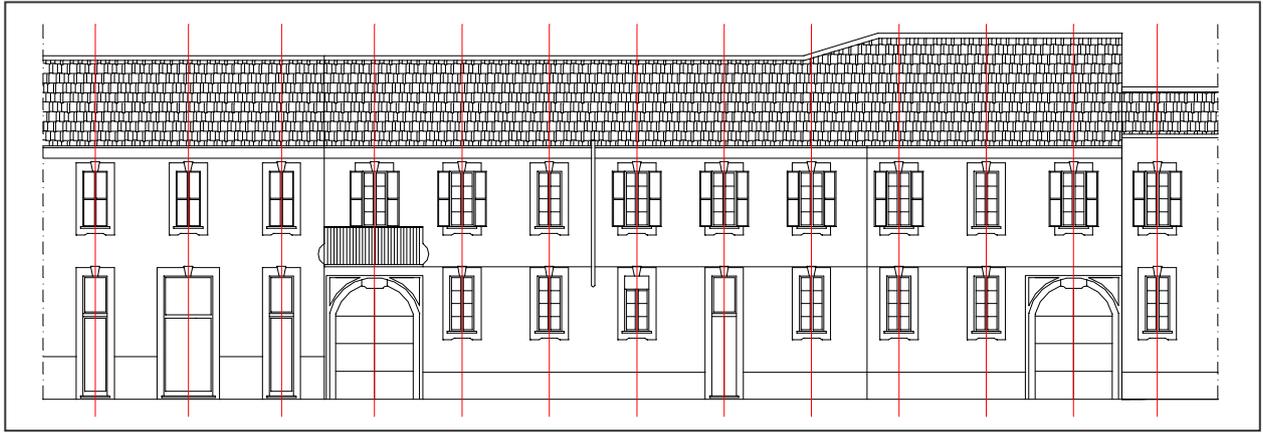
Il progetto edilizio di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione dovranno mantenere gli ordini esistenti, ed eventualmente riconfigurarli in conformità alla metrica sopra richiamata e riassunta indicativamente nello schema riportato a seguito, rispettando, per quanto possibile, gli allineamenti verticali ed orizzontali degli elementi omologhi (finestre, porte, ecc.) inserendo quelli dimensionalmente non omogenei in maniera ordinata rispetto all'intero prospetto (ad esempio sezionando una vetrina secondo l'asse verticale della finestra soprastante).

Dovranno perciò essere mantenute le scansioni e ritmi esistenti determinati dalle bucatore, integrando eventualmente con false finestre o con stamponamenti qualora fosse necessario alla costruzione di un fronte ordinato e architettonicamente corretto.

Eventuali parti di strutture o di elementi di finitura di epoca anteriore portate alla luce da interventi di ristrutturazione dovranno essere lasciati a vista purché dimensionalmente e architettonicamente corretti ed apprezzabili.

E' ammesso l'utilizzo di elementi decorativi (quali ad esempio il coronamento di porte e finestre, l'utilizzo di fasce marcapiano e di lesene decorative, ecc...) anche laddove non originariamente presenti, in presenza di edifici che necessitino di un forte progetto di riconfigurazione o ripristino esterno

E' vietato l'inserimento di elementi strutturali o architettonici non coerenti con l'esistente.



**Case Spreafico-Martignoni: schema compositivo della facciata. Si nota la partitura regolare e le aperture allineate sui diversi piani**



**Casa Croce Piazza Lombardi**



**Case Spreafico Martignoni**

## 2. PORTONI D'INGRESSO

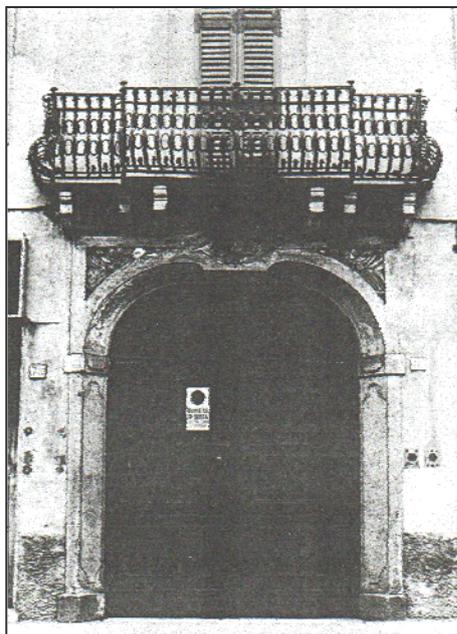
Caratteristica di edifici di un certo pregio quali Villa e del Palazzo Urbano, è il portone sul fronte strada o con affaccio nel cortile interno. In questa tipologia si arricchisce di elementi decorativi degni di nota come colonne, lesene, piccole modanature e spesso sono accompagnati da androni con soffitti a travi lignee, a botte o a crociera.

Anche i serramenti qualificano e segnalano l'importanza dell'edificio: in questa tipologia, sono generalmente elaborati ed eleganti con la presenza di riquadri.

I portoni di ingresso degli edifici di una certa importanza storica dovranno mantenere tutti gli elementi decorativi esistenti degni di pregio. Sono prescritti serramenti a due ante, a battente, preferibilmente in legno naturale o verniciato "...tinteggiati con pitture oleo alchidiche - olio di lino 85% - nei colori della Tavolozza dei ferri e dei legni..." (Piano del Colore), con lavorazioni a riquadro a seconda della composizione esterna dell'edificio.

Gli archi e le spalle dei portoni dovranno essere preferibilmente in pietra serizzo o beola, con disegno semplice e tradizionale, tipici dell'architettura del luogo. Tali spalle potranno essere ottenute anche con elementi di laterizio a vista o intonacati, o con soluzioni miste. Infine, potranno essere con arco a tutto sesto o a sesto ribassato, o con modanature decorative laterali.

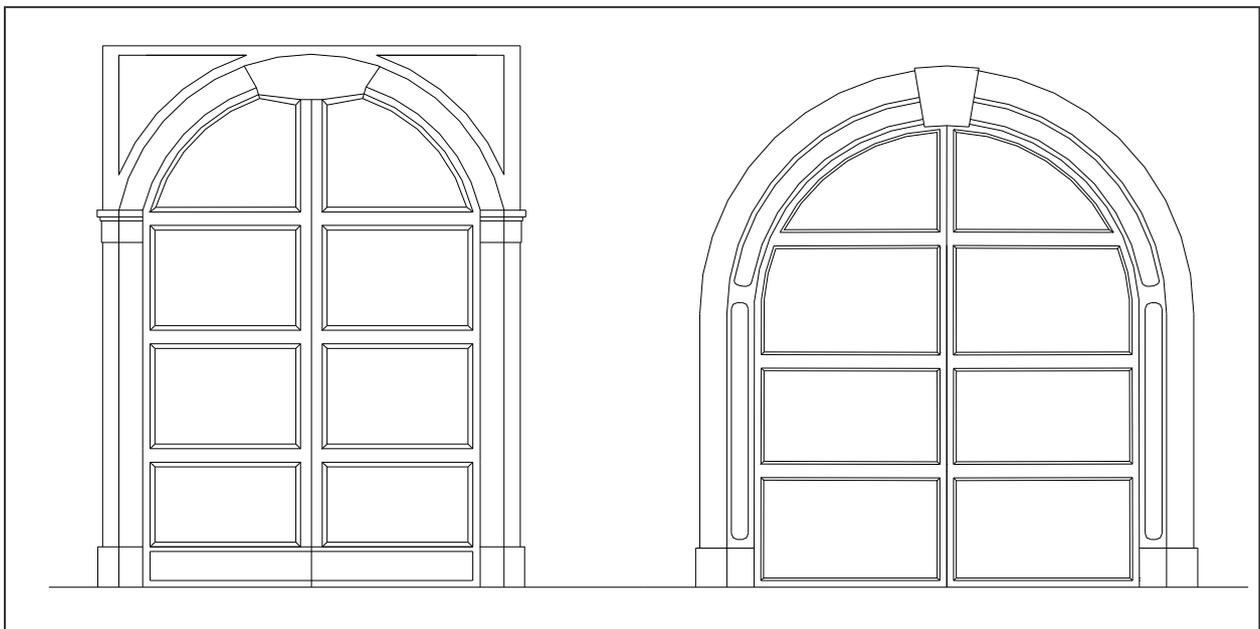
Sono vietate le serrande, basculanti o scorrevoli, in metallo per le autorimesse.



**Esempi di portoni: Case Spreafico-Martignoni, Monastero dei Padri Celestini**



**Esempi di portoni con timpano e decorazioni**



**Portone con arco parzialmente ribassato e riquadratura superiore (il primo) e con arco a tutto sesto (il secondo); le spalle laterali sono in entrambi i casi, decorate con modanature e ante riquadrate**

### 3. PORTONCINI E PORTE D'INGRESSO

Nella tipologia della Villa e del Palazzo Urbano, anche i portoncini e le porte di ingresso mantengono una certa caratteristica tipica dell'edificio nobiliare.

Sono generalmente a due ante, accompagnati da cornice rettangolare e regolare in pietra o cemento liscio. Può essere presente un sopra-luce posto sopra l'architrave di dimensioni variabili. Si tratta di una semplice finestra rettangolare o a lunetta con inferriata più o meno elaborata per protezione. Potranno essere utilizzati doghe orizzontali o pannelli riquadrati in funzione delle caratteristiche architettoniche dell'edificio.

Il materiale da impiegarsi per la realizzazione dei portoncini a doghe orizzontali è il legno, così pure i colori consentiti nelle variazioni chiare/scure sono quelle tipiche dei legnami (naturale, abete, rovere, noce, palissandro, pino, ecc.). Sono comunque ammesse colorazioni in tinta nei colori verde, grigio scuro e testa di moro. In generale, la colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata e gli infissi esterni della stessa unità di intervento dovranno avere la medesima tinta e tonalità dei legni. In ogni caso, si rimanda al piano del Colore.

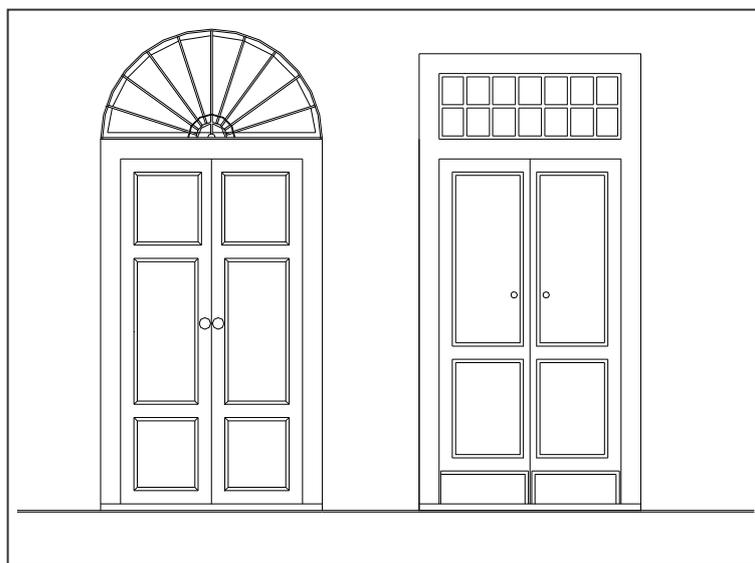
Per i portoncini con battenti a riquadri sono prevedibili le colorazioni in testa di moro, verde o grigio. Potranno essere realizzati, o saranno da mantenere se esistenti, sopra-luce a forma rettangolare, a lunetta o a semicirconferenza.

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

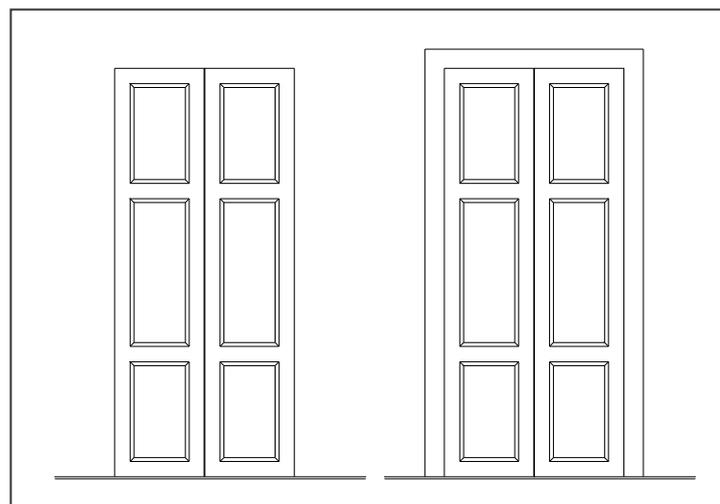
Per quanto riguarda le inferriate potranno essere utilizzate solo per i sopra-luce e dovranno avere un disegno opportuno alle caratteristiche architettoniche dell'edificio.



**Esempi di portoncini di ville e palazzi urbani, con sopraluce rettangolare e a lunetta**



**Schema esemplificativo di portoncini con sopraluce**



**Schema esemplificativo di portoncini senza sopraluce**

#### **4. FINESTRE, SERRAMENTI, SISTEMI DI OSCURAMENTO, INFERRIATE**

Le finestre come i portoni e i portoncini di ingresso si presentano semplici e prive di decorazioni di pregio, eventualmente con cornice in cemento

La finestra, elemento morfologico fondamentale della facciata, rispecchia e annuncia quella che è la tipologia dell'edificio.

Nel caso di interventi sulle finestre, si dovrà utilizzare tutti gli elementi esistenti che connotano tale edificio, 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 della facciata, rapporti tra i fronti e le altezze, ecc.).

Sono prescritti serramenti a due ante, a battente, con la possibilità di utilizzo di anta unica per finestre di larghezza ridotta (inferiore a 60 cm di luce netta). Dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciate nelle tinte più opportune, "...e uniformati all'interno delle singole unità di intervento..." (Tav. "Unità di intervento" del Piano del Colore).

I serramenti di porte e finestre "...dovranno essere tinteggiati con pitture oleoalchidiche nei colori della Tavolozza dei ferri e dei Legni..." (Normativa del Piano del Colore); in ogni caso, per tali prescrizioni si rimanda alle Normative del Piano del Colore.

Data la tipologia dell'edificio, sono rigorosamente vietati serramenti all'inglese, monoblocco, scorrevoli esternamente, oltre che l'impiego di manufatti in vetrocemento.

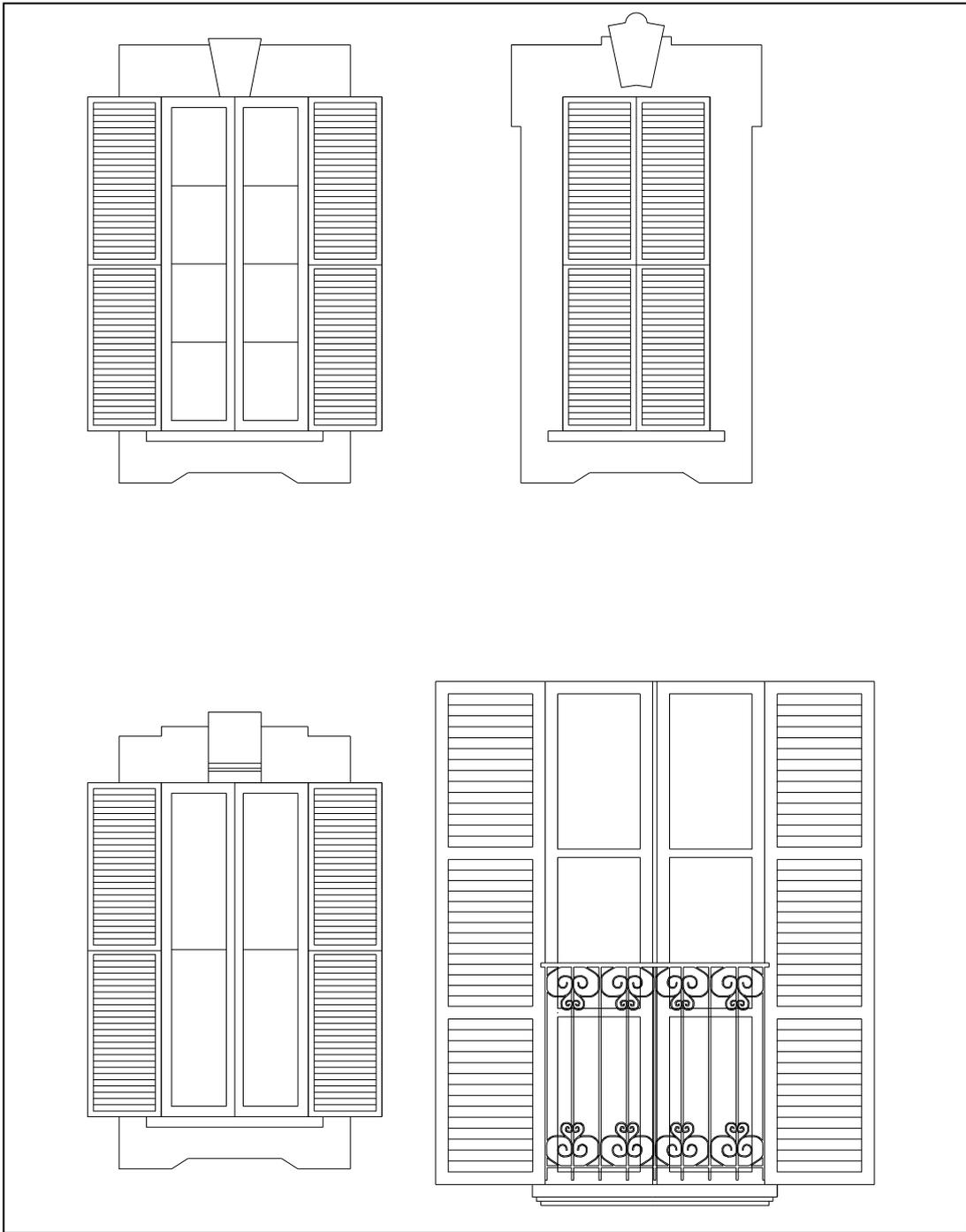
Per quanto riguarda i sistemi di oscuramento sono consentiti persiane o scuri esterni in legno naturale o in tinte opportune, a battenti o scorrevoli internamente al muro; il sistema di oscuramento dovrà prima di tutto armonizzarsi con l'edificio nel suo complesso e con la composizione della facciata, richiamando elementi già esistenti.

Sono vietate persiane avvolgibili in qualsiasi materiale. I davanzali dovranno essere in pietra (serizzo o beola o granito, con finitura non lucida), di forma semplice e uniformati a quelli già esistenti snella facciata.

Nella Villa e nel Palazzo Urbano, la maggior parte delle aperture sono contornate da cornici e voltini, questi dovranno essere mantenuti e conservati; per elementi nuovi e aggiuntivi si prescrive l'uso della pietra, (serizzo, beola o granito, martellinati, a piano sega o fiammati e comunque con finitura non lucida) o con possibilità di elementi decorativi in cemento.

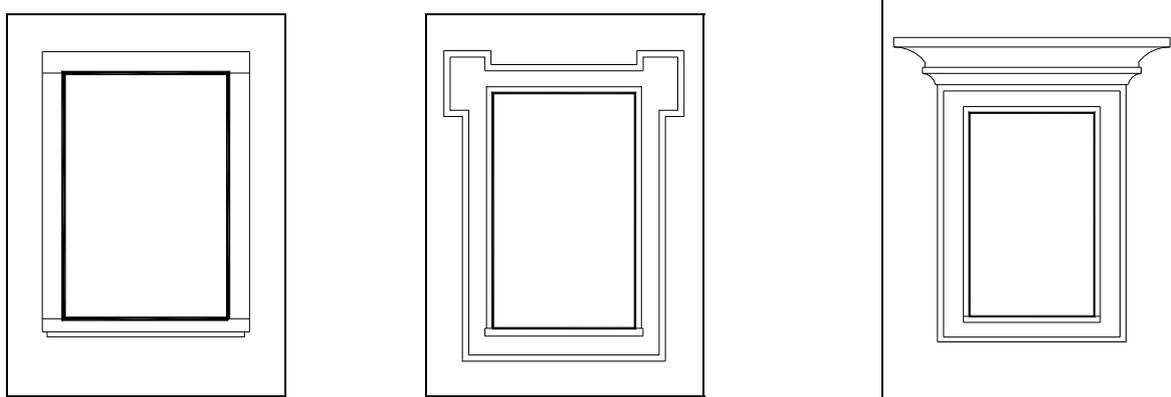
Le cornici ed i voltini potranno inoltre essere ottenute anche mediante tinteggiature. Sono vietate cornici, spallette e riquadri in ceramica, cotto, marmo levigato o lucidato. Potranno essere realizzate inferiate al piano terreno, con disegno semplice o comunque attinente agli elementi morfologici già presenti in facciata, in ferro verniciato e non potranno sporgere dal filo esterno del muro.

Per queste tipologie edilizie, precedenza assoluta va data alla conservazione e al ripristino degli elementi morfologici ed architettonici originali.



## 5. CORNICI, DAVANZALI E MARCAPIANI

Porte e finestre possono essere realizzate con cornici di larghezza da stabilire per ogni caso specifico. 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 chiara più chiara. Per questa tipologia edilizia, le cornici possono essere con modanature, ed avere andamento lineare, mistilineo e/o un cappello di copertura.



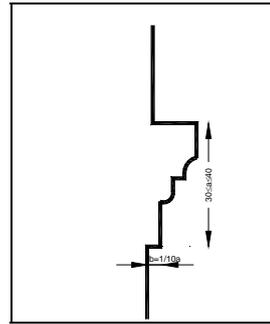
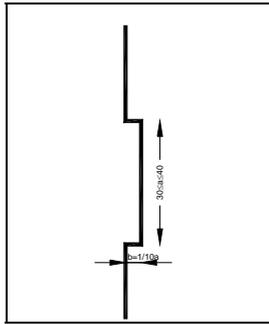
**Alcuni sintetici esempi di possibili cornici (lineare, mistilinea, con cappello)**



**Davanzali semplici o con modanature**

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

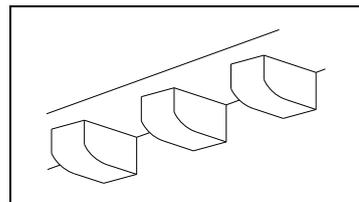
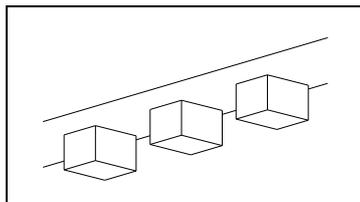
Le facciate potranno essere decorate con fasce marcapiani, realizzate di intonaco o in pietra, purché dello stesso tipo di colore e materiale delle cornici di gronda e delle cornici delle aperture. Le fasce dovranno armonizzarsi con la composizione della facciata dell'edificio e potranno essere semplici o modanate.



**Fasce marcapiano semplici o con modanature**

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.



**Dentelli ornamentali a forma parallelepipedica o a forma di mensola**

## 6. LOGGIATI E PORTICATI

Elementi caratteristici della Villa e del Palazzo Urbano sono i loggiati e i porticati che possono avere affaccio su un giardino interno e costituiscono elemento di pregio dell'edificio. Si tratta di elementi tipologici presenti in molte delle case nobiliari magentine.

Il loggiato o porticato può essere con arcate a tutto sesto e architravate, oppure ad arco a sesto ribassato con colonne tuscaniche o semplici pilastri; nel caso specifico di Casa Borri, ad esempio, il portico è tamponato e costituito da archi a tutto sesto e sostenuto da sei colonne binate con capitello tuscanico e un architrave appena accennato.

Laddove esistono questi elementi tipologici, dovranno essere mantenuti e conservati con le caratteristiche originali, eventualmente ripuliti da superfetazioni.

In genere logge e porticati di Ville e Palazzi urbani dovranno essere conservati aperti se costituenti elementi architettonici principali di edifici originari.

Nel caso si decida per il tamponamento, quest'ultimo dovrà garantire un limitato impatto estetico e una corretta integrazione degli stessi alle caratteristiche architettoniche e decorative della facciata, pertanto dovranno essere di tipo trasparente con serramenti a vetri. Struttura e tipologia del telaio del serramento dovranno pertanto essere realizzati con materiale trasparente (con esclusione di superfici trattate a specchio o fumè).

In caso invece di realizzazione nuove di logge e porticati si dovranno utilizzare gli elementi architettonici, i rapporti dimensionali e i materiali della tradizione costruttiva locale.

In particolare si prescrivono pilastri a sezione quadrata o rettangolare in muratura (a vista o intonacati) o colonne in pietra con elementi decorativi di coronamento adeguati all'elemento (capitelli e tori di forma che si abbina in maniera adeguata all'edificio); inoltre gli archi dovranno essere a tutto sesto, a sesto ribassato o a schiena d'asino, preferibilmente in pietra con luce e proporzioni che variano a seconda del caso specifico in esame.

Nel caso di ripristino di logge tamponate, si dovranno riportare o mantenere tutti gli elementi strutturali verticali e orizzontali, sostituendo o integrando quelli non coerenti o mancanti.

Gli archi e le volte a botte, a crociera, dovranno nel limite del possibile, essere conservati e ripristinati nella forma originaria ed eventualmente riportare alla vista il materiale che li ha costituiti (generalmente pietra e mattone). Laddove sono evidenti archi o arcate tamponate, se ritenuto elemento caratterizzante ed indispensabile per la ricomposizione della facciata, dovranno essere liberati e riportati alle forme originali.



Loggiato con archi a tutto sesto



Particolare dell'arco



Portico di Casa Miramonti



Loggiato di Casa Crivello-Boisio-Beretta



Loggiato di Casa De Ambrosis



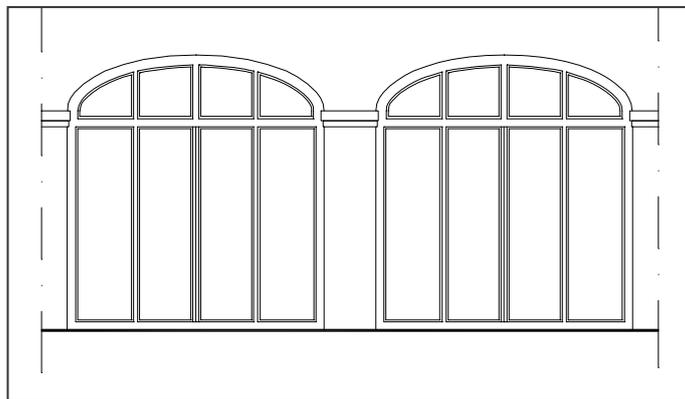
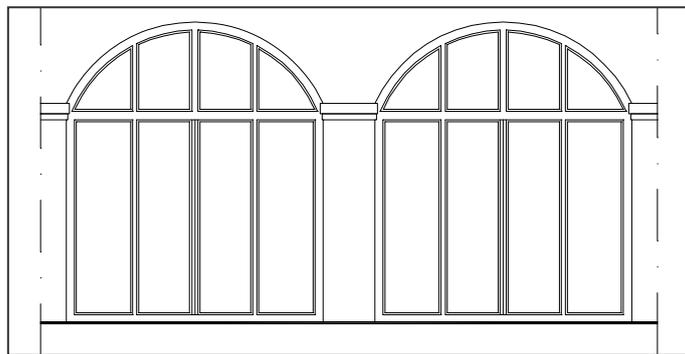
Loggiato di Casa Spreafico-Martignoni



Esempi di tamponamenti corretti con l'utilizzo di elementi trasparenti



Esempi di tamponamenti presenti nel centro storico di Magenta



Schemi di tamponamenti di loggiati al piano terra

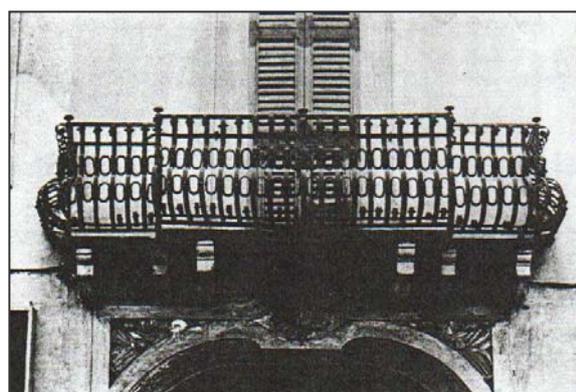
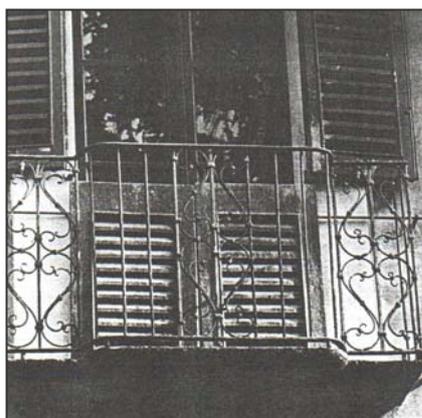
## 7. BALCONI E BALAUSTRE

Nella Villa e nel Palazzo urbano, generalmente è presente il balcone isolato al centro della facciata o sopra il portone di ingresso e che spesso ha l'affaccio su strada pubblica

Frequente è la presenza di un poggiatesta in ferro battuto che costituisce un elemento decorativo e di movimento della facciata.



**Esempi di balconi in pietra con parapetto in elementi di cemento decorativo**



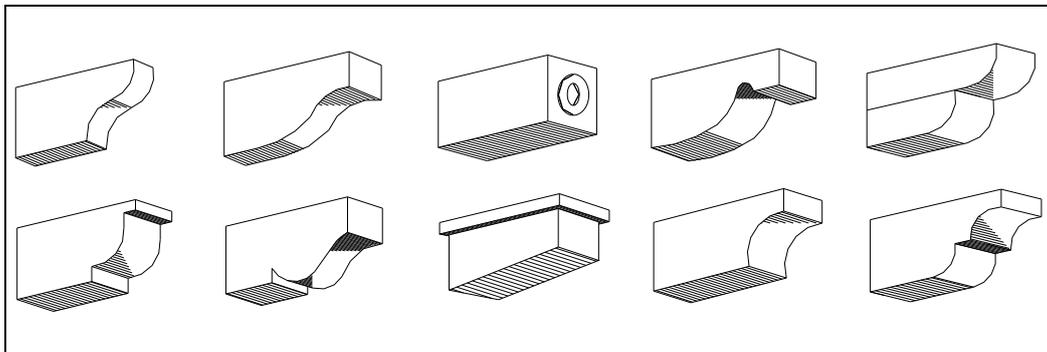
**Esempi di balconcini in ferro battuto di un certo pregio**



### Esempi di poggioli in ferro battuto

Nelle operazioni di ristrutturazione e nella fase di ricostruzione laddove esistano balconi difformi e incongrui alla tipologia della Villa o del Palazzo Urbano, dovranno essere eliminati o conformati a quelli già presenti.

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

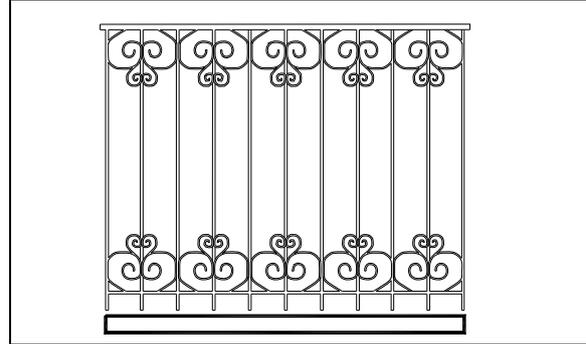
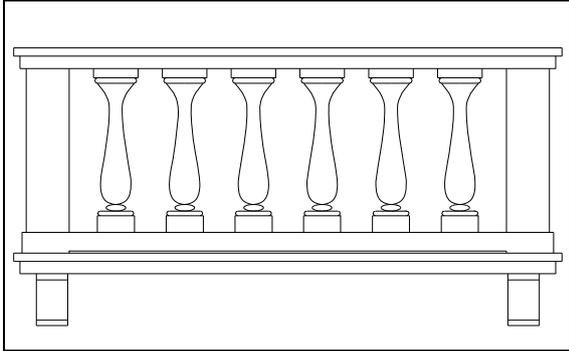
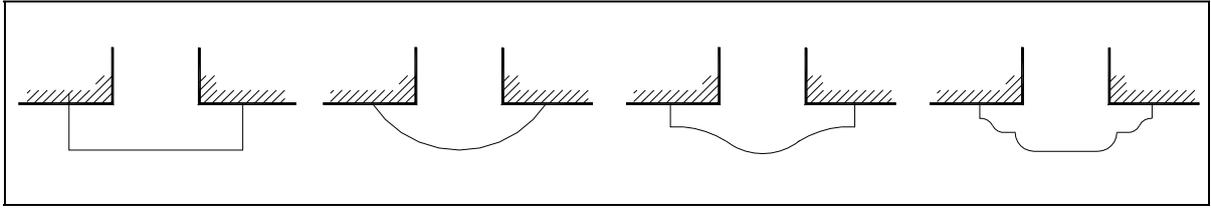


La soletta dovrà essere preferibilmente in lastre di pietra.

Sono prescritti parapetti con elementi in cemento decorativo o in ferro lavorato nelle diverse fogge decorative, ma comunque afferente a modelli tradizionali.

Infine potranno essere previste diverse tipologie planimetriche secondo gli schemi grafici sotto riportati.

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



**Parapetto di balcone in cemento decorativo o in ferro battuto lavorato**

## 8. CANCELLATE E RECINZIONI

Nella tipologia della Villa e del Palazzo urbano, le recinzioni acquistano una certa importanza e valore. Sono in molti casi in ferro battuto con decorazioni complesse e di pregio. Laddove sono presenti, si prescrive il mantenimento o eventualmente il ripristino "...andranno salvaguardati tutti gli elementi in ferro battuto di rifinitura della facciata..." (Piano del Colore).

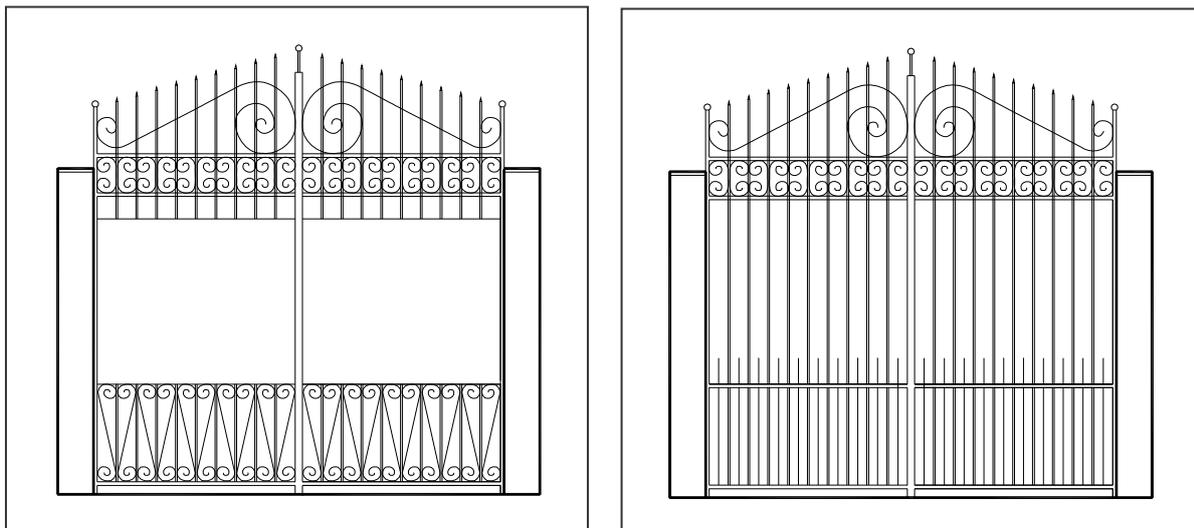
In generale, le recinzioni consentite sono quelle di tipo trasparente, in ferro verniciato e nelle tinte adeguate all'edificio, con disegni più o meno lavorati a seconda del tipo di decorazione di altri elementi in ferro battuto già presenti (come per le inferriate si suggeriscono bacchette lineari verticali di sezione tonda o quadrata con elementi orizzontali di irrigidimento e decorazione); la zoccolatura, se esiste, dovrà essere in muratura, realizzata con mattoni faccia a vista oppure con intonacatura stollata. "...Dovranno essere tinteggiati con pitture oleoacilchidiche, nei colori della Tavolozza dei Colori dei Ferri e dei legni, in uniformità con i serramenti di facciata..." (Piano del Colore). Sono vietate le recinzioni con manufatti in cemento, cotto, acciaio inox, PVC, alluminio, rete metallica.



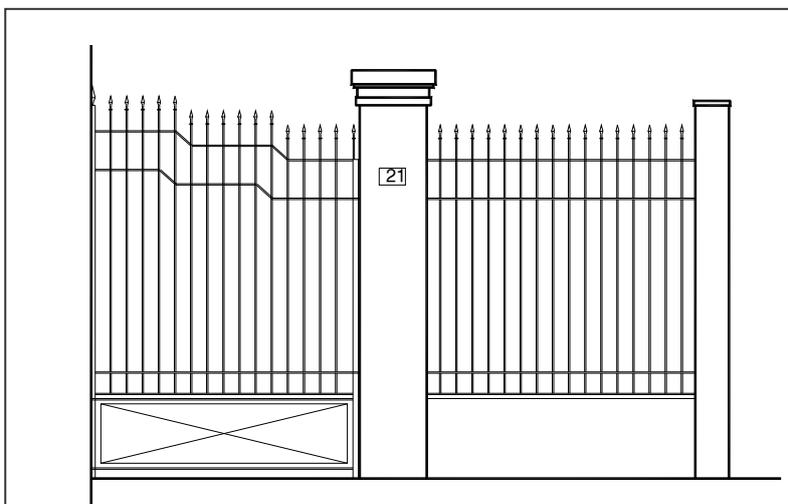
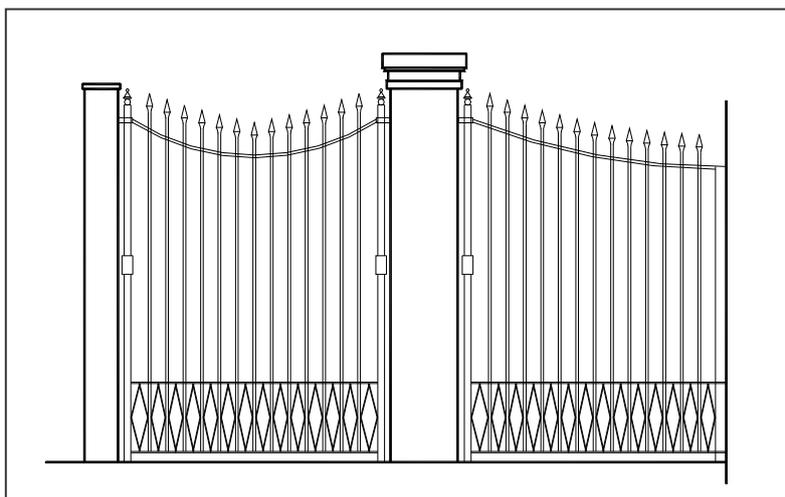
Recinzioni in ferro battuto di Casa Crivelli-Redanaschi-Brocca



Particolari recinzioni di pregio: la prima riguarda l'accesso verso il giardino pubblico (da Casa Spreafico-Martignoni), la seconda è l'ingresso di Villa Castiglioni a Ponte Vecchio



Tipologie di cancelli in ferro



Tipologia di recinzioni in ferro

## **9. ZOCCOLATURA DI BASE**

La zoccolatura di base degli edifici, di altezza compresa tra i 60-90 cm., deve essere realizzata in intonaco (strollato di cemento fine o medio), in materiale lapideo a lastre verticali (pietroni di beola o serizzo o pietra naturale locale, in genere finiti a piano sega o martellinati), o in materiale cementizio naturale arricchito con inerti e adeguatamente lavorato al fine di ottenere un effetto pietra.

Non è ammessa la realizzazione in piastrelle di marmo o di pietra posati secondo corsi regolari o a opus-incertum.

## **10. ALLOGGIAMENTI PER CONTATORI E IMPIANTI**

L' alloggiamenti dei contatori delle utenze (gas, acqua, elettricità, telefono ecc...) dovrà essere possibilmente inserito in spazi interni non visibili da luoghi pubblici o di uso collettivo, a maggior ragione per queste tipologie edilizie. Qualora fosse necessario inserirli in fronti a vista, in fase di posizionamento e dove la situazione per lo stato di fatto lo richiede, si dovrà minimizzare l'impatto sul prospetto dell'edificio, soprattutto per i fronti affacciatesi su vie pubbliche; in questi casi si dovrà rispettare il concetto generale della loro mascheratura inserendoli in apposite nicchie opportunamente dotate di sportelli a scomparsa (con supporto intonacabili o al più in metallo verniciabile nei colori di facciata).

Dovranno inoltre essere unificati i percorsi e i tracciati degli impianti riducendo, per quanto consentito dalle normative in materia, quelli a vista, e posizionandoli, ove possibile sotto traccia.

"...Dovranno prevedersi calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle unità di intervento. Dove è possibile le calate andranno nascoste dai pluviali per i percorsi verticali, dai canali di gronda per i percorsi orizzontali. Nel caso di fasce marcapiano è possibile prevedere la corsa dei cavi nella parte superiore della modanatura, provvedendo alla pitturazione degli stessi nello stesso colore della fascia... Sportelli delle utenze di gas, dell'elettricità e del telefono dovranno essere di norma del colore della facciata..." (Piano del Colore).

## 11. VETRINE

Per la tipologia della Villa e del Palazzo urbano, le aperture dovranno avere un taglio confacente ai caratteri architettonici dell'edificio ed all'impianto compositivo di facciata.

Non sono ammessi interventi parziali che interessino solamente l'ambito ristretto del negozio; l'intervento dovrà invece interessare tutta la facciata dell'edificio ed essere coordinato con altri eventuali vetrine e negozi, appartenenti allo stesso fronte, per garantire uniformità di immagine.

Le aperture delle vetrine che presentano evidenti o dimostrabili alterazioni e modifiche rispetto agli allineamenti originari di facciata, devono essere riproposte secondo il piano compositivo originario della facciata; non sono ammesse interventi di vetrine che presentano soluzioni in aggetto verso l'esterno del filo di facciata.

Inoltre, il collocamento di telai e strutture di vetrine non deve impedire in alcun modo la lettura compositiva della facciata interessata dall'intervento.

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 L120 cm x H 220 cm) con eventuali sopraluce; sono esclusi i grandi sfondati di larghe aperture o le vetrate continue.

Per la realizzazione sono ammesse cornici realizzate in pietra tradizionale o mediante intonaco con trattamento differenziato dalla facciata, della stessa tipologia di quelle previste per le porte di accesso. È vietato l'uso di materiali riflettenti laminati metallici non verniciati, alluminio non verniciato, legno chiaro non verniciato, acciaio lucido e satinato e l'uso di vetri a specchio nelle vetrine; sono vietate cornici, spallette, riquadri in ceramica, cotto, marmo levigato o lucidato

Per la realizzazione di soglie, gradini, pavimentazioni d'ingressi e vani di arretramento, sono vietati elementi di ceramica, porcellana, superfici lucide, superfici riflettenti, moquette e laminati metallici non trattati.

È vietato il posizionamento delle tende con tipologia a capottino perché troppo voluminosa e non appartenente alla tradizione locale; l'unica tipologia ammessa è la tenda a braccio escludendo la possibilità dei montanti verticali. La sua collocazione è ovviamente ammessa se non sussistono impedimenti di carattere artistico-decorativo, o provochi interruzione di particolari modanature; nel caso della tipologia della villa e palazzo urbano, in fronti cioè con forti vincoli architettonici, l'apposizione della tenda dovrà preferibilmente avvenire entro la luce della vetrina.

Si dovrà autorizzare la collocazione della tenda solamente per casi di utilità evitando il suo uso come elemento decorativo del negozio.

Sono vietati i teli che presentano materiale plastico in vista sulle parti esterne ed in genere i materiali che riflettono la luce e non presentino superfici opache.

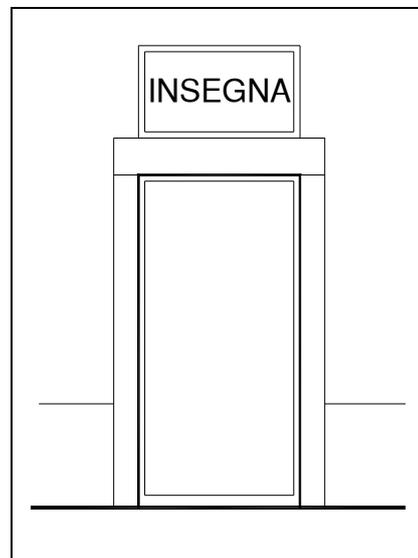
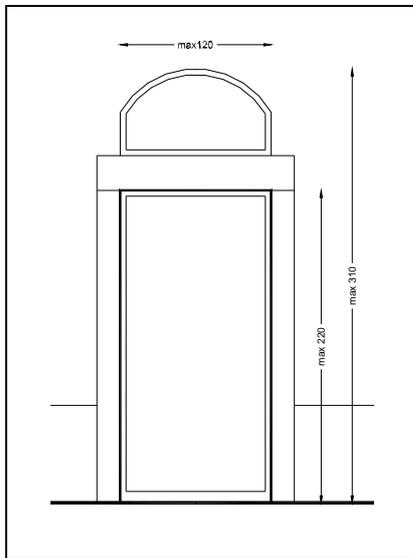
Negli interventi di ristrutturazione e recupero di edifici, o nei nuovi interventi, sarà obbligo del progettista, qualora siano previste attività commerciali che necessitano di insegne pubblicitarie, prevederne la collocazione in sede progettuale; in generale vale la regola di uniformare materiali, caratteri e tipologie per i fronti dei singoli edifici.

La migliore collocazione delle insegne è l'inserimento delle stesse entro la luce netta delle vetrine o degli ingressi; è assolutamente vietato collocare insegne o altre forme pubblicitarie sotto portici e colonnati o sovrapporle alle arcate in facciata; è escluso l'uso di insegne luminose ed è fatto obbligo di conservare quelle tradizionali esistenti.

È sconsigliato l'uso di cancelletti, serrande ed elementi di chiusura esterni che non siano a scomparsa.



Esempi di vetrine nel centro storico di Magenta



Esempi di apertura per vetrine con sopra luce e spalle laterali

## 12. COPERTURA

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 od originali.

In tutti gli interventi all'interno del centro storico è prescritta la conservazione dei manti di copertura in coppi. Negli interventi di ripristino o rifacimento parziale del manto di copertura, è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le necessarie integrazioni, materiale dello stesso tipo e colore.

Nel caso di rifacimento integrale del manto di copertura, è prescritto l'uso di coppi e eventualmente consentite tegole in cotto tipo portoghesi o simili.

Eventuali strati di materiale coibente dovranno essere posati tra tavellonato e coperture in copp,i senza con ciò alterare le linee e gli andamenti di gronda.

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

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.

Più in generale, gronde, pluviali, mantovane, scossaline, dovranno ripetere le sagomature e le tipologie della tradizione locale e potranno essere realizzate unicamente in rame o lamiera zincate, ghisa, o lamiera verniciata e dovranno avere sezione curva.

“ Gronde, pluviali e tutte le opere da lattoniere comunque a vista se di materiale diverso dal rame saranno sempre tinteggiate di colore neutro ed opaco, grigio, bruno e comunque in rapporto agli elementi della facciata, principalmente quando risultano particolarmente evidenti...” ( Piano del Colore).

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

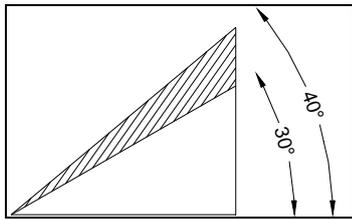
È consentito inoltre l'utilizzo di lucernari tipo velux senza alterazione dell'andamento della falda e purché di dimensioni contenute.

I comignoli o fumaioli esistenti devono essere conservati nei loro aspetti originali, ripuliti o ricostruiti identici se si presentano coevi all'edificio su cui sorgono o se presentano caratteristica o ricercata forma architettonica. Soltanto in ambito progettuale potrà essere valutata l'opportunità di modifiche, aggiunte od eliminazioni.

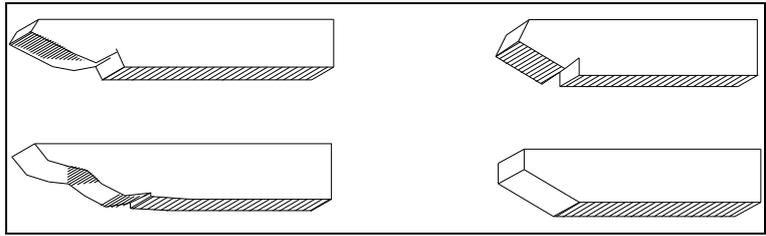
È ammessa la realizzazione di nuovi comignoli purché questi siano realizzati con tipologie e materiali di tipo tradizionale.. Essi dovranno essere posizionati preferibilmente nelle vicinanze del colmo del tetto e rispettare comunque le norme di buona tecnica costruttiva (UNI CIG 7129).

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

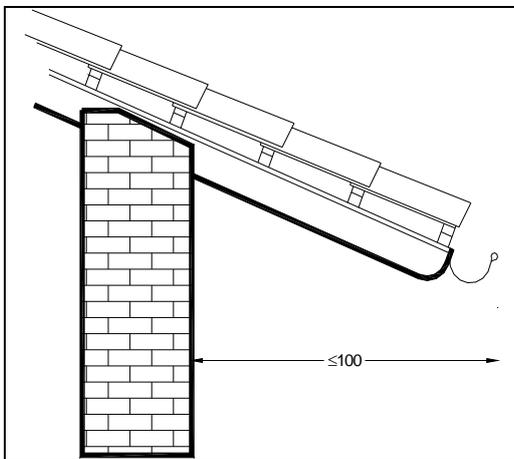
Anche le orditure lignee di sostegno alle coperture andranno conservate e recuperate come i corrispondenti tavelloni in cotto o legno; negli interventi di consolidamento e ripristino della copertura, è ammessa la sostituzione della struttura lignea di copertura esclusivamente quando deteriorate ed irrecuperabili ed a condizione che non costituisca elemento architettonico-decorativo di pregio; in caso di rifacimento di solai di copertura è prescritto l'impiego di travi di legno o l'impiego di profili in ferro collaboranti con le travature preesistenti in legno.



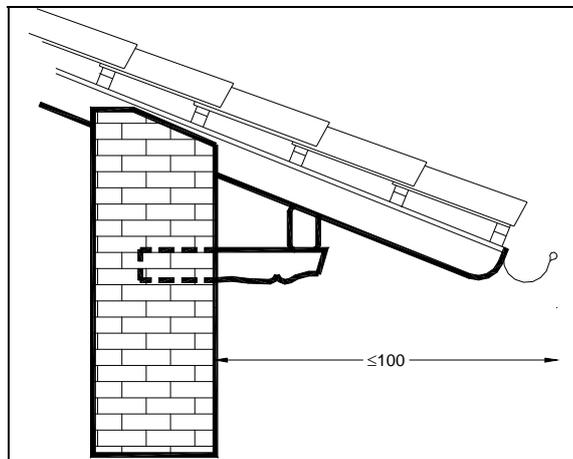
Pendenza delle falde



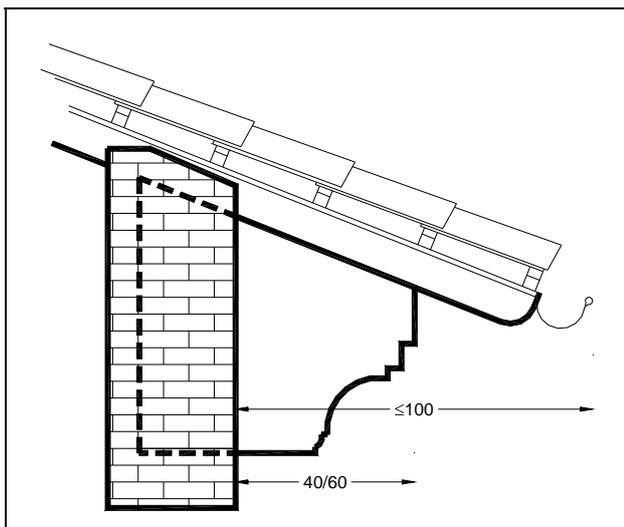
Passafuori



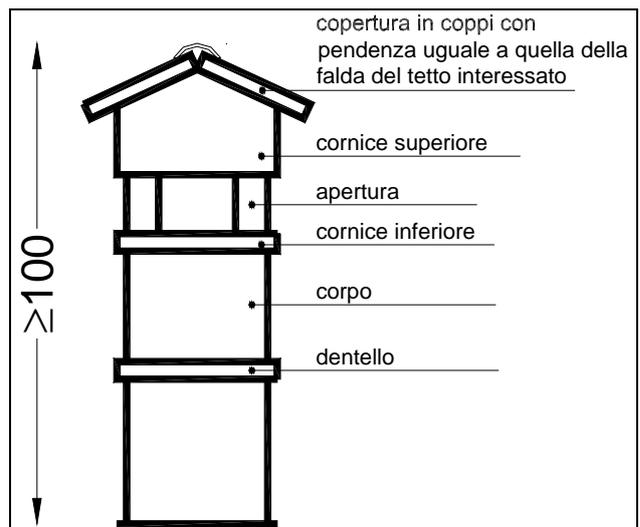
Sporto di gronda con passafuori



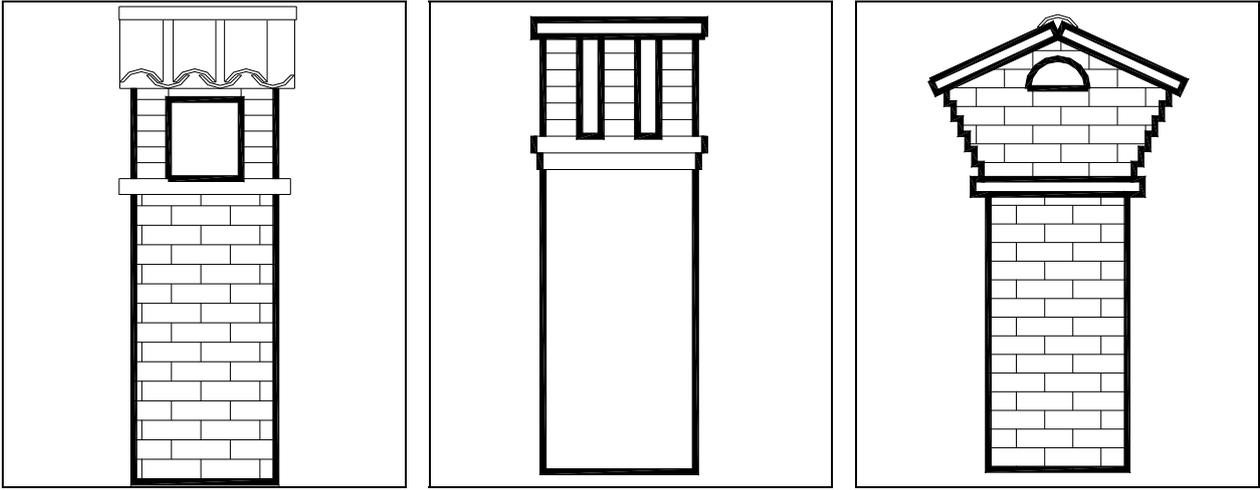
Sporto di gronda in legno



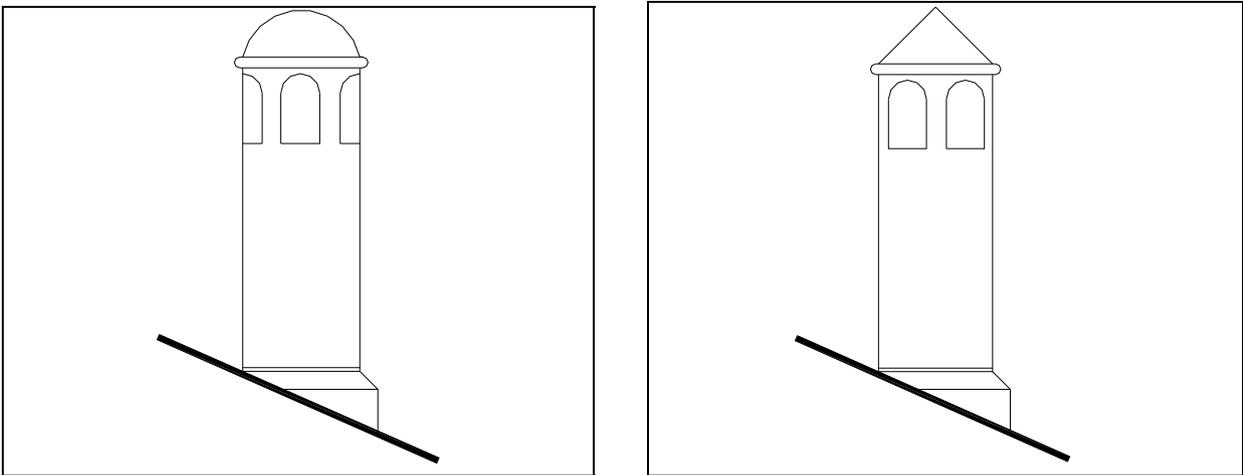
Sporto di gronda con cornice



Schema comignolo



**Esempi di comignoli**



**Eempi di torrino**

## EDIFICI A BALLATOIO

Gli edifici a ballatoio hanno un corpo di fabbrica lungo e stretto, pianta lineare e un lato che si affaccia sul fronte strada. Hanno un cortile interno nel quale trovano collocazione i rustici e i vari edifici con funzioni di deposito, granai o rimesse in generale.

Nel retro del cortile si trova sempre un orto, coltivato dalle famiglie che abitavano nell'edificio principale e che spesso rappresentava una delle poche fonti di sostentamento.

L'elemento tipologico principale che caratterizza l'edificio è il ballatoio che si estende lungo tutta l'intera facciata dell'abitazione; il ballatoio è l'elemento che consente la distribuzione dei diversi appartamenti anche su più piani.

I fronti di questi edifici sono regolarmente scanditi da aperture che mantengono un allineamento sui diversi piani.

I ballatoi, originariamente realizzati in legno, hanno per la maggior parte il pavimento in pietra e cemento, mentre le ringhiere sono in ferro; esclusivamente in legno sono invece le persiane a due battenti di colore verde scuro.

L'edificio si sviluppa solitamente su due-tre piani e la facciata, semplice lineare e regolare, è dominata dalla presenza del ballatoio.

### 13. IMPIANTO E COMPOSIZIONE DEI FRONTI

La composizione dei fronti degli edifici a ballatoio 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, come per la villa e il palazzo urbano, sono caratterizzati da un passo costante; i fronti sono così regolarmente scanditi dalle aperture che mantengono il medesimo allineamento sugli stessi piani.

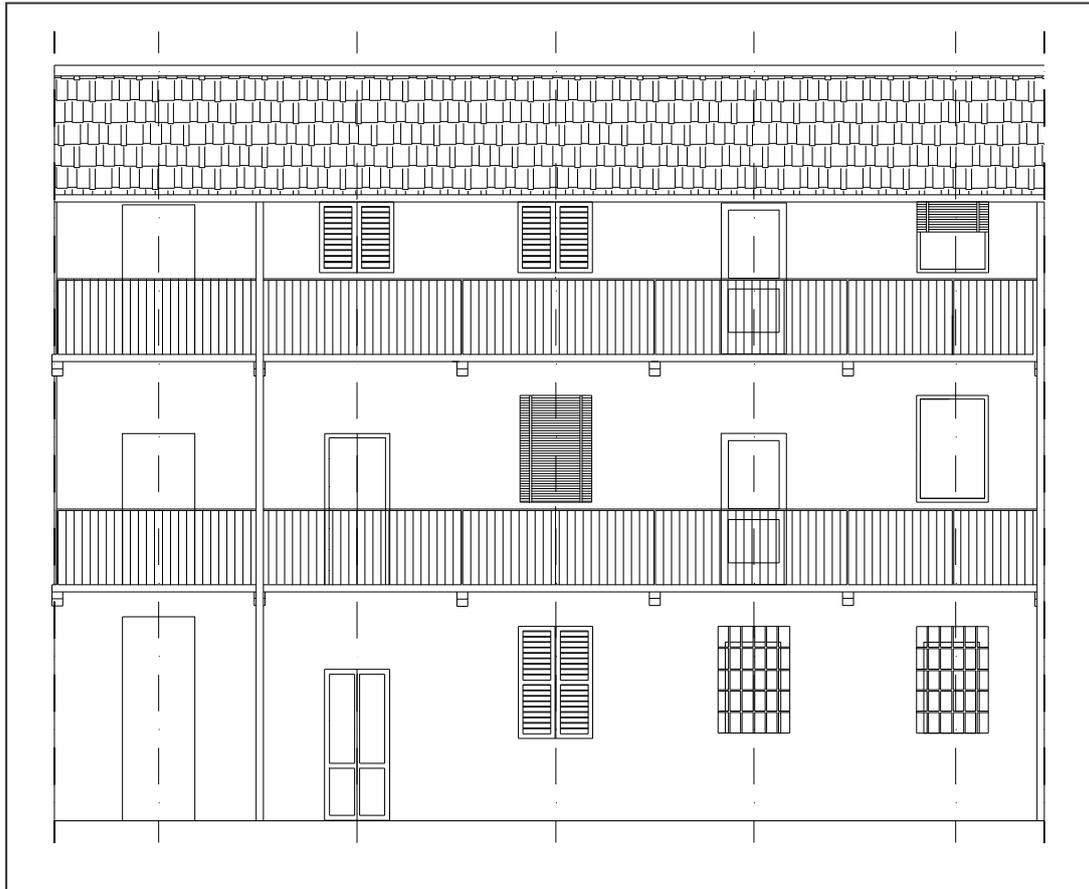
In caso di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione si dovrà mantenere gli ordini esistenti, ed eventualmente riconfigurarli in conformità alla metrica sopra richiamata e riassunta indicativamente nello schema riportato a seguito, rispettando, per quanto possibile, gli allineamenti verticali ed orizzontali degli elementi omologhi (finestre, porte, ecc.) inserendo quelli dimensionalmente non omogenei in maniera ordinata rispetto all'intero prospetto (ad esempio posizionando una vetrina secondo l'asse verticale della finestra soprastante). Dovranno perciò essere mantenute le scansioni e ritmi esistenti determinati dalle bucatore, integrando eventualmente con false finestre o con stamponamenti qualora fosse necessario alla costruzione di un fronte ordinato e architettonicamente corretto.

La struttura del ballatoio, che consente la distribuzione dei diversi appartamenti anche su più piani, deve essere rigorosamente mantenuta. E' ammesso l'utilizzo di elementi decorativi semplici (quali ad esempio il coronamento di porte e finestre, l'utilizzo di fasce marcapiano, ecc...) anche laddove non originariamente presenti, soprattutto se in presenza di edifici che necessitano di un forte progetto di riconfigurazione o ripristino esterno.

E' vietato l'inserimento di elementi strutturali o architettonici non coerenti con l'esistente.



**Esempio di partitura regolare**



**Esempio di schema compositivo nella tipologia a ballatoio**

## 14. PORTONI D'INGRESSO

Nella tipologia rurale è sempre presente un portone di ingresso, che dal fronte strada conduce al cortile interno. Si tratta di portoni semplici con la presenza di arco a tutto sesto o sesto ribassato, privo in genere di elementi di decorazione.

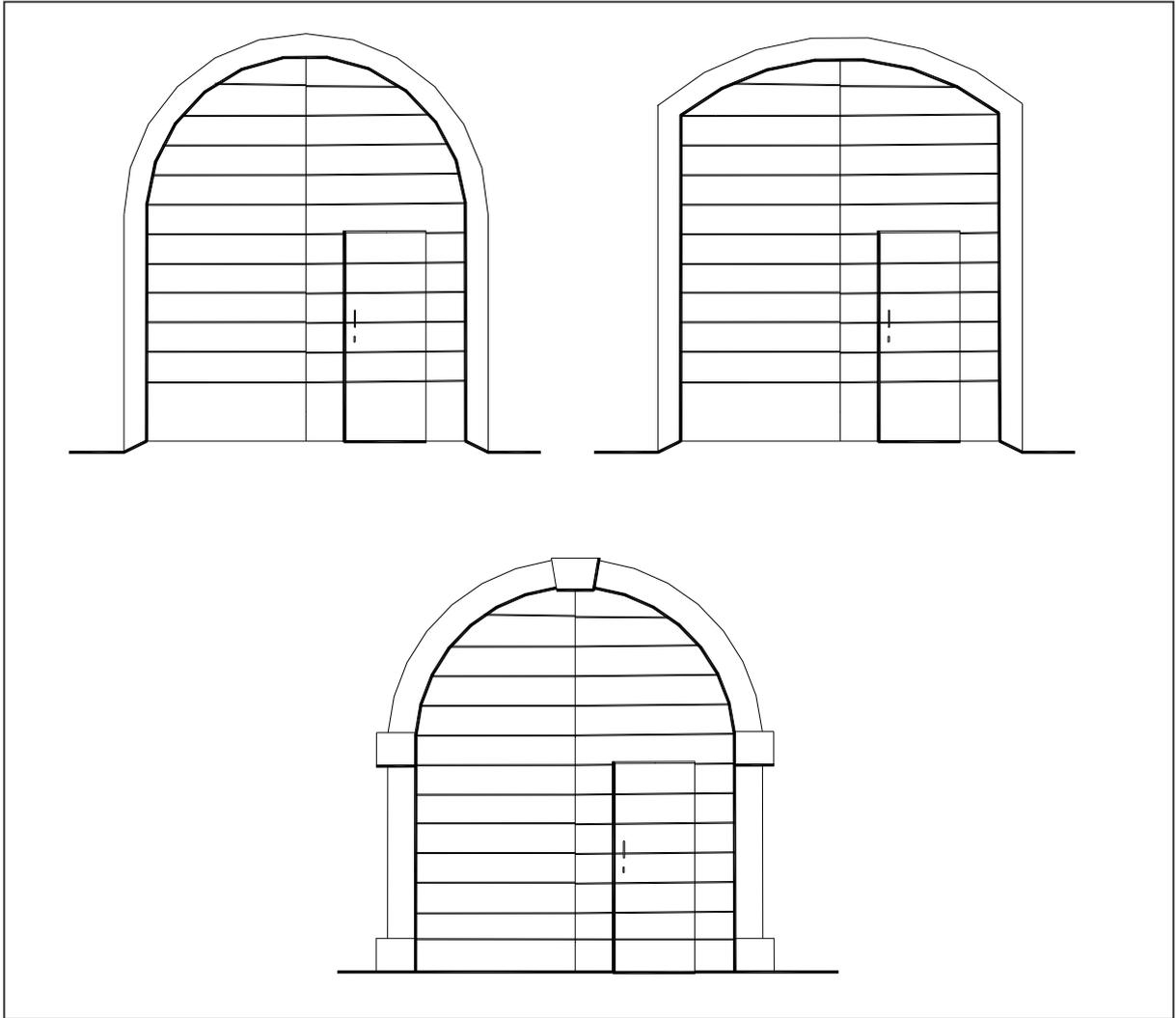
Anche i serramenti sono generalmente semplici in doghe orizzontali.

Sono prescritti serramenti a due ante, a battente, preferibilmente in legno naturale o verniciato "...tinteggiati con pitture oleoalchidiche - olio di lino 85% - nei colori della Tavolozza dei ferri e dei legni..." (Piano del Colore), con lavorazioni a doghe orizzontali ed eventualmente a riquadro a seconda della composizione esterna dell'edificio.

Gli archi e le spalle dei portoni dovranno essere preferibilmente in pietra serizzo o beola, con disegno semplice e tradizionale, tipici dell'architettura del luogo. Tali spalle potranno essere ottenute anche con elementi di laterizio a vista o intonacati, o con soluzioni miste. Infine, potranno essere con arco a tutto sesto o a sesto ribassato. Sono vietate le serrande, basculanti o scorrevoli, in metallo per le autorimesse.



**Esempi di portone per la tipologia degli edifici a ballatoio**



**Schemi di portoni con arco a tutto sesto, a sesto ribassato**

## 15. PORTONCINI E PORTE D'INGRESSO

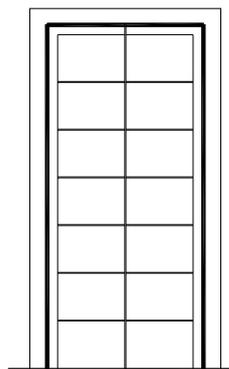
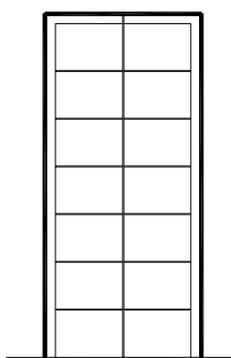
Portoncini e porte d'ingresso devono essere generalmente a due ante con possibilità di utilizzo di anta unica per edifici con caratteristiche architettoniche ed epoca di costruzione non coerente con la tipologia a due ante; in certi casi possono essere accompagnati da cornice rettangolare e regolare in pietra o cemento liscio. Può essere presente un sopraluce posto sopra l'architrave di dimensioni variabili. Si tratta di una semplice finestra rettangolare o a lunetta con inferriata a lavorazione semplice. Potranno essere utilizzati doghe orizzontali o pannelli riquadrati in funzione delle caratteristiche architettoniche dell'edificio.

Il materiale da impiegarsi per la realizzazione dei portoncini a doghe orizzontali è il legno, così pure i colori consentiti nelle variazioni chiare/scure sono quelle tipiche dei legnami (naturale, abete, rovere, noce, palissandro, pino, ecc.). Sono comunque ammesse colorazioni in tinta nei colori verde, grigio scuro e testa di moro. In generale, "...la colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata e gli infissi esterni della stessa unità di intervento dovranno avere la medesima tinta e tonalità dei legni..." (Piano del Colore). Per i portoncini con battenti a riquadri sono prevedibili le colorazioni in testa di moro, verde o grigio. Potranno essere realizzati, o saranno da mantenere se esistenti, sopraluce a forma rettangolare, a lunetta o a semicirconferenza.

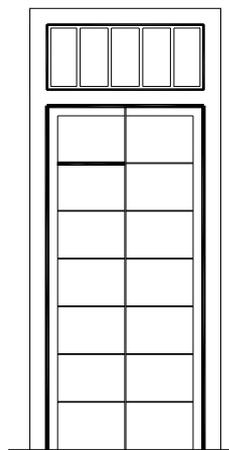
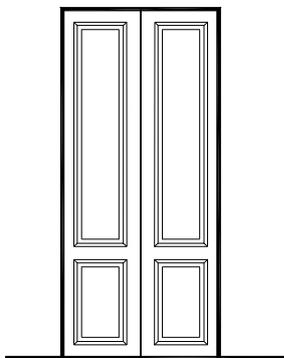
Per quanto riguarda le inferriate potranno essere utilizzate solo per i sopraluce e dovranno avere un disegno opportuno alle caratteristiche architettoniche dell'edificio, essenzialmente composte da bacchette lineari verticali o a raggiera, in funzione della forma del sopraluce, in ferro verniciato e di sezione rotonda; "...i ferri dovranno essere tinteggiati con pitture oleoalchidiche (olio di lino 85%) nei colori della Tavolozza dei Colori e dei Ferri e dei Legni, in uniformità con i serramenti di facciata..." (Piano del Colore).



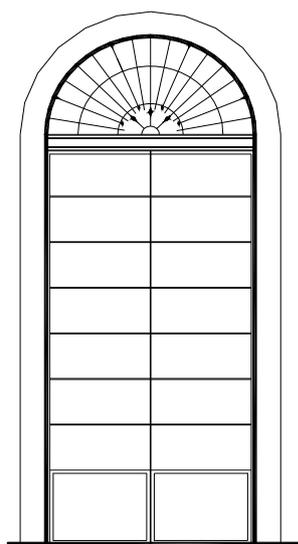
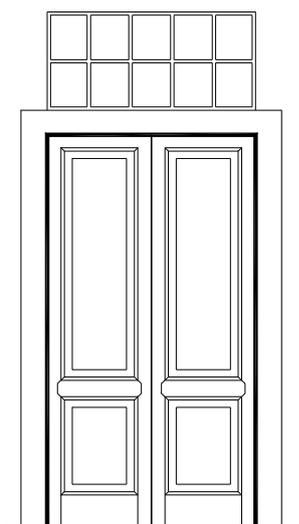
**Esempi di portoncini nella tipologia a ballatoio**



Esempio di portoncini a due ante, semplici o con cornice



Esempio di portoncini ad ante riquadrate, con sopra luce



Esempio di portoncini con sopra luce semplice e a lunetta

## 16. FINESTRE, SERRAMENTI, SISTEMI DI OSCURAMENTO, INFERRIATE

Le finestre si presentano semplici e privi di decorazione. Nel caso di interventi sulle finestre, si dovrà utilizzare tutti gli elementi esistenti che connotano tale edificio, 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 della facciata, rapporti tra i fronti e le altezze, ecc.).

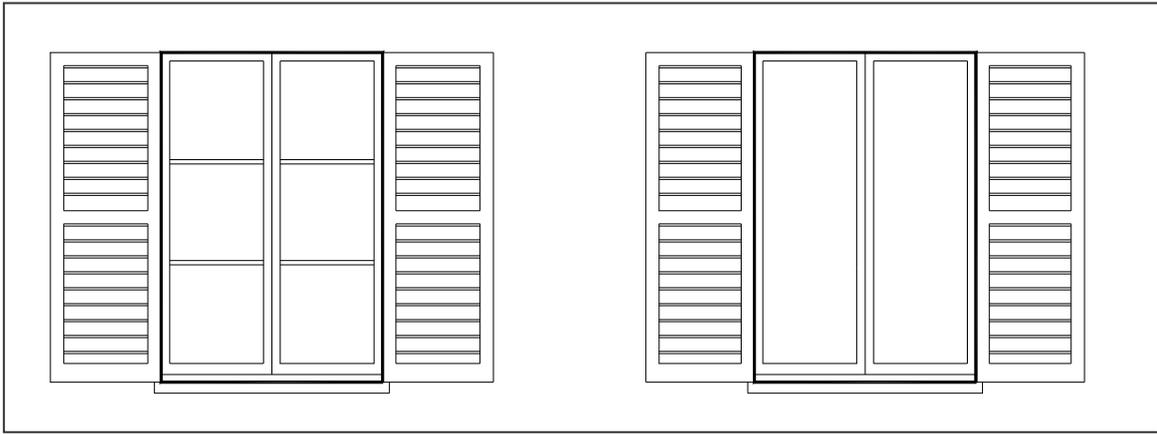
Sono prescritti serramenti a due ante, a battente, con la possibilità di utilizzo di anta unica per finestre di larghezza ridotta (inferiore a 60 cm di luce netta). Dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciate nelle tinte più opportune, "...e uniformati all'interno delle singole unità di intervento..." (Tav. "Unità di intervento" del Piano del Colore).

I serramenti di porte e finestre "...dovranno essere tinteggiati con pitture oleoalchidiche nei colori della Tavolozza dei ferri e dei Legni..." (Normativa del Piano del Colore); in ogni caso, per tali prescrizioni si rimanda alle Normative del Piano del Colore.

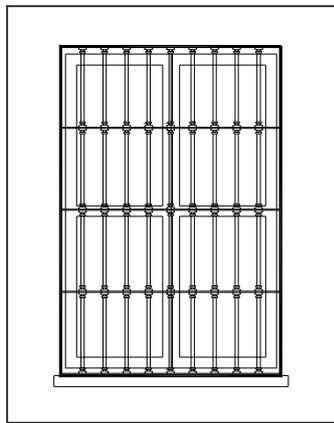
Per quanto riguarda i sistemi di oscuramento sono consentiti persiane o scuri esterni in legno naturale o in tinte opportune, a battenti o scorrevoli internamente al muro. Sono vietate persiane avvolgibili in qualsiasi materiale. I davanzali dovranno essere in pietra (serizzo o beola o granito, con finitura non lucida), di forma semplice e uniformati a quelli già esistenti snella facciata. Sono vietate cornici, spallette e riquadri in ceramica, cotto, marmo levigato o lucidato. Potranno essere realizzate inferiate al piano terreno, con disegno semplice, in ferro verniciato e non potranno sporgere dal filo esterno del muro.



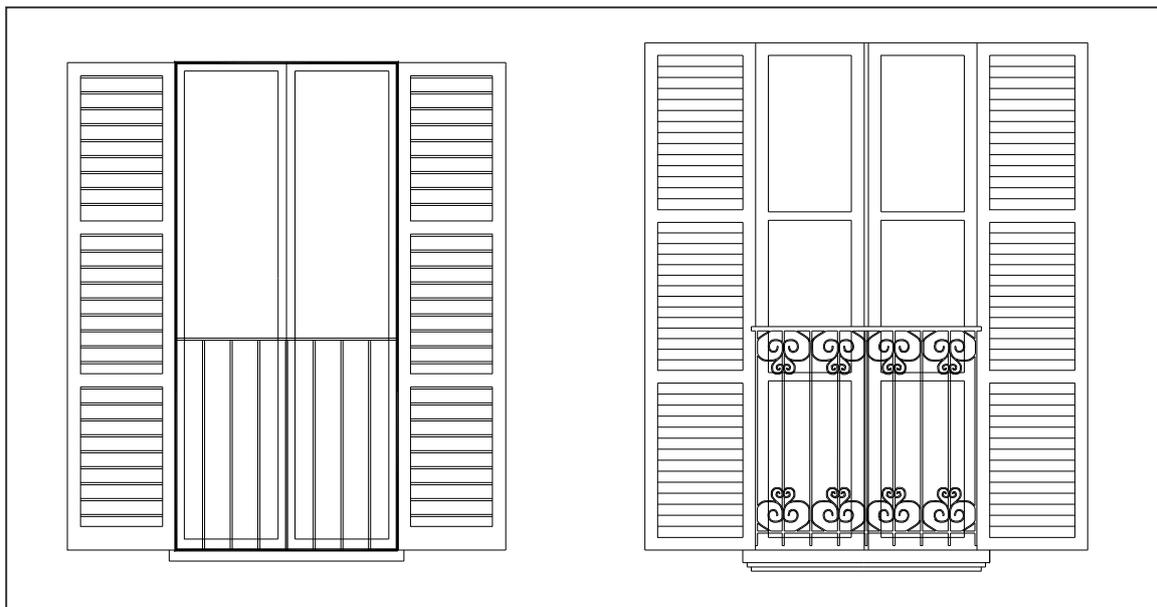
Tipologia a ballatoio: finestre a due battenti, semplici e inserite regolarmente in facciata



**Finestra a due ante con oscuramenti a persiana**



**Esempio di griglia per finestre a piano terra senza oscuranti**

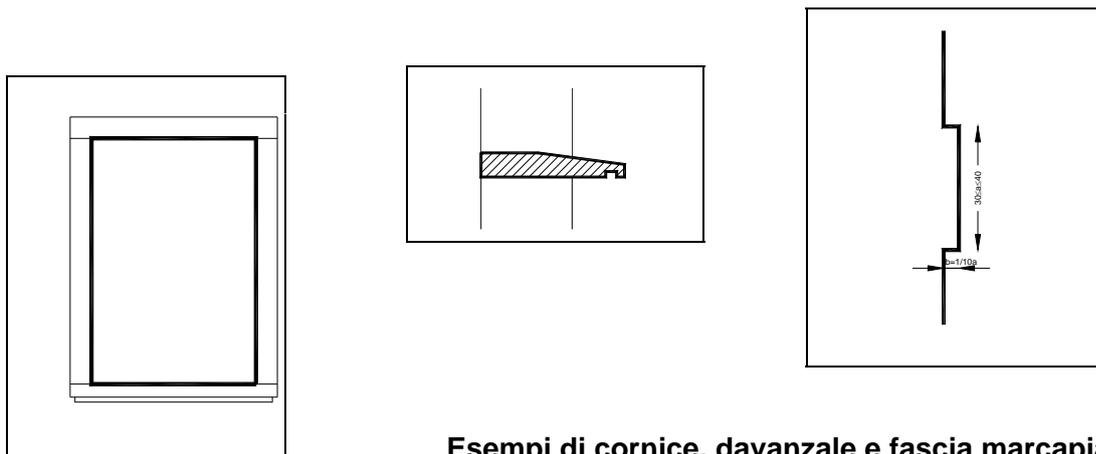


**Esempio di portafinestra al piano superiore con parapetto in ferro**

## 17. CORNICI, DAVANZALI E MARCAPIANI

Porte e finestre possono essere realizzate con cornici di larghezza da stabilire per ogni caso specifico.

Le cornici possono essere in pietra, serizzo o beola o granito, con finitura non lucida (martellinata, piano sega o fiammata), in cemento liscio o in cemento martellinato o in intonaco color bianco o in tonalità chiara più chiara. Per questa tipologia edilizia, le cornici ed avere andamento semplice e lineare.



**Esempi di cornice, davanzale e fascia marcapiano**

Le medesime indicazioni vengono effettuate per i davanzali e le soglie, che potranno quindi essere semplici o con una leggera modanatura

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 dovranno armonizzarsi con la composizione della facciata dell'edificio e potranno essere 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.

## 18. BALCONI E BALLATOI

Il ballatoio è l'elemento tipologico principale che caratterizza l'edificio; si estende lungo tutta l'intera facciata dell'abitazione e consente la distribuzione dei diversi appartamenti anche su più piani. I ballatoi, originariamente realizzati in legno, hanno per la maggior parte il pavimento in pietra e cemento, mentre le ringhiere sono in ferro (in pochi casi si è registrato la presenza di una struttura completamente in legno).



**Ballatoio in legno**

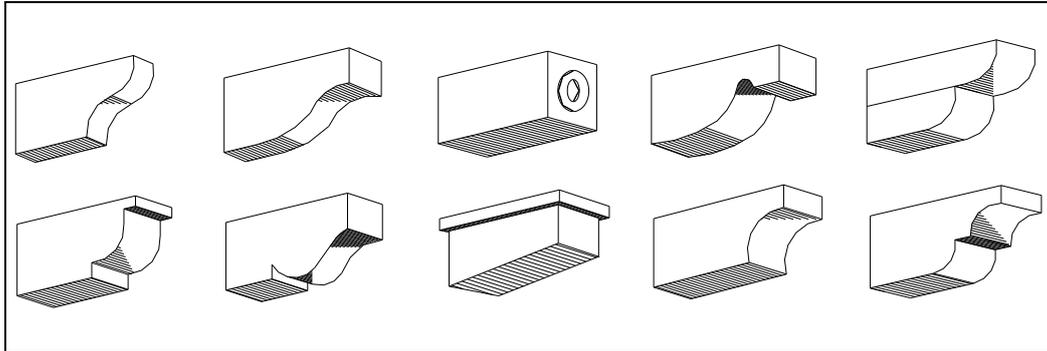


**Esempio di edificio a Ballatoio**

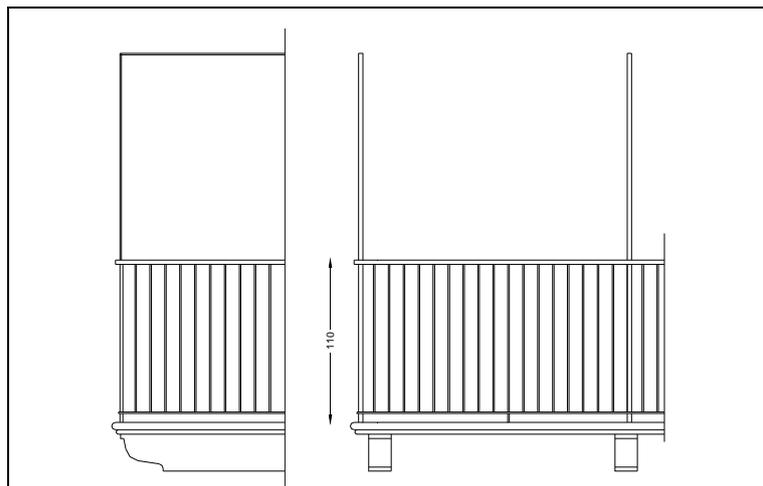


**Esempi di tipologie a Ballatoio**

I tipi di mensole ammessi sono indicati nel seguente schema grafico (sono ammesse tipologie simili a quelle indicate)



La soletta dovrà essere preferibilmente in lastre di pietra e i parapetti con elementi in ferro  
Sono vietati parapetti in alluminio, acciaio, PVC, cotto, cemento armato o pieni in muratura.

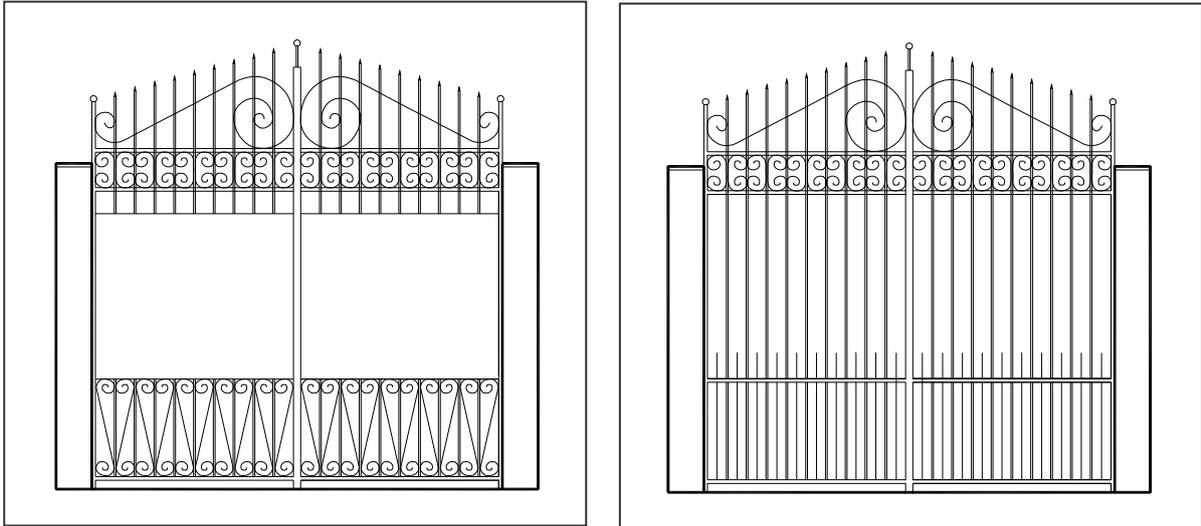


Schema di un ballatoio con parapetto in ferro

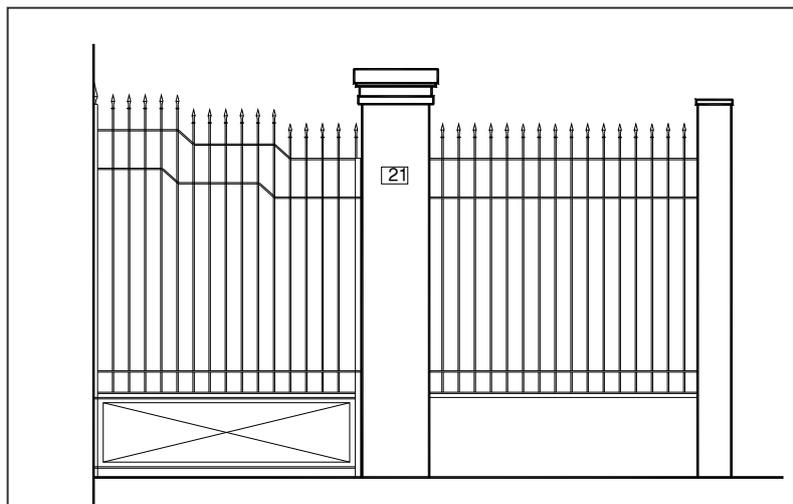
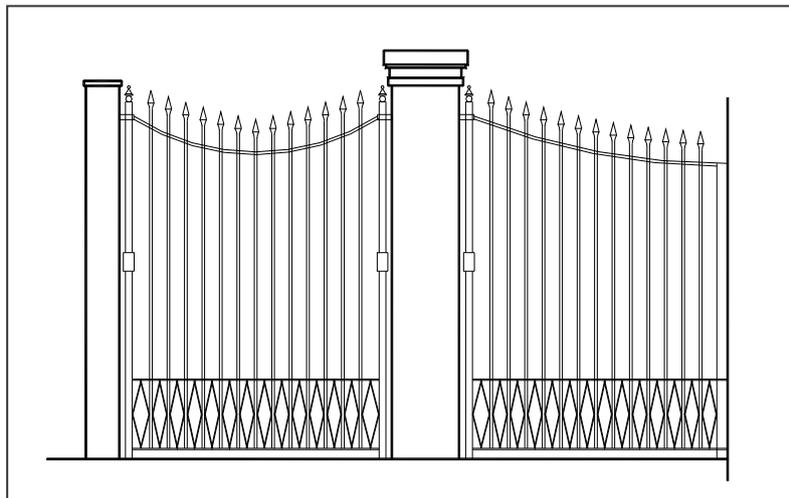
## **19. CANCELLATE E RECINZIONI**

Laddove sono presenti recinzioni in ferro battuto, si prescrive il mantenimento o eventualmente il ripristino "...andranno salvaguardati tutti gli elementi in ferro battuto di rifinitura della facciata..." (Piano del Colore).

In generale, le recinzioni consentite sono quelle di tipo trasparente, in ferro verniciato e nelle tinte adeguate all'edificio, con disegni più o meno lavorati a seconda del tipo di decorazione di altri elementi in ferro battuto già presenti (come per le inferriate si suggeriscono bacchette lineari verticali di sezione tonda o quadrata con elementi orizzontali di irrigidimento e decorazione); la zoccolatura, se esiste, dovrà essere in muratura, realizzata con mattoni faccia a vista oppure con intonacatura strollata. "...Dovranno essere tinteggiati con pitture oleoacclidiche, nei colori della Tavolozza dei Colori dei Ferri e dei legni, in uniformità con i serramenti di facciata..." (Piano del Colore). Sono vietate le recinzioni con manufatti in cemento, cotto, acciaio inox, PVC, alluminio, rete metallica.



Tipologie di cancelli in ferro



Tipologia di recinzioni in ferro

## **20. ZOCCOLATURA DI BASE**

La zoccolatura di base degli edifici, di altezza compresa tra i 60-90 cm., deve essere realizzata in intonaco (strollato di cemento fine o medio), in materiale lapideo a lastre verticali (pietroni di beola o serizzo o pietra naturale locale, in genere finiti a piano sega o martellinati), o in materiale cementizio naturale arricchito con inerti e adeguatamente lavorato al fine di ottenere un effetto pietra.

Non è ammessa la realizzazione in piastrelle di marmo o di pietra posati secondo corsi regolari o a opus-incertum.

## **21. ALLOGGIAMENTI PER CONTATORI E IMPIANTI**

L' alloggiamenti dei contatori delle utenze (gas, acqua, elettricità, telefono ecc...) dovrà essere possibilmente inserito in spazi interni non visibili da luoghi pubblici o di uso collettivo. Qualora fosse necessario inserirli in fronti a vista, in fase di posizionamento e dove la situazione per lo stato di fatto lo richiede, si dovrà minimizzare l'impatto sul prospetto dell'edificio, soprattutto per i fronti affacciatesi su vie pubbliche; in questi casi si dovrà rispettare il concetto generale della loro mascheratura inserendoli in apposite nicchie opportunamente dotate di sportelli a scomparsa (con supporto intonacabili o al più in metallo verniciabile nei colori di facciata).

Dovranno inoltre essere unificati i percorsi e i tracciati degli impianti riducendo, per quanto consentito dalle normative in materia, quelli a vista, e posizionandoli, ove possibile sotto traccia.

"...Dovranno prevedersi calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle unità di intervento. Dove è possibile le calate andranno nascoste dai pluviali per i percorsi verticali, dai canali di gronda per i percorsi orizzontali. Nel caso di fasce marcapiano è possibile prevedere la corsa dei cavi nella parte superiore della modanatura, provvedendo alla pitturazione degli stessi nello stesso colore della fascia... Sportelli delle utenze di gas, dell'elettricità e del telefono dovranno essere di norma del colore della facciata..." (Piano del Colore).

## 22. VETRINE

In generale le aperture dovranno avere un taglio confacente ai caratteri architettonici dell'edificio ed all'impianto compositivo di facciata.

Non sono ammessi interventi parziali che interessino solamente l'ambito ristretto del negozio; l'intervento dovrà invece interessare tutta la facciata dell'edificio ed essere coordinato con altri eventuali vetrine e negozi, appartenenti allo stesso fronte, per garantire uniformità di immagine.

Le aperture delle vetrine che presentano evidenti o dimostrabili alterazioni e modifiche rispetto agli allineamenti originari di facciata, devono essere riproposte secondo il piano compositivo originario della facciata; non sono ammesse interventi di vetrine che presentano soluzioni in oggetto verso l'esterno del filo di facciata.

Inoltre, il collocamento di telai e strutture di vetrine non deve impedire in alcun modo la lettura compositiva della facciata interessata dall'intervento.

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 L120 cm x H 220 cm) con eventuali sopra luce; sono esclusi i grandi sfondati di larghe aperture o le vetrine continue.

Per la realizzazione sono ammesse cornici realizzate in pietra tradizionale o mediante intonaco con trattamento differenziato dalla facciata, della stessa tipologia di quelle previste per le porte di accesso. È vietato l'uso di materiali riflettenti laminati metallici non verniciati, alluminio non verniciato, legno chiaro non verniciato, acciaio lucido e satinato e l'uso di vetri a specchio nelle vetrine; sono vietate cornici, spallette, riquadri in ceramica, cotto, marmo levigato o lucidato.

Per la realizzazione di soglie, gradini, pavimentazioni d'ingressi e vani di arretramento, sono vietati elementi di ceramica, porcellana, superfici lucide, superfici riflettenti, moquette e laminati metallici non trattati.

È vietato il posizionamento delle tende con tipologia a capottino perché troppo voluminosa e non appartenente alla tradizione locale; l'unica tipologia ammessa è la tenda a braccio escludendo la possibilità dei montanti verticali. La sua collocazione è ovviamente ammessa se non sussistono impedimenti di carattere artistico-decorativo, o provochi interruzione di particolari modanature; nel caso della tipologia della villa e palazzo urbano, in fronti cioè con forti vincoli architettonici, l'apposizione della tenda dovrà preferibilmente avvenire entro la luce della vetrina.

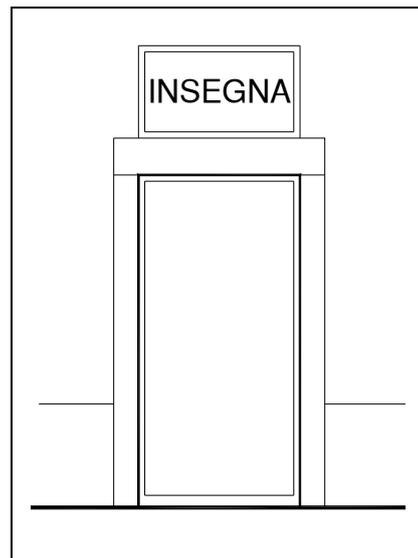
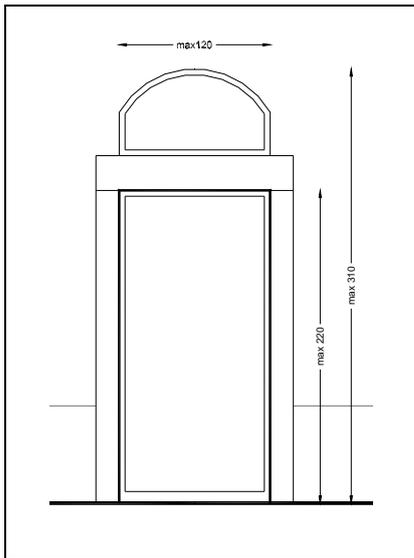
Si dovrà autorizzare la collocazione della tenda solamente per casi di utilità evitando il suo uso come elemento decorativo del negozio.

Sono vietati i teli che presentano materiale plastico in vista sulle parti esterne ed in genere i materiali che riflettono la luce e non presentino superfici opache.

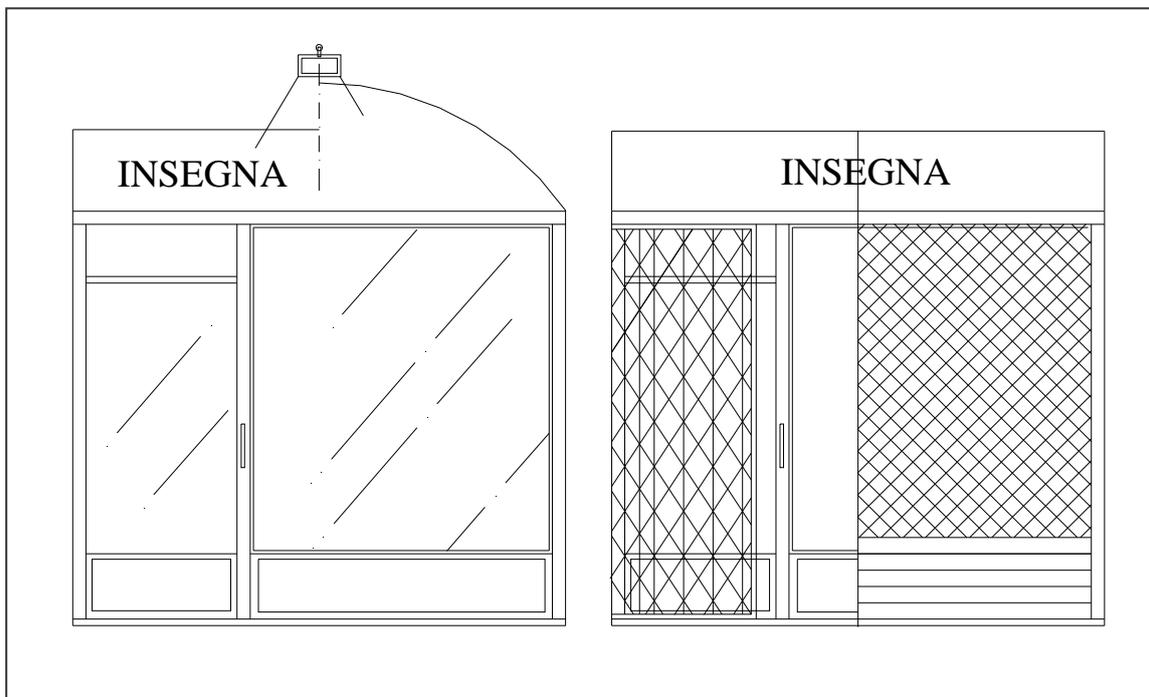
Negli interventi di ristrutturazione e recupero di edifici, o nei nuovi interventi, sarà obbligo del progettista, qualora siano previste attività commerciali che necessitano di insegne pubblicitarie, prevederne la collocazione in sede progettuale; in generale vale la regola di uniformare materiali, caratteri e tipologie per i fronti dei singoli edifici.

La migliore collocazione delle insegne è l'inserimento delle stesse entro la luce netta delle vetrine o degli ingressi; è assolutamente vietato collocare insegne o altre forme pubblicitarie sotto portici e colonnati o sovrapporle alle arcate in facciata; è escluso l'uso di insegne luminose ed è fatto obbligo di conservare quelle tradizionali esistenti.

È sconsigliato l'uso di cancelletti, serrande ed elementi di chiusura esterni che non siano a scomparsa.



**Esempi di apertura per vetrine con sopra luce e spalle laterali**



**Altri esempi di schemi per vetrine**

## 23. COPERTURA

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 od originali.

In tutti gli interventi all'interno del centro storico è prescritta la conservazione dei manti di copertura in coppi. Negli interventi di ripristino o rifacimento parziale del manto di copertura, è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le necessarie integrazioni, materiale dello stesso tipo e colore.

Nel caso di rifacimento integrale del manto di copertura, è prescritto l'uso di coppi e eventualmente consentite tegole in cotto tipo portoghesi o simili.

Eventuali strati di materiale coibente dovranno essere posati tra tavellonato e coperture in copp,i senza con ciò alterare le linee e gli andamenti di gronda.

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

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.

Più in generale, gronde, pluviali, mantovane, scossaline, dovranno ripetere le sagomature e le tipologie della tradizione locale e potranno essere realizzate unicamente in rame o lamiera zincate, ghisa, o lamiera verniciata e dovranno avere sezione curva.

“ Gronde, pluviali e tutte le opere da lattoniere comunque a vista se di materiale diverso dal rame saranno sempre tinteggiate di colore neutro ed opaco, grigio, bruno e comunque in rapporto agli elementi della facciata, principalmente quando risultano particolarmente evidenti...” ( Piano del Colore).

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

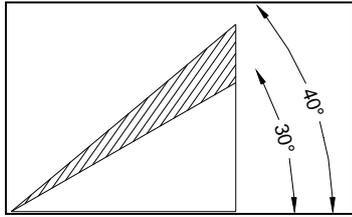
È consentito inoltre l'utilizzo di lucernari tipo velux senza alterazione dell'andamento della falda e purché di dimensioni contenute.

I comignoli o fumaioli esistenti devono essere conservati nei loro aspetti originali, ripuliti o ricostruiti identici se si presentano coevi all'edificio su cui sorgono o se presentano caratteristica o ricercata forma architettonica. Soltanto in ambito progettuale potrà essere valutata l'opportunità di modifiche, aggiunte od eliminazioni.

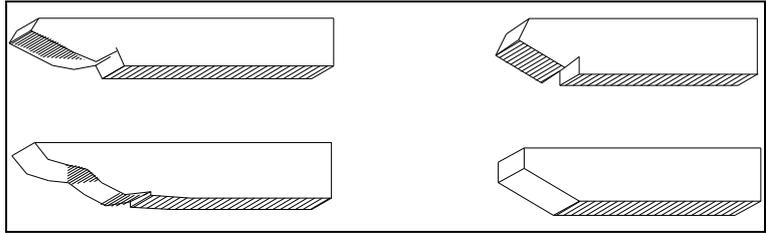
È ammessa la realizzazione di nuovi comignoli purché questi siano realizzati con tipologie e materiali di tipo tradizionale.. Essi dovranno essere posizionati preferibilmente nelle vicinanze del colmo del tetto e rispettare comunque le norme di buona tecnica costruttiva (UNI CIG 7129).

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

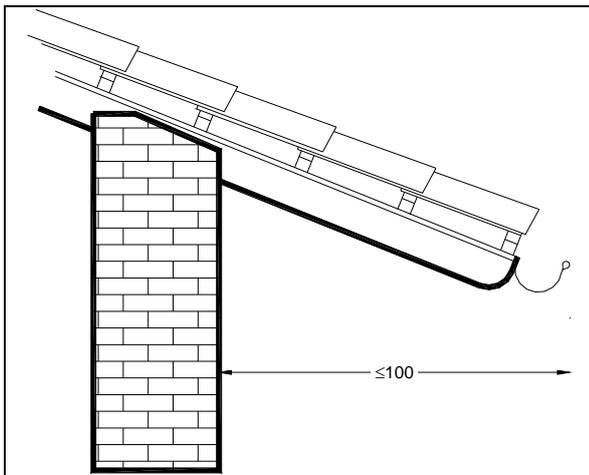
Anche le orditure lignee di sostegno alle coperture andranno conservate e recuperate come i corrispondenti tavelloni in cotto o legno; negli interventi di consolidamento e ripristino della copertura, è ammessa la sostituzione della struttura lignea di copertura esclusivamente quando deteriorate ed irrecuperabili ed a condizione che non costituisca elemento architettonico-decorativo di pregio; in caso di rifacimento di solai di copertura è prescritto l'impiego di travi di legno o l'impiego di profili in ferro collaboranti con le travature preesistenti in legno.



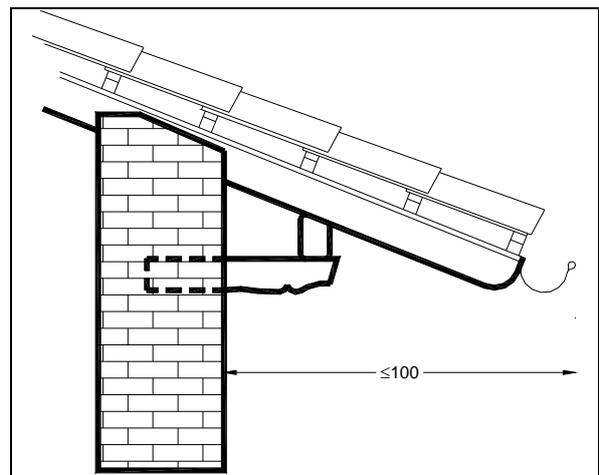
Pendenza delle falde



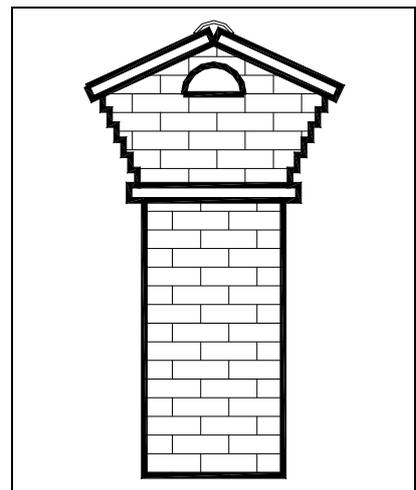
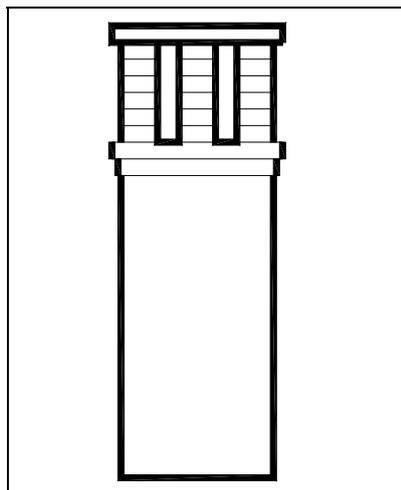
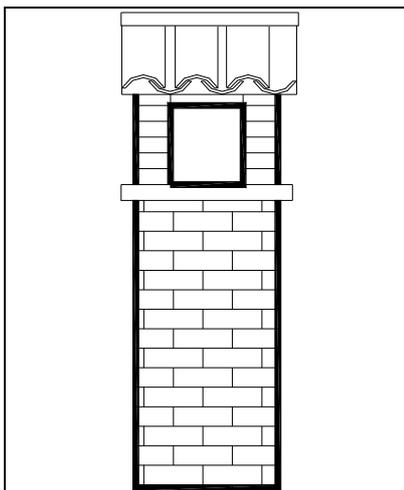
Passafuori



Sporto di gronda con passafuori



Sporto di gronda in legno



Esempi di comignoli

## EDIFICI RURALI

Gli edifici rurali sono solitamente inseriti in una corte chiusa, semichiusa o cintata, generalmente isolata. Al fianco degli edifici e lungo i lati della corte si posizionano in maniera casuale rustici ed accessori vari.

Elemento caratterizzante della tipologia è il portico che corre lungo tutta la facciata. Si tratta di un prolungamento del tetto della stalla ed è sostenuto da grosse colonne in mattoni a sezione quadrata.

L'entrata principale della corte è solitamente evidenziata da un grande portone ad arco ribassato o ad architrave chiuso da due battenti in legno.

È un edificio semplice e razionale tipico dell'architettura rurale; la composizione della facciata è impostata sull'alternarsi di pieni e vuoti scanditi dal ritmo dei pilastri, dalle linee rette ed ortogonali del disegno della pianta, dal profilo regolare delle facciate degli edifici e dalle semplici aperture.

È un'architettura austera, strettamente funzionale al lavoro dei campi.

## 24. IMPIANTO E COMPOSIZIONE DEI FRONTI

La composizione dei fronti degli edifici rurali 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); i fronti sono così regolarmente scanditi dalle aperture che mantengono il medesimo allineamento sugli stessi piani.

Si dovranno mantenere gli ordini esistenti, rispettando per quanto possibile gli allineamenti verticali ed orizzontali (finestre, porte, ecc.) inserendo quelli dimensionalmente non omogenei in maniera ordinata rispetto all'intero prospetto (ad esempio posizionando una vetrina secondo l'asse verticale della finestra soprastante). Si dovranno mantenere le scansioni e ritmi esistenti determinati dalle bucatore, integrando eventualmente con false finestre o con stamponamenti qualora fosse necessario alla costruzione di un fronte ordinato e architettonicamente corretto.

Il portico, elemento caratteristico degli edifici rurali, deve essere rigorosamente mantenuta.

E' vietato l'inserimento di elementi strutturali o architettonici non coerenti con l'esistente.

## 1. PORTONI D'INGRESSO

Nella tipologia degli edifici rurali è sempre presente un portone di ingresso, che dal fronte strada conduce al cortile interno. Si tratta di portoni semplici con la presenza di arco a tutto sesto o sesto ribassato, a due battenti e privo in genere di elementi di decorazione.

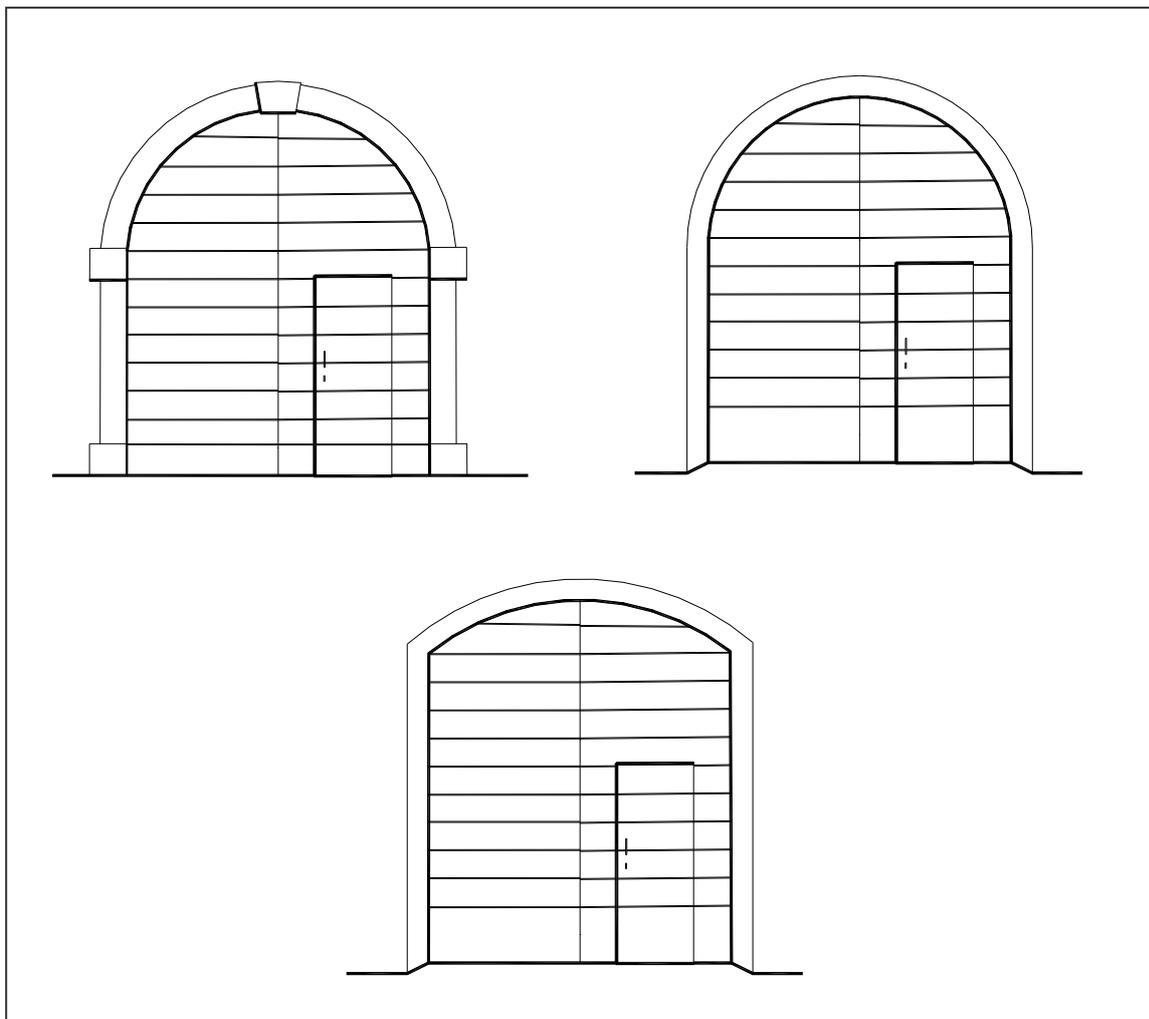
Anche i serramenti sono generalmente semplici in doghe orizzontali.

Sono prescritti serramenti a due ante, a battente, preferibilmente in legno naturale o verniciato "...tinteggiati con pitture oleoalchidiche - olio di lino 85% - nei colori della Tavolozza dei ferri e dei legni..." (Piano del Colore), con lavorazioni a doghe orizzontali ed eventualmente a riquadro a seconda della composizione esterna dell'edificio.

Gli archi e le spalle dei portoni dovranno essere preferibilmente in pietra serizzo o beola, con disegno semplice e tradizionale, tipici dell'architettura del luogo. Tali spalle potranno essere ottenute anche con elementi di laterizio a vista o intonacati, o con soluzioni miste e potranno essere con arco a tutto sesto o a sesto ribassato. Sono vietate le serrande, basculanti o scorrevoli, in metallo per le autorimesse.



**Esempio di portoni in edifici rurali**



**Schemi indicativi di portoni d'ingresso**

## 2. PORTONCINI E PORTE D'INGRESSO

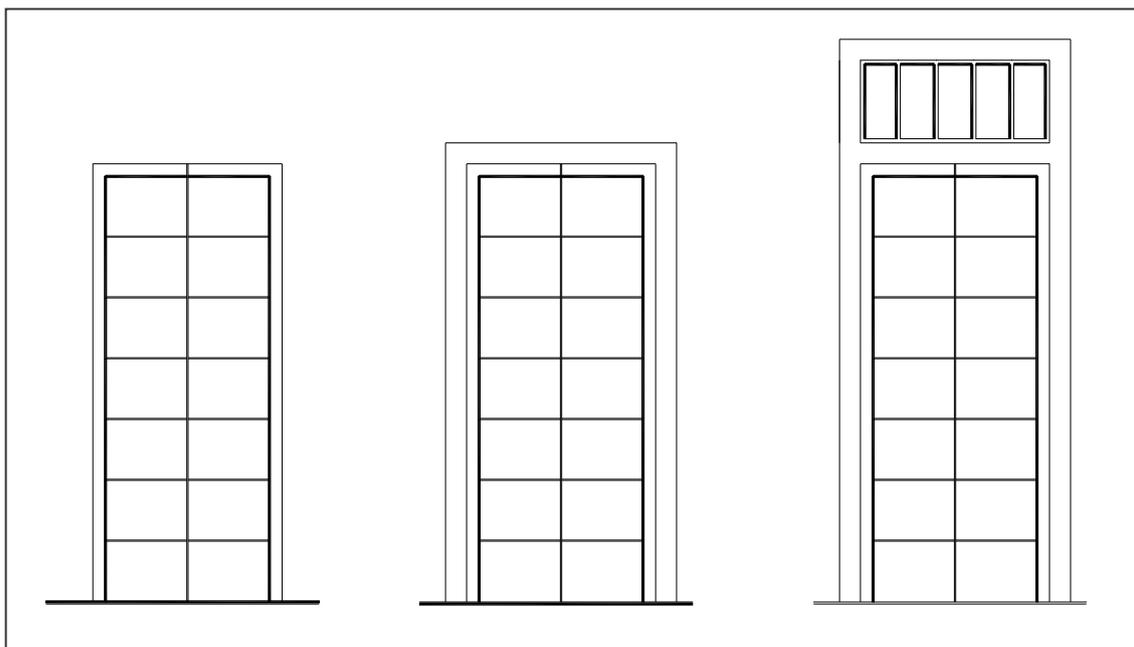
Portoncini e porte d'ingresso devono essere generalmente a due ante con possibilità di utilizzo di anta unica; in certi casi possono essere accompagnati da cornice rettangolare e regolare in pietra o cemento liscio. Può essere presente un sopra-ruce, semplice finestra rettangolare o a lunetta con inferriata a lavorazione semplice.

Il materiale da impiegarsi per la realizzazione dei portoncini a doghe orizzontali è il legno, così pure i colori consentiti nelle variazioni chiare/scure sono quelle tipiche dei legnami (naturale, abete, rovere, noce, palissandro, pino, ecc.). Sono comunque ammesse colorazioni in tinta nei colori verde, grigio scuro e testa di moro. In generale, "...la colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata e gli infissi esterni della stessa unità di intervento dovranno avere la medesima tinta e tonalità dei legni..." (Piano del Colore).

Per quanto riguarda le inferriate potranno essere utilizzate solo per i sopra-ruce e dovranno avere un disegno essenzialmente composto da bacchette lineari verticali o a raggiera, in funzione della forma del sopra-ruce, in ferro verniciato e di sezione rotonda; "...i ferri dovranno essere tinteggiati con pitture oleoalchidiche (olio di lino 85%) nei colori della Tavolozza dei Colori e dei Ferri e dei Legni, in uniformità con i serramenti di facciata..." (Piano del Colore).



**Corte rurale a Ponte Vecchio: portoni e portoncini**



**Schema indicativo di portoncini senza e con sopra luce**

### **3. FINESTRE, SERRAMENTI, SISTEMI DI OSCURAMENTO, INFERRIATE**

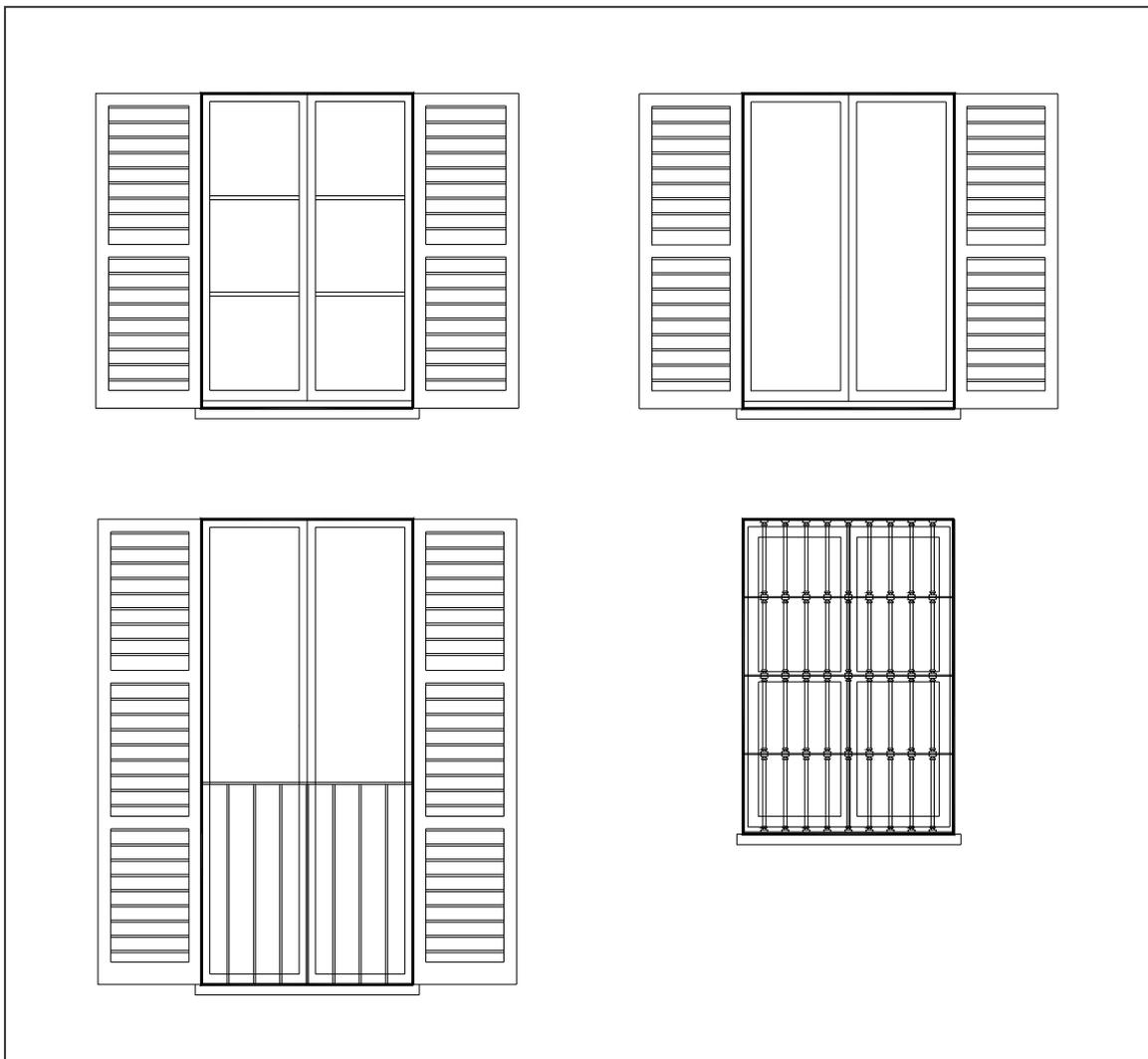
Le finestre si presentano semplici e privi di decorazione. Nel caso di interventi sulle finestre, si dovrà rispettare la composizione architettonica dell'edificio, con particolare attenzione al rispetto della metrica e dei rapporti tra i fronti e le altezze e agli aspetti morfologici (forma, e dimensione delle aperture, tipi di serramenti, materiali, ecc.).

Sono prescritti serramenti a due ante, a battente, con la possibilità di utilizzo di anta unica. Dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciate nelle tinte più opportune, "...e uniformati all'interno delle singole unità di intervento..." (Tav. "Unità di intervento" del Piano del Colore). I serramenti di porte e finestre "...dovranno essere tinteggiati con pitture oleoalchidiche nei colori della Tavolozza dei ferri e dei Legni..." (Normativa del Piano del Colore).

Per quanto riguarda i sistemi di oscuramento sono consentiti persiane o scuri esterni in legno naturale o in tinte opportune, a battenti o scorrevoli internamente al muro. Sono vietate persiane avvolgibili in qualsiasi materiale. I davanzali dovranno essere in pietra (serizzo o beola o granito, con finitura non lucida), di forma semplice e uniformati a quelli già esistenti snella facciata. 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.



Ponte Vecchio: tipologie di finestre



Schema indicativo di finestre da utilizzare per la tipologia degli edifici rurali

#### 4. LOGGIATI E PORTICATI

Elementi caratteristici dell'edificio rurale sono i portici.

Il loggiato o porticato può essere con arcate a tutto sesto, ad arco a sesto ribassato o sorretto da semplici pilastri;

Laddove esistono, tali elementi tipologici dovranno essere mantenuti e conservati con le caratteristiche originali, eventualmente ripuliti da superfetazioni.

Nel caso si decida per il tamponamento, quest'ultimo dovrà garantire un limitato impatto estetico e una corretta integrazione degli stessi alle caratteristiche architettoniche e decorative della facciata, pertanto dovranno essere di tipo trasparente con serramenti a vetri. Struttura e tipologia del telaio del serramento dovranno pertanto essere realizzati con materiale trasparente (con esclusione di superfici trattate a specchio o fumè).

In particolare si prescrivono pilastri a sezione quadrata o rettangolare in muratura (a vista o intonacati).



Esempi di edifici rurali con portico

#### 5. BALCONI E BALAUSTRE

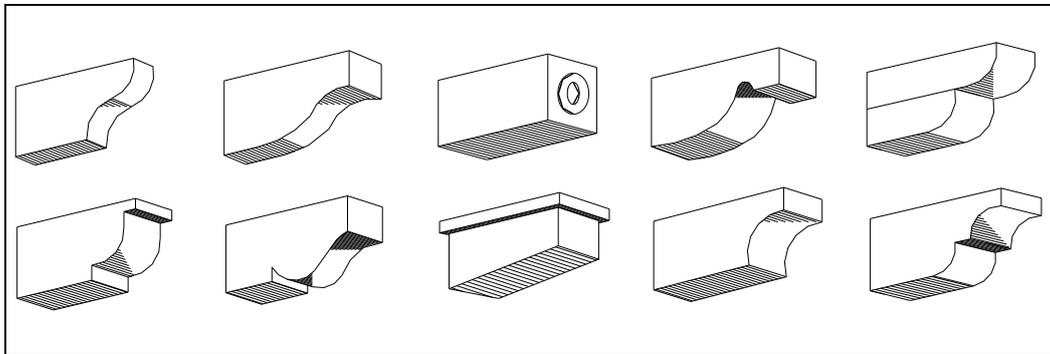
Nelle operazioni di ristrutturazione e nella fase di ricostruzione laddove esistono balconi e ballatoi difformi e incongrui alla tipologia dell'edificio rurale, dovranno essere eliminati o conformati a quelli già presenti. La soletta dovrà essere preferibilmente in lastre di pietra con parapetti in ferro ed afferente a modelli tradizionali.

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

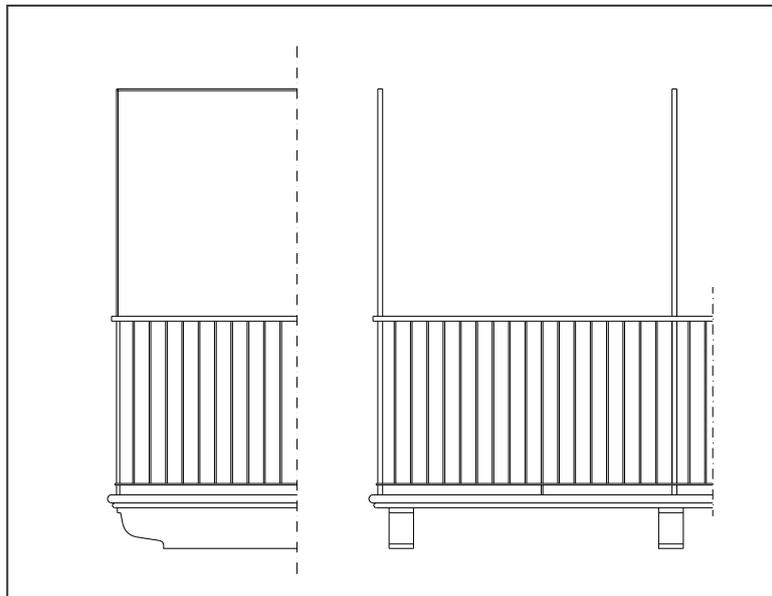
I tipi di mensole ammessi sono indicati nel seguente schema grafico (sono ammesse tipologie simili a quelle indicate)



**Esempi di ballatoi in corti rurali a Ponte Vecchio**



**Esempi di mensole per balconi e ballatoi**



**Schema indicativo per balconi e ballatoi**

## 6. CANCELLATE E RECINZIONI

Laddove sono presenti recinzioni in ferro battuto, si prescrive il mantenimento o eventualmente il ripristino "...andranno salvaguardati tutti gli elementi in ferro battuto di rifinitura della facciata..." (Piano del Colore).

In generale, le recinzioni consentite sono quelle di tipo trasparente, in ferro verniciato e nelle tinte adeguate all'edificio, con disegni più o meno lavorati a seconda del tipo di decorazione di altri elementi in ferro battuto già presenti (come per le inferriate si suggeriscono bacchette lineari verticali di sezione tonda o quadrata con elementi orizzontali di irrigidimento e decorazione); la zoccolatura, se esiste, dovrà essere in muratura, realizzata con mattoni faccia a vista oppure con intonacatura strollata. "...Dovranno essere tinteggiati con pitture oleoacclidiche, nei colori della Tavolozza dei Colori dei Ferri e dei legni, in uniformità con i serramenti di facciata..." (Piano del Colore). Sono vietate le recinzioni con manufatti in cemento, cotto, acciaio inox, PVC, alluminio, rete metallica.

## 7. ZOCCOLATURA DI BASE

La zoccolatura di base degli edifici, di altezza compresa tra i 60-90 cm., deve essere realizzata in intonaco (strollato di cemento fine o medio), in materiale lapideo a lastre verticali (pietroni di beola o serizzo o pietra naturale locale, in genere finiti a piano sega o martellinati), o in materiale cementizio naturale arricchito con inerti e adeguatamente lavorato al fine di ottenere un effetto pietra.

Non è ammessa la realizzazione in piastrelle di marmo o di pietra posati secondo corsi regolari o a opus-incertum.

## 8. ALLOGGIAMENTI PER CONTATORI E IMPIANTI

L' alloggiamenti dei contatori delle utenze (gas, acqua, elettricità, telefono ecc...) dovrà essere possibilmente inserito in spazi interni non visibili da luoghi pubblici o di uso collettivo. Qualora fosse necessario inserirli in fronti a vista, in fase di posizionamento e dove la situazione per lo stato di fatto lo richiede, si dovrà minimizzare l'impatto sul prospetto dell'edificio, soprattutto per i fronti affacciati su vie pubbliche; in questi casi si dovrà rispettare il concetto generale della loro mascheratura inserendoli in apposite nicchie opportunamente dotate di sportelli a scomparsa (con supporto intonacabili o al più in metallo verniciabile nei colori di facciata).

Dovranno inoltre essere unificati i percorsi e i tracciati degli impianti riducendo, per quanto consentito dalle normative in materia, quelli a vista, e posizionandoli, ove possibile sotto traccia.

"...Dovranno prevedersi calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle unità di intervento. Dove è possibile le calate andranno nascoste dai pluviali per i percorsi verticali, dai canali di gronda per i percorsi orizzontali. Nel caso di fasce marcapiano è possibile prevedere la corsa dei cavi nella parte superiore della modanatura, provvedendo alla pitturazione degli stessi nello stesso colore della fascia... Sportelli delle utenze di gas, dell'elettricità e del telefono dovranno essere di norma del colore della facciata..." (Piano del Colore).

## 9. VETRINE

Non sono ammessi interventi parziali che interessino solamente l'ambito ristretto del negozio; l'intervento dovrà invece interessare tutta la facciata dell'edificio ed essere coordinato con altri eventuali vetrine e negozi, appartenenti allo stesso fronte, per garantire uniformità di immagine.

Le aperture delle vetrine che presentano evidenti o dimostrabili alterazioni e modifiche rispetto agli allineamenti originari di facciata, devono essere riproposte secondo il piano compositivo originario della facciata che dovrà essere sempre leggibile. In particolare, per le vetrine saranno da utilizzarsi moduli e luci di tipo tradizionale simili a quelli delle porte di ingresso con eventuali sopra-luce; sono esclusi i grandi sfondati di larghe aperture o le vetrine continue.

Per la realizzazione sono ammesse cornici realizzate in pietra tradizionale o mediante intonaco con trattamento differenziato dalla facciata. È vietato l'uso di materiali riflettenti laminati metallici non verniciati, alluminio non verniciato, legno chiaro non verniciato, acciaio lucido e satinato e l'uso di vetri a specchio nelle vetrine; sono vietate cornici, spallette, riquadri in ceramica, cotto, marmo levigato o lucidato

Per la realizzazione di soglie, gradini, pavimentazioni d'ingressi e vani di arretramento, sono vietati elementi di ceramica, porcellana, superfici lucide, superfici riflettenti, moquette e laminati metallici non trattati.

È vietato il posizionamento delle tende con tipologia a capottino; l'unica tipologia ammessa è la tenda a braccio escludendo la possibilità dei montanti verticali. L'apposizione della tenda dovrà preferibilmente avvenire entro la luce della vetrina. Sono vietati i teli che presentano materiale plastico in vista sulle parti esterne ed in genere i materiali che riflettono la luce e non presentino superfici opache.

La migliore collocazione delle insegne è l'inserimento delle stesse entro la luce netta delle vetrine o degli ingressi; è escluso l'uso di insegne luminose ed è fatto obbligo di conservare quelle tradizionali esistenti.

È sconsigliato l'uso di cancelletti, serrande ed elementi di chiusura esterni che non siano a scomparsa.

## 10. COPERTURA

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 od originali.

In tutti gli interventi all'interno del centro storico è prescritta la conservazione dei manti di copertura in coppi. Negli interventi di ripristino o rifacimento parziale del manto di copertura, è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le necessarie integrazioni, materiale dello stesso tipo e colore.

Nel caso di rifacimento integrale del manto di copertura, è prescritto l'uso di coppi e eventualmente consentite tegole in cotto tipo portoghesi o simili.

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

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.

Più in generale, gronde, pluviali, mantovane, scossaline, dovranno ripetere le sagomature e le tipologie della tradizione locale e potranno essere realizzate unicamente in rame o lamiera zincate, ghisa, o lamiera verniciata e dovranno avere sezione curva.

“ Gronde, pluviali e tutte le opere da lattoniere comunque a vista se di materiale diverso dal rame saranno sempre tinteggiate di colore neutro ed opaco, grigio, bruno e comunque in rapporto agli elementi della facciata, principalmente quando risultano particolarmente evidenti...” ( Piano del Colore).

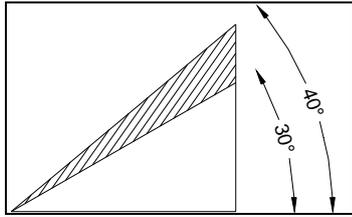
Sono tassativamente vietati canali e pluviali di sezione quadrata, in PVC e acciaio inox.

È consentito inoltre l'utilizzo di lucernari tipo velux senza alterazione dell'andamento della falda e purché di dimensioni contenute.

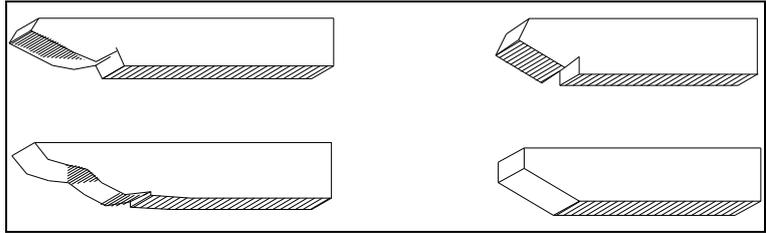
I comignoli o fumaioli esistenti devono essere conservati nei loro aspetti originali, ripuliti o ricostruiti identici se si presentano coevi all'edificio su cui sorgono o se presentano caratteristica o ricercata forma architettonica. Soltanto in ambito progettuale potrà essere valutata l'opportunità di modifiche, aggiunte od eliminazioni. È ammessa la realizzazione di nuovi comignoli purché questi siano realizzati con tipologie e materiali di tipo tradizionale.. Essi dovranno essere posizionati preferibilmente nelle vicinanze del colmo del tetto e rispettare comunque le norme di buona tecnica costruttiva (UNI CIG 7129).

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

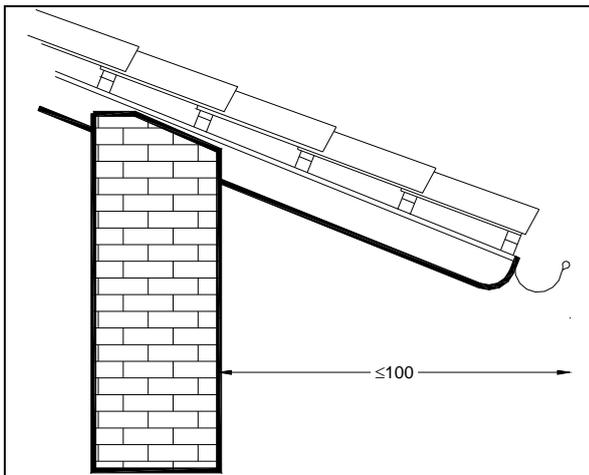
Anche le orditure lignee di sostegno alle coperture andranno conservate e recuperate come i corrispondenti tavelloni in cotto o legno; negli interventi di consolidamento e ripristino della copertura, è ammessa la sostituzione della struttura lignea di copertura esclusivamente quando deteriorate ed irrecuperabili ed a condizione che non costituisca elemento architettonico-decorativo di pregio; in caso di rifacimento di solai di copertura è prescritto l'impiego di travi di legno o l'impiego di profili in ferro collaboranti con le travature preesistenti in legno.



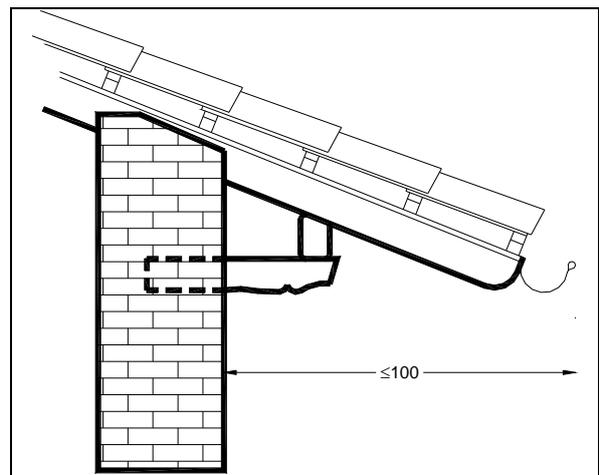
Pendenza delle falde



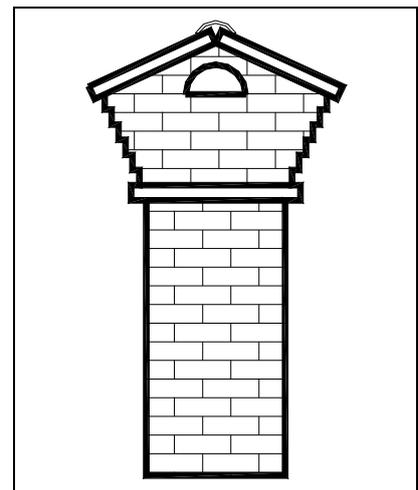
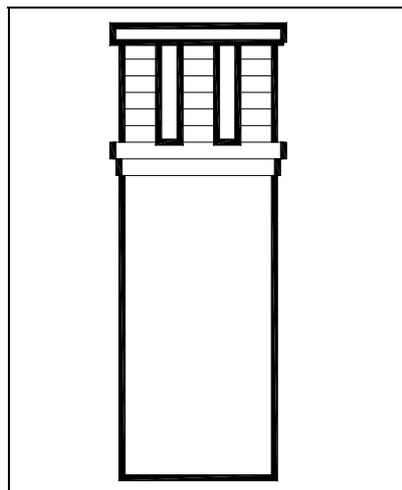
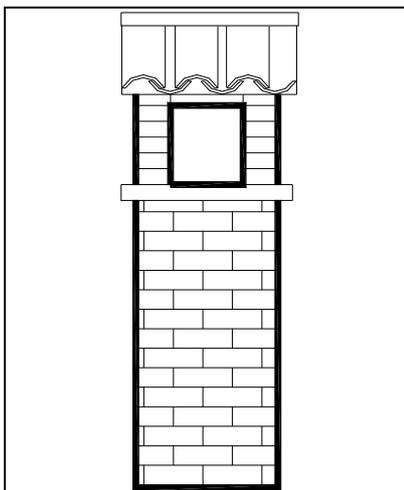
Passafuori



Sporto di gronda con passafuori



Sporto di gronda in legno



Esempi di comignoli

## EDIFICI STORICI

Si tratta della tipologia più diffusa nel centro storico di Magenta. Sono generalmente inseriti in corti di piccole e medie dimensioni ed hanno un fronte che si affaccia sulla strada.

La distribuzione al piano superiore è solitamente organizzata tramite scala esterna che in alcuni casi diventa un piccolo ballatoio.

Si accede alla corte attraverso un portone di legno o cancello in ferro; i portoni a due battenti sono prevalentemente ad arco a tutto sesto o ad arco ribassato, con rari casi di portoni con architrave.

La facciata, ad eccezione nei casi di pesanti ristrutturazioni, è semplice e lineare con le aperture allineate e delle stesse dimensioni, distribuite in modo armonioso ed ordinato sulla facciata, conferendo alla stessa una composizione ritmica e simmetrica.

Le persiane sono in legno con aperture a bandiera, mentre i soffitti a travi lignee degli androni sono composti da assi di legno disposte parallelamente per tutta la superficie.

## 1. IMPIANTO E COMPOSIZIONE DEI FRONTI

La composizione dei fronti degli edifici delle cortine storiche è caratterizzato da una partitura simmetrica e costante con particolare riferimento ai vani di porte e finestre e agli accessi alle corti (portoni). La successione dei vuoti delle aperture rispetto ai pieni è caratterizzata da un passo costante, e dalla corrispondenza verticale tra le aperture stesse ai diversi piani.

Dovranno perciò essere mantenute le scansioni e ritmi esistenti verticali ed orizzontali determinati dalle bucatore, integrando eventualmente con false finestre o con stamponamenti qualora fosse necessario alla costruzione di un fronte ordinato e architettonicamente corretto.

Nel caso dell'inserimento di vetrine in facciata, queste ultime dovranno essere posizionate l'ungo l'asse verticale della finestra soprastante.

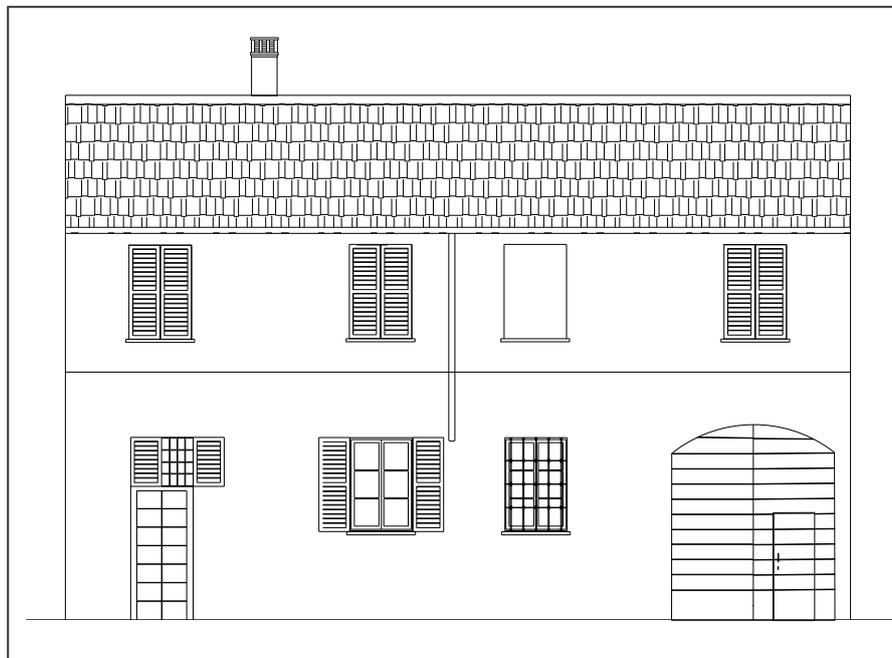
E' vietato l'inserimento di elementi strutturali o architettonici non coerenti con l'esistente.



**Partitura regolare e simmetrica degli edifici storici**



**Partitura regolare e simmetrica degli edifici storici**



**Schema indicativo per la partitura corretta degli edifici storici**

## 2. PORTONI D'INGRESSO

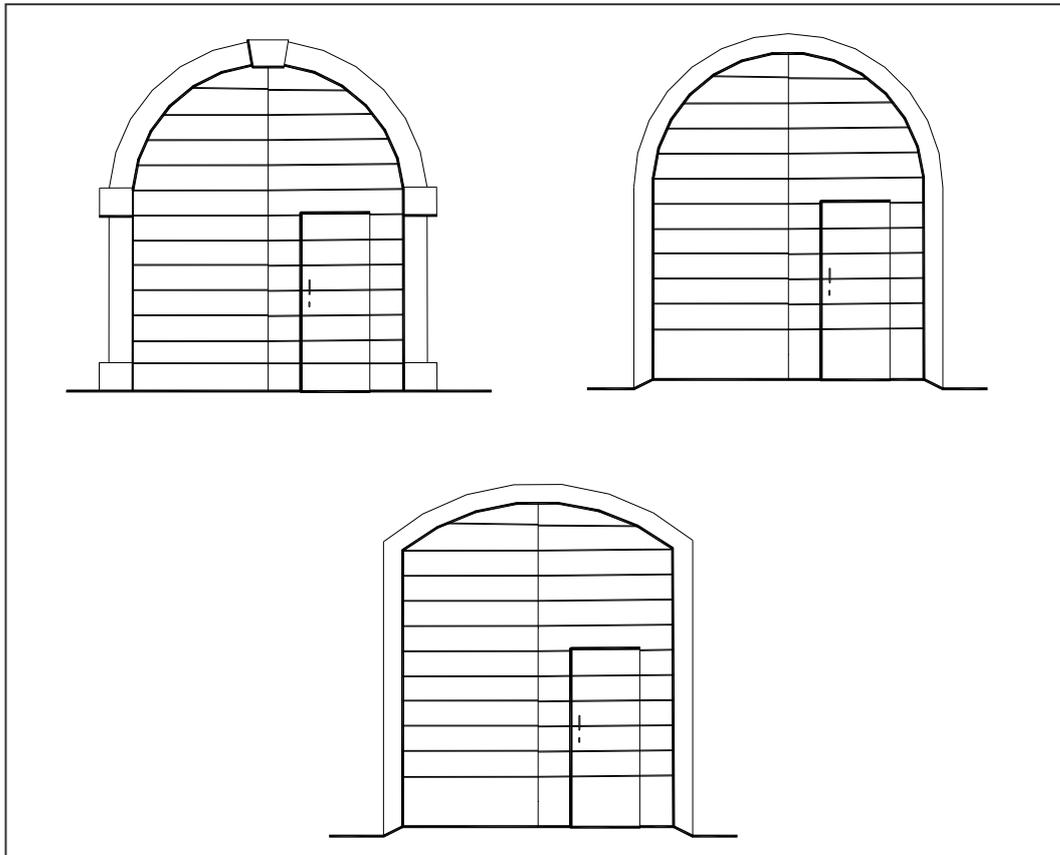
In generale è sempre presente un portone di ingresso, che dal fronte strada conduce al cortile interno. Sono portoni semplici con la presenza di arco a tutto sesto o sesto ribassato, privo in genere di elementi di decorazione quali cornici e modanature, con serramenti in doghe orizzontali.

Sono prescritti serramenti a due ante, a battente, preferibilmente in legno naturale o verniciato "...tinteggiati con pitture oleoalchidiche - olio di lino 85% - nei colori della Tavolozza dei ferri e dei legni..." (Piano del Colore), con lavorazioni a doghe orizzontali ed eventualmente a riquadro a seconda della composizione esterna dell'edificio.

Gli archi e le spalle dei portoni dovranno essere preferibilmente in pietra serizzo o beola, con disegno semplice e tradizionale, tipici dell'architettura del luogo. Tali spalle potranno essere ottenute anche con elementi di laterizio a vista o intonacati, o con soluzioni miste e potranno essere con arco a tutto sesto o a sesto ribassato. Sono vietate le serrande, basculanti o scorrevoli, in metallo per le autorimesse.



**Esempi di portoni nella tipologia degli edifici storici**



**Schema indicativo per la realizzazione di portoni**

### 3. PORTONCINI E PORTE D'INGRESSO

Portoncini e porte d'ingresso devono essere generalmente a due ante con possibilità di utilizzo di anta unica; possono essere accompagnati da cornice rettangolare e regolare in pietra o cemento liscio e possono essere utilizzate doghe orizzontali o pannelli riquadrati.

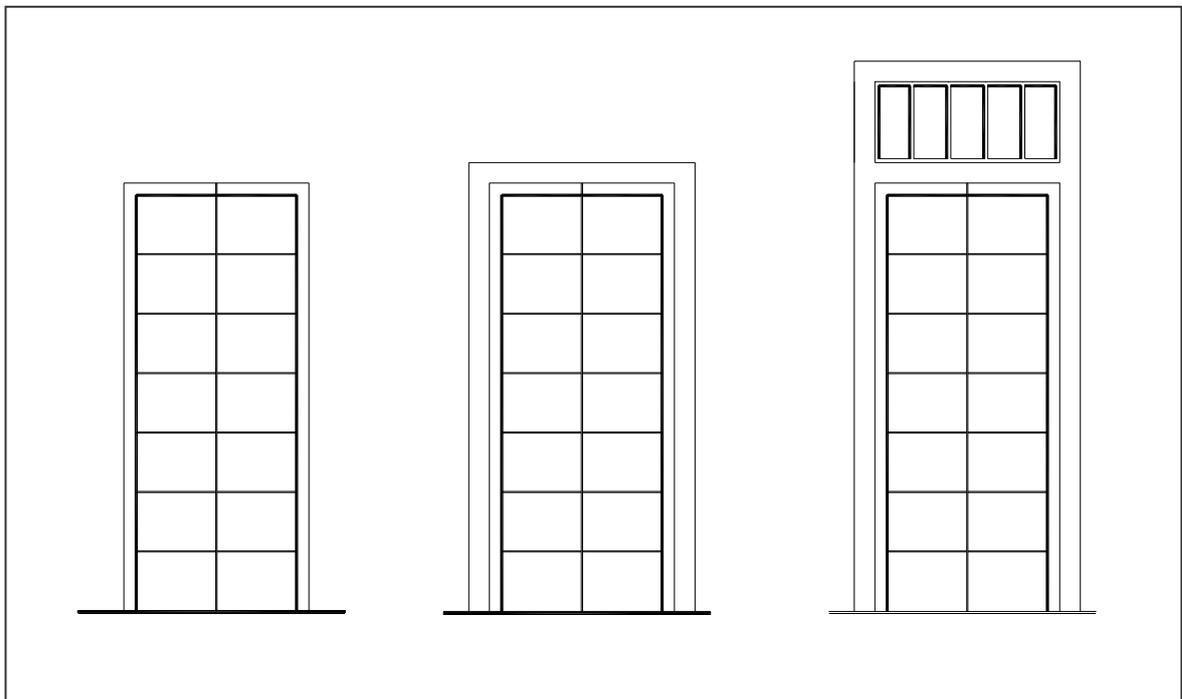
Potranno essere realizzati, o saranno da mantenere se esistenti, sopra luce a forma rettangolare, a lunetta o a semicirconferenza.

Il materiale da impiegarsi è il legno, così pure i colori consentiti nelle variazioni chiare/scure sono quelle tipiche dei legnami (naturale, abete, rovere, noce, palissandro, pino, ecc.). Sono comunque ammesse colorazioni in tinta nei colori verde, grigio scuro e testa di moro. In generale, "...la colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata e gli infissi esterni della stessa unità di intervento dovranno avere la medesima tinta e tonalità dei legni..." (Piano del Colore).

Per quanto riguarda le inferiate potranno essere utilizzate solo per i sopra luce e dovranno avere un disegno semplice, essenzialmente composte da bacchette lineari verticali o a raggiera, in funzione della forma del sopra luce, in ferro verniciato e di sezione rotonda; "...i ferri dovranno essere tinteggiati con pitture oleoalchidiche (olio di lino 85%) nei colori della Tavolozza dei Colori e dei Ferri e dei Legni, in uniformità con i serramenti di facciata..." (Piano del Colore).



**Esempi di portoncini d'ingresso**



**Esempio indicativo per la realizzazione di portoncini**

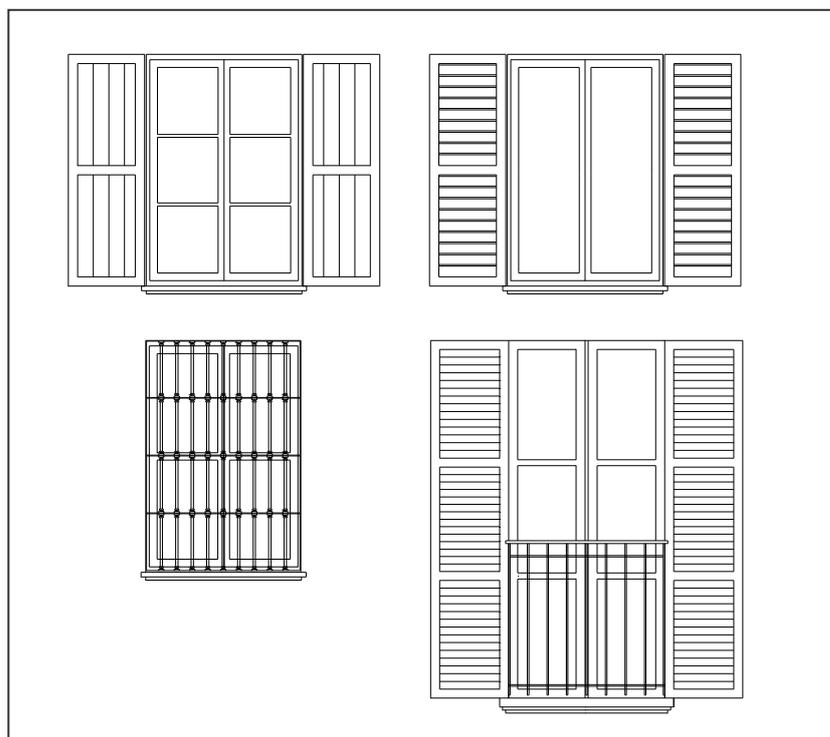
#### 4. FINESTRE, SERRAMENTI, SISTEMI DI OSCURAMENTO, INFERRIATE

Sono prescritti serramenti a due ante, a battente, con la possibilità di utilizzo di anta unica. Dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciate nelle tinte più opportune, "...e uniformati all'interno delle singole unità di intervento..." (Tav. "Unità di intervento" del Piano del Colore).

I serramenti di porte e finestre "...dovranno essere tinteggiati con pitture oleoalchidiche nei colori della Tavolozza dei ferri e dei Legni..." (Normativa del Piano del Colore).

Per i sistemi di oscuramento sono consentiti persiane o scuri esterni in legno naturale o in tinte opportune, a battenti o scorrevoli internamente al muro. Sono vietate persiane avvolgibili in qualsiasi materiale. I davanzali dovranno essere in pietra (serizzo o beola o granito, con finitura non lucida), di forma semplice e uniformati a quelli già esistenti snella facciata. Sono vietate cornici, spallette e riquadri in ceramica, cotto, marmo levigato o lucidato. Potranno essere realizzate inferiate al piano terreno, con disegno semplice, in ferro verniciato e non potranno sporgere dal filo esterno del muro.

Esempi di finestre riquadrate, semplici, con oscuranti a persiana, griglia al piano terra, e portafinestra al piano superiore con parapetto a filo





**Esempi di finestre al piano terra e al piano superiore**

## 5. CANCELLATE E RECINZIONI

In generale, le recinzioni consentite sono quelle di tipo trasparente, in ferro verniciato e nelle tinte adeguate all'edificio, con disegni più o meno lavorati (come per le inferriate si suggeriscono bacchette lineari verticali di sezione tonda o quadrata con elementi orizzontali di irrigidimento e decorazione); la zoccolatura, se esiste, dovrà essere in muratura, realizzata con mattoni faccia a vista oppure con intonacatura strollata. "...Dovranno essere tinteggiati con pitture oleoacclidiche, nei colori della Tavolozza dei Colori dei Ferri e dei legni, in uniformità con i serramenti di facciata..." (Piano del Colore). Sono vietate le recinzioni con manufatti in cemento, cotto, acciaio inox, PVC, alluminio, rete metallica.

## 6. ZOCCOLATURA DI BASE

La zoccolatura di base degli edifici, di altezza compresa tra i 60-90 cm., deve essere realizzata in intonaco (strollato di cemento fine o medio), in materiale lapideo a lastre verticali (pietroni di beola o serizzo o pietra naturale locale, in genere finiti a piano sega o martellinati), o in materiale cementizio naturale arricchito con inerti e adeguatamente lavorato al fine di ottenere un effetto pietra.

Non è ammessa la realizzazione in piastrelle di marmo o di pietra posati secondo corsi regolari o a opus-incertum.

## 7. ALLOGGIAMENTI PER CONTATORI E IMPIANTI

Gli alloggiamenti dei contatori delle utenze (gas, acqua, elettricità, telefono ecc...) dovrà essere possibilmente inserito in spazi interni non visibili da luoghi pubblici o di uso collettivo. Qualora fosse necessario inserirli in fronti a vista, in fase di posizionamento e dove la situazione per lo stato di fatto lo richiede, si dovrà minimizzare l'impatto sul prospetto dell'edificio, soprattutto per i fronti affacciatesi su vie pubbliche; in questi casi si dovrà rispettare il concetto generale della loro mascheratura inserendoli in apposite nicchie opportunamente dotate di sportelli a scomparsa (con supporto intonacabili o al più in metallo verniciabile nei colori di facciata).

Dovranno inoltre essere unificati i percorsi e i tracciati degli impianti riducendo, per quanto consentito dalle normative in materia, quelli a vista, e posizionandoli, ove possibile sotto traccia.

"...Dovranno prevedersi calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle unità di intervento. Dove è possibile le calate andranno nascoste dai pluviali per i percorsi verticali, dai canali di gronda per i percorsi orizzontali. Nel caso di fasce marcapiano è possibile prevedere la corsa dei cavi nella parte superiore della modanatura, provvedendo alla pitturazione degli stessi nello stesso colore della fascia... Sportelli delle utenze di gas, dell'elettricità e del telefono dovranno essere di norma del colore della facciata..." (Piano del Colore).

## 8. VETRINE

Le aperture delle vetrine dovranno essere posizionate secondo l'asse verticale della finestra al fine di rispettare gli allineamenti verticali ed orizzontali degli elementi morfologici presenti.

In particolare, per le vetrine saranno da utilizzarsi moduli e luci di tipo tradizionale simili a quelli delle porte di ingresso con eventuali sopra-luce; sono esclusi i grandi sfondati di larghe aperture o le vetrate continue.

Per la realizzazione sono ammesse cornici realizzate in pietra tradizionale o mediante intonaco con trattamento differenziato dalla facciata, della stessa tipologia di quelle previste per le porte di accesso. È vietato l'uso di materiali riflettenti laminati metallici non verniciati, alluminio non verniciato, legno chiaro non verniciato, acciaio lucido e satinato e l'uso di vetri a specchio nelle vetrine; sono vietate cornici, spallette, riquadri in ceramica, cotto, marmo levigato o lucidato.

Per la realizzazione di soglie, gradini, pavimentazioni d'ingressi e vani di arretramento, sono vietati elementi di ceramica, porcellana, superfici lucide, superfici riflettenti, moquette e laminati metallici non trattati.

È vietato il posizionamento delle tende con tipologia a capottino; l'unica tipologia ammessa è la tenda a braccio escludendo la possibilità dei montanti verticali. Sono vietati i teli che presentano materiale plastico in vista sulle parti esterne ed in genere i materiali che riflettono la luce e non presentino superfici opache.

Le insegne dovranno collocarsi in maniera ordinata senza alterare la composizione della facciata.

## 9. COPERTURA

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 od originali.

In tutti gli interventi all'interno del centro storico è prescritta la conservazione dei manti di copertura in coppi. Negli interventi di ripristino o rifacimento parziale del manto di copertura, è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le necessarie integrazioni, materiale dello stesso tipo e colore.

Nel caso di rifacimento integrale del manto di copertura, è prescritto l'uso di coppi e eventualmente consentite tegole in cotto tipo portoghesi o simili.

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

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.

Più in generale, gronde, pluviali, mantovane, scossaline, dovranno ripetere le sagomature e le tipologie della tradizione locale e potranno essere realizzate unicamente in rame o lamiera zincate, ghisa, o lamiera verniciata, dovranno avere sezione curva.

“ Gronde, pluviali e tutte le opere da lattoniere comunque a vista se di materiale diverso dal rame saranno sempre tinteggiate di colore neutro ed opaco, grigio, bruno e comunque in rapporto agli elementi della facciata, principalmente quando risultano particolarmente evidenti...” ( Piano del Colore).

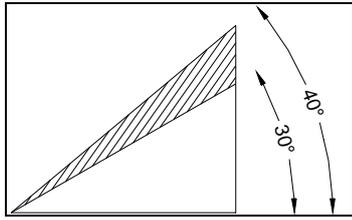
Sono tassativamente vietati canali e pluviali di sezione quadrata, in PVC e acciaio inox.

È consentito inoltre l'utilizzo di lucernari tipo velux senza alterazione dell'andamento della falda e purché di dimensioni contenute.

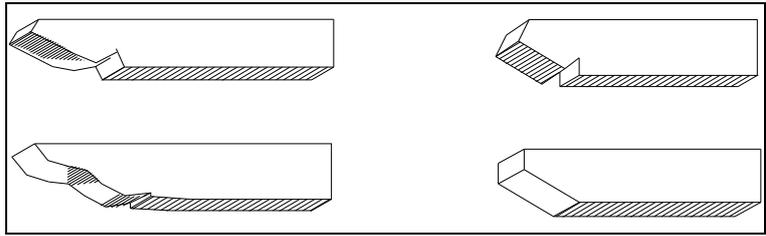
È ammessa la realizzazione di nuovi comignoli purchè questi siano realizzati con tipologie e materiali di tipo tradizionale. Essi dovranno essere posizionati preferibilmente nelle vicinanze del colmo del tetto

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

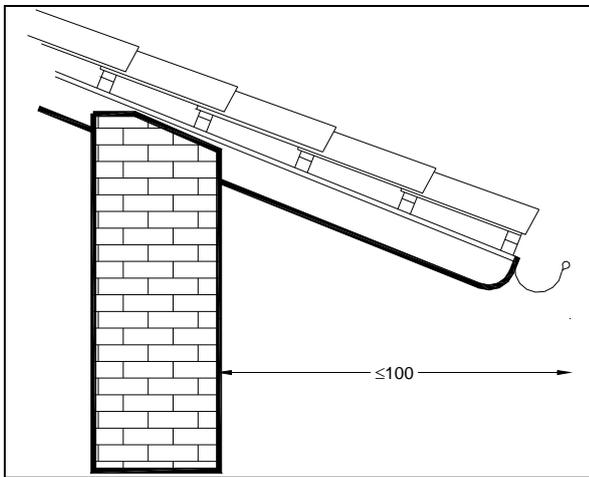
In caso di rifacimento di solai di copertura è prescritto l'impiego di travi di legno o l'impiego di profili in ferro collaboranti con le travature preesistenti in legno.



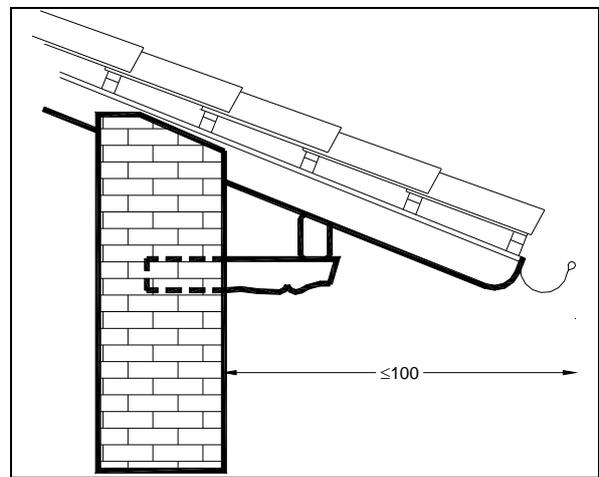
Pendenza delle falde



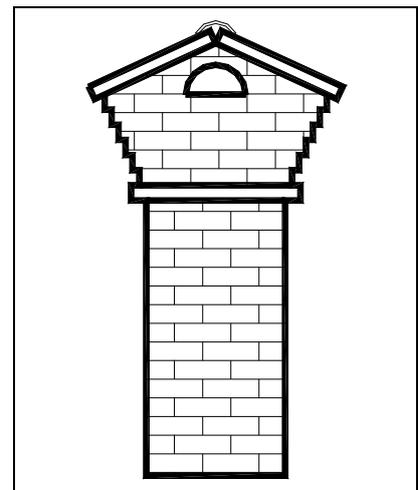
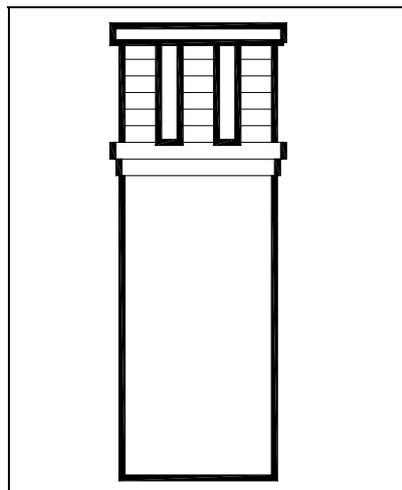
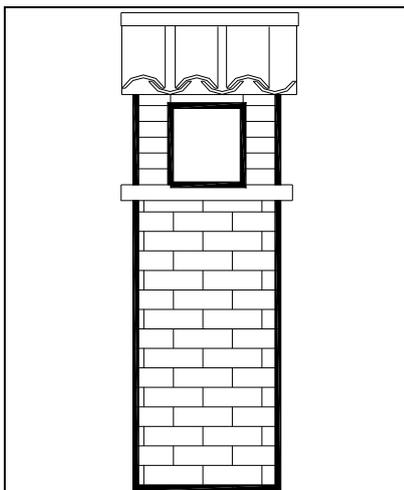
Passafuori



Sporto di gronda con passafuori



Sporto di gronda in legno



Esempi di comignoli

## EDIFICI RUSTICI

I rustici trovano la loro collocazione lungo i lati della corte e costituiscono parte integrante dell'abitazione del massaro.

Ad eccezione di rare situazioni, non esistono elementi morfologici particolari che li caratterizzano.

In alcuni casi sono presenti le tipiche "graticce", aperture in mattoni che formano un traforo un po' più grande di quello che avevano la funzione di aerare il locale.

Attualmente, molti edifici rurali sono stati "adattati" a depositi di materiali legati alle attività commerciali o a box, perdendo così la loro connotazione originale. A tale proposito, sulla base delle indicazioni dettate dalla tavola delle destinazioni d'uso, è possibile trasformare i rustici a fini abitativi.

Nel caso di porticati di rustici riutilizzati a fini abitativi, essi potranno essere chiusi attraverso serramenti a tutta luce (ammessa formazione di muretto di base con  $h < 1,10$  ml) o con tamponamento di muratura e inserimento di finestre secondo i moduli tradizionali avendo cura di mantenere in vista la scansione originaria dei pilastri esistenti. I tamponamenti dovranno garantire un limitato impatto estetico e una corretta integrazione degli stessi alle caratteristiche architettoniche e decorative della facciata.

Le eventuali finestre ricavate nei tamponamenti dovranno essere correttamente inserite nel prospetto ed adeguarsi all'impianto di facciata ed alle caratteristiche delle aperture tradizionali (ad esempio, per i tamponamenti opachi, centrate rispetto alla luce dell'arcata) sia per partitura, forma e materiali di finitura.

A piano terra è inoltre consentito chiudere con portoni porzioni di porticati al fine di realizzare autorimesse (laddove questo sia possibile e indicato nella tavola delle destinazioni d'uso degli edifici). In tale caso i portoni dovranno richiamare forme e materiali tradizionali. E' pertanto escluso l'utilizzo di serrande basculanti in forme e materiali che non si integrano correttamente nel tessuto storico.

In alcuni degli edifici rustici presenti nel centro storico sono ancora ben conservati grigliati in cotto. In questi casi, nel limite del possibile e se compatibile con le nuove attribuzioni di funzioni, i grigliati dovranno essere mantenuti e conservati.



Esempi di Rustici da trasformare a fini abitativi

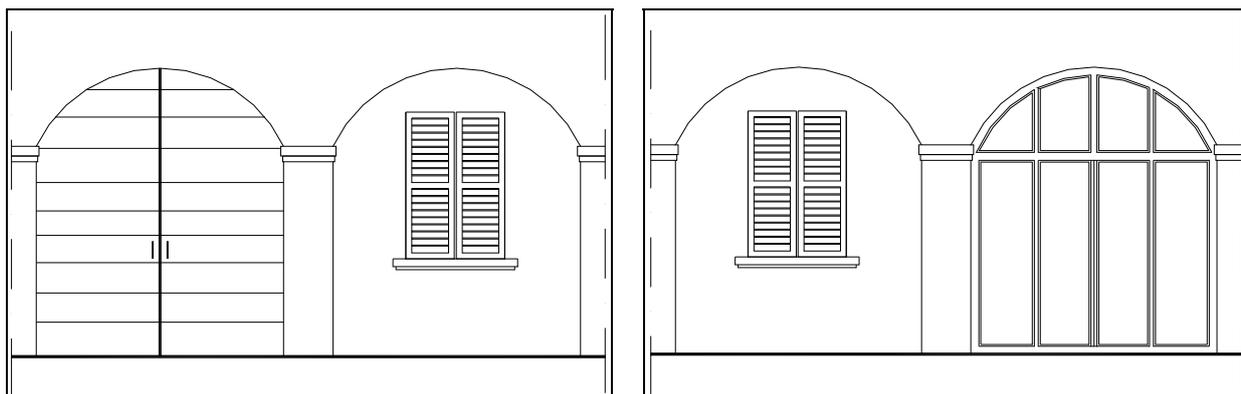
Rustico con arcate a tutto sesto



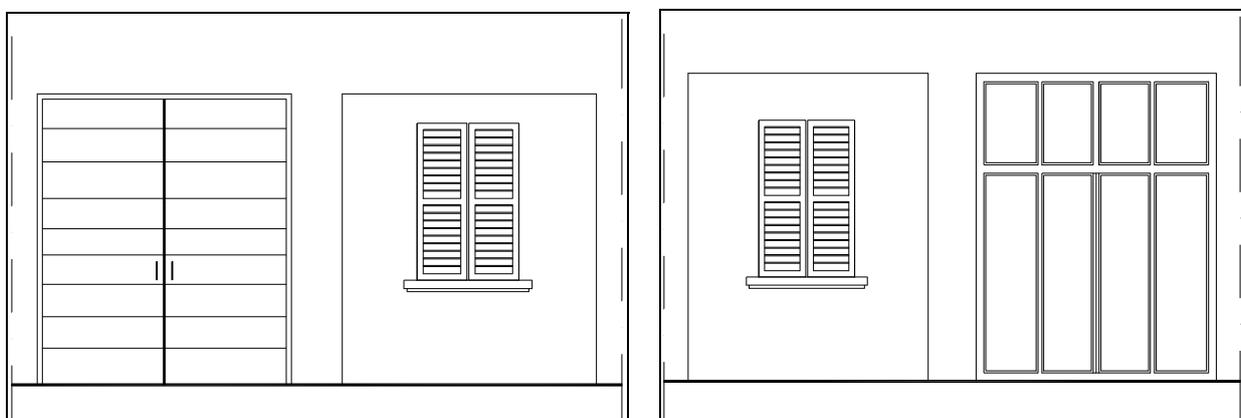
Esempio di rustico con "grigliato"



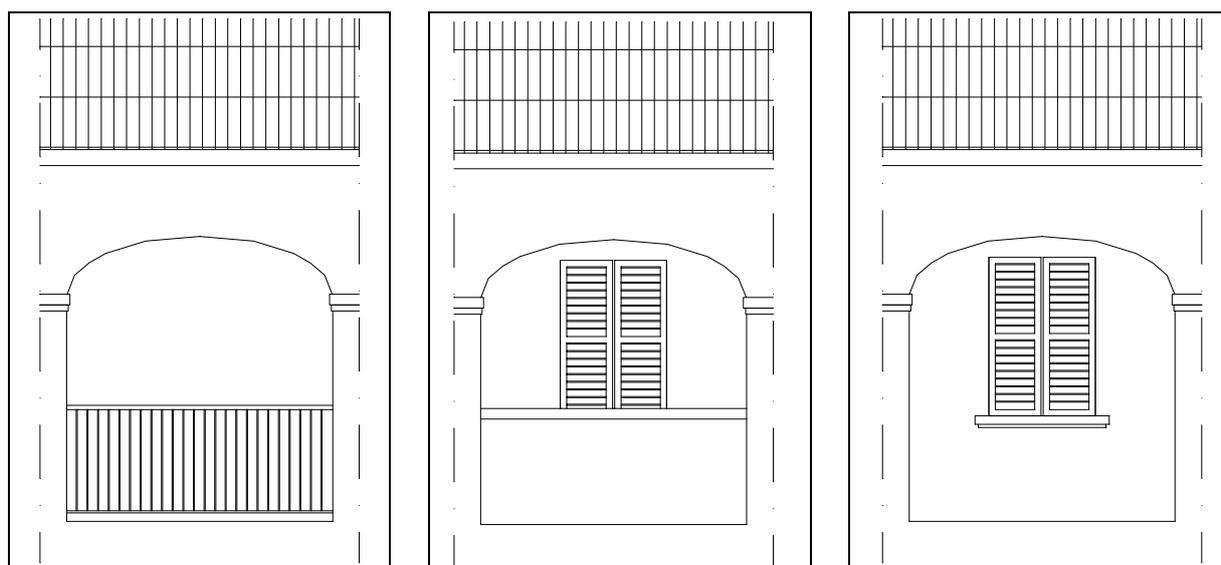
Rustico presente nella corte delle Case Spreafico-Martignoni: per il recupero si dovrà fare attenzione a mantenere le caratteristiche morfologiche dell'edificio, mantenendo lo stesso linguaggio utilizzato per il recupero del rustico del comparto a lato, in modo da mantenere una continuità architettonica



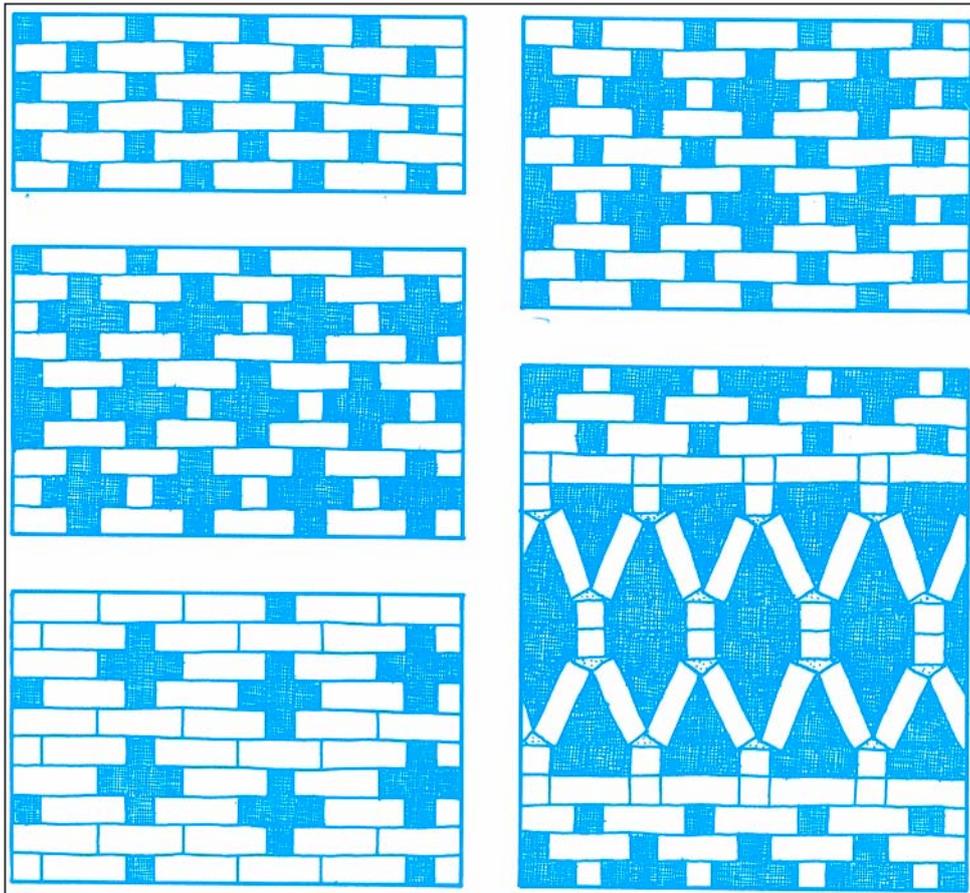
**Tipologie di tamponamento di rustici loggiati con arco piano terra**



**Tipologie di tamponamento di rustici loggiati**



**Tipologie di tamponamento di rustici loggiati piani superiori**



**Tipologie di grigliati in cotto**