



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

P.G.T.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

Servizio Urbanistica e del Sistema Informativo Territoriale

UFFICIO DI PIANO

Responsabile Tecnico Scientifico
Arch. Giuseppe Barra

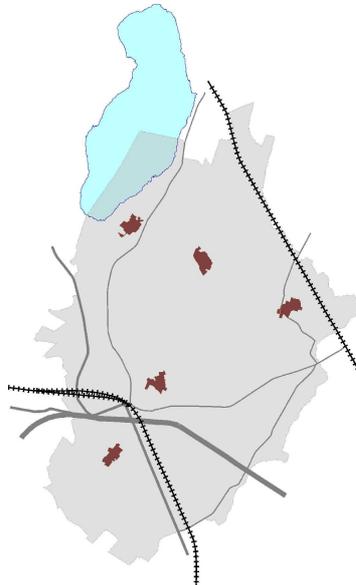
Responsabile Redazione VAS
Arch. Giorgio Baldizzone

Responsabile Direttivo Tecnico U.P.
Arch. Gabriella Seganfredo

ESPERTI DI SETTORE

Arch. Silvio Gobbi - Mobilità e Reti
Dott. Mario Lolla - Geologo
Dott. Alessandro Nicoloso - Agronomo
Forestale
PRASSICOOP - Pianificazione Commerciale

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Graziano Magni



SINDACO
Maurizio Leorato

Centro storico

Abaco degli Elementi e dei Materiali

Delibera di Adozione n° 48 del 20.12.2013
Delibera di Approvazione n° 22 del 20.06.2014

PARERE di Compatibilità PTCP
Provincia di Varese - Deliberazione
n° 121 del 18.04.2014

DATA: GIUGNO 2014

PR.CS



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

Indice:

INTRODUZIONE

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICO/FORMALE DEGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO

1.

Villa e palazzo urbano 1.1

Edifici a ballatoio 1.2

Edifici rurali 1.3

Edifici storici 1.4

Edifici rustici 1.5

REPERTORIO TIPOLOGICO/FORMALE DEGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO

2.

Impianto e composizione dei fronti 2.1

Portoni d'ingresso 2.2

Portoncini e porte d'ingresso 2.3

Finestre, serramenti, sistemi di oscuramento, inferriate 2.4

Cornici, davanzali e marcapiani 2.5

Loggiati e porticati 2.6

Balconi, ballatoi e balaustre 2.7

Cancellate e recinzioni 2.8

Zoccolatura di base 2.9

Alloggiamenti per contatori e impinti 2.10

Vetrine 2.11

Copertura 2.12

SOLUZIONI TIPOLOGICHE E FORMALI PER GLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO

3.

Aumenti volumetrici consentiti – modalità realizzative 3.1

dei nuovi volumi 3.2



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI SPAZI ESTERNI	4.
Muri a secco	4.1
Percorsi e pavimentazioni esterne	4.2
ADEGUAMENTI TIPOLOGICI	5.
Autorimesse	5.1
Autorimesse – Schemi tipologici esemplificativi	5.2
SOLUZIONI FORMALI ALTERNATIVE CONFORMI ALL'ABACO DEGLI ELEMENTI E DEI MATERIALI	6.



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

INTRODUZIONE

Il sistema di valutazione, di seguito definito, mira a definire un impianto di valutazione il più possibile oggettiva dei caratteri rilevanti e dello stato di conservazione degli edifici che compongono il tessuto di centro storico.



CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICO/FORMALE DEGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO

Il presente fascicolo costituisce parte integrante del Piano del centro storico.

È composto da schede sintetiche, elaborati grafici e rilievi fotografici rappresentanti una “guida tecnico-estetica” esemplificativa, da tenere in considerazione in fase di progettazione e ristrutturazione, sia da parte delle committenze private, sia per l’Amministrazione comunale in sede di esame delle richieste di interventi edilizi.

I tipi edilizi originari presenti sul territorio vengono schematicamente descritti e classificati nelle seguenti classi.

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



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. 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.

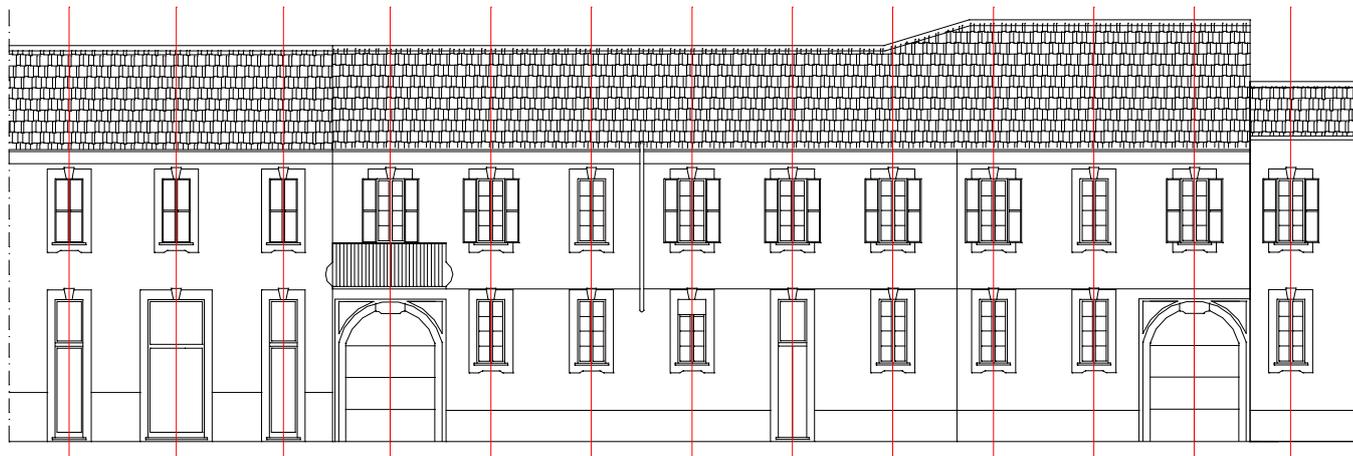
Palazzi Urbani

Una delle caratteristiche principali della tipologia del palazzo urbano è di avere un'ala dell'edificio prospiciente la strada, mentre 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.



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)



Schema compositivo della facciata. Si nota la partitura regolare e le aperture allineate sui diversi piani





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.

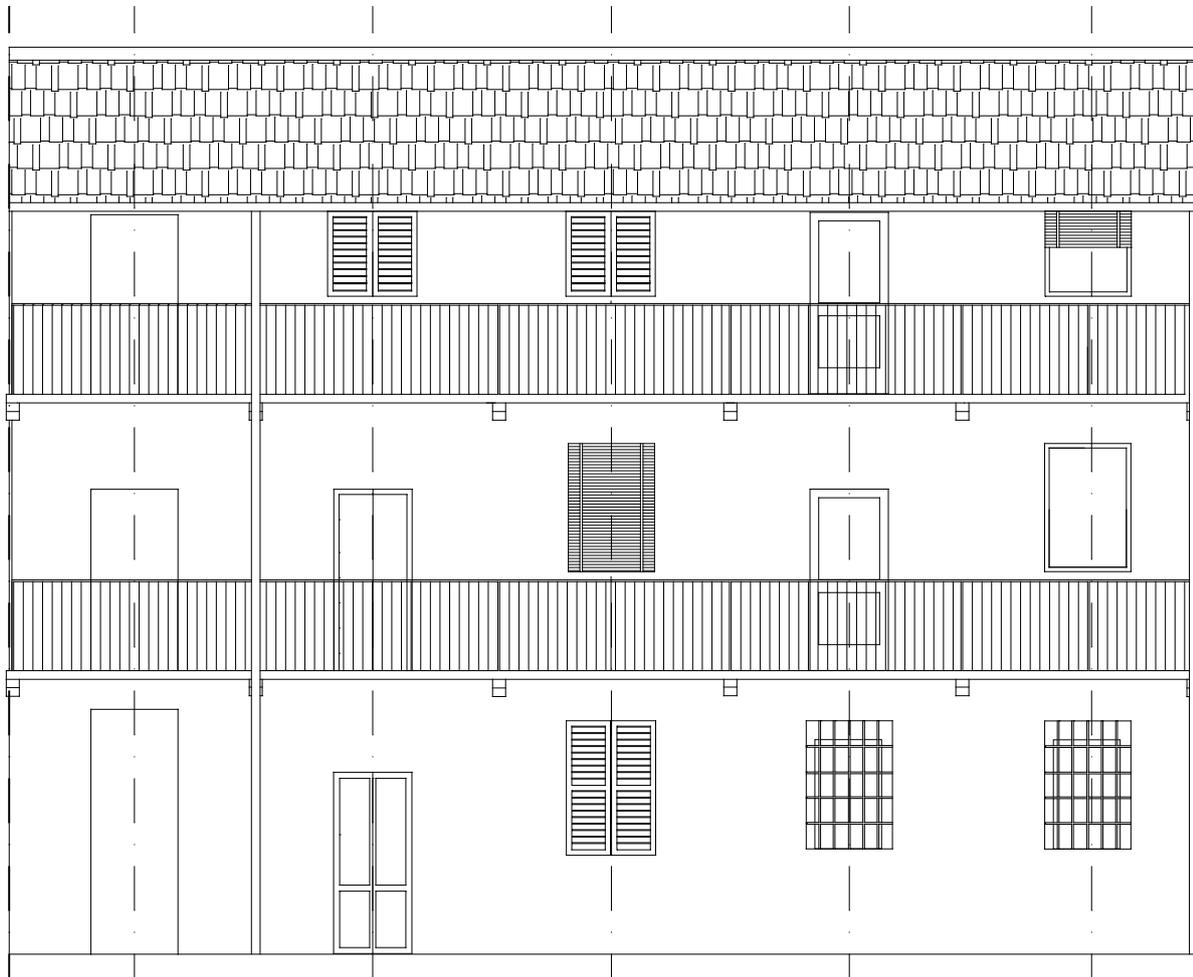
L'edificio si sviluppa solitamente su due-tre piani e la facciata, semplice lineare e regolare, è dominata dalla presenza del ballatoio.





COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)



Esempio di schema compositivo nella tipologia a ballatoio





COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

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.





COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

Edifici storici

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.

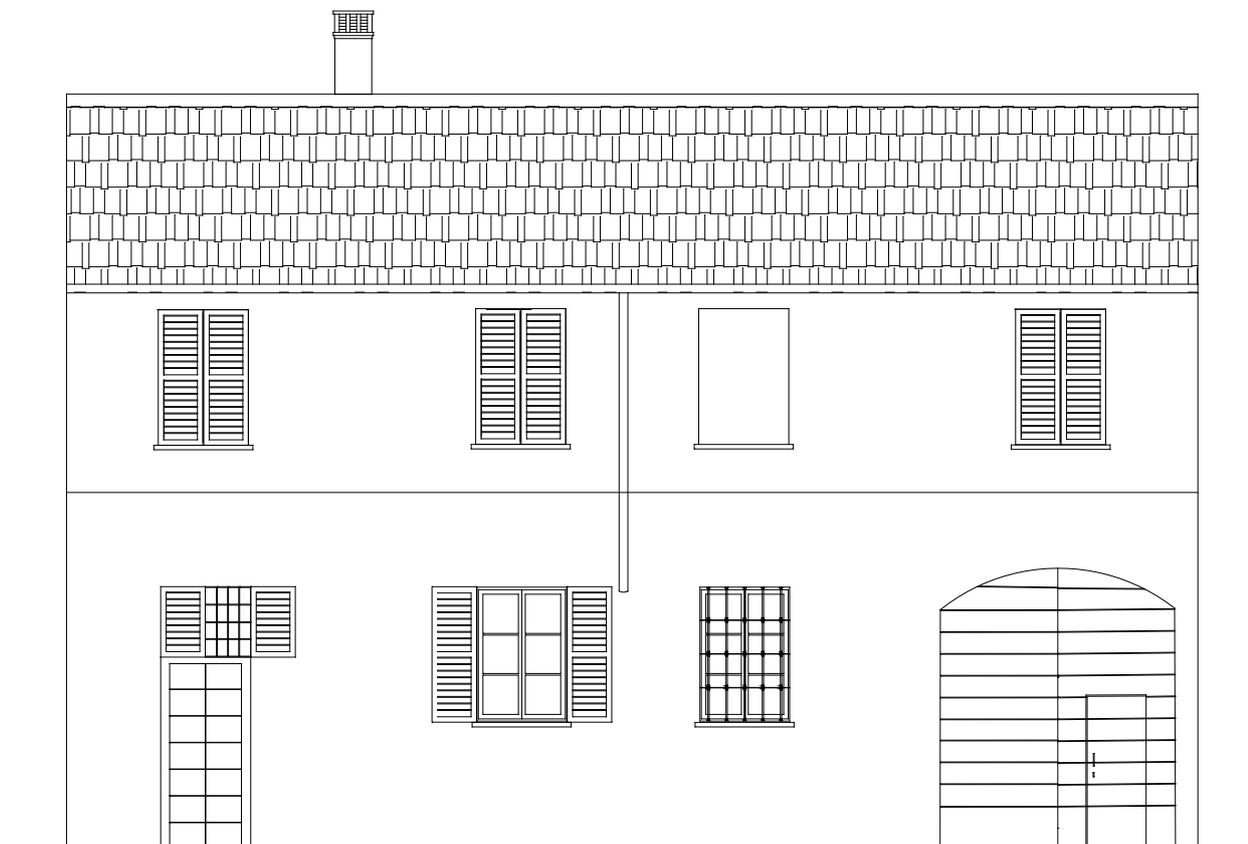
Le persiane sono in legno con aperture a bandiera, mentre i soffitti a travi lignee degli androni sono composti da assi di legno disposte parallelamente per tutta la superficie.





COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)



Schema indicativo per la partitura corretta degli edifici storici





Edifici rustici

I rustici trovano la loro collocazione lungo i lati della corte e costituivano 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 che avevano la funzione di aerare il locale.

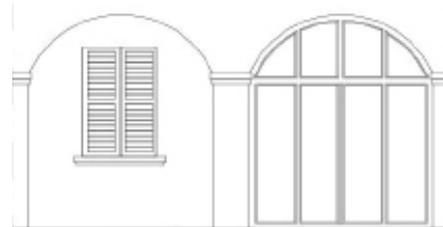
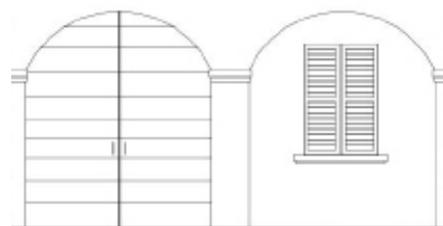
Attualmente, molti edifici rurali sono stati "adattati" a depositi di materiali legati alle attività commerciali o a box, perdendo così la loro connotazione originale. A tale proposito, sulla base delle indicazioni dettate dalla tavola delle destinazioni d'uso, è possibile trasformare i rustici a fini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

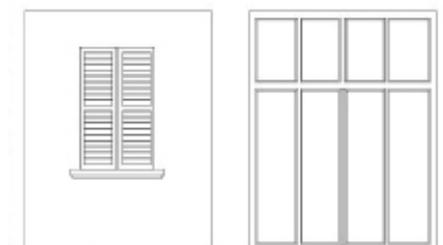
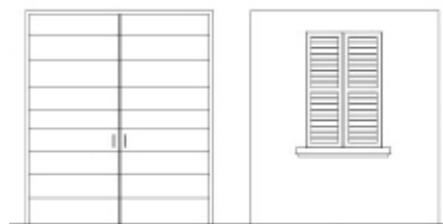
Le eventuali finestre ricavate nei tamponamenti dovranno essere correttamente inserite nel prospetto ed adeguarsi all'impianto di facciata ed alle caratteristiche delle aperture tradizionali (ad esempio, per i tamponamenti opachi, centrate rispetto alla luce dell'arcata) sia per partitura, forma e materiali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

A piano terra è inoltre consentito chiudere con portoni porzioni di porticati al fine di realizzare autorimesse. 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 attribu-



Tipologie di tamponamento di rustici loggiati con arco piano terra



Tipologie di tamponamento di rustici loggiati

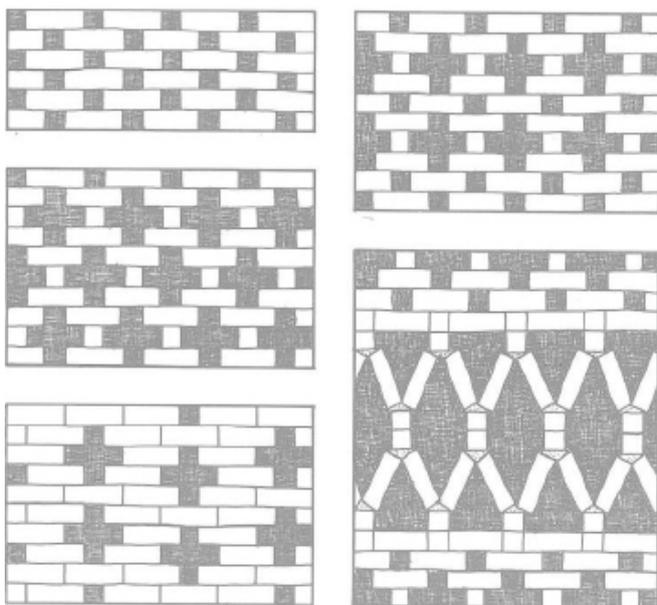




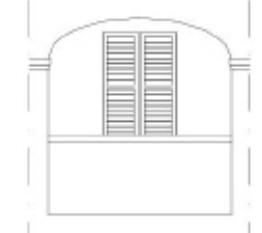
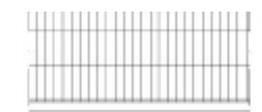
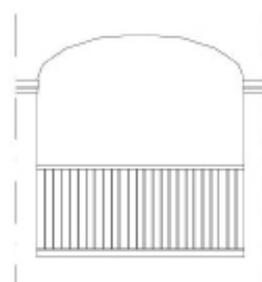
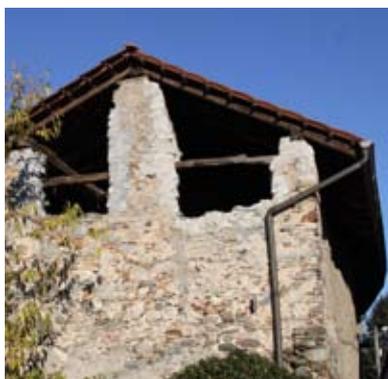
COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

zioni di funzioni, i grigliati dovranno essere mantenuti e conservati.



Tipologie di grigliati in cotto



Tipologie di tamponamento di rustici loggiati piani superiori



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

REPERTORIO TIPOLOGICO/FORMALE DEGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO

Il presente fascicolo è composto da schede sintetiche, elaborati grafici e rilievi fotografici rappresentanti una “guida tecnico-estetica” esemplificativa, da tenere in considerazione in fase di progettazione e ristrutturazione, sia da parte delle committenze private, sia per l’Amministrazione comunale in sede di esame delle richieste di interventi edilizi.

Gli elementi tipologici e morfologici tipici della zona che sono stati presi in considerazione, se perseguiti ed applicati con ordine e metodo sugli edifici oggetto di intervento, permetteranno di recuperare e confermare le forme architettoniche e la coerenza ambientale complessiva che ha caratterizzato, ed in futuro dovrà caratterizzare, il nucleo antico.



PORTONI D'INGRESSO

- Villa e Palazzo urbano

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 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.

- Edificio a ballatoio

- Edificio rurale

- Edificio storico

In queste tipologie è spesso 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.

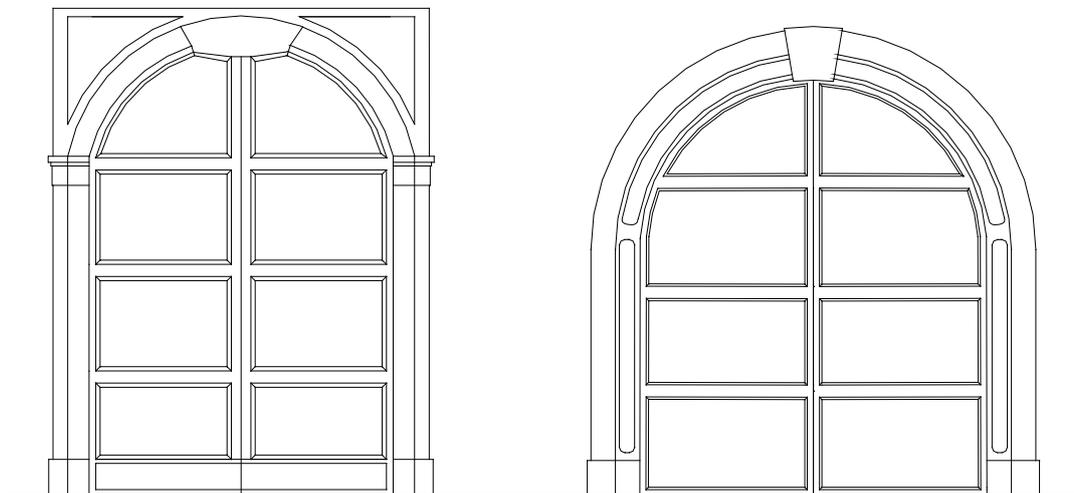
Anche i serramenti sono generalmente semplici in doghe orizzontali. Sono prescritti serramenti a due ante, a battente, preferibilmente in legno naturale o verniciato, tinteggiati con pitture oleoalchidiche - olio di lino 85% - con lavorazioni a doghe orizzontali ed eventualmente a riquadro a seconda 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.



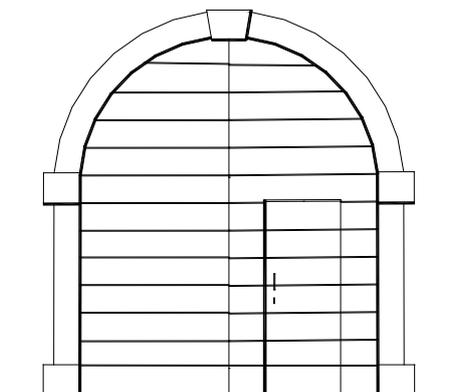
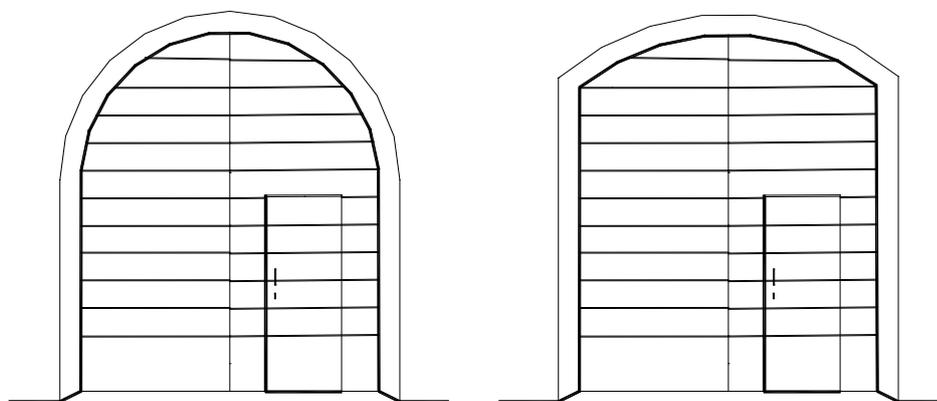
COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)



Villa - Palazzo urbano:

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



- Edificio a ballatoio
- Edificio rurale
- Edificio storico

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



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)





PORTONCINI E PORTE D'INGRESSO

- Villa e Palazzo urbano

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 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, che verrà predisposto dall'A.C.. 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.

- Edificio a ballatoio

Nella tipologia a ballatoio 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 con pitture oleoalchidiche - olio di lino 85%, 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.



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

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

- **Edificio rurale**

- **Edificio storico**

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.

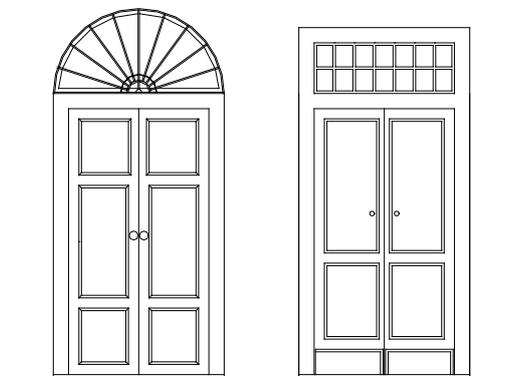
Sono prescritti serramenti a due ante, a battente, preferibilmente in legno naturale o verniciato con pitture oleoalchidiche - olio di lino 85%, con lavorazioni a doghe orizzontali ed eventualmente a riquadro a seconda della composizione esterna dell'edificio.

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.

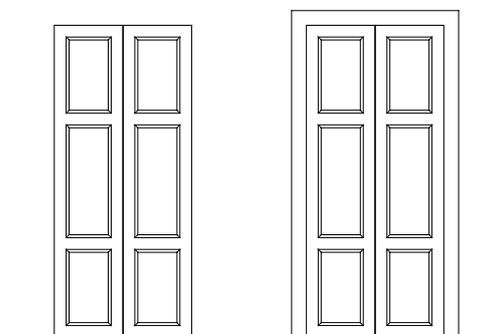


COMUNE DI VERGIATE

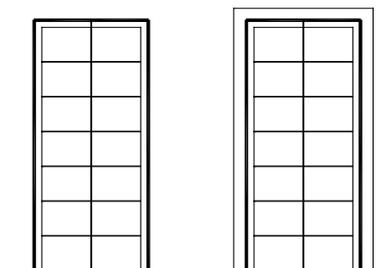
(Provincia di Varese)



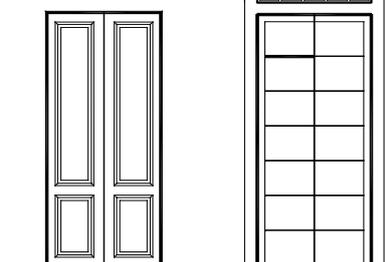
- Villa e Palazzo urbano
Schema esemplificativo di portoncini con soprauce



- Villa e Palazzo urbano
Schema esemplificativo di portoncini senza soprauce



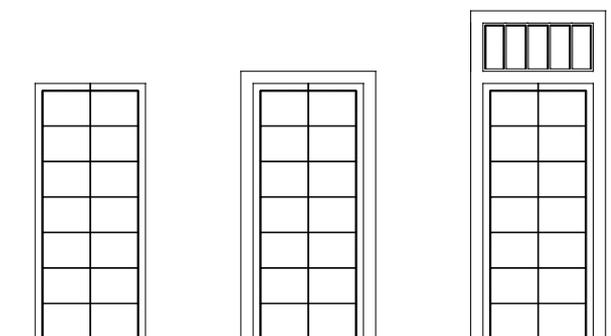
- Edificio a ballatoio
Esempio di portoncini a due ante, semplici o con cornici



- Edificio a ballatoio
Esempio di portoncini ad ante riquadrate,



- Edificio a ballatoio
Esempio di portoncini con soprauce, semplici o a lunetta



- Edificio rurale
- Edificio storico
Schema indicativo di portoncini senza e con soprauce



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)





FINESTRE, SERRAMENTI, SISTEMI DI OSCURAMENTO, INFERRIATE

- Villa e Palazzo urbano

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. I serramenti di porte e finestre dovranno essere tinteggiati con pitture oleoalchidiche. 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.

- Edificio a ballatoio

Le finestre si presentano semplici e prive 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 coro-



namenti, 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. I serramenti di porte e finestre dovranno essere tinteggiati con pitture oleoalchidiche.

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.

- Edificio rurale

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. I serramenti di porte e finestre dovranno essere preferibilmente tinteggiati con pitture oleoalchidiche.

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.

- Edificio storico

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. I serramenti di porte e finestre dovranno essere tinteggiati con pitture oleoalchidiche. 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



COMUNE DI VERGIATE

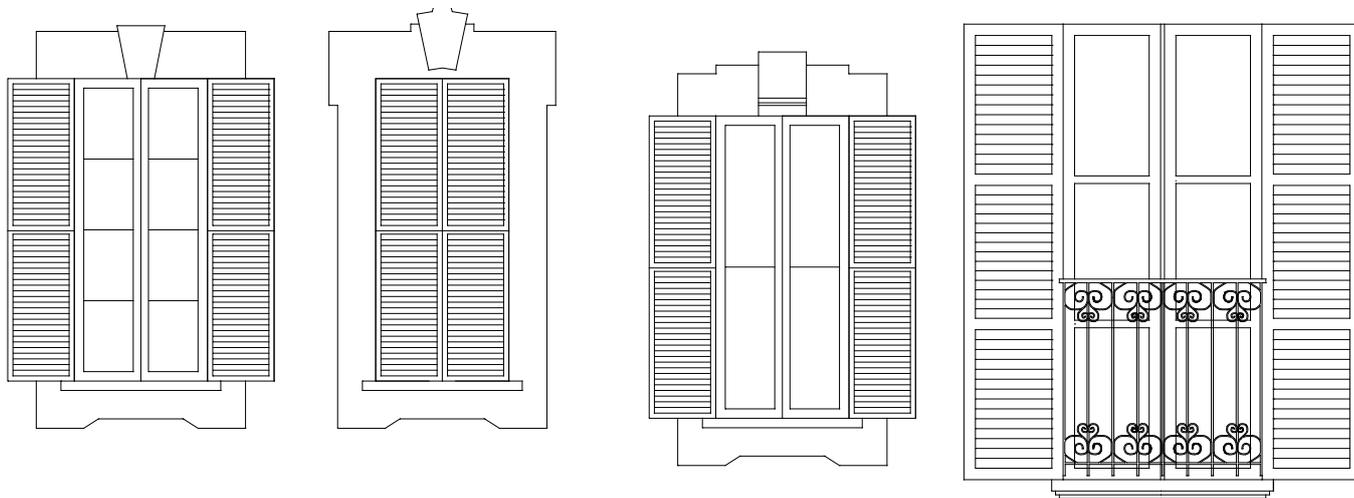
(Provincia di Varese)

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.



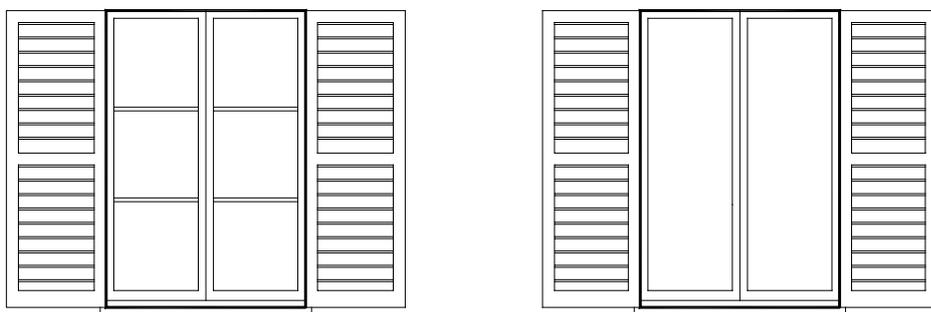
COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

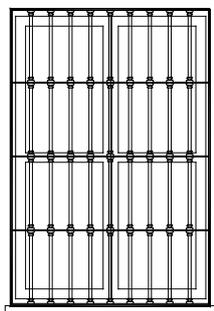


- Villa e Palazzo urbano

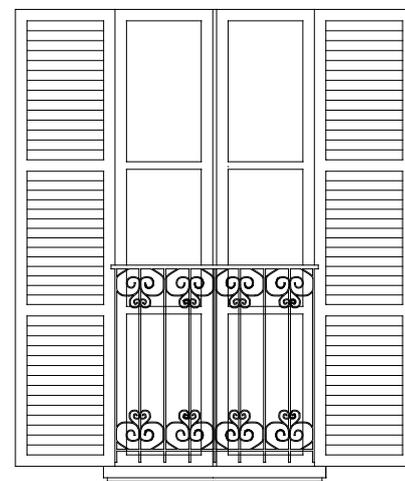
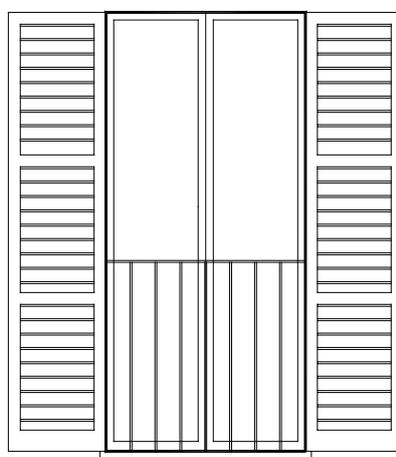
- Edificio a ballatoio



Finestra a due ante con oscuramenti a persiana



Esempio di griglia per finestre a piano terra senza oscuranti

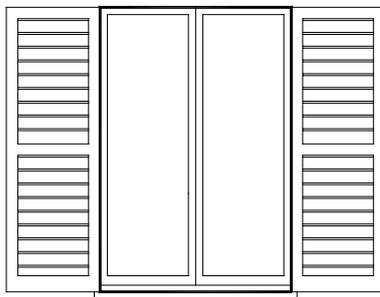
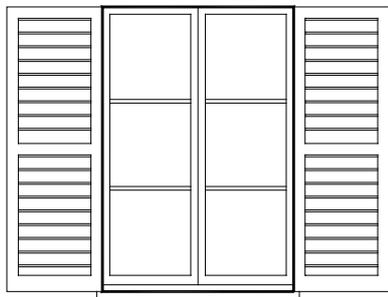


Esempio di portafinestre al piano superiore con parapetto in ferro

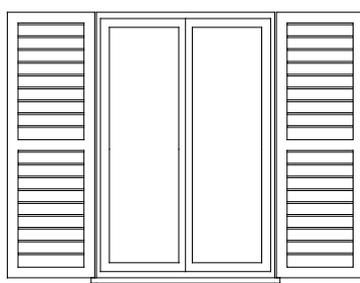
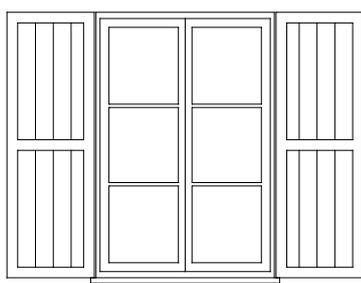
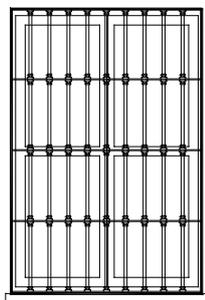
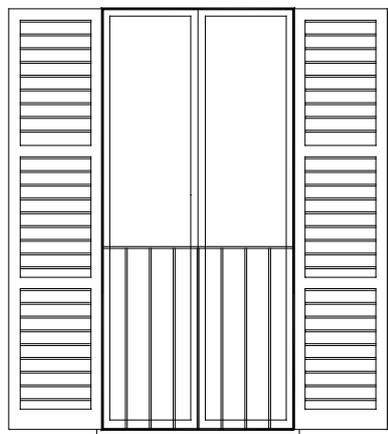


COMUNE DI VERGIATE

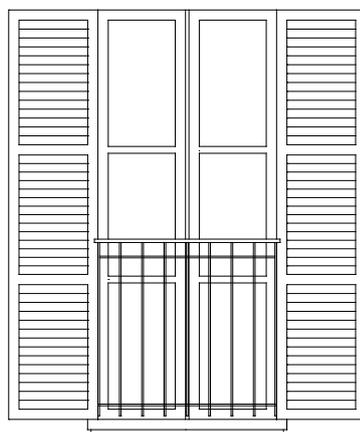
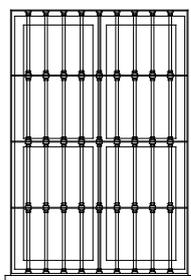
(Provincia di Varese)



- Edificio rurale



- Edificio storico



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



COMUNE DI VERGIATE

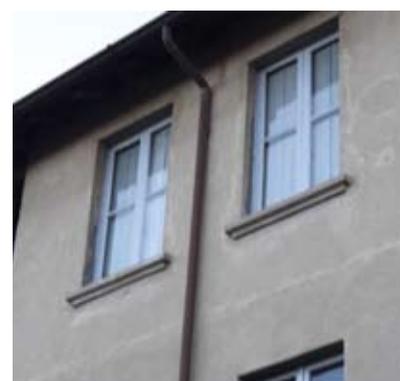
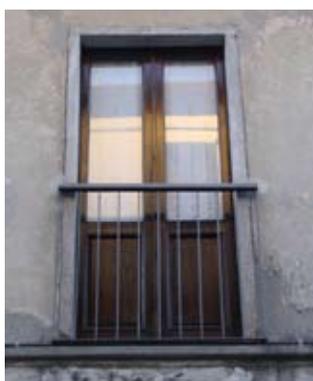
(Provincia di Varese)





COMUNE DI VERGIATE

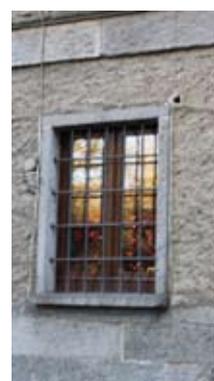
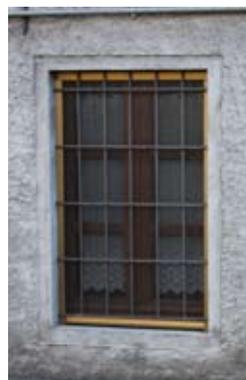
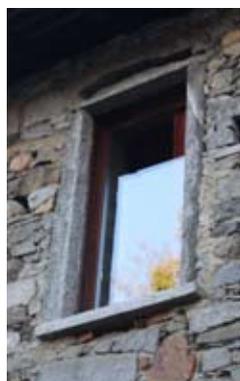
(Provincia di Varese)





COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)





COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)





CORNICI, DAVANZALI E MARCAPIANI

- Villa e Palazzo urbano

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.

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.

- Edificio a ballatoio

- Edificio rurale

- Edificio storico

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.

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.



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



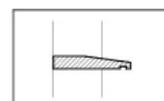
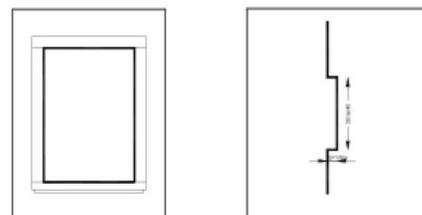
Davanzali semplici o con modanature



Fasce marcapiano semplici o con modanature



Dentelli ornamentali a forma parallelepipeda o a forma di mensola



Esempi di cornice, davanzale e fascia marcapiano



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)





COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)





LOGGIATI E PORTICATI

- Villa e Palazzo urbano

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.

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.

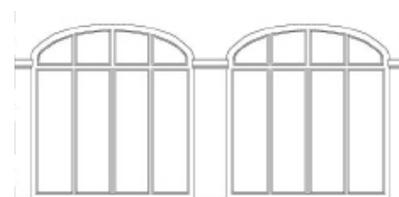
- Edificio rurale

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



Schemi di tamponamenti di loggiati al piano terra



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

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).

- Edificio storico

Il loggiato o porticato non è presente negli edifici storici in genere in quanto è caratteristica fondamentale degli edifici nobiliari e rurali. Può essere con arcate a tutto sesto e architravate, oppure ad arco a sesto ribassato solitamente sorretto da semplici pilastri;

Laddove esistono questi 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.



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)





BALCONI, BALLATOI E BALAUSTRÉ

- Villa e Palazzo urbano

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 poggiolo in ferro battuto che costituisce un elemento decorativo e di movimento della facciata.

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.

- Edificio a ballatoio

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).

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

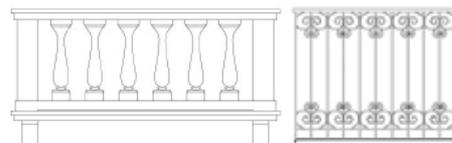
La soletta dovrà essere preferibilmente in lastre di pietra e i parapetti con elementi in ferro. Sono vietati parapetti in alluminio, acciaio, PVC, cotto, cemento armato o pieni in muratura.

- Edificio rurale

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).



Parapetto di balcone in cemento decorativo o in ferro battuto lavorato



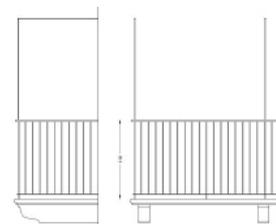
Tipologie di mensole ammesse



Tipologie planimetriche ammesse per i balconi



Tipologie di mensole ammesse



Schema di un ballatoio con parapetto in ferro



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

- **Edificio storico**

Sono prescritti parapetti in ferro o in legno verniciato, con disegni semplici e modelli tradizionali (essenzialmente composto da bacchette lineari verticali di sezione tonda o quadrata, piantane di sostegno del parapetto stesso fissate al muro e corrimano in ferro o in legno).

La soletta dovrà essere preferibilmente in lastre di pietra. Per tutti i tipi di balcone sono vietati parapetti in alluminio, acciaio, PVC, cotto, cemento armato o pieni in muratura.

I tipi di mensole ammesse devono essere semplici e poco lavorati.

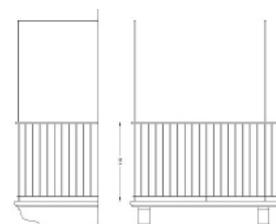
Infine potranno essere previste diverse tipologie planimetriche secondo gli schemi grafici sotto riportati.



Tipologie di mensole ammesse



Tipologie planimetriche ammesse per i balconi



Schema di un ballatoio con parapetto in ferro



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)





COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)





COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)





COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)





CANCELLATE E RECINZIONI

- Villa e Palazzo urbano

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.

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. Sono vietate le recinzioni con manufatti in cemento, cotto, acciaio inox, PVC, alluminio.

- Edificio a ballatoio

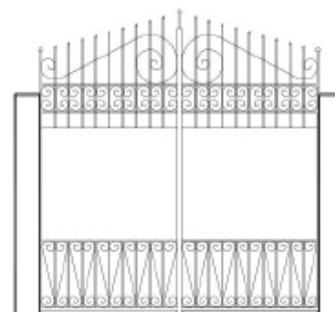
- Edificio rurale

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.

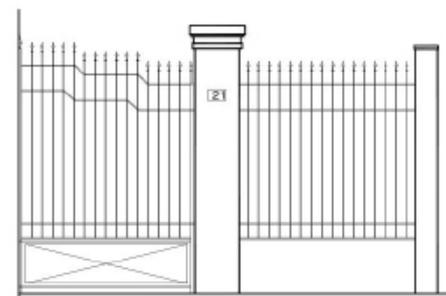
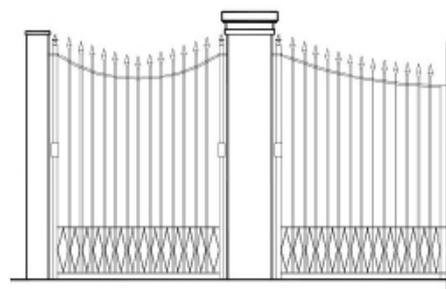
In generale, le recinzioni consentite sono quelle di tipo trasparente, in ferro verniciato e nelle tinte adeguate all'edificio, con disegni più o meno lavorati a seconda del tipo di decorazione di altri elementi in ferro battuto già presenti (come per le inferriate si suggeriscono bacchette lineari verticali 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, in uniformità con i serramenti di facciata. Sono vietate le recinzioni con manufatti in cemento, cotto, acciaio inox, PVC, alluminio.

- Edificio storico

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, in uniformità con i serramenti di facciata. Sono vietate le recinzioni con manufatti in cemento, cotto, acciaio inox, PVC, alluminio.



Tipologie di cancelli in ferro



Tipologia di recinzioni in ferro



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)





ZOCCOLATURA DI BASE

- **Villa e Palazzo urbano**
- **Edificio a ballatoio**
- **Edificio rurale**
- **Edificio storico**

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.

ALLOGGIAMENTI PER CONTATORI E IMPIANTI

- **Villa e Palazzo urbano**
- **Edificio a ballatoio**
- **Edificio rurale**
- **Edificio storico**

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 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.



VETRINE

- Villa e Palazzo urbano

- Edificio a ballatoio

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.

In generale per la tipologia a ballatoio 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 sopra-luce; sono esclusi i grandi sfondati di larghe aperture o le vetrine continue.

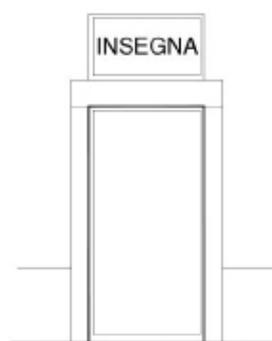
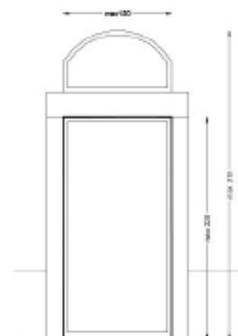
Per la realizzazione sono ammesse cornici realizzate in pietra tradizionale o mediante intonaco con trattamento differenziato dalla facciata, della stessa tipologia di quelle previste per le porte di accesso. È vietato l'uso di materiali riflettenti laminati metallici non verniciati, alluminio non verniciato, 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.



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



Altri esempi di schemi per vetrine



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

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.

- Edificio rurale

- Edificio storico

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 vetrate 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.

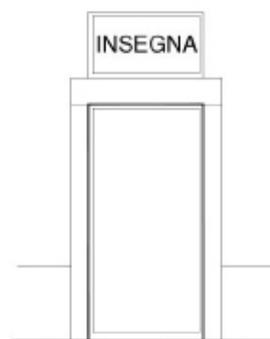
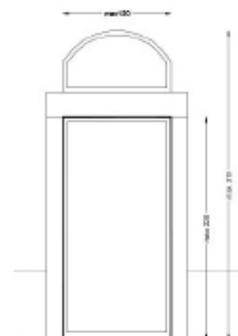
Per la realizzazione di soglie, gradini, pavimentazioni d'ingressi e vani di arretramento, sono vietati elementi di ceramica, porcellana, superfici lucide, superfici riflettenti, moquette e laminati metallici non trattati.

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.

Per la tipologia storica le insegne dovranno collocarsi in maniera ordinata senza alterare la composizione della facciata.



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



Altri esempi di schemi per vetrine



COPERTURA

- **Villa e Palazzo urbano**
- **Edificio a ballatoio**
- **Edificio rurale**
- **Edificio storico**

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 cotto. 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 coppi, 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 lamiere 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.

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

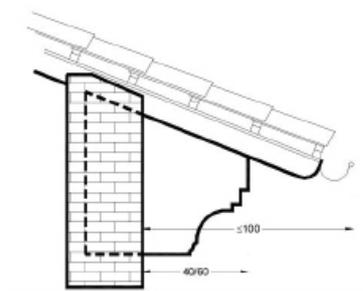
È consentito inoltre l'utilizzo di lucernari tipo velux senza alterazione dell'andamento della falda e purché di dimensioni contenute.

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.

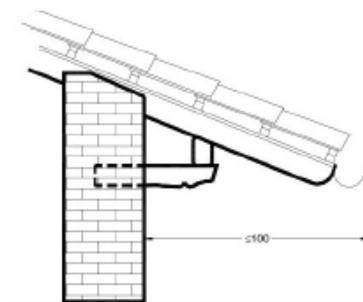
È ammessa la realizzazione di nuovi comignoli purché questi siano realizzati con tipologie e materiali di tipo tradizionale. Essi dovranno essere posizionati preferibilmente nelle vicinanze del colmo del tetto



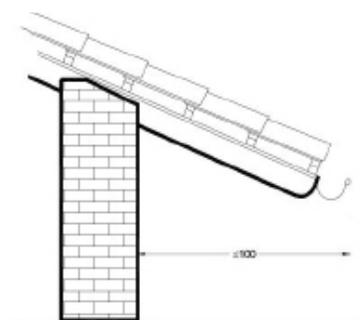
Pendenza delle falde Passafuori
falde



Sporto di gronda con cornice per la tipologia villa e palazzo urbano



Sporto di gronda con passafuori



Sporto di gronda in legno



Schema comignolo



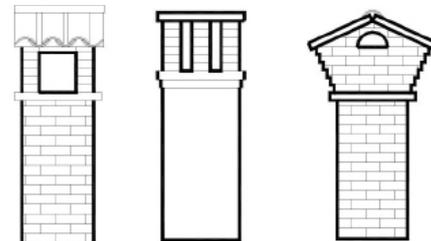
COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

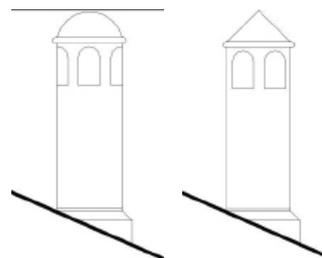
e rispettare comunque le norme di buona tecnica costruttiva (UNI CIG 7129).

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.



Esempi di comignoli



Esempi di torrino



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)





COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)





SOLUZIONI TIPOLOGICHE E FORMALI PER GLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO

AUMENTI VOLUMETRICI CONSENTITI MODALITÀ REALIZZATIVE DEI NUOVI VOLUMI:

Sopralzo per allineamento di gronda edifici contermini:

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

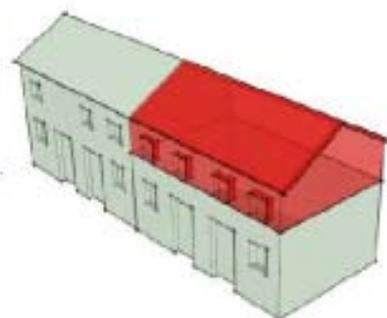
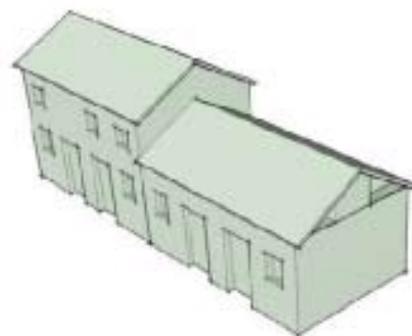
Gli ampliamenti dovranno comunque avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

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

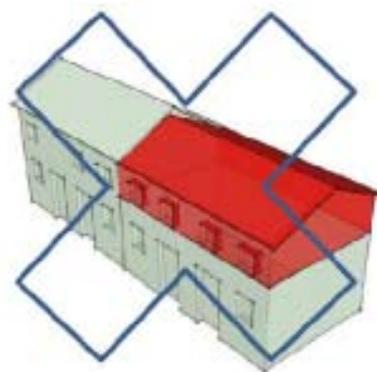
Nel caso di sopraelevazione con adeguamento della copertura a quella dell'edificio confinante, la nuova copertura deve proseguire lungo la direzione del colmo vicino, l'ampliamento deve rispettare le proporzioni, l'andamento di copertura, la quota di colmo e la quota di gronda dell'edificio confinante.

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

SCHEMI ESEMPLIFICATIVI DI SOPRAELEVAZIONE DEI CORPI DI FABBRICA



Esempio di allineamento copertura nei casi ammessi dalla cartografia del PdR



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



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

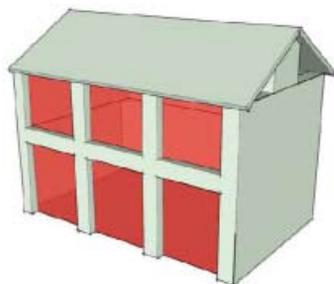
Chiusura di porticati e loggiati:

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

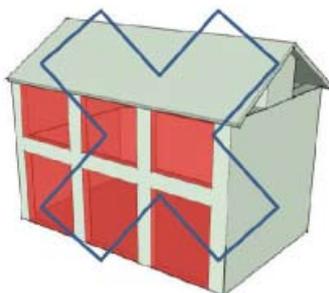
La chiusura di tali spazi deve avvenire nel rispetto della morfologia, degli elementi e del linguaggio preesistenti.

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

SCHEMI ESEMPLIFICATIVI DI CHIUSURA DI LOGGIATI CON COLONNE LAPIDEE

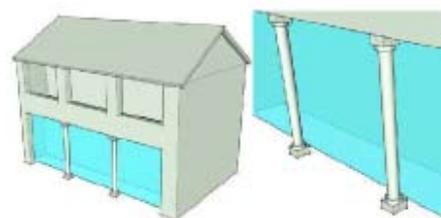


Esempio di chiusura di porticato con colonne parallelepipedo in muratura – esecuzione corretta con tamponature arretrate rispetto alla facciata lapidei

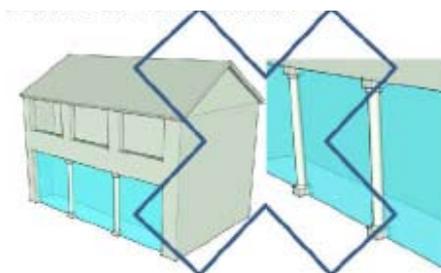


Esempio di chiusura di porticato con colonne parallelepipedo in muratura – MODALITA' NON AMMESSA PER ESECUZIONE IN ALLINEAMENTO DI FACCIATA O INSUFFICIENTE ARRETRAMENTO

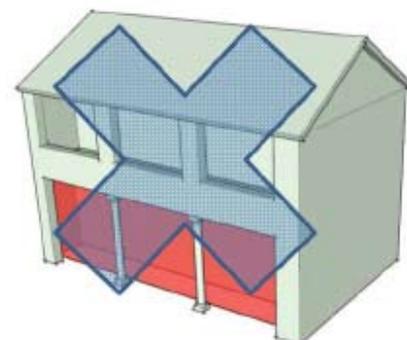
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI DI CHIUSURA DI LOGGIATI CON COLONNE LAPIDEE



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



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



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



TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI – SPAZI ESTERNI

MURIA SECCO:

Alcune parti del territorio locale e nuclei sparsi sono caratterizzati dalla realizzazione di muri a secco con pietrame locale di forma irregolare. Essi possono essere elementi di recinzione o di sostegno per la creazione di zone pianeggianti utili per la coltivazione o il pascolo. Le zone pianeggianti erano più sfruttabili e non subivano i fenomeni di erosione e dilavamento tipici dei pendii e delle zone scoscese.

Questi muri sono elementi di caratterizzazione del paesaggio, in quanto si collocano in simbiosi con i suoi elementi naturali.

I terrazzamenti ancora esistenti devono essere mantenuti e consolidati anche perchè utili a prevenire i fenomeni di dissesto.

Eventuali nuovi muri a secco dovranno rispondere ai seguenti caratteri:

utilizzare esclusivamente pietre locali non tagliate a macchina;

- la muratura deve essere eseguita seguendo il principio dell'irregolarità razionale;

- i muri a secco non devono essere sormontati da cordoli, cornici e altri elementi di cemento;

I muri realizzati per delimitare spazi di pertinenza degli edifici possono essere realizzati solo dove ammesso dalle NTA del Piano delle regole e solo laddove esista una necessità di protezione.



Muro a secco originario, con funzione di contenimento e delimitazione di pianoro



Muro a secco originario realizzato con lastroni lapidei incastrati di taglio nel terreno

ESECUZIONI ACCETTABILI:



Il muro è stato consolidato utilizzando un legante a base di calce aerea per limitare gli interventi di manutenzione. La soluzione è accettabile: i giunti di malta non alterano troppo la morfologia originaria. Tuttavia il muro è stato dotato superiormente di un corridoio cementizio, preferibilmente da evitare.



PERCORSI E PAVIMENTAZIONI ESTERNE:

I percorsi originari (di collegamento tra le diverse frazioni e anche quelli interni ai nuclei storici) erano pavimentati in selciato, cioè con pietrame (di ridotta dimensione) incuneato di taglio nel terreno precedentemente preparato e livellato. Laddove la pendenza da superare era sensibile veniva intervallato il selciato con cordonate in pietra monolitica posata di coltello, formando piccoli scalini.

In caso di sensibile pendenza il percorso era cordonato, verso valle, da un muro a secco di altezza non superiore a 40-60cm dal livello del terreno sottostante. In alcuni casi il muro laterale era realizzato con lastroni monolitici di pietra infissi nel terreno.

I percorsi minori erano in sterrato.

Pavimentazioni e percorsi esistenti devono essere recuperati utilizzando tecniche e materiali originali.

I percorsi di collegamento delle diverse frazioni, da recuperare o di nuova realizzazione, devono essere realizzati in selciato.

Le pietre del selciato devono essere quelle locali storicamente utilizzate o devono presentare caratteristiche morfologiche, di colore e composizione simili.

Non è accettabile l'uso di pavimentazioni in autobloccanti.

ESECUZIONI ACCETTABILI:



Percorso originario in selciato con muro di contenimento (in lastroni),



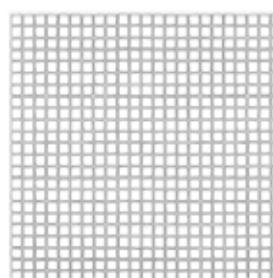
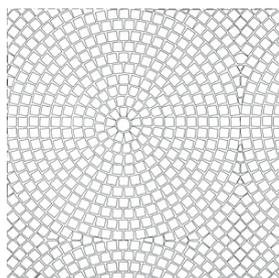
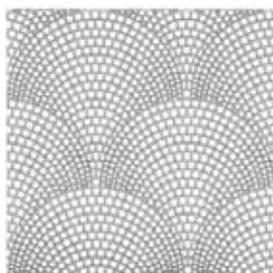
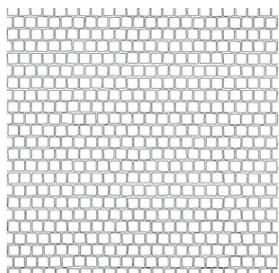
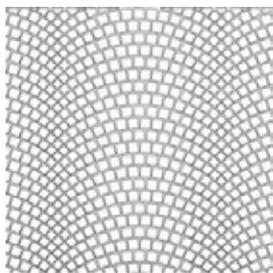
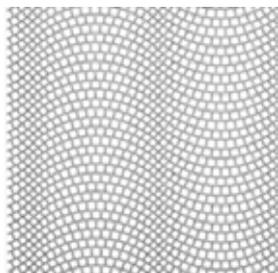
COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

PERCORSI E PAVIMENTAZIONI ESTERNE **- SCHEMI DI POSA PER PAVIMENTAZIONI** **IN RIZZADA O PAVÈ:**

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

Schemi di posa di pavè ammessi



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



ADEGUAMENTI TIPOLOGICI E TECNOLOGICI

AUTORIMESSE:

Le autorimesse sono elementi funzionali necessari ma estranei alla tradizione dei nuclei storici.

La loro realizzazione è possibile nei casi previsti dalla normativa del PdR se ispirata ai principi costruttivi degli edifici rustici tradizionali.

Il corpo delle autorimesse deve rispettare le proporzioni ammissibili per il centro storico, a mimesi degli edifici di derivazione storica, con rapporto tra i due lati pari a 5/3 nel caso di autorimessa singola e a 5/6 per le autorimesse doppie. Sono ammessi schemi di aggregazione modulare delle autorimesse realizzate secondo i rapporti sopra indicati.

Le tipologie di coperture ammesse sono:

- per autorimesse interrato o seminterrato, tetto piano verde o tetto piano integrato con le pavimentazioni delle aree di pertinenza, con estradosso della sistemazione superiore complanare con il piano campagna esistente.

- per autorimesse se fuori terra, copertura a una falda o due falde, con manto di copertura di tipo tradizionale;

Il serramento carraio in legno (tinteggiato in tinta scura) o se di diverso materiale in tinta unita (colorazioni testa di moro, grigio chiaro, grigio scuro, verde), realizzato a uno o due battenti, oppure con serrande automatizzate in doghe orizzontali dell'altezza minima di 15 cm .

La realizzazione di un'autorimessa all'interno di una cortina edilizia o di un'area cortilizia deve essere progettata quale elemento integrato nel sistema edilizio preesistente.



AUTORIMESSE **- SCHEMI TIPOLOGICI ESEMPLIFICATIVI:**

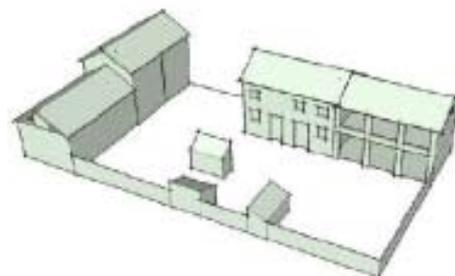
Di norma la realizzazione di nuove autorimesse deve perseguire, oltre all'ottenimento di una dotazione funzionale adeguata, il riordino degli spazi dei cortili e delle aree di pertinenza, ricercando un ordine formale nella dislocazione degli edifici e nella loro composizione formale rispettoso delle tipologie originarie a corte o lineari del Centro Storico.

A tal fine sono ammessi interventi di ristrutturazione o di sostituzione degli accessori esistenti finalizzati per un volume e una superficie coperta massima pari all'esistente, secondo le indicazioni tipologiche e formali indicate dal presente Repertorio.

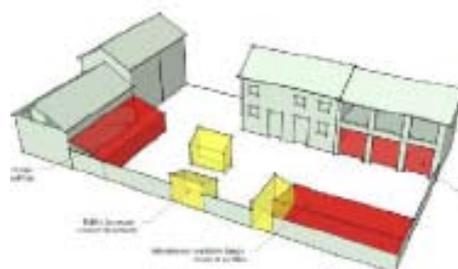
La realizzazione di nuove autorimesse o di nuovi accessori dovranno rispettare le seguenti prescrizioni vincolanti:

- la costruzione di autorimesse fuori terra all'interno delle aree di pertinenza è consentita se realizzata lungo lati liberi di muri esistenti privi di finestrate (di edifici principali o di muri di confine) ai quali addossare la nuova costruzione e purché le dimensioni del cortile siano tali da garantire sufficiente spazio di manovra;
- la realizzazione delle nuove autorimesse o la sostituzione edilizia degli accessori esistenti non deve occupare spazi centrali dei cortili o delle aree di pertinenza o con modalità che alterino la percezione dell'organizzazione degli edifici originari;
- anche la demolizione con ricostruzione degli accessori esistenti per la riqualificazione dei cortili e degli spazi comuni dovrà prevederne di norma la ricostruzione lungo i lati liberi di muri esistenti (dell'edificio principale o dei muri di confine)
- le coperture dovranno essere a falde inclinate e realizzate con tegole in cotto, con pendenza massima contenuta entro il 45%;
- altezza massima all'intradosso di ml 2,40;
- altezza massima all'estradosso del colmo di ml 3,00;
- i materiali e le tipologie dovranno essere conformi alle

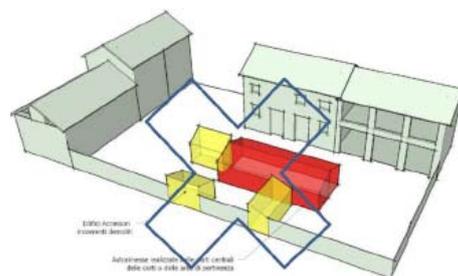
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI PER LA REALIZZAZIONE (O SOSTITUZIONE EDILIZIA) DI NUOVE AUTORIMESSE O ACCESSORI



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



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



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



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

prescrizioni del Repertorio

- la realizzazione di autorimesse al piano terra di edifici esistenti è ammessa nel caso in cui non si alterino le caratteristiche tipologiche originarie e non si determini la perdita di elementi edilizi di particolare qualità (colonne e portali lapidei, loggiati, ecc...);

La realizzazione di autorimesse al piano terra degli edifici mediante nuove aperture nei fronti principali non è comunque consentita negli edifici monumentali soggetti restauro, a risanamento conservativo.

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

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

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



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

SOLUZIONI FORMALI ALTERNATIVE CONFORMI AL REPERTORIO MATERIALI

Di seguito viene inserito un elenco di schede sulle quali sono individuati i principali elementi architettonici e di finitura, rilevati sugli edifici del centro storico con rif. al Progetto di variante generale 2004 al PRG vigente: "I principali elementi architettonici e di finitura presenti negli edifici rilevati nei nuclei di antica formazione", a cura di: **Alfredo Castiglioni e Giorgio Ostini**.

COMUNE DI VERGIATE

INDAGINE TIPOLOGICA SUGLI EDIFICI COMPRESI NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

LEGENDA

Riferimento alle tipologie indicate nel 3° supplemento straordinario al No. 42 del 17 ottobre 1997 del Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia

Edificio o rustico isolato

La disposizione può essere determinata da un elemento topografico particolare (profilo del terreno, corso d'acqua, strada, ecc.).

Essa può essere indifferenziata (secondo curve di livello, terrazzamenti, ecc.), lineare (lungo strada, passaggio, ecc.), concentrica (attorno a spazio pubblico) o per poli.

Edificio a torre

Di norma con pianta quadrata o rettangolare, pluripiano (di solito tre livelli), con aperture su tutti i lati, eventuale scala esterna oltre a quella interna.

A Vergiate è adiacente ad altre costruzioni ed è di origine rurale (quelli di origine militare rientrano nelle tipologie speciali).

Edificio o rustico a corte

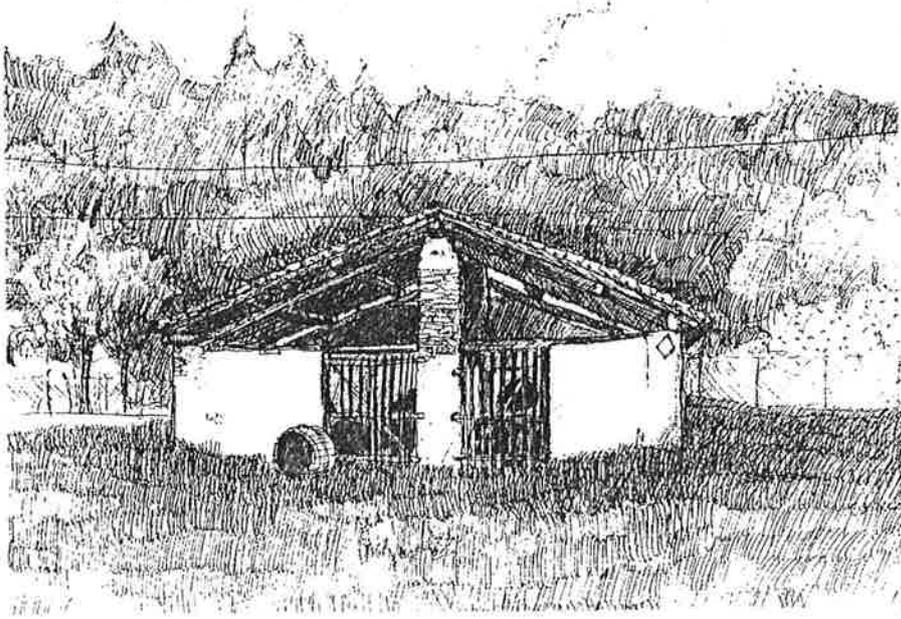
Unità edilizia pluri-familiare organizzata attorno a corte o cortile di origine agricola, isolata nella campagna oppure collocata assieme ad altre in un insediamento.

Edificio in linea

Aggregazione edilizia, per lo più pluri-familiare, secondo piani orizzontali collegati da elementi di distribuzione verticale (scale) ed a volte orizzontali (ballatoio), senza immediato e diretto rapporto con spazi di pertinenza (corte, giardino, ecc.).

Casa lunga

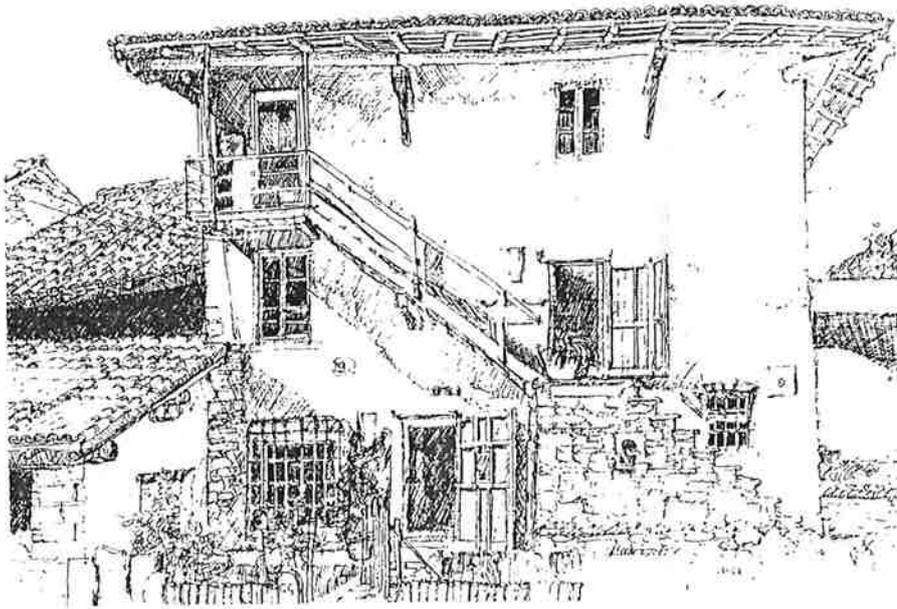
Tipo particolare di edificio in linea, tipico del territorio veronese, che presenta scala mediana aperta verso la facciata. Presenta allineamento a volte parallelo a volte perpendicolare rispetto alla strada. L'edificio può essere collocato nelle zone agricole, oppure in ambito urbanizzato.



EDIFICIO O RUSTICO ISOLATO

(CAMPITURA A RIGHE VERDI E/O SIGLA I)

- LA DISPOSIZIONE PUÒ ESSERE DETERMINATA DA UN ELEMENTO TOPOGRAFICO PARTICOLARE (PROFLO DEL TERRENO, CORSO D'ACQUA, STRADA ECC). ESSA PUÒ ESSERE INDIFFERENZIATA (SECONDO CURVE DI LIVELLO, TERRAZZAMENTI, ECC.), LINEARE (LUNGO STRADA P.S., SAGGIO, ECC.) CONCENTRICA (ATTORNO A SPAZIO PUBBLICO) O PER POLI.

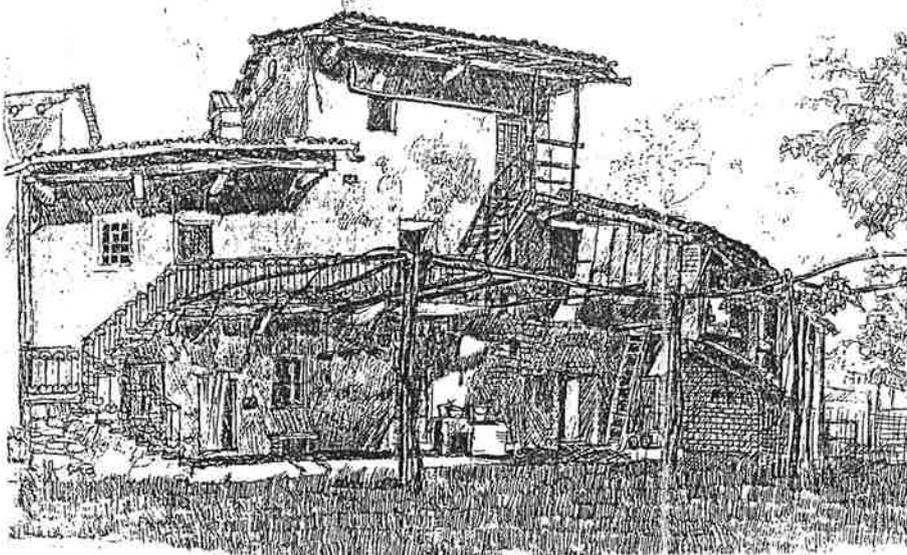


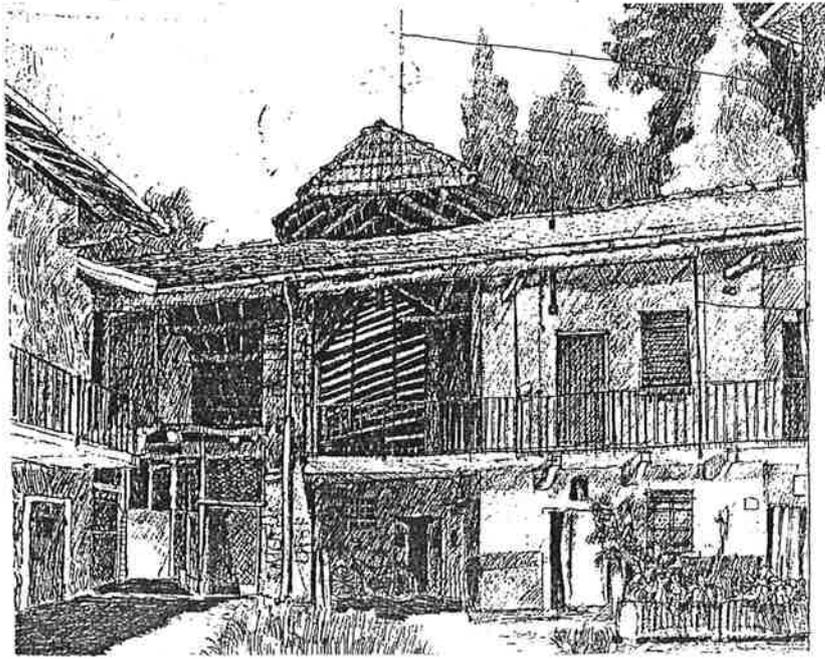
EDIFICIO A TORRE

(CAMPITURA PIENA ROSSA E/O SIGLA T)

DI NORMA CON PIANTE QUADRATA O RETTANGOLARE, PLURIPIANO (DI SOLITO A TRE LIVELLI) CON APERTURE SU TUTTI I LATI. EVENTUALE SCALA ESTERNA OLTRE A QUELLA INTERNA.

A VERGATE, E' ADADENTE AD ALTRE COSTRUZIONI ED E' DI ORIGINE RURALE (QUELLE DI ORIGINE MILITARI RIENTRANDO NELLE TIPOLOGIE SPECIALI)



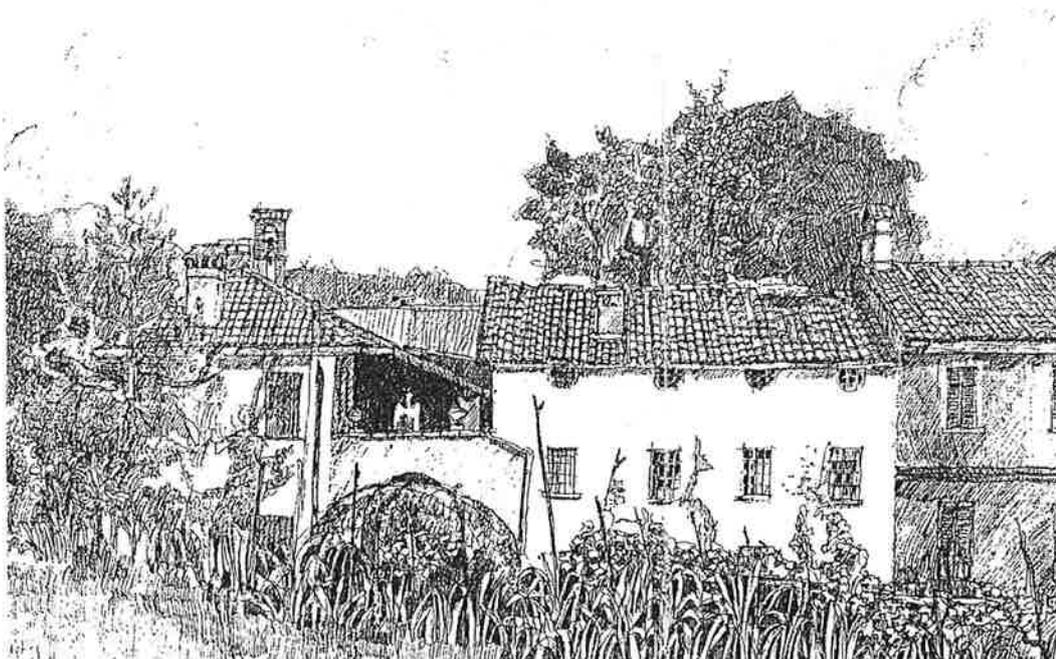


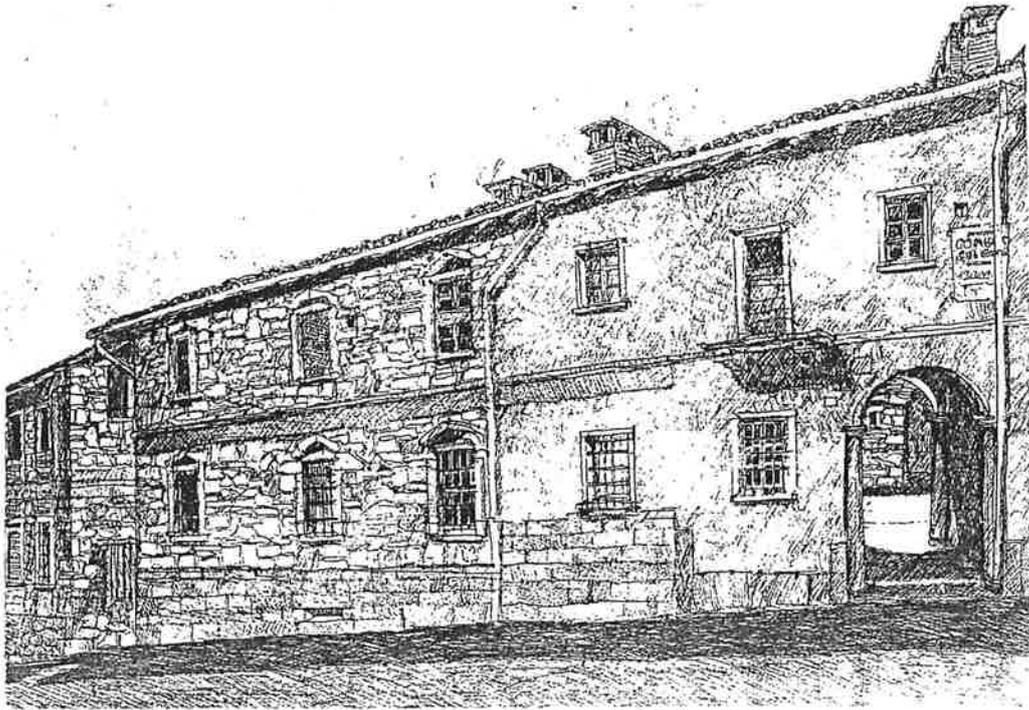


EDIFICIO O RUSTICO A CORTE

(CAMPITURA A RIGHE ROSSE E/O SIGLA C)

UNITA' EDILIZIA PLURI-FAMILIARE ORGANIZZATA ATTORNO A CORTE O CORTILE DI ORIGINE AGRICOLA, ISOLATA NELLA CAMPAGNA OPPURE COLLOCATA ASSIEME AD ALTRE IN UN INSEDIAMENTO.

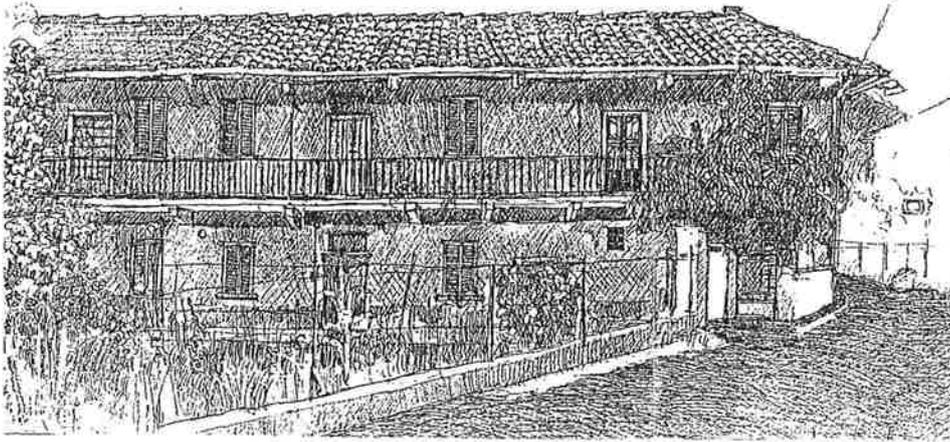




EDIFICIO IN LINEA

(CAMPITURA A RIGHE AZZURRE E/O SIGLA S)

AGGREGAZIONE EDILIZIA, PER LO PIÙ PLURI-FAMILIARE,
SECONDA PIANI ORIZZONTALI COLLEGATI DA ELEMENTI DI
DISTRIBUZIONE VERTICALE (SCALE) ED A VOLTE ORIZZONTALI
(BALLatoio) SENZA IMMEDIATO E DIRETTO RAPPORTO CON SPAZI
DI PERTINENZA (CORTE, GIARDINO ETC.)



"CASA LUNGA"

(CAMPITURA PIENA AZZURRA E/O SIGLA L)

TIPO PARTICOLARE DI EDIFICIO IN LINEA. TIPICO DEL TERRITORIO VERGATESE, CHE PRESENTA SCALA MEDIANA APERTA VERSO LA FACCIATA. PRESENTA ALLINEAMENTO A VOLTE PARALLELO A VOLTE PERPENDICOLARE RISPETTO ALLA STRADA, L'EDIFICIO PUO' ESSERE COLLOCATO NELLE ZONE AGRICOLE, OPPURE IN SUBITO URBANIZZATO.

ELENCO DELLE SCHEDE

ELEMENTI COSTRUTTIVI DI:

CASA CONTADINA GRUPPO A
EDIFICIO RESIDENZIALE URBANO GRUPPO B

SCHEDE

GRUPPO A - CASA CONTADINA

- 1 ANDRONI - PASSAGGI COPERTI
- 2 ZOCOLATURE - PORTONCINI 1° INGRESSO
- 3 FINESTRE - CONTORNI - INTERPLATE
- 4 SISTEMI DI CHIUSURA FINESTRE - PORTE
- 5 BALCONI - LOGGE
- 6 SCALE INTERNE ED ESTERNE
- 7 FASCIA GRONDE - COMIGNOLI
- 8 TRASPARENTE E SOLIATI - COPERTURE
- 9 MODALITÀ IN PIETRA A VISTA
- 10 MURETTI DI CONFINE - INTONACI
- 11 PAVIMENTAZIONE ESTERNA
- 12 DENUNZIE - PIZZOLA
- 13 NUMERI CIVICI - TARGHE STRADALI

SCHEDE

GRUPPO B - EDIFICIO RESIDENZIALE URBANO

- 1 INGRESSI COPERTI - ZOCOLATURE
- 2 PORTONCINO D'INGRESSO
- 3 FINESTRE - FASCIE MARMIPLANI
- 4 GRONDE E SOTTOGRONDE - GAZEBI

.... LA COLLINA È UNO DEI LUOGHI CHE
PREDELLIGEVANO DA VAGAZZO -
SAPREVO CHE NESSUNA CASA DEVE ESSERE
POSTA "SU" UNA COLLINA E "SOPRA"
QUALSIASI ALTRO LUOGO.
LA CASA DEVE ESSERE "DELLA" COLLINA,
APPARTENERE.
L'ARCHITETTURA È QUALCOSA LEGATA ALLA
TERZA, IN COMUNICAZIONE CON IL FIORE CHE
CADE E L'ERBA CHE SECCA.

FRANK LLOYD WRIGHT

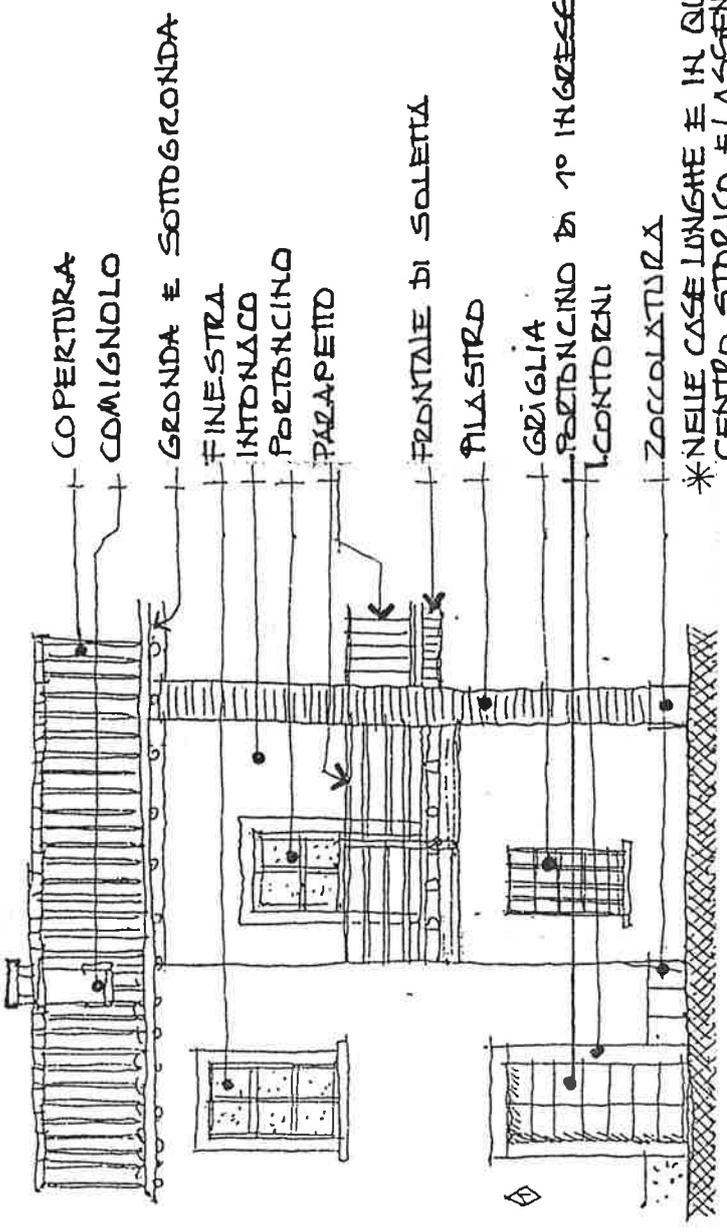
.... UNO LE CASE VENDIBILI O CEDIBILI
AD ALTRA FRUCHE' VUOLE, MA LE CONSERVA
UGUALMENTE PER SEMPRE INTORNO DI SE'.

NATALIA GINZBURG
LA CITA' E LA CASA

**CONFRONTO
SINTETICO FRA
LE DUE
TIPOLOGIE**

**ELEMENTI COSTRUTTIVI
DI CASA CONTADINA**

A

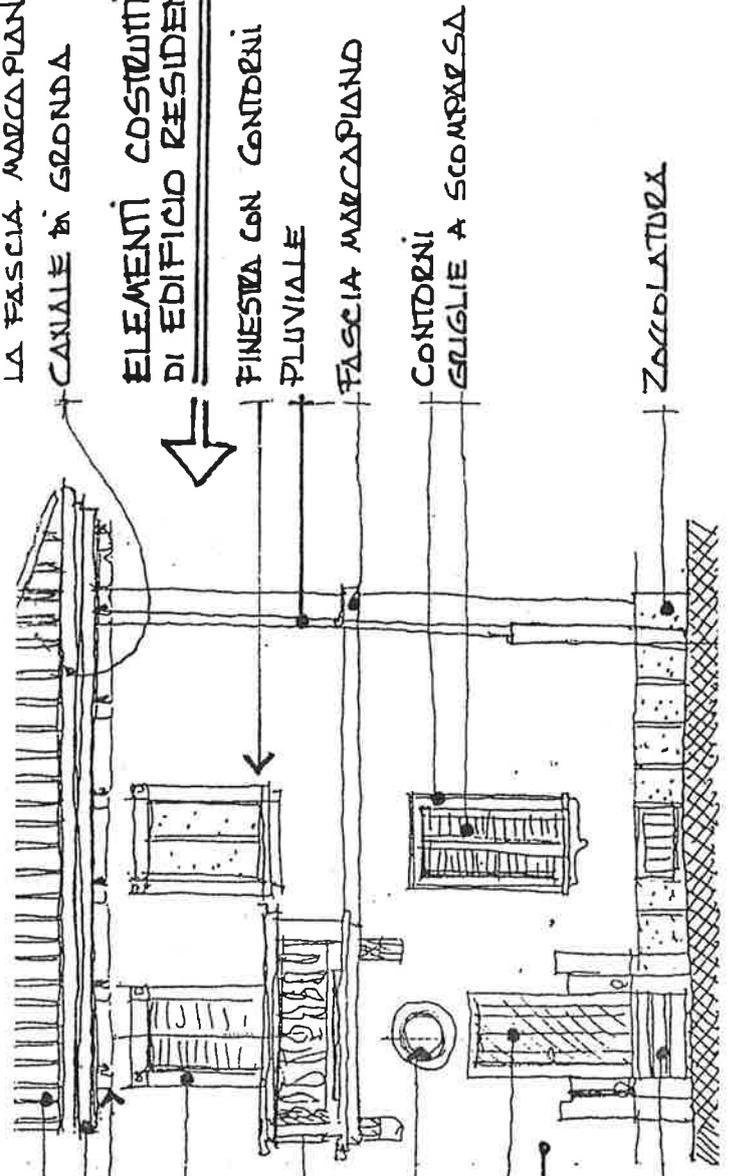


* NELLE CASE LUNGHE E IN QUELLE DEL CENTRO STORICO È ASSENTE LA FASCIA MARCAPIANO -

COBERTURA
GRONDA IN MURATURA
CONTORNI
BALCONI
OCULO
PORTINCOLO DI 1° INGRESSO
INTONACO
GRADINI DI ACCESSO

**ELEMENTI COSTRUTTIVI
DI EDIFICIO RESIDENZIALE**

B

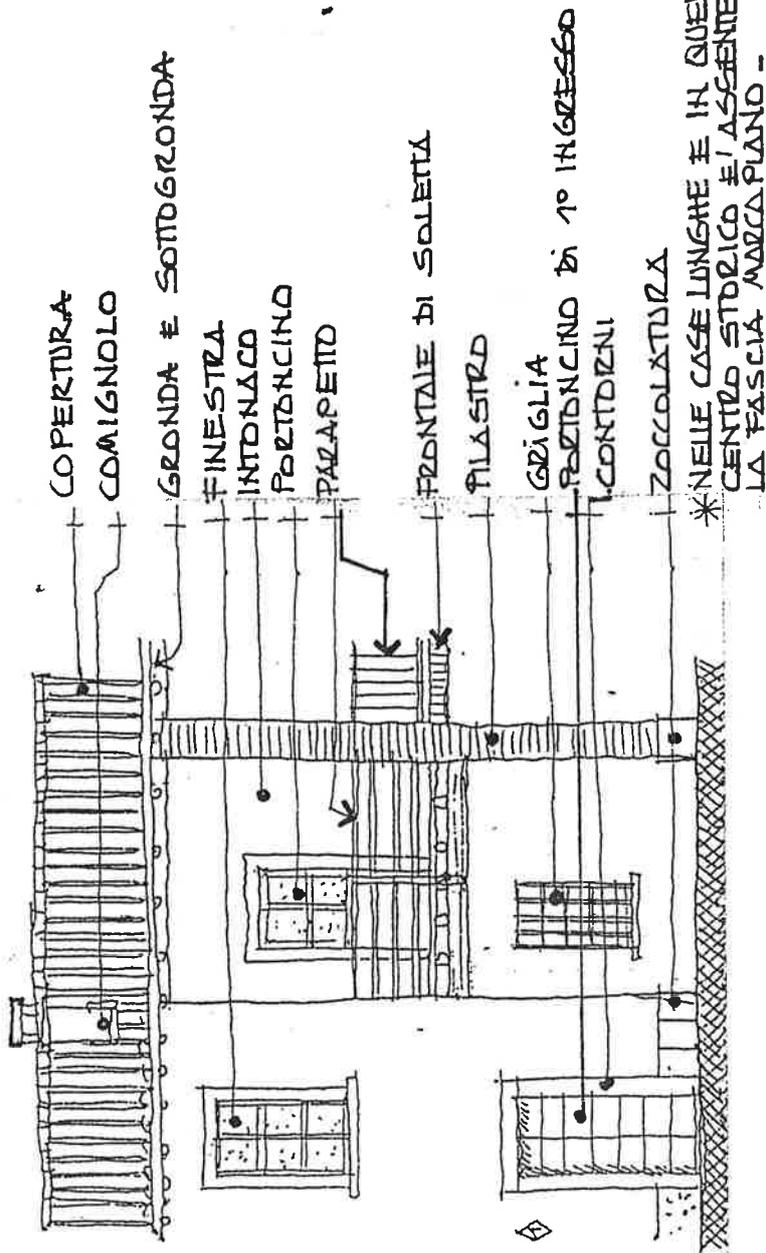


ZOCOLATURA

ELEMENTI COSTRUTTIVI
DI CASA CONTADINA



A

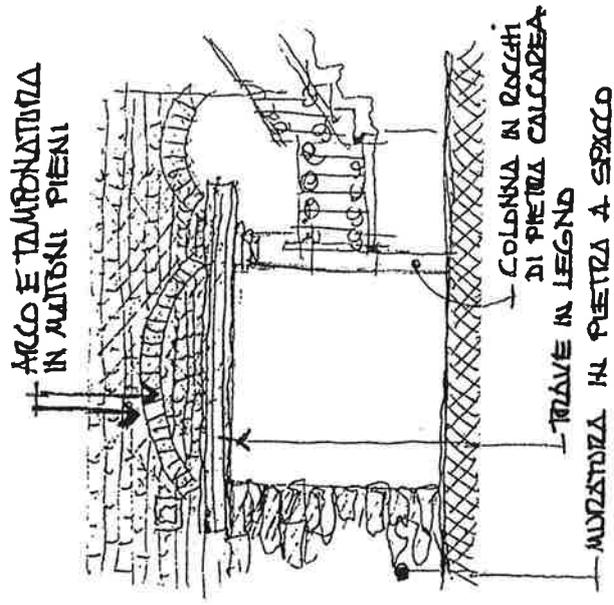


ANDRONI

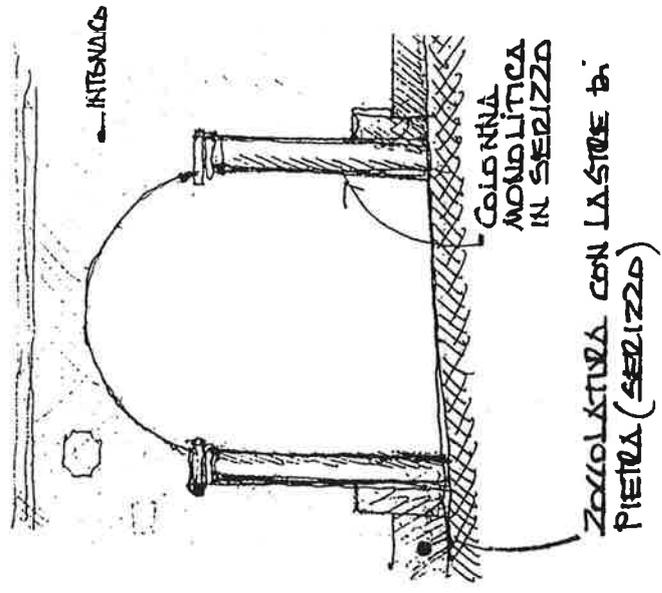
SUL NOSTRO TERRITORIO SONO SPORADICI LE CASE DELLA FRAZIONE DI CUIRONE ANCHE LADDOVE SONO IN COSTRUA CONTINUA HANNO COMUNQUE QUESI SEMPRE UN ACCESSO CARZADO SU PARTI APERTE (CORNIE - GARDINO - ECC.) E QUINDI L'ESIGENZA DI ARIEVE VARCHI NELLA AZIENDA NON SI E' PRESENTATA SPESSE.

RIPRENDIAMO QUI ALCUNI ESEMPI LOCALI.

CUIRONE : ANDRONE IN VIA MAITEDIN

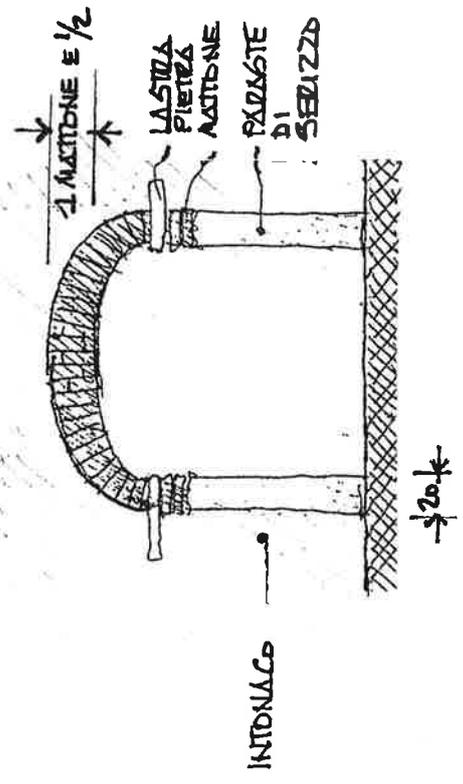


CUIRONE : ANDRONE IN VIA DE AUCIS

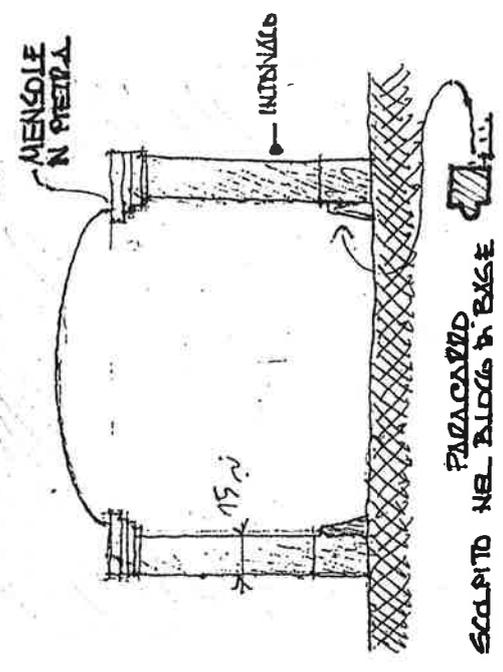


ALTRI DEL CARLUGO :

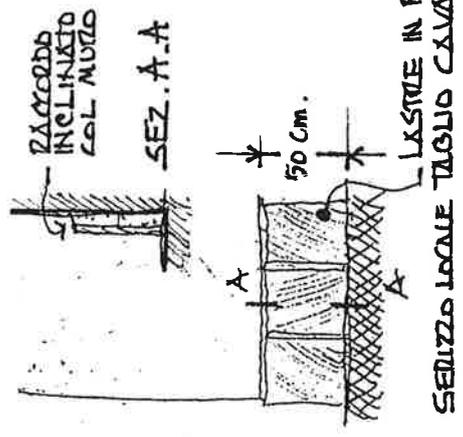
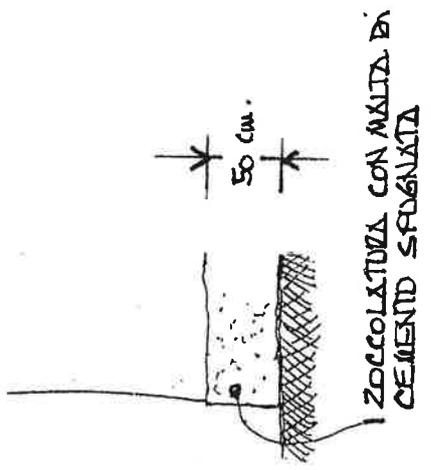
VERGIATE : ANDRONE IN VIA EGUGLIANZA



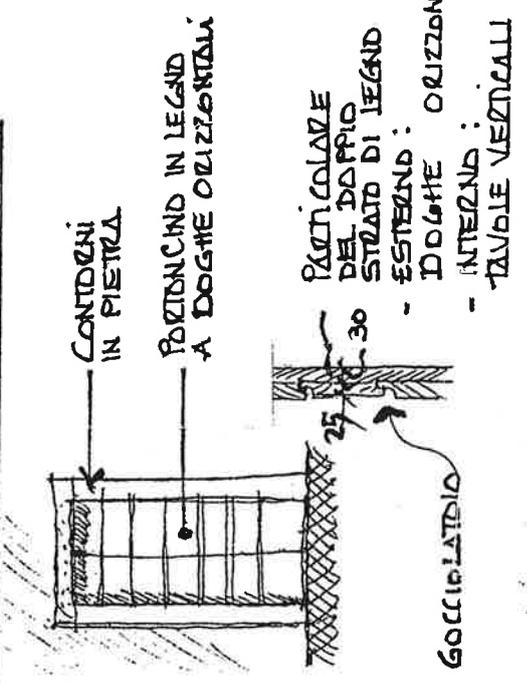
VERGIATE : ANDRONE IN VIA FEL COGGENO



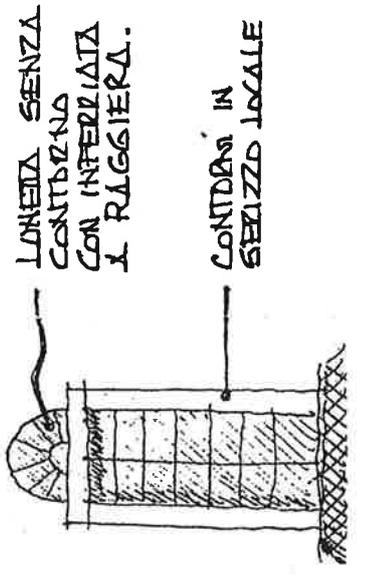
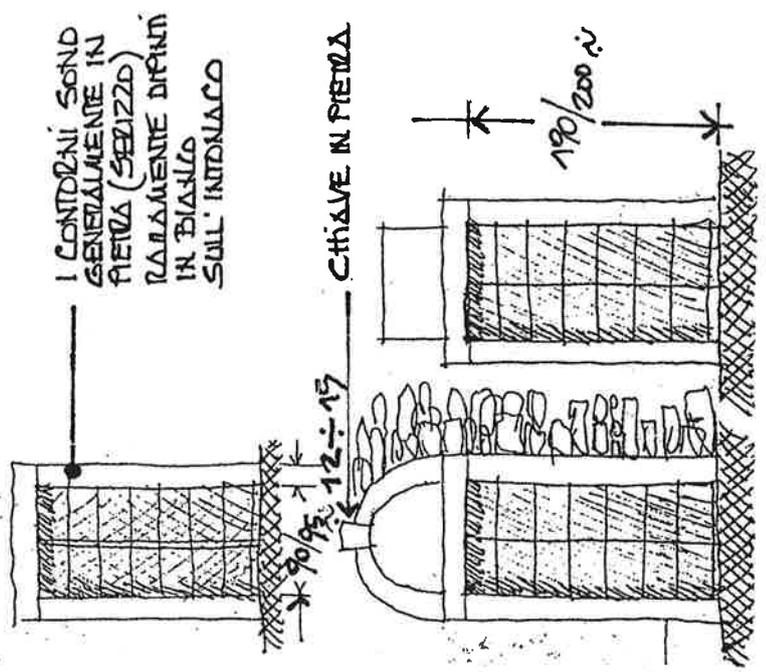
ZOCOLATURE



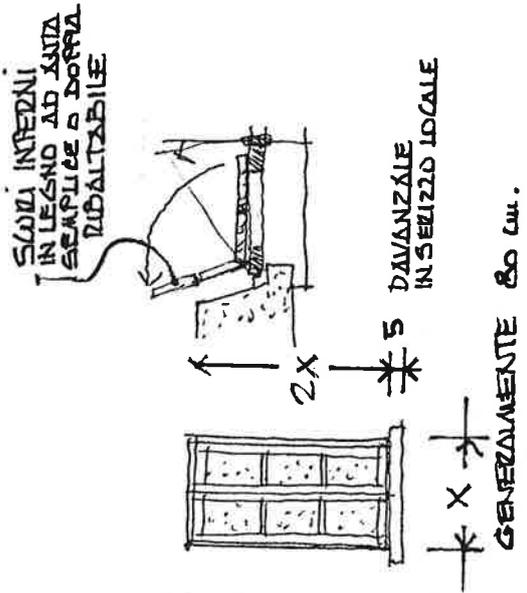
POTONCINI DI 1° INGRESSO



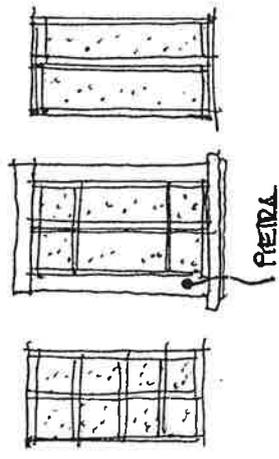
PROLOGIA DELL' ALLINEAMENTO ZORRO DI PONTONCINO DI INGRESSO E FINESTRA SIA AL PIANO TERZENO CHE AI SUPERIORI



FINE STILE

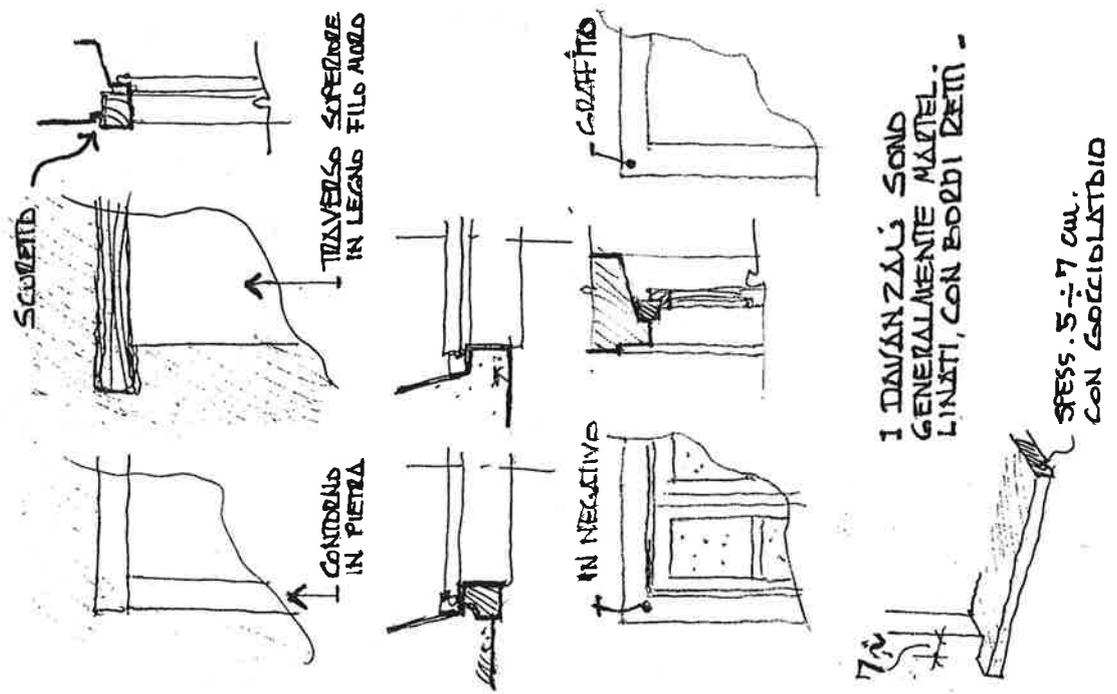


VARI TIPI DI TELAI

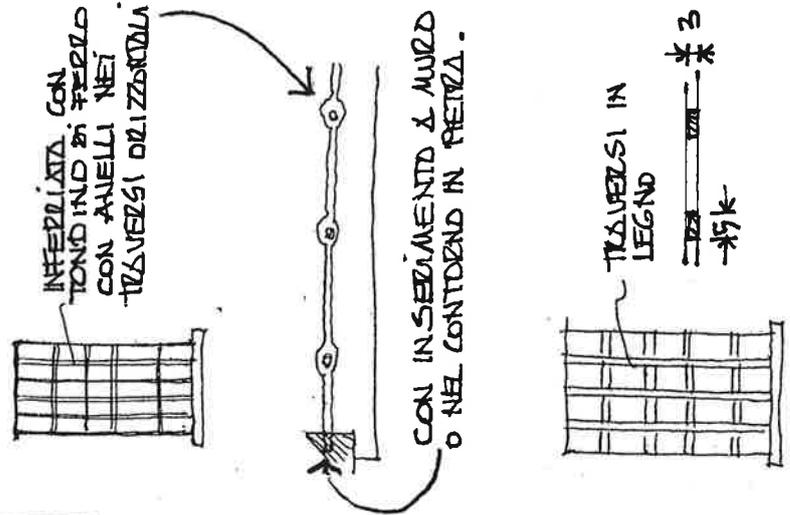


IN GENERALE LE FINESTRE NON
 HANNO CONTORNI IN PIETRA
 PIU' SPESSE SONO DIPINTI SU
 L'INTONACO
 -IL DAVANZALE E' SEMPRE IN
 PIETRA SPESSE. 5 CM.

CONTORNI



INFEDRIATE E GRIGLIE

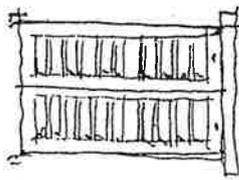


SISTEMI DI CHIUSURA
DELLE FINESTRE E PORTE

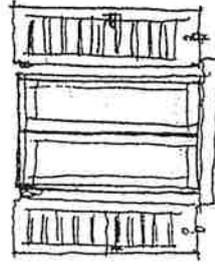
NELLE CASE LUNGHE E IN QUELLE
DEL CENTRO STORICO HANNO
FINESTRE CHIUSE CON SCALZI
(ANTE) INTERNE. MONTATE SUL
CONTROTELAIO DEL SERRAMENTO

LA CARATTERISTICA DELLE NOSTRE
CASE E' LA VISTA DELLA PORTE VENTRATA

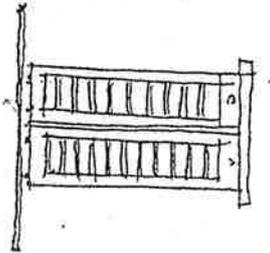
ALTRE POSSIBILI SISTEMI :



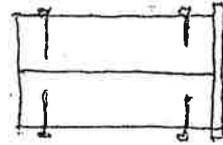
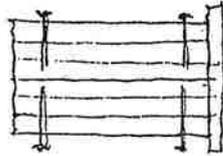
PERSIANE IN LEGNO
CON ALETTE LARGHE
E DISTANZIATE
TRA DI LOZO



FINESTRA CON
PERSIANE
APERTE

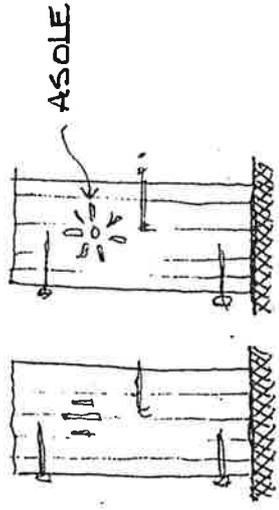
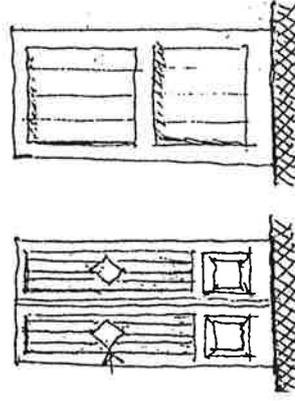
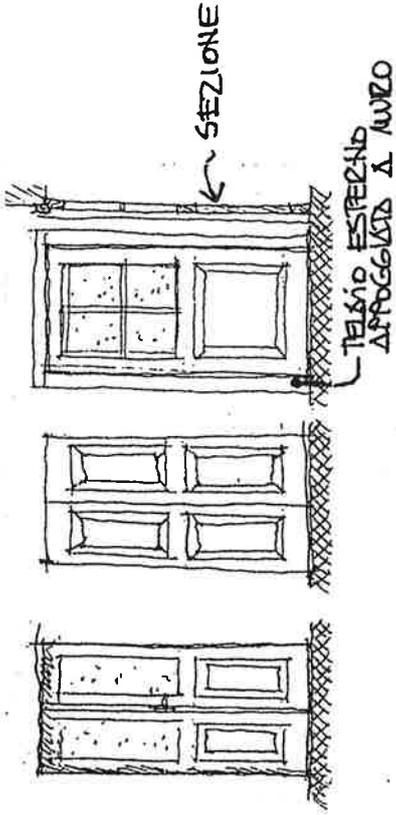


PERSIANE A SCORRA-
MENTO LATERALE
E PICCOLA GUIDA
SUPERIORE



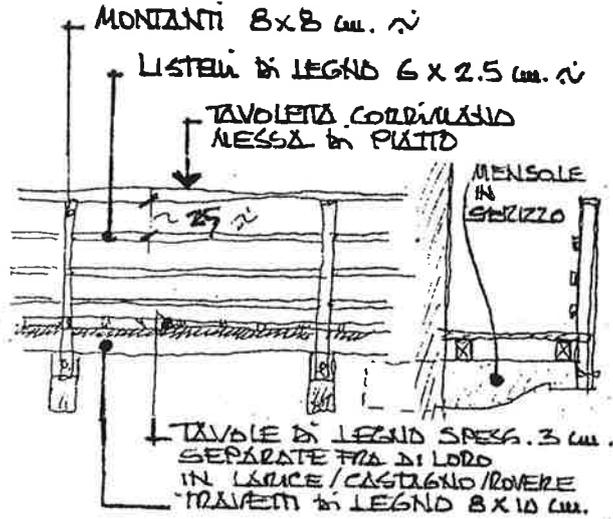
I COLORI SONO :
MARRONE
VERDE
GRIGIO CHIARO

VARI TIPI DI PORTE DI 1° INGRESSO
A UNA O DUE ANTE :

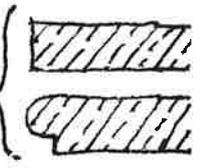


PORTE PER LOCALI DI SCAMBIO - LATRINE - ETC.

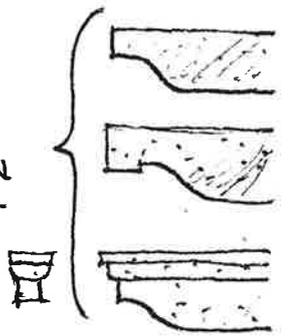
BALCONI



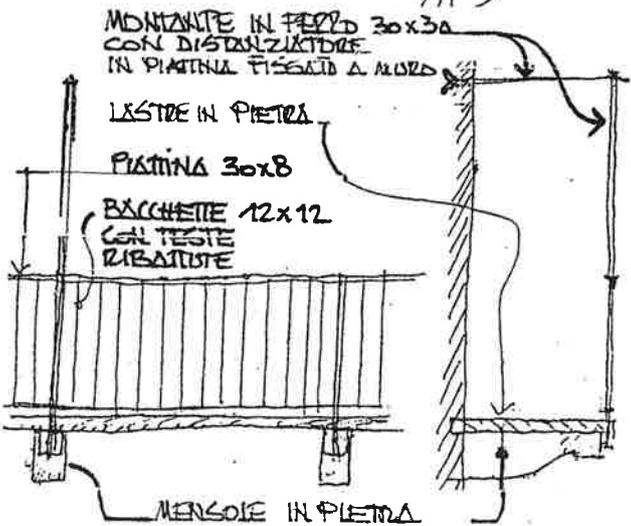
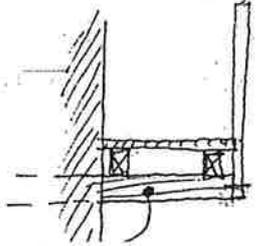
POSSIBILI SEZIONI DELLE LASTRE DEL BALCONE

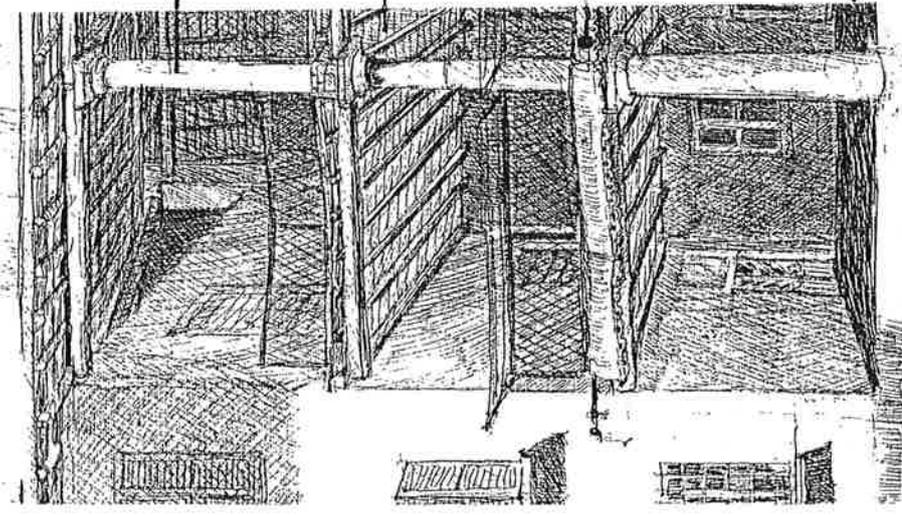


VAI TIPI DI MENSOLE IN PIETRA



- TIPO DI BALCONE NELLE CASE PIU' ANTICHE



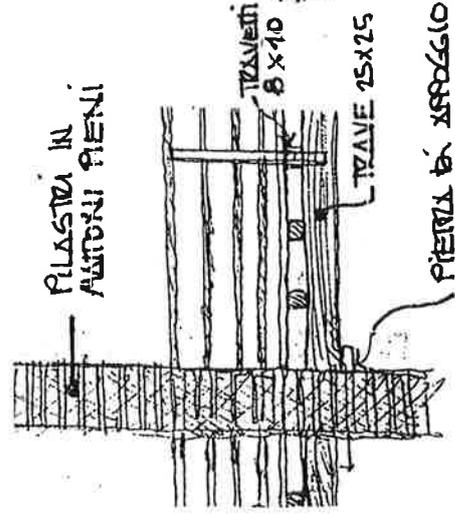


COLONNINE E CAPITELLI
IN PIETRA

STRUTTURA SOLIDA
- TRAVETTI LEGNO 10x12 IN
- TAVOLAME
- ALBETE O CASTAGNO
- IL PAVIMENTO IN
- ALGOMI DI COTTO -

VELETA IN RAME
CON BORDA DECORATO
A PROTEZIONE DELLA
PENNA PARASOLE.

← PAVIMENTO IN LASTRE
DI PIETRA LOCALE.



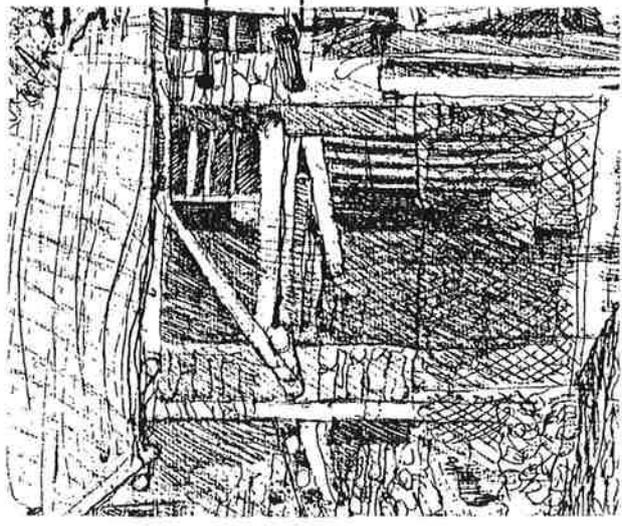
PILASTRI IN
MATTONE PIENI

TRAVETTI
8x10
MISURATA VARIABILE
A SECONDA DELLE
LUCI DA COPRIRE

TRAVE 15x25

PIETRA IN AFFRASCIO
DEI TRAVE

FORNICO E LOGGIA



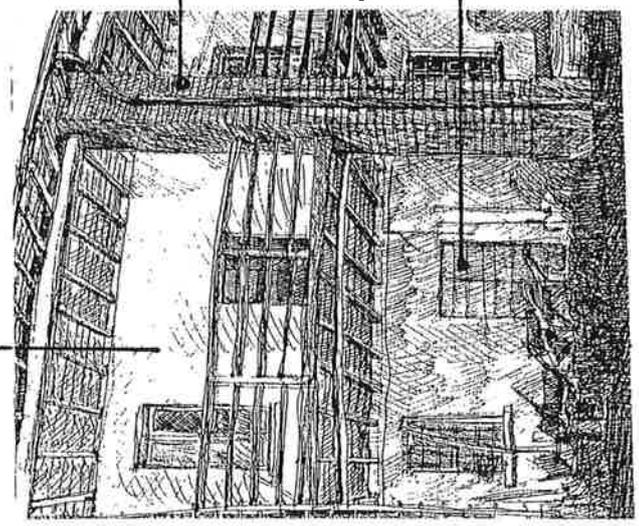
FORNICO X CARC.
E FINESTRE

PILASTRI IN PIETRA
O IN MATTONE PIENI

STRUTTURA IN PALI
TONDI O QUADRATI
SUGLI SPIGOLI

- I PAVIMENTI DEI
PIENI IN TAVOLE IN
LEGGNO

+ ABITAZIONE



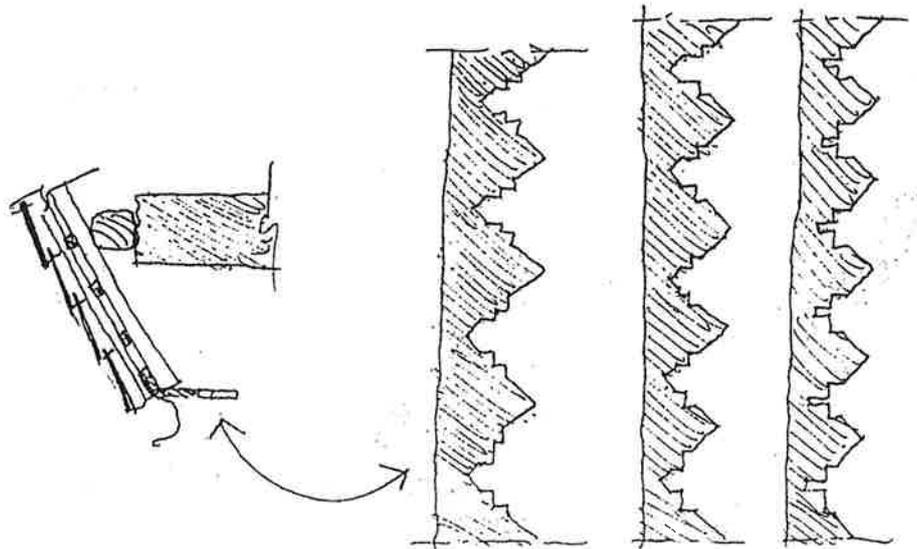
FORNICO E LOGGIA
DI CASA CONTADINA

PILASTRI IN MATTONE PIENI

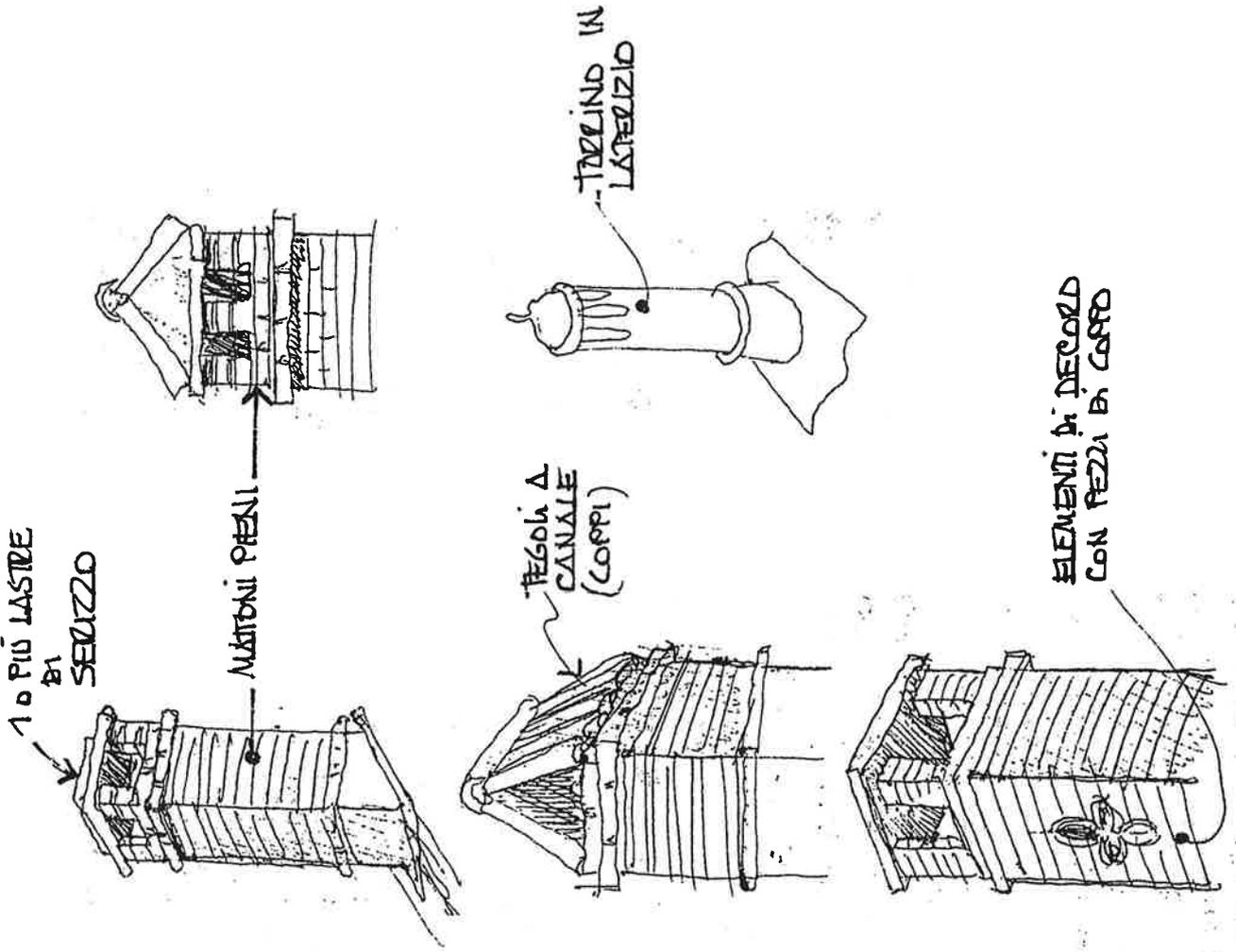
← SOLAI IN LEGNO

RETE DI STAMPA

PARAGRONDA

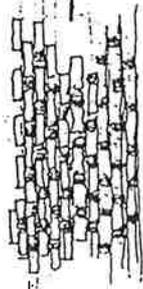


COMIGNOLI

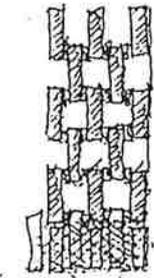


TAMPONATURE E GRIGLIATI

TAMPONATURA A GRIGLIA
DI MATTONI PIENI

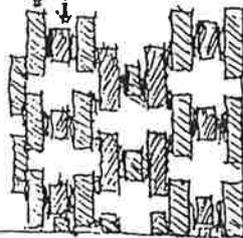


MATTONE SPALMATO

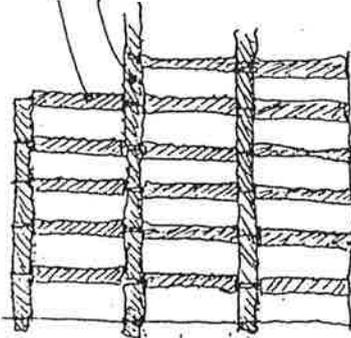


PODDO GRASSO
NELL'INTONACO

MATTONE
1/2 "

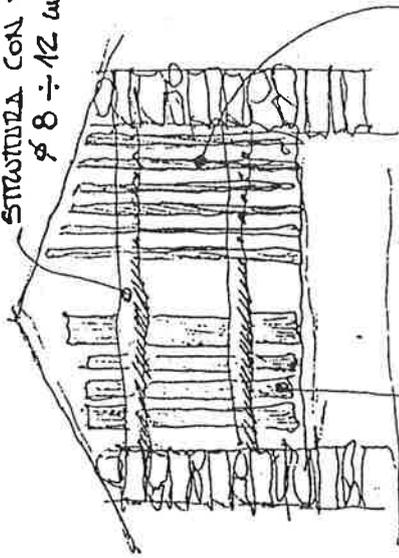


MATTONE
1/2 "



TAMPONATURA A GRIGLIA
DI LEGNO

STRUTTURA CON PALI
φ 8 ÷ 12 cm.



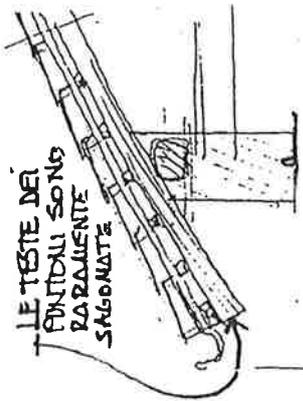
TAVOLE DI FOLIA
SCORTECCATURA

GRIGLIATO DI FICHEL
PALI φ 5 ÷ 8 cm.

I PLUVIALI E
I CANALI DI GRONDA IN LA-
MIERA ZINCATO. VERNICIATO O
IN RAMIE HANNO SEZIONE
TONDA

COBERTURE

LE COBERTURE A CONIZIONE SONO
PREVALENTEMENTE IN TEGOLE DI
TIPO MAR SIGHI-ESE - TEGOLE A
CANALE (COPPI) E FALDAGRESE

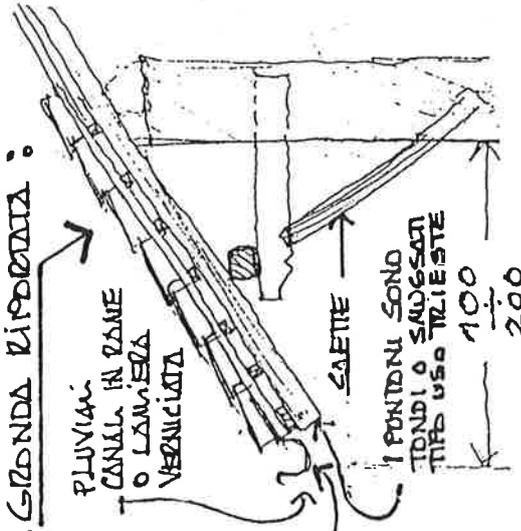


LE TESTE DEI
PUNTONI SONO
PARALLELE
SAGONATE

60 ← SPORD MEDIO
DELLA GRONDA

IL SOTTOGRONDA E' A TAVOLE
DISTRANZATE O IN LISTELLI
CON SOTTASTANTI TEGOLE A VISTA
NEL CASO SIASSO A CANALE (COPPI)

GRONDA RIPRODOTTA :



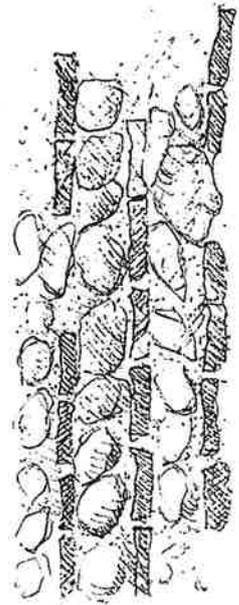
PLUVIALI
CANALI IN RAMIE
O LAMIERA
VERNICIATA

SAETTE

100
200

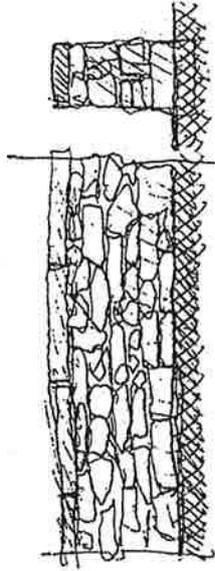
I PUNTONI SONO
TONDI O SAGGESSI
TIPO USA TRIESTE

MURATURE IN PIETRA A VISTA

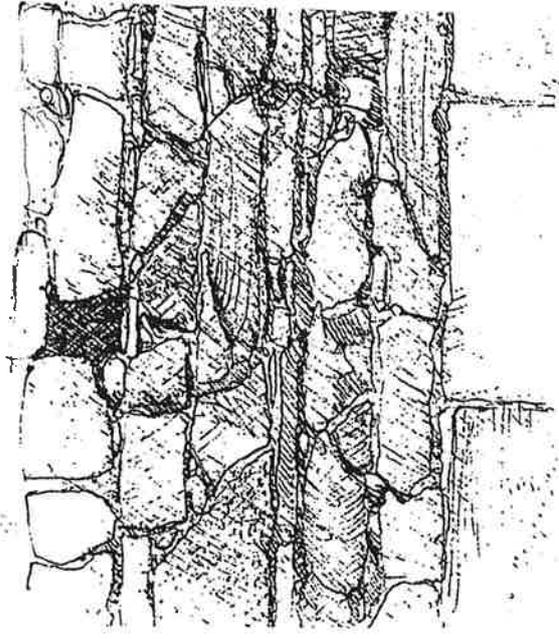


TESSUTA MURARIA A CORSI PARALLELI DI MATTONI PIENI, SASSI E CIOTOLI

MURETTO DI CONFINE



MURETTO CON PIETREME A SECCO CON COPERTURA IN LASTRE DI PIETRA



TESSUTA MURARIA IN PIETRA DI VARIA FOGGIA ROSATA A CORSI PARALLELI

- NELLE NOSTRE MURATURE SI USA IMPIEGARE SPESSE VOLTE GIÀ ELEMENTI DI PIETRA DEL COCCIAMME



TESSUTA MURARIA CON PIETREME MISTO A PIETRA DI CASA A STRATI

INTONACI

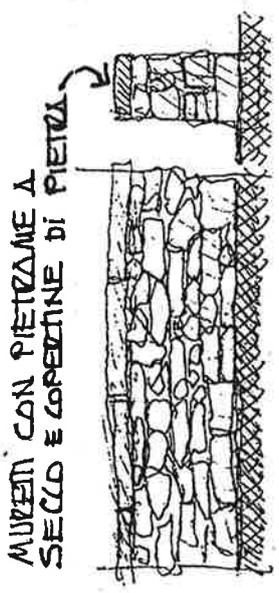
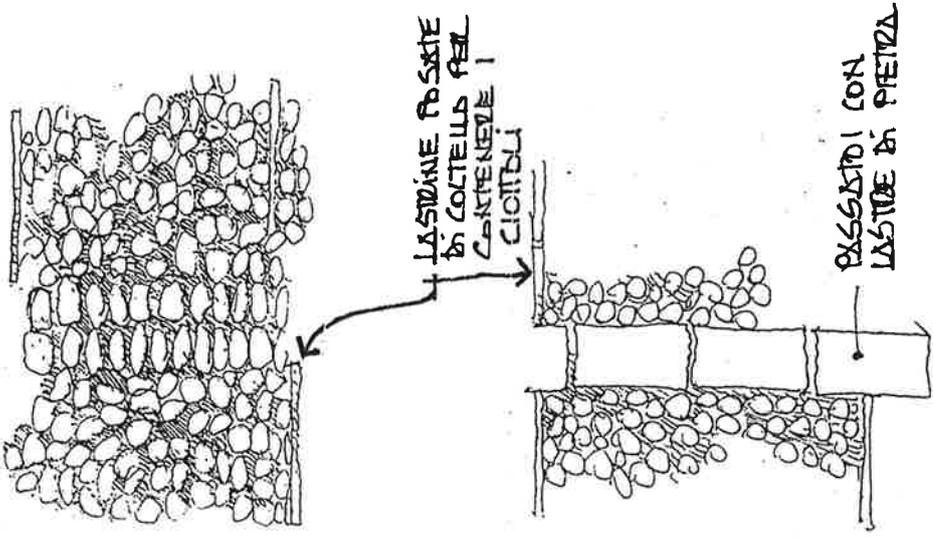
- I COLORI DELLA ZONA SONO:
- GIALLO OCRA (PIETRAMARINI)
- GILGIO TERZA
- ROSA

COMUNQUE TUTTI QUELLI NELLA GAMMA DELLE TERRE

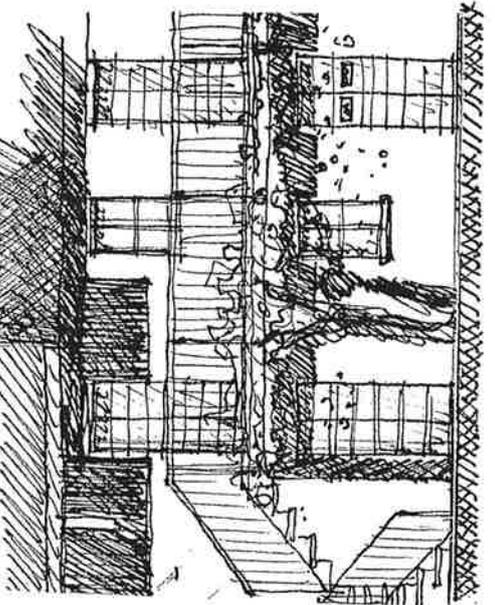
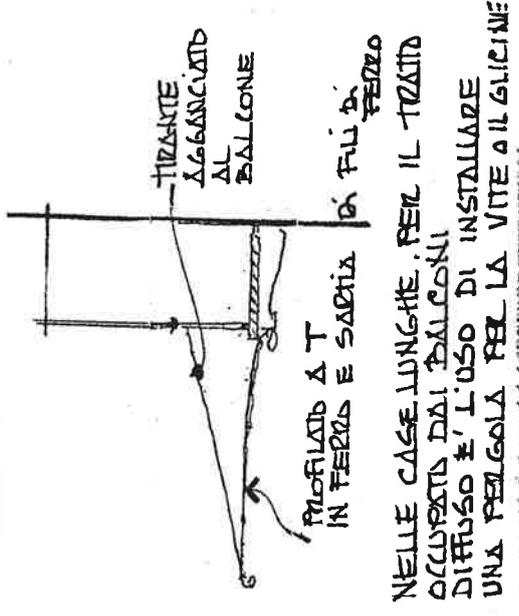
MA IL BIANCO SE NON IN ALCUNI DETAGLI - CORNICI - CONTORNI - TEGHE

PAVIMENTAZIONI E STEPNE

IN CIOTOLI : BIZZAZZA



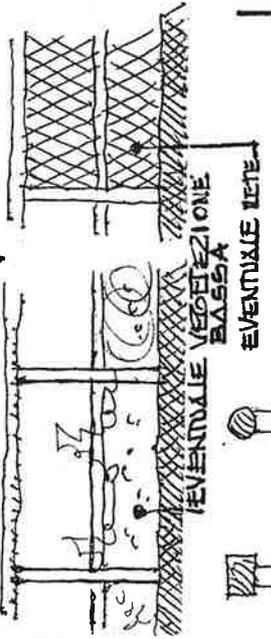
PERGOLA



RECINZIONI

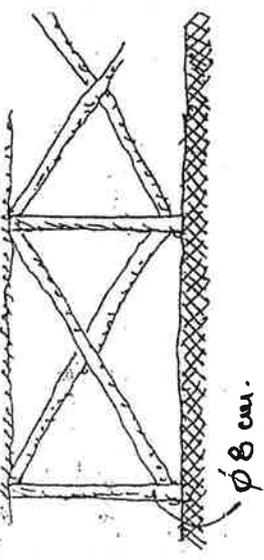
IN LEGNO

110 ÷ 140 MAX



TRAVERSO IN SPESORE O FISSATO ESTERNA-
MENTE

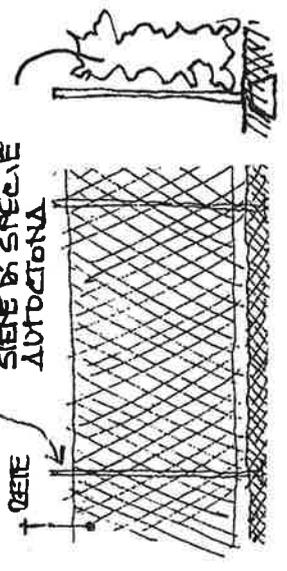
CON PALI DI LEGNO ANCHE
CORRECIATO Ø 5 ÷ 8 CM.
DISEGNO SEMPLICE



IN FERRO

MONTANTI A T 30x30

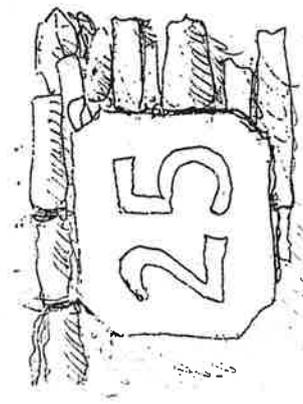
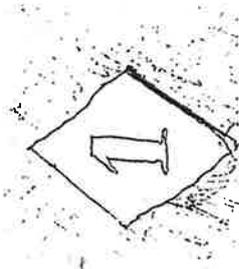
SIETE DI SPECIE
AUTOCURONA



GENERALMENTE CON RETE A ZONZI
PLASTICATA COLA VERDE O MARZONA

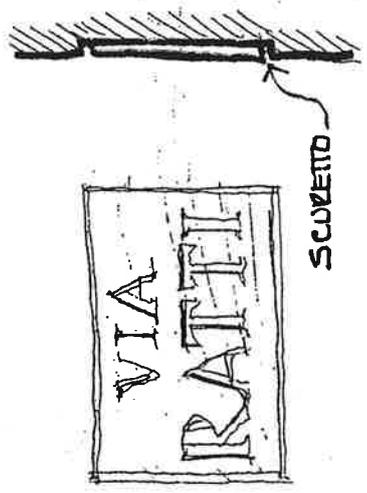
NUMERI CIVICI

TASSELLI DI INTONACO
BIANCO SU INTONACO
NEUTRO O COLORATO

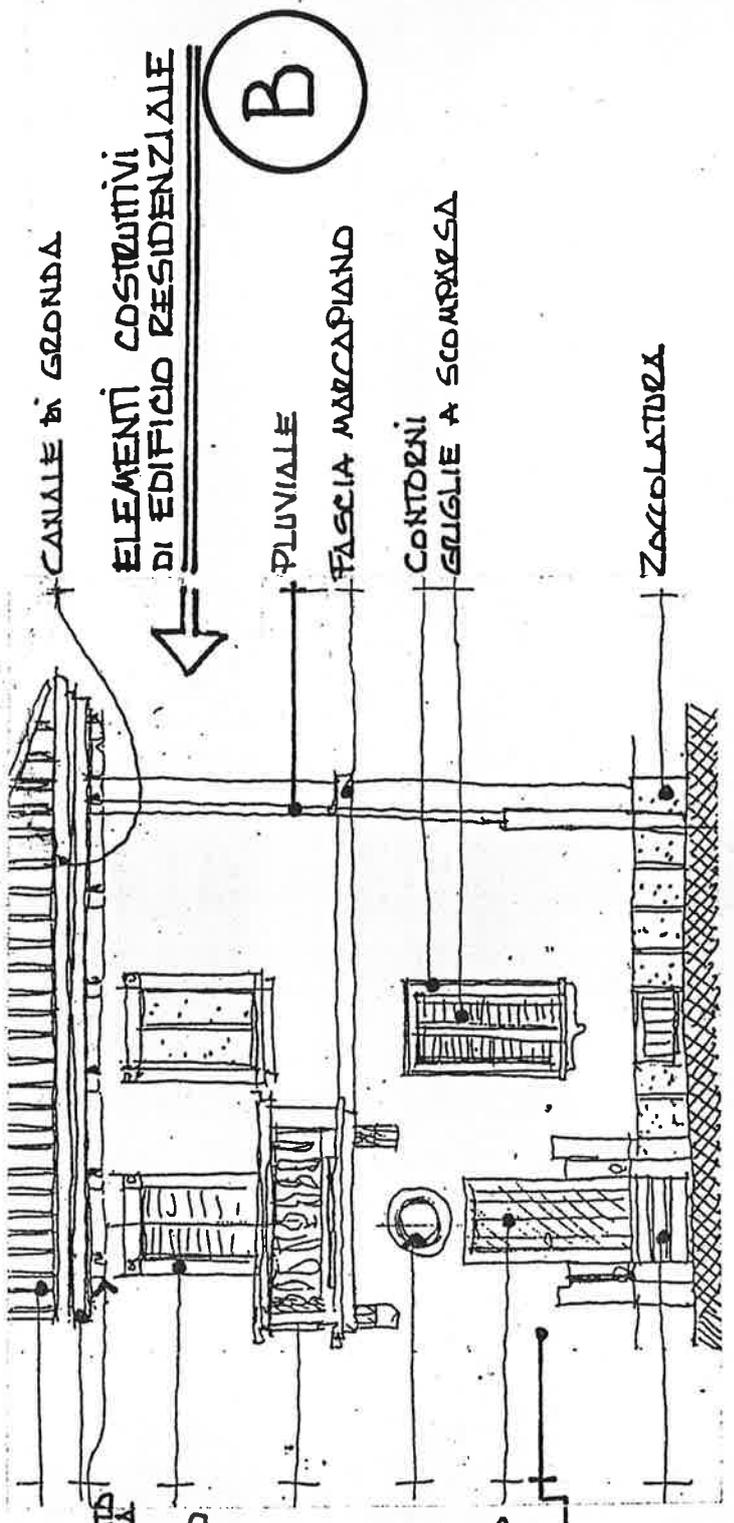


O SU MURATURA DI
PIETRE
NUMERI COLOR
GRIGIO PIOMBO

TARGHE STRADALI



IN PIETRA CHIARA CON I
CARATTERI IN STILE BODONI
INCISI E DIPINTI COLOR
GRIGIO PIOMBO -
INSERITE FILO NUOVO
PIÙ GENERALMENTE IN
TASSELLI DI INTONACO
COLORATO CON RIGA
COLOR GRIGIO PIOMBO



COBERTURA IN COTTO
 GRONDA IN MURATURA
 CON MENSOLE IN CEMENTO
 MASTELLINATO O IN PIETRA
 CONTORNI PREFABBRICATI
 IN CEMENTO MASTELLINATO
 O IN PIETRA
 BALCONI IN ELEMENTI
 PREFABBRICATI O
 IN PIETRA
 OCULO CON COGNICE
 IN CEMENTO MASTELLINATO
 O IN PIETRA
 FONTELLINO DI 1° INGRESSO
 IN LEGNO
 INTONACO
 GIARDINI DI ACCESSO

CANALE DI GRONDA

ELEMENTI COSTRUTTIVI
DI EDIFICIO RESIDENZIALE

B

PLUVIALE

FASCIA MASCAPIANO

CONTORNI
GRIGLIE A SCORRELLATA

ZACCOLATURA

COBERTURA IN COTTO

GRONDA IN MURATURA
CON MENSOLE IN CEMENTO
MASTELLINATO O IN PIETRA

CONTORNI PREFABBRICATI
IN CEMENTO MASTELLINATO
O IN PIETRA

BALCONI IN ELEMENTI
PREFABBRICATI O
IN PIETRA

OCULO CON COGNICE
IN CEMENTO MASTELLINATO
O IN PIETRA

FONTELLINO DI 1° INGRESSO
IN LEGNO

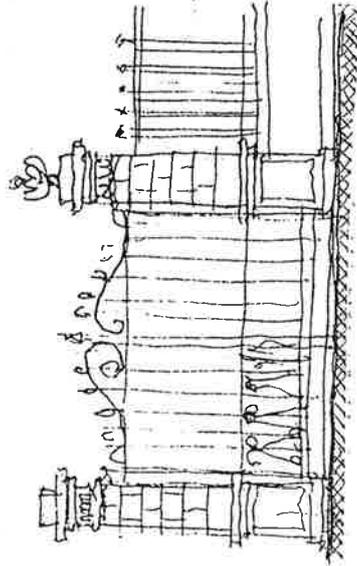
INTONACO

GIARDINI DI ACCESSO

CASE RESIDENZIALI URBANE

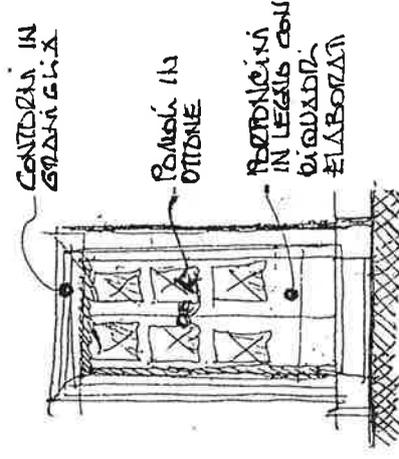
POCHE CASE A CURIONE HANNO SUBITO CAMBIAMENTO CON L'ESIGENZA O LA PIU' TESA DI RISPONDERE AD ASPETTI PIU' URBANI.
COSI' IN ALCUNE DI ESSE SONO STATI SOSTITUITI DEL PANTOCOLA CON ALTRA GENERALMENTE IN CEMENTO O IN GRANIGLIA SECONDO IL NUOVO GUSTO (INIZIO SECOLO)

INGRESSI CARAI

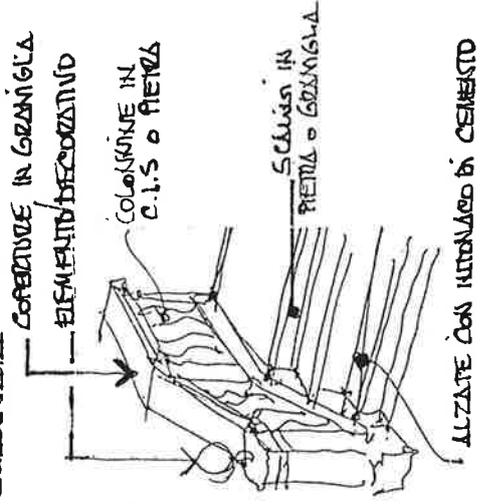


PILONI IN MURATURA INTORCIATA CON ABBONDIANTI MODANATURE - CAPITELLI CON BASTO TORZIATO O PIU' RARAMENTE CON ULTERIORE ELEMENTO DECORATIVO VASO, LEDNI, ETC.
CAMPANELLO IN FERRO CON PROFILATI A FONTE DI ARCO E INIZIALI E BACCIA -

PORTONCINI DI INGRESSO



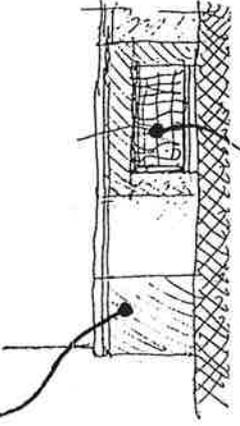
GLI EDIFICI IN OGGETTO HANNO SEMPRE UN PIANO DILAZATO E L'ACCESSO ALL'INGRESSO VIENE PERCORRENDO UNA PICCOLA SCALINATA



ZOCOLATURE

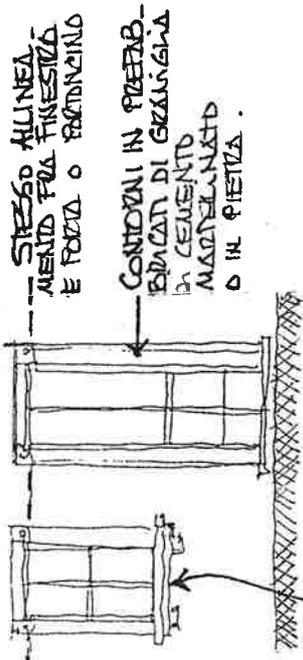
- ZOCOLATURA CON DIAGONALIA IN ALTA DI CEMENTO SPAGNATO E PARTICOLARE LISCIO. INSERIMENTO A MOTIVAZIONE DECORATIVA - BISOGNO SEMPRE.

O CON LASTRE DI PIETRA SOVRAPOSTE CON EVENTUALI MODANATURE.



ASSETTE DI CANTINA CON CONTORNI E GIUNTE METALLICHE DI VARIA FORMA E STILE

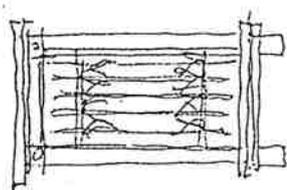
FINESTRE



STESSO ALLINEAMENTO PER FINESTRA E PORTO O BAMBINO
CONDIZIONI IN PIRELLA BRICATI DI GRANIGLIA DI CEMENTO MARTELINATO O IN PIETRA.

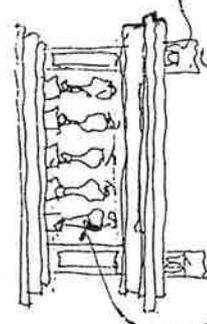
DANSAL E CONDIZIONI CON PALLA MOBILITAZIONE E MERCOLONE DECORATIVE

INFERRIATE



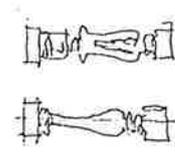
PIU' RICERCA ORNAMENTALE USO DEL FERRO BASTO MOTIV LIBERTY

BALCONI E TERRAZZE



MENSOLE E MODANATURE BISEGNO RICO

COLONNINE IN GRANIGLIA



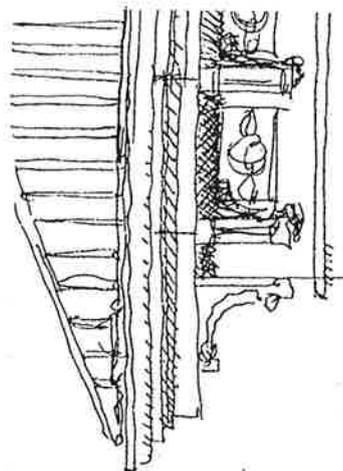
FASCE MURCIPLANI

ELEMENTO TIPICO DI QUESTE CASE



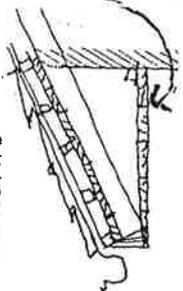
DA SEMPLICE RILIEVO A MOSTRI PIU' COMPLICATI

LE GRONDE

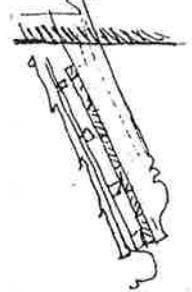


GRONDA FISSA INTRODUZIONE DI MOSTRI DECORATIVE IN CEMENTO TEGOLE MARSIGLIESE

I SOTTOGRONDA SONO FISSI CON L'USO DI ELEMENTI PREFABRICATI DI CEMENTO



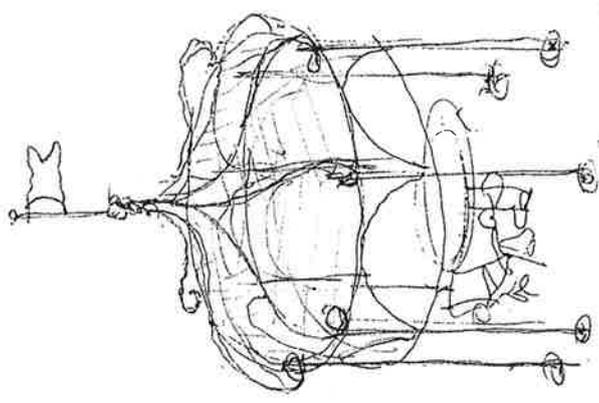
ANQUE CON TAVOLE DI LEGNO VERNICIALE O AL NATURALE

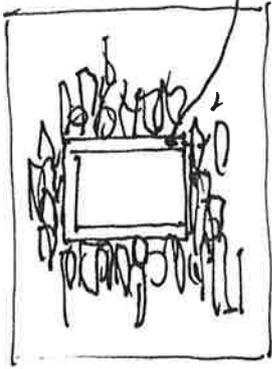


NEL CASO NON FOSSE CHIUSE I TRALIETTI SONO A SPIGOLA VIVI E SAGOMATE PIU' RICERCATE

GAZEBO BERSOT

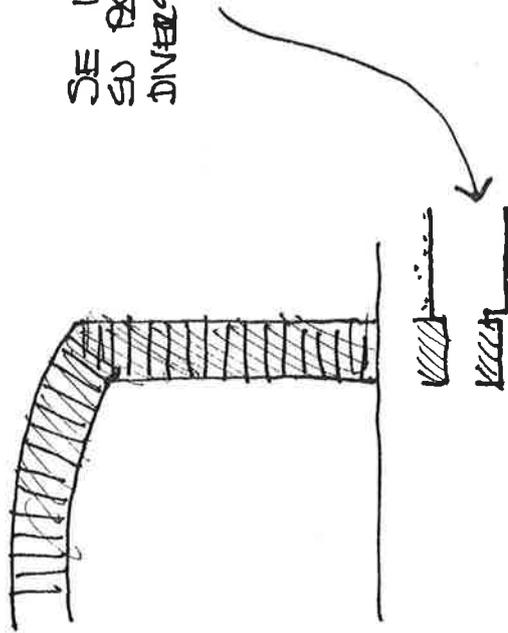
NEI GIARDINI PRIVATI SI TROVANO A VOLTE STRUTTURE METALLICHE SEMPLICI O COMPLESSE CON RAMPIANTI A PROTEZIONE DI TAVOLA SEDIE IN FERZO O IN CEMENTO DECORATIVO





NEL CASO SI VOLESSEVO CREARE DELLE NUOVE APERTURE
 IN UNA SUPERFICIE DI PIETRA: I CONTORNI POSSONO ESSERE
 SOSTITUITI CON FASCE DI ALTA DI CEMENTO LEGH. 12÷15 cm.
 PER LE FINESTRE, LARGH 18÷20 PER GLI INGRESSI O PORTE IN
 GENERE SPES. 3÷5 cm.

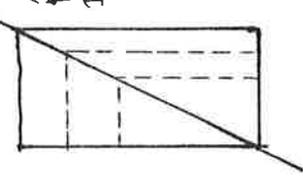
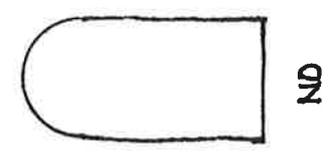
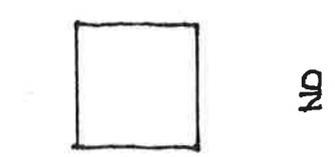
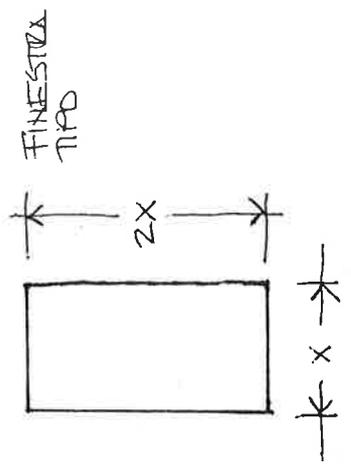
Solo su 3 lati: spalle e cefalino



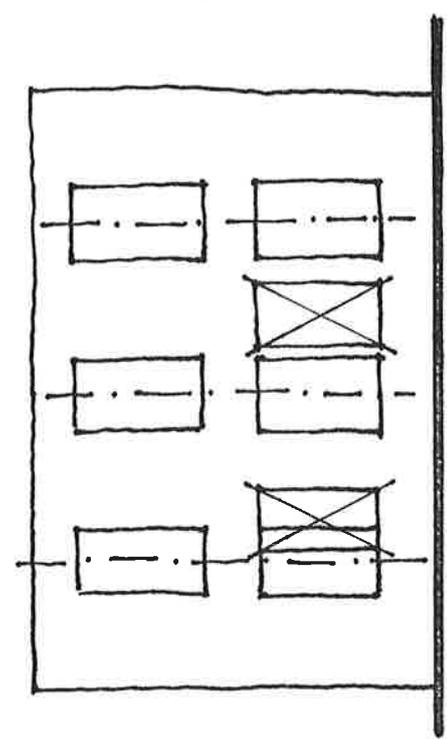
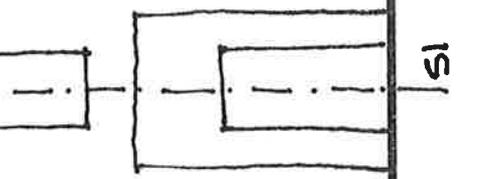
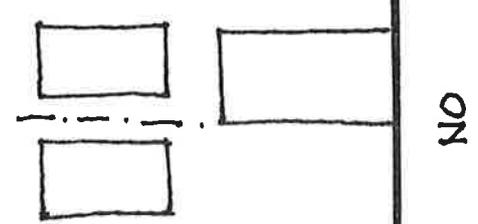
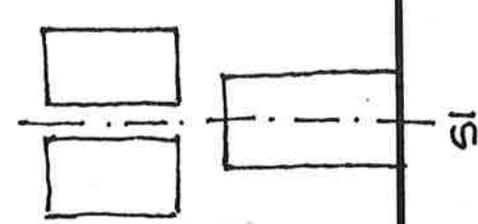
SE UN'APERTURA CON CONTORNI IN COTTO, PIETRA, ETC. INSISTE
 SU PAVI DI MISTURA DA INDICARE: EVIDENZIARE I
 DIVERSI MATERIALI.

- NELLE LASTE CANDE LA SPAZI ESTERNE SI CONSIGLIA DI USARE COTTO - PEFIDO - PIETRA
 SI SCONSIGLIA GLI AUTOBLORANTI GELI. USARE PEZZATURE PICCOLE E DI CALORE
 SENZA (COME POFIDO ROSSO - COTTO) O ELEMENTI A GELGIA CHE CONTENGONO LA CRESITA
 DI ERBA

FINESTRE E APERTURE



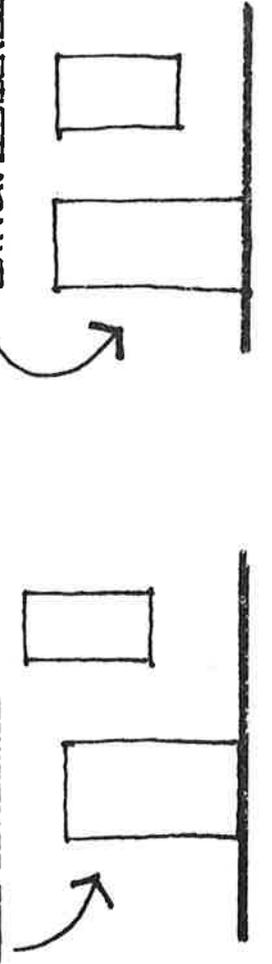
METODO DELLA DIAGONALE PER IL DIMENSIONAMENTO DI NUOVE APERTURE



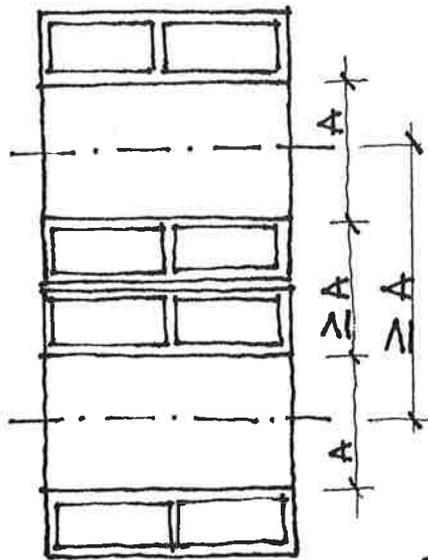
LE CASE DI CURIONE HANNO UN ALLINEAMENTO ZIGZAGOSO SIANO FORTE APERTURE IN SENSO VERTICALE

ALLINEAMENTO ZIGZAGOSO CASE CONTADINE

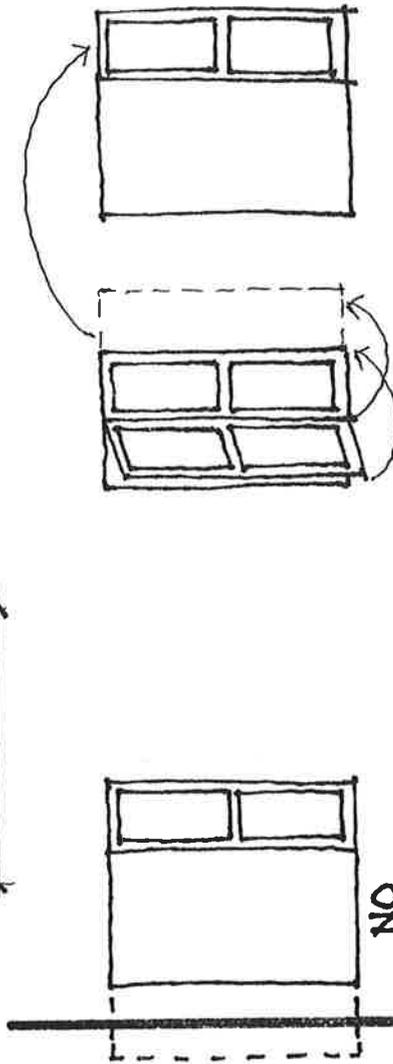
ALLINEAMENTO OMOGENEO EDIFICI RESIDENZIALI URBANI



PERSIANE O SISTEMI DI CHIUSURA



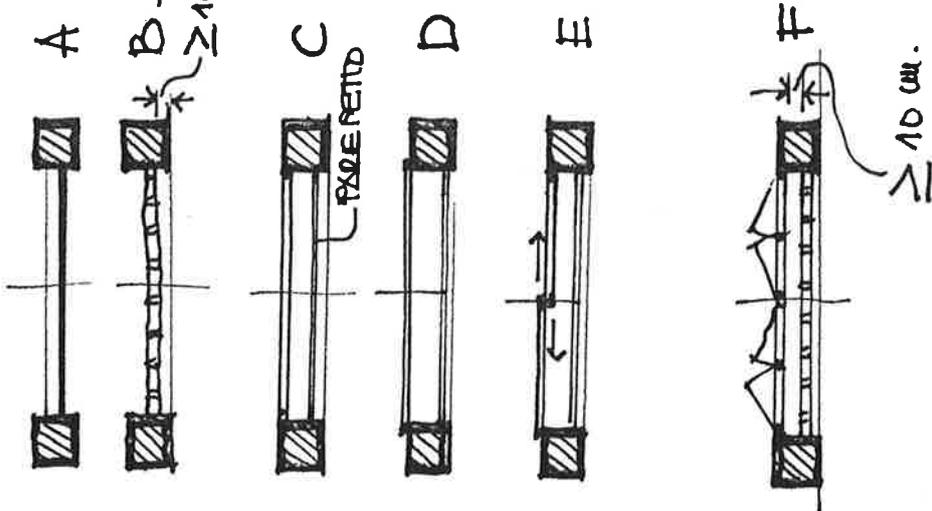
SPAZIO MINIMO NECESSARIO
TRA DUE APERTURE CON
PERSIANE ESTERNE.



NO
BRETE DI EDIFICIO
VICINO

EVITARE IL DOPIO RIBALTIMENTO
DI LATI (SI SUGGERISCE L'INSTALLAZIONE
DI SCURI INTERNI)

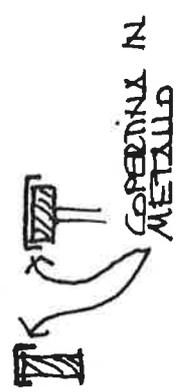
NUOVE TRAMONATURE



SE SI DEVONO CHIEDERE DEI FOTICI CON DELLE PAREN
I PIASTRI DEVONO DISTARRE LEGGERI
→ COSÌ PURE PER EVENTUALI NUOVI GRIGLIATI DI AUTOMI

- NEL CASO DI NUOVE VETRATE SI CONSIGLIA DI INSTALLARLE
VERSO L'INTERNO DEL PIASTRO PER CONSENTIRE L'ACCESSIBILITÀ
PER LE PULZIE
- SI CONSIGLIA DI USARE PROFILI O TELAI STRETTI
 - E' PREFERIBILE POSIZIONARE TALI PROFILI DENTRO I PIASTRI
 - IN MODO DA OTTENERE SUPERFICIE INTERAMENTE SPECCHIATE
 - POSSONO ESSERE A LAMINA UNICA
 - CON FORO
 - O CON LAMINE DI CRISTALLO ACCOSTATE E SIGILLATE TRA DI
LORO CON SILICONE
 - A SCOPPIRE.

NEL CASO SI VOLESSE USARE AL FINE PREFERENZIALE SPAZI
CON GRIGLIATI DI AUTOMI, DISTANZIARE I SECCAMENTI DI ALMENO
10 CM. VERSO L'INTERNO



NEL CASO C: I PIASTRI SE TAVANO! ASSICURARSI DI LEGGERE
SI SUGGERISCE DI DOTARSI DI PASTI METALLICHE DI PICCOLO INNESTO
PER EVITARE SCHEGGIE