



Città di Pioltello
provincia di Milano



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

Antonio Concas - *Sindaco*
arch. Paolo Margutti - *Progettista e Dirigente di settore*

geom. Vittorio Longari, arch. Gabriella Parodi, geom. Cristian Sanna - geom. Marco Perego - Collaboratori Uffici Comunali
arch. Tiziana Grechi, sig.ra Daniela Panicola - geom. Mario De Gaspari geom. Luca Burroni geom. Sergio Galbiati - Collaboratori Uffici Comunali
Corrado Torrebruno - *Grafica Pioltello Città Sostenibile*
Livio Cassa - *Grafica*

ABACO DEGLI ELEMENTI E DEI MATERIALI indicativo

ALLEGATO 5c

data: Marzo 2011

aggiornamenti:

ADOZIONE	<i>Delibera consigliare</i>	<i>n.84</i>	<i>del 26/10/2010</i>
ESAME OSSERVAZIONI:	<i>Delibera consigliare</i>	<i>n. 23</i>	<i>del 30/03/2011</i>
APPROVAZIONE:	<i>Delibera consigliare</i>	<i>n. 23</i>	<i>del 30/03/2011</i>

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ABACO DEGLI ELEMENTI E DEI MATERIALI
IN AMBITO STORICO**



1) Norme di carattere generale

- In via generale, salvo diverse indicazioni contenute nei piani esecutivi, valgono le seguenti prescrizioni, che si applicano a tutti i manufatti – sia principali che accessori – con la sola esclusione degli immobili classificati come “interventi su recenti costruzioni”, per i quali si opererà, per quanto possibile in via analogica, in quanto verrà valutata la coerenza con il contesto piuttosto che l'inserimento di elementi tipici del centro storico.
- Nel caso di intervento di nuova costruzione, oppure di ristrutturazione comportante demolizione e ricostruzione di interi edifici, si rimanda all'art.4, fermo restando che dovrà essere per quanto possibile fatto riferimento alle norme successive, salvo le innovazioni ritenute congrue con la tipologia dei fabbricati e con il contesto circostante; lo stesso criterio dovrà essere utilizzato per gli interventi di ampliamento di fabbricati esistenti laddove consentiti e di demolizione/ricostruzione parziale, in cui la finalità primaria è il rispetto dell'omogeneità con l'edificio e le sue caratteristiche storico-architettoniche.
- Per tutti gli interventi si dovrà far riferimento alle “Schede di Intervento” di ciascun edificio, sia per l'ambito storico di Pioltello, che per l'ambito storico di Limbio, che prescrivono anche il rispetto ed il mantenimento di alcuni caratteri ed elementi tipologici, architettonici o decorativi, nonché si dovrà far riferimento alle presenti norme e ai “Vincoli Puntuali”, riportati anche nelle Schede di Intervento.
- Per tutti gli interventi potranno essere concesse deroghe, se motivate, e previo parere favorevole della Commissione Edilizia, salvo quanto già diversamente normato negli articoli successivi; tutte le norme contenute nel seguente allegato hanno valore prescrittivo, ma la finalità principale dell'intervento rimane quella di garantire la coerenza con i caratteri degli Ambiti Storici e con le caratteristiche storiche ed architettoniche dei singoli edifici, nonché il miglioramento della qualità degli stessi e del contesto architettonico, eliminando tutti gli elementi incoerenti.

a) Coperture

- il manto di copertura deve essere costituito da tegole alla marsigliese, per gli edifici più recenti, e da coppi e/o tegole alla portoghese in cotto del colore naturale o anticato per gli edifici facenti parte del patrimonio tradizionale;
- le aperture sulle coperture possono essere a lucernario o ad abbaino, secondo le tipologie illustrate nelle immagini successive, in asse e con le dimensioni delle aperture sottostanti;
- in tutti quegli interventi in cui è previsto il rifacimento e la formazione di una nuova copertura posta a contatto con edifici o parti di edificio preesistenti, l'inclinazione della falda, lo sporto di gronda – qualora sia dello stesso tipo – ed il manto di copertura debbono essere del tutto uguali a quelli adiacenti. Di norma le linee di imposta delle gronde esistenti non possono subire modificazione alcuna, salvo nei casi di recupero dei sottotetti nei casi ammessi. E' consentito un riallineamento delle linee di gronda quando lo sfalsamento reciproco non supera i 30 cm (in più o in meno), o salvo le prescrizioni di carattere generale; è ammessa la modifica delle quote di gronda ai fini del contenimento del consumo energetico, anche se l'edificio costituisce cortina edilizia.

b) Intonaci e colori

- Le pareti esterne debbono essere rifinite in intonaco rustico tirato a frattazzo fino o ad intonaco civile; quando non fossero usati intonaci pre-colorati, debbono essere utilizzate sabbie ed inerti tendenti al giallo, cosicché il colore finale – anche se non finito con pitturazioni – non sia bianco;
- i colori delle pareti esterni debbono essere reperiti tra le tinte pastello, il “giallo lombardo” e le “terra di Siena”;

- ogni fabbricato, anche se suddiviso in diverse proprietà, dovrà essere trattato coi medesimi colori; in caso di rifacimento delle facciate, l'intervento dovrà essere esteso a tutto l'edificio e non solo alla proprietà; solo su indicazione dell'ufficio saranno ammessi interventi parziali previa impegnativa da parte di tutti i proprietari;
- devono essere usate solo pitture per esterni, non sono ammessi gli intonaci plastici o altri tipi di finiture, ma solo intonaco; i colori dei serramenti esterni, dei sistemi di oscuramento e di tutte le parti in ferro debbono essere colorati in grigio, marrone o verde scuro; per le sole opere in ferro, inoltre, è consentito il colore nero ferro-micaceo;
- le coloriture dovranno essere sempre campionate in loco ed esplicitamente approvate dall'Ufficio Edilizia Privata e dalla Commissione Edilizia qualora l'ufficio lo ritenga necessario.

c) sistemi di oscuramento

- I sistemi di oscuramento debbono essere costituiti da persiane del tipo a griglia (ventola o persiana), in legno verniciato nei colori marrone, verde e grigio o in altro materiale se ritenuto ammissibile dall'ufficio edilizia privata in relazione al contesto; è ammesso l'impiego di manufatti del tipo scorrevole orizzontale solo per i piani terra, laddove sono vietati altri tipi di dispositivi salvo gli scuri interni;
- In caso di interventi che portano alla realizzazione di nuovi manufatti, su motivato parere della Commissione Edilizia, sarà consentito l'impiego di persianette pieghevoli in legno verniciato nei colore marrone, verde e grigio;

d) pavimentazioni, arredo urbano

- Le pavimentazioni delle aree scoperte pubbliche e private (salvo diverse prescrizioni nel quadro dei progetti di opere pubbliche e di opere di urbanizzazione o di piani attuativi) debbono impiegare i seguenti materiali, fermo restando il rispetto delle norme in materia di barriere architettoniche:
 1. lastre di granito o beola posate: secondo schemi modulari, a mosaico, a disegno o a casellario;
 2. in masselli di porfido posati secondo tracciati tradizionali o a casellario;
 3. in rizzata, con o senza carreggiata (andane o trottatoi) in lastroni di granito o beola;
 4. in pietra o in autobloccante con finitura che simuli la finitura delle pavimentazioni storiche;
 5. in combinazione con i materiali di cui sopra in base a disegno che sarà approvato esplicitamente dall'ufficio;
- nel caso di rifacimento di pavimentazioni esistenti o di nuove pavimentazioni, sarà richiesto di garantire una quota di verde filtrante, compatibile con l'utilizzo delle corti e con le caratteristiche storiche della stesse.





e) targhe stradali ed insegne

- Le targhe ed i numeri civici devono essere in marmo con le scritte incise, di colore nero, ed impiegando il carattere tipografico del tipo tradizionale ovvero del tipo definito dagli uffici;
- insegne e targhe devono essere conformi al Regolamento per gli Impianti Pubblicitari vigente sul territorio del Comune di Pioltello.

f) paracarri e paraspigoli

- Paracarri e paraspigoli debbono essere in: pietra naturale e/o in cemento decorativo speciale a base arrotondata, di diametro tra i 30 e 40 cm e altezza da 70 a 110 cm, in colonnine metalliche, con o senza catena, con altezza metallica pari a cm 110 o in base alla tipologia indicata dall'Ufficio Tecnico.



g) vetrine e ingressi agli esercizi commerciali ed alle autorimesse

- Le vetrine e gli ingressi agli esercizi commerciali devono essere ricavati nell'abito delle aperture originarie;
- È ammesso esclusivamente l'utilizzo di telai: in legno (trattato a colore, escludendo l'impiego di materiale con colore naturale) oppure in metallo (acciaio e/o alluminio) colorati in grigio, marrone o verde scuro, finitura opaca; per le sole opere in ferro è inoltre consentito il colore neo ferro-micaceo;
- Non sono ammessi cristalli e vetri del tipo "riflettente" od "oscurante";
- La protezione può essere assicurata con serrande a maglia, e, preferibilmente, con cristalli di sicurezza;
- In caso di rifacimento di vetrine già esistenti si dovrà:
 - eliminare qualsiasi tipo di rivestimento o decorazione di facciata che non rientri tra i materiali ammessi per gli interventi di recupero;
 - usare i materiali elencati ai punti precedenti;
 - ridisegnare le aperture nel rispetto delle assialità degli allineamenti con le aperture già esistenti ai piani superiori;
 - salva specifica dimostrazione in sede di rilievo puntuale, la loro luce massima non potrà superare i ml 2,20;
 - dovranno essere reperiti spazi per il materiale pubblicitario all'interno della vetrina, se già non previsti in sede di piano di segnalamento generale;
- Gli ingressi alle autorimesse dovranno essere realizzati con infissi aventi la faccia a vista in legno verniciato colorato in grigio, marrone o verde scuro.

h) recinzioni e separazioni

- Le separazioni tra spazi pubblici e privati debbono essere:
 - in muratura piena, con altezza variabile da ml 1,60 a ml 2,10, anche con porzioni trasparenti, coperti con coppi in cotto a falda semplice o doppia e con finitura esterna del tutto uguale a quelle previste al paragrafo b);
- Sono ammesse recinzioni trasparenti laddove le recinzioni piene possano ostacolare la visibilità e dunque essere in contrasto con il Codice della Strada; in questo caso la zoccolatura deve essere in muratura di h. 40-60 cm;
- Le separazioni tra corte e corte possono essere come previsto al punto precedente oppure in elementi arborei (n.b., con il termine "corte" si intendono gli spazi scoperti, pavimentati e non, di proprietà unica e/o plurima ovvero in "comune", definiti da un insieme di manufatti che rispetto a detto spazio si pongono perimetralmente);
- Entro lo stesso cortile o la stessa corte ovvero entro gli spazi di pertinenza di una o più unità immobiliari, non sono ammesse separazioni di alcun genere o natura.

2) Norme di carattere particolare

– Con la sola esclusione degli immobili classificati quali “interventi su recenti costruzioni”, per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di qualsiasi grado, si applicano le seguenti ulteriori norme particolari; per tutti gli interventi sono ammesse deroghe se motivate.

– Le seguenti norme si applicano, per quanto possibile, anche agli interventi di nuova costruzione e di demolizione/ricostruzione di interi fabbricati; nel caso di interventi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione parziale, si applicano le seguenti norme con la finalità di garantire la migliore coerenza ed omogeneità con l'edificio esistente nel rispetto delle sue caratteristiche storico-architettoniche .

Elementi costitutivi degli edifici

- gli elementi costitutivi degli edifici dei quali si prevede il rinnovamento o la sostituzione dovranno essere identici come materiali, forme e dimensioni, a quelli originari; qualora essi siano già stati sostituiti, si dovrà far riferimento all'Abaco degli elementi e materiali, salvo diverse soluzioni espressamente approvate volte a garantire una miglior omogeneità con l'esistente (esempio, edifici con prevalenza di serramenti non in legno, ecc.)

- le dimensioni indicate negli abachi possono essere derogabili qualora prescritto dalle vigenti disposizioni in materia di barriere architettoniche, o per motivi tecnici positivamente valutati dall'ufficio edilizia privata, o per garantire una migliore coerenza con l'esistente; le misure e le quote riportate negli abachi devono essere intese come rappresentative dei rapporti numerici intercorrenti tra le parti e non come valori assoluti.

Sono considerati, di norma, elementi costitutivi dell'edificio:

- zoccoli
- intonaci e colori
- serramenti di finestra
- porte
- Porte finestra
- portoni d'ingresso
- davanzali, spalle e marcapiani
- inferriate
- cancelli
- sistemi di oscuramento
- ballatoi e balconi
- parapetti di ballatoi e balconi
- mensole di ballatoio e balcone
- scale
- manto di copertura
- gronde e mantovane
- canali di gronda
- pluviali
- grigliati
- camini

3) Modalità di esecuzione

- Con la sola esclusione degli immobili classificati quali “interventi su recenti costruzioni”, per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di qualsiasi grado, si applicano le seguenti ulteriori modalità di esecuzione; per tutti gli interventi sono ammesse deroghe se motivate.
- Le seguenti norme si applicano, per quanto possibile, anche agli interventi di nuova costruzione, demolizione/ricostruzione, ampliamento, con le specifiche di cui alle Norme Generali e Particolari.

Zoccolature

- Debbono essere in intonaco liscio o stollato o in lastroni di beola a forme rettangolari finiti a taglio di sega o bocciardati o altro materiale lapideo espressamente approvato dall'ufficio edilizia privata, con dimensioni minime ml 0,80-0,50 ;
- saranno ammesse zoccolature estese a tutto il piano terra in presenza di affacci di unità immobiliari commerciali, e soluzioni con bugnati e similari realizzati anche in cemento decorativo;
- vedi anche le esemplificazioni puntuali

Intonaci e colori

- Le pareti esterne devono essere rifinite in intonaco rustico tirato a frattazzo fino o ad intonaco civile; le coloriture degli intonaci saranno campionate in loco e reperite tra le tinte pastello, il giallo lombardo le terre di Siena;
- le coloriture delle pareti esterne, anche se suddivise in più proprietà, dovranno essere trattate con le medesime tinte;
- qualora non fossero impiegati intonachini colorati in pasta o intonachini ai silicati, potranno essere impiegate pitturazioni per esterni, escludendo in ogni caso intonaci plastici, al quarzo granulare e simili (stollati, lamati, damascati, ecc.);
- sono altresì vietati rivestimenti realizzati con materiali ceramici, klinker, grès e simili di qualunque finitura e colore;
- porzioni in mattoni faccia a vista dovranno essere espressamente approvate dalla commissione edilizia, se non risultanti dai caratteri originari del fabbricato;
- qualora non fossero usati intonaci decolorati, nell'impasto dell'intonaco debbono essere utilizzate sabbie e inerti tendenti al giallo cosicché il colore finale anche se non finito con pitturazioni, non risulti bianco;
- tutti i colori dovranno essere espressamente campionati prima dell'esecuzione e approvati dall'ufficio edilizia privata, che potrà richiedere parere alla commissione edilizia.

Scale esterne e comuni

- Le scale devono avere la pedata in pietra o essere eseguite in cemento decorativo o in legno; i parapetti devono essere eseguiti con le stesse tipologie e materiali di quelli dei ballatoi, per cui vedi le esemplificazioni puntuali;

Coperture

- Le inclinazioni di falda devono essere inferiori al 40% salvo le situazioni esistenti che potranno essere mantenute;
- le gronde di tutti i manufatti edilizi devono essere in legno con struttura a vista, il trattamento superficiale deve essere effettuato con vernici trasparenti protettive; è ammesso l'impiego dell'assito sopra i travetti (passafuori); la loro sporgenza, di norma, sarà compresa tra ml 0,80 e ml 1,00;

- per le gronde su ballatoio vale quanto sopra, salvo che per la sporgenza, che sarà di circa ml 1,50;
- i canali di gronda ed i pluviali devono essere in rame o in lamiera zincata a vista a sezione circolare, colorati in grigio, marrone o verde scuro a finitura opaca;
- per l'areazione e l'esalazione sono ammessi torrini in cotto; i comignoli dovranno essere costruiti in opera in mattoni a vista o intonacati con torrino come da tipo illustrato;
- le canne fumarie dovranno essere incassettonate;
- vedi le esemplificazioni puntuali

Altri elementi costitutivi

- Per gli altri elementi costitutivi, vedi le esemplificazioni puntuali di cui all'Abaco a seguire.

4) Interventi di nuova costruzione, ampliamento, demolizione e ricostruzione

Negli interventi di ampliamento, laddove ammessi (ad esempio con la trasformazione di porzioni già ad uso rurale quali depositi e fienili adiacenti al fabbricato principale), demolizione/ricostruzione anche in ristrutturazione, e di nuova costruzione, valgono le prescrizioni di cui alle presenti norme ed al successivo abaco, con le precisazioni di cui alle Norme Generali e Particolari, e dunque si potrà operare anche in via analogica, al fine di garantire il miglior inserimento nel contesto edilizio e la coerenza con gli elementi architettonici presenti nel fabbricato (se oggetto di ampliamento) e nell'intorno, ma anche la qualità degli edifici. Rimane fermo che in caso di edifici inseriti all'interno di corti o costituenti cortine edilizie, dovrà essere garantita coerenza ed omogeneità con gli edifici esistenti costituenti la medesima corte o cortina ed i loro elementi costitutivi.

5) Alterazioni da evitare

- Ad eccezione degli edifici classificati come “recenti costruzioni”, nonché per gli interventi di nuova costruzione e demolizione/ricostruzione di interi fabbricati, sono alterazioni da evitare:
- Sostituzione della copertura esistente con struttura in cls, con sottogronda di spessore e aggetto non proporzionati all'edificio;
- Inserimento di comignoli in elementi prefabbricati in cls;
- Innalzamento e modifica delle falde del tetto, con inserimento abbaini a filo facciata, o con coperture piane;
- utilizzo di serramenti in alluminio che si discostano, nel disegno e nel colore, da quelli della tradizione;
- modifica delle aperture esistenti con conseguente perdita del rapporto originario tra pieni e vuoti del prospetto;
- spostamento delle aperture esistenti con conseguente perdita degli allineamenti di facciata;
- sostituzione dei portoncini d'ingresso con porte metallo o legno con parti trasparenti;
- sostituzione del ballatoio esistente con una struttura in cls dalle proporzioni incoerenti con i disegno del prospetto;
- utilizzo di materiali incoerenti con le caratteristiche dell'edificio;
- utilizzo del vetrocemento in sostituzione di parti in muratura;
- aggiunta di tettoie e pensiline sull'edificio in metallo e materiali trasparenti;

- apertura di grandi vetrine, incoerenti con il disegno del prospetto;
- introduzione di tapparelle avvolgibili;
- sostituzione della zoccolatura esistente con introduzione di materiali non appartenenti alla tradizione storica;

6) Elementi e materiali di facciata: Abaco ed esemplificazioni puntuali

Si riporta di seguito l'abaco con gli esempi puntuali delle modalità di intervento.

CANCELLI, PORTONI E ANDRONI

- Il disegno del portone o del cancello deve essere coerente con la forma del varco;
- I cancelli devono essere in ferro trattato a colore, con disegno semplice, e completamente trasparenti;
- I portoni devono essere in legno e garantire la forma originaria ed il filo di facciata originario, con ante a doghe orizzontali h. 20-25 cm, con passo d'uomo all'interno dell'anta;
- Il vano deve essere prevalentemente ad arco ribassato, preferibilmente con pilastri d'angolo in pietra;
- Non ammessi: materiali incoerenti con le caratteristiche dell'edificio; disegno indipendente dalla forma del varco;





RECINZIONI

- Le porzioni trasparenti devono essere realizzate con inferriate a disegno semplice, realizzate prevalentemente con bacchette verticali, e di forma coerente con i caratteri del centro storico rettangolare, ovoidale, ecc.);
- in caso di recinzioni trasparenti, le inferriate dovranno avere disegno semplice, realizzate prevalentemente con bacchette verticali;
- i cancelli , anche se pedonali, devono essere fissati a pilastri in muratura, e devono essere di disegno semplice;
- è ammesso il mantenimento di porzioni in faccia a vista, se coerente con i caratteri originari dell'edificio;
- non ammesse: inferriate realizzate con disegni incoerenti con le caratteristiche dell'edificio; eccesso di varietà dei materiali; elementi di recinzione in cls





AFFACCI COMMERCIALI

- Aperture di larghezza contenuta, posizionate in asse con le finestre soprastanti;
- serramento posto sullo stesso piano di quelli soprastanti;
- pannello portainsegna complanare col serramento;
- disegno semplice, con profili sottili, con cornici e zoccolatura di dimensioni limitate e vetrine fino al piano marciapiede;
- non ammessi: aperture grandi, slegate dal ritmo delle finestre dei piani superiori; serramento arretrato rispetto al filo della facciata, con andamento irregolare; pannello portainsegna sporgente; disegno ricercato, con zoccolature di altezza non uniforme;





PORTONCINI D'INGRESSO PIANO TERRA

- Devono essere in legno, con rivestimento esterno preferibilmente in tavole orizzontali H. 20-25 cm, verniciate, e garantire i caratteri originari, la forma originaria ed il filo di facciata originario, e fare riferimento alle tipologie illustrate, apertura prevalentemente a doppia anta, a doppia anta con cornice, mantenendo sovraluca o lunette originarie; di norma dovrà essere garantito il rapporto $H = 2,10$ e $L = 90$ cm o in $L = 1,20$ e $H = 2L$, salvo casi di accessi a più unità immobiliari con l'obbligo di garantire le dimensioni prescritte in materia di barriere architettoniche; in caso di sovraluca o lunetta $H = 5/2L$; le cornici dovranno essere di 10 cm di spessore;
- non ammessi: utilizzo di materiali diversi (legno, ferro, vetro) nello stesso elemento; presenza di parti trasparenti nell'anta, dimensioni eccedenti quelle sopra riportate, porzioni fisse, motivi decorativi sulle ante;



DAVANZALI, SPALLE, MARCAPIANO

- I davanzali devono essere in pietra o in cemento decorativo di forma squadrata, spessore 8-10 cm; spalle e cappelli devono essere in pietra o in cemento decorativo oppure in fascia a rilievo in intonaco.



FINESTRE PIANO TERRA

- Aperture con andamento verticale;
- ritmo regolare di pieni e vuoti con prevalenza dei pieni;
- Serramenti in legno verniciato, a disegno semplice;
- aperture a ventola, con colori di cui al punto b) precedente, dimensioni di norma pari a $L=1,00$, $H=1,50$, tipologia a doppia anta;
- oscuramento con persiane o scuri interni;
- Davanzali preferibilmente in pietra;
- Non ammessi: dimensionamento delle aperture non proporzionato alla facciata; disallineamento delle aperture; serramenti con campiture troppo grandi o troppo piccole; davanzale in metallo o assenza di davanzale

FINESTRE PIANI SUPERIORI

- Vale quanto precisato per le finestre a piano terra;
- Serramenti: aperture a ventola, con colori di cui al punto b) precedente, dimensioni di norma pari a $L=1,00$, $H=1,50$, tipologia a doppia anta;
- sono da privilegiare porte finestre con parapetti metallici, con apertura anche parzializzata, dimensioni $L=1,00$ e $H=2,30$;
- Non ammessi: come per le finestre al piano terra



ZOCOLATURE

- Cemento liscio o strollato, in genere di colore grigio, beola come sopra descritto, lastre di pietra con andamento verticale su tutta l'altezza dello zoccolo;
- altezza di norma 40-60 cm, salvo quanto previsto nelle modalità esecutive in presenza di affacci commerciali;
- eventuali aperture completamente inserite nello zoccolo;
- non ammessi: lastre di pietra levigata o piastrelle in pietra a spacco, altezza cm 70-80 cm, aperture in facciata che interrompono lo zoccolo;



COPERTURE, CORNICIONI E CAMINI

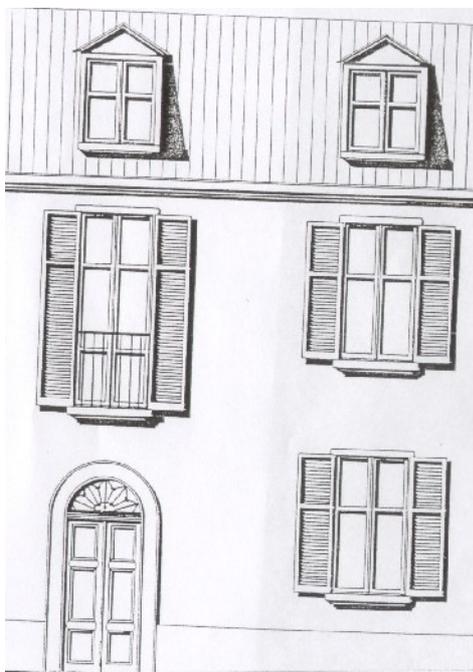
- Canne fumarie in mattoni a vista o intonacati;
- comignolo in lastra di pietra sostenuta da mattoni a coltello;
- comignolo in coppi e mattoni a coltello;
- i cornicioni devono essere in muratura non ammessi: canna fumaria in cls a vista; comignoli in elementi di cls prefabbricati; comignoli realizzati in lamiera di forme curve.





ABBAINI E LUCERNARI

- Gli abbaini sono ammessi solo in asse con le aperture sottostanti, limitati alla sola finestra e con copertura preferibilmente a doppia falda in tegole; soluzioni differenti dovranno essere espressamente approvate;
- sono ammessi lucernari, allineati con le finestre sottostanti;



BALLATOI E BALCONI

- Ballatoi, mensole di ballatoi, parapetti di ballatoi: il piano di calpestio dei ballatoi deve essere eseguito in struttura leggera, con lastroni di pietra o in soletta in C.A. (bocciardata nel piano di calpestio); le mensole di supporto saranno in pietra, cemento decorativo o legno;
- i parapetti dovranno essere eseguiti in ferro trattato a colore, con disegno di tipo semplice, prevalentemente a bacchette verticali;
- Balconi: sono da mantenere i balconi preesistenti con la tipologia di parapetto preesistente, se coerente con il fabbricato; nel caso di nuova realizzazione, o di modifica, sono da privilegiare parapetti metallici come sopra descritti;
- non ammessi: struttura in c.a. di spessore notevole; parapetto a disegno non semplice, con parti in muratura o completamente in muratura;



INFERRIATE

- Sono da privilegiare disegni a maglia semplice, uguali per tutto il fabbricato, prevalentemente realizzati con ferri piatti orizzontali e tondi verticali; posizionamento arretrato rispetto al filo della facciata, all'interno del vano finestra;
- Non ammessi: acciaio naturale o zincato; inferriate a maglia estensibili; disegno con abbondanza di elementi ornamentali; posizionamento in aggetto rispetto al filo della facciata



GRIGLIATI ED ALTRI ELEMENTI ORIGINARI

- Devono essere in cotto di disegno analogo all'originale; laddove esistenti è prescritto il mantenimento, con l'inserimento di vetrata nella parte interna;
- devono essere mantenuti elementi originari quali archi, pilastri, ecc.



FIENILI

- Nel recupero delle porzioni a fienile deve essere mantenuta la cadenza originaria dei pilastri sia in pianta che in prospetto;
- i pilastri devono essere mantenuti a vista;
- le chiusure possono avvenire con muratura intonacata sul filo interno dei pilastri, o con serramento a tutta luce in metallo e vetro, anch'esso sul filo interno del pilastro;
- gli archi in laterizio devono rimanere a vista;
- è possibile realizzare un tamponamento arretrato a non meno di 80 cm dal filo interno dei pilastri, per realizzare balcone con parapetto in metallo come alla voce "ballatoi";
- in presenza di capriate, devono essere mantenute;
- i porticati devono essere mantenuti

