COMUNE DI

BREBBIA

PGT 2012

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

partners
arch. Silvana Garegnani
ing. Marco Lanfranconi
arch. Paola Ramella

PdR 2012	PIANO DELLE REGOLE

A D O Z I O N E

PdR13.0	DISCIPLINA SPECIFICA: TESSUTI EDIFICATI DI PREGIO

EDIZIONE				

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. n°..... DEL .....

Adozione	Deliberazione C.C. n° ..... del .....
Controdeduzioni	Deliberazione C.C. n° ..... del .....
Approvazione	Deliberazione C.C. n° ..... del .....
Pubblicazione	B.U.R.L. ..... n° ..... del .....
Entrata in vigore	.....

Il Sindaco	Il Responsabile del Procedimento	Il Segretario Comunale

I PROGETTISTI

ing. Alberto Mazzucchelli	arch. Roberto Pozzi	arch. Maurizio Mazzucchelli
Ord. Ing. Prov. Varese n° 1625 SIA- società svizzera ingegneri e architetti n° 160796	Ordine degli Architetti della Provincia di Varese n°1017	Ordine degli Architetti della Provincia di Varese n°1213

Studio Associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i ditritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

COMUNE DI BREBBIA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12

Domenico Gioia
Sindaco

Giulio Brughera
Vice sindaco

Gianni Maria Marinelli
Responsabile del procedimento

Estensori del Piano:

Roberto Pozzi
Architetto

Alberto Mazzucchelli
Ingegnere

Maurizio Mazzucchelli
Architetto

Collaborazione:

Alexandra Gatti *Dott.ssa pianificazione*
Marina La Palombara *Architetto*
Elisabetta Vangelista *Dott.ssa pianificazione*

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

AVVERTENZA IMPORTANTE

Il presente documento è depositato presso la SOCIETA' ITALIANA DEGLI AUTORI ED EDITORI (S.I.A.E.) Sezione OPERE LETTERARIE ED ARTI FIGURATIVE (OLAF) presso la sede di Roma, via della Letteratura 30, al fine di tutelarne il diritto d'autore.
E' vietata la riproduzione e qualsiasi uso non attinente a procedimenti edilizi ed urbanistici nel territorio del Comune di Brebbia.
E' vietata la modifica del documento senza la preventiva ed espressa autorizzazione da parte degli autori

Titolo I
DISCIPLINA GENERALE

Art. 1s Collegamento
Art. 2s Definizione
Art. 3s Fondamenti invarianti
Art. 4s Fondamenti culturali della normativa per il paesaggio storico

Titolo II
PRINCIPI GENERALI DI PROGETTAZIONE

Capo I.
Principi generali
Art. 5s Principi generali di progettazione morfologica
Art. 6s Principi generali di progettazione tipologica
Art. 7s Principi generali di progettazione edilizia
Art. 8s Principi generali di progettazione architettonica
Art. 9s Principi generali di progettazione degli spazi aperti

Capo II.
Materiali, manufatti, colori: criteri generali di scelta
Art. 10s Strutture verticali
Art. 11s Strutture orizzontali
Art. 12s Orditure di tetto
Art. 13s Manti di copertura
Art. 14s Superfici di facciata
Art. 15s Finestre e portefinestre
Art. 16s Portoni carrabili e pedonali
Art. 17s Sistemi di oscuramento
Art. 18s Inferriate, ringhiere e balaustre
Art. 19s Zoccolature
Art. 20s Soglie e davanzali
Art. 21s Spalle, cappelli, cornici e marcapiani decorativi
Art. 22s Scale esterne
Art. 23s Balconi e ballatoi
Art. 24s Colonne e pilastri
Art. 25s Gronde
Art. 26s Archi
Art. 27s Grigliati in mattoni
Art. 28s Aperture commerciali e artigianali
Art. 29s Disciplina generale delle sistemazioni esterne
Art. 30s Pavimentazioni su aree di proprietà pubblica o di uso pubblico
Art. 31s Pavimentazioni su aree di proprietà privata
Art. 32s Materiali di pavimentazione
Art. 33s Cordoli
Art. 34s Chiusini
Art. 35s Sistemazioni a verde
Art. 36s Recinzioni e cancelli

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Titolo III
EDIFICI IN CLASSE III

Art. 37s Caratteri generali delle unità edilizie in Classe III e loro normazione
Art. 38s Interventi ammessi
Art. 39s Modificabilità di sagome e sedimi
Art. 40s Nuove costruzioni mediante demolizione e ricostruzione

Titolo IV
EDIFICI IN CLASSE II

Art. 41s Caratteri generali delle unità edilizie in Classe II e loro normazione
Art. 42s Valutazioni e obiettivi generali
Art. 43s Interventi ammessi
Art. 44s Modificabilità delle sagome

Titolo V
EDIFICI IN CLASSE I

Art. 45s Caratteri generali delle unità edilizie in Classe I e loro normazione
Art. 46s Valutazioni e obiettivi generali
Art. 47s Interventi ammessi

Titolo VI
NORME IN MATERIA DI MORFOLOGIA, TIPOLOGIA, ELEMENTI TIPOLOGICI

Capo I.
Valutazione morfologica: obiettivi e requisiti.
Art. 48s Valutazione morfologica
Art. 49s Allineamenti di facciata
Art. 50s Allineamenti di gronda
Art. 51s Aggetti in facciata
Art. 52s Accessi dallo spazio pubblico o collettivo

Capo II.
Valutazione tipologica: obiettivi e requisiti.
Art. 53s Valutazione tipologica
Art. 54s Permanenza del tipo edilizio

Capo III
Valutazione degli elementi tipologici: obiettivi e requisiti.
Art. 55s Valutazione degli elementi tipologici
Art. 56s Elementi tipologici in genere: obiettivi
Art. 57s Elementi tipologici in genere: requisiti

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Titolo VII
EDIFICI IN CLASSE I. PRESCRIZIONI DIRETTE

Capo I
Brebbia centro
Art. 58s Unità Edilizia n° 1
Art. 59s Unità Edilizia n° 2
Art. 60s Unità Edilizia n° 3
Art. 61s Unità Edilizia n° 9
Art. 62s Unità Edilizia n° 29
Art. 63s Unità Edilizia n° 38
Art. 64s Unità Edilizia n° 40
Art. 65s Unità Edilizia n° 64
Art. 66s Unità Edilizia n° 65
Art. 67s Unità Edilizia n° 82
Art. 68s Unità Edilizia n° 90

Capo II
Brebbia Superiore
Art. 69s Unità Edilizia n° 29

Capo III
Mulino nuovo
Art. 70s Unità Edilizia n° 1

Capo IV
Piona
Art. 71s Unità Edilizia n° 3-4
Art. 72s Unità Edilizia n° 6
Art. 73s Unità Edilizia n° 9

Allegato A
CLASSIFICAZIONE DELLE UNITÀ EDILIZIE

Brebbia centro
Brebbia Superiore
Mulino nuovo
Piona

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Titolo I

DISCIPLINA GENERALE

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Art. 1s Collegamento		
1	*Generalità*	Tutti i disposti di cui alla presente disciplina si applicano esclusivamente per le parti di territorio classificate "*Ambito Territoriale T1*"
2	*Riferimento alle NTA*	Per quanto attiene ai principi generali e alle definizioni si applicano i disposti del documento "PdR12.0 Disciplina generale del PdR".

Art. 2s Definizione		
1	*Definizione*	Nuclei di eccezionale rilevanza ai fini della conservazione dei valori e dei codici del paesaggio storico che presentano una o più tra le seguenti condizioni: - prevalente conservazione dell'impianto originario, - elevata unitarietà morfologica, - presenza di tipi edilizi originari fortemente riconoscibili seppur in parte trasformati, - elevato valore storico.

Art. 3s Fondamenti invarianti		
1	*Obiettivi generali*	L'azione del PdR 2012 si articola a partire dai seguenti fondamenti invarianti: - garantire la permanenza dei caratteri architettonici degli edifici e degli spazi aperti storicamente coerenti, pur nel rispetto delle esigenze di trasformabilità d'uso; - garantire la permanenza dei caratteri edilizi, pur nel rispetto delle esigenze di trasformabilità d'uso; - garantire il pieno rispetto degli elementi tipologici coerenti con le caratteristiche generali del tipo edilizio; - garantire la conservazione materica degli edifici, degli elementi tipologici ed edilizi significativi sotto il profilo del valore storico e architettonico; - garantire la trasmissibilità al futuro della memoria insita nei nuclei storici; - ridurre le incongruenze registrate sugli edifici per effetto di trasformazioni non pertinenti intercorse in epoche recenti; - consentire trasformazioni anche integrali di taluni brani del tessuto edificato privi di rilevante significato purché coerentemente con l'originario impianto morfologico e tipologico del nucleo, con il fine di elevare l'urbanità del nucleo; - valorizzare il significato degli edifici e degli spazi aperti nel quadro generale del tessuto del centro storico.

Art. 4s Fondamenti culturali della normativa per il paesaggio storico		
1	*Elementi generali*	L'azione normativa del PdR 2012 verte sui seguenti assunti di base: - i nuclei storici sono entità non sincroniche, derivanti dalla

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

stratificazione di eventi anche recenti, e che quindi non possono essere valutati rispetto al solo valore di antichità;

- i nuclei edificati storici sono parte del più vasto concetto di *paesaggio storico*, che contempera sia elementi di natura fisica (valore e significato materico dei manufatti), sia elementi di natura culturale (la storia, l'economia, la società in genere);
- qualsiasi azione prodotta sul *paesaggio storico* assume il significato di *trasformazione*: non esistono azioni sul paesaggio storico, fossero anche dichiaratamente conservative, che non determinano modifiche della condizione preesistente;
- qualsiasi azione di tutela del paesaggio storico non deve essere orientata alla museificazione dello stesso, bensì alla prosecuzione della stratificazione dei valori residenti nel paesaggio storico: l'azione di tutela deve definire lo scenario evolutivo del paesaggio storico che, a partire dai valori del passato, possa stratificare gli effetti delle azioni indotte dai processi di trasformazione governati dallo strumento di pianificazione;
- il paesaggio storico, così come qualsiasi altra unità di paesaggio, è il risultato della somma di una moltitudine di elementi, ciascuno di essi portatore di una sua propria sensibilità; il processo di pianificazione, affinché possa essere efficace, opera una selezione degli elementi maggiormente sensibili, e di conseguenza, per ciascuno di essi, definisce uno specifico sistema normativo;
- il valore di ciascuna delle componenti del paesaggio storico si determina tanto per effetto di fattori intrinseci dell'elemento oggetto di trasformazione, quanto per il rapporto che intercorre tra l'elemento considerato e il contesto al quale appartiene;
- la sensibilità di ciascuna delle componenti del paesaggio storico può essere definita quale capacità di assorbire future trasformazioni arricchendo il proprio significato senza disconoscere i valori già stratificati.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Titolo II

PRINCIPI GENERALI DI PROGETTAZIONE

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

CAPO I.
Principi generali

Art. 5s Principi generali di progettazione morfologica		
1	*Elementi di valutazione*	Ciascun progetto di trasformazione inerente l'*Ambito Territoriale T1*, deve determinare, tra l'altro, la conservazione o la migliore definizione possibile dei seguenti elementi: - allineamenti degli edifici lungo gli spazi pubblici; - allineamenti degli edifici lungo gli spazi privati interni; - stato di definizione degli spazi di corte; - allineamento delle linee di gronda; - unitarietà di percezione dell'edificio oggetto di trasformazione e del nucleo storico nel complesso.
2	*Obiettivi generali*	Qualsiasi intervento di trasformazione ammesso dal PdR 2012 deve garantire la permanenza dei caratteri e dei rapporti morfologici propri degli insediamenti storici. Gli interventi di trasformazione ammessi dovranno pertanto conseguire uno o più tra i seguenti obiettivi generali: - conservare i rapporti morfologici esistenti che ci sono pervenuti in forma definita; - correggere i rapporti morfologici alteratisi nel tempo per effetto di interventi impropri, sostituzioni edilizie, degrado, ruderizzazione, etc. - proporre nuovi rapporti morfologici del medesimo tipo di quelli che caratterizzano e strutturano la percezione del nucleo storico; - modificare i rapporti morfologici esistenti, derivandone altri congruenti con quelli storici, tuttavia tali da garantire migliori prestazioni sotto il profilo della funzionalità urbana.

Art. 6s Principi generali di progettazione tipologica		
1	*Elementi di valutazione*	Qualsiasi intervento di trasformazione ammesso dal PdR 2012 deve determinare, tra l'altro, la conservazione o la migliore definizione possibile dei tipi edilizi che costituiscono l'insieme del nucleo storico. Dovranno essere valutati quantomeno i seguenti elementi tipologici: - corpo di fabbrica; - sistema di distribuzione orizzontale; - sistema di distribuzione verticale; - sistema di copertura; - ritmi delle partizioni di facciata.
2	*Obiettivi generali*	Qualsiasi intervento di trasformazione ammesso dal PdR 2012 deve garantire la permanenza dei caratteri tipologici degli edifici che costituiscono gli insediamenti storici. Gli interventi di trasformazione ammessi dovranno pertanto conseguire uno o più tra i seguenti obiettivi generali: - conservare i tipi edilizi esistenti che ci sono pervenuti in forma definita; - conservare gli elementi tipologici definiti pervenuti;

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		- correggere gli elementi tipologici che per effetto di precedenti interventi edilizi hanno perduto l'originale identificabilità, affinché possano trovare migliore coerenza in relazione al tipo edilizio; - definire nuovi elementi tipologici coerenti con quelli costituenti il tipo edilizio, qualora questi siano andati perduti per effetto di indebite trasformazioni compiute in passato; - definire nuovi elementi tipologici coerenti con quelli che strutturano l'assetto generale del nucleo, nel caso di interventi radicalmente trasformativi ammessi dalla presente normativa.

Art. 7s Principi generali di progettazione edilizia		
1	*Elementi di valutazione*	Qualsiasi intervento di trasformazione ammesso dal PdR 2012 deve condurre, tra l'altro, alla migliore definizione possibile degli elementi edilizi che costituiscono l'insieme del nucleo storico. Dovranno essere valutati quantomeno i seguenti elementi edilizi: - manti di copertura e sporti di gronda; - superfici di facciata; - vani delle aperture, soglie e davanzali, cornici; - serramenti e sistemi di oscuramento; - portoni carrabili e pedonali; - inferriate, ringhiere e balaustre; - balconi, ballatoi, scale esterne.
2	*Obiettivi generali*	Qualsiasi intervento di trasformazione ammesso dal PdR 2012 deve garantire la permanenza dei caratteri edilizi che risultano essenziali per la riconoscibilità degli insediamenti storici. Gli interventi di trasformazione ammessi dovranno pertanto conseguire uno o più tra i seguenti obiettivi generali: - conservare gli elementi edilizi esistenti che ci sono pervenuti in forma definita, originali sotto il profilo materico, ovverosia che risultano determinanti per la definizione del valore storico; - conservare gli elementi edilizi recenti, purché risultino coerenti con il complesso degli elementi edilizi storici; - sostituire o integrare gli elementi edilizi oggetto dell'intervento in progetto, qualora quelli esistenti non risultino coerenti con i caratteri edilizi propri del nucleo nel suo complesso o qualora sia necessaria e consentita la realizzazione di nuovi elementi edilizi; - introdurre nuovi elementi edilizi, anche interpretativi di quelli originali mediante linguaggio contemporaneo, nel caso di completa trasformazione dell'edificio e di impossibilità di interpretazione dell'edificio originario.

Art. 8s Principi generali di progettazione architettonica		
1	*Elementi di valutazione*	Qualsiasi intervento di trasformazione ammesso dal PdR 2012 deve condurre, tra l'altro, alla migliore definizione possibile

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		dell'architettura d'insieme del nucleo storico; tale migliore definizione dipende innanzitutto dalla corretta interpretazione dei tipi edilizi e degli elementi tipologici esistenti, nonché dall'interpretazione degli elementi di nuova progettazione necessari per il corretto riuso degli immobili.
2	*Principi generali*	Qualsiasi intervento di trasformazione ammesso dal PdR 2012 deve garantire la permanenza dei caratteri architettonici che risultano essenziali per la riconoscibilità degli insediamenti storici o la proposizione di elementi di nuova progettazione, caratterizzati da un linguaggio architettonico proprio e contemporaneo, pur rispettoso dei caratteri del passato grazie all'elevata coerenza tipologica. Gli interventi di trasformazione ammessi dovranno pertanto conseguire uno o più tra i seguenti obiettivi generali: - conservare gli elementi architettonici esistenti di primaria importanza per l'individuabilità dell'edificio oggetto di intervento rispetto al contesto; - definire nuovi elementi architettonici in tutto coerenti rispetto a quelli esistenti qualora questi ultimi consentano comunque la leggibilità dell'organismo architettonico originario; - definire nuovi elementi architettonici coerenti rispetto a quelli storici, pur caratterizzati da un linguaggio contemporaneo, qualora gli elementi originari non consentano la corretta interpretazione dell'organismo architettonico.
3	*Specifica*	Sono compresi tra gli elementi architettonici esistenti di primaria importanza tutti i segni permanenti atti a testimoniare le attività un tempo presenti nei centri storici, quali tra gli altri: - insegne commerciali, - cippi, - edicole, - iscrizioni in genere, - decorazioni in genere, - cassette postali a muro, - ed altri similari.

Art. 9s Principi generali di progettazione degli spazi aperti		
1	*Elementi di valutazione*	Qualsiasi intervento di trasformazione ammesso dal PdR 2012 deve condurre, tra l'altro, alla migliore definizione possibile degli spazi aperti, in quanto di fondamentale importanza per la percezione del nucleo. In via prioritaria dovranno essere valutati i seguenti elementi fondamentali: - relazione funzionale tra spazi privati e spazi pubblici; - relazione visuale tra spazi privati e spazi pubblici; - appartenenza degli spazi aperti a sistemi a corte; - presenza di elementi vegetazionali rilevanti; - materiali ed elementi materici degli spazi aperti.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

2	*Principi generali*	Qualsiasi intervento di trasformazione ammesso dal PdR 2012 deve garantire la conservazione o il miglioramento della qualità degli spazi aperti. Gli interventi di trasformazione ammessi dovranno pertanto conseguire uno o più tra i seguenti obiettivi generali: - gli interventi riguardanti esclusivamente le porzioni edificate dovranno determinare quantomeno il mantenimento dello stato delle aree scoperte, senza alterare le relazioni di cui al comma 1, senza determinare la diminuzione del grado di leggibilità degli impianti a corte e senza determinare la soppressione di eventuali presenze vegetali rilevanti; - gli interventi sulle pavimentazioni e sugli arredi degli spazi aperti privati dovranno ottenere la massima unitarietà possibile degli spazi di corte; - gli interventi sulle pavimentazioni e sugli arredi di parte degli spazi di corte dovranno consentire l'ottenimento, anche per fasi differite nel tempo, della migliore integrazione possibile dei caratteri dello spazio aperto affinché possano essere leggibili gli originari impianti. - dovranno essere conservati i giardini e i parchi esistenti, compatibilmente con l'età e lo stato di salute, anche se di minima entità, così come gli esemplari arborei o arbustivi isolati facenti parte integrante dello spazio aperto.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

CAPO II.
Materiali, manufatti, colori: criteri generali di scelta

Art. 10s Strutture verticali		
1	*Principio generale*	Negli edifici esistenti soggetti a ristrutturazione edilizia, le strutture verticali dovranno essere conservate, nel rispetto delle tecniche e delle caratteristiche geometriche esistenti.
2	*Indicazione. Nuove strutture verticali*	In linea generale le strutture verticali di nuova realizzazione nell'ambito di unità edilizie esistenti dovranno essere realizzate in muratura di mattoni, muratura di pietrame, muratura mista di mattoni e pietrame, muratura di blocchi laterizi, legata con malta di calce o malta bastarda.
3	*Indicazione. Ricucitura delle murature*	Le ricuciture delle murature perimetrali a seguito della realizzazione di nuove aperture, oppure la chiusura di aperture esistenti, dovranno essere realizzate, di norma, con materiali simili a quelli costituenti la muratura esistente, oppure, in funzione di particolari esigenze di cantiere, in mattoni pieni, indipendentemente dal tipo di muratura esistente.
4	*Strutture di nuovi edifici*	La realizzazione di strutture ex-novo, anche a seguito di demolizione, non è soggetta a prescrizioni; per quanto concerne le eventuali interazioni con corpi edilizi esistenti, si rimanda, a fini orientativi, a quanto stabilito dai precedenti commi.

Art. 11s Strutture orizzontali		
1	*Definizione*	Per strutture orizzontali si intendono travi, solai, corree; sono escluse dalla disciplina del presente articolo le strutture orizzontali costituenti la copertura.
2	*Indicazione. Principio di conservazione delle tecnologie*	Negli edifici esistenti soggetti a ristrutturazione edilizia, le travi dovranno essere realizzate con tecnologie simili a quelle esistenti, pertanto in caso di semplice sostituzione di tali elementi, si prescrive il mantenimento delle tecnologie esistenti, eventualmente migliorate nel comportamento meccanico. Nel caso di completa sostituzione delle strutture orizzontali, travi e solai, dovranno essere realizzate opere compatibili con la struttura esistente e con le parti sostituite.
3	*Indicazione. Casi di sostituzione*	La sostituzione di solai esistenti, qualora dettata dal grave stato di degrado degli elementi, potrà essere effettuata utilizzando tecnologie simili a quelle esistenti, oppure con tecnologie derivate dall'esistente e migliorate nelle prestazioni. In quest'ottica sono ammessi, ad esempio, i solai in legno e calcestruzzo collaboranti in luogo di solai in legno, oppure i solai in travi d'acciaio e lamiera grecata in luogo di solai con putrelle e voltine o volterranee. Per gli edifici in classe II e III è ammessa la realizzazione di solai in laterocemento o di solette piene in cemento armato; si raccomanda in ogni caso di effettuare, oltre alle consuete

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		verifiche statiche, anche verifiche di compatibilità chimica tra i diversi materiali, esistenti e di nuova posa.
4	*Indicazione. Corree*	Le corree in cemento armato potranno essere realizzate solamente in caso di assenza di sistemi di contenimento orizzontale delle strutture (c.d. controventi). Il sistema di connessione orizzontale delle strutture, preferibilmente, potrà essere realizzato mediante tirantature e mediante armature d'acciaio comprese nello spessore della caldana collaborante con il solaio; qualora fossero ammesse, o esistenti, strutture in cemento armato, le corree potranno essere realizzate in scasso delle murature esistenti.

Art. 12s Orditure di tetto		
1	*Indicazione. Principio generale*	In linea di principio, negli edifici esistenti soggetti a ristrutturazione edilizia, le orditure di tetto esistenti dovranno essere conservate, perlomeno per quanto riguarda l'orditura primaria, a meno di stati di degrado tali per cui non possano essere messe in atto pratiche conservative sufficientemente affidabili sotto il profilo prestazionale.
2	*Indicazione. Modalità di sostituzione*	Qualora si procedesse alla sostituzione dell'orditura lignea, minuta, secondaria, principale, questa dovrà essere realizzata con elementi lignei e con sistemi tradizionali, seppur aggiornati con tecniche atte a migliorarne le prestazioni. E' ammessa l'eliminazione dell'orditura minuta in listelli e la nuova formazione di assiti in tavolame di legno con opportuna coibentazione.
3	*Materiali*	I materiali da impiegarsi potranno essere il legno naturale o lamellare, con eventuali nodi strutturali in acciaio; è fatto espresso divieto di realizzazione di orditure di tetto in acciaio o in cemento armato, a meno di costruzioni ex-novo o di realizzazioni in luogo di manufatti esistenti aventi le medesime caratteristiche appena citate.

Art. 13s Manti di copertura		
1	*Principio generale*	I manti di copertura dovranno essere realizzati necessariamente in elementi laterizi, nel rispetto dei tipi maggiormente frequenti nell'intorno. E' vietata la realizzazione di manti di copertura in cemento, anche colorato, e, in generale, in materiali imitativi del cotto.
2	*Tipi di manto*	Il manto da impiegarsi potrà essere formato da coppi, marsigliesi o portoghesi. Qualora il tipo di elemento percentualmente più diffuso nell'ambito di un insieme di edifici unitari dal punto di vista della percezione, della tipologia e della morfologia fosse il coppo, si prescrive l'impiego dei suddetti elementi; nel caso in cui la presenza di manti di copertura in coppi non fosse nettamente prevalente sulle altre soluzioni comprese nel medesimo ambito unitario, è

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		consentito il mantenimento del tipo esistente, oppure la sostituzione delle tegole esistenti con altre di tipo identico a quello delle unità edilizie contigue.
3	*Aperture in falda*	E' ammessa la realizzazione di aperture trasparenti lungo la falda di copertura, entro i limiti della superficie minima necessaria per il raggiungimento dei requisiti aeroilluminanti stabiliti dal Regolamento d'Igiene, tenuto conto delle frazioni di tali superfici già soddisfatte con ordinarie finestre verticali, esistenti o realizzabili. In linea di principio non è ammessa la realizzazione di abbaini, salvo che nei casi in cui fosse dimostrata la congruenza con i tipi edilizi esistenti.

Art. 14s Superfici di facciata		
1	*Principio generale*	Le superfici di facciata delle unità edilizie potranno essere conservate, parzialmente conservate o sostituite, in dipendenza dello stato di degrado in cui versano.
2	*Criteri di selezione*	In linea di principio, i paramenti murari e gli elementi architettonici a vista dovranno essere conservati, grazie ad idonei procedimenti di consolidamento, pulitura, protezione e integrazione; le superfici realizzate in intonaci in malta di cemento, oppure con materiali sintetici, dovranno essere rimosse e sostituite con intonaci in malta di calce o bastarda. In ogni caso non è ammesso l'impiego di rivestimenti plastici, piastrellature, rivestimenti in pietra, ceramica o di altre tecniche assimilabili.
3	*Coloriture*	Le coloriture dei paramenti murari non a vista potranno essere realizzate mediante intonaci civili colorati in pasta, oppure mediante pitture a base di calce, silicati ed altri materiali simili, applicate mediante velatura. E' fatto divieto assoluto di impiego di coloriture acriliche e comunque tali da indurre riflessioni della luce solare. Sono ammessi i seguenti colori: - giallo chiaro, - ocra chiaro, - rosa chiaro, nelle diverse tonalità. E' fatto obbligo di conservare, mediante appositi interventi di consolidamento e protezione, le superfici in pietra o mattone a vista; le eventuali integrazioni delle medesime superfici dovranno essere realizzate con i medesimi caratteri delle parti esistenti. In situazioni di particolare complessità, al fine di ottenere i corretti accostamenti e gradazioni, il Responsabile del servizio competente prescriverà l'esecuzione di campionature in situ, di superficie sufficiente per effettuare le valutazioni, direttamente in facciata o su altro supporto, esposte nelle diverse condizioni di luce.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Art. 15s Finestre e portefinestre		
1	*Principio generale*	In linea di principio, le finestre e le portefinestre realizzabili in sostituzione di quelle esistenti e a seguito della modifica dei fronti degli edifici, dovranno essere simili ai tipi tradizionali, sia per materiale che per geometria.
2	*Materiali*	Le finestre e le portefinestre dovranno essere realizzate con telai in legno mordenzato o verniciato, con vetri adatti alle condizioni ambientali locali. Qualora si procedesse a parziali modifiche e integrazioni dei serramenti esistenti, questi ultimi dovranno essere realizzati in legno e con foggia simile a quelli esistenti.
3	*Varianti*	Nel caso di costruzioni ex-novo, anche per effetto di ricostruzione, e nel caso di trasformazioni d'uso che interessano tipi edilizi rurali, potranno essere realizzati serramenti differenti da quelli previsti dall'abaco, anche con telaio in profilato d'acciaio, o alluminio, verniciato e di modesta sezione. In ogni caso è espressamente vietato l'impiego di telai in PVC ed in materiali assimilabili.
4	*Colori*	Sono ammessi i seguenti colori: - grigio chiaro, - grigio scuro, - verde scuro, - rosso "sangue di bue", - nero o grigio antracite (solo per telai in ferro) Sono altresì ammessi serramenti in legno naturale mordenzato.

Art. 16s Portoni carrabili e pedonali		
1	*Principio generale*	In linea di principio, i portoni carrabili e pedonali realizzabili in sostituzione di quelli esistenti e a seguito della modifica dei fronti degli edifici, dovranno essere simili ai tipi tradizionali, a doghe o pannellature in legno, completamente ciechi o con specchiature in vetro di minima dimensione.
2	*Materiali*	I portoni carrabili e pedonali previsti dall'abaco dovranno essere realizzati in legno mordenzato o verniciato, eventualmente con telaio in profilati d'acciaio verniciato.
3	*Divieti*	Sono espressamente vietati i portoni carrabili e pedonali in lamiera, in alluminio e in qualunque altro materiale non espressamente previsto dal precedente comma 2. Limitatamente agli edifici in classe III, in via eccezionale potranno essere ammesse basculanti in lamiera verniciata a condizione che tali aperture non siano visibili dallo spazio pubblico e che non determinano interazione visuale con unità edilizie in classe I.
4	*Colori*	Sono ammessi i seguenti colori: - grigio scuro,

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		- verde scuro, - legno naturale mordenzato.

Art. 17s Sistemi di oscuramento		
1	*Principio generale*	In linea di principio, i sistemi di oscuramento realizzabili in sostituzione di quelli esistenti e a seguito della modifica dei fronti degli edifici, dovranno essere simili ai tipi tradizionali (persiane o antoni). Sono ammessi, condizionatamente, i seguenti sistemi di oscuramento: - persiane o antoni scorrevoli, solamente a piano terra nel caso di evidente ingombro in fase di apertura, purché prive di carter di chiusura della guida di scorrimento; - pieghevoli a libro, solo nel caso di tipi edilizi originariamente non residenziali; - sistemi di oscuramento interni (o assenza di sistema oscurante), solo nei casi in cui la persiana o antone non sia un elemento fondamentale per la determinazione del tipo edilizio.
2	*Materiali*	I sistemi di oscuramento dovranno essere realizzati in legno mordenzato o verniciato, con telaio di dimensione tradizionale e con listelli fissi, o eventualmente mobili. Non sono consentite parti delle persiane apribili a ribalta. Non sono ammesse chiodature e cerniere vistose in evidenza.
3	*Specifica*	Le soluzioni tipo “monoblocco”, ovverosia dotate, su unico telaio, di serramento e sistema oscurante, nonché qualsiasi sistema oscurante dotato di telaio a vista fissato alla muratura, sono ammesse esclusivamente per gli edifici in classe II e classe III.
4	*Colori*	Sono ammessi i seguenti colori: - grigio scuro, - verde scuro, - rosso “sangue di bue”, - legno naturale mordenzato.

Art. 18s Inferriate, ringhiere e balaustre		
1	*Principio generale*	In linea di principio, le inferriate, ringhiere e balaustre realizzabili in sostituzione di quelle esistenti e a seguito della modifica dei fronti degli edifici, dovranno essere simili ai tipi tradizionali di disegno semplice (“a bacchette” verticali); in caso di integrazione di elementi esistenti è consentita la ripetizione del motivo esistente. In ogni caso le inferriate, ringhiere e balaustre di nuova formazione dovranno essere conformi rispetto ad analoghi elementi presenti in unità edilizie percepibili unitariamente con quella oggetto di intervento.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

2	*Materiali*	Le inferriate, le ringhiere e le balaustre dovranno essere realizzate in ferro, con l'impiego di profilati a sezione quadra, tonda o piatta, con giunzioni saldate o avvitate. E' vietato l'impiego di pannellature in rete metallica, in vetro, in legno, e in altri materiali non omologati a quanto previsto nel primo capoverso del presente comma, a meno dei casi in cui fossero necessarie sostituzioni o minime integrazioni di siffatti manufatti, se presenti diffusamente nell'unità edilizia.
3	*Colori*	Sono ammessi i seguenti colori: - nero opaco - grigio scuro, - verde scuro.

Art. 19s Zoccolature		
1	*Principio generale*	Le zoccolature realizzabili in sostituzione di quelle esistenti e a seguito della modifica dei fronti degli edifici, dovranno essere riferite agli elementi tradizionalmente presenti nel nucleo antico.
2	*Materiali*	In linea di principio, sono ammessi i seguenti tipi di zoccolature: - malta di cemento strollata, con inerte di pezzatura max 10 mm, del colore naturale; - fascia in cemento decorativo lamato; - lastre in pietra grigia piano sega, di larghezza max cm 40, disposte con lato maggiore in verticale; - cordolatura a terra in lastre di pietra grigia piano sega o a spacco, altezza max cm 10.
3	*Specifica*	Nel caso di profili in pendenza, dovranno essere realizzate opportune scalettature nel profilo della zoccolatura. In ogni caso le zoccolature di nuova formazione dovranno essere conformi rispetto ad analoghi elementi presenti in unità edilizie percepibili unitariamente con quella oggetto di intervento; in generale è ammessa la realizzazione di zoccolature differenti dai tipi proposti nei commi precedenti per il completamento di zoccolature esistenti.

Art. 20s Soglie e davanzali		
1	*Principio generale*	Le soglie e i davanzali realizzabili in sostituzione di quelli esistenti, a seguito della modifica dei fronti degli edifici e in caso di nuova costruzione, dovranno essere simili ai tipi correntemente presenti nel nucleo storico.
2	*Materiali e dimensioni*	Sono ammessi i seguenti tipi di davanzali: - in lastra in pietra grigia, di spessore compreso tra 4 e 8 cm, lavorata a piano sega o bocciardata; - lastre in pietra grigia di spessore variabile, con semplici lavorazioni con gole e biselli, assimilabili ai tipi esistenti nella medesima unità edilizia o nelle unità edilizie

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		contermini; - lastre irregolari, sbozzate, assimilabili ai tipi esistenti nella medesima unità edilizia o nelle unità edilizie contermini;
3	*Limitazioni*	Le soglie e i davanzali di nuova formazione dovranno essere conformi rispetto ad analoghi elementi presenti in unità edilizie percepibili unitariamente con quella oggetto di intervento, a meno che tali analoghi elementi siano: - lastre di modesto spessore levigate; - lastre in pietra di colore diverso dal grigio; in ogni caso vietati salvo in caso di integrazione di aperture appartenenti ad unità edilizie già caratterizzate da tali tipi di davanzale.

Art. 21s Spalle, cappelli, cornici e marcapiani decorativi		
1	*Principi generali*	In linea di principio, le spalle, i cappelli, le cornici e i marcapiani realizzabili in sostituzione, o ad integrazione di quelli esistenti, dovranno essere simili ai tipi correntemente presenti nel nucleo storico.
2	*Materiali*	Le spalle, i cappelli e le cornici potranno essere realizzati in malta di cemento decorativo del colore naturale o tinteggiato, mediante fasce in intonaco, oppure in pietra grigia piano sega, bocciardata o sbozzata. I marcapiani potranno essere realizzati in intonaco, cemento decorativo, del colore della facciata o tinteggiati.
3	*Specifica*	Non è consentita la realizzazione di spalle, cappelli, cornici lavorate laddove non originariamente esistenti; la presunta preesistenza di tali elementi dovrà essere documentata. La sagoma delle spalle, dei cappelli, delle cornici e dei marcapiani decorativi dovrà essere simile a quella degli elementi dello stesso tipo riscontrati nella medesima unità edilizia.

Art. 22s Scale esterne		
1	*Principio generale*	Le scale esterne realizzabili in sostituzione di quelle esistenti e a seguito della modifica dei fronti degli edifici, dovranno essere simili ai tipi correntemente presenti nel nucleo storico. Si intendono per scale esterne quelle finalizzate al superamento di significativi dislivelli, ovverosia tali da consentire l'accesso al piano terra qualora vi sia un sottostante seminterrato, oppure ai piani superiori.
2	*Materiali*	Le scale esterne dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali tradizionali, nel rispetto dei tipi proposti dall'abaco. In linea di principio, le pedate e le alzate dovranno essere realizzate in lastre di pietra grigia piano sega, con spigoli arrotondati o vivi, di spessore compreso tra 4 e 6 cm. E' ammessa la possibilità di realizzare le alzate in intonaco rustico. Per le scale su trave o cosciali (lignei o metallici), la

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		pedata dovrà comunque essere realizzata in pietra con finiture dello stesso tipo di quelle sopra menzionate.
3	*Colori*	Le coloriture degli elementi di sottoscala e di intradosso dovranno essere identiche alle coloriture di facciata, oppure, in alternativa, gli intradossi delle scale con sottoscala a vista potranno essere tinteggiati in bianco o grigio chiaro.

Art. 23s Balconi e ballatoi		
1	*Principio generale*	I balconi e i ballatoi realizzabili in sostituzione di quelli esistenti e a seguito della modifica dei fronti degli edifici, dovranno essere simili ai tipi correntemente presenti nel nucleo storico.
2	*Tipi e materiali*	In linea di principio, i balconi e i ballatoi potranno essere dotati o meno di mensole; le mensole dovranno essere rigorosamente realizzate in pietra grigia, con moderate sagomature riconducibili ai tipi tradizionali. La soletta potrà essere realizzata in pietra o in cemento armato intonacato o a vista. Lo spessore ottimale per le lastre in pietra o in cemento armato dovrà essere compreso nell'intorno di cm 8.
3	*Divieti*	La realizzazione di nuovi balconi o ballatoi è vietata per le unità edilizie in classe I. Sono in ogni caso vietati balconi e ballatoi con caratteristiche difformi da quanto previsto al comma 2, fatti salvi i casi di estensione di elementi esistenti difformi nella medesima unità edilizia.
4	*Colore*	La coloritura del cielo del balcone potrà essere di colore simile a quello delle pareti, ma di tonalità più chiara, oppure grigio chiaro.

Art. 24s Colonne e pilastri		
1	*Principio generale*	Le colonne e i pilastri realizzabili in sostituzione di quelli esistenti e a seguito della modifica dei fronti degli edifici, dovranno essere simili a quelli esistenti o comunque correntemente riscontrabili nel centro storico.
2	*Materiali*	Le colonne potranno essere realizzate in pietra grigia, di norma bocciardata, comunque non levigata; i pilastri potranno essere realizzati con differenti materiali dal punto di vista strutturale, intonacati al rustico o al civile, scegliendo il tipo di finitura in armonia con le finiture di facciata dell'unità edilizia e di quelle contermini.
3	*Colori*	I colori degli elementi oggetto del presente articolo sono stabiliti in funzione della tinta della facciata, fatte salve le pietre naturali. In linea generale i pilastri e le colonne intonacate dovranno essere dello stesso colore dominante della facciata, con variazione di tono, oppure di colore tendente al grigio.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Art. 25s Gronde		
1	*Principio generale*	Le gronde realizzabili in sostituzione di quelle esistenti e a seguito della modifica dei fronti degli edifici, dovranno essere simili ai tipi esistenti nel nucleo storico.
2	*Materiali*	In linea di principio, le gronde realizzabili dovranno essere costituite da elementi lignei, sia facenti parte dell'orditura della copertura, che appositamente realizzati. I travetti dovranno avere misure commerciali, con larghezza massima di cm 12, con testa con semplici lavorazioni; il legname dovrà essere mordenzato scuro. L'orditura minuta dovrà essere realizzata in listelli, oppure in assito formato da tavole mordenzate scure, con o senza maschiatura, di larghezza commerciale. E' ammessa la perlinatura all'intradosso dei travetti dello sporto di gronda, in tavole mordenzate scure, esclusivamente laddove già esistente, nell'unità edilizia oggetto di intervento o in quelle contermini. Sono altresì ammesse le gronde realizzate in elementi in pietra (lastre) a sporgere dal filo della facciata, solamente nei casi in cui tali elementi risultino presenti nelle unità edilizie dell'intorno. E' ammessa la realizzazione di gronde difformi rispetto a quanto sopra stabilito esclusivamente nei casi di integrazione di elementi difformi esistenti nella medesima unità edilizia.
3	*Canali*	I canali di gronda dovranno essere a sezione semicircolare (o assimilabile) in lamiera di rame o in lamiera verniciata grigia o marrone scuro.

Art. 26s Archi		
1	*Principio generale*	Tutti gli archi esistenti dovranno essere conservati. Gli archi realizzabili a seguito della modifica dei fronti delle unità edilizie in classe II e classe III, dovranno avere caratteristiche simili a quelli correntemente presenti nel nucleo storico, nonché significato consono rispetto al tipo edilizio ed al linguaggio architettonico. In generale è ammessa la formazione di archi in sostituzione di architravi rettilinei realizzati in epoca recente per effetto di incongrue modifiche degli edifici originari.
2	*Geometria*	Nei casi di nuova realizzazione o di modifica dell'esistente sono ammessi archi a tutto sesto o a sesto ribassato (policentrici o monocentrici), simili ad altri archi esistenti nella medesima unità edilizia o in quelle prossimali.
3	*Finitura*	Gli archi di nuova realizzazione dovranno avere finiture simili a quella degli elementi esistenti nella medesima unità edilizia o in quelle prossimali. In linea di principio gli archi dovranno avere finitura ad intonaco dello stesso tipo e dello stesso colore di quello impiegato sulla facciata cui l'arco appartiene, pur con evidenziazione ottenuta mediante variazione di tono o lieve sottosquadro dell'intonaco. Non è ammessa la realizzazione di archi in muratura a vista, a

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		meno che nel caso di completamenti di sequenze esistenti con la medesima finitura.

Art. 27s Grigliati in mattoni		
1	*Principio generale*	I grigliati in mattoni realizzabili in sostituzione di quelli esistenti e a seguito della modifica dei fronti degli edifici, dovranno essere simili ai tipi correntemente presenti negli edifici rurali del nucleo storico.
2	*Materiali*	I grigliati in mattoni dovranno essere realizzati con mattoni idonei per essere lasciati a vista, legati con malta di calce o malta bastarda, secondo semplici geometrie, conformemente agli analoghi elementi già esistenti. Nel caso di ripristini di grigliati esistenti, il mattone impiegato dovrà avere dimensioni analoghe a quelle degli elementi esistenti.
3	*Serramenti. Obbligo di conservazione del grigliato*	All'interno degli edifici, posteriormente ai grigliati in mattoni, potranno essere allocate aperture con normali serramenti. Non è ammessa la demolizione parziale o totale di grigliati in mattoni, salvo che nei casi di evidente incongruità tipologica o di pessima qualità dei grigliati: in tali casi è necessario ottenere il parere preventivo favorevole della Commissione Edilizia.

Art. 28s Aperture commerciali e artigianali		
1	*Principi generali*	Le aperture commerciali e artigianali realizzabili in sostituzione di quelle esistenti e a seguito della modifica dei fronti degli edifici, dovranno essere simili ai tipi correntemente presenti nel nucleo storico.
2	*Materiali*	Le aperture commerciali e artigianali potranno essere dotate di serramenti in ferro o in legno. I colori dei serramenti delle aperture commerciali dovranno essere omologati ai colori stabiliti per gli altri serramenti della facciata.
3	*Insegne*	La disciplina delle insegne è demandata al Regolamento Edilizio e al Regolamento Comunale per la disciplina delle pubblicità e delle affissioni.

Art. 29s Disciplina generale delle sistemazioni esterne		
1	*Generalità*	La realizzazione delle pavimentazioni esterne è regolata da norme di tipo generale contenute nei successivi articoli e da indicazioni specificate in progetti preliminari da redigersi preventivamente all'attuazione di qualsiasi intervento di pavimentazione di singole porzioni delle aree scoperte con carattere di spazio unitario (correntemente corrispondenti alle corti).
2	*Classificazione*	Le pavimentazioni eseguibili sulle aree scoperte sono classificabili in:

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		a) pavimentazioni su aree di proprietà pubblica o di uso pubblico; b) pavimentazioni su aree di proprietà privata; Ciascuna delle precedenti casistiche è regolata da principi che ne stabiliscono modalità e criteri di attuazione.

Art. 30s Pavimentazioni su aree di proprietà pubblica o di uso pubblico		
1	*Competenza e procedure*	L'esecuzione delle pavimentazioni compete all'ente proprietario dell'area, o comunque all'avente titolo. Potranno essere realizzate nel rispetto dei materiali prescritti dal successivo art. 32s, secondo tecniche e geometrie di posa prefissate da un progetto preliminare. E' ammessa la realizzazione per lotti successivi, purché nel corso delle successive realizzazioni non vengano apportate sostanziali modifiche ai contenuti generali del progetto preliminare.

Art. 31s Pavimentazioni su aree di proprietà privata		
1	*Competenza*	L'esecuzione delle pavimentazioni delle aree esterne compete ai singoli proprietari o alle forme associative proprietarie indivise delle aree di corte o delle strade comprese all'interno dei comparti. Potranno essere realizzate con i materiali previsti al successivo art. 32s, anche per lotti successivi.
2	*Procedura*	L'esecuzione per lotti successivi comporta la preventiva approvazione da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, sentita la Commissione Edilizia, di un progetto preliminare di coordinamento esteso alle aree scoperte dell'intero comparto recante informazioni riguardanti la topografia dell'area, e l'impiego di materiali, colori, tecniche e geometria di posa della pavimentazione. Tale progetto, a seguito dell'approvazione, si intende a tutti gli effetti quale strumento di prescrizione relativamente all'eseguibilità degli interventi. A partire dall'esecuzione della prima fase dell'intervento, il progetto preliminare si intende non assoggettabile a varianti che ne modifichino sostanzialmente le caratteristiche tecniche e compositive. Il progetto preliminare di coordinamento potrà essere approvato dall'Amministrazione Comunale solamente se firmato dalla maggioranza dei proprietari fronteggianti le aree scoperte interessate dal progetto. L'Amministrazione Comunale potrà inoltre redigere d'ufficio i progetti preliminari di coordinamento di propria iniziativa, oppure nel caso in cui fossero richiesti dal 25% dei proprietari fronteggianti le aree scoperte del comparto; in quest'ultimo caso l'Amministrazione Comunale si rivarrà delle spese di progettazione sui proprietari richiedenti.
3	*Esclusioni*	E' ammessa la realizzazione di pavimentazioni bituminose o cementizie (gettate o a blocchi), anche parziali, pure in assenza del progetto di coordinamento di cui al precedente comma 2, a condizione che tali tipi di pavimentazione siano

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		già presenti nel medesimo ambito (corte o spazi aperti con carattere unitario). La presente normativa attribuisce alle pavimentazioni di cui al precedente capoverso il significato di soluzione provvisoria, da rimuovere nel caso in cui successivamente si procedesse alla formazione di una pavimentazione con materiali di cui al successivo art. 32s.

Art. 32s Materiali di pavimentazione		
1	*Materiali ammessi*	Di norma, le pavimentazioni delle aree pubbliche o di uso pubblico potranno essere realizzate in: - asfalto colorato, - asfalto colato (solo modeste superfici) - masselli di calcestruzzo (autobloccanti), - masselli di calcestruzzo colorato (autobloccanti), - lastre di calcestruzzo, - lastre di calcestruzzo colorate, - lastre regolari piano sega in pietra grigia (tipo serizzo), - lastre regolari piano sega in pietra rosata (tipo porfido), - cubetti di porfido o granito, - acciottolato in sassi di fiume. Le aree pubbliche soggette a transito veicolare potranno altresì essere pavimentate in asfalto di tipo correntemente impiegato per opere stradali.
2	*Caratteristiche specifiche*	Le forme e le dimensioni degli elementi dovranno essere mutuate da quanto normalmente in uso; caratteristiche, dimensioni e geometria di posa dei materiali dovranno essere espressamente approvate dalla Commissione Edilizia.

Art. 33s Cordoli		
1	*Materiali*	I cordoli realizzabili a contorno dei campi di pavimentazione delle aree esterne, di sezione cm 10 x 20 massimo, potranno essere realizzati nei seguenti materiali: - pietra grigia (tipo serizzo) a spacco, piano sega o bocciardata o similare, - pietra rosata (tipo porfido) a spacco, piano sega o bocciardata o similare, - elementi prefabbricati in cemento grigio, solo se già esistenti, - elementi prefabbricati in cemento colorato, solo se già esistenti, - legno.
2	*Caratteristiche*	Le forme e le dimensioni degli elementi dovranno essere mutuate da quanto normalmente in uso; caratteristiche, dimensioni e geometria di posa dei materiali dovranno essere espressamente approvate dalla Commissione Edilizia.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Art. 34s Chiusini		
1	*Tipi ammessi*	I chiusini realizzabili nei punti di emergenza a terra delle reti sotterranee dovranno avere dimensioni desumibili dalla normale pratica di cantiere; essi potranno essere realizzati secondo le seguenti caratteristiche: - chiusino privo di feritoie in ghisa di forma circolare; - chiusino privo di feritoie in ghisa di forma rettangolare; - chiusino per caditoia con feritoie rettangolari o quadrate, circolare; - chiusino per caditoia con feritoie rettangolari o quadrate, rettangolare; - chiusino privo di feritoie in cemento grigio o colorato. La raccolta delle acque potrà avvenire solamente grazie a caditoie realizzate in fusione di ghisa; non è ammessa la realizzazione di grigliati in ferro zincato.
2	*Caratteristiche*	Le forme e le dimensioni degli elementi dovranno essere mutuate da quanto normalmente in uso; caratteristiche, dimensioni e geometria di posa dei materiali dovranno essere espressamente approvate dalla Commissione Edilizia.

Art. 35s Sistemazioni a verde		
1	*Generalità*	Nelle aree scoperte di ciascun comparto, anche mediante l'approvazione di un progetto preliminare di coordinamento di cui al precedente art. 31s comma 2, possono essere individuati alcuni ambiti da destinare a verde, per lo più di uso privato. E' ammessa la formazione di prati e l'impianto di essenze arbustive ed arboree, purché tendenzialmente afferenti a specie autoctone o ambientate. La scelta delle essenze dovrà essere contenuta nella documentazione di progetto (o del progetto preliminare di coordinamento), e su di essa dovrà essere espresso un apposito parere della Commissione Edilizia.
2	*Sistemazioni a verde esistenti*	E' fatto obbligo di conservare tutte le formazioni a verde esistenti aventi carattere di giardino, nonché gli esemplari arborei o arbustivi isolati determinanti per la percezione del paesaggio storico.

Art. 36s Recinzioni e cancelli		
1	*Condizioni generali*	E' fatto espresso divieto di realizzazione di nuove recinzioni laddove non risultano esistenti alla data di presentazione dell'istanza e ad eccezione di quanto stabilito dal seguente capoverso. L'esecuzione di nuove recinzioni o cancelli è ammessa esclusivamente in sostituzione di analoghi elementi esistenti nello stesso sito. Le recinzioni e i cancelli, affinché possano essere sostituiti, dovranno essere stati realizzati con regolare autorizzazione o concessione: non è ammessa la modifica di recinzioni concesse ed autorizzate mediante leggi e decreti in materia del cosiddetto "condono edilizio". La realizzazione di

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

2	*Caratteristiche*	nuove recinzioni è ammessa esclusivamente lungo il margine perimetrale dell'*Ambito Territoriale T1*. Qualora ricorressero le condizioni per le quali poter prevedere la realizzazione di recinzioni, esse potranno essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni: - muretto di altezza max. cm 40 (misurata dalla quota più alta dei piani di campagna separati dalla recinzione), con pali e rete metallica; - muro intonacato di altezza compresa tra 180 e 220 cm; - cancellata in elementi metallici a sezione quadrata, tonda e rettangolare, realizzata con disegno semplice, in sintonia con i tipi proposti dall'abaco per le inferriate e per le ringhiere, escluse quelle lavorate. Potranno essere ammessi tipi differenti solamente se coerenti con elementi analoghi esistenti da integrare

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Titolo III

EDIFICI IN CLASSE III

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Art. 37s Caratteri generali delle unità edilizie in Classe III e loro normazione		
1	*Individuazione*	Il PdR 2012 individua le unità edilizie comprese in Classe III mediante specifica indicazione grafica sul documento "PdR 11.0 Classificazione degli edifici di pregio".
2	*Caratteri generali*	Le unità edilizie in classe III si caratterizzano per la positiva attribuzione di almeno una tra le seguenti specifiche valenze: - riconoscibilità del tipo edilizio di appartenenza; - omologazione rispetto ai caratteri morfologici generali del nucleo storico; Rientrano altresì in classe III anche gli edifici privi di ogni caratteristica riconducibile a quelle generali del nucleo storico, in quest'ultimo interclusi e realizzati in epoca recente, oppure oggetto di intense trasformazioni.
3	*Quadro complessivo delle norme*	Ciascuna unità edilizia è assoggettata ad un quadro normativo costituito da: - norme generali di cui al precedente Titolo II

Art. 38s Interventi ammessi		
1	*Interventi sul patrimonio edilizio esistente*	Sulle unità edilizie in Classe III sono ammessi gli interventi di cui alle lettere da a) a d) dell'art. 27 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti la completa demolizione dell'edificio esistente e la sua successiva ricostruzione (anche con modifiche di sagome e sedimi ammesse in via generale dal successivo art. 39s).

Art. 39s Modificabilità di sagome e sedimi		
1	*Variazioni ammesse in via generale*	Sono sempre ammesse le riduzioni di Slp e le variazioni di sagoma e sedime determinate dalle seguenti fattispecie: - soppressione di parti manifestamente incongrue di edifici; - demolizione di edifici senza ricostruzione.
2	*Condizione generale di funzionalità*	I disposti di cui ai successivi commi del presente articolo si applicano esclusivamente a condizione che sia dimostrato il reperimento dei posti auto previsti dalle norme vigenti nel rispetto delle seguenti condizioni: - posti auto al coperto all'interno dell'edificio oggetto di applicazione del presente articolo, - posti auto al coperto all'interno di altro edificio, - posti auto in autorimesse interrate. Ai fini del reperimento dei necessari posti auto è ammesso il ricorso a dislocazioni differenti rispetto alle casistiche sopra elencate a condizione che sia comunque conseguito l'obiettivo di non occupare spazi all'aperto (nelle corti, in aree per la mobilità in genere).
3	*Sagoma degli edifici*	E' ammessa la variazione delle quote di colmo e di gronda degli edifici esistenti entro il limite di altezza minimo

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		sufficiente per consentire il recupero dell'abitabilità del piano sottotetto a condizione che: a) l'innalzamento della linea di gronda e/o di colmo consenta di ottenere la complanarità con le coperture di almeno una tra le unità edilizie contermini o, in alternativa, non si determinino altezze tali da superare quelle della più alta tra le unità edilizie contermini; b) non si determinino problematiche di natura civilistica in merito a vedute, luci, proprietà degli elementi edilizi (muri di spina, di confine, etc.); c) il sopralzo non sia tale da determinare, sotto il profilo percettivo, la formazione di un nuovo piano (a tal fine si sottolinea che le aperture realizzabili in facciata nella zona sottogronda dovranno necessariamente essere di foggia differente rispetto a quelle dei livelli sottostanti ed analoghe a quelle riscontrabili in altri tipi edilizi presenti nell'intorno). L'obbligo di rispetto della condizione di innalzamento minimo possibile per il fine dell'ottenimento dei requisiti di abitabilità dei sottotetti può essere derogato nel caso in cui il rispetto di ciò determinasse differenze di altezza della linea di gronda rispetto alle massime esistenti inferiori a cm 50 per almeno una delle unità contermini; in questi casi è ammessa l'elevazione delle quote di copertura fino al raggiungimento della complanarità della stessa con quella dell'edificio contermine che determina la derogabilità di cui trattasi. Qualora l'edificio oggetto di sopraelevazione si trovasse in una tra le seguenti condizioni: a) condizione di completo isolamento rispetto ad altri edifici circostanti; b) altezza inferiore a m 4,00 e collocazione contermine ad altro edificio con altezza superiore a m 7,50; è ammessa l'elevazione delle quote di colmo e di gronda fino ad un'altezza massima misurata all'imposta del tetto pari a m 6,50. Qualora l'edificio presentasse parti con altezza inferiore alla massima riscontrata, a condizioni che la superficie coperta della porzione con minore altezza sia inferiore al 20% di quella con altezza maggiore, è ammesso l'innalzamento delle quote di colmo e di gronda della porzioni con minore altezza fino a concorrere con le quote della porzione con maggiore altezza.
4	*Pendenza della copertura*	La modifica delle altezze di colmo e di gronda in forza dei commi precedenti dovrà comunque determinare la conservazione delle pendenze preesistenti a meno dei casi di evidente incongruenza rispetto alle condizioni originarie dell'edificio e rispetto alle caratteristiche tipologiche di analoghi edifici riscontrati nell'intorno.
5	*Sedime degli edifici*	E' ammessa la variazione del sedime degli edifici esistenti a condizione che: a) la facciata dell'edificio non risulti allineata con quella

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		degli edifici con i quali determina la formazione di una cortina, a condizione che il disallineamento risulti pari ad almeno m 1,00; b) il sedime degli edifici presenti nicchie, incavi od altro, colmabili con nuove costruzioni allo scopo di definire unitarietà dei corpi edilizi esistenti; c) non si determinino problematiche di natura civilistica in merito a vedute, luci, proprietà degli elementi edilizi (muri di spina, di confine, etc.) e delle aree. Qualora l'edificio si trovasse nelle seguenti condizioni: d) corpo di fabbrica semplice o doppio con rapporto lunghezza/larghezza superiore a 4, e) collocazione alla testa di una cortina edilizia, è ammessa la modifica del sedime mediante aumento della lunghezza di facciata in misura non superiore al 25% della lunghezza esistente, a condizione di non generare ritmi e partizioni di facciata non congruenti con i disposti del Titolo II della presente disciplina.
6	*Distanze*	Le modifiche di sedime o sagoma ammesse in forza del presente articolo non determinano obbligo di verifica delle distanze.

Art. 40s Nuove costruzioni mediante demolizione e ricostruzione		
1	*Condizioni*	La realizzazione di nuovi edifici a seguito di demolizione e ricostruzione è ammessa a condizione che: a) siano verificate le necessarie condizioni di diritto civile; b) sia approvato un Piano di Recupero o Programma Integrato di Intervento*;* c) la Slp di progetto del Piano di Recupero (o Programma Integrato di Intervento) sia non superiore alla Slp esistente incrementata del 20% o ai limiti di densità massima stabiliti dal D.M. 1444/1968; d) siano rispettati i disposti di cui al Titolo II della presente disciplina, e) i tipi edilizi siano riconducibili a quelli tipici degli edifici in classe II e descritti nel documento "PdR 2.0 Repertori applicativi", f) l'impianto morfologico (rapporto con il fronte strada, altezza degli edifici, articolazione degli spazi di corte), sia coerente con gli analoghi caratteri esistenti per le parti del nucleo storico più prossime costituite da edifici in Classe II.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Titolo IV

EDIFICI IN CLASSE II

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Art. 41s Caratteri generali delle unità edilizie in Classe II e loro normazione		
1	*Individuazione*	Il PdR 2012 individua le unità edilizie comprese in Classe II mediante specifica indicazione grafica sul documento "PdR 11.0 Classificazione degli edifici di pregio" , operando per ciascuna di esse una specifica schedatura degli elementi di maggiore sensibilità ai fini della tutela dei valori del nucleo storico; tale schedatura è allegata sotto la lettera A alla presente disciplina.
2	*Caratteri generali*	Le unità edilizie in classe II si caratterizzano per la positiva attribuzione di almeno una tra le seguenti specifiche valenze: - permanenza e riconoscibilità del tipo edilizio di appartenenza, pur talvolta in presenza di trasformazioni edilizie improprie; - omologazione rispetto ai caratteri morfologici salienti del nucleo storico; - permanenza dei principali elementi edilizi originari, pur in presenza di trasformazioni talvolta improprie.
3	*Quadro complessivo delle norme*	Ciascuna unità edilizia è assoggettata ad un quadro normativo costituito da: - norme generali di cui al precedente Titolo II - norme in materia di morfologia, tipologia, elementi tipologici di cui al successivo Titolo VI.

Art. 42s Valutazioni e obiettivi generali		
1	*Valutazioni*	Tutte le unità edilizie alle quali è attribuita la Classe II devono essere assoggettate alle seguenti valutazioni: - valutazione morfologica di cui al successivo Capo I del Titolo VI; - valutazione tipologica di cui al successivo Capo II del Titolo VI; - valutazione degli elementi tipologici di cui al successivo Capo III del Titolo VI.
2	*Obiettivi generali*	Gli interventi ammessi sugli edifici dovranno perseguire i seguenti obiettivi generali: - garantire la permanenza dell'unitarietà del linguaggio architettonico, con licenza di introdurre elementi di linguaggio contemporaneo per le parti di rinnovo o nuova costruzione (fermi restando i disposti del precedente Titolo II); - conservare il grado di leggibilità degli elementi che caratterizzano l'unità edilizia, ed in particolare degli elementi tipologici; - correggere gli elementi di distorsione del grado di leggibilità e di interpretabilità dell'unità edilizia, in particolare se relativi ad elementi tipologici; - mantenere tutti gli elementi edilizi che concorrono alla determinazione degli elementi tipologici, eventualmente anche sostituendo manufatti e materiali conformemente a quelli con caratteri tali da garantire la leggibilità

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		dell'elemento tipologico medesimo.

Art. 43s Interventi ammessi		
1	*Interventi sul patrimonio edilizio esistente*	Sulle unità edilizie in Classe II sono ammessi gli interventi di cui alle lettere da a) a d) dell'art. 27 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti la completa demolizione dell'edificio esistente e la sua successiva ricostruzione (anche con modifiche di sagome e sedimi ammesse in via generale dal successivo art. 44s).

Art. 44s Modificabilità delle sagome		
1	*Variazioni di sagoma ammesse in via generale*	Sono sempre ammesse le riduzioni di Slp e le variazioni di sagoma (e sedime) determinate dalle seguenti fattispecie: - soppressione di parti manifestamente incongrue di edifici; - demolizione di edifici senza ricostruzione.
2	*Condizione generale di funzionalità*	I disposti di cui al presente articolo si applicano esclusivamente a condizione che sia dimostrato il reperimento dei posti auto previsti dalle norme vigenti nel rispetto delle seguenti condizioni: - posti auto al coperto all'interno dell'edificio oggetto di applicazione del presente articolo, - posti auto al coperto all'interno di altro edificio, - posti auto in autorimesse interrate. Ai fini del reperimento dei necessari posti auto è ammesso il ricorso a dislocazioni differenti rispetto alle casistiche sopra elencate a condizione che sia comunque conseguito l'obiettivo di non occupare spazi all'aperto (nelle corti, in aree per la mobilità in genere).
3	*Sagoma degli edifici*	E' ammessa la variazione delle quote di colmo e di gronda degli edifici esistenti entro il limite di altezza minimo sufficiente per consentire il recupero dell'agibilità del piano sottotetto (così come definito dalla LGT) a condizione che: a) l'innalzamento della linea di gronda e/o di colmo non determini differenze di altezza tra edifici (o parti di edifici) contermini superiori a m 1,00; b) non si determinino problematiche di natura civilistica in merito a vedute, luci, proprietà degli elementi edilizi (muri di spina, di confine, etc.); c) il sopralzo non sia tale da determinare, sotto il profilo percettivo, la formazione di un nuovo piano (a tal fine si sottolinea che le aperture realizzabili in facciata nella zona sottogronda dovranno necessariamente essere di foggia differente rispetto a quelle dei livelli sottostanti ed analoghe a quelle riscontrabili in altri tipi edilizi presenti nell'intorno). L'obbligo di rispetto della condizione di innalzamento minimo possibile per il fine dell'ottenimento dei requisiti di abitabilità

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		dei sottotetti può essere derogato nel caso in cui il rispetto di ciò determinasse differenze di altezza della linea di gronda rispetto alle massime esistenti inferiori a cm 50 per almeno una delle unità contermini; in questi casi è ammessa l'elevazione delle quote di copertura fino al raggiungimento della complanarità della stessa con quella dell'edificio contermine che determina la derogabilità di cui trattasi. Qualora l'edificio presentasse parti con altezza inferiore alla massima riscontrata, a condizioni che la superficie coperta della porzione con minore altezza sia inferiore al 20% di quella con altezza maggiore, è ammesso l'innalzamento delle quote di colmo e di gronda della porzioni con minore altezza fino a concorrere con le quote della porzione con maggiore altezza. In ogni caso l'innalzamento della copertura non potrà determinare un incremento dell'altezza complessiva dell'edificio (o di parte dell'edificio) superiore a m 1,00.
4	*Pendenza della copertura*	La modifica delle altezze di colmo e di gronda in forza dei commi precedenti dovrà comunque determinare la conservazione delle pendenze preesistenti a meno dei casi di evidente incongruenza rispetto alle condizioni originarie dell'edificio e rispetto alle caratteristiche tipologiche di analoghi edifici riscontrati nell'intorno.
5	*Distanze*	Le modifiche delle sagoma ammesse in forza del presente articolo non determinano obbligo di verifica delle distanze.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Titolo V

EDIFICI IN CLASSE I

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Art. 45s Caratteri generali delle unità edilizie in Classe I e loro normazione		
1	*Individuazione*	Il PdR 2012 individua le unità edilizie comprese in Classe I mediante specifica indicazione grafica sul documento "PdR 11.0 Classificazione degli edifici di pregio" operando per ciascuna di esse una specifica schedatura degli elementi di maggiore sensibilità ai fini della tutela dei valori del nucleo storico; tale schedatura è allegata sotto la lettera A alla presente disciplina.
2	*Caratteri generali*	Le unità edilizie in classe I si caratterizzano per la positiva attribuzione di almeno una tra le seguenti specifiche valenze: - eccezionale interesse storico o architettonico, - espressione esemplare del tipo edilizio di appartenenza, - piena permanenza e riconoscibilità del tipo edilizio di appartenenza; - ruolo di preminenza o di omologazione rispetto ai caratteri morfologici salienti del nucleo storico; - permanenza dei principali elementi edilizi ed architettonici originari; - presenza di specifici elementi architettonici di particolare rilevanza e meritevoli di piena conservazione; - ruolo di riferimento per la percezione del paesaggio storico.
3	*Quadro complessivo delle norme*	Ciascuna unità edilizia è assoggettata ad un quadro normativo costituito da: - norme generali di cui al precedente Titolo II - norme in materia di morfologia, tipologia, elementi tipologici di cui al successivo Titolo VI. - prescrizioni dirette di cui al successivo Titolo VII.

Art. 46s Valutazioni e obiettivi generali		
1	*Valutazioni*	Tutte le unità edilizie alle quali è attribuita la Classe I devono essere assoggettate alle seguenti valutazioni: - valutazione morfologica di cui al successivo Capo I del Titolo VI; - valutazione tipologica di cui al successivo Capo II del Titolo VI; - valutazione degli elementi tipologici di cui al successivo Capo III del Titolo VI. nonché alle prescrizioni dirette di cui al successivo Capo V.
2	*Obiettivi generali*	Gli interventi ammessi sugli edifici dovranno perseguire i seguenti obiettivi generali: - conservare l'integrità dell'edificio, - garantire la permanenza dell'unitarietà del linguaggio architettonico, fermo restando il pieno rispetto per la stratificazione delle diverse fasi storiche che hanno caratterizzato la storia dell'unità edilizia (eccezion fatta per le superfetazioni del secolo XX); - conservare il grado di leggibilità degli elementi che caratterizzano l'unità edilizia, ed in particolare degli

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		elementi tipologici; - correggere gli elementi di distorsione del grado di leggibilità e di interpretabilità dell'unità edilizia; - mantenere tutti gli elementi edilizi che concorrono alla determinazione degli elementi tipologici, eventualmente anche sostituendo manufatti e materiali conformemente a quelli con caratteri tali da garantire la leggibilità dell'elemento tipologico medesimo.

Art. 47s Interventi ammessi		
1	*Interventi sul patrimonio edilizio esistente*	Sulle unità edilizie in Classe I sono ammessi gli interventi di cui alle lettere da a) a c) dell'art. 27 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12. Sono ammessi interventi di cui alla lettera d) dell'art. 27 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 (ristrutturazione edilizia) esclusivamente al fine di determinare il cambio di destinazione d'uso dell'intero edificio o di parte di esso, fermo restando il pieno rispetto di ogni norma di tutela disposta dalla presente disciplina. La parziale demolizione è ammessa per il solo fine di eliminare le superfetazioni.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Titolo VI

NORME IN MATERIA DI MORFOLOGIA, TIPOLOGIA, ELEMENTI TIPOLOGICI

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Capo I.
Valutazione morfologica: obiettivi e requisiti.

Art. 48s Valutazione morfologica		
1	*Obiettivo generale*	Il PdR 2012 persegue l'obiettivo generale del miglioramento della percezione del nucleo storico mediante rafforzamento dei significati portati dagli allineamenti esistenti e da ogni elemento morfologicamente rilevante. L'applicazione della norma dovrà indurre l'espressione di requisiti di progetto tali da innalzare il grado di identificabilità degli elementi significativi sotto il profilo percettivo e storico, e dovrà garantire la riduzione delle negatività presenti indotte da fenomeni trasformativi occorsi in passato.
2	*Elementi da valutare e fattori di giudizio*	Ai fini della corretta progettazione dell'intervento devono essere valutati i seguenti elementi morfologici: - allineamenti di facciata. - allineamenti di gronda. - aggetti in facciata. - Accessi dallo spazio pubblico o collettivo. secondo la classificazione attribuita per ciascun elemento morfologico nell'allegato A alla presente disciplina.

Art. 49s Allineamenti di facciata		
1	*Definizione e obiettivi*	Corrispondono ad uno degli elementi di valutazione di maggiore rilevanza per la definizione del corretto rapporto tra edificio e spazio aperto: tale elemento di valutazione assume sempre un significato relativo in quanto dipendente (nella quasi totalità dei casi) dalla continuità delle facciate che definiscono il limite dello spazio aperto. *Obiettivi:* lo strumento persegue l'obiettivo di preservare gli allineamenti di facciata portatori di un elevato valore storico e morfologico, fondamentali per la corretta percezione d'insieme del nucleo storico, nonché di correggere eventuali elementi di distorsione della percezione dello spazio aperto del nucleo storico generatisi per effetto di indebite trasformazioni operate in passato.
2	*Fattore di giudizio A*	Si prescrive che il progetto, tenuto conto della specificità dell'edificio, debba tendere al rispetto dei seguenti requisiti: - non modificare l'allineamento, anche nei casi modificati nel tempo, in quanto fondamentale per la stabilità del rapporto morfologico che l'edificio intrattiene con l'intorno; - non eseguire opere che, seppur non interessanti direttamente l'allineamento, determinano alterazioni della percezione della continuità del fronte (ad esempio alterazioni architettoniche degli accessi tali da "marcare" con netta evidenza l'architettura del fronte, forti alterazioni cromatiche, introduzione di fasce, marcapiani, lesene, cornici tali da rendere evidente l'edificio oggetto di intervento rispetto alla cortina di appartenenza).

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

3	*Fattore di giudizio B*	Si prescrive che il progetto, tenuto conto della specificità dell'edificio, debba tendere al rispetto dei seguenti requisiti: - modificare, se necessario, il fronte edificato al fine di ripristinare i rapporti perduti o al fine di determinare migliori rapporti morfologici e funzionali con lo spazio aperto; - ridurre le discontinuità del rapporto con altri fronti appartenenti alla medesima cortina, sia mediante variazioni fisiche dell'allineamento, sia mediante operazioni di ricomposizione dei fronti tali da attenuare la leggibilità delle anomalie di allineamento (ad esempio ricomposizione cromatica rispetto agli edifici contermini, introduzione di elementi architettonici (fasce, cornici, marcapiani, etc. in armonia con le unità contermini, ripresa di ritmi di aperture di facciate simili a quelli delle unità contermini).
4	*Fattore di giudizio X*	L'attribuzione di tale fattore di giudizio consente di non effettuare alcuna valutazione sull'elemento morfologico in esame.

Art. 50s Allineamenti di gronda		
1	*Definizione e obiettivi*	Corrispondono ad uno degli elementi di valutazione di maggiore rilevanza per la definizione del corretto rapporto tra edificio e spazio aperto e per la percezione dello "skyline" dello spazio aperto: tale elemento di valutazione assume sempre un significato relativo in quanto dipendente (nella quasi totalità dei casi) dalla giustapposizione di più unità edilizie lungo una cortina o un fronte. *Obiettivi:* lo strumento persegue l'obiettivo di preservare gli allineamenti di gronda portatori di un elevato valore storico e morfologico in quanto espressione della continuità di parti analoghe dell'edificato (sequenza di tipi edilizi omogenei o correlabili), fondamentali per la corretta percezione d'insieme del nucleo storico, nonché di correggere eventuali elementi di distorsione della percezione del rapporto tra le linee di gronda generatisi per effetto di indebite trasformazioni operate in passato.
2	*Fattore di giudizio A*	Si prescrive che il progetto, tenuto conto della specificità dell'edificio, debba tendere al rispetto dei seguenti requisiti: - non modificare le gronde, anche nei casi che presentano discontinuità rispetto alle unità edilizie limitrofe o a parti della medesima unità, in quanto tali elementi garantiscono la riconoscibilità dei diversi corpi edilizi che compongono un aggregato, di corte o urbano; - non sostituire gli elementi di gronda esistenti con altri difformi rispetto a quelli presenti lungo la cortina o fronte di appartenenza dell'unità edilizia.
3	*Fattore di giudizio B*	Si prescrive che il progetto, tenuto conto della specificità dell'edificio, debba tendere al rispetto dei seguenti requisiti:

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		- modificare, se del caso, i fili di gronda allo scopo di eliminare discontinuità all'interno della medesima unità edilizia o rispetto a quelle limitrofe, prodottesi per effetto di interventi modificativi incongrui occorsi in passato; - ridurre le discontinuità di gronda indebitamente occorse in passato mediante l'impiego di soluzioni tecnologiche o tipologiche simili a quelle potenzialmente esistenti originariamente, mutuandole dalle unità edilizie della zona in Classe I.
4	*Fattore di giudizio X*	L'attribuzione di tale fattore di giudizio consente di non effettuare alcuna valutazione sull'elemento morfologico in esame.

Art. 51s Aggetti in facciata		
1	*Definizione e obiettivi*	La presenza o meno di elementi di facciata in aggetto determina effetti rilevanti sulla percezione del nucleo, tenuto anche conto delle differenti tipologie e della differente qualità architettonica delle unità edilizie. *Obiettivi:* lo strumento persegue l'obiettivo di tutelare gli aggetti esistenti in facciata esclusivamente nel caso in cui questi siano portatori di un elevato valore storico e nel caso in cui risultino fondamentali per la percezione del nucleo o del tipo edilizio; analogamente il PdR 2012 opera affinché gli aggetti di facciata aggiunti incongruamente in epoca recente possano alleviare il proprio ruolo sotto il profilo della percezione generale del nucleo.
2	*Fattore di giudizio A*	Si prescrive che il progetto, tenuto conto della specificità dell'edificio, debba tendere al rispetto dei seguenti requisiti: - conservazione dei manufatti esistenti in quanto fondamentali per la percezione dell'architettura; - sostituzione dei manufatti esistenti solamente in caso di grave deterioramento, nel fedele rispetto degli elementi esistenti.
3	*Fattore di giudizio B*	Si prescrive che il progetto, tenuto conto della specificità dell'edificio, debba tendere al rispetto dei seguenti requisiti: - conservazione degli elementi esistenti sotto il profilo tipologico, pur con la possibilità di variazioni edilizie ed architettoniche comunque coerenti con l'architettura esistente; - sostituzione degli elementi esistenti di scarsa qualità con altri derivati da tipi edilizi analoghi, in condizione morfologica analoga; - integrazione degli elementi mancanti per effetto di indebite soppressioni operate in passato, anche con riferimento ad elementi simili riscontrabili in tipi edilizi analoghi.
4	*Fattore di giudizio X*	L'attribuzione di tale fattore di giudizio consente di non effettuare alcuna valutazione sull'elemento morfologico in

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		esame.

Art. 52s Accessi dallo spazio pubblico o collettivo		
1	*Definizione e obiettivi*	Riguarda il caso della presenza di accessi dallo spazio pubblico o collettivo (corti o similari) con relazione diretta esterno-interno, da valutarsi in ragione della congruenza rispetto al tipo edilizio. *Obiettivi:* lo strumento persegue l'obiettivo di tutelare il sistema di accessi agli spazi interni, o direttamente alle unità edilizie qualora ciò rappresenti un elemento determinante per la percezione del nucleo e coerente con il tipo edilizio al quale appartiene. Il PdR 2012 persegue altresì l'obiettivo di ridurre le negatività prodottesi per effetto di aperture incongrue rispetto al tipo edilizio, realizzate in epoca recente, anche mediante soppressione delle aperture medesime.
2	*Fattore di giudizio A*	Si prescrive che il progetto, tenuto conto della specificità dell'edificio, debba tendere al rispetto dei seguenti requisiti: - conservare il sistema di accessi esistenti, senza produrre alterazioni dei ritmi delle aperture e delle proporzioni tra pieni e vuoti; - conservare ogni elemento architettonico identificativo dell'accesso.
3	*Fattore di giudizio B*	Si prescrive che il progetto, tenuto conto della specificità dell'edificio, debba tendere al rispetto dei seguenti requisiti: - correggere eventuali distorsioni degli elementi esistenti (alterazione delle proporzioni, della posizione); - introdurre elementi architettonici di evidenziazione degli accessi (cornici, cappelli, soglie e similari), anche derivati da tipi edilizi analoghi esistenti nell'intorno. L'apertura di nuovi accessi è ammessa a condizione che non si determinino alterazioni dei ritmi delle partizioni di facciata e a condizioni che non sussistano elementi di negatività dal punto di vista funzionale.
4	*Fattore di giudizio X*	L'attribuzione di tale fattore di giudizio consente di non effettuare alcuna valutazione sull'elemento morfologico in esame. L'apertura di nuovi accessi è ammessa a condizione che non si determinino alterazioni dei ritmi delle partizioni di facciata e a condizioni che non sussistano elementi di negatività dal punto di vista funzionale.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Capo II.
Valutazione tipologica: obiettivi e requisiti.

Art. 53s Valutazione tipologica		
1	*Obiettivo generale*	Il PdR 2012 persegue l'obiettivo generale del miglioramento del grado di percezione dei tipi edilizi, di tutela dei tipi edilizi pervenutici in modo nitido ed inequivocabile, fondamentali per la corretta comprensione dei caratteri del nucleo, e della correzione degli elementi di distorsione dei tipi edilizi determinatisi per effetto di incongrue trasformazioni del passato. La conservazione del tipo edilizio è intesa indipendentemente dalla conservazione materica dell'edificio.
2	*Elementi da valutare e fattori di giudizio*	Ai fini della corretta progettazione dell'intervento di trasformazione sotto il profilo della *valutazione tipologica*, devono essere espressi obiettivi e requisiti relativi ai seguenti fattori di giudizio: - permanenza del tipo edilizio. secondo la classificazione attribuita per ciascun elemento morfologico nell'allegato A alla presente disciplina.

Art. 54s Permanenza del tipo edilizio		
1	*Definizione e obiettivi*	La categoria in esame è finalizzata alla valutazione del grado di permanenza e di leggibilità del tipo edilizio, indipendentemente dai suoi elementi materici, valutati in altra sezione: *Obiettivi:* lo strumento persegue l'obiettivo di preservare i tipi edilizi portatori di un elevato valore storico e fondamentali per la definizione della morfologia del nucleo e per la corretta percezione dei valori d'insieme, nonché di orientare la modifica dell'esistente affinché siano sempre rispettati gli equilibri tra i tipi edilizi presenti nel nucleo, dato che dalla salvaguardia di ciò dipende la corretta comprensione dei valori del nucleo.
2	*Fattore di giudizio A*	Si prescrive che il progetto, tenuto conto della specificità dell'edificio, debba tendere al rispetto dei seguenti requisiti: - non alterare gli elementi tipologici esistenti specificamente classificati; - conservare tutti gli elementi edilizi ed architettonici che concorrono alla definizione degli elementi tipologici e quindi del tipo edilizio; - evitare qualsiasi azione tale da determinare riduzioni della identificabilità del tipo edilizio.
3	*Fattore di giudizio B*	Si prescrive che il progetto, tenuto conto della specificità dell'edificio, debba tendere al rispetto dei seguenti requisiti: - operare interventi sugli elementi tipologici finalizzati al miglioramento della interpretabilità dei tipi edilizi, riducendo eventuali distorsioni occorse a causa di indebiti interventi trasformativi eseguiti in passato; - definire ex novo elementi tipologici congruenti con il tipo

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		edilizio in luogo di quelli che hanno perduto completamente la propria riconoscibilità; - definire elementi edilizi e architettonici in modo tale da ottenere la massima congruenza possibile con il tipo edilizio.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Capo III
Valutazione degli elementi tipologici: obiettivi e requisiti.

Art. 55s Valutazione degli elementi tipologici		
1	*Obiettivo generale*	Il PdR 2012 persegue l'obiettivo generale, indipendentemente dal grado di conservazione del tipo edilizio nel suo complesso, di tutelare i singoli elementi tipologici, dato il profondo significato da essi rivestito nei confronti dei generali valori presenti nel nucleo. L'obiettivo generale potrà essere conseguito completamente sia mediante la riprogettazione di elementi tipologici congruenti con il tipo edilizio di riferimento, che mediante la correzione degli elementi tipologici esistenti allo scopo di migliorarne l'interpretazione.
2	*Elementi da valutare e fattori di giudizio*	Ai fini della corretta progettazione dell'intervento di trasformazione sotto il profilo della *valutazione tipologica*, devono essere espressi obiettivi e requisiti relativi ai seguenti elementi: - corpo di fabbrica; - sistema di distribuzione orizzontale; - sistema di distribuzione verticale; - sistema di copertura; - ritmi delle partizioni di facciata. secondo la classificazione attribuita per ciascun elemento morfologico nell'allegato A alla presente disciplina.

Art. 56s Elementi tipologici in genere: obiettivi		
1	*Corpo di fabbrica*	Il corpo di fabbrica riveste certamente la massima importanza sotto il profilo del rapporto tra il tipo edilizio e la morfologia urbana, e come tale dovrà essere preservato da modificazioni incongrue. *Obiettivi:* tutti gli interventi di trasformazione ammessi dalla presente normativa dovranno determinare il migliore assetto possibile dei corpi di fabbrica, in piena coerenza con i tipi edilizi del centro storico e coerentemente con l'assetto morfologico complessivo; il raggiungimento dell'obiettivo dipende dalla conservazione dei corpi edilizi ancora chiaramente definiti, oppure dalla modifica dei corpi edilizi che hanno subito trasformazioni che hanno perturbato la leggibilità dell'elemento tipologico al fine di attenuare tali anomalie.
2	*Sistema di distribuzione orizzontale*	Il sistema distributivo orizzontale rappresenta l'elemento di maggiore rilevanza, di norma, per la definizione del rapporto morfologico che intercorre tra il tipo edilizio e gli spazi interni, in particolare se conformati a corte. *Obiettivi:* tutti gli interventi di trasformazione ammessi dalla presente normativa dovranno rispettare il sistema distributivo orizzontale proprio del tipo edilizio di appartenenza. Il rispetto del sistema distributivo potrà esplicarsi sia mediante la piena conservazione dell'elemento (per quanto riguarda gli edifici

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		soggetti a classe di valutazione più elevata), che mediante conservazione dei soli elementi che determinano la percezione dell'elemento tipologico e che quindi interagiscono con l'esterno dell'edificio, seppur modificandone la funzione (ad esempio la conservazione di un ballatoio seppur privato dello scopo principale di fungere da collegamento).
3	*Sistema di distribuzione verticale*	Il sistema di distribuzione verticale, di norma, rappresenta il principale elemento ordinatore dei rapporti intercorrenti tra l'architettura dei fronti interni e i corrispondenti spazi aperti. *Obiettivi:* tutti gli interventi di trasformazione ammessi dalla presente normativa dovranno rispettare il sistema distributivo verticale proprio del tipo edilizio di appartenenza. Il rispetto del sistema distributivo potrà esplicarsi sia mediante la piena conservazione dell'elemento (per quanto riguarda gli edifici soggetti a classe di valutazione più elevata), sia mediante conservazione dei soli elementi che determinano la percezione dell'elemento tipologico e che quindi interagiscono con l'esterno dell'edificio, seppur modificandone la funzione (ad esempio la conservazione di una scala in evidenza sul fronte di un edificio potrà avvenire anche mediante riutilizzazione di tale scala al servizio di una sola unità abitativa, purché rimanga inalterato il rapporto con il fronte esterno).
4	*Sistema di copertura*	Il sistema di copertura consente di definire parte dei rapporti morfologici tra più tipi edilizi e, più in generale, consente di definire l'impianto morfologico d'insieme di alcuni sistemi di tipi edilizi, in particolare se disposti a conformare una corte. *Obiettivi:* l'obiettivo sarà conseguito nel caso di pieno o sostanziale rispetto della geometria della copertura e degli aspetti che ne determinano la percezione (gronde, materiali e manufatti vari, etc.); potranno essere ammesse lievi variazioni altimetriche, soppressioni di discontinuità o di modifiche incongrue occorse in passato, a condizione che tali modifiche siano tali da migliorare la percezione d'insieme delle coperture e dei corpi edilizi. Costituiscono fattori di valutazione circa l'alterazione o meno della geometria della copertura anche i lucernari, gli abbaini e gli elementi assimilabili.
5	*Ritmi delle partizioni di facciata*	I ritmi delle partizioni di facciata consentono la definizione del rapporto morfologico tra il tipo edilizio e il contesto e rappresentano il palinsesto sul quale si innestano i caratteri architettonici degli edifici, e più in generale, i caratteri del nucleo storico. *Obiettivi:* tutti gli interventi ammessi dalla normativa dovranno tendere a garantire la permanenza di ritmi e proporzioni di facciata propri dei caratteri tipologici e morfologici del nucleo. Risulteranno congruenti agli obiettivi gli interventi finalizzati alla conservazione delle caratteristiche salienti che consentono di comprendere il rapporto tra pieni e vuoti, gli allineamenti, etc., anche variando il numero e il tipo di aperture (ad esempio riapertura di finestre tamponate,

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		completamento di sequenze incomplete, trasformazione di portefinestre in finestra e viceversa, etc.).

Art. 57s Elementi tipologici in genere: requisiti		
1	*Aspetti generali*	I requisiti corrispondenti ai fattori di giudizio di cui ai successivi commi devono essere raggiunti per qualsiasi elemento tipologico tra quelli elencati nel precedente art. 56s, ovverosia: - corpo di fabbrica; - sistema di distribuzione orizzontale; - sistema di distribuzione verticale; - sistema di copertura; - ritmi delle partizioni di facciata.
2	*Fattore di giudizio A*	Si prescrive che il progetto, tenuto conto della specificità dell'edificio, debba tendere al rispetto dei seguenti requisiti: - conservare pienamente gli elementi tipologici esistenti, fondamentali per la corretta interpretazione del tipo edilizio; - correggere gli elementi di distorsione che interessano gli elementi edilizi per effetto di indebite trasformazioni occorse in passato; - in ogni caso incrementare il grado di leggibilità degli elementi tipologici e il grado di coerenza degli stessi rispetto ai caratteri generali del nucleo; - salvaguardare gli elementi emergenti rispetto al contesto, purché significativi sotto il profilo storico.
3	*Fattore di giudizio B*	Si prescrive che il progetto, tenuto conto della specificità dell'edificio, debba tendere al rispetto dei seguenti requisiti: - correggere gli elementi che impediscono la corretta percezione dell'elemento tipologico; - modificare, se necessario, gli elementi tipologici, purché anche a seguito della modifica permanga la coerenza con il tipo edilizio di appartenenza e con la morfologia del nucleo.
4	*Fattore di giudizio X*	L'attribuzione di tale fattore di giudizio consente di non effettuare alcuna valutazione sull'elemento morfologico in esame.

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Titolo VII

EDIFICI IN CLASSE I PRESCRIZIONI DIRETTE

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Capo I
Brebbia centro

Art. 58s Unità Edilizia n° 1		
1	*Elementi oggetto di particolare tutela*	E' fatto obbligo di conservazione di tutti gli elementi architettonici e tipologici caratterizzanti l'edificio. Sono ammessi esclusivamente interventi di cui alle lett. a), b), c), del comma 1 dell'art. 27 della LGT, fermo restando che si determini la piena conservazione del tipo edilizio originario.

Art. 59s Unità Edilizia n° 2		
1	*Elementi oggetto di particolare tutela*	E' fatto obbligo di conservazione di tutti gli elementi architettonici e tipologici caratterizzanti l'edificio. Sono ammessi esclusivamente interventi di cui alle lett. a), b), d), del comma 1 dell'art. 27 della LGT, fermo restando che si determini la piena conservazione del tipo edilizio originario.

Art. 60s Unità Edilizia n° 3		
1	*Elementi oggetto di particolare tutela*	E' fatto obbligo di conservazione dei seguenti elementi rilevanti: - Ingresso ad arco - Portone in legno - Fascia marcapiano - Cornice sottogronda

Art. 61s Unità Edilizia n° 9		
1	*Elementi oggetto di particolare tutela*	E' fatto obbligo di conservazione dei seguenti elementi rilevanti: - Porticato (parzialmente tamponato) - Loggiato - Solai in legno

Art. 62s Unità Edilizia n° 29		
1	*Elementi oggetto di particolare tutela*	E' fatto obbligo di conservazione dei seguenti elementi rilevanti: - Ingresso ad arco - Portone in legno

Art. 63s Unità Edilizia n° 38		
1	*Elementi oggetto di particolare tutela*	E' fatto obbligo di conservazione dei seguenti elementi rilevanti: - Balconi in pietra - Mensole in pietra - Decorazione sottogronda

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Art. 64s Unità Edilizia n° 40		
1	*Elementi oggetto di particolare tutela*	E' fatto obbligo di conservazione dei seguenti elementi rilevanti: - Parapetti in ferro battuto - Mensole in pietra - Voltini ad arco

Art. 65s Unità Edilizia n° 64		
1	*Elementi oggetto di particolare tutela*	E' fatto obbligo di conservazione dei seguenti elementi rilevanti: - Ingresso ad arco - Portone in legno

Art. 66s Unità Edilizia n° 65		
1	*Elementi oggetto di particolare tutela*	E' fatto obbligo di conservazione dei seguenti elementi rilevanti: - Ingresso ad arco - Colonne in pietra (porticato interno) - Arcate interne in mattoni

Art. 67s Unità Edilizia n° 82		
1	*Elementi oggetto di particolare tutela*	E' fatto obbligo di conservazione dei seguenti elementi rilevanti: - Porticato - Loggiato

Art. 68s Unità Edilizia n° 90		
1	*Elementi oggetto di particolare tutela*	E' fatto obbligo di conservazione dei seguenti elementi rilevanti: - Balconi in pietra - Mensole in pietra - Ingresso ad arco

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Capo II
Brebbia Superiore

Art. 69s Unità Edilizia n° 29		
1	*Elementi oggetto di particolare tutela*	E' fatto obbligo di conservazione dei seguenti elementi rilevanti: - Ballatoi in pietra - Mensole in pietra - Solai in pietra - Passaggio ad arco

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Capo III
Mulino nuovo

Art. 70s Unità Edilizia n° 1		
1	*Elementi oggetto di particolare tutela*	E' fatto obbligo di conservazione dei seguenti elementi rilevanti: - Balconi in pietra - Mensole in pietra - Porticato al piano terra

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Capo IV
Piona

Art. 71s Unità Edilizia n° 3-4		
1	*Elementi oggetto di particolare tutela*	E' fatto obbligo di conservazione dei seguenti elementi rilevanti: - Balcone in pietra - Mensole in pietra - Parapetto in ferro battuto

Art. 72s Unità Edilizia n° 6		
1	*Elementi oggetto di particolare tutela*	E' fatto obbligo di conservazione dei seguenti elementi rilevanti: - Ballatoio in legno - Affresco al piano terra

Art. 73s Unità Edilizia n° 9		
1	*Elementi oggetto di particolare tutela*	E' fatto obbligo di conservazione dei seguenti elementi rilevanti: - Ingresso ad arco - Affresco al piano primo

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Allegato A

CLASSIFICAZIONE DELLE UNITÀ EDILIZIE

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

BREBBIA CENTRO

EDIFICI IN CLASSE I

edificio	Valutazione morfologica				Valutazione tipologica	Valutazione degli elementi tipologici				
	Allineamento facciata	Allineamento di gronda	Aggetti in facciata	Accesso	Permanenza del tipo edilizio	Corpo di fabbrica	Sistema di distribuzione orizzontale	Sistema di distribuzione verticale	Sistema di copertura	Ritmi delle partizioni di facciata
1	X	X	X	A	A	A	X	X	A	A
2	A	A	A	A	A	B	X	X	A	A
3	A	A	X	A	B	A	X	X	B	B
9	A	A	X	X	A	A	X	X	A	A
10	A	A	A	X	A	A	X	X	A	B
11	A	A	A	X	A	A	A	X	A	B
13	A	A	X	A	A	A	X	X	A	A
24	A	A	X	A	A	A	X	X	A	B
29	A	A	X	X	A	A	A	X	A	B
35	A	A	A	X	A	A	X	X	A	B
38	A	A	A	X	A	A	X	X	A	A

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

EDIFICI IN CLASSE II

edificio	Valutazione morfologica				Valutazione tipologica	Valutazione degli elementi tipologici				
	Allineamento facciata	Allineamento di gronda	Aggetti in facciata	Accesso	Permanenza del tipo edilizio	Corpo di fabbrica	Sistema di distribuzione orizzontale	Sistema di distribuzione verticale	Sistema di copertura	Ritmi delle partizioni di facciata
4	A	B	B	X	A	A	X	X	A	B
5	A	B	B	X	B	B	X	X	A	B
6	A	A	A	B	A	A	X	X	A	A
7	X	A	A	A	B	B	X	X	B	A
8	A	A	X	A	A	A	X	X	A	A
12	A	A	X	A	A	A	X	X	A	B
14	A	A	X	X	A	A	X	X	A	B
17	A	A	B	X	A	A	X	X	A	B
21	A	A	B	X	A	A	X	X	A	B
22	A	B	B	X	B	B	X	X	A	B
26	A	A	X	X	A	A	X	X	A	A
28	A	B	B	X	B	B	X	X	B	B
30	A	B	X	X	A	A	X	X	A	B
31	A	A	B	X	B	B	X	B	A	B
32	A	B	B	X	B	B	X	X	B	B
34	A	B	X	X	A	A	X	X	A	B
37	A	A	X	X	A	A	X	X	A	B
40	A	B	B	X	B	B	X	X	B	B
41	A	A	X	X	A	A	X	X	A	B
42	A	A	X	X	A	A	B	X	A	B
43	X	X	B	X	B	A	X	B	B	B

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

BREBBIA SUPERIORE

EDIFICI IN CLASSE I

edificio	Valutazione morfologica				Valutazione tipologica	Valutazione degli elementi tipologici				
	Allineamento facciata	Allineamento di gronda	Aggetti in facciata	Accesso	Permanenza del tipo edilizio	Corpo di fabbrica	Sistema di distribuzione orizzontale	Sistema di distribuzione verticale	Sistema di copertura	Ritmi delle partizioni di facciata
6	A	A	X	X	A	B	X	B	A	A
24	X	X	A	X	A	A	X	X	A	A
26	A	A	X	X	A	A	X	X	A	A
29	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
41	A	A	X	X	A	A	X	X	A	B

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

EDIFICI IN CLASSE II

edificio	Valutazione morfologica				Valutazione tipologica	Valutazione degli elementi tipologici				
	Allineamento facciata	Allineamento di gronda	Aggetti in facciata	Accesso	Permanenza del tipo edilizio	Corpo di fabbrica	Sistema di distribuzione orizzontale	Sistema di distribuzione verticale	Sistema di copertura	Ritmi delle partizioni di facciata
1	A	A	X	X	A	A	X	X	A	A
2	A	A	A	A	A	A	X	X	A	X
3	A	A	B	X	B	A	X	X	B	B
4	A	A	A	X	A	A	X	X	A	A
12	A	A	X	X	A	A	X	X	A	A
13	A	A	A	X	A	A	X	X	A	B
14	X	A	B	X	A	A	X	X	A	B
15	A	A	X	X	B	A	X	X	B	B
16	A	A	X	X	A	A	X	X	A	X
17	A	A	X	X	A	A	X	X	A	B
18	A	A	X	A	A	A	X	X	A	B
19	A	A	A	X	A	A	X	X	A	B
21	A	A	B	X	A	A	X	X	A	B
22	A	B	B	X	B	B	B	X	A	B
23	A	B	X	X	A	A	X	X	A	B
25	A	B	B	X	A	A	X	X	A	B
27	X	A	B	X	B	B	B	X	A	B
28	X	A	B	X	B	B	B	X	A	B
30	A	B	B	X	B	A	X	X	B	B
31	A	A	X	X	A	A	X	X	A	B
32	A	A	X	X	A	A	X	X	A	B
34	A	A	X	X	A	A	X	X	A	B
35	A	A	X	X	A	A	A	X	A	A
36	A	A	X	X	A	A	X	X	A	B
37	X	A	X	X	A	A	X	X	A	B

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

MULINO NUOVO

EDIFICI IN CLASSE I

edificio	Valutazione morfologica				Valutazione tipologica	Valutazione degli elementi tipologici				
	Allineamento facciata	Allineamento di gronda	Aggetti in facciata	Accesso	Permanenza del tipo edilizio	Corpo di fabbrica	Sistema di distribuzione orizzontale	Sistema di distribuzione verticale	Sistema di copertura	Ritmi delle partizioni di facciata
1	A	A	A	X	A	A	A	A	A	A

EDIFICI IN CLASSE II

edificio	Valutazione morfologica				Valutazione tipologica	Valutazione degli elementi tipologici				
	Allineamento facciata	Allineamento di gronda	Aggetti in facciata	Accesso	Permanenza del tipo edilizio	Corpo di fabbrica	Sistema di distribuzione orizzontale	Sistema di distribuzione verticale	Sistema di copertura	Ritmi delle partizioni di facciata
2	A	B	B	X	A	A	X	B	A	B
3	A	A	B	X	B	B	B	B	A	B
4	X	X	X	X	A	A	X	X	A	B
5	A	A	B	X	B	A	B	B	A	B
6	A	A	A	X	A	A	B	X	A	B
8	A	X	X	X	A	A	X	B	A	B
9	A	B	B	X	B	A	X	B	B	B

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

PIONA

EDIFICI IN CLASSE I

edificio	Valutazione morfologica				Valutazione tipologica	Valutazione degli elementi tipologici				
	Allineamento facciata	Allineamento di gronda	Aggetti in facciata	Accesso	Permanenza del tipo edilizio	Corpo di fabbrica	Sistema di distribuzione orizzontale	Sistema di distribuzione verticale	Sistema di copertura	Ritmi delle partizioni di facciata
1	X	X	X	X	A	A	X	X	A	X
3	X	X	A	X	A	A	X	A	A	B
4	A	A	A	A	A	A	X	X	A	B
6	A	A	A	X	A	A	A	A	A	B
9	A	X	X	A	A	A	X	X	A	A
11	A	B	X	X	B	B	X	X	B	B

EDIFICI IN CLASSE II

edificio	Valutazione morfologica				Valutazione tipologica	Valutazione degli elementi tipologici				
	Allineamento facciata	Allineamento di gronda	Aggetti in facciata	Accesso	Permanenza del tipo edilizio	Corpo di fabbrica	Sistema di distribuzione orizzontale	Sistema di distribuzione verticale	Sistema di copertura	Ritmi delle partizioni di facciata
2	X	X	X	A	A	A	X	X	X	B
5	A	A	X	A	A	A	X	X	A	A
7	A	X	X	X	A	A	X	X	A	B
8	A	A	X	X	A	A	X	X	A	A

Maurizio Mazzucchelli
architetto
Alberto Mazzucchelli
ingegnere
Roberto Pozzi
architetto

PdR PIANO DELLE REGOLE 2012

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54
Tel 0332 870777
Fax 0332 870888
Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Societa' Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata