



**Comune di Cuneo**

---

# PRG

## **Piano Regolatore Generale**

Approvato con Deliberazione Giunta Regionale n.40-9137 del 07 luglio 2008  
Pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Piemonte n. 29 del 17 luglio 2008

---

**Progettisti:**

Arch. Giuseppe Campos Venuti  
Arch. Carlo Alberto Barbieri  
Arch. Federico Oliva  
Arch. Giovanni Previgliano

**Indagini geologico tecniche:**

Geol. Giuseppe Galliano

**Sindaco:**

Alberto Valmaggia

## **G**

---

ELABORATI GESTIONALI

**G3 - Guida per gli interventi progettuali  
per il recupero dei fabbricati e per le  
costruzioni nel territorio extraurbano**

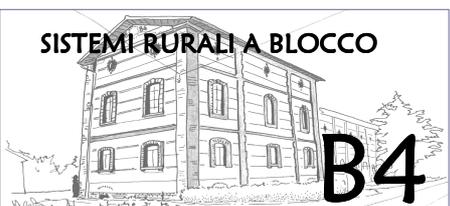
---

# G3

## GUIDA PER GLI INTERVENTI PROGETTUALI PER IL RECUPERO DEI FABBRICATI E PER LE COSTRUZIONI NEL TERRITORIO EXTRAURBANO



# INDICE



Indice	
Introduzione	pag. 3
ANALISI DIAGNOSTICHE	» 7

1. PRESCRIZIONI NORMATIVE PER TIPOLOGIE, ELEMENTI E MATERIALI COSTRUTTIVI NEL TERRITORIO EXTRAURBANO	» 9
a. Murature	» 10
b. Orizzontamenti	» 13
c. Coperture	» 19
d. Cornicioni	» 24
e. Abbaini e lucernari	» 26
f. Camini	» 29
g. Aperture e serramenti	» 32
h. Balconi scale esterne e ringhiere	» 37
i. Finiture e tinteggiature	» 41
l. Elementi pertinenziali	» 44

2. DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA	» 50
3. DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE	» 52

2. DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA	» 55
a. Ambito territoriale di appartenenza	» 55
b. Tipo di correlazione fra cellula, contesto, paesaggio	» 55
c. Sistema distributivo della cellula edilizia	» 56
d. Struttura materiale della cellula edilizia	» 57
e. Immagine e consistenza della cellula edilizia	» 57
3. DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE	» 62
a. Organizzazione planimetrica	» 62
b. Tipologie di facciata	» 66
ELENCO CENSIMENTO L.R. n°35 -1995	» 70

2. DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA	» 72
a. Ambito territoriale di appartenenza	» 72
b. Tipo di correlazione fra cellula, contesto, paesaggio	» 72
c. Sistema distributivo della cellula edilizia	» 73
d. Struttura materiale della cellula edilizia	» 73
e. Immagine e consistenza della cellula edilizia	» 73
3. DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE	» 79
a. Organizzazione planimetrica	» 79
b. Tipologie di facciata	» 83
ELENCO CENSIMENTO L.R. n°35 -1995	» 87

2. DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA	» 89
a. Ambito territoriale di appartenenza	» 89
b. Tipo di correlazione fra cellula, contesto, paesaggio	» 89
c. Sistema distributivo della cellula edilizia	» 90
d. Struttura materiale della cellula edilizia	» 90
e. Immagine e consistenza della cellula edilizia	» 90
3. DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE	» 93
a. Organizzazione planimetrica	» 93
b. Tipologie di facciata	» 97
ELENCO CENSIMENTO L.R. n°35 -1995	» 100

**DIMORE SIGNORILI  
EXTRAURBANE**



**B5**

2. DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA	»	102
3. DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE	»	103
ELENCO CENSIMENTO L.R. n°35 -1995	»	105

**MANUFATTI DELLA PRIMA  
FASE DELLA MANIFATTURA E  
DELLA PROTOINDUSTRIA**



**B6**

2. DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA	»	107
3. DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE	»	108

**NUOVE COSTRUZIONI  
NEL TERRITORIO  
EXTRAURBANO**



**C1**

<b>1. EDIFICI RESIDENZIALI</b>	»	111
DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE	»	112
a. Organizzazione planimetrica	»	112
b. Tipologie di facciata	»	115
c. Murature	»	117
d. Orizzontamenti	»	117
e. Coperture	»	118
f. Cornicioni	»	121
g. Abbaini e lucernari	»	123
h. Camini	»	123
i. Aperture e serramenti	»	124
l. Balconi e ringhiere	»	126
m. Finiture e tinteggiature	»	127
n. Elementi pertinenziali	»	128
<b>2. EDIFICI PRODUTTIVI AGRICOLI</b>	»	129
DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE	»	130
a. Organizzazione planimetrica	»	130
b. Tipologie di facciata	»	134
c. Murature	»	137
d. Orizzontamenti	»	137
e. Coperture	»	130
f. Cornicioni	»	145
g. Aperture e serramenti	»	141
h. Finiture e tinteggiature	»	142
i. Elementi pertinenziali	»	143

**NUOVE COSTRUZIONI IN  
TESSUTI E AMBITI  
PRODUTTIVI**



**C2**

<b>1. EDIFICI PRODUTTIVI</b>	»	145
DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE	»	146

## INTRODUZIONE

I contenuti della Guida fanno riferimento, in prima istanza, a due classi di temi dedicati alla messa a punto di indirizzi di comportamento per la trasformazione, il restauro, la riqualificazione di edifici e complessi riconosciuti, in sede di formazione del nuovo strumento urbanistico, come portatori della peculiare fisionomia dello spazio abitato della Città, così come si è venuto storicamente organizzando, consolidando, trasformando.

I due temi riguardano:

- A.** La definizione di DIRETTIVE, che introducono elementi necessariamente da considerare, comportamenti per l'intervento, a integrazione e specificazione di quanto contenuto nelle NORME di Piano, e che costituiscono riferimento indispensabile per dirigere le strategie ed i progetti di trasformazione, adeguamento, rifunzionalizzazione di complessi ed edifici.
- B.** La messa a punto di INDIRIZZI, aventi valore orientativo ed esemplificativo, e tesi a illustrare casi studio e procedure di intervento suggerite o consigliate come possibili o auspicabili per quella data classe di edifici e manufatti.

Il patrimonio storico delle città italiane, e Cuneo non fa eccezione, è costituito da insiemi complessi, stratificati, in certi casi aggrovigliati, di manufatti e tessuti, che convivono fianco a fianco con parti di città frutto di disegni preordinati, realizzate in modo coordinato e spesso in periodi storici delimitati. La periodizzazione consolidata consente di definire dinamiche di crescita e di espansione, che si sono però, di norma, venute a intrecciate con trasformazioni più o meno capillari o più o meno radicali dei tessuti esistenti e consolidati; mentre, da una parte, la città nuova si costruiva e si realizzava, dall'altra veniva trasformando le preesistenze, adeguandole ai nuovi gusti e alle nuove esigenze, con procedure, di volta in volta, di cosmesi, di riplasmazione, di demolizione e ricostruzione. Inoltre a seconda dei tessuti e parti urbane in cui queste trasformazioni si sono venute realizzando, sono cambiati i moduli e le procedure di intervento.

Il riferimento al passato, poi, il modo con cui si è venuti guardandolo con interesse, con indifferenza o addirittura con disprezzo, le politiche che si sono adottate in riferimento alle stagioni e alle fasi storiche precedenti sono variate molto nel tempo e hanno comportato cancellazioni o riprese, forme di mimesi o trasformazioni radicali.

Oggi si può dire si sia radicato nella consapevolezza comune un atteggiamento di interesse e di cautela, che dovrebbe rendere progressivamente meno probabili forme di indifferenza o di scarsa attenzione verso le preesistenze, ma sono tutt'altro che consolidate o pacifiche le procedure attraverso le quali questa attenzione verso il passato possa essere concretamente praticata.

I paradigmi fondamentali su cui si basa l'analisi morfologica e tipologica riguardano, come si sa, quattro insiemi di fattori caratterizzanti una determinata classe di edifici, riconducibile a una delle fasi storico economiche di formazione e di trasformazione della città, e cioè:

- Struttura fondiaria del parcellario urbano e rapporto tra cellula edilizia e lotto di riferimento
- Sistema distributivo e organizzativo della cellula edilizia
- Sistema costruttivo e strutturale della cellula
- Consistenza e immagine della cellula edilizia verso lo spazio esterno, pubblico e privato.

L'incrocio tra i caratteri ricorrenti, letti sulla traccia di questi paradigmi, e le grandi fasi storiche di formazione della città hanno consentito, nel caso di Cuneo, l'individuazione di otto classi tipologiche fondamentali, e, precisamente:

- Case e tessuti porticati di impianto medievale, disposti lungo gli assi di specializzazione funzionale della città antica.
- Case e tessuti medievali, anche con caratteri rustici, collocati in distretti urbani marginali
- Case di impianto sei - settecentesco, da reddito o con i caratteri aulici del palazzo barocco
- Case e complessi di nuovo impianto del pieno Ottocento, in zone di espansione urbana, o di riorganizzazione interna al perimetro della fortificazione
- Case eclettiche di epoca umbertina, legate in sistemi porticati omogenei, o tassellate negli isolati dell'espansione di primo Novecento
- Ville e villini del primo Novecento
- Edifici e attrezzature degli anni tra le due guerre, con i caratteri dell'architettura "razionalista"
- Edifici e attrezzature realizzate a partire dal secondo dopoguerra, in lotti liberi di espansione o per sostituzioni edilizie nella città consolidata

Non compaiono in queste otto classi due sotto insiemi assai diversi tra loro, ma non riconducibili a forme di classificazione tipologica:

- I pochi frammenti rustici inglobati nello sviluppo della città del Novecento; parti di case agricole o bracciantili
- L'insieme di edifici eccezionali, per servizi civili o per il culto, aventi caratteri soggettivi molto specifici, e non raggruppabili in insiemi tipologicamente omogenei.

Quest'ultima classe potrebbe sembrare assimilabile al concetto di "monumento" come definito dalle leggi del 1939; si tratta in realtà di un insieme di edifici non sempre aventi caratteri aulici o monumentali, ma semplicemente resi unici da destinazioni d'uso e/o da caratteri morfologici molto peculiari; viceversa edifici sicuramente "monumentali" come i grandi palazzi aulici del pieno e tardo Settecento sono, in questa logica, inseriti nella classe degli edifici residenziali, rappresentativi o da reddito, del XVIII secolo. Ciò che si vuole sottolineare, come caratteristico di questa filosofia di piano, è il principio secondo il quale ogni caratteristica intrinseca a un edificio o a un complesso di edifici, importante fin che si vuole, non è mai scindibile dal significato che quell'edificio, o quel complesso di edifici, assume nella compagine urbana, concorrendo, con altri, a definirne la fisionomia, unica e irripetibile.

Nei territori esterni alla città consolidata sono stati individuati e analizzati i complessi rurali, le cascine, i borghi rustici di interesse storico e documentario, di cui la Guida riporta l'anagrafe, rilevata nel corso dei lavori di redazione del Piano Regolatore; in sintesi i tipi documentati sono stati i seguenti:

- Cascine a corte, anche di antico impianto, nel sistema a campi chiusi del contado cuneese
- Case rustiche e case bracciantili, dal tardo Settecento al pieno Ottocento, prevalentemente strutturate in linea
- Borghi rurali e "tetti" aggregati attorno a nuclei elementari di servizio

Di questi complessi non è importante la sola tutela dei manufatti costruiti, ma anche il sistema di visuali libere, di spazi aperti, di cannocchiali visivi che li intagliano tra la pianura e la cornice delle Alpi Marittime; il sistema di *land art* della pianura agricola ha straordinario valore culturale, unito a grande fragilità e conseguente facilità di alterazione; le strade poderali, i segni delle colture, i grandi alberi che segnalano i cambiamenti di direzione delle strade campestri, i piloni votivi che segnano incroci, trivi, quadrivi, costituiscono una vera rete di organizzazione del territorio tradizionale che sarebbe indispensabile tutelare e che è, invece, facilmente alterabile e cancellabile.

Non è sempre univoco determinare che cosa ha carattere di direttiva, che cosa ha carattere di orientamento nei contenuti della Guida; molti aspetti sono chiari e perentori: non ha senso modificare, ad esempio, il sistema distributivo di una casa settecentesca o ottocentesca, si tratta di modelli molto consolidati; forse una casa di impianto medievale ha sistemi distributivi meno rigidi e consolidati, ma non per questo si può fare qualsiasi cosa! Analogamente il sistema a "lotti gotici" dei tessuti medievali lungo gli assi primari della struttura urbana antica delinea l'esigenza di continuare a ricorrere a sistemi murari portanti di tipo longitudinale, ma non è affatto detto che questo requisito costituisca preventivamente una garanzia di qualità in interventi di riqualificazione. Un lavoro, che approda a una Guida per gli interventi in ambiti urbani ed extraurbani di interesse

storico, può avere un ruolo importante, ma può anche rivelarsi un'arma debole, a seconda che i suoi contenuti si rivolgano a una comunità che si riconosce nei caratteri civili della sua architettura tradizionale, oppure ne disconosca ogni valore. Se la Guida, in altre parole, si rivolge a un pubblico di cittadini, di proprietari, di promotori immobiliari, di professionisti che sono profondamente consapevoli di quali siano i valori ambientali, culturali, architettonici del territorio che abitano, i suoi contenuti vanno intesi come un semplice pro - memoria, integrabile e modificabile fin che si vuole; ma se, viceversa, la Guida ha per interlocutori soggetti del tutto indifferenti a questi contenuti, ogni suo sforzo di classificazione, di prescrizione o di orientamento è destinato a cadere nel vuoto.

Dal punto di vista procedurale la Guida costituisce comunque un riferimento obbligatorio per qualsiasi tipo di intervento nell'ambito dei tessuti della Città e del territorio comunale (pur che riconosciuti come significativi sotto il profilo storico-culturale). L'attenzione ai suoi contenuti e al tipo di elaborati che essa richiede sono riferimenti operativi specifici del Piano Regolatore della Città di Cuneo.

## COME CONSULTARE E UTILIZZARE LA GUIDA

La Guida G3 analizza il tessuto esterno alla città di Cuneo individuando sei tipi storico-architettonici significativi. Le classi definiscono i nuclei frazionari e gli agglomerati rurali accomunati da uguali caratteristiche tipologiche e costruttive. Le sottoclassi analizzano in dettaglio tutti elementi costitutivi degli edifici, da quelli strutturali e compositivi come le caratteristiche delle murature, l'organizzazione statica, quella planimetrica o la composizione delle facciate a quelli di finitura quali la morfologia delle aperture, dei serramenti, le caratteristiche dei manti di copertura, degli intonaci, delle decorazioni ecc. I caratteri che si ritrovano sostanzialmente immutati nelle classi sono stati raggruppati nel capitolo denominato **“prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nella territorio extraurbano”**

- murature
- orizzontamenti
- coperture
- cornicioni
- abbaini
- camini
- aperture e serramenti
- balconi e ringhiere
- finiture e tinteggiature
- elementi pertinenziali

In questa sorta di abaco introduttivo **l'analisi degli elementi riguarda tutte e cinque le classi**, le eventuali differenze che ad esempio possono esserci fra gli orizzontamenti delle cascine a corte e di quelle delle case rustiche a blocco sono specificate con esplicito richiamo alle classi di pertinenza.

I capitoli relativi alle classi analizzano gli aspetti più caratteristici e per questo diversi fra di loro quali la **descrizione morfotipologica** e le **direttive metodologiche operative**:

descrizione morfotipologia

- correlazione fra cellula, contesto, paesaggio
- sistema distributivo della cellula edilizia
- struttura materiale della cellula edilizia
- immagine e consistenza della cellula edilizia
- organizzazione planimetrica

direttive metodologiche operative

- organizzazione planimetrica
- tipologie di facciata

La guida deve essere utilizzata in maniera complessiva, non è possibile limitarsi a verificare le indicazioni relative alle facciate di una determinata classe senza andare a verificare poi quale sia la tipologia di balcone o di finestra più appropriata o consentita. Il carattere normativo non deve

essere l'unica chiave di lettura, le informazioni raccolte nel testo devono innanzitutto aiutare gli operatori ad avere un approccio corretto al recupero degli edifici, a tal riguardo un breve capitoletto relativo alle **analisi diagnostiche** illustra quali sono i metodi di indagine sugli edifici attualmente utilizzati.

In appendice alle classi sono poi elencati gli edifici censiti nel Catalogo dei Beni Culturali Architettonici realizzato in applicazione della l.r. 14 marzo 1995 n.35.

La **classe C1** fornisce indicazioni ed indirizzi relativi alle nuove costruzioni in zona rurale, vengono considerati sia gli edifici residenziali che quelli produttivi.

## ANALISI DIAGNOSTICHE

Gli edifici sono sistemi “vivi”, mutevoli e interagenti con i macrosistemi ambientali, in quest’ottica la casistica di patologie che possono originarsi non è univoca ed elementare, ma piuttosto articolata e complessa. Una tecnologia di restauro può risultare ottima in un intervento, inefficace e costosa in altri casi addirittura dannosa altrove.

Proprio come una persona malata consulta il medico e in genere si sottopone a esami clinici prima di intraprendere una terapia curativa così si deve fare anche nel caso degli edifici.

Le **tecnologie diagnostiche** perfezionate nel campo medicale ora possono essere applicate anche nel campo edilizio e del restauro permettendo una approfondita conoscenza delle cause di degrado, garantiscono la redazione di un progetto di restauro corrispondente alle reali necessità.

**Conoscere per non intervenire** questa dovrebbe essere la giusta filosofia di approccio all’intervento di recupero. Più approfondisco la conoscenza dell’edificio più escludo dal progetto lavorazioni che un approccio superficiale o una consuetudine operativa indicherebbero come ottimale. Esistono sul mercato ottimi prodotti che vengono mortificati da applicazioni sbagliate a causa della scarsa conoscenza dello stato di fatto.

Un piano di manutenzione e monitoraggio è la naturale conseguenza del progetto di restauro che deve essere verificato a distanza di tempo.

In sintesi possiamo riassumere le fasi operative come di seguito:

1. *ANALISI DIAGNOSTICHE E CONOSCITIVE*
2. *OTTIMIZZAZIONE TECNICA ED ECONOMICA*
3. *PROGETTO DI RESTAURO*
4. *VERIFICHE IN OPERA*
5. *AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO*
6. *MONITORAGGIO*

Non tutte le situazioni richiedono analisi diagnostiche complete, nel caso della manutenzione di facciate ad es. , alcuni saggi stratigrafici permettono di scoprire eventuali affreschi e decori celati sotto gli strati più recenti. Un’analisi all’infrarosso premette di individuare eterogeneità costruttive e zone umide o di distacco incipiente, mentre con alcuni saggi di materiale possiamo determinare quale prodotto utilizzare.

### ***Principali metodi diagnostici***

- stratigrafie, per scovare affreschi e decori celati,
- analisi microstratigrafica per il riconoscimento di leganti, pigmenti e strati pittorici,
- analisi microscopico-petrografiche per lo studio di materiali lapidei oppure intonaci,
- spettrofotometria all'infrarosso per il riconoscimento di sostanze organiche e inorganiche (leganti, vernici, adesivi, pigmenti),
- misura dell'umidità con il metodo del carburometro,
- rilievo della presenza di sali (solfati, nitrati, cloruri, nitriti),
- analisi termografiche all'infrarosso per l'individuazione di strutture celate e zone umide,
- prove soniche e ultrasoniche ed endoscopiche per la conoscenza intima dei materiali,
- prove resistografiche per valutare la consistenza delle strutture lignee,
- prove con martinetti piatti per valutare il grado di compressione delle murature,
- indagini georadar,

# PRESCRIZIONI NORMATIVE PER TIPOLOGIE, ELEMENTI E MATERIALI COSTRUTTIVI NEL TERRITORIO EXTRAURBANO



## a. MURATURE

Le murature degli edifici rurali hanno caratteristiche che si mantengono sostanzialmente invariate per un lungo periodo temporale, quelle più antiche sono le più rimaneggiate e per questo quelle più delicate. Le classi B1, B2, B3, sono caratterizzate da murature in pietra di fiume e laterizio anche con spessori consistenti; manipolate, da sovrapposizioni poco "legate" fra loro. Le canne fumarie sono localizzate in posizione indifferente ma tendenzialmente in corrispondenza dei setti murari. Le aperture sia esterne alle corti sono normalmente di piccole dimensioni e a bassa frequenza.

**A partire dall'Ottocento, classe B4, i fabbricati iniziano ad avere cortine murarie più regolari,** aumenta la percentuale di laterizio. Agli inizi del Novecento la nuova tecnologia del cemento armato inizia ad essere usata saltuariamente nei balconi, le murature continuano ad essere portanti in laterizio. Prima di intraprendere qualsiasi intervento **valutare attentamente la statica dell'edificio.** I frazionamenti saranno effettuati di norma in corrispondenza dei setti principali ed eviteranno per quanto possibile di dividere i singoli ambienti, preservando e valorizzando tutti quegli elementi architettonici e decorativi caratterizzanti l'unità edilizia.

Le soluzioni progettuali più aderenti alla tessitura strutturale dell'edificio, permettono di ottenere un maggiore livello di integrazione tra interno ed esterno; preservano l'atmosfera così spiccata e caratteristica di questa tipologia di edifici.

**Sono da escludersi,** se non in documentati casi di gravissimi dissesti statici non consolidabili, **le facili soluzioni della sostituzione delle strutture interne con nuove maglie in c.a. indipendenti** che svincolano lo spazio interno dalle facciate riducendole a "paraventi" che nulla hanno a vedere con il nuovo organismo interno.

classe B2



classe B3



classe B4

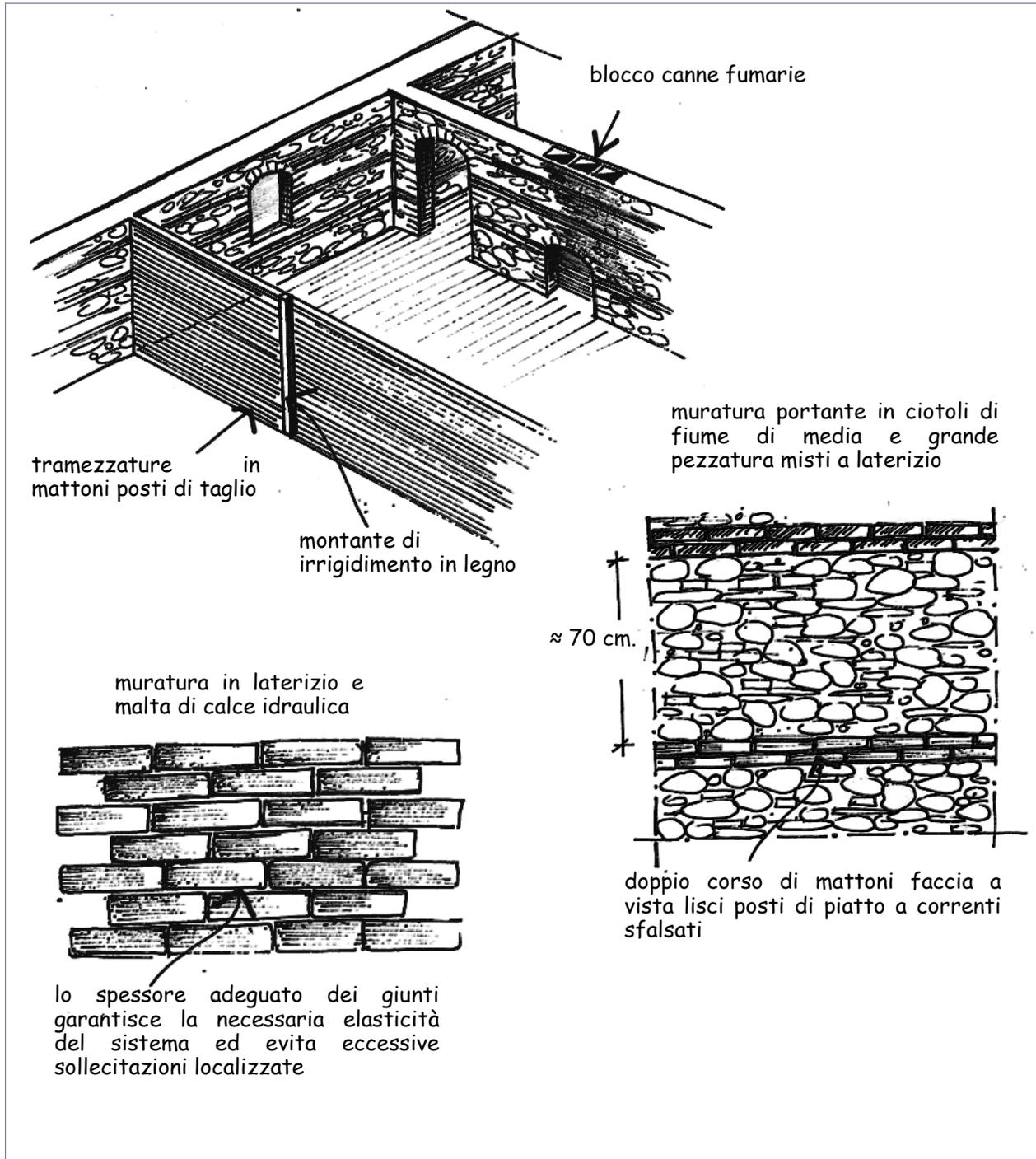


classe B2



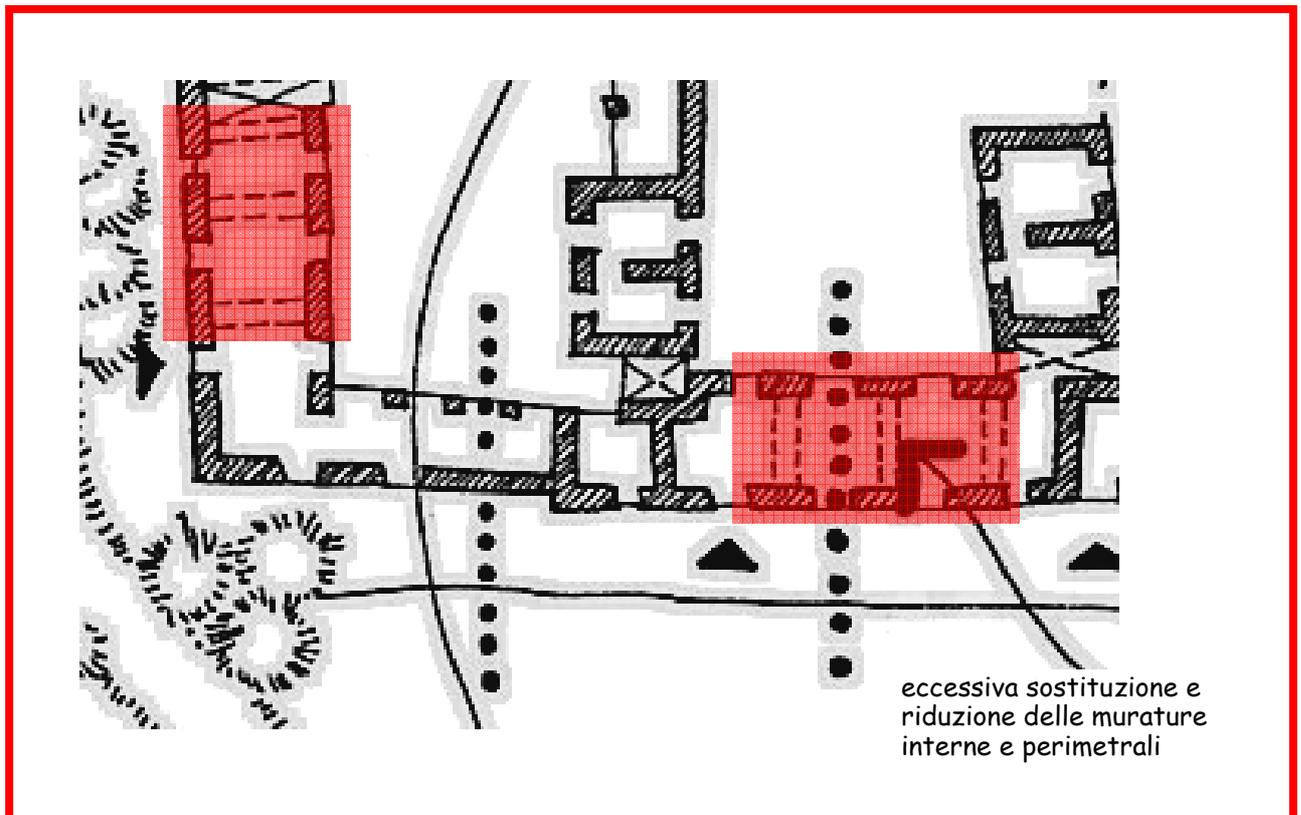
## Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- murature portanti (esterne e di spina), hanno spessori anche considerevoli, costituite da ciottoli di fiume misti a laterizio legati da malte di calce idraulica e sabbia, regolarizzate ogni 70/100 cm. da corsi in mattoni,
- pilastri in laterizio di dimensioni variabili in funzione delle luci di campata,
- fasce in mattoni sfalsati a regolarizzazione delle murature organizzate secondo schemi precisi,
- murature divisorie e di irrigidimento, hanno limitate funzioni portanti o di irrigidimento, costruite con mattoni pieni posti di piatto nel caso di moderate capacità portanti o di irrigidimento, in altri casi di taglio a dividere gli ambienti,
- i laterizi più antichi hanno dimensioni maggiori rispetto alle produzioni recenti ,
- impianti e reti elettriche interne a vista,



## Elementi contrastanti incompatibili

- alterazione delle tipologie strutturali esistenti,
- ricostruzione e reintegro con materiali non compatibili (materiali, inerti, leganti), soprattutto per ciò che riguarda le caratteristiche chimiche ed elastiche,
- utilizzo delle malte cementizie non compatibili con le murature storiche legate da malte molto più elastiche e "tenere". Il cemento contiene sali idrosolubili che possono cristallizzare provocando la disgregazione dei laterizi,
- muratura di impianti tecnologici con malte incompatibili, meglio evitare l'utilizzo di cementi a presa rapida o malte a base di gesso,
- utilizzo di murature e pilastri in c.a dove non indispensabile,
- murature a vista con blocchi in cls,
- eccessiva riorganizzazione planimetrica e diradamento delle murature,



## Alternative compatibili

- malte a base di calce idraulica e inerti in opportuna curva granulometrica,
- reintegrazione delle cortine murarie con materiali e tipologie costruttive simili e compatibili,
- consolidamento con iniezioni a boiaccia di calce idraulica,
- consolidamento delle murature con nuove tecnologie appropriate,
- ripristino di limitate parti di murature interne con materiali e tipologie costruttive simili a quelle storiche,

## b. ORIZZONTAMENTI

Orizzontamenti voltati al piano terreno, sui vani scale e nei loggiati distributivi, voltati o lignei (solitamente in larice, castagno o rovere, ma anche pioppo o abete) talvolta celati da cannicciature ai piani superiori

Nei **corpi civili** con caratteristiche meno auliche solai voltati, oppure solai costruiti con putrelle e laterizio negli esempi più recenti. **I corpi rurali** (stalle e magazzini) hanno solai voltati generalmente caratterizzati da volte a vela poggianti su archi ribassati in laterizio oppure volte a botte in laterizio o miste a pietra.

Nei casi in cui per dimostrata impossibilità dell'utilizzo o del consolidamento dei solai esistenti e risulta necessario procedere alla ricostruzione **si raccomanda l'utilizzo delle stesse tipologie statiche** in grado di garantire caratteristiche di elasticità e distribuzione dei carichi simili a quelle preesistenti. Sono da evitare i solai in cemento armato, aumentano i carichi agenti, sono poco elastici e eccessivamente invasivi. Meglio utilizzare impalcati in legno o in alternativa costituiti da putrelle in acciaio completati con laterizio o tavole in legno, che possono essere completati con riempimenti in materiali leggeri.

classe B2



classe B2



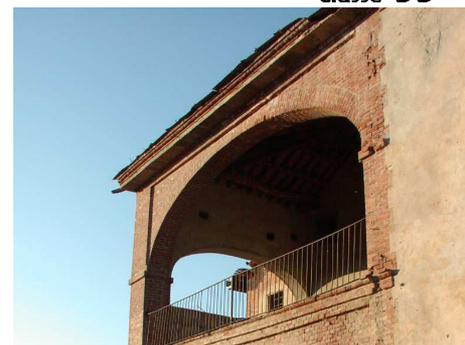
classe B2



classe B2



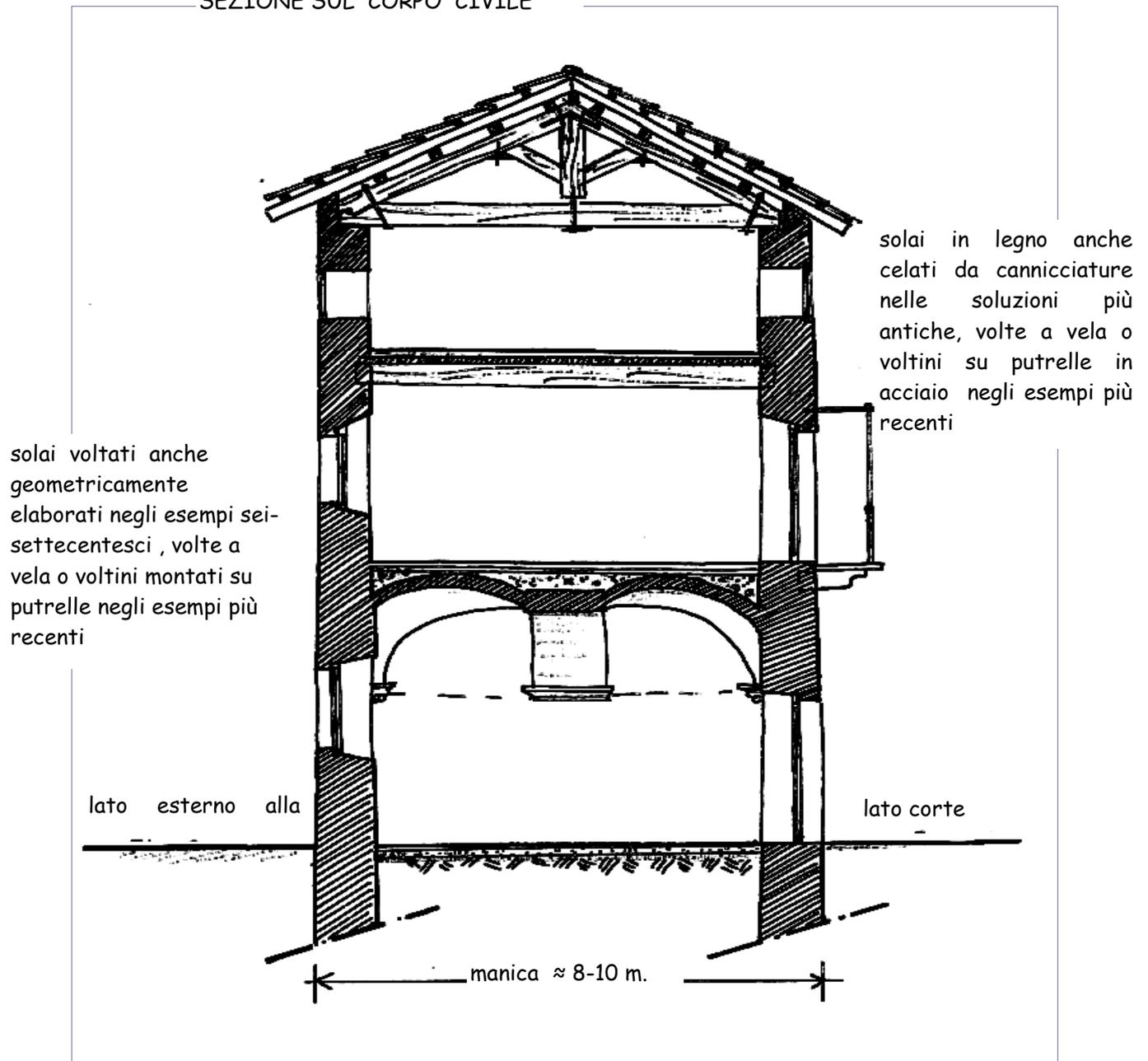
classe B3

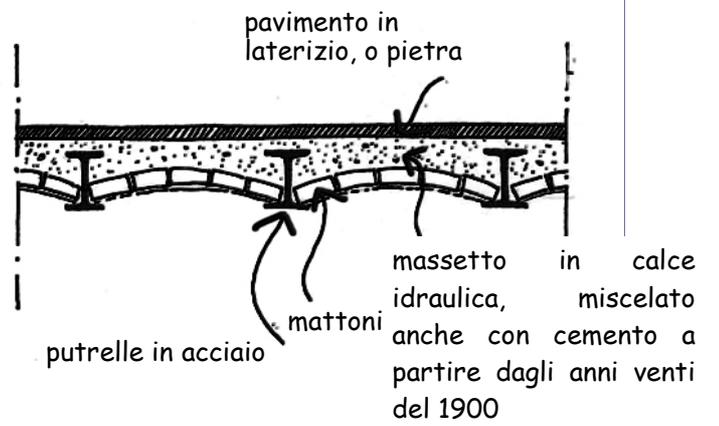
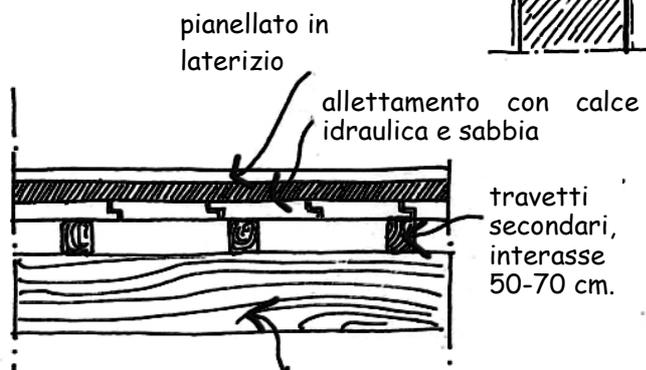
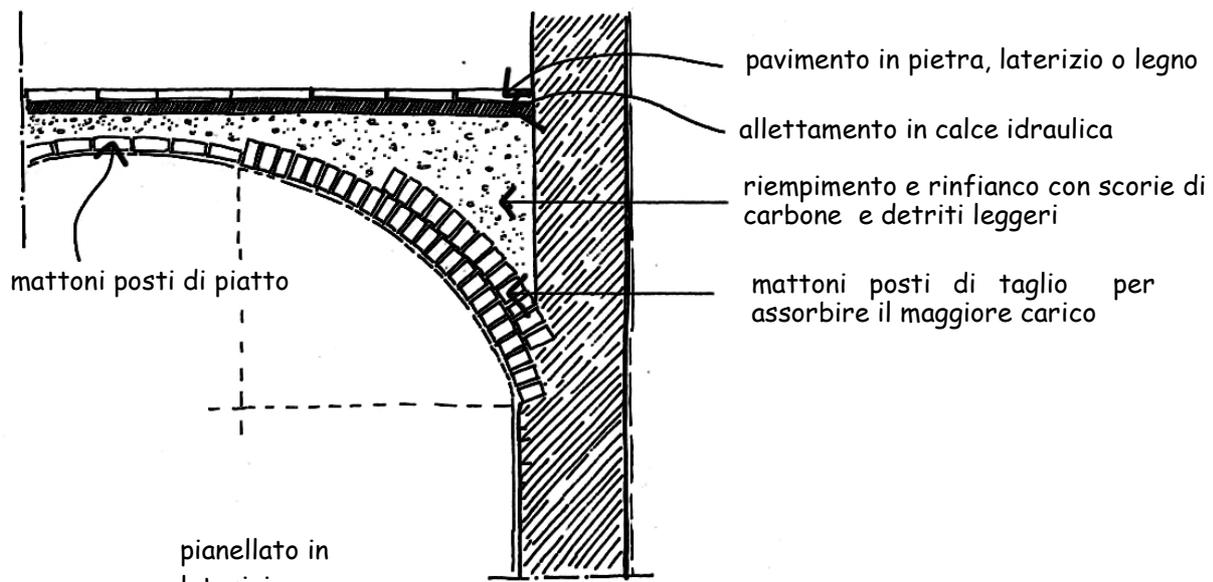


## Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

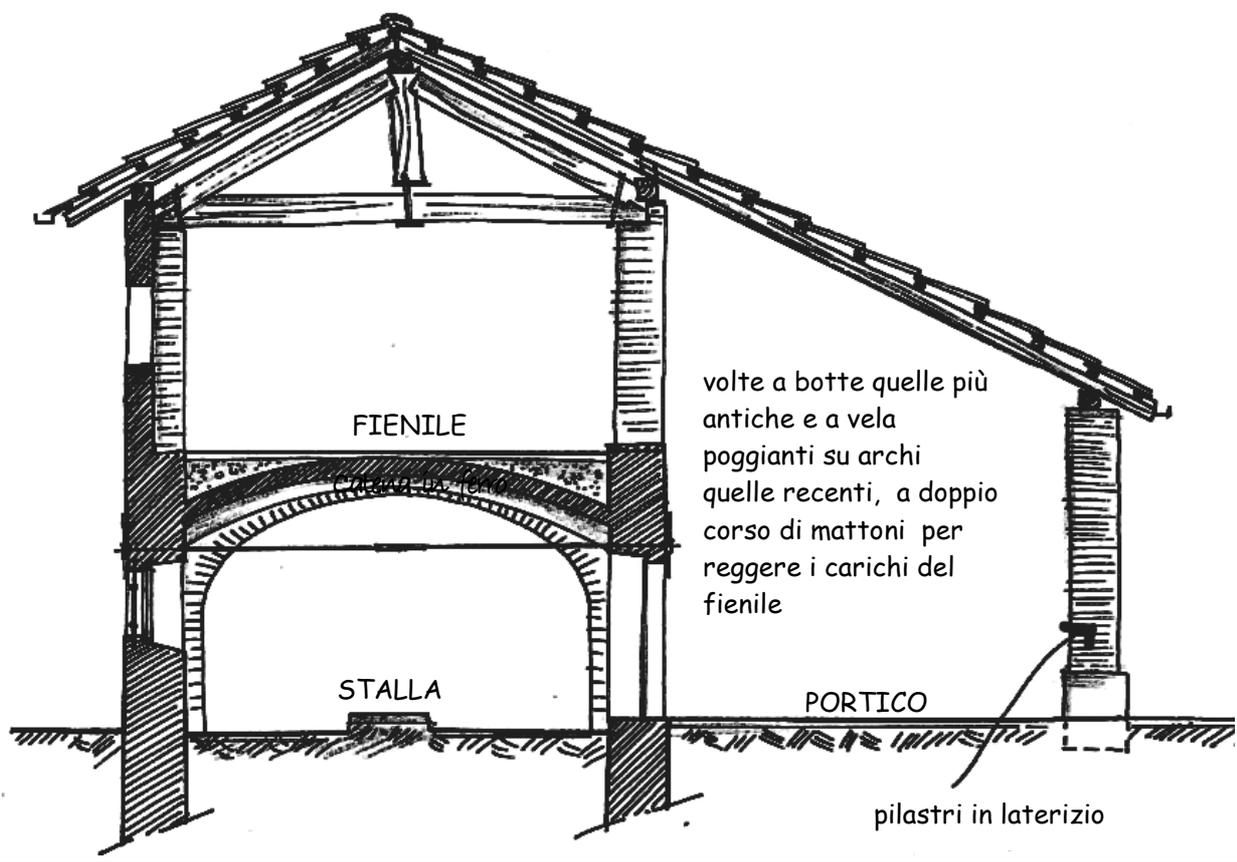
- volte realizzate in laterizio e malta di calce idraulica con apparecchiature e forme (botte, padiglione, vela) varie a seconda delle dimensioni e delle forme degli ambienti coperti. In genere quando le dimensioni sono contenute i laterizi sono posti di piatto al centro per poi essere di taglio in corrispondenza delle reni e dell'imposta, in quelle di maggiore dimensione i mattoni sono posti di taglio.
- voltini in laterizio poggiati su profili metallici, frequenti a partire dalla seconda metà del 1800, fino agli anni 30 del 1900,
- solai lignei su ultimo livello (in larice, castagno o rovere) costituiti da orditura principale con travi anche di grossa sezione (30x50 cm.) ad interasse variabile, ma generalmente intorno ai 2 metri, con luci fino a 7 metri, sono sormontati da travetti posti ad un interasse di circa 50 cm. Al di sopra appoggiano tavole battentate di spessore variabile intorno ai 3 cm. larghe 15-20 cm. Sul tavolato vi è un caldana in calce e sabbia talvolta addizionata a cocciopesto su cui è posato il pavimento perlò più costituito da pianelle in cotto.

SEZIONE SUL CORPO CIVILE



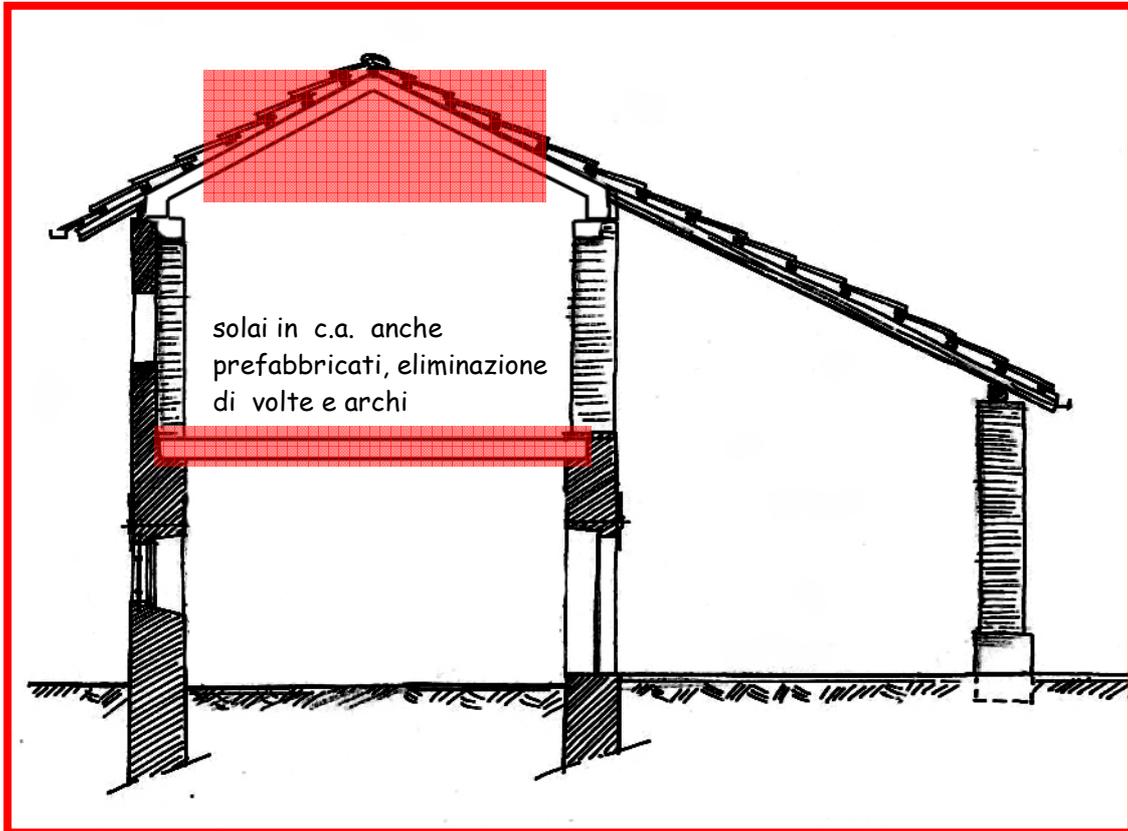


SEZIONE SUL CORPO RUSTICO



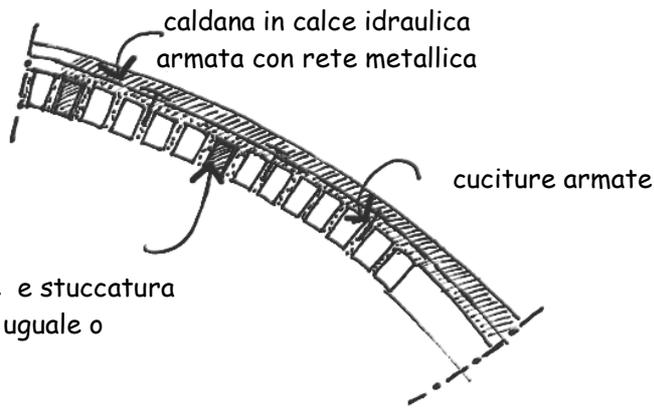
## Elementi contrastanti non compatibili

- la demolizione e ricostruzione è da considerarsi sempre l'ultima alternativa,
- eliminazione arbitraria degli archi, delle volte e delle catene,
- solai in cemento armato o misti laterizio,
- solai prefabbricati in c.a. ,
- solai in lamiera grecata,
- strutture a elementi prefabbricati in c.a.

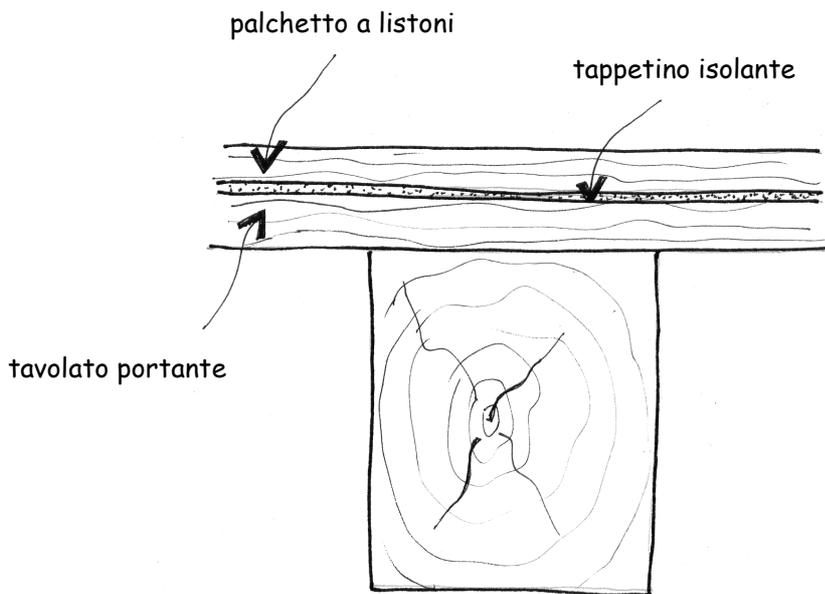
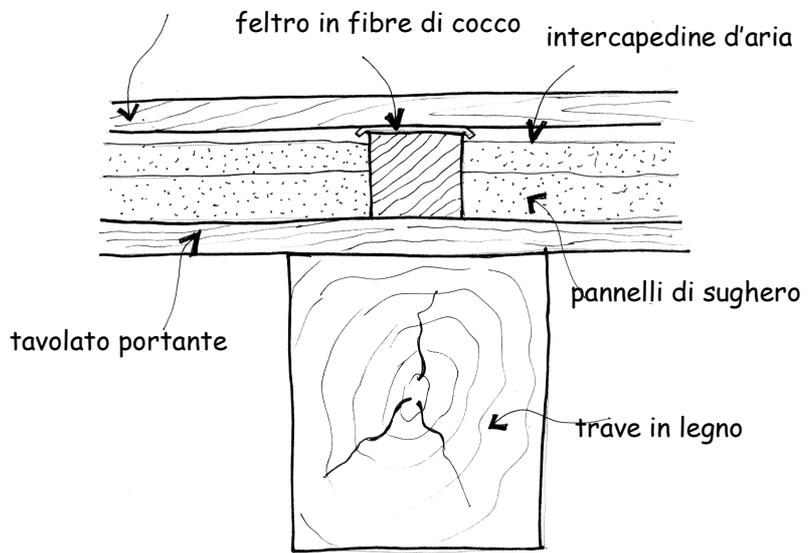


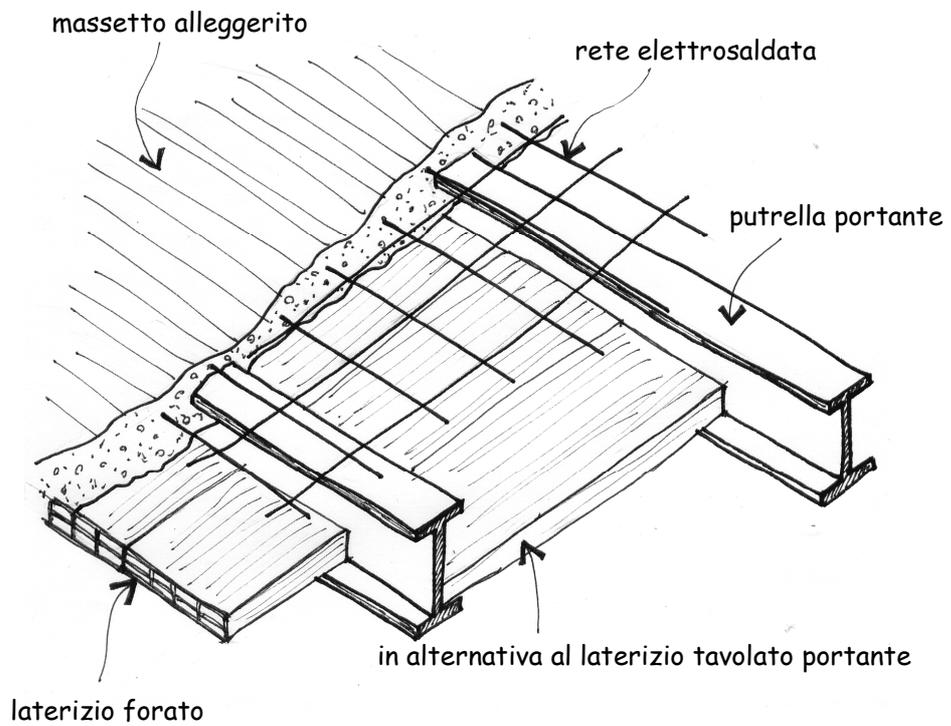
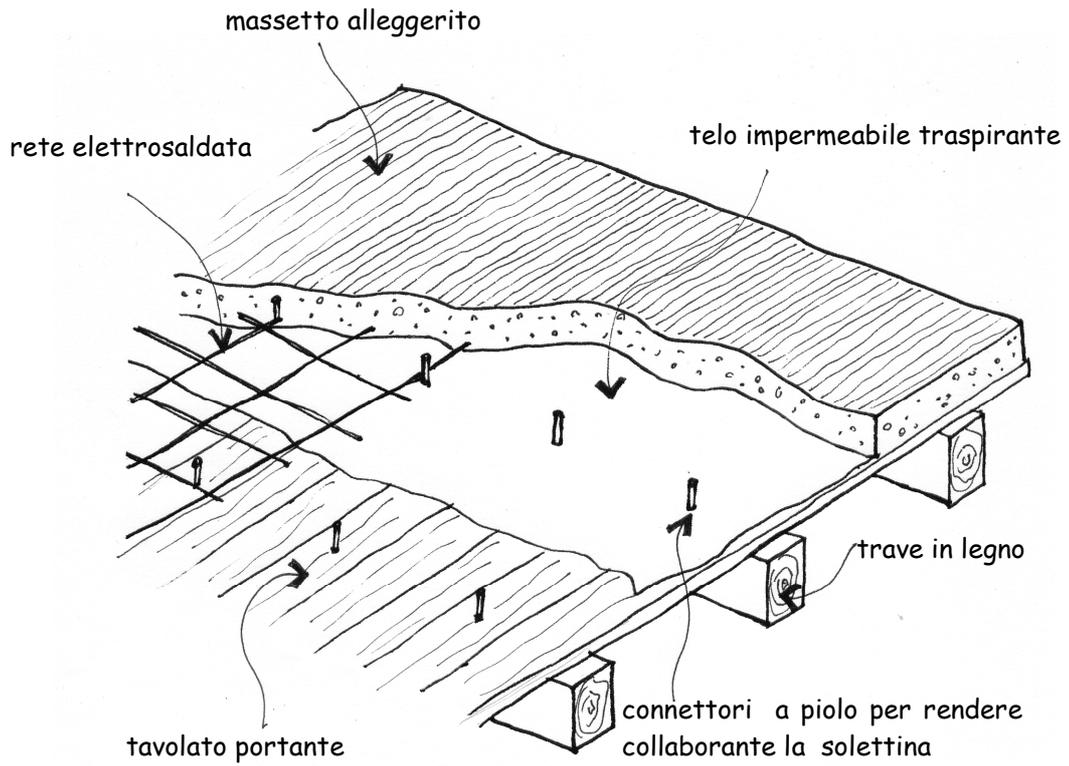
## Alternative compatibili

- consolidamento dei solai lignei con tecnologie compatibili, verificando attentamente le caratteristiche portanti degli elementi, soprattutto le testate dei travi principali che a causa di umidità di condensa vengono attaccati e deteriorati dai funghi xilofagi
- consolidamento di volte con l'utilizzo di materiali compatibili, quanto più simili agli originali predisponendo accurate opere provvisoriale e di sostegno, soprattutto quando si procede allo svuotamento della volta,
- consolidamento di archi ponendo attenzione alle spinte laterali che l'assenza di catene, capriate e riempimenti innesca,
- solai in legno,
- solai in profili metallici, completati con legno, laterizio e riempimenti alleggeriti,
- contenute variazioni di quota degli orizzontamenti, a patto che non interferiscano con le facciate,



reintegrazione e stuccatura con materiale uguale o compatibile





## c. COPERTURE

I tetti delle cascine cuneesi sono realizzati in essenze lignee locali (rovere, castagno, larice, abete, pioppo) con orditura alla piemontese oppure alla lombarda. Le falde di copertura sono realizzate in forme semplici, non moltiplicate da incastri e dislivelli, con pendenze costanti intorno al 40% a due falde con teste di padiglione nei casi di edifici ad angolo, presenza di muri tagliafuoco. **Le nuove coperture devono avere forme e tipologie costruttive semplici e uguali a quelle esistenti.**

I manti di copertura sono costituiti da coppi in laterizio curvato alla piemontese o lose in pietra naturale nelle porzioni di territorio comunale più vicino alle montagne. **Nel caso di rinnovo si dovrà garantire la maggiore uniformità tipologica, ambientale e materiale possibile delle coperture del complesso rurale e del paesaggio circostante** utilizzando coppi piemontesi o lastre in pietra di Luserna, pietra di Bergamo o Ardesia naturale con forma regolare dai bordi a spacco naturale, non a filo di sega, di forma rettangolare.

classe B2



classe B2



classe B3



classe B3

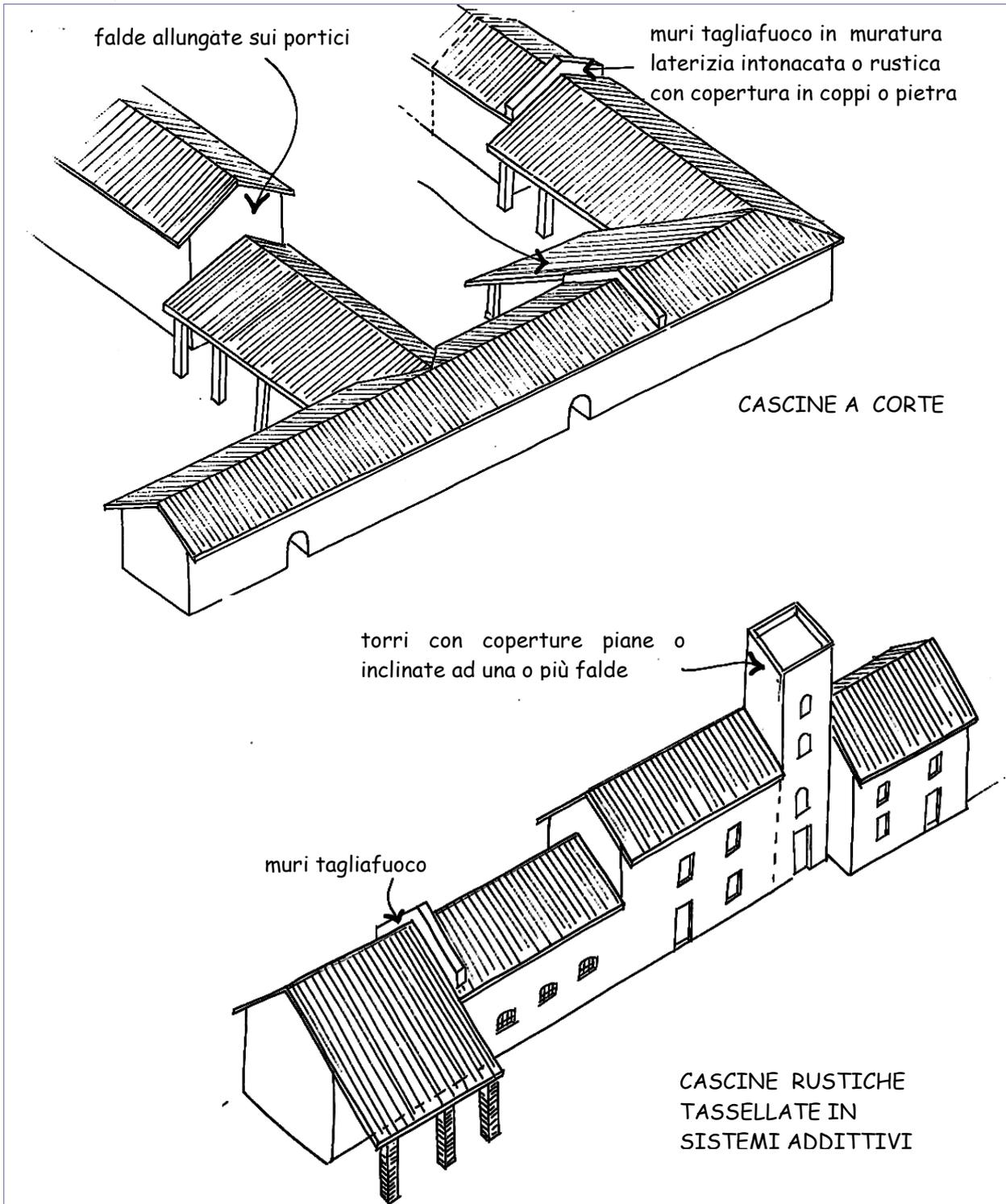


classe B4

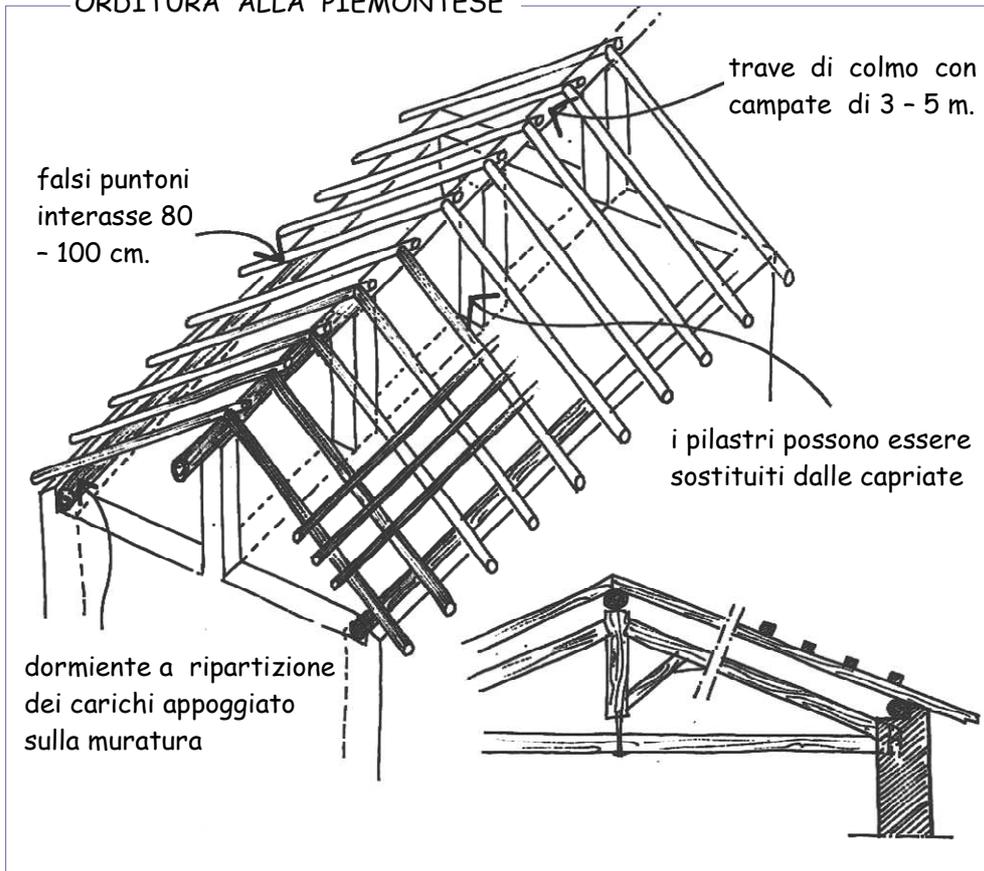


## Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

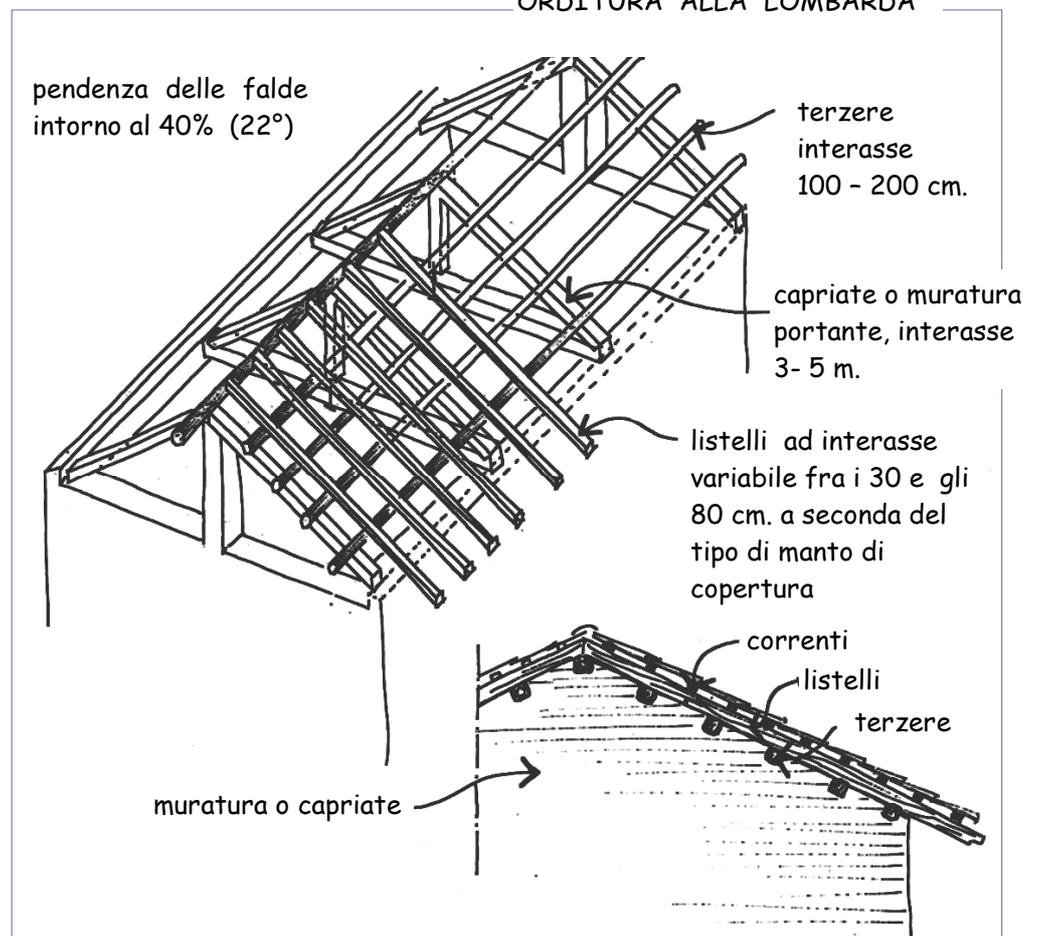
- orditura alla piemontese, in alcuni casi alla lombarda, generalmente realizzata in essenze locali (larice, castagno o rovere)
- coperture a due falde con padiglioni in caso di edifici ad angolo, la linea di colmo è posizionata lungo l'asse longitudinale e pendenza intorno al 40%,
- manto copertura in coppi laterizi alla piemontese o lose in pietra naturale di pezzatura variabile,
- muri tagliafuoco in emergenza dalle falde in muratura rustica o intonacata con coperture uguali a quelle dei tetti,
- comignoli in laterizio rustico o intonacato con forme semplici ma anche elaborate, talvolta con cornici laterizie conclusi con lastre di pietra o coppi,
- ventaglie rustiche con sbalzi fino a 120 cm.
- abbaino di servizio per l'accesso al tetto,
- faldaleria, gronde e caditoie in rame,



## ORDITURA ALLA PIEMONTESE

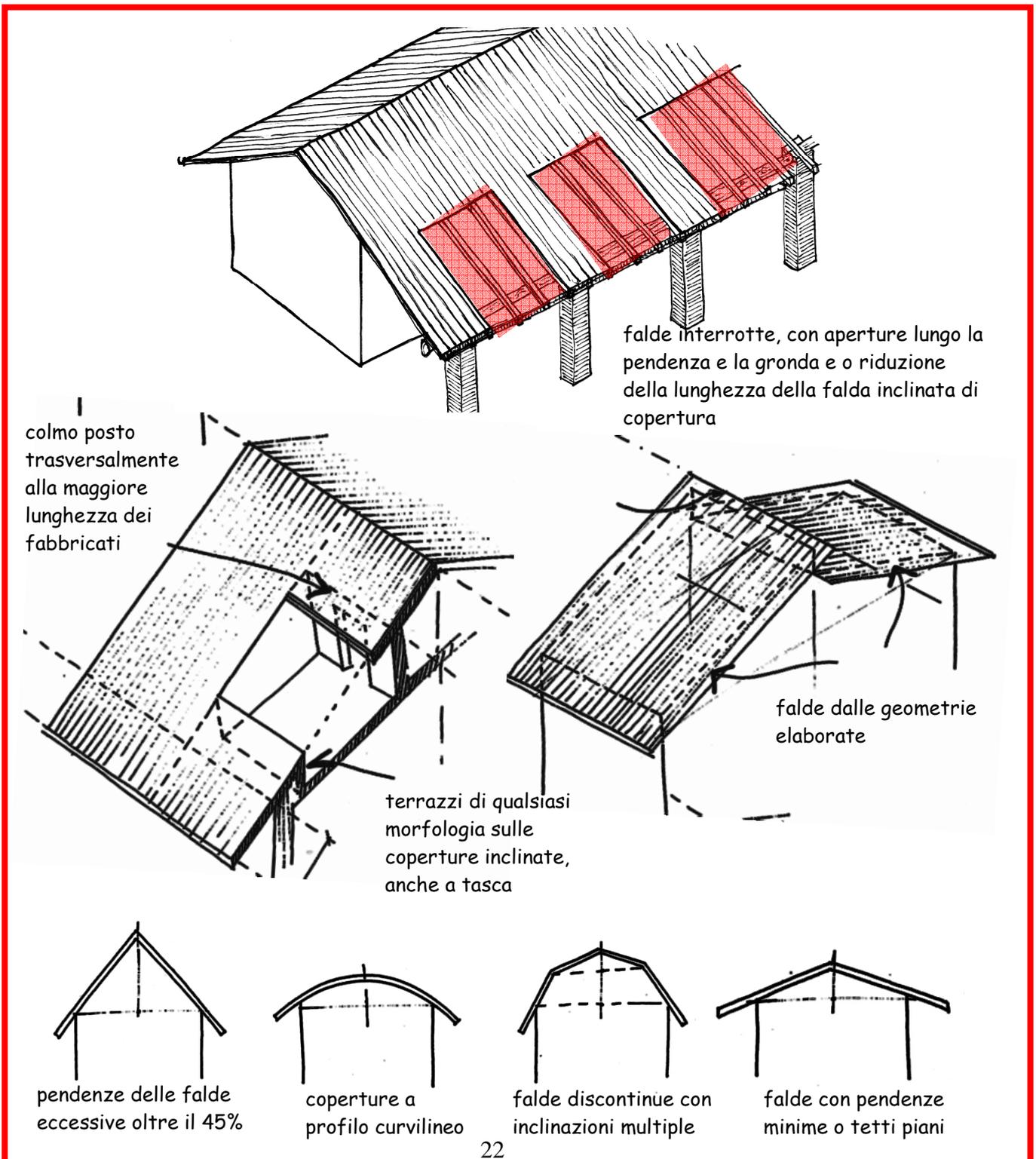


## ORDITURA ALLA LOMBARDA



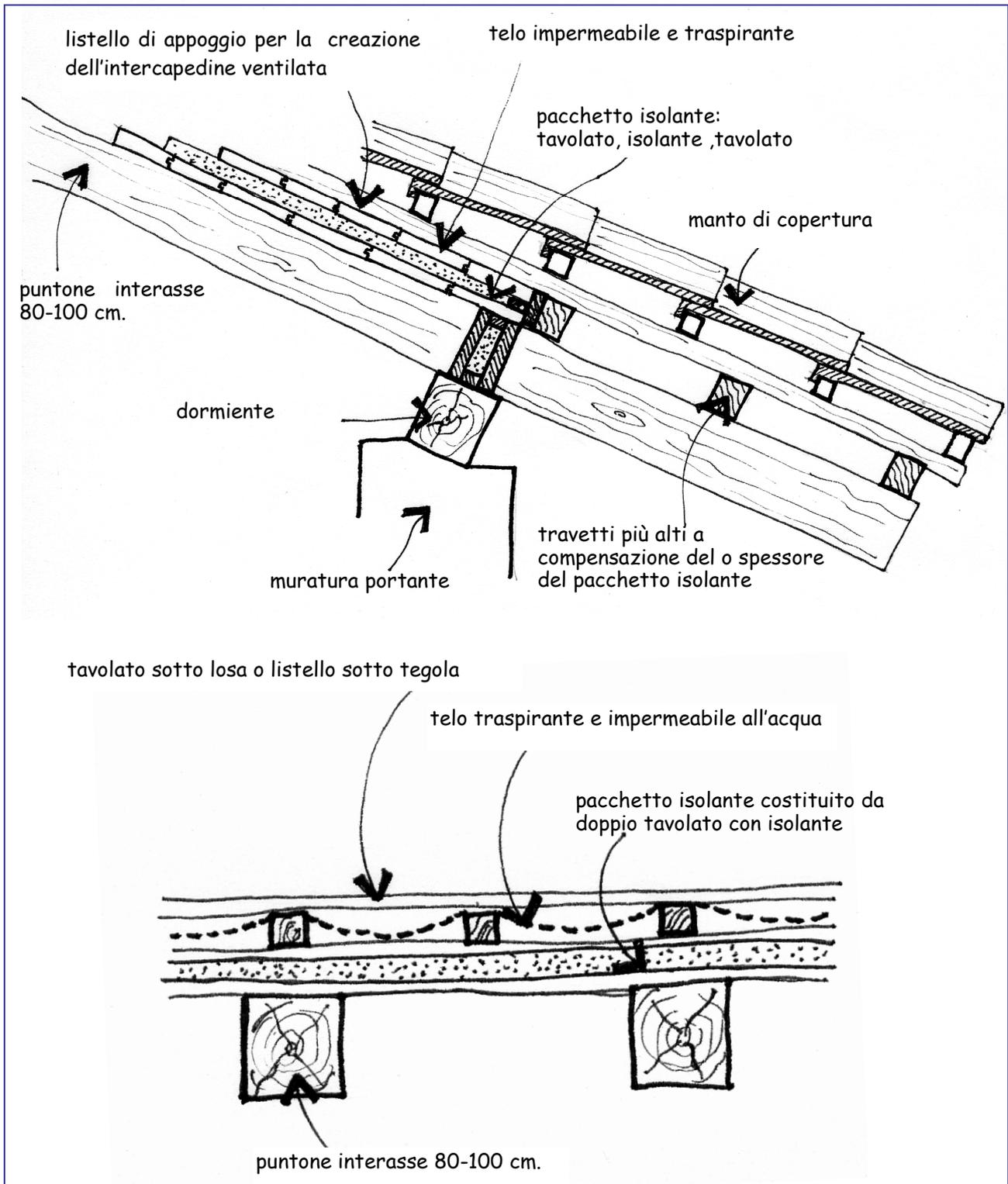
## Elementi contrastanti non compatibili

- solai di copertura realizzati con solette in cemento armato,
- falde organizzate in geometrie elaborate, interrotte e con più inclinazioni,
- pendenze eccessive delle falde ,oltre il 45%, dove non esistenti,
- colmo posto lungo l'asse trasversale,
- manti di copertura eterogenei: lamiera, gres, coppi o romane multicolore, tegole canadesi, ecc.
- comignoli in elementi prefabbricati in cemento, in forme elaborate e decontestualizzate,
- gronde e pluviali in PVC e acciaio zincato,
- muri tagliafuoco in cemento armato, blocchi di cemento, in materiali differenti dalla muratura in laterizio e laterizio- pietra, rustica o intonacata,
- nuovi abbaini in eccessiva quantità posizionati disorganicamente,
- lucernari, posizionati disorganicamente,
- terrazze e terrazze a tasca ,
- terrazze sui fabbricati esistenti,



## Alternative compatibili

- restauro e consolidamento delle coperture esistenti,
- manti di copertura in coppi piemontesi di laterizio o losette rettangolari in pietra di Luserna o di Bergamo o di Ardesia naturale spessore 1,5 - 3 cm., con bordi a spacco, non a filo di sega, i materiali di copertura devono essere il più possibile omogenei nell'ambito d'intervento e nel contorno ambientale
- pannelli sottotegola a parziale sostituzione dell'orditura secondaria,



## d. CORNICIONI

I **cornicioni in muratura** sono talvolta presenti nei fabbricati civili di una certa importanza con sbalzi inferiori a 60 cm., negli altri fabbricati la connessione fra facciata e tetto è risolta con ventaglie rustiche aventi sbalzi fino a 100/110 cm., ma generalmente limitati ai 50 cm.

Le cascate a blocco delle categoria B4 offrono esempi di cornicioni in laterizio interessanti.

I cornicioni esistenti devono essere recuperati nelle loro forme e materiali originali. Sono da escludersi sbalzi eccessivi delle falde, maggiori a quelli originali, solette o cornicioni in cemento armato o con caratteristiche tipologiche contrastanti



classe B2



classe B3



classe B4

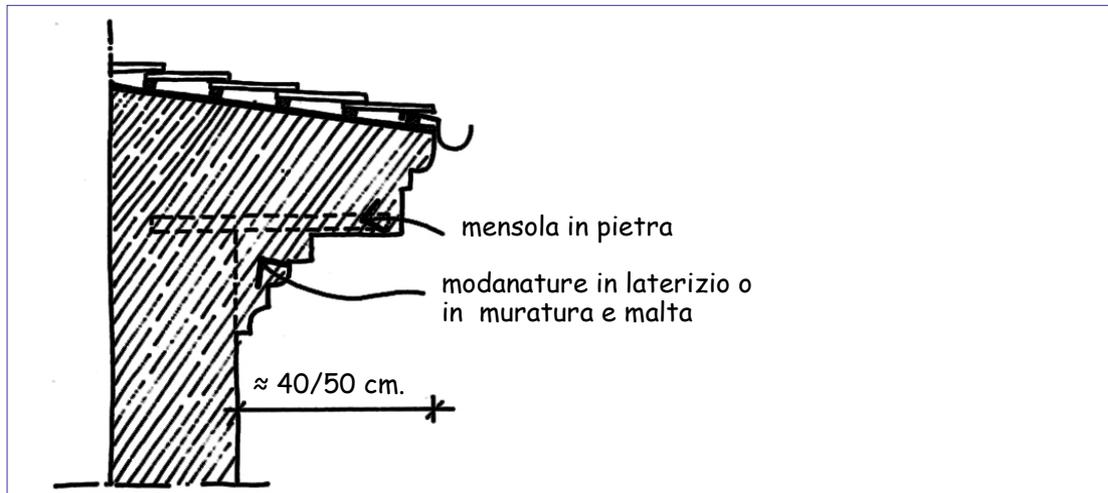


classe B4



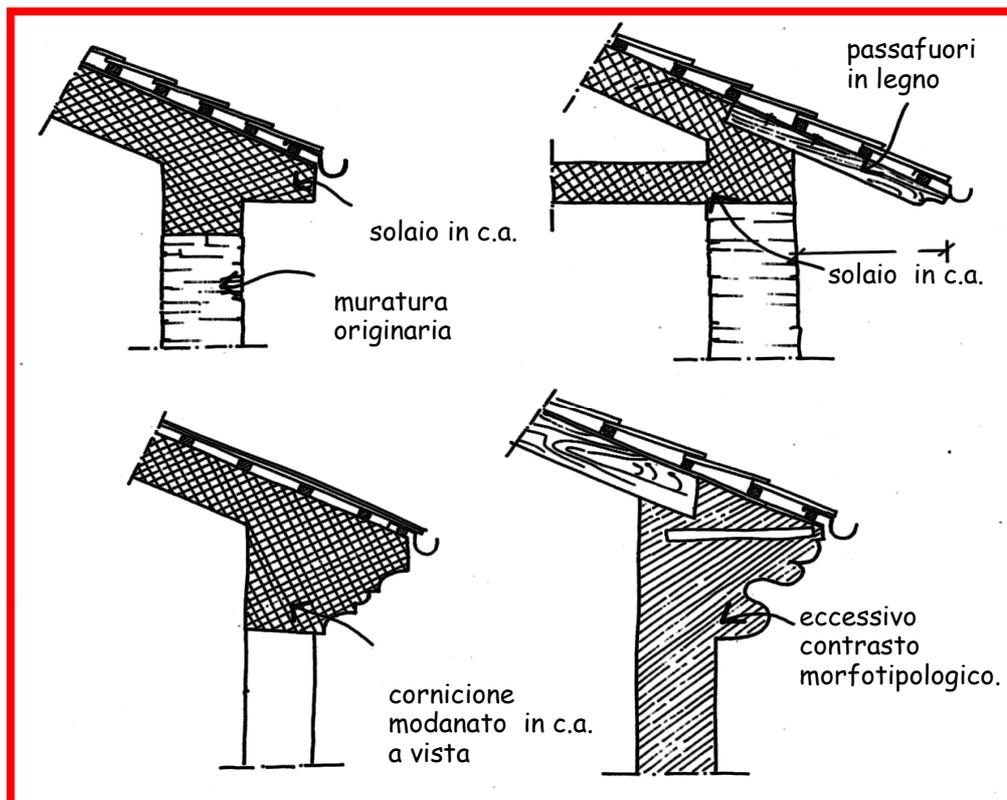
## Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- ventaglie rustiche con sbalzi inferiori a 100 cm,
- cornicioni con geometrie lineari, costituiti da "lose" incastrate nella muratura che fungono da mensole su cui sono appoggiate le fasce modanate di intonaco di calce idraulica e laterizio. Sbalzo inferiore a 60 cm.



## Elementi contrastanti non compatibili

- solette in c.a. sbalzanti in spessore,
- cornicioni in c.a. a vista, anche modanati,
- cornicioni con morfologia eccessivamente elaborata o in contrasto con quelle storicizzate,
- sbalzi eccessivi, oltre i 60cm, per i cornicioni in muratura,
- ventaglie rustiche con sbalzi maggiori a 100 cm.



## Alternative compatibili

- ventaglie rustiche con sbalzi inferiori a 100 cm., con travetti o puntoni ad interasse massimo di 100 cm.
- consolidamento dei cornicioni esistenti con tecnologie e materiali compatibili,
- riproposizione di cornicioni in muratura o laterizio,

## e. ABBAINI E LUCERNARI

Gli abbaini multipli e organizzati secondo le partizioni di facciata non sono caratteristici degli edifici rurali dove non esisteva la necessità di abitare i sottotetti, **talvolta esiste l'abbaino singolo di servizio per l'accesso alle coperture che in alcuni casi assume importanza formale e decorativa.**

I lucernari sono ammessi a patto che siano posizionati a raso, sulle falde dei tetti, abbiano in linea di massima superfici inferiori al 2,30 mq. a bucatura e siano relazionati con le geometrie compositive delle facciate, oppure localizzati in maniera da **non frammentare le coperture.**

Grazie alle innovazioni e ai perfezionamenti tecnologici diventa sempre più praticabile e conveniente l'ipotesi di utilizzare pannelli solari per la produzione di acqua calda e fotovoltaici per l'energia elettrica. I pannelli possono essere posti nel terreno di pertinenza, soluzione fortemente consigliata, in alternativa sulle coperture dei fabbricati cercando di raggrupparli in blocchi o fasce in maniera da non occupare disorganicamente le falde di copertura.

classe B4



classe B4



classe B3



## Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

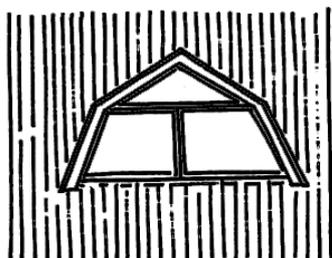
- abbaino singolo di servizio per l'accesso alle coperture con valenze formali e decorative, con tamponamenti in muratura intonacata o rustica,
- abbaino di servizio con piccole dimensioni e con tamponamenti i tavolame,



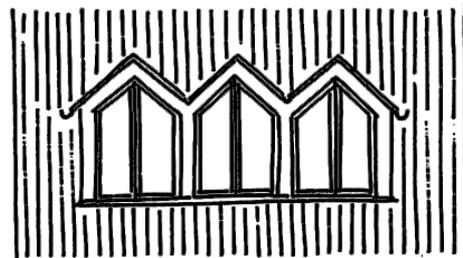
## Elementi contrastanti non compatibili

- abbaini dalle dimensioni eccessive e morfologicamente in contrasto, realizzati con tamponamenti in materiali diversi dalla muratura intonacata o dal legno,
- nuovi abbaini in numero eccessivo, posizionati disorganicamente, dalle forme contrastanti,
- lucernari di grandi dimensioni, superiori a 1,2 mq. per bucatura con larghezza sup. a 80cm. per i posizionamenti multipli, non a raso falda, con superficie complessiva superiore al 20% di quella delle coperture,
- pannelli solari e fotovoltaici con inclinazioni superiori a quelle delle falde dei tetti, organizzati in blocchi disorganici e frammentati,

### TIPOLOGIE CONTRASTANTI

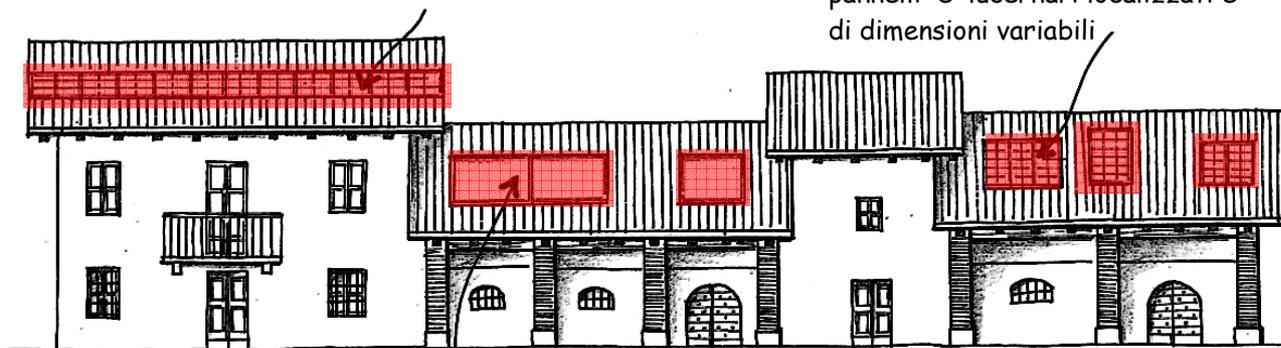


### ABBAINI MULTIPLI



lucernari a nastro, pannelli fotovoltaici e solari  
posizionati al centro delle falde

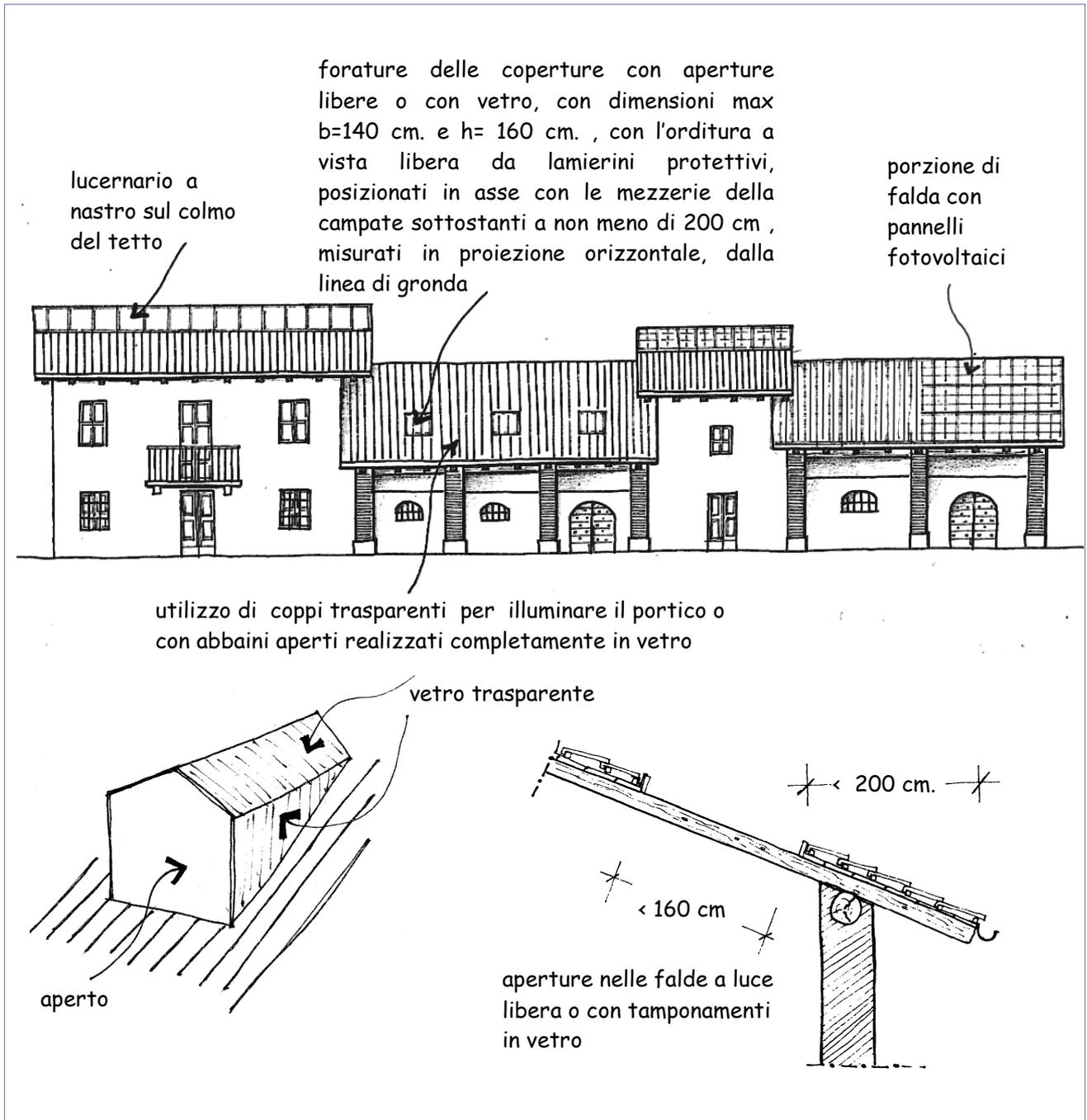
pannelli e lucernari localizzati e  
di dimensioni variabili



lucernari in contrasto morfotipologico  
e di dimensioni eccessive

## Alternative compatibili

- restauro degli abbaini esistenti,
- creazione di nuovo abbaino singolo di servizio, posizionato sul fabbricato civile in asse con l'ingresso,
- lucernari a raso falda dalle dimensioni contenute attentamente localizzati, con superficie singola non superiore al 2.30 mq. e larghezza massima inferiore a 140 cm. in relazione con le simmetrie delle facciate e con superfici di foratura complessive inferiori al 20% di quella delle coperture,
- pannelli fotovoltaici e solari nel terreno di pertinenza,
- pannelli fotovoltaici e solari sulle coperture posizionati organicamente, a raso falda, con inclinazione uguale a quella delle coperture,



## f. CAMINI

I camini rappresentano uno dei dettagli architettonici che caratterizzano i fabbricati rurali del territorio comunale possono essere singoli o raggruppati in blocchi, in muratura rustica o intonacata, conclusi da lastre di pietra o coppi con semplici cornici in laterizio sono posizionati in corrispondenza dei setti murari.

Alcuni di questi manufatti, soprattutto quelli settecenteschi hanno morfologie particolarmente elaborate e caratterizzanti che devono essere salvaguardate.

**In caso di nuove costruzioni conviene interpretare gli esempi tradizionali nelle loro forme più lineari facendo attenzione ad evitare eccessivi eclettismi.**

Escludere l'utilizzo di elementi prefabbricati in cemento o metallo, meglio muratura rustica o intonacata sormontata da lastre di pietra o coppi.

classe B2



classe B3



classe B5



classe B5

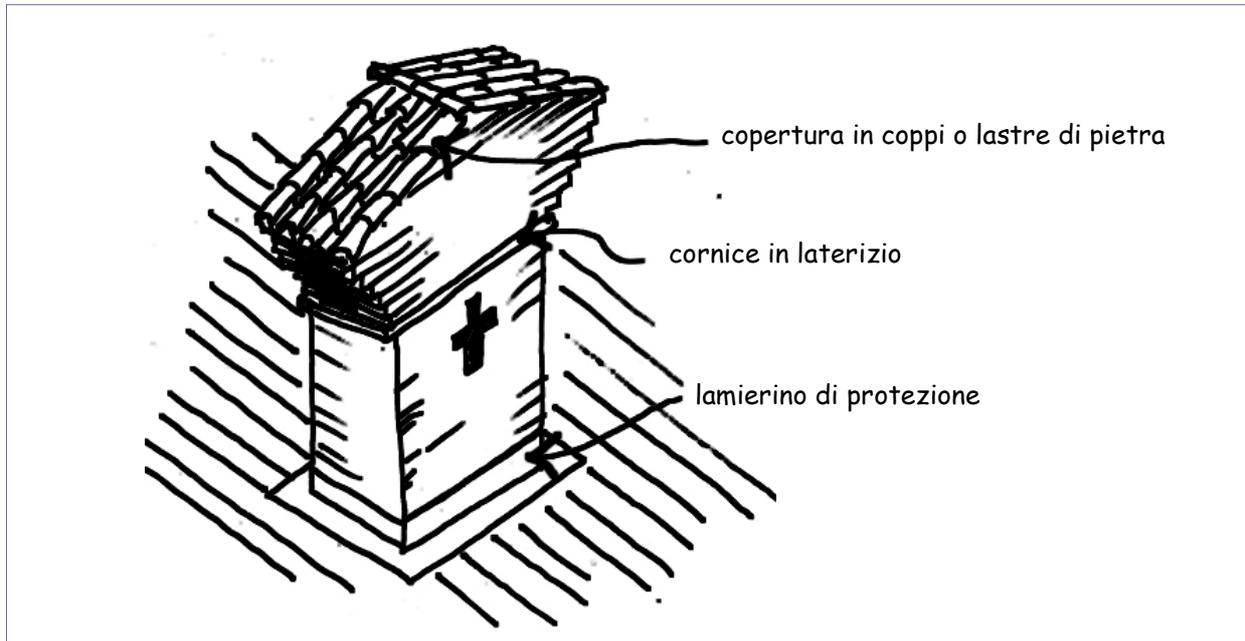


classe B3



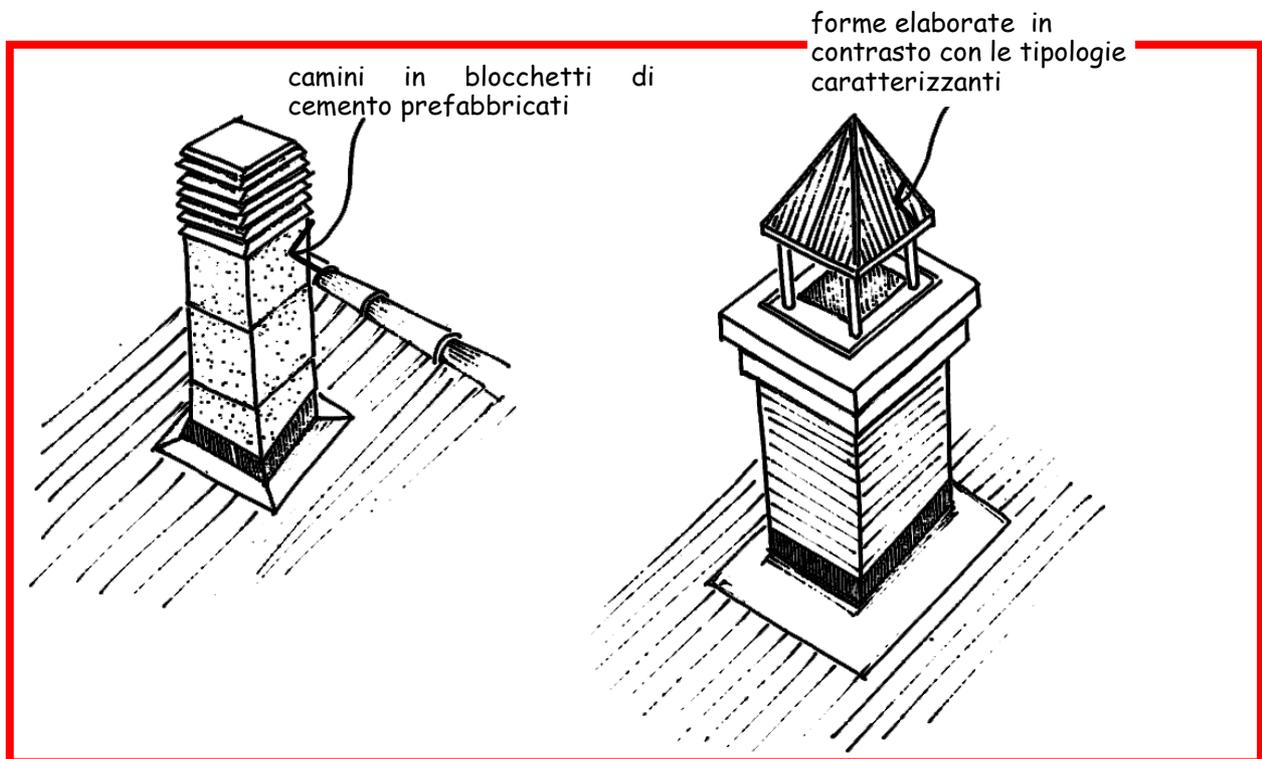
## Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- camini singoli o a blocchi in muratura laterizia rustica o intonacata con forme anche elaborate, sormontati da lastre in pietra o coppi a una o due falde,



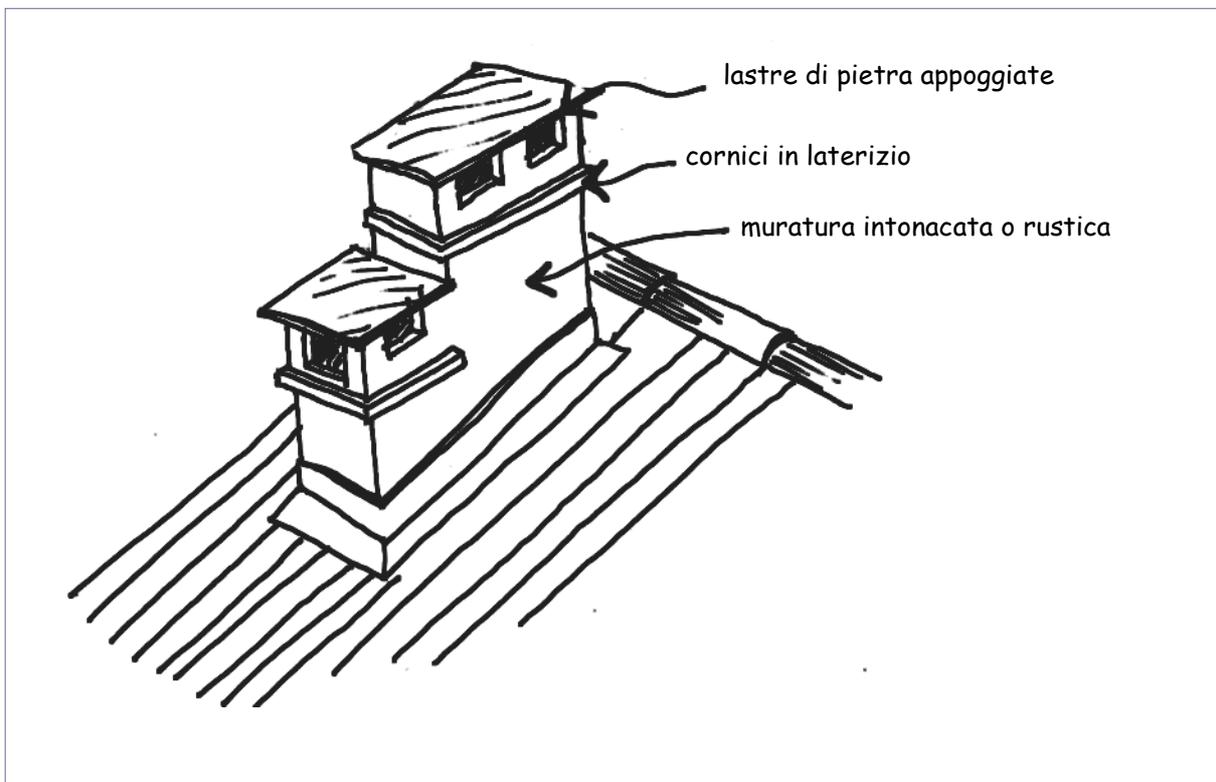
## Elementi contrastanti non compatibili

- camini dalle forme elaborate, in contrasto con le tipologie caratterizzanti,
- camini prefabbricati in cemento, in acciaio o altri materiali diversi dalla muratura rustica o intonacata,



## Alternative compatibili

- restauro e consolidamento dei camini esistenti.
- reinterpretazione delle tipologie con materiali coerenti,
- camini dalle forme lineari in muratura intonacata o rustica,



## g. APERTURE E SERRAMENTI

**Portoncini pedonali** con tipologie e materiali ricorrenti dalle forme rettangolari arricchite da pannellature lavorate a disegni geometrici, in legno di noce, pioppo, castagno o rovere. Le finiture sono la cera d'api, l'olio di lino, le vernici sintetiche e quelle impregnanti. Le forature sono rettangolari con cornici lineari in laterizio o intonacate, talvolta con sopraporta ad arco. **I portoni carrai** sono posti in vani con chiusura superiore ad arco oppure con architrave rettilineo, oppure collocati in muri di cinta, hanno forme lineari con tipologie estremamente semplici, tavole inchiodate, ma anche fasce e pannellature, oppure cancellate in ferro lavorato.

**Allargare le finestre esistenti compromette le composizioni dei prospetti.** I serramenti sono in genere in legno laccato o colorato con tinte tenui, bianche, grigie, verdi o marroni. **La partizione delle ante deve essere in relazione alle proporzioni della finestra**, due ante con due o quattro quadrettature per lato. Gli scuri erano posti all'interno. I tempi più recenti vedono la sostituzione degli scuri con persiane in legno tinteggiato. **I serramenti vanno tenuti arretrati rispetto al filo della facciata in maniera tale da preservarne la profondità.**

**Restaurare i serramenti esistenti.** Nei casi di sostituzione conviene ispirarsi alla morfologia dell'esistente e utilizzare lo stesso tipo di materiale; essenze lignee locali. **Non sono ammessi serramenti in alluminio, pvc, portoni e portoncini in acciaio verniciato, lamiera metallica.**

classe B2



classe B2



classe B3

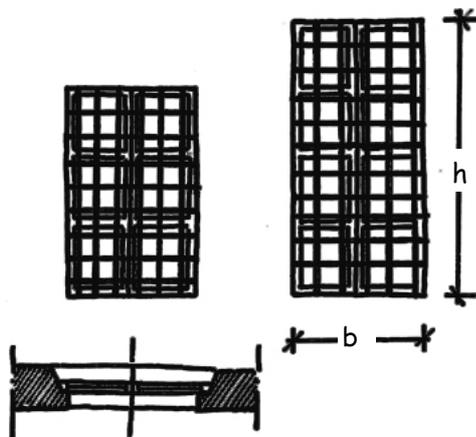


classe B5

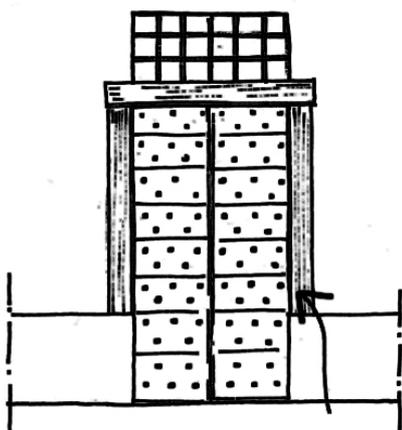
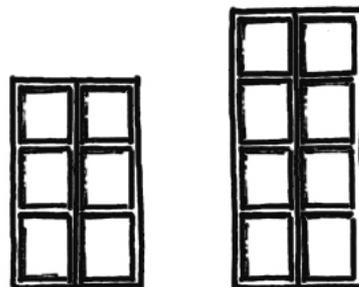


## Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

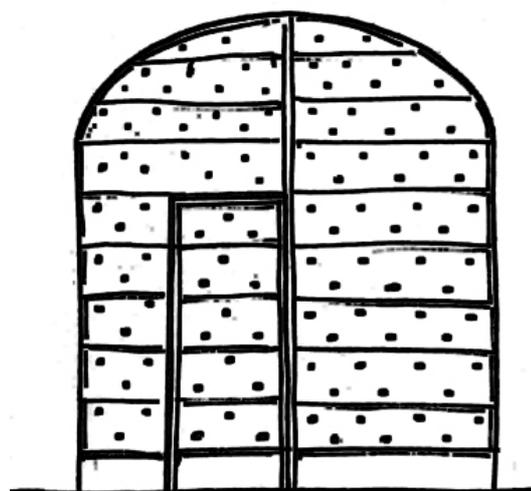
- finestre o portefinestre in legno a due ante, con due o quattro quadrettature tinteggiate con colori tenui nella gamma del bianco, del marrone, del verde, del grigio, arretrate rispetto al filo esterno dei prospetti,
- scuri interni a pannellature lignee tinteggiate,
- persiane lignee tinteggiate,
- portoncini pedonali in legno al naturale, a una o due ante cieche, anche con fasce e specchiature,
- inferriate in ferro lavorato a profili tondi e squadrati direttamente murate negli stipiti delle finestre,
- sopraluce di forma rettangolare o circolare chiuso da inferriata metallica sui portoncini di ingresso,
- portoni carrai in legno, impregnato, ad arco o di forma rettangolare, generalmente a due ante cieche, talvolta con portoncino pedonale ricavato in una delle due ante, oppure cancellate in ferro lavorato con motivi lineari,



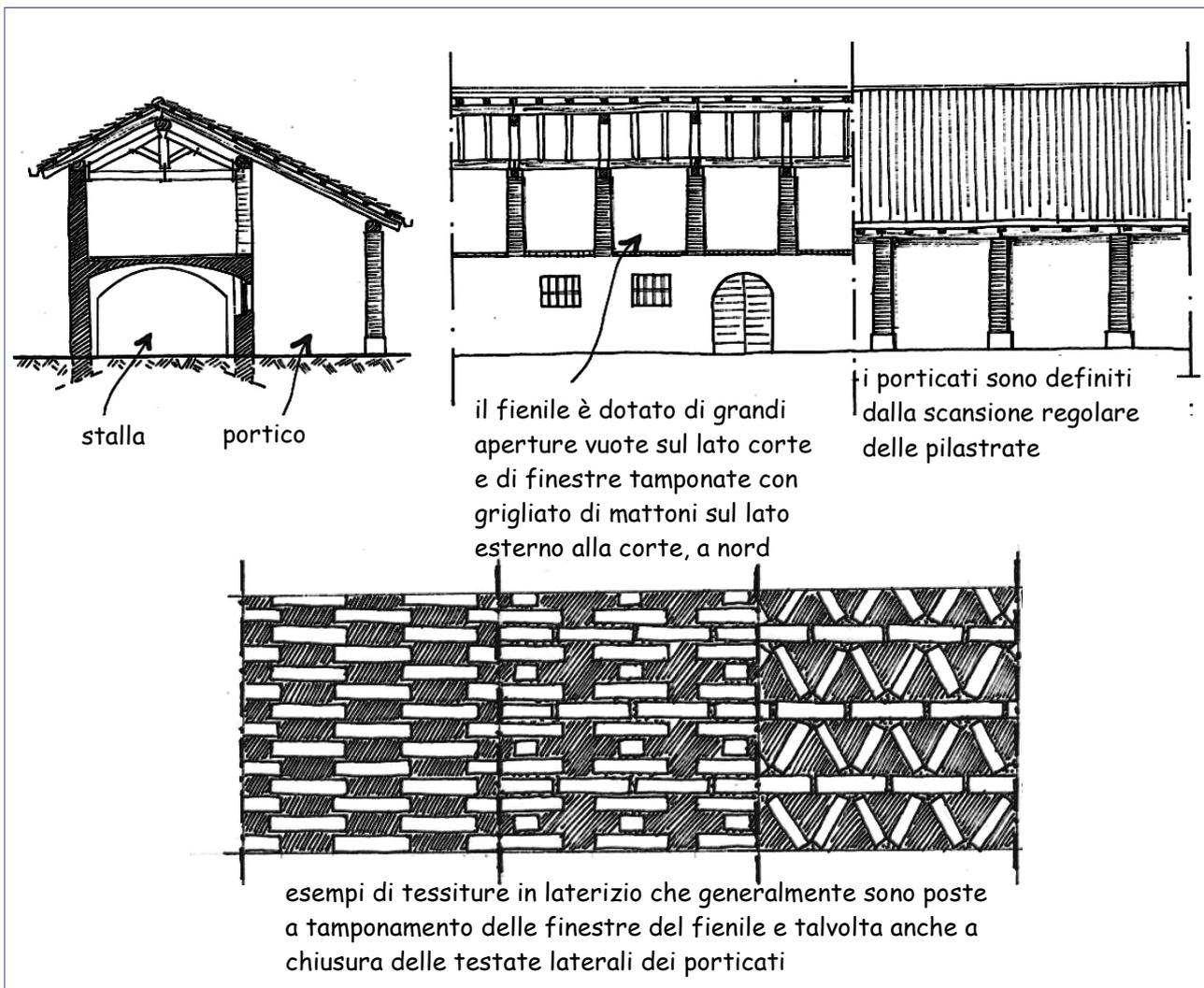
le finestre hanno proporzioni costanti con l'altezza maggiore di 1,6-2,2 volte la larghezza che solitamente raggiunge al massimo i 110 cm.



esempio di portoncino pedonale a due ante con larghezza solitamente variabile intorno ai 110 cm.

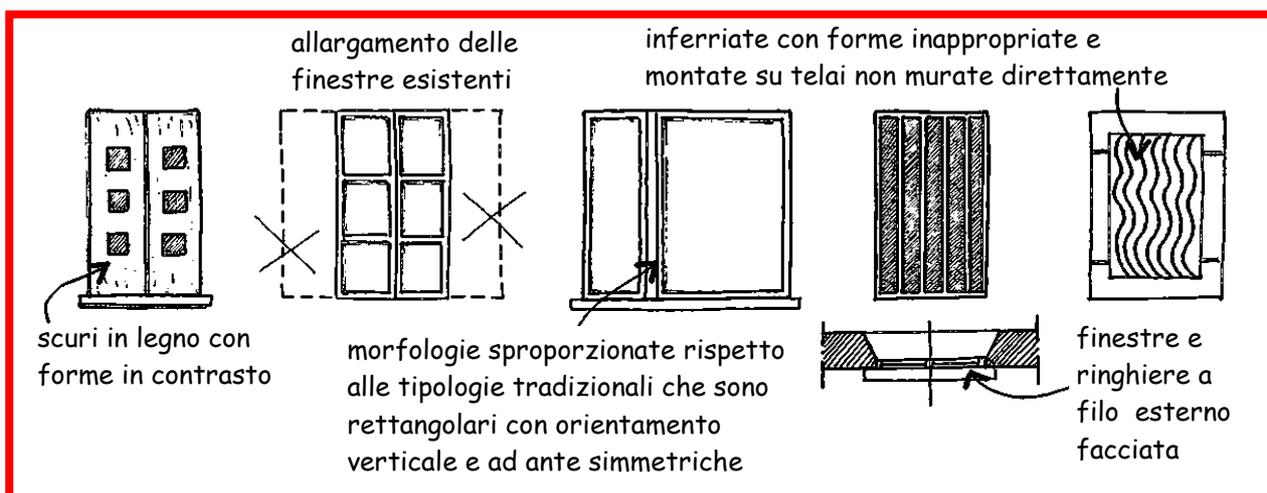


portone carraio in legno al naturale con eventuale portoncino pedonale ricavato in una delle due ante, larghezza variabile intorno ai 250 cm.



## Elementi contrastanti non compatibili

- finestre e persiane in alluminio, acciaio, pvc, con partizioni asimmetriche, posizionate a filo dei prospetti esterni
- scuri a veneziana in legno, metallo e pvc, in legno ad ante cieche con decori ritagliati.
- tinteggiature dai colori eccessivamente accesi e non compresi nelle gamme del bianco, marrone, verde, grigio.
- portoni e portoncini in metallo, anche verniciato, vetro, pvc, a pannellature cieche o vetrate, con materiali differenti dal legno, con numero di ante superiore a due o organizzate asimmetricamente,
- portoni e portoncini realizzati con essenze lignee non locali,
- inferriate con geometrie elaborate e in contrasto con quelle storicizzate, montate su telai e non murate direttamente,
- soprafforte dei portoncini senza inferriate, tamponati con muratura,

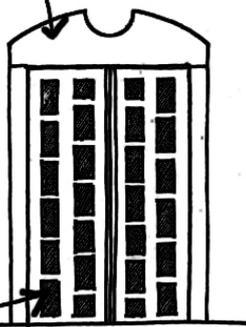


cornici pietra lucida e a spigoli vivi

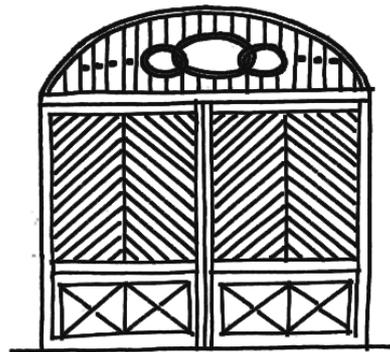


ante simmetriche

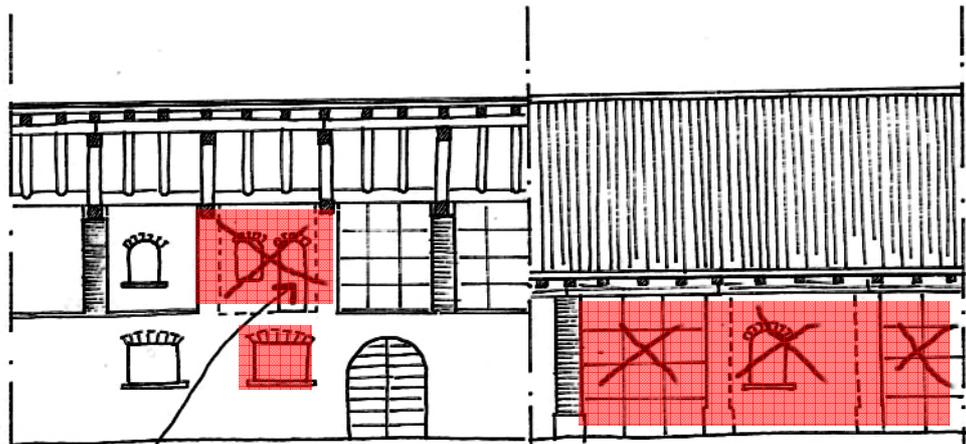
cornici fuori tipologia



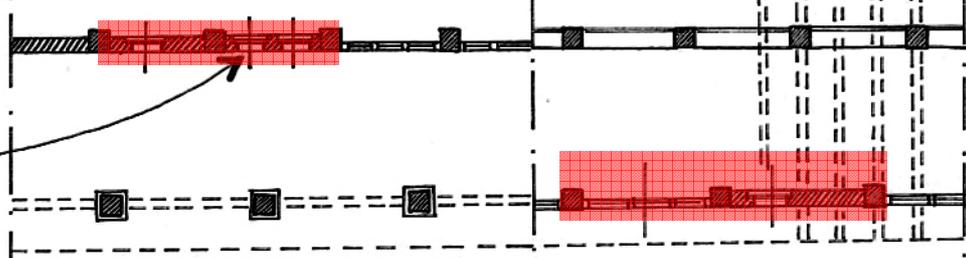
portoncino metallico con pannellature vetrate



portone metallico dalle forme elaborate ed in contrasto



aperture con geometrie contrastanti, non in asse con le campate, fuori dagli schemi delle facciate



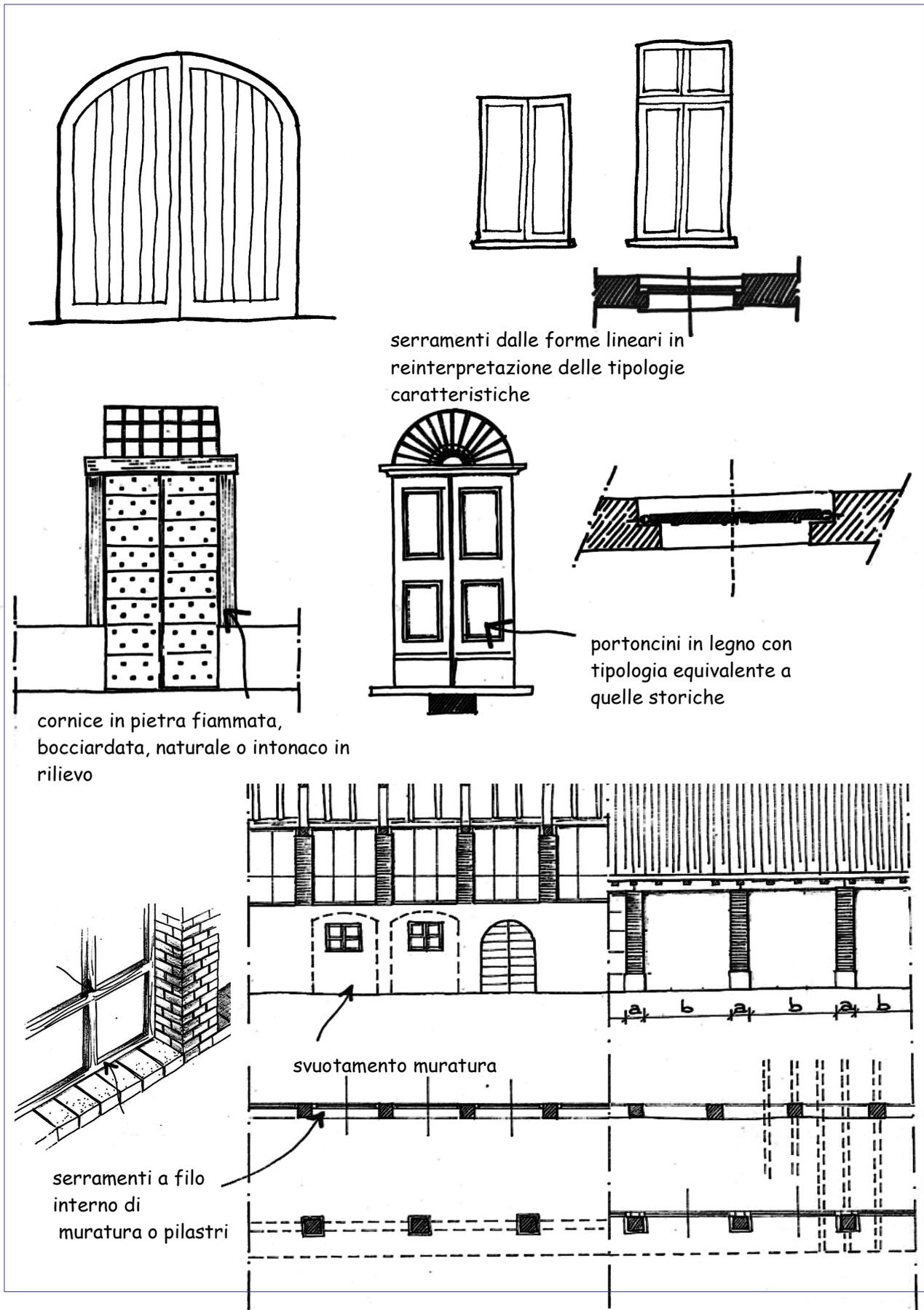
tamponamento delle campate con muratura piena



tamponamento delle campate con vetrate, grigliati in mattoni e ringhiere non arretrati rispetto al filo esterno dei pilastri o delle facciate

## Alternative compatibili

- nuovi portoni e portoncini realizzati con essenze lignee locali o comunque della stessa specie,
- morfologie dei nuovi portoni e portoncini dalle forme lineari,
- trasformazioni di finestre in portefinestre con balconcino a raso nelle corti interne o con affaccio su ballatoio, facendo attenzione alle eventuali simmetrie e alle impaginazioni delle facciate,



## h. BALCONI SCALE ESTERNE E RINGHIERE

I balconi sono di forma lineare, con sbalzi fino a 100/110 cm. , generalmente caratterizzati da lastre di pietra martellinata o a spacco di spessore prevalente intorno agli 6/8 cm. Sono sorretti da modiglioni in pietra anche sagomati, posti sopra il portoncino di ingresso, **i ballatoi hanno anche funzione distributiva, quasi sempre sono serviti da scala di accesso esterna**, con modiglioni, tavolati e parapetti in legno, oppure in lastre e modiglioni in pietra, oppure realizzati con putrelle in acciaio e laterizio, con ringhiere metalliche. Le ringhiere, che siano di metallo o di legno, solitamente ricalcano lo schema formale della "piemontesina",

In sede di recupero accanto alla conservazione dei balconi esistenti **evitare solette in cemento armato che sbalzano direttamente dalle murature, ma anche modiglioni prefabbricati o gettati in opera sempre in c.a.** Utilizzare le tipologie esistenti riproducibili con i materiali attuali: legno locale opportunamente trattato, lastre di pietra fiammata bocciardata o a spacco con le coste non tagliate a filo di sega, modiglioni in pietra oppure in ferro lavorato. Le ringhiere meglio se di disegno semplice e lineare. I disegni esageratamente elaborati come i forti contrasti di materiale (vetro, policarbonato, materiali traslucidi) salvo rari casi risultano sempre operazioni poco riuscite.

classe B1



classe B2



classe B2



classe B3

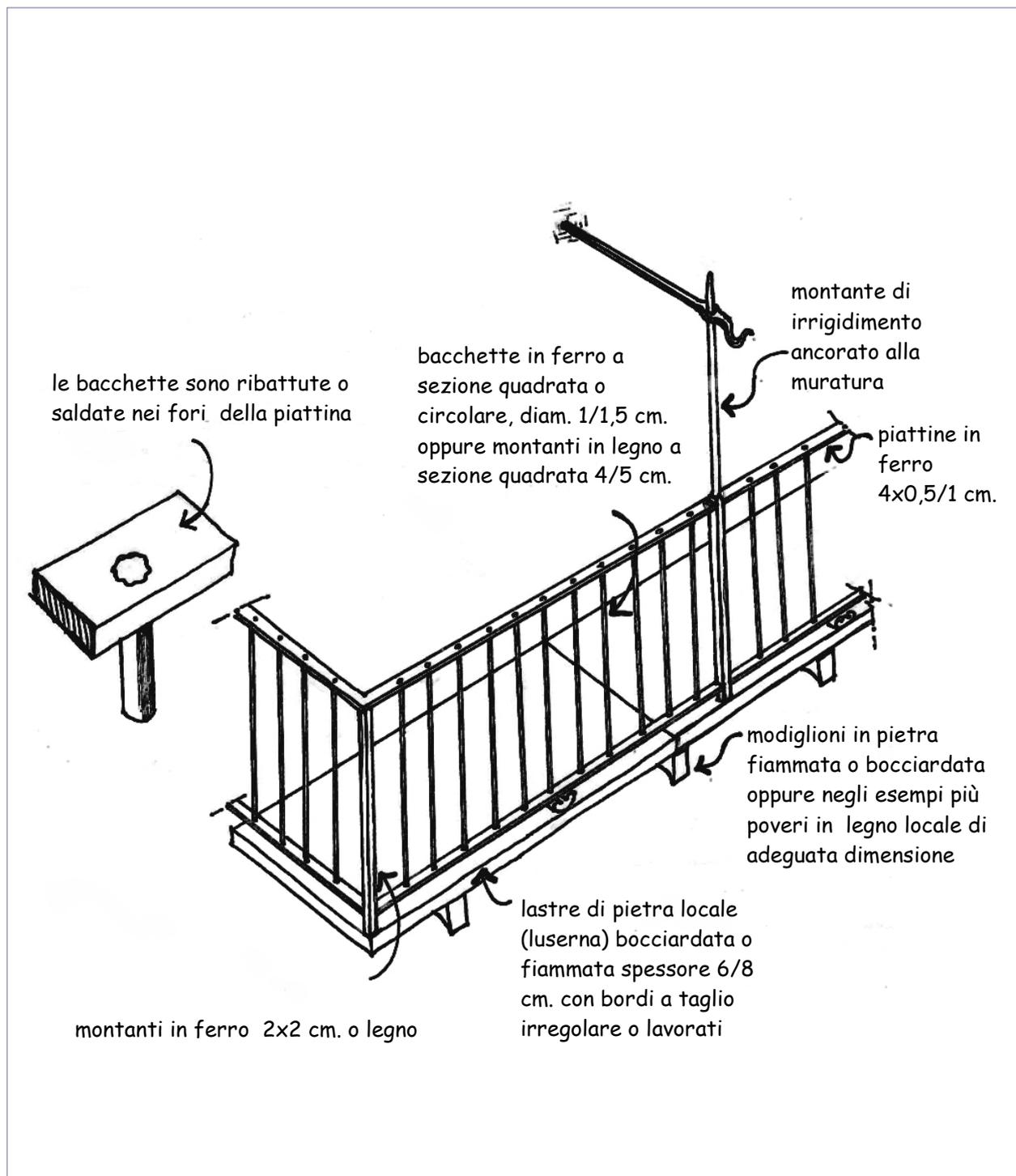


classe B3



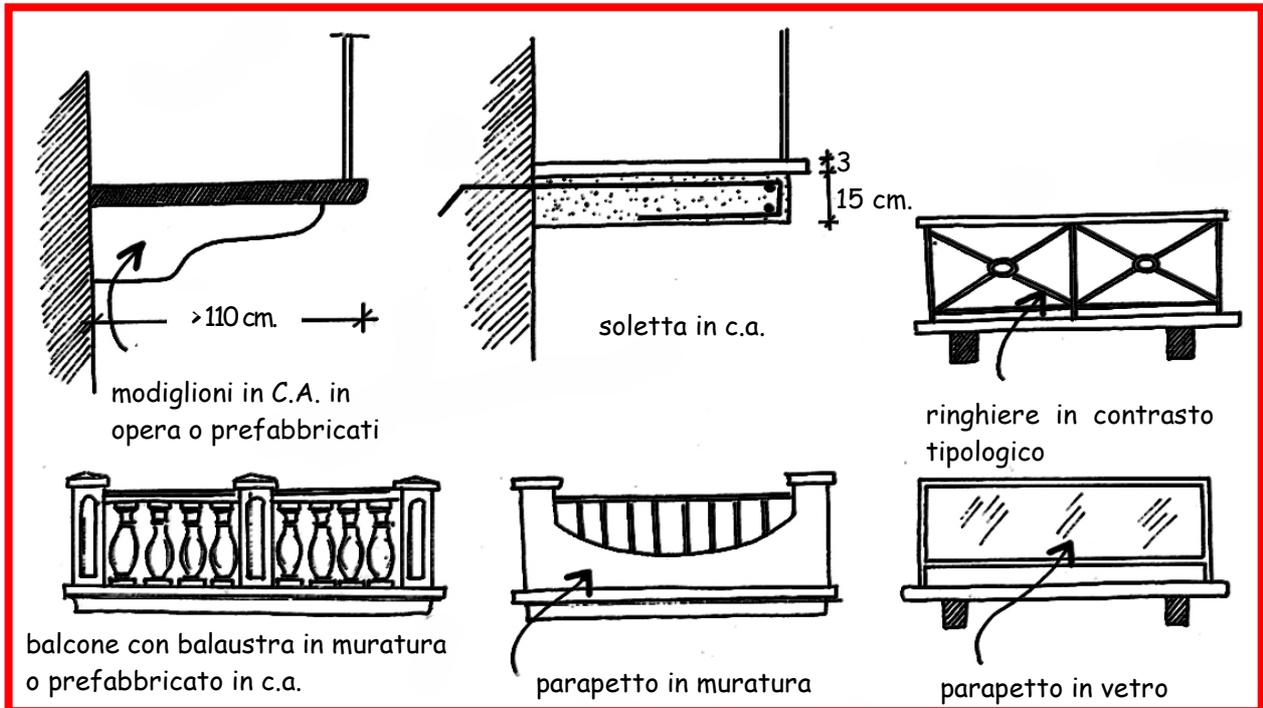
## Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- balconi e ballatoi in tavolati lignei poggianti su mensole in legno,
- balconi e ballatoi realizzati con profilati metallici e voltini in laterizio,
- balconi di forma lineare, solitamente a copertura dell'ingresso, con sbalzi fino a 100/110 cm. , generalmente caratterizzati da lastre di pietra martellinata o a spacco di spessore prevalente intorno agli 6/8 cm.
- modiglioni sagomati in pietra anche lavorati. In alcuni casi in sostituzione dei modiglioni in pietra ci sono mensole in ferro lavorato,
- ringhiere in ferro o in legno locale,
- le ringhiere ricalcano prevalentemente lo schema della semplice "piemotesina", tondini verticali e piattine orizzontali in ferro inchiodati,



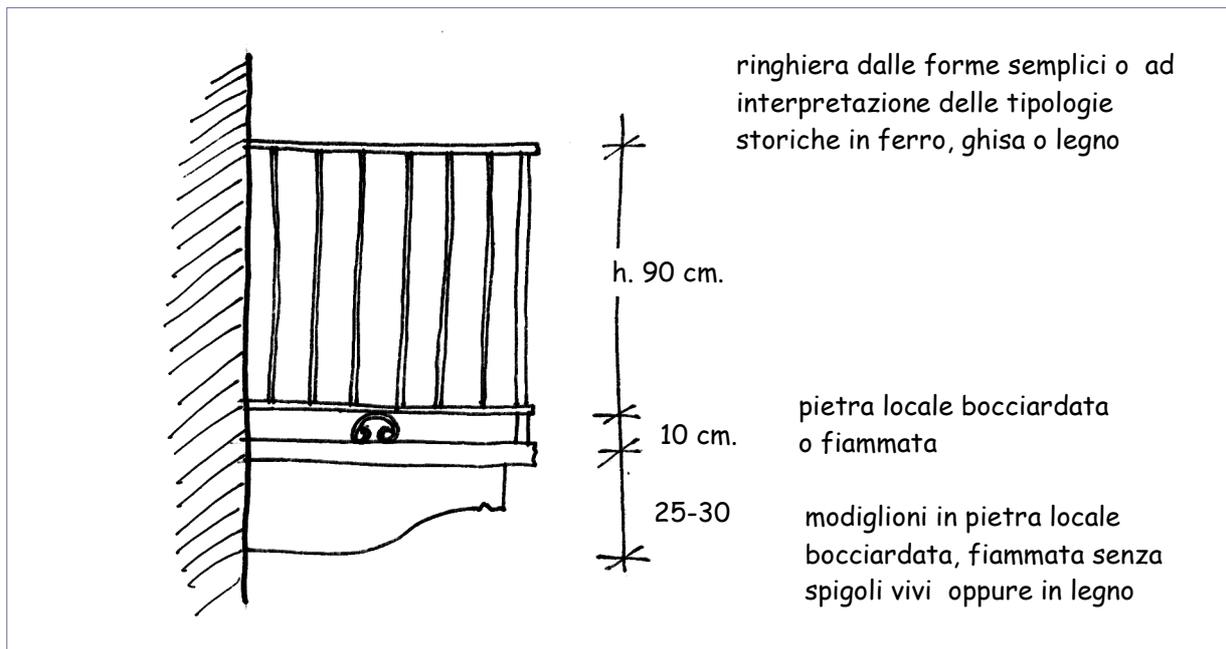
## Elementi contrastanti non compatibili

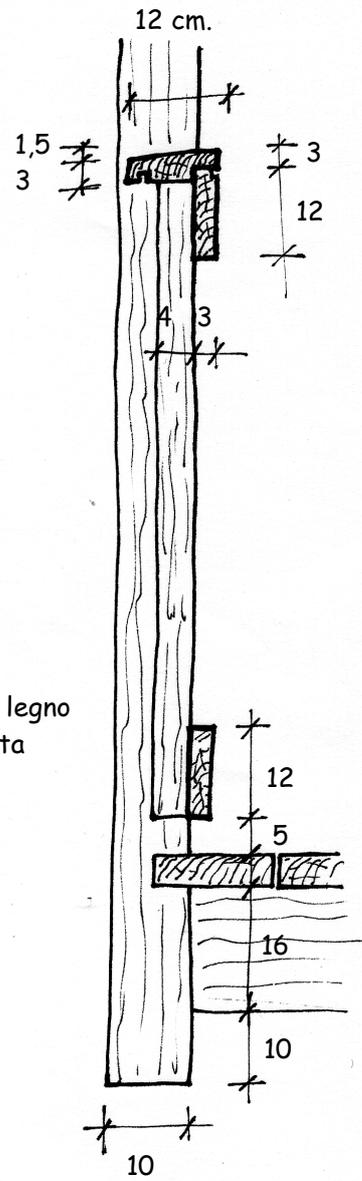
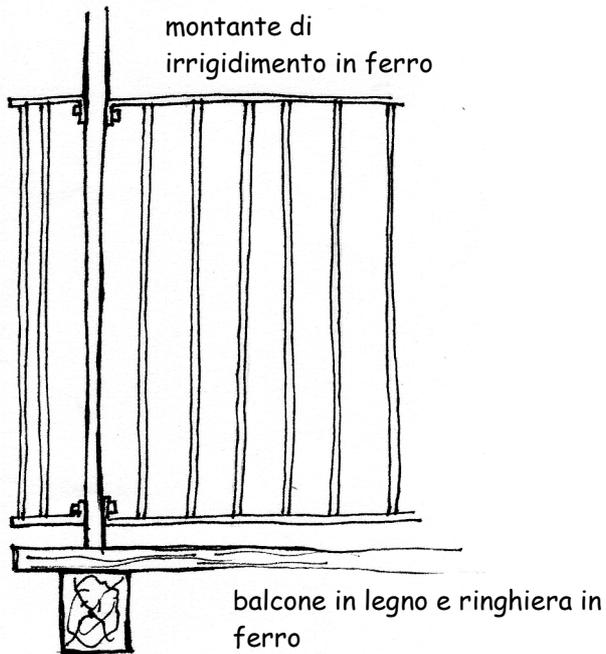
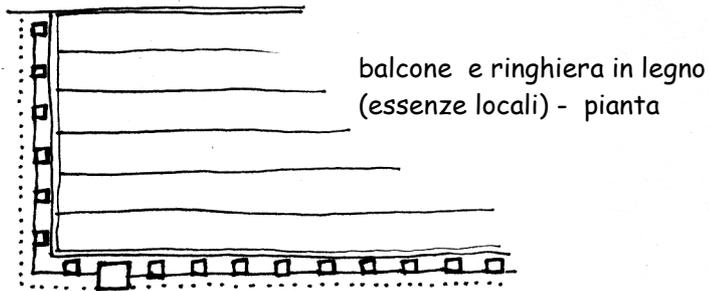
- balconi e ballatoi con sbalzi superiori ai 110 cm. , con forme elaborate differenti da quelle caratteristiche,
- solette in c.a. a sbalzo.
- modiglioni in opera o prefabbricati in c.a.
- parapetti in muratura, anche parzialmente,
- ringhiere in alluminio, pvc , vetro o altri materiali diversi da ferro o legno, con forme diverse dalle tradizionali,
- balaustre in opera o prefabbricate in c.a.



## Alternative compatibili

- lastre di pietra locale, poggianti su modiglioni in pietra bocciardata o fiammata dal disegno semplice o in interpretazione di quelli tradizionali,
- tavolati e modiglioni in legno,
- restauro e consolidamento delle balaustre in muratura originali,
- ringhiere in ferro o legno, dalle forme semplici o ad interpretare le geometrie storicizzate,





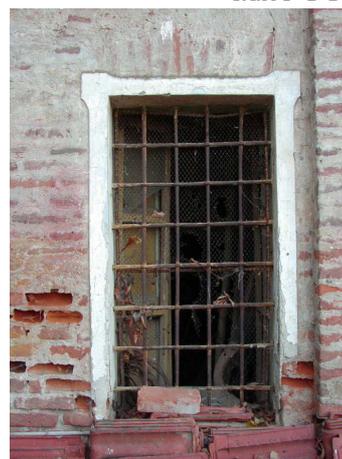
particolare ringhiera e balcone in legno

## i. FINITURE E TINTEGGIATURE

classe B4



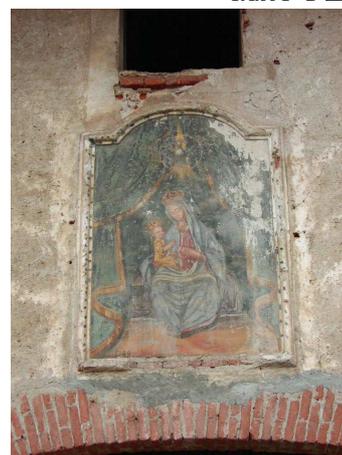
classe B3



classe B5



classe B2



**Gli apparati decorativi e finiture** contraddistinti da bugnati, fasce, cornici realizzate in pietra, laterizio, intonaco, marmorino talvolta presenti negli edifici civili di maggiore importanza. Più spesso i fabbricati sono caratterizzati da intonaco lasciato al rustico, non tinteggiato, magari con le cornici alle finestre in intonachino di colore chiaro oppure in laterizio, soprattutto nella classe B4. Gli intonaci sono in calce idraulica naturale e sabbia, le stabiliture a granulometria fine, le tinteggiature sono realizzate con tinte a base di calce eventualmente velate con acqua e terre coloranti.

Presenti dipinti a soggetto religioso e meridiane affrescate sugli intonaci delle facciate.

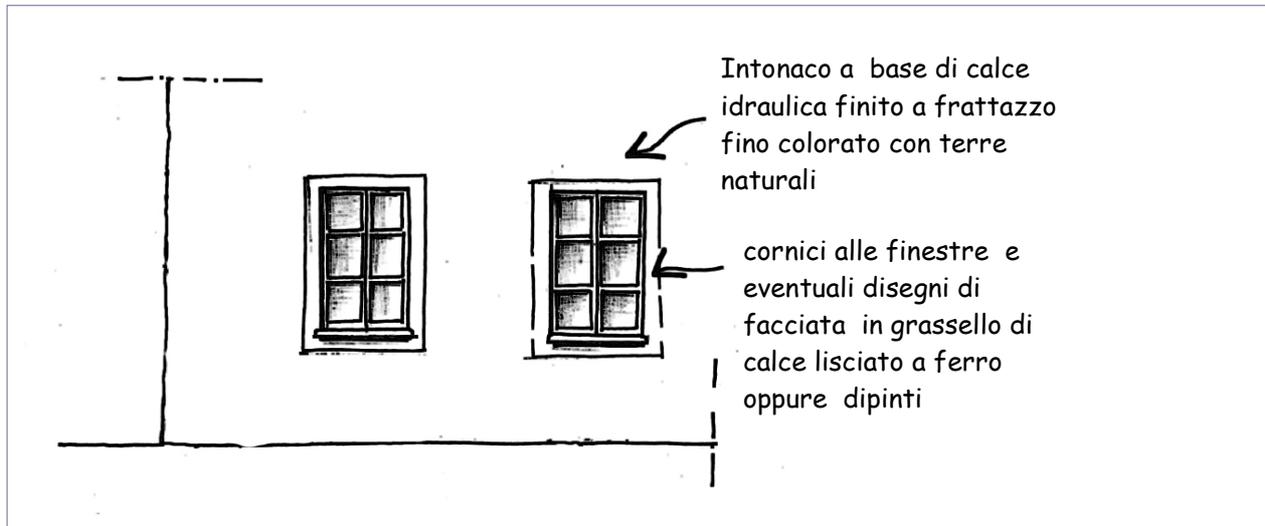
**Prima di intervenire sulle finiture interne ed esterne valutare attentamente la situazione dello stato di fatto. Programmare alcune indagini diagnostiche volte ad appurare la composizione degli intonaci esistenti, le cause di distacco o di umidità, la presenza di Sali, la presenza di particolari decorativi celati.**

Sulla base delle indagini preliminari scegliere la tecnica operativa più adeguata. Pulitura più o meno violenta, arricciatura o rasatura dei vecchi intonaci, oppure completo rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature.

**Impiegare materiali compatibili con quelli esistenti, che garantiscano traspirabilità e durata nel tempo.** Le tinte non devono essere pellicolanti ma permeabili. Le tinte a base di calce e le velature con terre coloranti garantiscono queste caratteristiche oltre ad avere gradevoli aspetti di brillantezza e sfumatura. Le tinte a base di silicato di potassio importate dalla tradizione nordica sono valida alternativa alle tinte di calce.

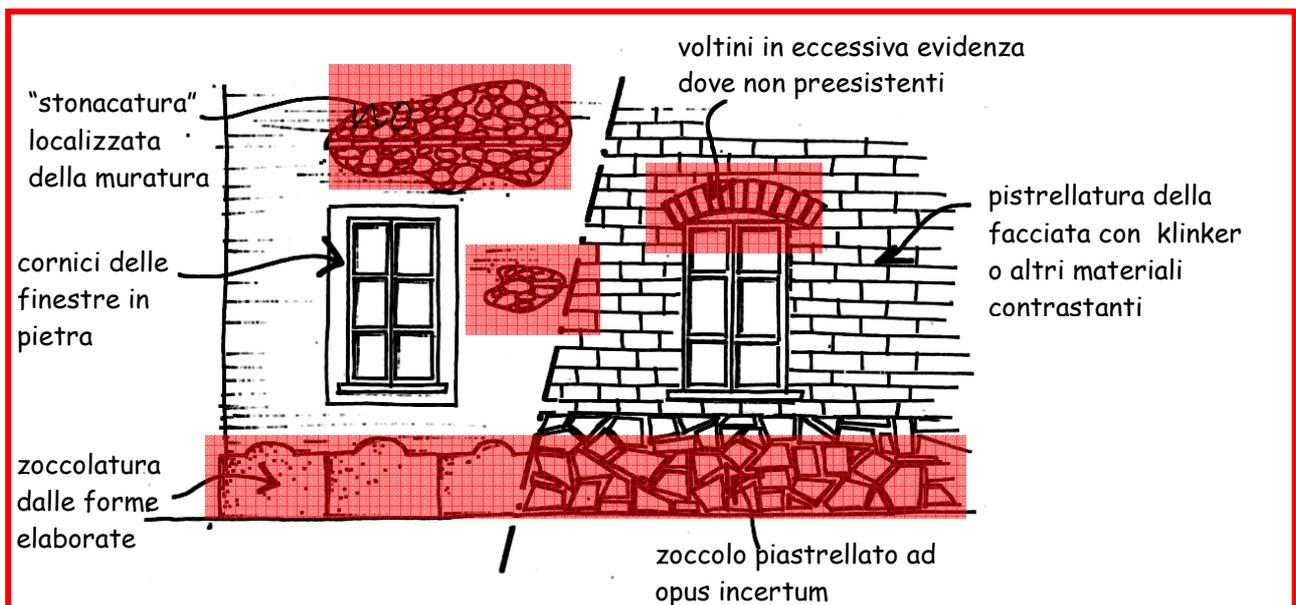
## Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- muratura mista pietre e laterizio non intonaca all'origine
- laterizio faccia a vista
- intonaci a base di calce idraulica naturale
- tinte a base di calce,
- velature date a fresco composte da acqua e terre coloranti,
- cornici ed elementi decorativi in laterizio, intonaco, marmorino, in pietra,
- davanzali in pietra oppure in muratura, talvolta in legno,
- affreschi a soggetto religioso,
- meridiane e iscrizioni affrescate,



## Elementi contrastanti non compatibili

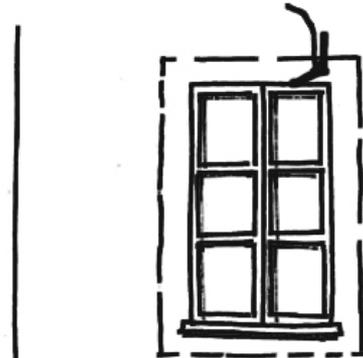
- laterizio faccia a vista dove non preesistente
- intonaci a base di malte cementizie,
- zoccolature e rivestimenti in pietra posate ad "opus incertum", o realizzate con piastrelle e tessere in gres o clinker e di qualsiasi altro materiale in contrasto tipologico,
- rivestimenti in piastrelle e tessere in gres o clinker e di qualsiasi altro materiale in contrasto tipologico,
- davanzali, cornici, zoccolature realizzate con materiali diversi dalla pietra, dalla muratura e dal legno, con morfologie contrastanti
- intonachini plastici impermeabili,
- tinte acriliche e al quarzo,
- stonacature localizzate delle cortine murarie "maculate",



## Alternative compatibili

- tinte a base di calce e velature con terre coloranti,
- coloriture a base di silicati di potassio,

cornice dipinta o finita con intonachino di grassello di calce aerea anche con polvere di marmo lisciato a ferro (marmorino)



- intonaco di calce idraulica con stabilitura fine
- intonachino colorato a base di calce e terre naturali
- tinteggiatura con latte di calce e velatura con terre naturali
- tinteggiatura con silicati di potassio

zoccolatura in pietra locale fiammata o bocciardata tagliata non a spigolo vivo

## I. ELEMENTI PERTINENZIALI

Le **pavimentazioni** delle corti sono in terra battuta, i passaggi carrai e le aree di pertinenza prossime ai fabbricati sono pavimentate con acciottolato, pietra o mattoni posti di taglio.

Le **recinzioni** sono realizzate con muratura mista laterizio e pietra intonacata, conclusa con lose o coppi, con altezza variabile intorno ai 2,50 m.

I **pozzi** per l'acqua sono realizzati in muratura intonacata sormontata da pietra locale e protetti da piccole strutture in muratura.

Non vanno dimenticati tutti gli elementi di antropizzazione del territorio che fanno parte integrante del paesaggio agrario come rogge, filari, siepi, reti viarie interpoderali, grandi alberi isolati, ma anche gli elementi di arredo come insegne, buche delle lettere lampioni ecc.

classe B2



classe B3



classe B4



classe B2

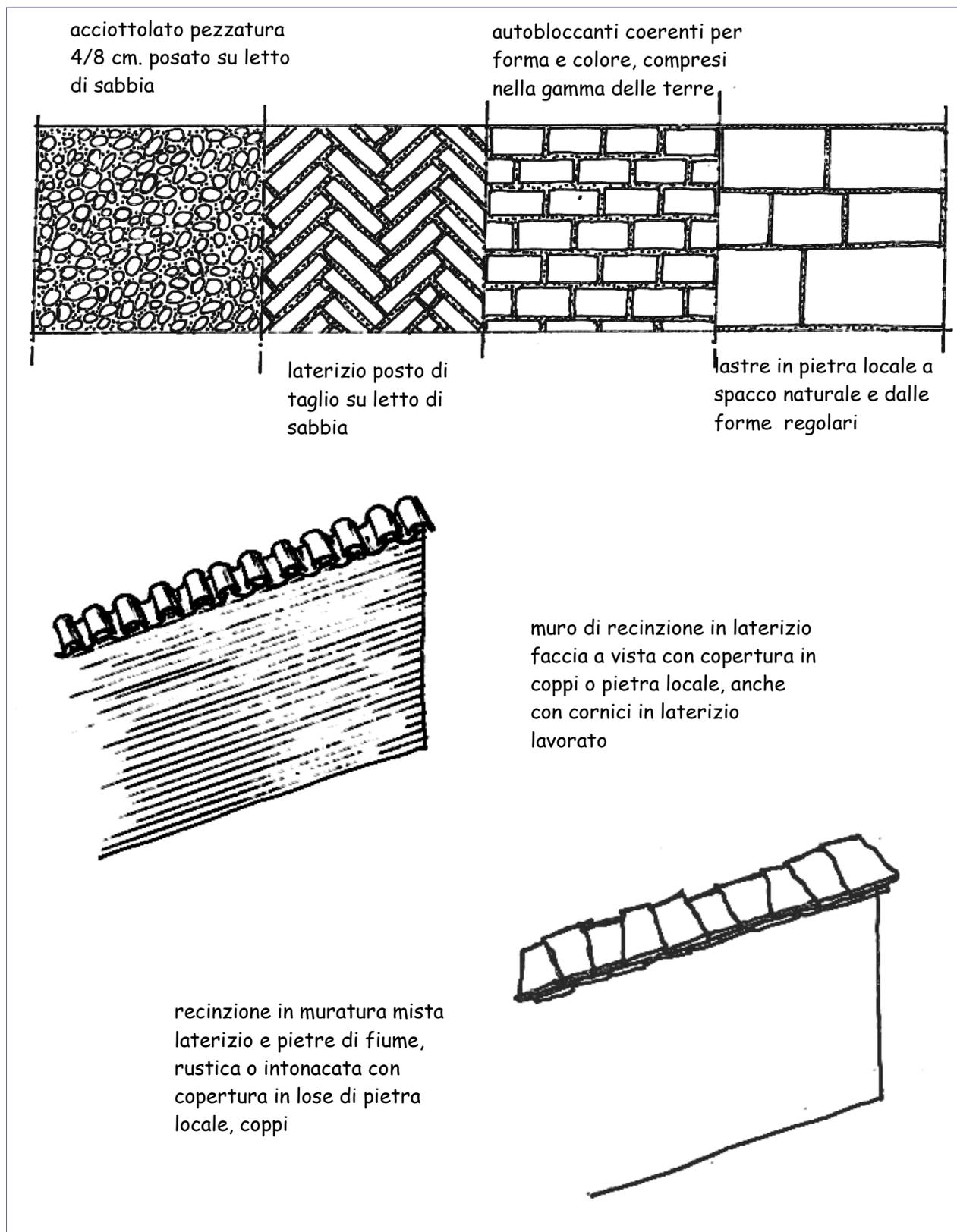


classe B3



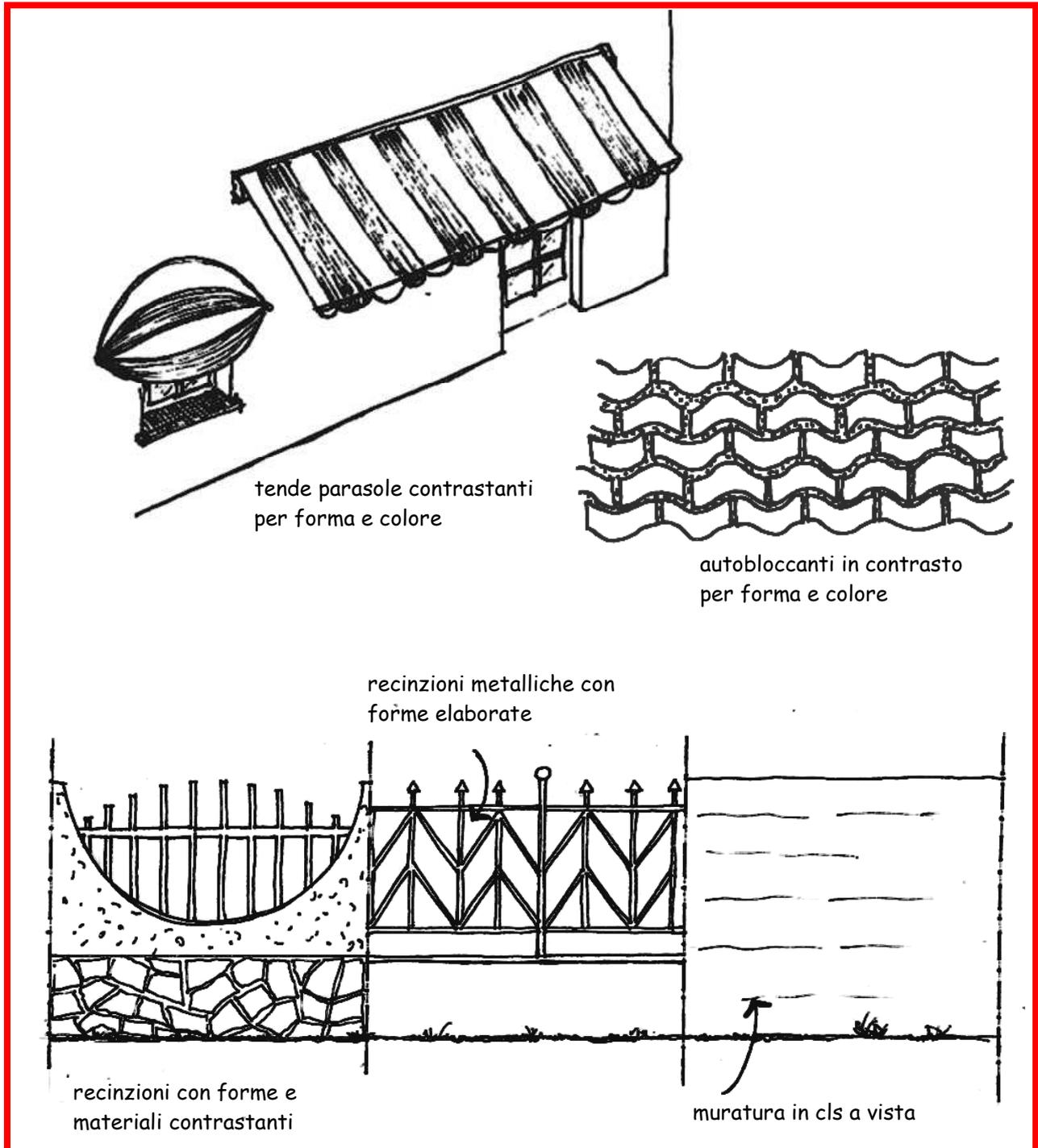
## Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- elementi di arredo urbano caratterizzanti come antiche insegne in ferro lavorato o legno, solitamente poste a bandiera, buche delle lettere, campanelli,
- pavimentazioni in lastre di pietra, acciottolato pezzatura 4-6 cm., mattoni e pietra posti di taglio,
- dissuasori in pietra, ferro lavorato, a protezione di spigoli e stipiti,
- muri di confine in muratura intonacata conclusi con lose o coppi,
- siepi, filari con essenze autoctone a delimitazione di terreni
- filari autoctoni a bordo di rogge, canali o strade,



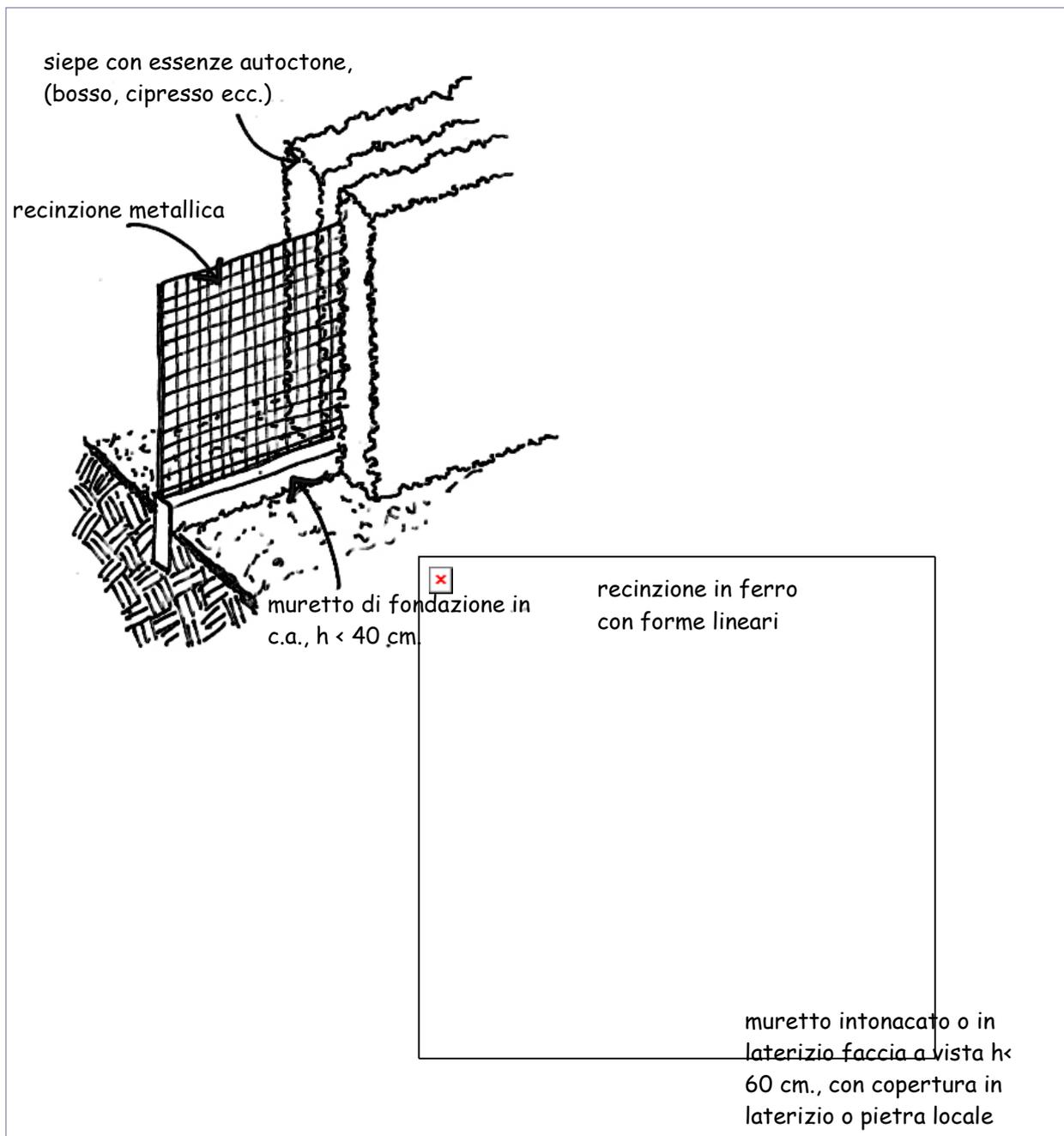
## Elementi contrastanti non compatibili

- insegne luminose al neon o comunque eccessivamente appariscenti,
- elementi di arredo fortemente contrastanti per morfologia e coloritura
- pavimentazioni autobloccanti con colori e forme in contrasto, in cemento, in asfalto,
- pavimentazioni in asfalto o altri materiali impermeabili,
- muri in cemento armato prefabbricati o gettati in opera a vista,
- muri pieni di confine fra proprietà con altezza maggiore a 3,00 m.,
- recinzioni metalliche o grigliati poggianti su muretti in c.a. emergenti dal terreno con altezza maggiore a 1,80 m.



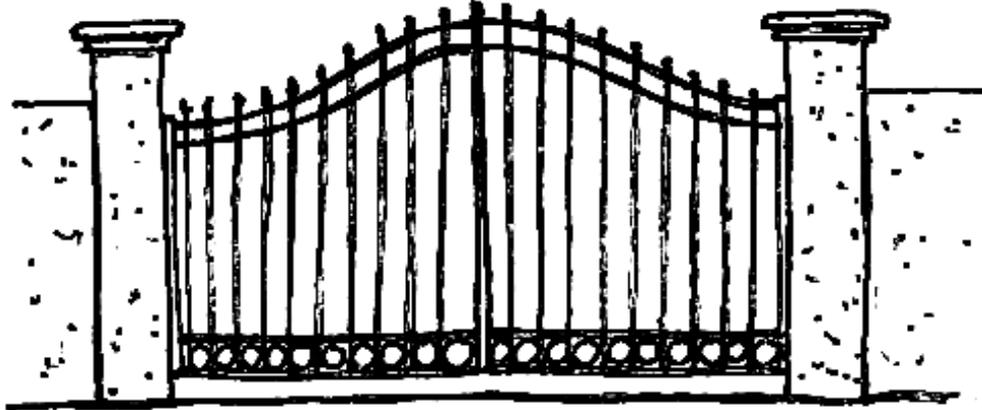
## Alternative compatibili

- elementi di arredo come buche delle lettere, citofoni, indicazioni e insegne commerciali in sintonia con l'ambiente rurale,
- pavimentazioni permeabili tipologicamente compatibili: lastre di pietra, porfido, sienite, autobloccanti, stabilizzati a cemento, con limitazione delle superfici monocromatiche,
- recinzioni metalliche o grigliati con montanti posti direttamente nel terreno o in muretti di fondazione con altezza inferiore a 40 cm., mascherati da siepi con essenze locali, oppure recinzioni metalliche montate su muretti in laterizio faccia a vista o intonacato con altezza inferiore a 60 cm., altezza complessiva inferiore a 2,00 m.,
- realizzazione di nuove siepi, piantumazione di alberi ad alto fusto disposti a filare o a macchia con specie autoctone in connessione visiva ed ecologica alle zone verdi esistenti,
- recupero e valorizzazione di rogge, canali, viabilità interpoderale, piloni votivi e qualsiasi segno di antropizzazione del territorio caratterizzante,



cancello in ferro

copertura in



muratura intonacata

cornice e copertura in laterizio  
o pietra naturale

cancello in legno



laterizio faccia a vista con  
giunti in colore accordato,  
non bianco

# B1 NUCLEI STORICI FRAZIONARI



## B1 Nuclei storici frazionari.

Indicati con rettangolo nero nella carta tipologica AT8. Cfr. art. 33 Nuclei storici nelle frazioni (TS5) delle N.d.A.

### DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA

Si tratta di un insieme di nuclei e di manufatti edilizi che, per consistenza, caratteri tipologici, capacità di impegnare lo spazio, si distinguono nettamente dai tessuti di tipo corrente che li attorniano. In alcuni casi, come le chiese e i complessi ecclesiastici delle frazioni (Passatore, Roata Rossi, San Benigno, Madonna dell'Olmo, Spinetta, San Pietro del Gallo, Ronchi, Roata Canale, etc..) il valore di emergenza degli edifici non è disgiungibile da valori simbolici e ideali che sono loro connessi; in altri casi ci si trova di fronte a frammenti inclusi in strutture agricole di antico impianto. Nei borghi foranei cuneesi non è identificabile un nucleo complesso e articolato che ne testimoni fisicamente l'origine storica.

Ovviamente per questi complessi e manufatti non è definibile alcuno schema normativo basato su criteri tipologici; ognuno di essi rappresenta un caso a sé, scarsamente riconducibile a norme di tipo comune, come si verifica per i casi esaminati all'art. 34 delle N.d.A., Edifici e complessi speciali urbani, e descritti nelle schede.



Chiesa di Passatore

Chiesa di S. Pietro del Gallo





Chiesa di Madonna dell'Olmo

### **Elenco edifici individuati nella categoria B1 Nuclei storici frazionari**

Chiesa a Tetti Pesio

Chiesa Confreria

Chiesa di Bombonina

Chiesa di Borgo San Giuseppe

Chiesa di Madonna delle Grazie

Chiesa di Madonna dell'Olmo

Chiesa di Roata Canale

Chiesa di Spinetta

Chiesa Parrocchiale del Passatore

Chiesa parrocchiale di San Pietro del Gallo

Chiesa Parrocchiale già dei Benedettini -  
Parrocchiale di San Benigno

Chiesa San Giacomo presso Lo Stura

Parrocchia dei Ronchi - Chiesa Ronchi

Parrocchia di Roata Rossi - Chiesa

Scuola Elementare di Confreria

Scuola Elementare di Madonna delle Grazie

Scuola Elementare di Passatore

Scuola Elementare e Materna dei Ronchi

## DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE

Gli edifici facenti parte di questa classe hanno caratteristiche architettoniche, apparati decorativi interni di particolare interesse e rappresentano casi specifici.

**Questo è il motivo per cui ci si limiterà a descrivere direttive di intervento più generali indirizzate in prima istanza alla manutenzione e poi come ultima alternativa ad un rigoroso ed attento restauro conservativo interno ed esterno.**

Il progetto di restauro deve necessariamente **prevedere uno studio preliminare, storico iconografico ma anche fisico dimensionale, dettagliato da una campagna di indagini diagnostiche e dal rilievo del degrado.**

Gli interventi devono essere estremamente rispettosi dell'esistente, devono valorizzarlo anche quando le esigenze progettuali sembrano in contrasto.

Negli interventi devono essere utilizzati materiali compatibili con l'esistente, questo il motivo di eventuali analisi chimiche, la soluzione migliore è quella di utilizzare i materiali originari ancora reperibili sul mercato: calce idraulica nelle malte di allettamento e negli intonaci, mattoni pieni nel reintegro delle cortine murarie, tinteggiature a base di calce e velature pigmentate con terre naturali.

Evitare le demolizioni e le ricostruzioni, questa è sempre una scelta radicale che va attentamente ponderata. Nel caso in cui questa sia l'unica soluzione non utilizzare strutture in cemento armato verticali e orizzontali, optare per soluzioni uguali alle originali o comunque meno invasive e più reversibili, lo stesso ragionamento vale per i tetti che devono essere realizzati a orditura lignea non in cemento armato.

Lo scrupolo posto nei confronti delle murature e agli orizzontamenti va osservato anche per le finiture interne ed esterne. Il primo obiettivo da perseguire è sicuramente quello di mantenere e valorizzare i materiali esistenti, anche le patine che il tempo ha creato possono rappresentare un valore aggiunto al manufatto. La scelta del rifacimento degli intonaci è l'ipotesi più estrema e raramente è necessario arrivare a tanto. **E' obbligatorio predisporre indagini stratigrafiche nei punti "strategici" del fabbricato per analizzare la presenza di elementi decorativi celati.**

**Non sono ammesse alterazioni ed eliminazioni dei repertori decorativi esistenti, integrazioni con elementi non compatibili.**

### ***Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione***

- impaginazioni di facciata organizzate, caratterizzanti con valenze auliche,
- repertori decorativi significativi soprattutto interni, ma anche esterni,
- pavimentazioni in legno inchiodato su radici (rovere, castagno, larice), in piastrelle di cemento, graniglia, in lastre di pietra,
- cortine murarie regolari in muratura mista ciotoli e laterizio legate da malte di allettamento a base di calce idraulica naturale e sabbia in granulometria varia,
- canne fumarie in posizioni preordinate,
- orizzontamenti voltati con morfologia varia,
- orizzontamenti in cemento armato
- orditure dei tetti in legno locale: larice, castagno, rovere, abete, pino,
- manti di copertura in coppi piemontesi di laterizio o losette rettangolari in pietra di Luserna o di Bergamo o di ardesia naturale spessore 1,5 - 3 cm., con bordi a spacco, non a filo di sega
- portali di ingresso con valenze auliche,

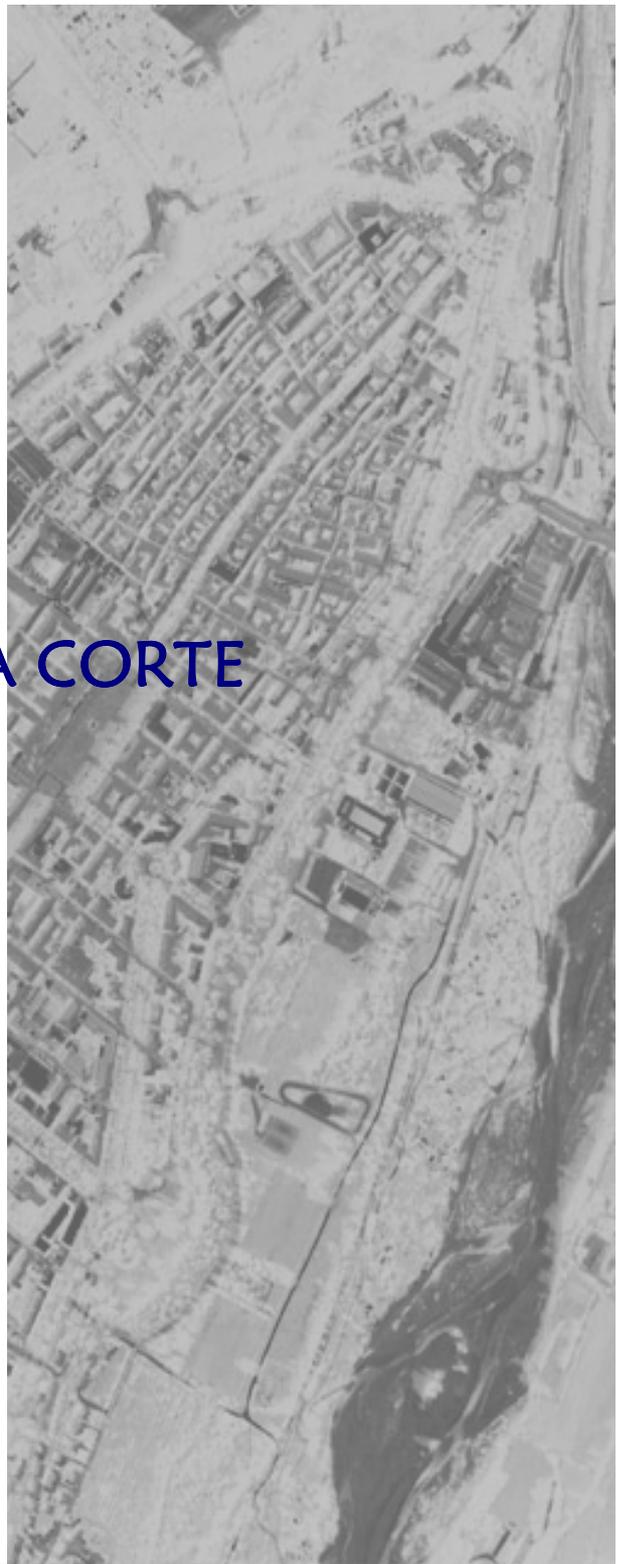
### ***Elementi contrastanti non compatibili***

- riorganizzazione del sistema distributivo orizzontale e verticale,
- eccessiva parcellizzazione dei nuclei,
- alterazione delle composizioni di facciata,
- alterazione o eliminazione dei repertori decorativi esistenti,
- intonaci e malte di allettamento con cemento,
- coperture in materiali diversi dai coppi piemontesi e dalle losse e losette in pietra naturale,
- ascensori esterni ai fabbricati,
- scale esterne ai fabbricati in aggiunta alle esistenti,
- elementi decorativi e pertinenziali in contrasto,

### ***Alternative compatibili***

- consolidamento degli elementi strutturali esistenti,
- restauro dei serramenti esistenti,
- recupero dei pavimenti esistenti,
- restauro degli apparati decorativi esistenti,
- intonaci a base di calce idraulica
- tinte a base di calce o di silicati di potassio,
- velature con terre naturali,
- manti di copertura in coppi piemontesi di laterizio o losette rettangolari in pietra di Luserna o di Bergamo o di ardesia naturale spessore 1,5 - 3 cm., con bordi a spacco, non a filo di sega

# B2 CASCINE A CORTE



## B2 Cascine a corte

Indicate con quadrato blu nella carta tipologica AT8. Cfr. art. 35, Edifici e complessi speciali isolati, sub 35.02, delle N.d.A.

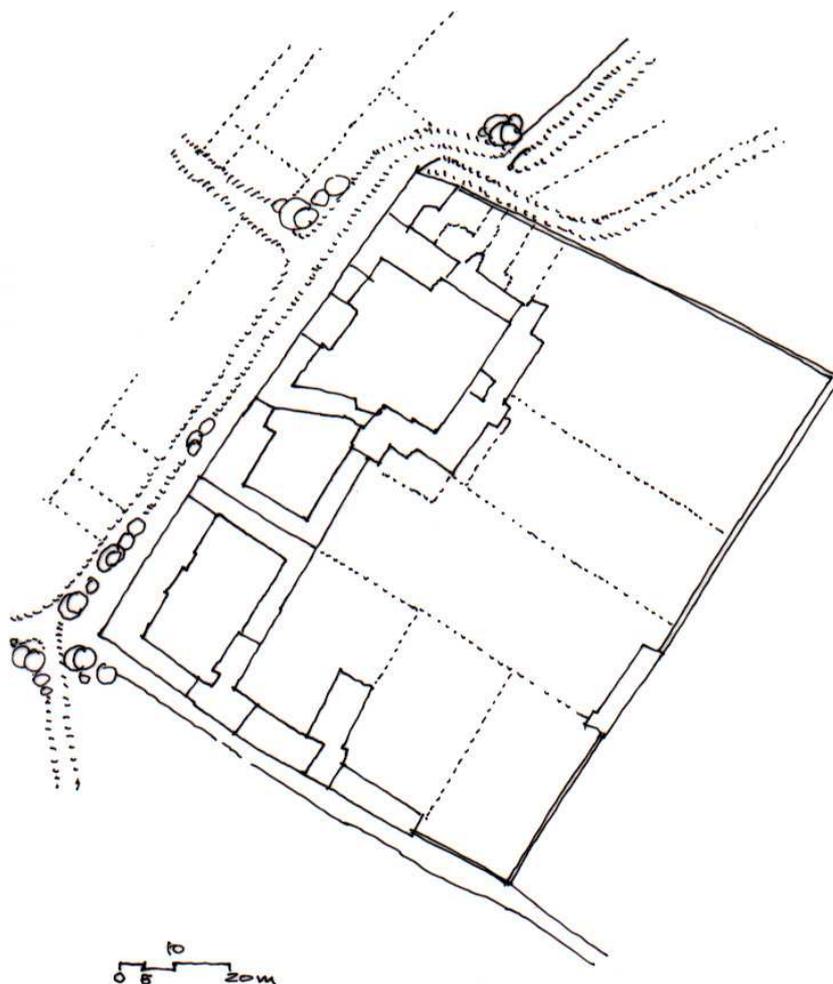
### DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA

#### a. AMBITO TERRITORIALE DI APPARTENENZA.

Costituiscono un numero limitato di casi, presenti in corrispondenza di nodi territoriali nevralgici del territorio agricolo in epoca medievale e tardo medievale, e, per periodi anche lunghi, sono state poste a presidio di questi stessi nodi. Non vi sono quindi distretti territoriali delimitati in cui siano reperibili in maniera specifica queste grandi cascine; la loro presenza punteggia il territorio comunale da nord a sud in modo indifferenziato.

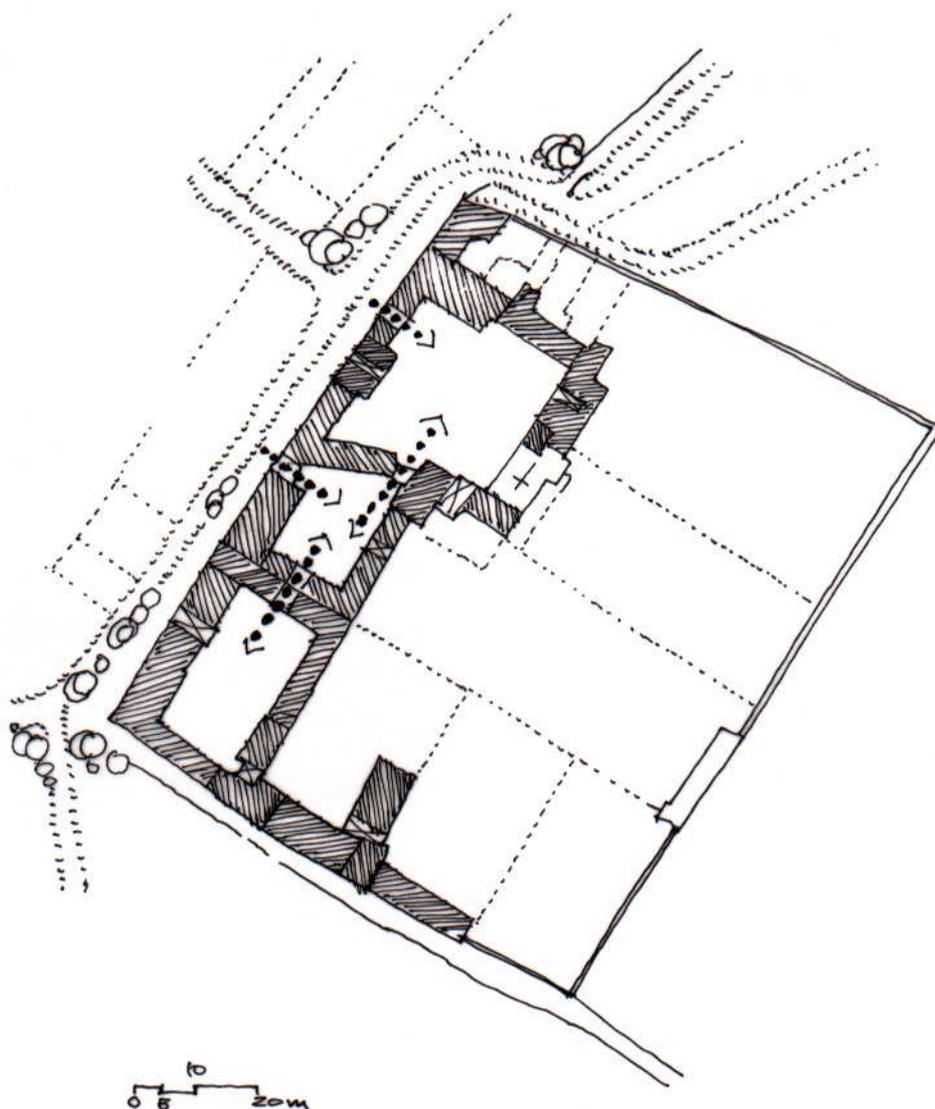
#### b. TIPO DI CORRELAZIONE FRA CELLULA, CONTESTO, PAESAGGIO.

Lo sfondo delle Alpi Marittime e gli attacchi delle Valli Vermenagna, Stura e Grana costituiscono lo scenario in cui si intagliano questi complessi agricoli, e questo elemento paesaggistico deve essere rigorosamente salvaguardato. Le trame antiche del territorio agricolo, inoltre, non sono state in genere cancellate, quindi il sistema di corrispondenze tra la morfologia edilizia del singolo complesso, e le assialità, le visuali, gli scorci del sistema stradale di accesso, dei canali e dei filari di piante si è sostanzialmente mantenuto. La corte, o le corti multiple concatenate, sono ancora in grado di denotare le corrispondenze tra costruito e linee di forza del sistema di collegamenti.



### **c. SISTEMA DISTRIBUTIVO DELLA CELLULA EDILIZIA.**

- >corte interna come nodo organizzativo dell'intero sistema.
- >collegamenti verticali solo nelle parti a civile.
- >assenza di collegamenti orizzontali interni tra parte a civile e zone per gli animali.
- >accessi dall'esterno originariamente limitati agli androni carrai; solo strutture particolari come piccole cappelle o spacci sono direttamente accessibili dall'esterno.



#### **d. STRUTTURA MATERIALE DELLA CELLULA EDILIZIA.**

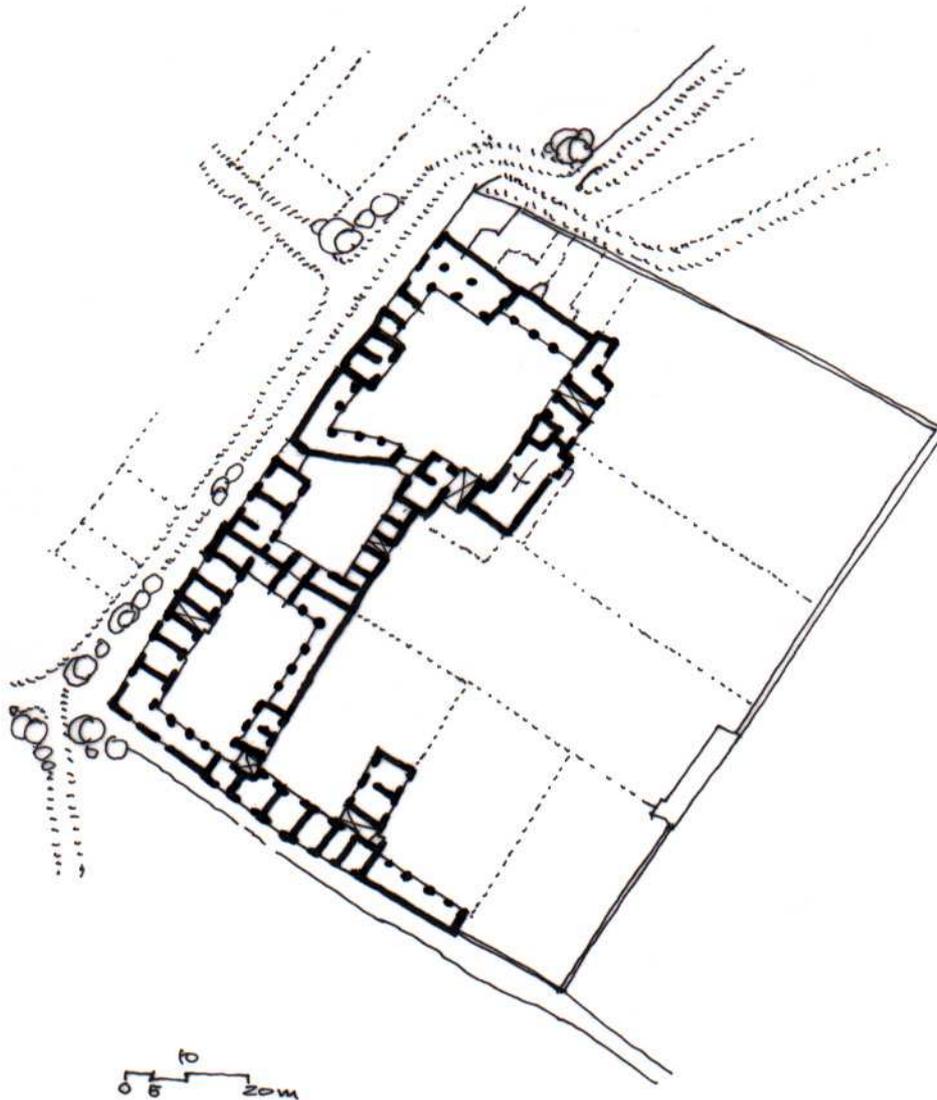
>compresenza di parti di più antica origine con i caratteri degli edifici medievali, a fianco di parti sette-ottocentesche con campate a ritmi regolari.

>torri di norma mozzate di origini medievali; torrette, colombari, additamenti di impianto sette-ottocentesco.

>stalle voltate a botte; orizzontamenti lignei o in ferro-laterizio nei vani del civile.

>muri tagliafuoco; camini solo nel civile.

>tetti a falde in coppi; in lose negli esempi più antichi.



#### **e. IMMAGINE E CONSISTENZA DELLA CELLULA EDILIZIA.**

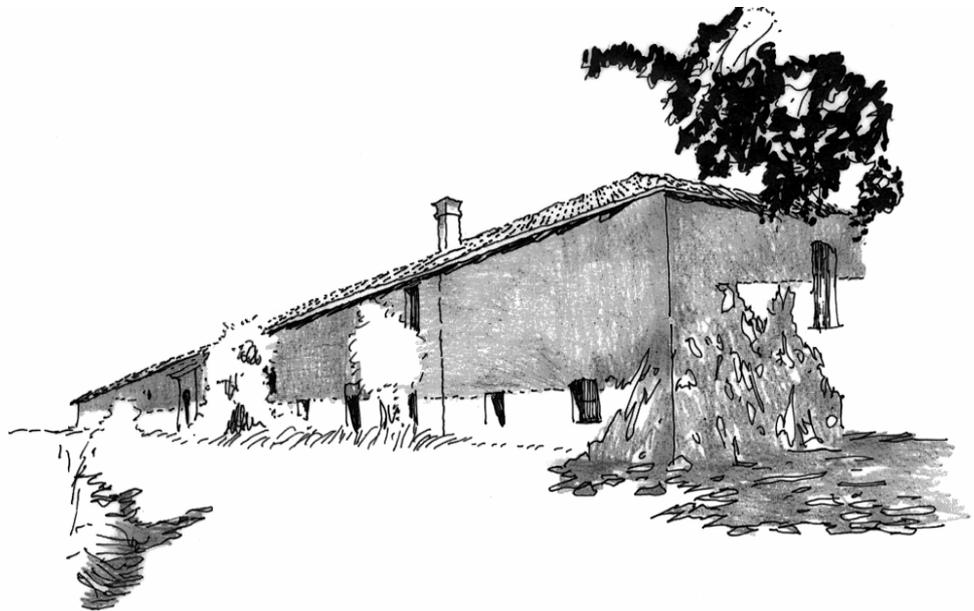
>senso di chiusura e di difesa verso l'esterno, di apertura verso la corte interna.

>edifici bassi sulla campagna; dall'esterno e da lontano si percepisce quasi solo il profilo delle falde dei tetti.

>i corpi aggiunti in epoche recenti non hanno alcun elemento di congruenza con l'impianto antico.



Cascina S. Antonio



Torre dei Frati

Torre Brizio





Tetti Pesio



Tenimento del Bosco



Cascina Bombonina



Cascina Commendaria

## DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE

Le presenti direttive analizzano gli aspetti tipologici più macroscopici e caratterizzanti quali l'organizzazione planimetrica e le tipologie di facciata, gli altri elementi costitutivi delle costruzioni sono descritti e normati nel capitolo "prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nella città storica". **La fattibilità degli interventi nell'ambito della classe va verificata rispettando le specificazioni elencate sia nelle direttive metodologiche che nelle prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nel territorio extraurbano**

### a. ORGANIZZAZIONE PLANIMETRICA

Come già accennato la fisionomia planimetrica di questi nuclei si organizza attorno alle corti interne chiuse, singole o multiple a dimensioni variabili ma tendenzialmente di forma rettangolare.

L'obiettivo da perseguire è quello di **mantenere inalterati i sistemi distributivi esistenti evitandone la totale riorganizzazione**, evitando l'eccessiva parcellizzazione dei complessi con la creazione di piccole unità immobiliari indipendenti, la moltiplicazione di nuove scale oltre a quelle esistenti, lo stravolgimento delle fisionomia e dell'identità dei nuclei con la propagazione di accessi diretti esterni alla corte, sia pedonali, carrai che alle unità immobiliari.

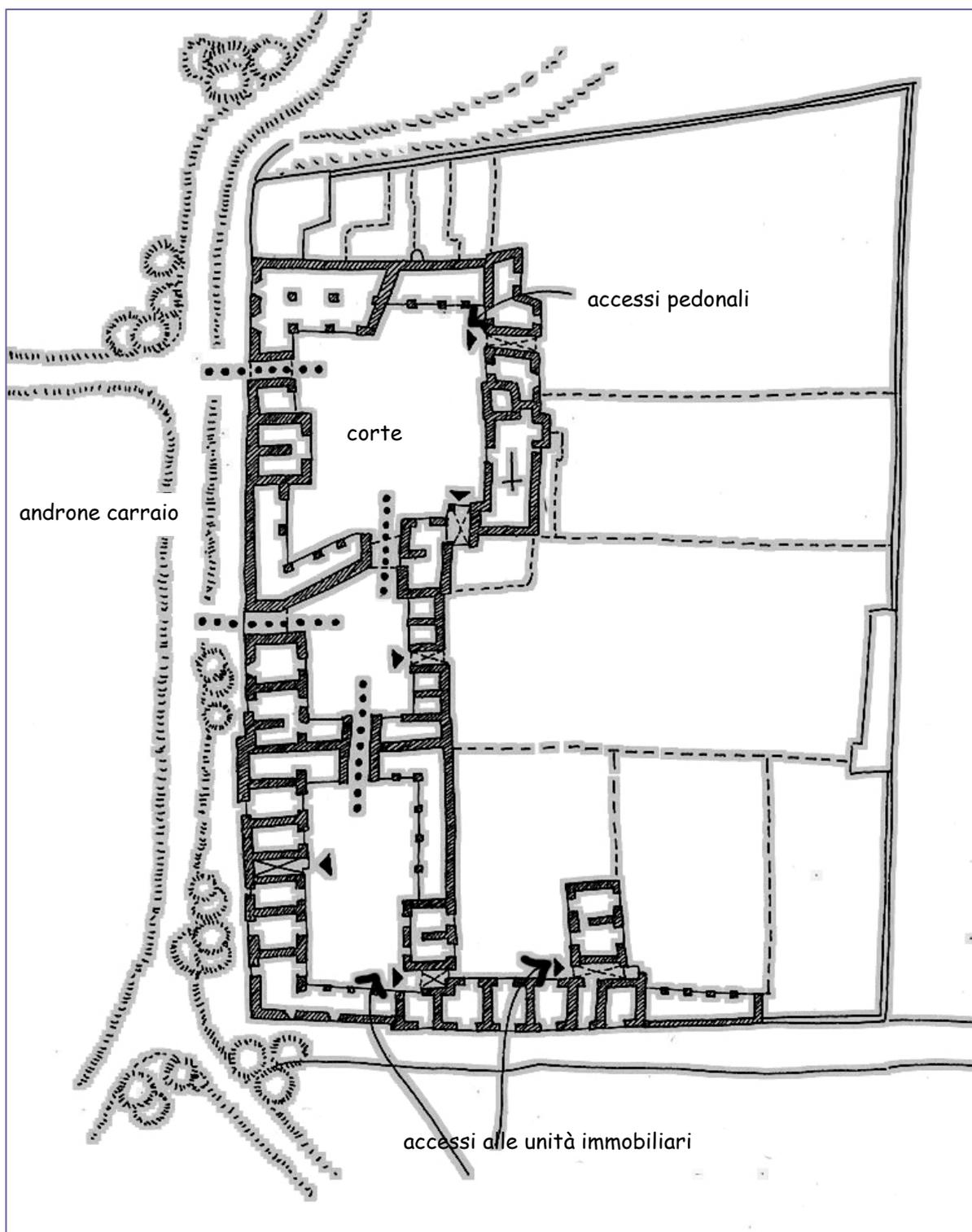
**Le corti devono rimanere tali, ampie aree comuni a servizio dei fabbricati**, se vengono frazionate da recinzioni, congestionate da volumi invadenti e pertinenze improprie perdono la loro identità.

Quando previsto le possibili espansioni di questi nuclei rurali devono svilupparsi secondo le matrici esistenti.



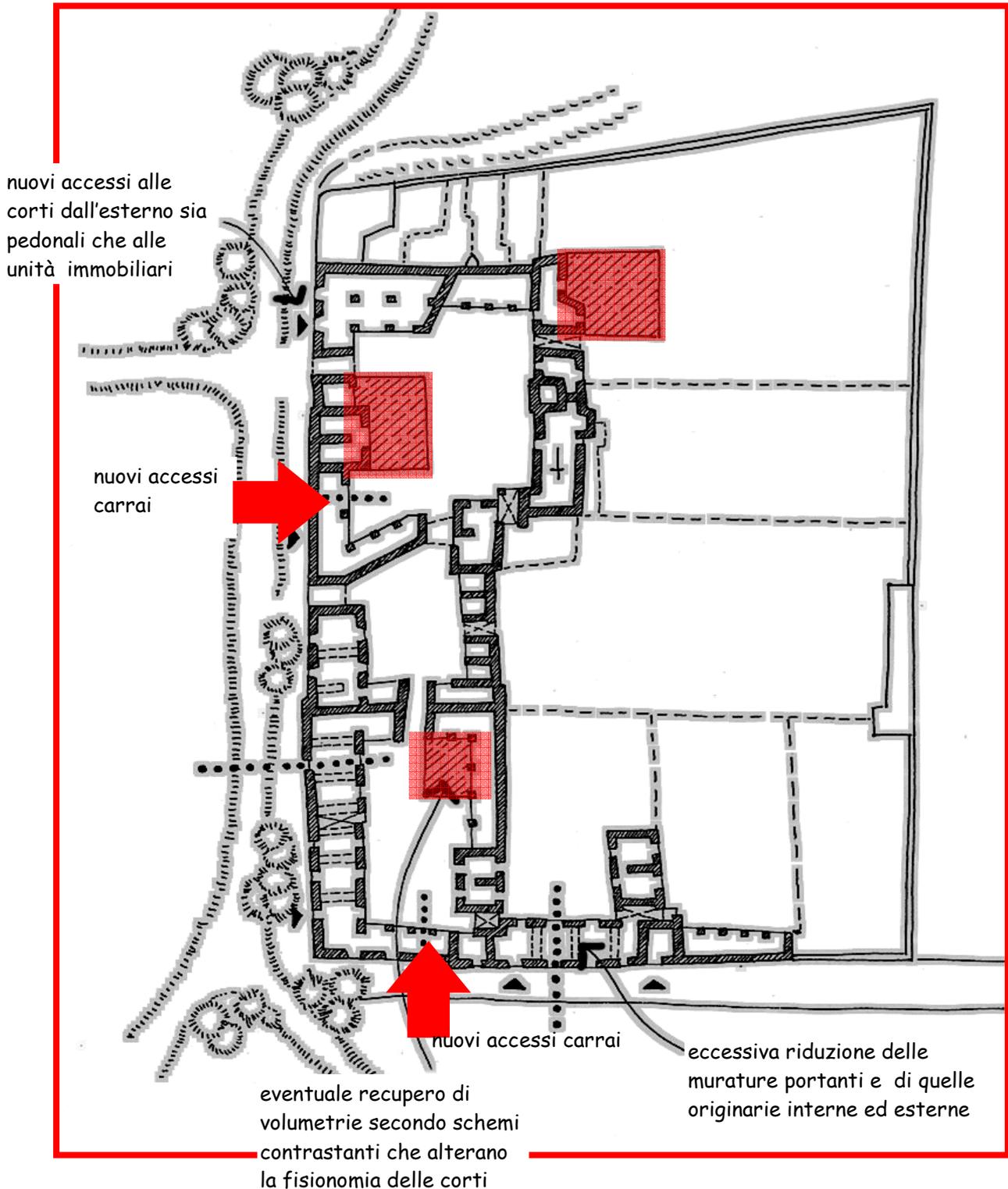
## Elementi vincolanti caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- corte interna come fulcro del sistema distributivo,
- accessi ai fabbricati agricoli e civili direttamente dalla corte interna, non dall'esterno dei nuclei,
- accessi diretti dall'esterno del nucleo solo per strutture particolari come cappelle o piccoli locali di vendita,
- accessi alle corti tramite androni carrai,
- collegamenti verticali (scale) solo nei corpi civili,
- scale interne ai fabbricati oppure scale esterne a servizio di balconi a ballatoio,
- assenza di collegamenti fra corpi agricoli (stalle e fienili) e corpi civili (abitazioni),
- piccoli volumi accessori a copertura e delimitazione di pozzi e forni all'interno delle corti,



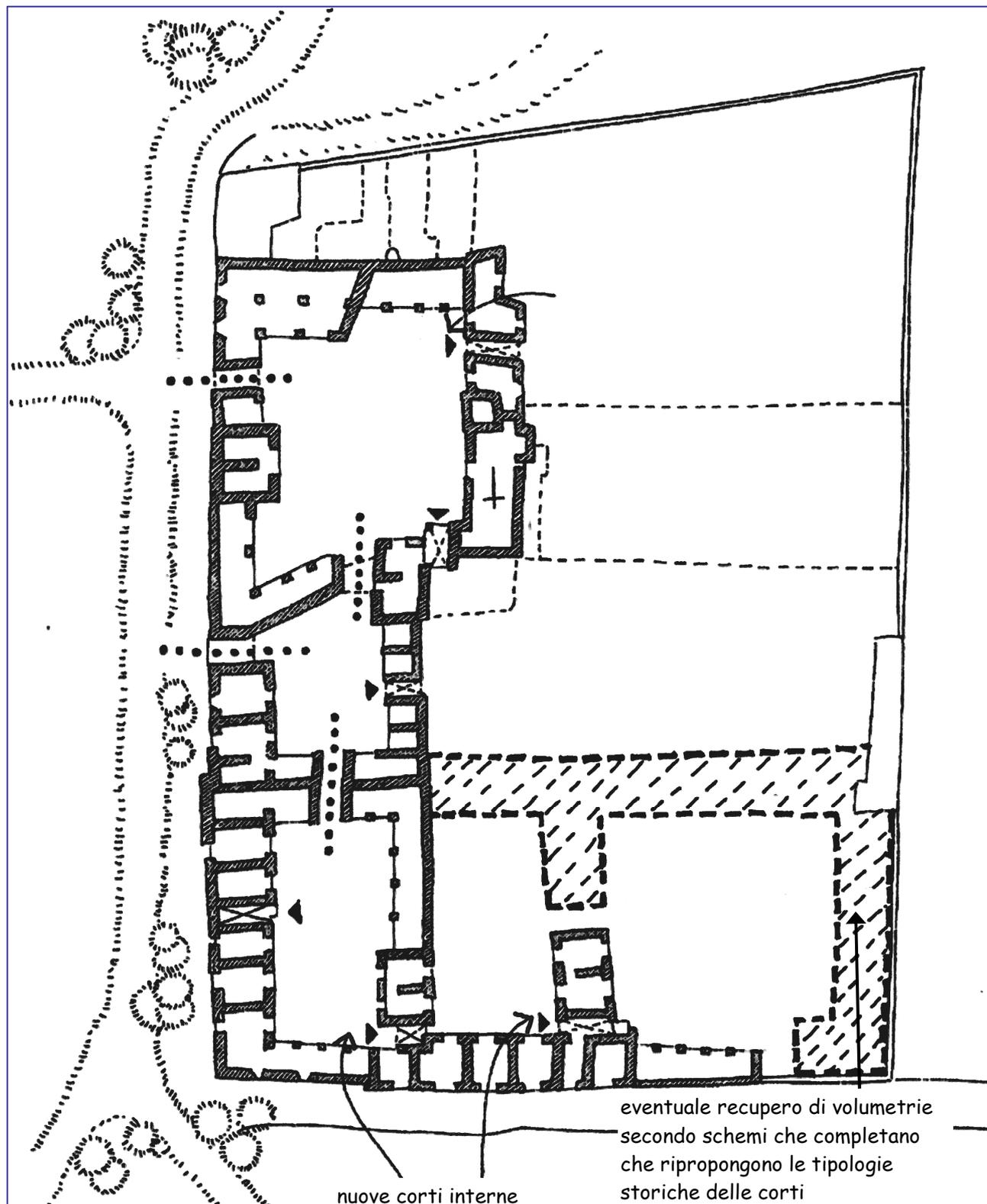
## Elementi contrastanti non compatibili

- nuovi accessi ai fabbricati direttamente dall'esterno, non dalle corti interne,
- moltiplicazione degli accessi dall'esterno,
- eccessiva parcellizzazione dei nuclei,
- riplasmazione delle corti interne con parcellizzazioni e nuove delimitazioni,
- costruzione di nuovi volumi all'interno delle corti,
- riorganizzazione del sistema distributivo orizzontale e verticale,
- nuove scale esterne con tipologie differenti dalle esistenti,
- ascensori esterni ai fabbricati,



## Alternative compatibili

- recupero di corpi rurali a fini residenziali, e ricettivi
- dove consentito, recupero di cubatura e nuovi ampliamenti secondo schemi che completino le corti esistenti o ne creino di nuove con morfologia simile a quelle originarie,



## b. TIPOLOGIE DI FACCIATA

I **fronti esterni** hanno carattere di chiusura, con bassa densità di aperture disposte anche asimmetricamente secondo esigenze puramente funzionali. Gli accessi carrai sono evidenziati da portali in laterizio.

I **fronti interni** alle corti sono aperti e modulati dalle successioni dei blocchi civili e di quelli agricoli. La parte civile, con uno o due piani fuori terra ha caratteristiche di equilibrata simmetria delle aperture. I balconi quando presenti sono a ballatoio anche con scala esterna collegata. Le parti rurali ripropongono sistematicamente il complesso porticato con piano terreno occupato dalla stalla ed il primo piano utilizzato come fienile. Le nuove destinazioni esclusivamente residenziali, che parte di questi complessi stanno assumendo, impongono l'assunzione di metodologie progettuali e di intervento specifiche in grado conservare i caratteri peculiari facendo attenzione a non creare incongruenze formali e tecnologiche.

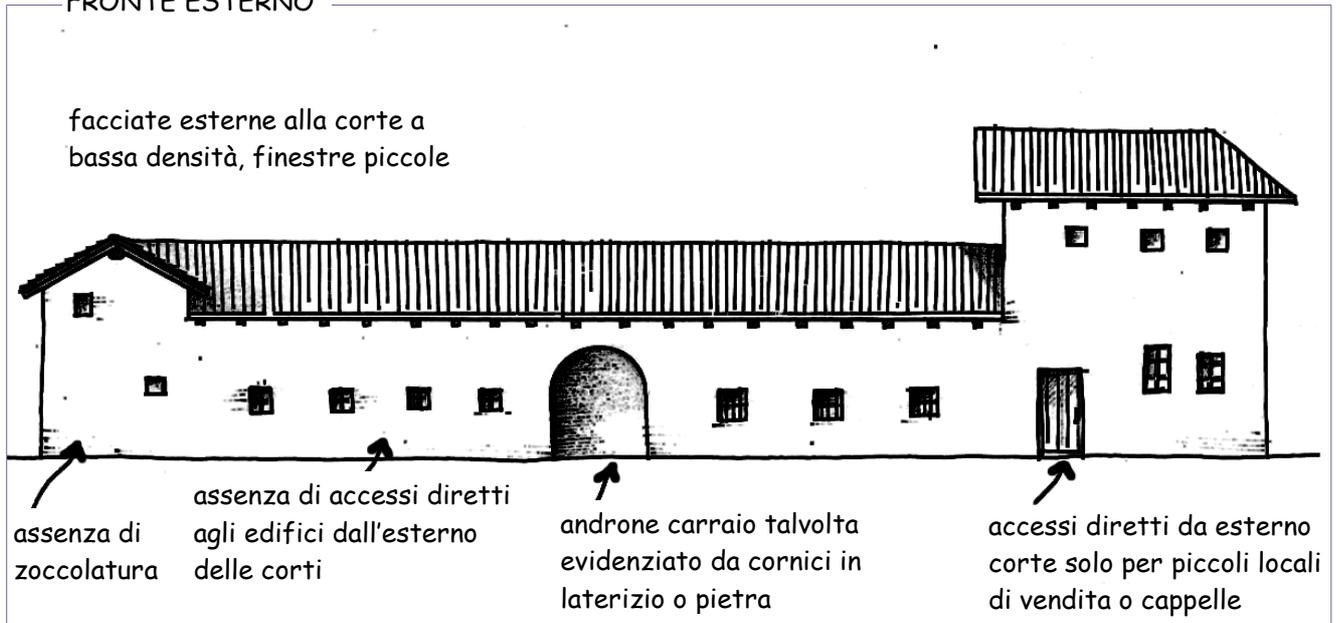
**Le facciate devono conservare gli originari assetti compositivi.** Evitate le operazioni di allargamento delle finestre, di addizione di balconi, corpi scala, elementi tecnologici decorativi o di finitura completamente estranei.



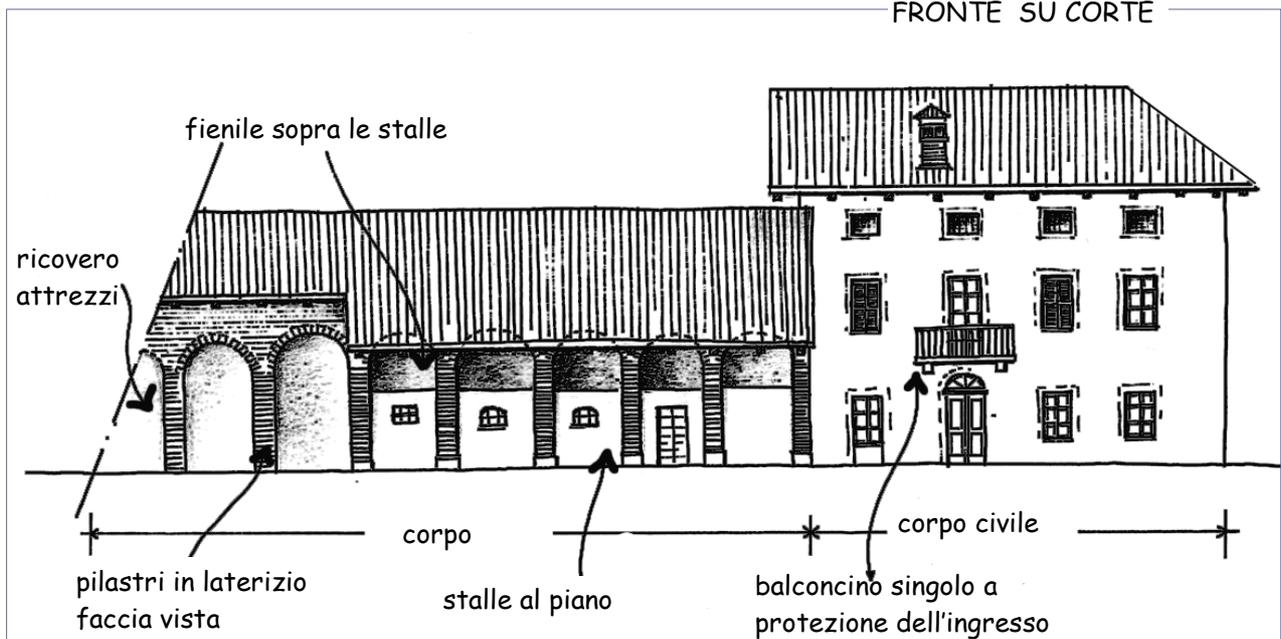
## Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- disegni di facciata regolari, con aperture e balconi organizzati secondo geometrie preordinate e ricorrenti,
- larghezza delle forature variabile fra i 90 e i 110 cm,
- portici aperti con stalla e fienile arretrati, in laterizio rustico o intonacato,
- cornici alle aperture dipinte, in marmorino, o in muratura,
- eventuale presenza di elementi decorativi in intonaco, mattoni in rilievo o pietra a cornice dell'androne carraio,
- assenza di zoccolatura,

### FRONTE ESTERNO

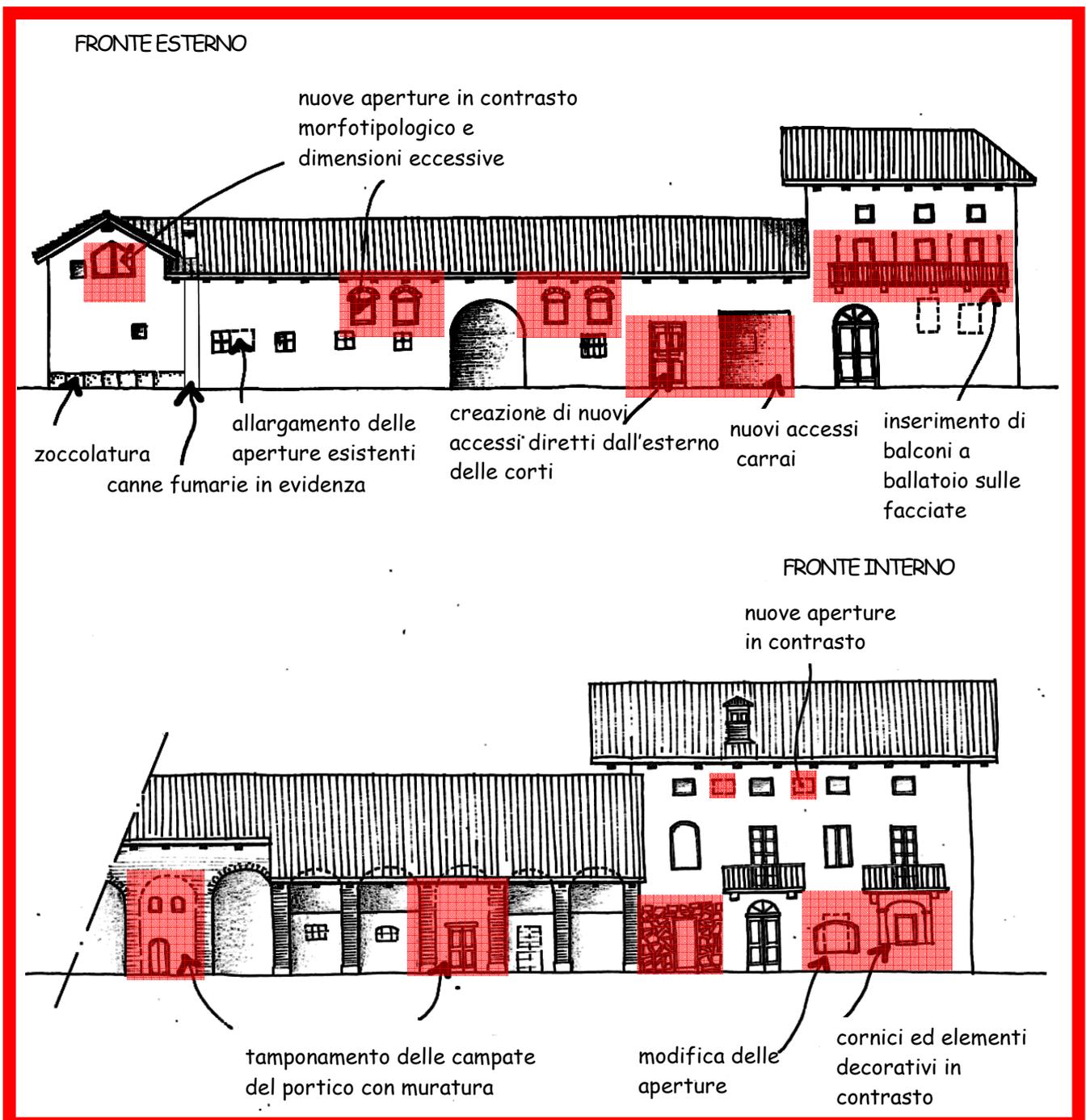


### FRONTE SU CORTE



## Elementi contrastanti incompatibili

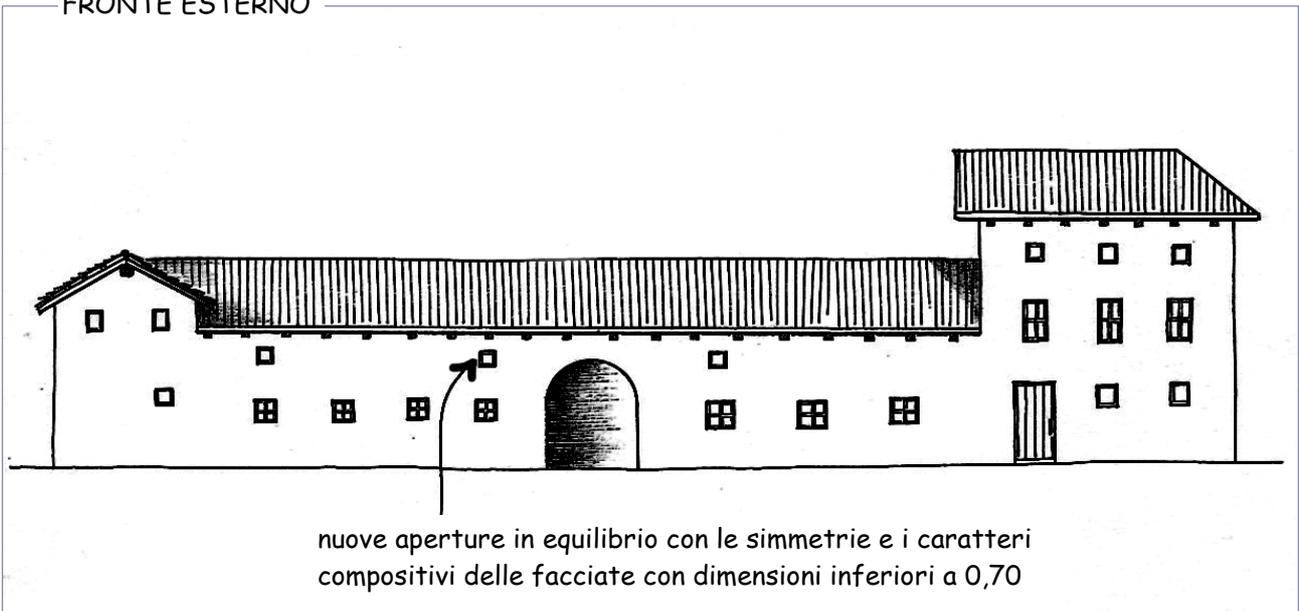
- utilizzo di materiali non compatibili con quelli storici,
- creazione di nuove aperture fuori schema, con larghezza maggiore di 110 cm.,
- creazione di porte e trasformazione di finestre in porte-finestre sui fronti esterni delle corti,
- alterazione delle simmetrie di facciata,
- allargamento delle aperture,
- modificazione morfologica delle aperture, ad esempio la creazione di archi dove non esistenti,
- nuove aperture sui fronti esterni con superficie maggiore a 0,70 mq.
- tamponamento del portico con muratura piena arretrata a meno di 1,4 m. dal filo interno delle pilastrate,
- canne fumarie impianti tecnologici sulle facciate esterne alle corti,
- balconi multipli non a ballatoio,
- balconi sulle facciate esterne alle corti,
- ringhiere a filo esterno delle campate dei portici,
- elementi decorativi eccessivamente appariscenti, in contrasto con le tipologie esistenti o storicizzate
- alterazione o eliminazione di eventuali repertori decorativi,
- zoccolature e rivestimenti realizzati con piastrelature lapidee posate ad opus incertum,
- zoccolature e rivestimenti in clinker, gres, o altri materiali non tradizionali,



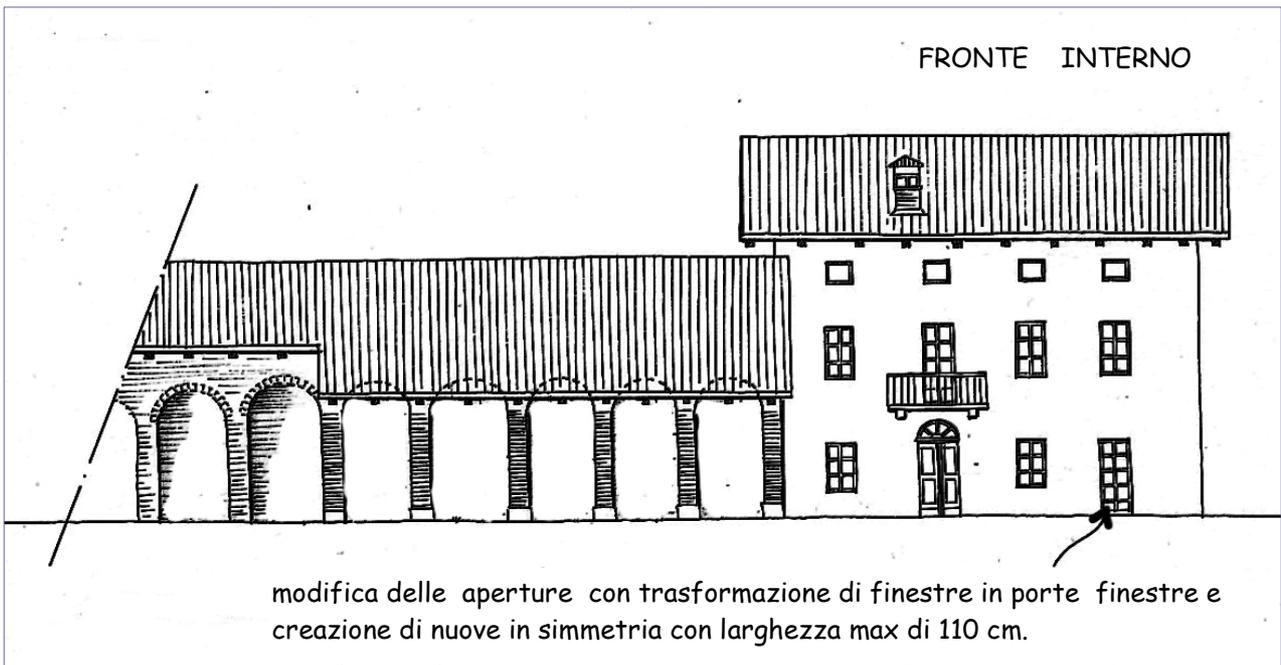
## Alternative compatibili

- dove consentito chiusura dei porticati tramite tamponamento delle campate con vetrate a struttura lignea posizionate a filo interno dei pilastri per conservare la percezione di pilastri, travi e archi,
- tamponamento laterale del portico con muratura a filo interno dei pilastri, in mattoni di laterizio faccia a vista o con muratura intonacata e tinteggiata, eventualmente in vetro,
- dove consentito chiusura dei porticati tramite tamponamento delle campate con grigliati in laterizio arretrati al filo interno della facciata,
- chiusura dei porticati tramite tamponamento delle campate con muratura piena arretrata di almeno 1,4 m. rispetto al filo interno dei pilastri con aperture simmetriche o in asse alle mezzeria,
- trasformazione di finestre in porte finestre su ballatoio, nelle corti,
- apertura di finestre o porte finestre con balconcino a raso sulle facciate laterali,
- allineamento verticale ed orizzontale di porte e finestre,

### FRONTE ESTERNO



### FRONTE INTERNO



Ulteriori notizie soprattutto di carattere storico su alcuni edifici presenti in questa categoria possono essere consultate nel “Catalogo dei Beni Culturali Architettonici nell’ambito comunale” in attuazione della L.R. 14 marzo 1995 n. 35

**Catalogo dei beni culturali architettonici L.R. n°35 – 1955  
edifici censiti:**

denominazione	Numero scheda catalogo L.R. n°35 - 1995
Casa di Campagna - via Pollino 32 - Tetto Pollino	R0235674
Cascina Bombonina - Cascina Bombonina Sottana - Torre della Bombonina - Cascinali della Bombonina	R0300873
Cascina Commendaria	R0235679
Cascina Nuova Ritana - Cascina Ritana Nuova - Cascina Nuova Rittana	R0300875
Cascina Sant'Antonio	R0354596
Cascina Tetti Pesio - Tetti Pesio - Tetti di Pesio	R0235686
Cascina Tetto Mezzo - Tetto di Mezzo	R0300886
Cascina Torre Bianca - Cascinali della Torre Bianca	R0235684
Cascina Torre dei Frati - Torre dei Frati - Torre di Pesio - Torre dei Frati	R0300899
Cascine delle Torrette - Tetto Corvo - Cascina delle Torrette	R0300884

**Elenco edifici individuati nella categoria B2 Cascina a Corte**

Cascina Pozzo - Cascina B.ne Pozzo - Cascina Pozzo

Cascinali di Cascinetta - Cassinetta - Cascina la Cassinetta

Chiabotto Della Valle - Cascina di Ponente - Chiabotto della Valle

Tenimento del Bosco - Villa Bonaria - Tetto del Bosco

Tetto Tabarrino - Tetto Tabarino

# B3 STRUTTURE AGRICOLE DI TIPO ADDITIVO



## B3 Strutture agricole di tipo additivo

Indicate con *cerchio verde* nella carta tipologica. Cfr. art.35, *Nuclei storici nelle frazioni*, sub 35.03, delle N.d.A.

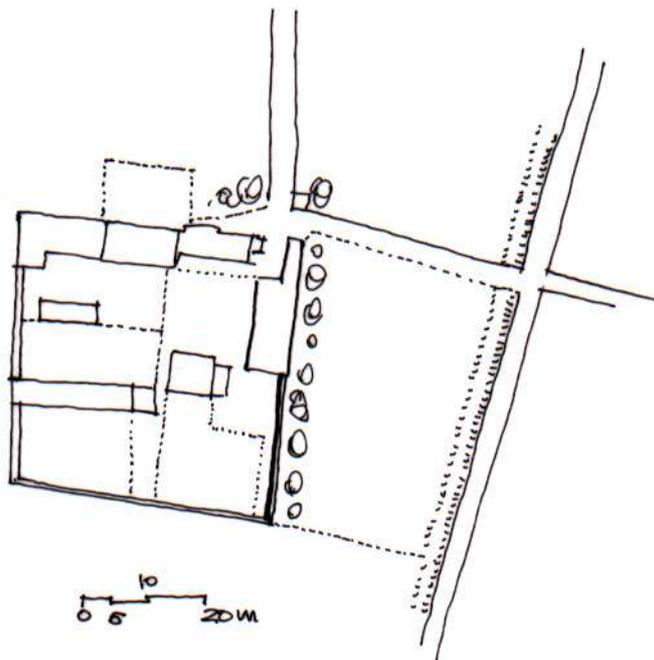
### DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA

#### a. AMBITO TERRITORIALE DI APPARTENENZA.

Sono diffuse presso che uniformemente nel territorio agricolo che circonda la Città. Rivelano nella loro struttura composita il processo di continui adattamenti e di continue integrazioni di aziende agricole in funzione dei mutamenti delle colture e delle tecniche produttive, spesso anche dei cambiamenti dei nuclei familiari che fanno capo all'azienda.

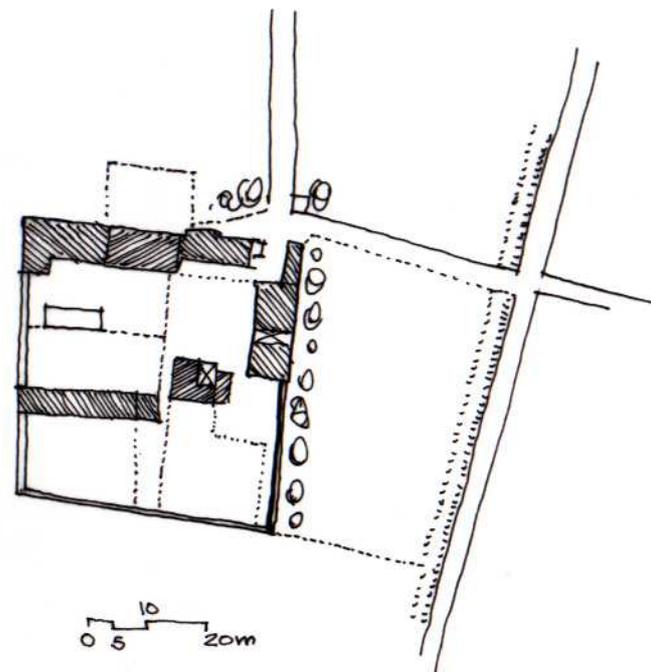
#### b. TIPO DI CORRELAZIONE FRA CELLULA, CONTESTO, PAESAGGIO.

Vale anche in questo caso quanto detto, a proposito del fondale delle montagne, al precedente punto. Il rapporto con la rete antica di strade non rivela in questo caso intenti espliciti di controllo di nodi territoriali nevralgici o comunque particolari. La disseminazione di queste cascine nella campagna è piuttosto il prodotto di strategie di uso agricolo dei fondi rustici. Permane tuttavia riconoscibile e connotante il rapporto tra manufatti edilizi e sistema dell'accessibilità stradale, tracciati di canali, allineamenti di filari.



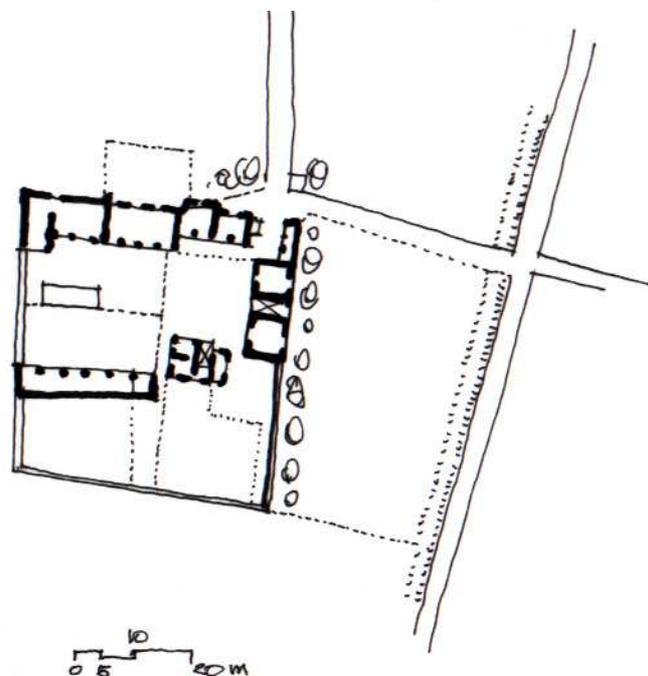
### **c. SISTEMA DISTRIBUTIVO DELLA CELLULA EDILIZIA.**

- > corte interna spesso solo semichiusa, ma ancora leggibile come nodo organizzativo dell'intero sistema.
- > collegamenti verticali solo nelle parti a civile.
- > assenza di collegamenti orizzontali interni tra parte a civile e zone per gli animali.
- > accessi dall'esterno in alcuni casi in corrispondenza di androni carrai; non sono infrequenti accessi definiti dallo stacco tra corpi di fabbrica.



### **d. STRUTTURA MATERIALE DELLA CELLULA EDILIZIA.**

- > se è presente un nucleo padronale, si differenzia nettamente per altezza e consistenza nel mosaico che compone l'aggregato.
- > è frequente la compresenza di parti di più antica origine con i caratteri degli edifici medievali, a fianco di parti sette-ottocentesche.
- > torri di norma mozzate di origini medievali; torrette, colombari, additamenti di impianto sette-ottocentesco.
- > la funzione di tagliafuoco è assolta di norma dalle variazioni in altezza dei corpi accostati; camini solo nel civile.
- > tetti a falde in coppi; in lose negli esempi più antichi.

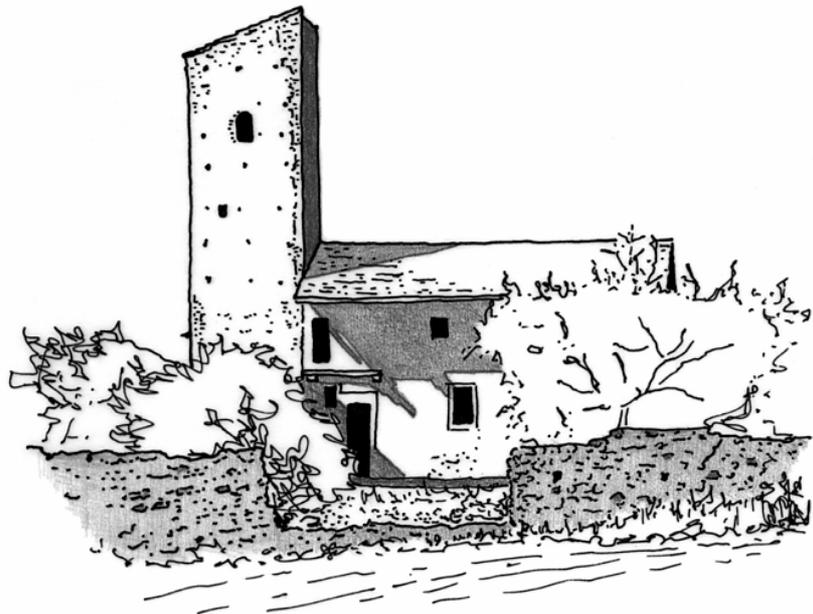


### **e. IMMAGINE E CONSISTENZA DELLA CELLULA EDILIZIA.**

- > chiara leggibilità delle struttura additiva del complesso, sia dall'interno che verso l'esterno.
- > dall'esterno e da lontano si percepisce nettamente il profilo segmentato delle falde dei tetti.
- > i corpi aggiunti in epoche recenti non hanno alcun elemento di congruenza con l'impianto originario.



Tetti Piobesi



Torre dei Ronchi



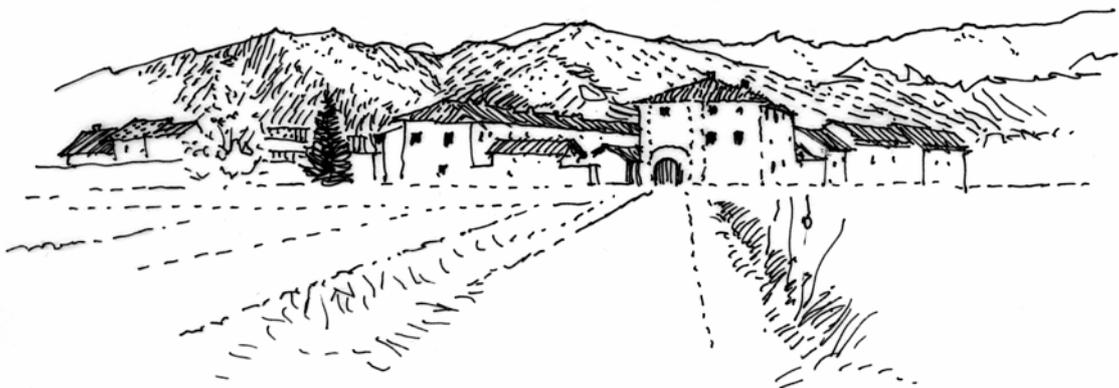
Cascina Bellagarda



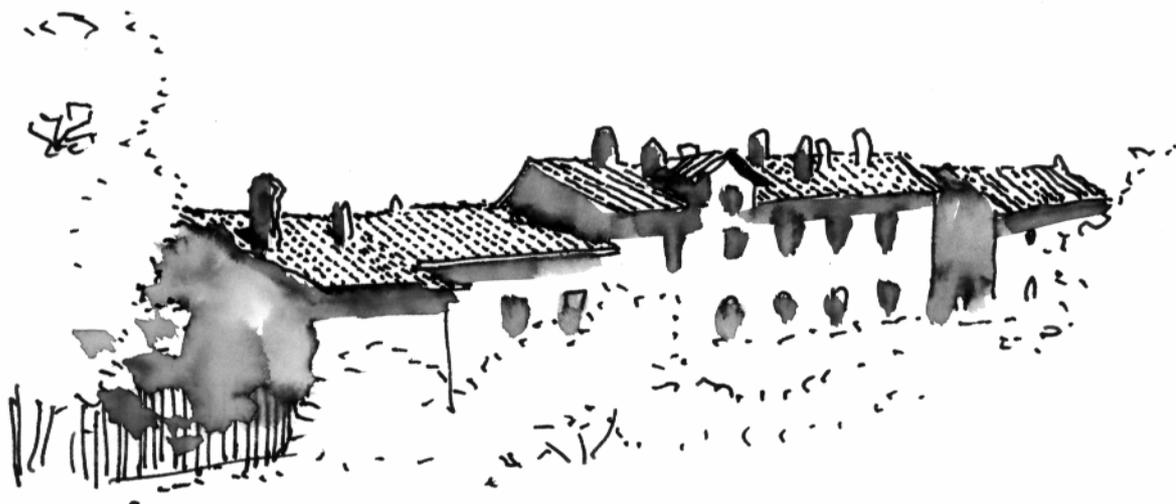
Ciabotto Bertaina



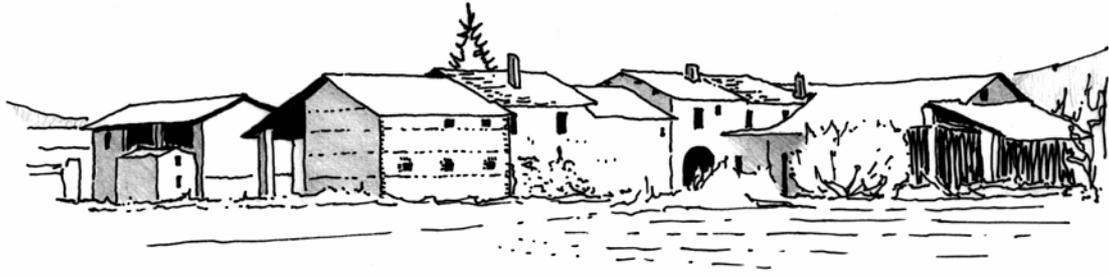
Cascina Mombasiglia



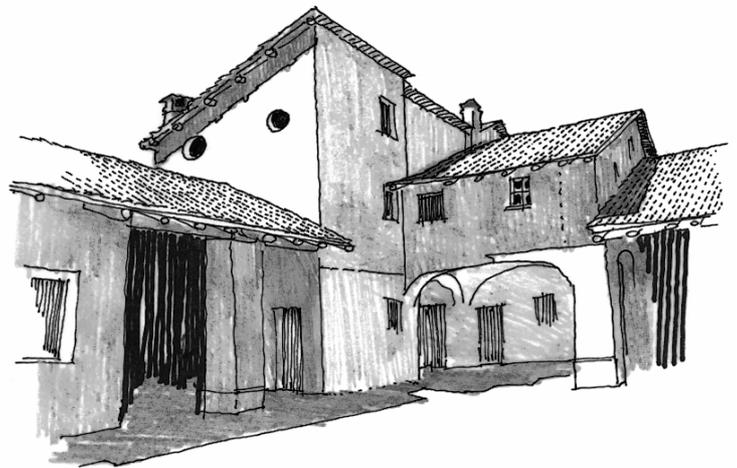
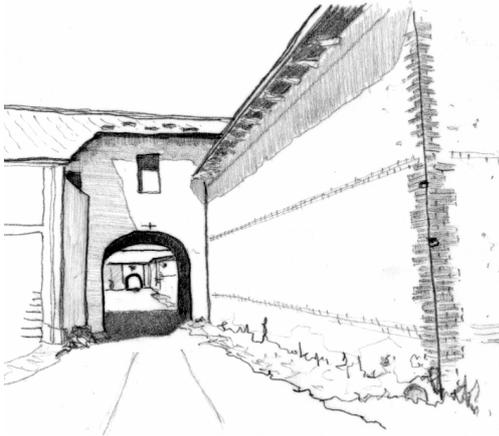
Cascina Zumaglia



Cascina Caporalina



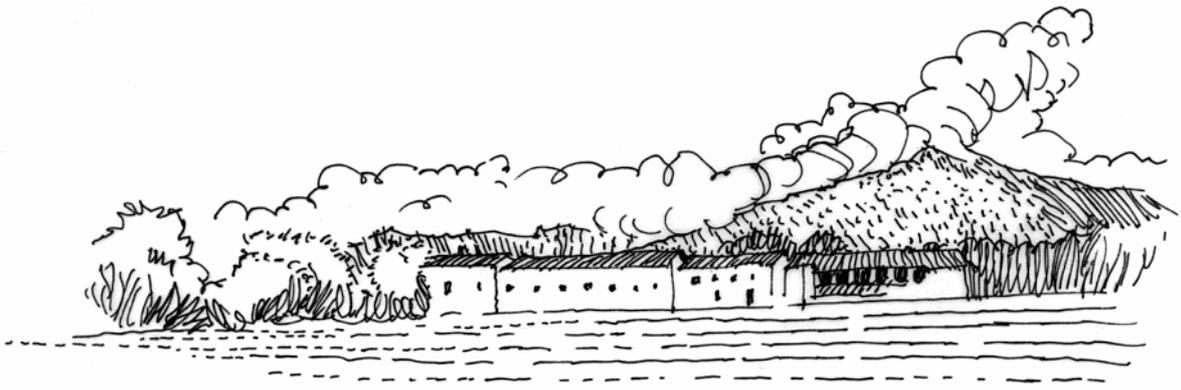
Tetto Picco



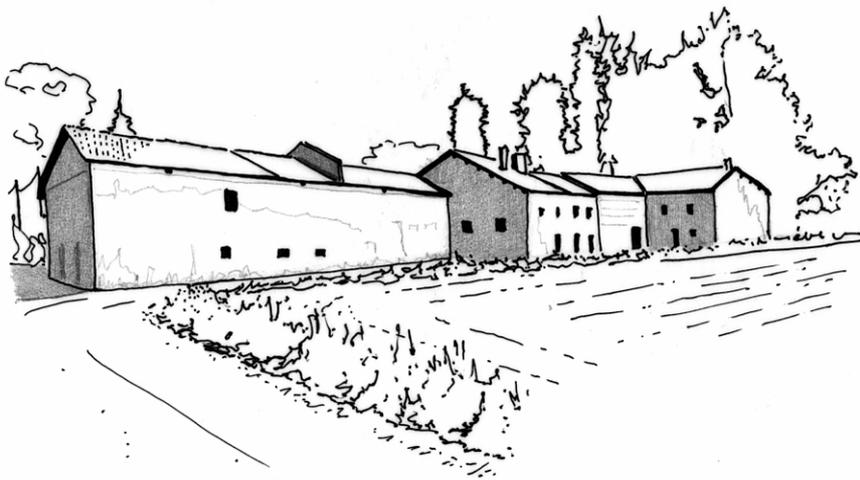
Tetto Beccaris; Tetto Piacenza



Cascina Brissa



Tetto  
Milano



Tetto Cavallo



Cascina Torretta



Cascina Vecchia

## DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE

Le presenti direttive analizzano gli aspetti tipologici più macroscopici e caratterizzanti quali l'organizzazione planimetrica e le tipologie di facciata, gli altri elementi costitutivi delle costruzioni sono descritti e normati nel capitolo "prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nella città storica". **La fattibilità degli interventi nell'ambito della classe va verificata rispettando le specificazioni elencate sia nelle direttive metodologiche che nelle prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nel territorio extraurbano**

### a. ORGANIZZAZIONE PLANIMETRICA

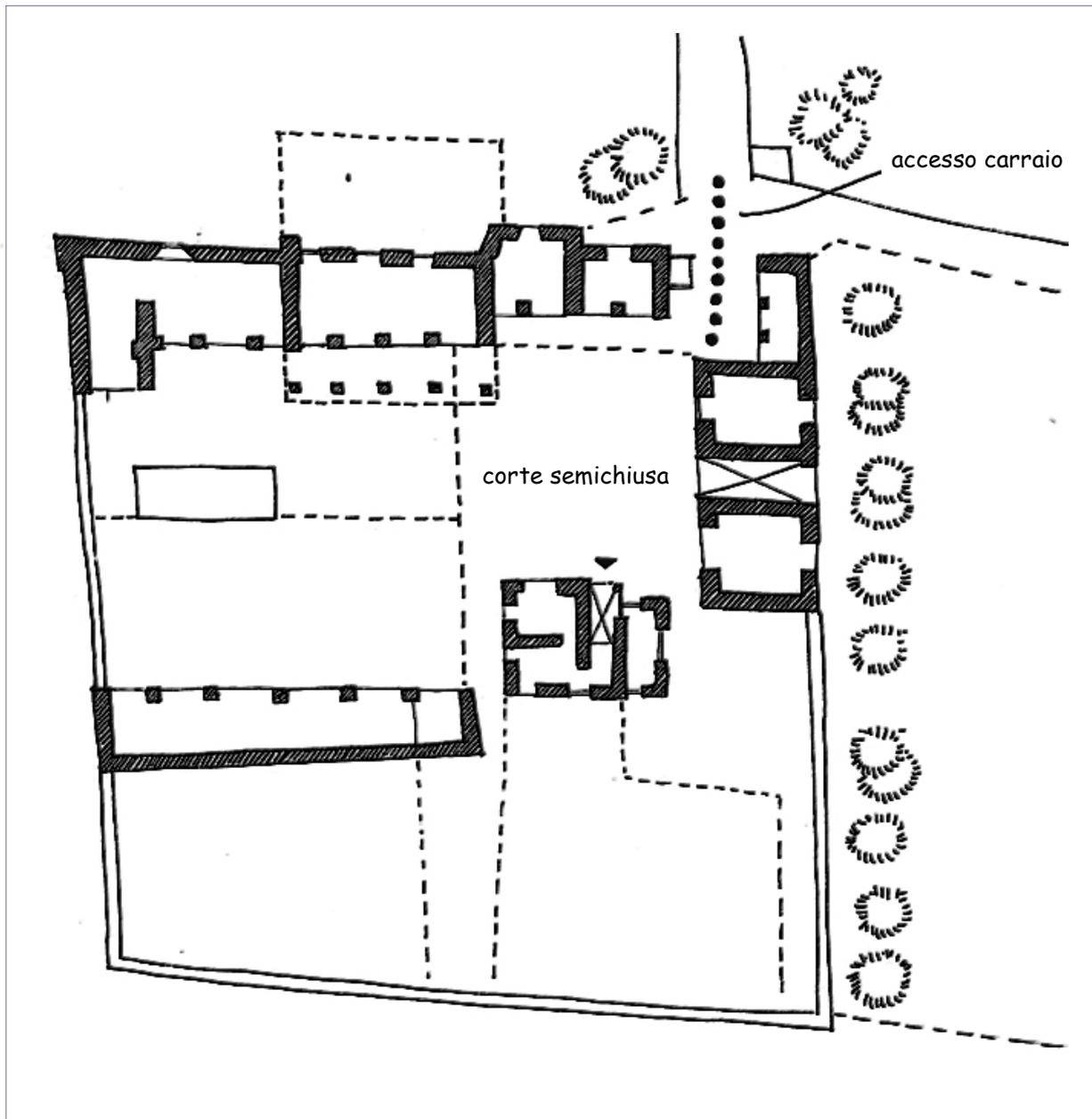
**La corte o le corti multiple sono il baricentro organizzativo dell'intero assetto** ma non sono completamente chiuse. I collegamenti verticali esistono solo nelle parti civili con rampe interne ai fabbricati o scale esterne per l'accesso al ballatoio. L'accesso alle corti avviene attraverso passaggi carrai posizionati nei fabbricati ma anche da passaggi ricavati nel distacco fra i corpi di fabbrica. Gli ingressi a fabbricati civili e rurali avvengono dalla corte, i lati esterni hanno caratteristiche di chiusura.

**Mantenere inalterati i sistemi distributivi esistenti evitando la riplasmazione degli schemi organizzativi**, parcellizzando eccessivamente i complessi, sovrapponendo nuove scale alle esistenti, stravolgendo l'esterno dei nuclei con la creazione di accessi diretti agli edifici civili e rurali. Dove possibile l'espansione dei nuclei deve avvenire secondo gli schemi caratterizzanti.



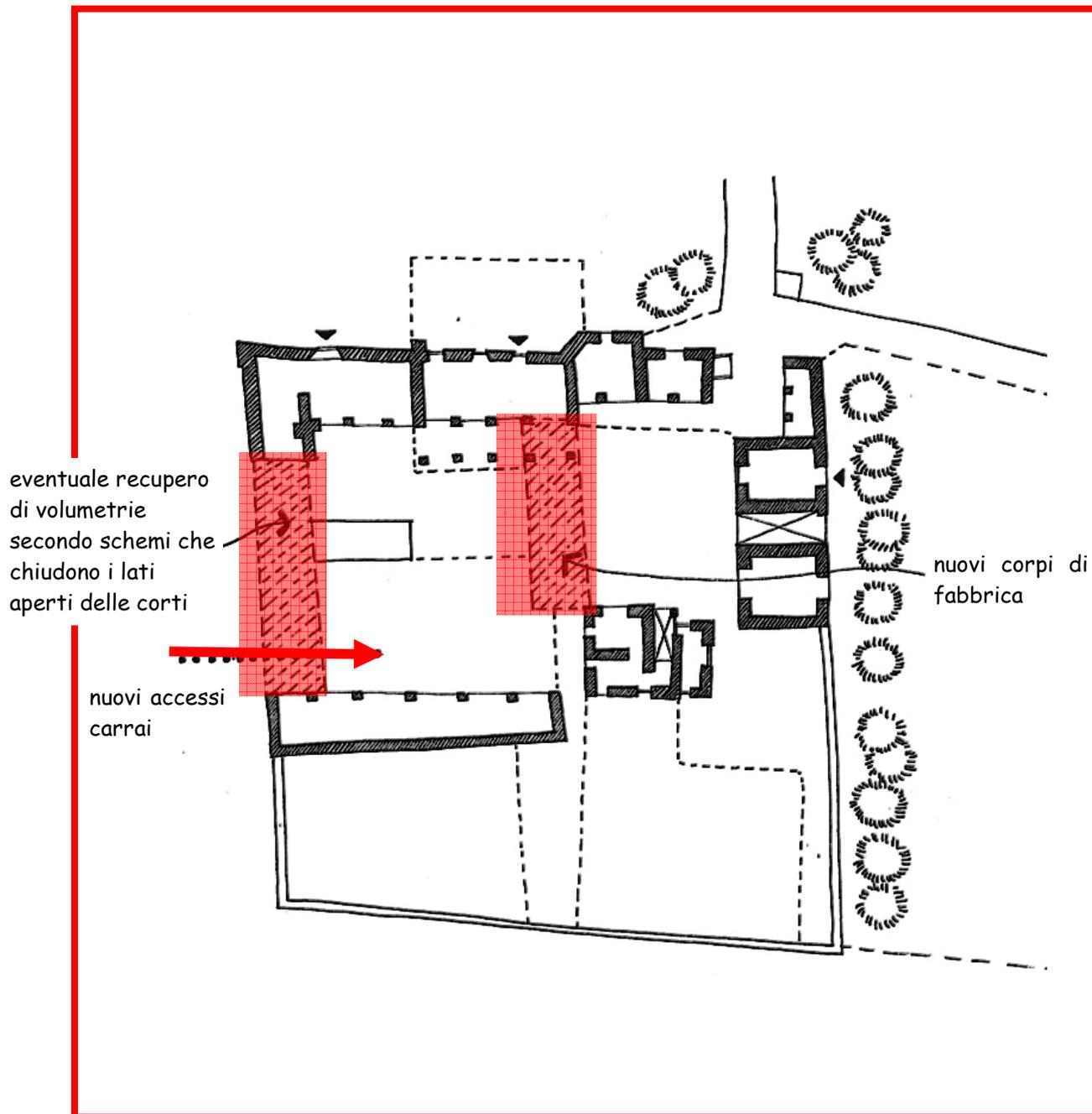
## Elementi caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- corte interna come fulcro del sistema distributivo,
- corte interna semichiusa, non tutti i lati sono costruiti, presenza di distacchi fra i corpi di fabbrica,
- accessi ai fabbricati agricoli e civili direttamente dalla corte, non dall'esterno dei nuclei,
- collegamenti verticali solo nei corpi civili,
- scale interne ai fabbricati oppure scale esterne a servizio di balconi a ballatoio,
- assenza di collegamenti orizzontali fra corpi agricoli e corpi civili,
- piccoli volumi accessori a copertura e delimitazione protezione dei pozzi o forni comuni, all'interno delle corti,
- accessi alle corti tramite androni carrai o passaggi ricavati nei distacchi fra i corpi di fabbrica,



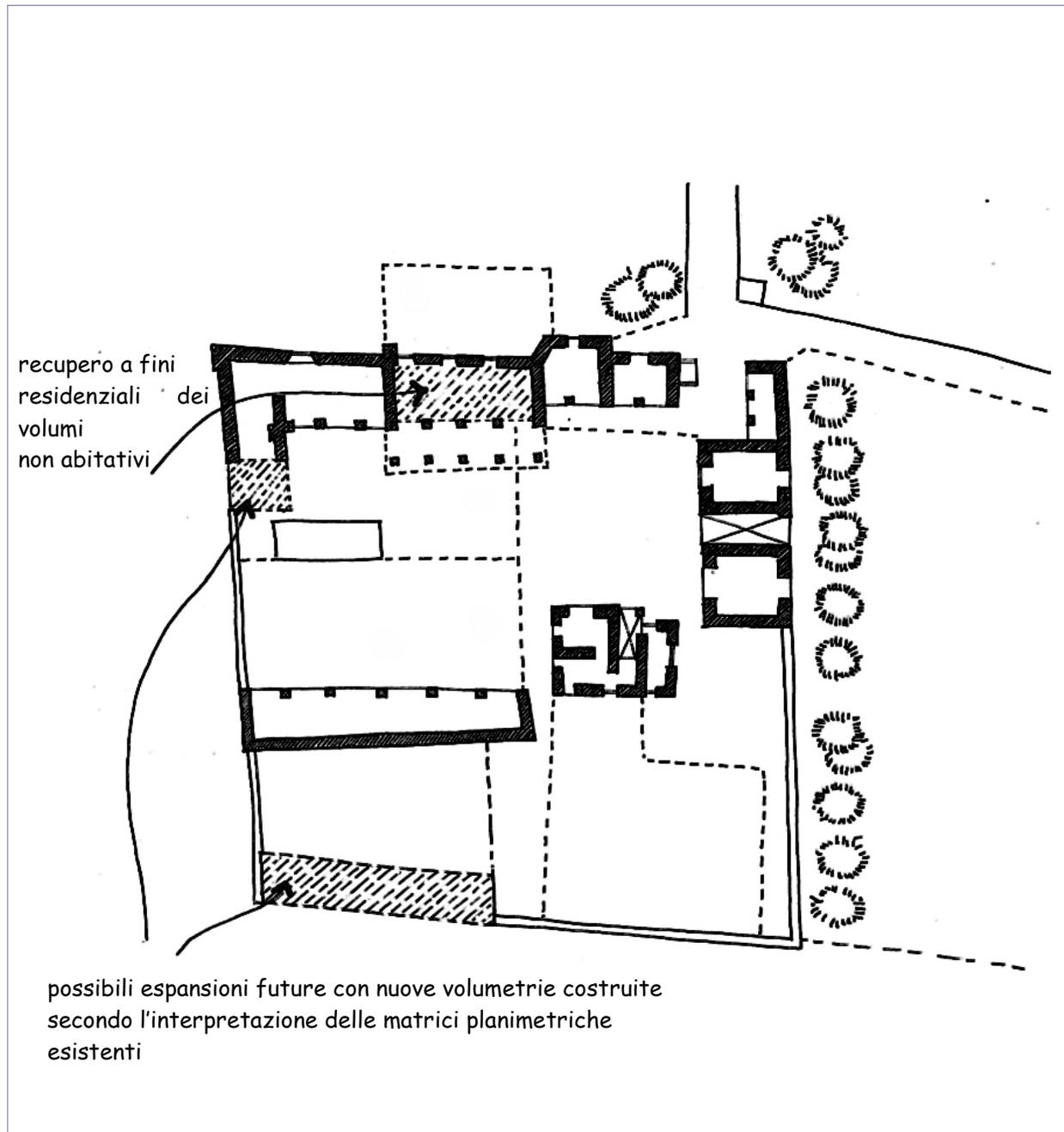
## Elementi contrastanti non compatibili

- riorganizzazione del sistema distributivo orizzontale e verticale,
- eccessiva parcellizzazione dei nuclei,
- creazione di ingressi agli edifici dall'esterno del nucleo, non dalle corti,
- nuove scale esterne con tipologie differenti dalle esistenti,
- riplasmazione delle corti con parcellizzazioni e nuove delimitazioni, costruzione di recinzioni e muri,
- costruzione di nuovi volumi all'interno delle corti oltre a quelli già esistenti,
- installazione di ascensori e montacarichi all'esterno dei fabbricati,



## Alternative compatibili

- recupero di corpi rurali a fini residenziali e ricettivi,
- dove consentito, aumenti e recuperi di cubatura secondo gli schemi plano-volumetrici esistenti,



## b. TIPOLOGIE DI FACCIATA

I **fronti esterni** hanno carattere di chiusura, con bassa densità di aperture disposte anche asimmetricamente secondo esigenze puramente funzionali. Gli accessi carrai talvolta evidenziati da portali in laterizio.

I **fronti interni** alle corti sono aperti e modulati dalle successioni dei blocchi civili e rurali. La parte civile, con uno o due piani fuori terra ha caratteristiche di equilibrata simmetria delle aperture. I balconi quando presenti sono a ballatoio solitamente con scala esterna collegata, oppure piccolo balcone a protezione del portoncino di ingresso. Le parti rurali ripropongono sistematicamente il complesso porticato con piano terreno occupato dalla stalla ed il primo piano utilizzato come fienile.

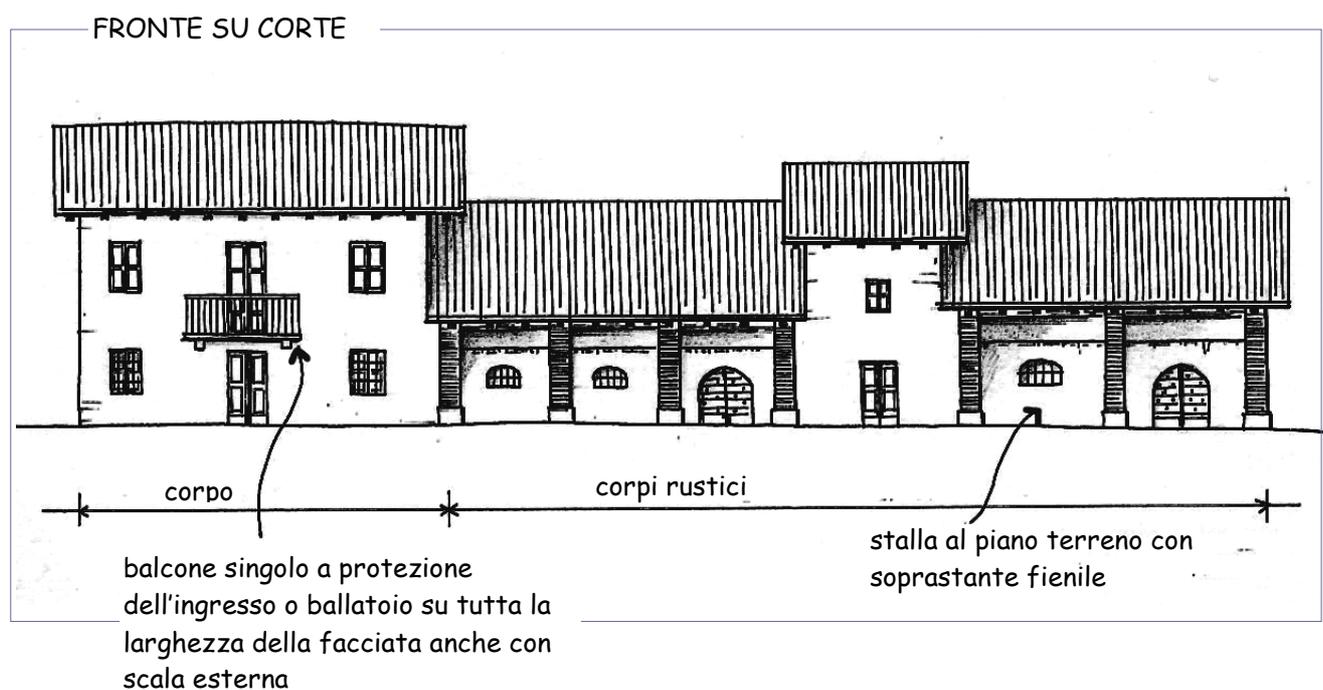
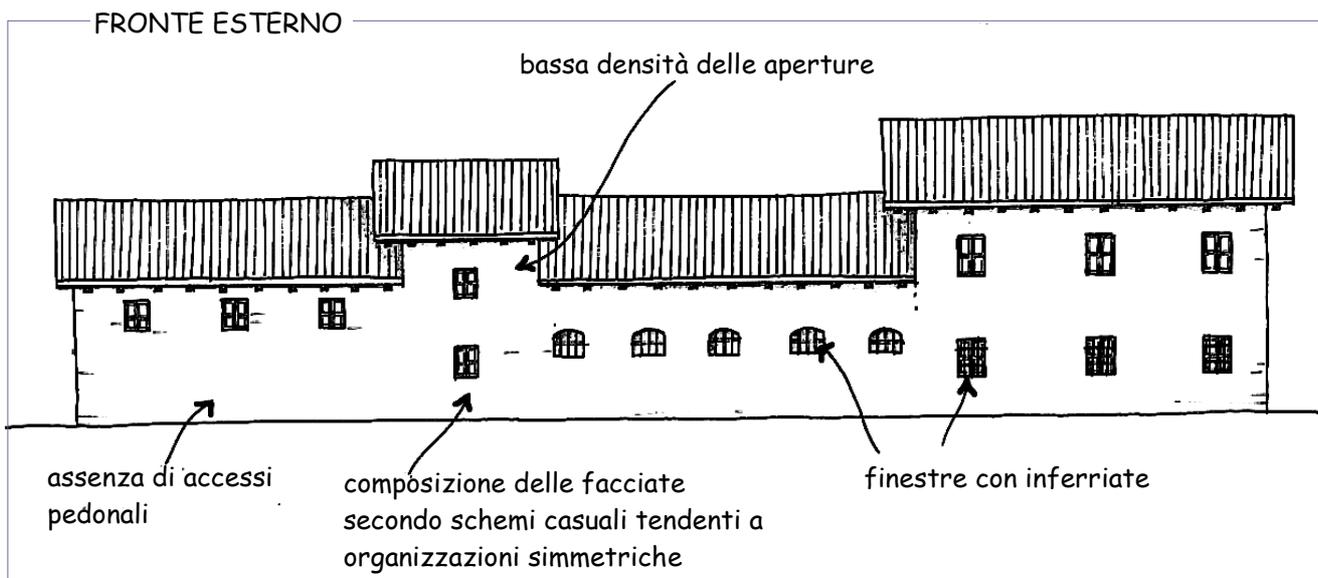
Le **nuove destinazioni esclusivamente residenziali** che parte di questi complessi vanno assumendo impongono l'assunzione di metodologie di intervento specifiche, in grado di conservare le caratteristiche tipiche, già compromesse da corpi aggiunti in epoca recente totalmente incongruenti per tipologia e materiale.

**Le facciate devono conservare gli originari assetti compositivi, vanno evitati l'allargamento delle finestre, l'aggiunta di balconi, corpi scala, elementi decorativi o di finitura estranei.**



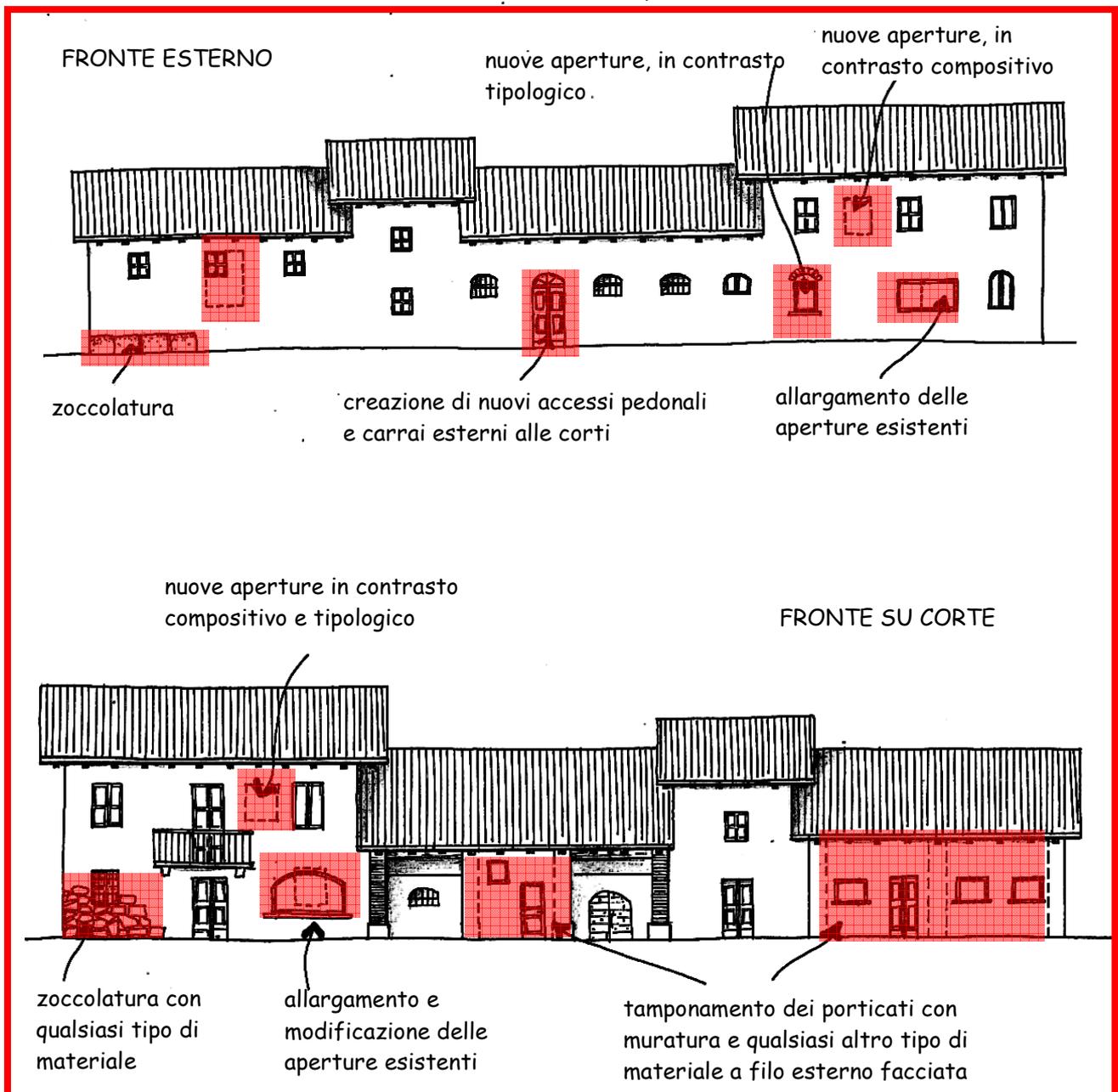
## Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- nelle corti disegni di facciata regolari, con aperture e balconi organizzati secondo geometrie parzialmente organizzate e ricorrenti,
- all'esterno delle corti facciate a bassa densità, con aperture di piccole dimensioni organizzate spesso secondo criteri puramente funzionali,
- larghezza delle forature variabile fra i 90 e i 110 cm., con proporzioni tendenti al verticale,
- talvolta cornici alle aperture dipinte, intonacate o in laterizio,
- assenza di zoccolatura,
- portici aperti con stalla e fienile arretrati,
- pilastrate dei portici in laterizio rustico,



## Elementi contrastanti non compatibili

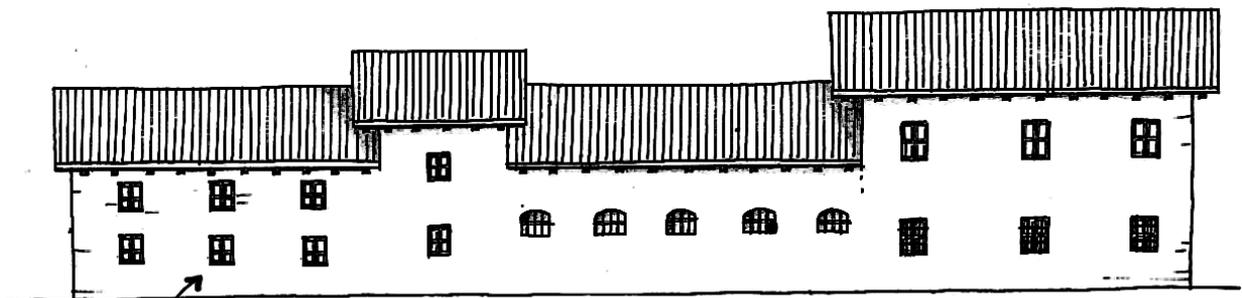
- creazione di nuove aperture fuori schema, quando questo è presente,
- creazione di porte e trasformazione di finestre in porte-finestre sui fronti esterni delle corti,
- alterazione delle simmetrie di facciata,
- ampliamento delle aperture,
- nuove aperture sulle facciate esterne, retro delle corti, quando siano in contrasto con gli equilibri compositivi o abbiano superficie maggiore di 0,70 mq.,
- nuove aperture con dimensioni o proporzioni differenti da quelle esistenti,
- modificazione morfologica delle aperture, ad esempio la creazione di archi dove non esistenti,
- alterazione o eliminazione di eventuali repertori decorativi,
- elementi decorativi eccessivamente appariscenti, in contrasto con le tipologie esistenti o storicizzate,
- utilizzo di materiali non compatibili con quelli storici,
- tamponamento del portico con murature a filo esterno o comunque arretrata a meno di 1,40 dal filo interno delle pilastrate,
- balconi singoli in aggiunta a quello di copertura del portoncino di ingresso,
- balconi e ballatoi risvoltanti sugli angoli delle facciate, sulle facciate esterne alle corti,
- zoccolature e rivestimenti realizzati con piastrellature lapidee posate ad opus incertum, rivestimenti in clinker, gres o altri materiali non tradizionali,
- zoccolature di edifici dove non preesistenti,



## Alternative compatibili

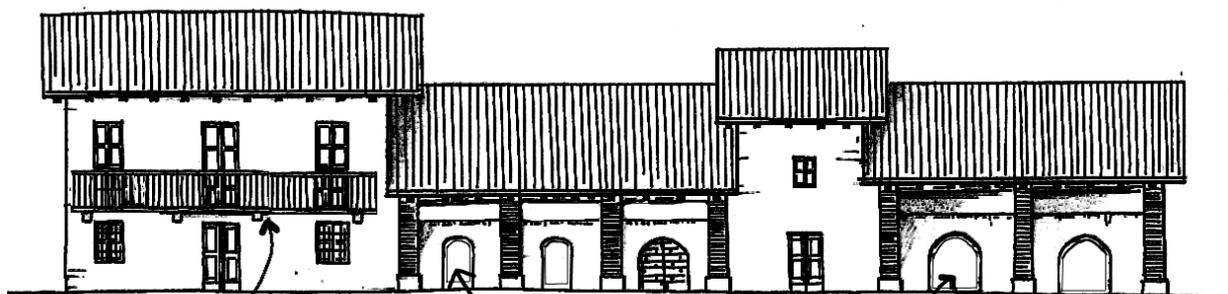
- tamponamento delle campate con vetrate a filo interno dei pilastri in modo da conservare la percezione di pilastri, travi e archi,
- tamponamento delle campate con muratura piena arretrata a più di 1,40 m. dal filo interno delle pilastrate,
- tamponamento delle campate con grigliati in laterizio arretrati al filo interno della facciata,
- trasformazione di finestre in porte finestre su ballatoio sulle corti interne,
- trasformazione di finestre in porte finestre con balconcino a raso sulle facciate laterali,
- creazione di nuove aperture, con dimensioni e morfologia identica a quelle esistenti, nel caso in cui la nuova apertura completi un disegno di facciata,

FRONTE ESTERNO



apertura di nuove aperture in asse e in equilibrio compositivo con superficie inferiore a 0,70 mq. o con geometria identica a quella delle finestre esistenti di cui si vuole completare lo schema

FRONTE SU CORTE



trasformazione del balconcino singolo in ballatoio sulle facciate interne

recupero a fini residenziali dei corpi rustici con trasformazione di finestre in porte

apertura delle arcate perimetrali delle stalle

Ulteriori approfondimenti su alcuni edifici presenti in questa categoria possono essere consultati nel “Catalogo dei Beni Culturali Architettonici nell’ambito comunale” in attuazione della L.R. 14 marzo 1995 n. 35

**Catalogo dei beni culturali architettonici L.R. n°35 – 1955  
edifici censiti:**

denominazione	Numero scheda catalogo L.R. n°35 - 1995
Cascina Barca Soprana - Tetto della Barca Soprano - Cascina la Barca Superiore	R0354583
Cascina Bersezio - Cascina Verdune - Cascina del Passatore	R0300880
Cascina Caporalina - Cascina la Caporalina - Ruata Caporalino	R0354593
Cascina Carlina	R0354582
Cascina di Torre d'Acceglio Superiore - Torre d'Acceglio Superiore - Torre d'Acceglio Soprana - Cascina Torre d'Acceglio Superiore	R0300876
Cascina Marcellina - Cascina La Marcellini - Marcallina	R0354597
Cascina Mombasiglia - Cascina Mombasilina - Cascina La Mombasiglia	R0354600
Cascina Odella Grossa - Tetto Odella - Tetto Odella Superiore	R0300894
Cascina Piccapietra	R0354587
Cascina Roata Rossi - Cascina dello Spedale	R0354591
Cascina Rota Soprana - Cascina Roata Soprana - Cascina Ruata Soprana - Cascina alla Roata Soprana - Cascina della Ruata Soprana	R0354590
Cascina Torre Berutti	R0300892
Cascina Torretta - Cascina La Torretta - Cascina La Torretta Ritana	R0300874
Cascina Zumaglia - Cascina delle Bealere - Villa della Cascina Zumaglia	R0300868
Chiabotto Bertaina	R0354603
La Prata - Cascina La Prata	R0354602
Palazzo - Via D.Marchisio	R0300854
Roata de' Cavalli - Tetto dei Galli - Villa di Ruata Cavalli - Tetto Cavallo	R0354608
Tetti Piobes - Tetti Piobesi - Tetti di Piobes	R0354599
Tetto Beccaris - Cascine del Tetto Beccaris	R0354580
Tetto Caja - Cascina Tetto di Caja - Tetto Caja - Tetto Gaia	R0354584
Tetto Cartignano Inferiore - Cascina Cartignano Sottano - Cascina Cartignano Inferiore	R0354594
Tetto Cordone	R0300878
Tetto d'Acceglio Inferiore - Torre d'Acceglio Sottana - Torre d'Acceglio Inferiore	R0354579
Tetto d'Allera - Torre d'Allera	R0235691
Tetto degli Angeli - Tetto degli Angioli - Cascina degli Angioli - Cascine del Tetto degli Angioli	R0300877
Tetto del Pich - Tetto Picco - Tetto del Picco - Cascina del Tetto del Pich	R0354592
Tetto della Croce	R0354611
Tetto Dongione - Cascina Donigione	R0300895
Tetto Garrone - Cascina Tetto Garrone - Tetto Garone	R0300881
Tetto Medico - Tetto del Medico	R03354595
Tetto Milano - Tetto di Milano	R0354588

Tetto Piacenza	R0354589
Torre Bombonina - Tetto di Sacchetto - Cascine del Tetto Sachet	R0300902
Torre d'Acceglio	R0300904
Torre della Caporalina	R0235690
Torre della Cascina Colombaro	R0300906
Torre della Cascina Torretta	R0300903
Torre di Ruata Baracchi	R0354609
Torre di Tetto Garrone	R0300905
Torre Ronchi - Torre dei Ronchi - Cascina La Torre - Cascina della Torre	R0235693
Villa Cascina Le Basse - Cascina delle Basse	R0354610
Villa di Cascina Battistina - Cascina Battistina - Tetto De' Giachini - Tetto Giachino	R0354607
Villa di Cascina Tetto Allione - Roata Allion - Cascina della Torre d'Allion	R0354606
Villa di Cascina Tre Tetti	R0354612
Villa di Tetto Brignone Superiore - Tetto Brignone - Roata De' Brignoni Soprani - Tetto Brignone Superiore	R0300865
Villa di Tetto Cavallo - Tetto Cavallo -	R0354585
Villa di Tetto del Lupo - Torre del Lupo - Tetto San Giacomo - Tetto del Lupo	R0300862
Villa di Torre Berutti	R0300867
Villa di Torre d'Acceglio Superiore	R0300859
Villa La Brissa - Villa della Cascina La Brissa	R0300860
Villa Pansa - Cascina della Spinetta - Cascina del Pilone	R0235662
Villa della Cascina La Fecondina	R0300869
Torre Bava	R0354581
Villa di Tetto Franchin	R0354605

### **Elenco edifici individuati nella categoria B3 Strutture agricole di tipo additivo**

Cappella Cascina Odella Grossa  
 Cascina Colombaro  
 Cascina del Priore  
 Cascina Priore  
 Cascina Roero – Tetto Roero – Cascinali Roero  
 Cascina Tetto Ratti – Cascina Ratti – Tetto Ratti  
 Chiabotto Brustaire  
 Tetto di Mezzo – Cascina del Tetto di Mezzo – Tetto S.Maurizio  
 Tetto Lupotto – Tetto del Lupotto  
 Torre Berutti  
 Cascina Giusiana  
 Tetto Caballo  
 Cascina La Fiera

# B4 SISTEMI RURALI A BLOCCO



## B4 Sistemi rurali a blocco

Indicate con *pentagono rosso* nella carta tipologica AT8. Cfr. art.35, *Edifici e complessi speciali isolati*, sub 35.04, delle N.d.A.

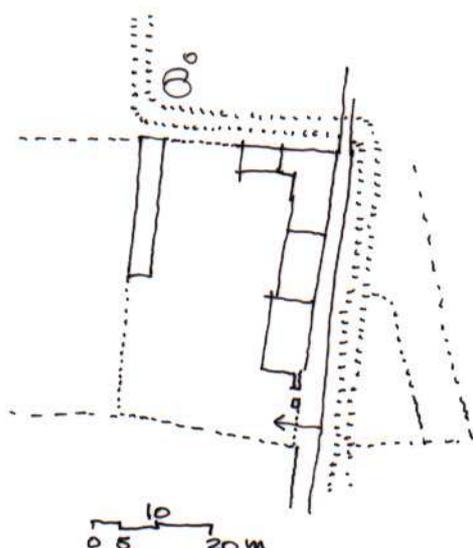
### DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA

#### a. AMBITO TERRITORIALE DI APPARTENENZA.

Le case rustiche a blocco sono presenti soprattutto nella fascia nord-occidentale del territorio comunale, e sono caratteristiche di una fase, tra pieno e tardo Ottocento, che si è venuta organizzando sulla base di un modello di cascina compatta, non più a corte, funzionale a nuove strategie di tipo aziendalistico e caratterizzata da sistemi costruttivi molto uniformati. I toponimi (Provvidenza, Risorgimento, Progresso...) sono anch'essi emblematici del periodo e della cultura dell'epoca.

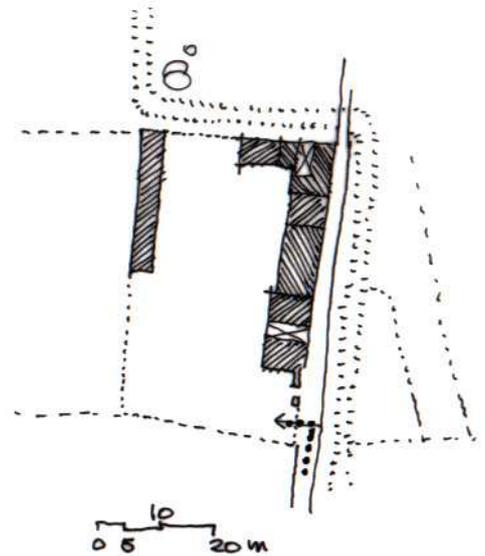
#### b. TIPO DI CORRELAZIONE FRA CELLULA, CONTESTO, PAESAGGIO.

Vale quanto detto ai precedenti punti A10 e A11 sub 2. Le case a blocco stabiliscono un rapporto relativamente inedito con l'ambiente rurale, ponendosi più nella veste di piccolo opificio o di casa quasi urbana, che non di struttura rustica per attività agricole e per il ricovero di attrezzi e animali. Anche in altezza le loro sagome sono assai più pronunciate e si discostano dal profilo basso della cascina tradizionale.



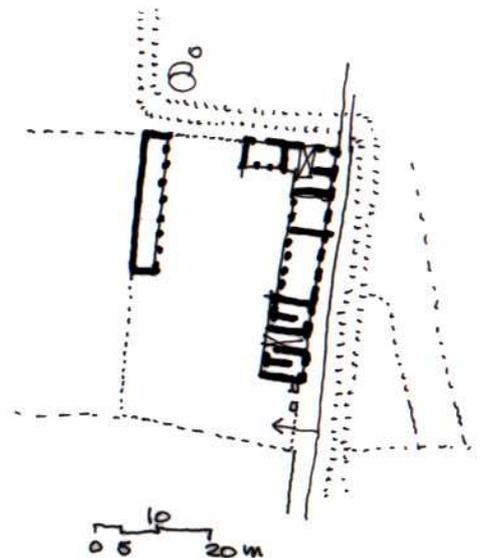
### c. SISTEMA DISTRIBUTIVO DELLA CELLULA EDILIZIA.

- >accesso da strada nella corte aperta interna; più rari e spesso frutto di trasformazioni successive gli accessi da strada direttamente nelle maniche costruite.
- >non infrequente l'uso di porticati su livelli sovrapposti verso corte, anche con funzione distributiva.
- >spazi a civile, ricoveri e stalle come sistema additivo di corpi separati.



### d. STRUTTURA MATERIALE DELLA CELLULA EDILIZIA.

- >setti a campate regolari.
- >cortine murarie intonacate, scandite da corsi di mattoni pieni.
- >cornici e soprafinestra segnati da profili in cotto "standardizzati".
- >grande accuratezza nell'uso dei materiali e nelle tecnologie costruttive adottate.
- >nei corpi a civile canne fumarie in posizione preordinata.



### e. IMMAGINE E CONSISTENZA DELLA CELLULA EDILIZIA.

- >forte senso di dignità civile dei manufatti e degli spazi.
- >uso accurato in facciata di parti in mattoni a vista, combinate con □iocidio□ure a intonaco.
- >tetti a falde, in coppi o marsigliesi, di impianto regolare.
- >volumi del civile a due o tre piani fuoriterra.

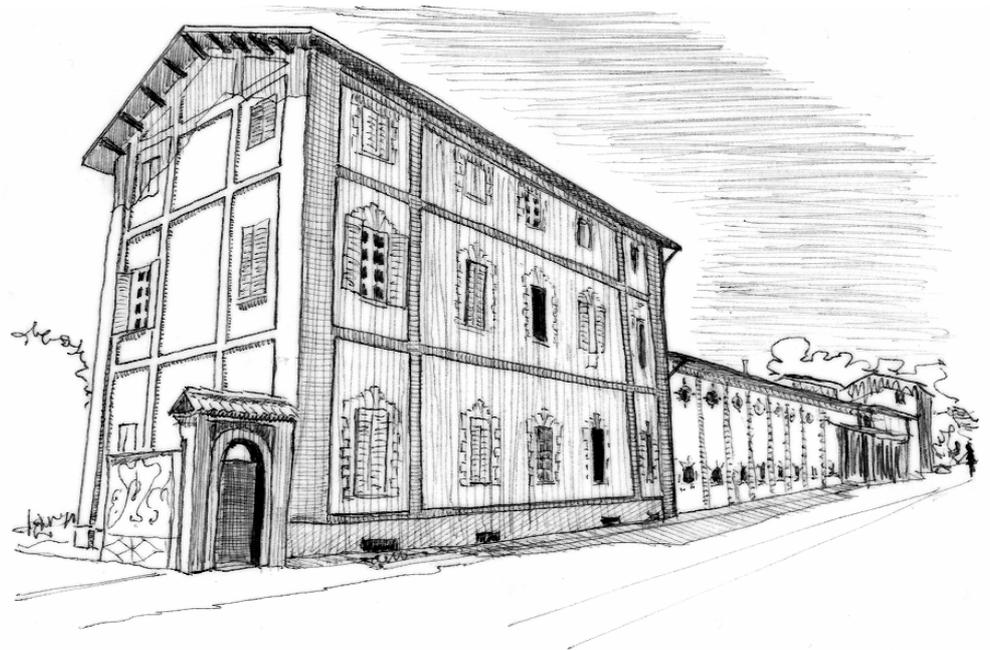


Tetto d'Oriente



Cascina Albina

Cascina Palazzo



Cascina S. Michele



## DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE

Le presenti direttive analizzano gli aspetti tipologici più macroscopici e caratterizzanti quali l'organizzazione planimetrica e le tipologie di facciata, gli altri elementi costitutivi delle costruzioni sono descritti e normati nel capitolo "prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nella città storica". **La fattibilità degli interventi nell'ambito della classe va verificata rispettando le specificazioni elencate sia nelle direttive metodologiche che nelle prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nel territorio extraurbano**

### C. ORGANIZZAZIONE PLANIMETRICA

La corte aperta interna è il baricentro organizzativo dell'intero assetto, gli accessi ai fabbricati civili e rurali si affacciano sulla corte, i collegamenti verticali esistono solo nelle parti civili con rampe interne ai fabbricati.

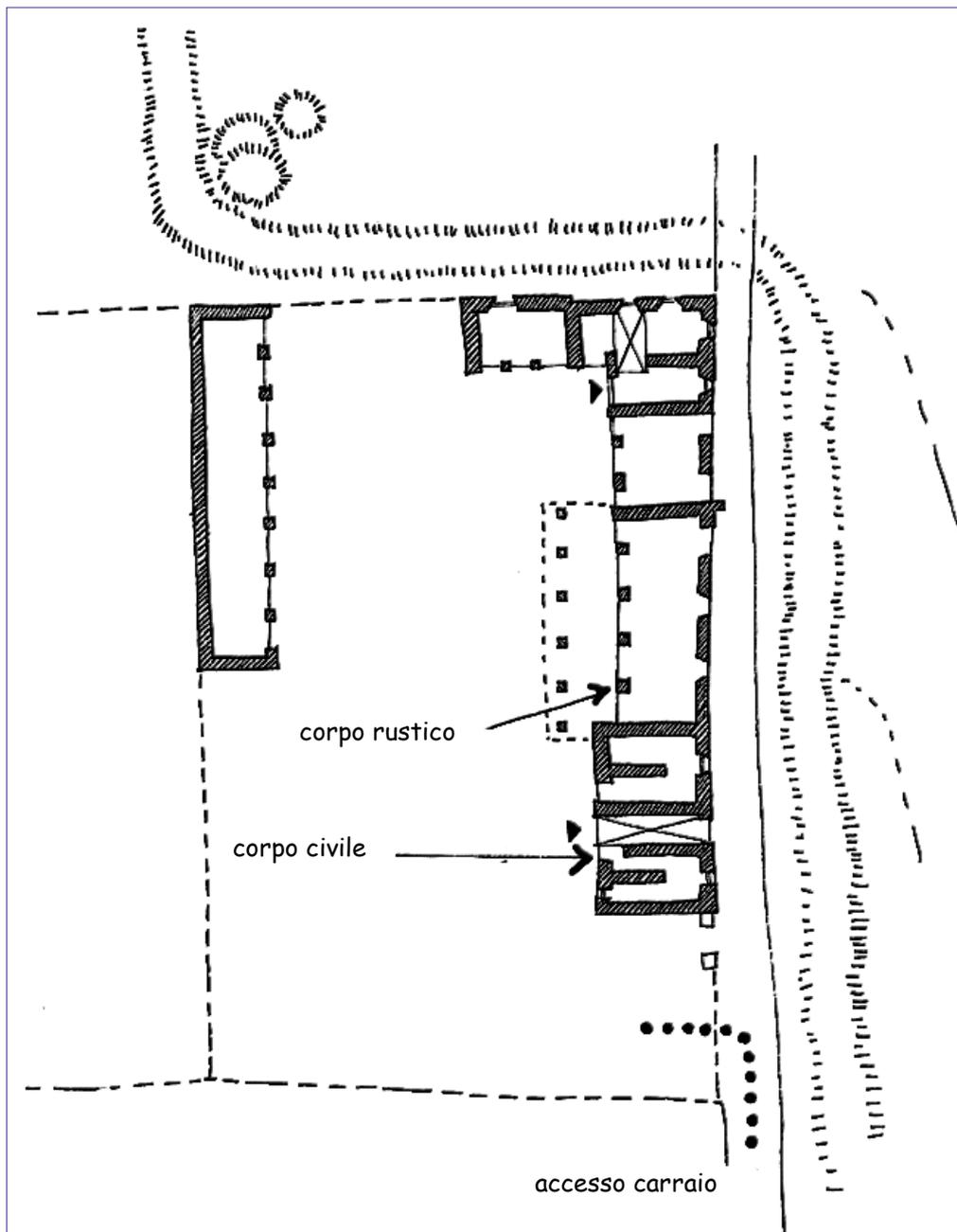
L'accesso alle corti avviene attraverso passaggi carrai posizionati nei fabbricati, sottolineati da portali solitamente in laterizio faccia a vista, oppure direttamente attraverso cancellate posizionate nei muri di cinta.

**Evitare la riorganizzazione degli schemi organizzativi modificando i percorsi distributivi, alterando con parcellizzazioni eccessive i complessi, sovrapponendo nuove scale alle esistenti, stravolgendo l'esterno dei nuclei con la creazione di accessi diretti agli edifici civili e rurali.**



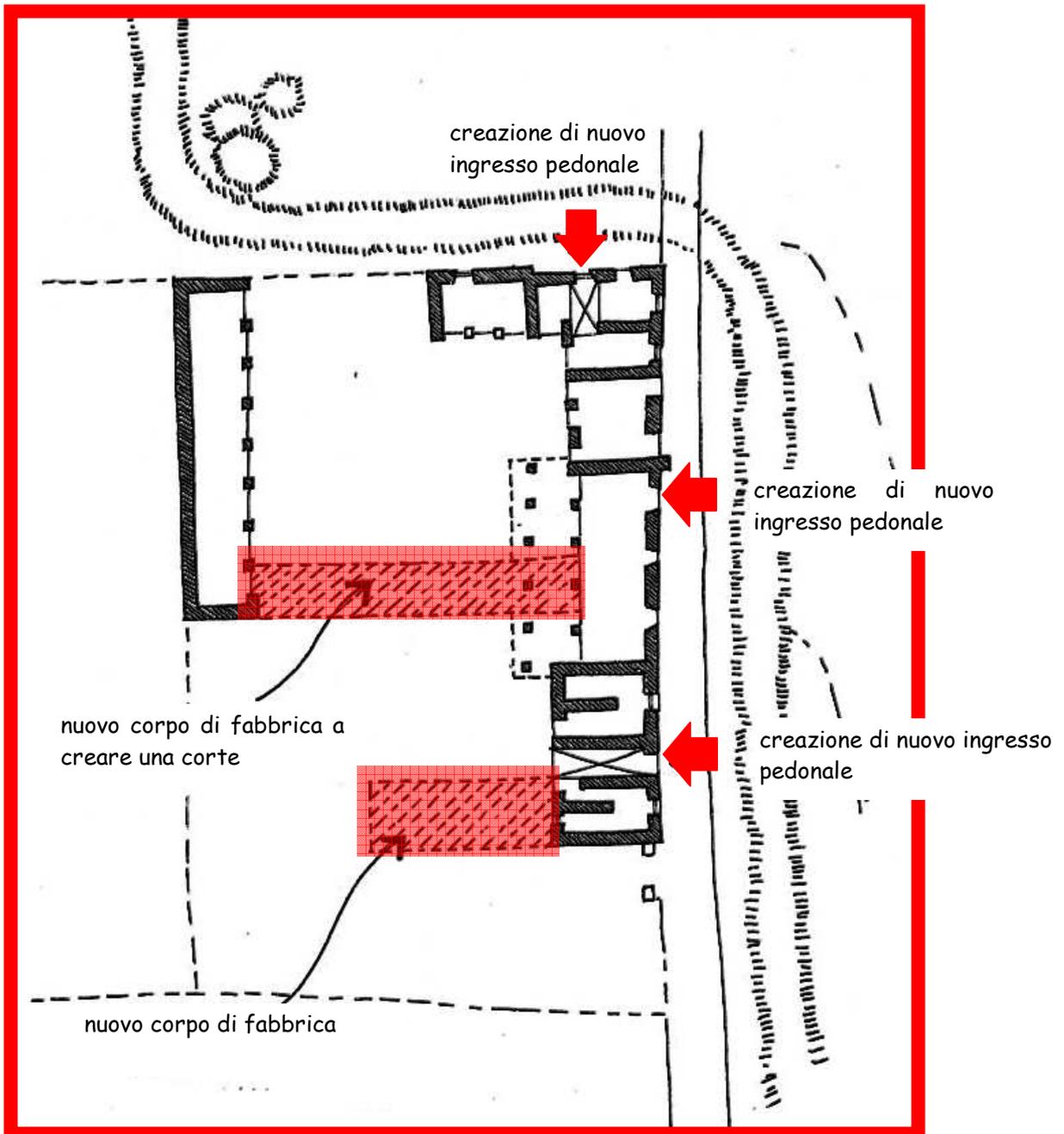
## Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- corte interna aperta come fulcro del sistema distributivo e organizzativo,
- accessi ai fabbricati agricoli e civili direttamente dalla corte, non dall'esterno dei nuclei,
- collegamenti verticali solo nei corpi civili,
- scale interne ai fabbricati,
- assenza di collegamenti orizzontali fra corpi agricoli e corpi civili,
- accessi alle corti tramite androni carrai sottolineati da portali in laterizio faccia a vista, oppure diretti attraverso cancellate poste nei muri di recinzione,



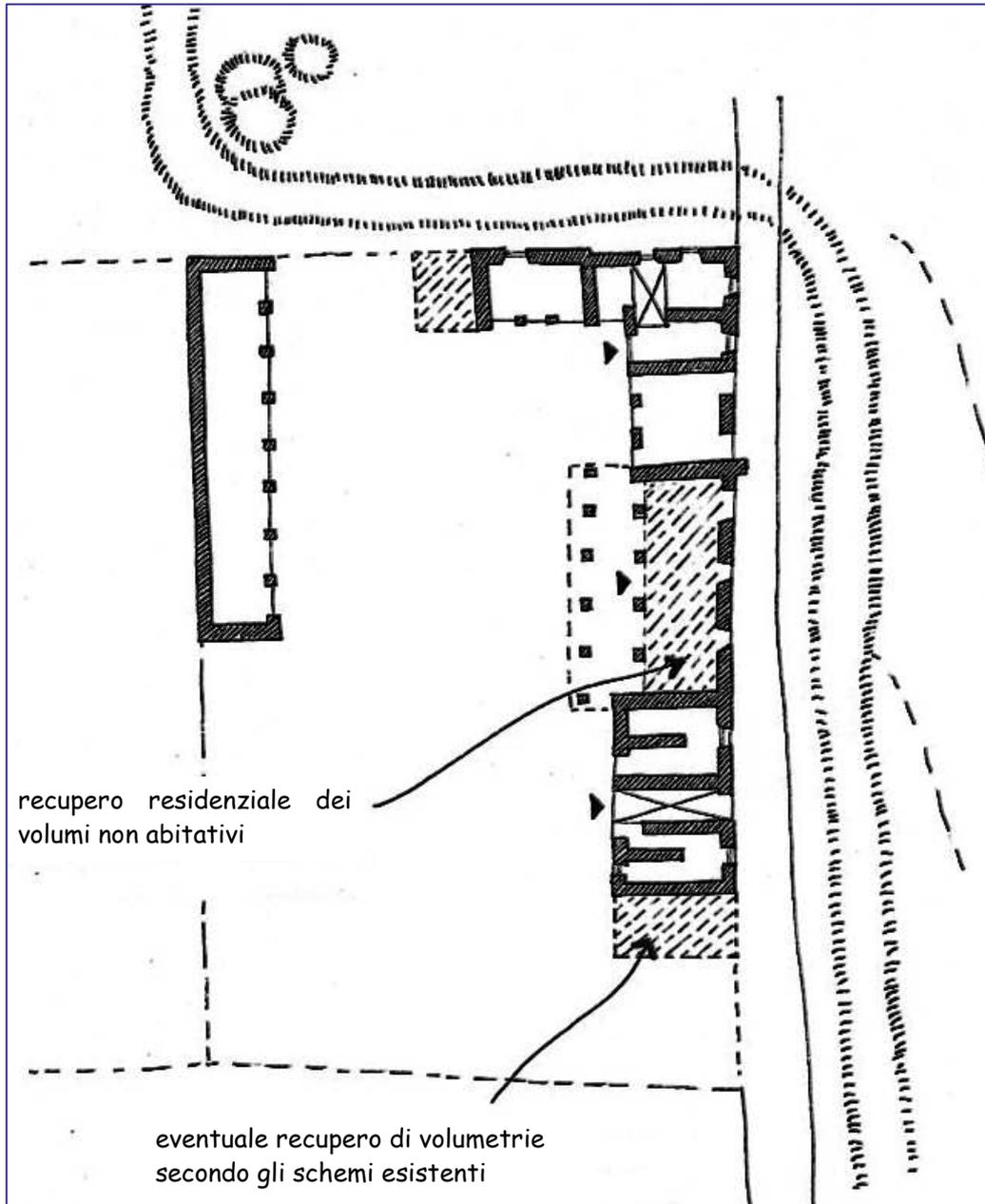
## Elementi contrastanti non compatibili

- riorganizzazione del sistema distributivo orizzontale e verticale,
- eccessiva parcellizzazione dei nuclei,
- creazione di ingressi agli edifici dall'esterno del nucleo, non dalle corti,
- scale esterne,
- riplasmazione delle corti con parcellizzazioni e nuove delimitazioni, costruzione di recinzioni e muri,
- costruzione di nuovi volumi all'interno delle corti oltre a quelli già esistenti,
- installazione di ascensori e montacarichi all'esterno dei fabbricati,



## Alternative compatibili

- recupero di corpi rurali a fini residenziali e ricettivi,
- dove consentito recupero o aumento di volumetrie secondo gli schemi plano-volumetrici esistenti,



## d. TIPOLOGIE DI FACCIATA

I **fronti** hanno senso di unitarietà generale che accentuano la percezione del blocco agricolo produttivo modulato dalla **successione volumetrica dei blocchi civili con due o tre piani fuori terra e quelli rurali più bassi e allungati**. Gli elementi di impaginazione orizzontale e verticale sono attentamente studiati; caratterizzanti le fasce e cornici in laterizio faccia a vista, le specchiature in muratura intonacata anche non tinteggiata. **Fortemente connotante la simmetria delle composizioni**, le facciate esterne non hanno accessi diretti agli edifici. Gli androni carrai quando presenti sono evidenziati da portali in laterizio. Balconi esclusivamente nelle corti, sono a ballatoio, oppure piccolo balcone a protezione del portoncino di ingresso al fabbricato civile.

Le parti rurali ripropongono sistematicamente il complesso porticato con piano terreno occupato dalla stalla ed il primo piano utilizzato come fienile.

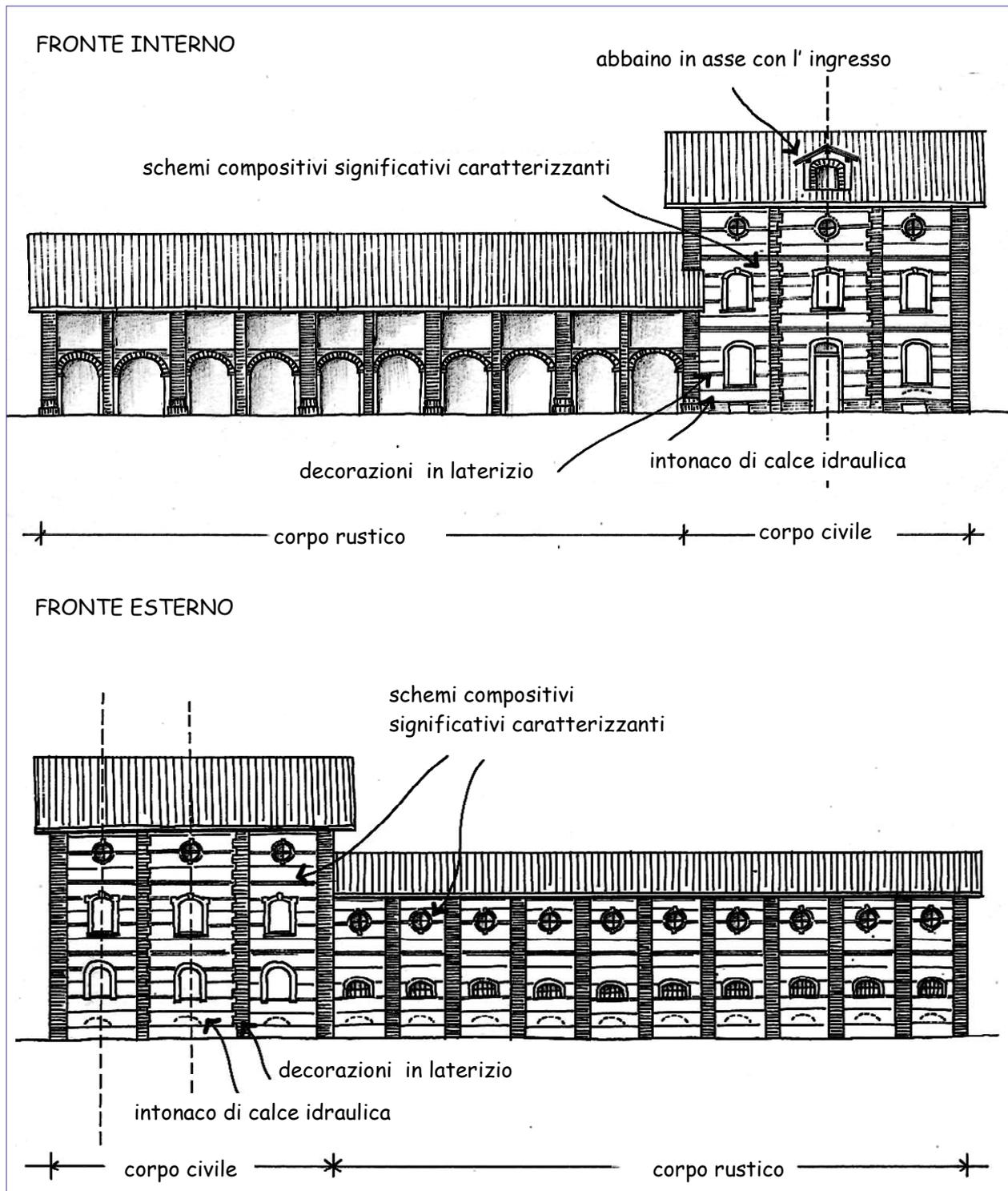
Le **nuove destinazioni residenziali** impongono l'assunzione di metodologie di intervento specifiche, in grado di conservare le caratteristiche tipologiche

**Le facciate devono conservare gli originari assetti compositivi e decorativi che essendo così peculiari consentono margini di azione limitatissimi**



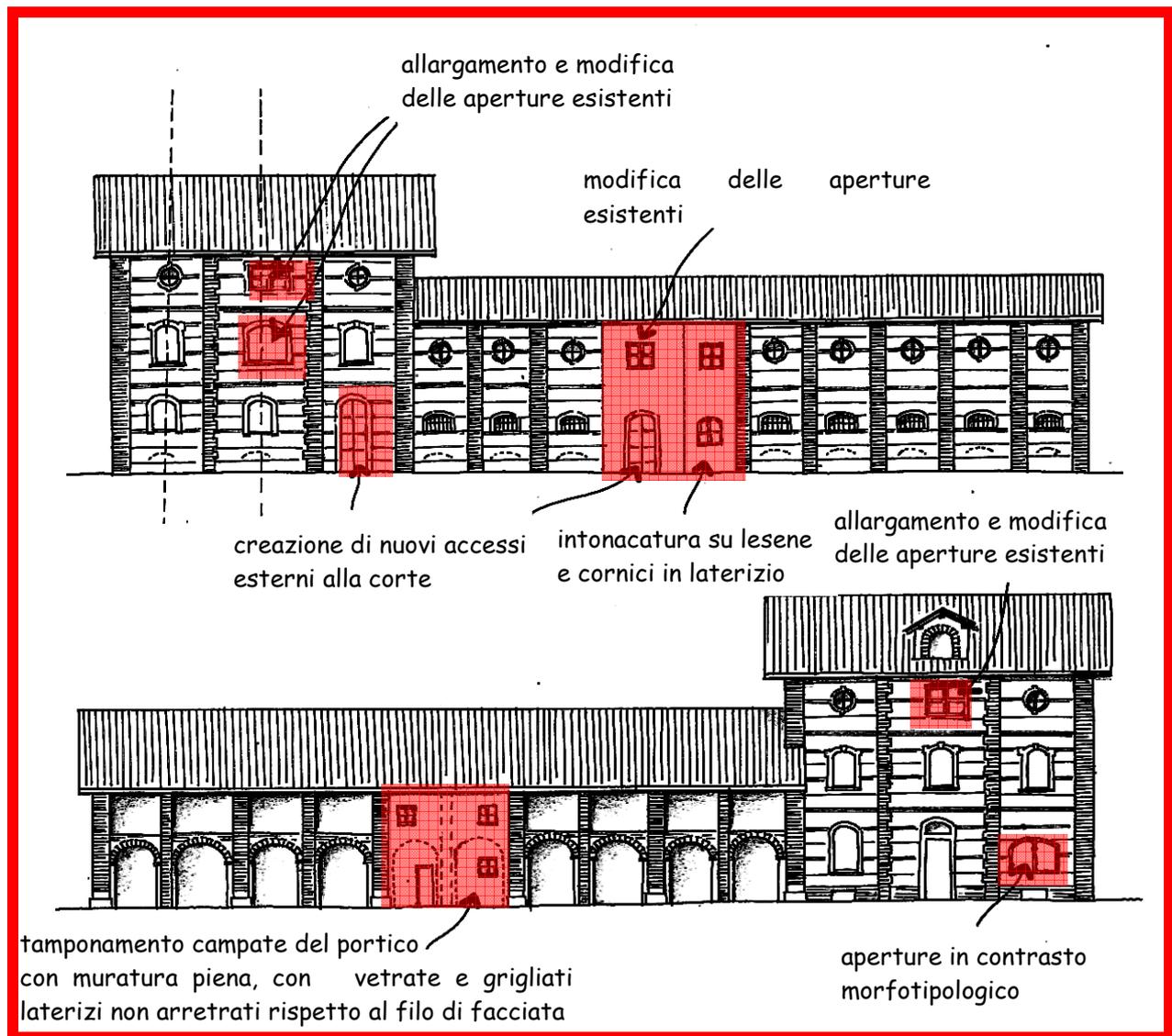
## Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- facciate regolari e uniformi su tutti i lati con forte simmetria delle impaginazioni,
- apparati impaginativi verticali e orizzontali fortemente connotanti, in fasce e cornici in laterizio faccia a vista,
- larghezza delle forature variabile fra i 90 e i 110 cm., con proporzioni tendenti al verticale,
- zoccolatura nelle parti civili, talvolta anche nei corpi rurali,
- portici aperti con stalla e fienile arretrati,
- pilastrate dei portici in laterizio faccia a vista,
- portali in laterizio faccia a vista a evidenziare gli androni carrai,
- scale interne ai fabbricati,
- balconi a ballatoio o balcone singolo a protezione del portoncino d'ingresso,



## Elementi contrastanti non compatibili

- creazione di nuove aperture
- creazione di porte e trasformazione di finestre in porte-finestre sui fronti esterni delle corti,
- alterazione delle simmetrie di facciata,
- ampliamento delle aperture,
- nuove aperture sulle facciate esterne,
- modificazione morfologica delle aperture, ad esempio la creazione di archi dove non esistenti,
- alterazione o eliminazione di eventuali repertori decorativi,
- elementi decorativi eccessivamente appariscenti, in contrasto con le tipologie esistenti o storicizzate
- utilizzo di materiali non compatibili con quelli storici,
- tamponamento del portico con murature a filo esterno,
- tamponamenti del portico con murature piene arretrate a meno di 1,40 m. dal filo interno dei pilastri,
- balconi sui fronti esterni alle corti,
- balconi singoli in aggiunta a quello di copertura del portoncino di ingresso,
- balconi e ballatoi risvoltanti sugli angoli delle facciate,
- zoccolature e rivestimenti realizzati con piastrelature lapidee posate ad opus incertum,
- zoccolature e rivestimenti in clinker, gres, o altri materiali non tradizionali,



## Alternative compatibili

- tamponamento delle campate con vetrate a filo interno dei pilastri in modo da conservare la percezione di pilastri, travi e archi,
- tamponamento delle campate con grigliati in laterizio arretrati al filo interno della facciata,
- creazione di nuove aperture, con dimensioni e morfologia identica a quelle esistenti, nel caso in cui la nuova apertura completi un disegno di facciata,

Ulteriori approfondimenti su alcuni edifici presenti in questa categoria possono essere consultati nel “Catalogo dei Beni Culturali Architettonici nell’ambito comunale” in attuazione della L.R. 14 marzo 1995 n. 35

**Catalogo dei beni culturali architettonici L.R. n°35 – 1995  
edifici censiti:**

<b>denominazione</b>	<b>Numero scheda catalogo L.R. n°35 – 1995</b>
Cascina Albina	R0235682
Cascina il Palazzo – Palazzo □iocidio – Villa □iocidio di Celle	R0235656
Cascina Indipendenza – Cascina di San Benigno – Cascina di San □iocidio o delle Monache Soprane	R0354601
Cascina La Provvidenza	R0300883
Cascina Palazzo – Cascina della Fabbrica	R0300885
Cascina Progresso	R0300887
Cascina Risorgimento – Cascina Nuova e Vecchia – Cascina Nuova e Vecchia o delle Monache Sottane – Tetto delle Monache	R0300888
Cascina San Michele	0235677
Cascina Tetti Pesio – Tetti Pesio	R0235686
Tetto d’Oriente – Tettotto – C.o. Galvagno	R0300882
Villa di Tetto Lamban – Tetto Lambano	R03300861
Villa Ricci des Ferres – Tetto Bovisetto – Tetto Bovis Soprano – Tetto Bovisetto	R0352660
Cascina Odella Piccola	R0300893

**Elenco edifici individuati nella categoria B4 Sistemi rurali a blocco**

Casa a Passatore  
Cascina Delfina  
Cascina Godassa

# B5 DIMORE SIGNORILI EXTRAURBANE



## B5 Dimore signorili extraurbane

Indicate con doppio triangolo verde nella carta tipologica AT8. Cfr. art. 35 Edifici e complessi speciali isolati sub 35.05 delle N.d.A.

### DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA

Si tratta di un insieme limitato di esempi posti all'interno di complessi e strutture agricole non dissimili da quelle descritte nei punti precedenti. Ad arricchirle e qualificarle concorre fortemente la presenza di nuclei padronali aventi caratteri architettonici e decorativi di tipo aulico, o comunque rappresentativo, e destinati quindi ad interventi di rigoroso restauro conservativo interno ed esterno.

La presenza di elementi di disegno del territorio circostante, organizzati in funzione scenografica, costituisce un ingrediente rilevante della connotazione aulica di questi complessi, assente solo nei casi in cui lo sviluppo urbano recente li ha inglobati, cancellandone le pertinenze ambientali.



Tetto Rubatto Sottano



Cascina Colombaro □econdin

## DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE

Gli edifici facenti parte di questa categoria hanno caratteristiche architettoniche e apparati decorativi interni ed esterni di particolare interesse. Non sono raggruppabili in una singola categoria storico stilistica perché le connotazioni attuali dei singoli fabbricati sono riconducibili epoche temporali che vanno dal XVII al XIX secolo.

Questo è il motivo per cui ci si limiterà a descrivere direttive di intervento più generali, molto simili a quelle illustrate nelle categorie A3 – A4 della guida G1. Visto il valore del costruito l'approccio al recupero sarà quello di un rigoroso ed attento restauro conservativo interno ed esterno.

Il progetto di restauro deve necessariamente **prevedere uno studio preliminare, storico iconografico ma anche fisico dimensionale, dettagliato da una campagna di indagini diagnostiche e dal rilievo del degrado.**

Gli interventi devono essere estremamente rispettosi dell'esistente, devono valorizzarlo anche quando le esigenze progettuali sembrano in contrasto.

Negli interventi devono essere utilizzati materiali compatibili con l'esistente, questo il motivo di eventuali analisi chimiche, la soluzione migliore è quella di utilizzare i materiali originari ancora reperibili sul mercato: calce idraulica nelle malte di allettamento e negli intonaci, mattoni pieni nel reintegro delle cortine murarie, tinteggiature a base di calce e velature pigmentate con terre naturali.

Evitare le demolizioni e le ricostruzioni, questa è sempre una scelta radicale che va attentamente ponderata. Nel caso in cui questa sia l'unica soluzione non utilizzare strutture in cemento armato verticali e orizzontali, optare per soluzioni uguali alle originali o comunque meno invasive e più reversibili, lo stesso ragionamento vale per i tetti che devono essere realizzati a orditura lignea non in cemento armato quando questa non sia caratteristica del periodo.

Lo scrupolo posto nei confronti delle murature e agli orizzontamenti va osservato anche per le finiture interne ed esterne. Il primo obiettivo da perseguire è sicuramente quello di mantenere e valorizzare i materiali esistenti, talvolta anche le patine che il tempo ha creato possono essere un valore aggiunto al manufatto. Se il degrado è così avanzato che la scelta è la rimozione e il rifacimento degli intonaci è **obbligatorio predisporre indagini stratigrafiche nei punti "strategici" del fabbricato per verificare l'assenza di elementi decorativi celati.**

**Non sono ammesse alterazioni ed eliminazioni dei repertori decorativi esistenti, integrazioni con elementi non compatibili.**

**Le pertinenze ambientali assumono valore importantissimo in questa categoria; è frequente la presenza di parchi di uso esclusivo, cintati da murature miste pietra e ciotoli, con ingressi caratterizzati da portali e cancellate in ferro lavorato. Questi elementi non possono essere alterati, anche l'eliminazione di specie vegetali deve essere operata con cautela, per evitare la definitiva eliminazione di antiche specie vegetali ormai estinte.**

## Elementi caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione

- impaginazioni di facciata organizzate, caratterizzanti con valenze auliche,
- repertori decorativi significativi soprattutto interni, ma anche esterni,
- pavimentazioni in legno inchiodato su radici (rovere, castagno, larice), in piastrelle di cotto, in lastre di pietra, spesso quarzite bargiolina bicolore giallo grigio,
- cortine murarie regolari in muratura mista ciotoli e laterizio legate da malte di allettamento a base di calce idraulica naturale e sabbia in granulometria varia,
- canne fumarie in posizioni preordinate,
- orizzontamenti voltati con morfologia varia,
- orizzontamenti lignei talvolta nascosti da cannicciature anche decorate,
- orditure dei tetti in legno locale: larice, castagno, rovere, abete, pino,
- manti di copertura in lose o losette a pezzatura variabile di provenienza alpina,
- parchi e giardini di pertinenza con valenze ambientali, delimitati da muri di recinzione in muratura mista intonacata conclusa con coppi, lose o cornici in laterizio,
- portali di ingresso con valenze auliche e cancellate in ferro o ghisa lavorate,

## Elementi contrastanti non compatibili

- riorganizzazione del sistema distributivo orizzontale e verticale,
- eccessiva parcellizzazione dei nuclei,
- alterazione delle composizioni di facciata,
- alterazione o eliminazione dei repertori decorativi esistenti,
- orizzontamenti invasivi e non compatibili, ad es. solai in cemento armato, in profilati di acciaio e lamiera  
□econd,
- elementi verticali in cemento armato, blocchi di cemento e materiali non compatibili,
- intonaci e malte di allettamento con cemento,
- coperture in materiali diversi dalle lose e losette di provenienza alpina,
- ascensori esterni ai fabbricati,
- scale esterne ai fabbricati in addizione alle esistenti,
- sostanziale alterazione dei parchi esistenti,
- eliminazione dei muri di cinta e dei portali,
- elementi decorativi e pertinenziali non compatibili,

## Alternative compatibili

- consolidamento degli elementi strutturali esistenti,
- restauro dei serramenti esistenti,
- recupero dei pavimenti esistenti,
- restauro degli apparati decorativi esistenti,
- intonaci a base di calce idraulica
- tinte a base di calce o di silicati di potassio,
- velature con terre naturali,
- manti di copertura in coppi piemontesi di laterizio o losette rettangolari in pietra di □econdi o di Bergamo o di Ardesia naturale spessore 1,5 – 3 cm., con bordi a spacco, non a filo di sega,

**Ulteriori approfondimenti su alcuni edifici presenti in questa categoria possono essere consultati nel “Catalogo dei Beni Culturali Architettonici nell’ambito comunale” in attuazione della L.R. 14 marzo 1995 n. 35**

**Catalogo dei beni culturali architettonici L.R. n°35 – 1955  
edifici censiti:**

<b>denominazione</b>	<b>Numero scheda catalogo L.R. n°35 – 1995</b>
Villa Pansa – Cascina della Spinetta – Cascina del Pilone	R0235662
Cascina Canubia – Villa di Cascina Canubia – Cascina La Canubia	R0354613
Molino Beltrandi – Cascina e Molino Beltrandi – Villa Gibellini	R0235664
Tetti Rubatto Sottano – Tetto Rubato Sottano – Tetti Rubatti Inferiore	R0235671
Tetto Lovera – Torre dei Lovera – Cascina Secondi – Villa di Torre Lovera	R0235665
Villa Baudi di Selve – Cascina Ritana – Cascina della Secondino – Cascina Rittana - Villa della Cascina Rittana	R03300858
Villa Colombaro Secondin – Colombero Secondin – Cascina Collombaro – Cascina Colombaro Ferraris	R0235657
Villa del Vescovo	R025667
Villa della Cascina Colombaro	R0300870
Villa della Cascina Secondino – Cascina Pansa	R0300869
Villa della Cascina Verdune	R0300864
Villa Desmè	R0254211
Villa di Giampol	R0300871
Villa di Roata Bernardi	R0300863
Villa di Tetto Dolce	R0300872
Villa Margaria	R0254210
Villa Ricci D’Andon – Tetto Polino – Cascina Roata Polino – Tetto Pollino	R0235673
Villa Torre di Roa – Torre di Roa – Cappella della Torre di Roa – Cascinali Torre di Ripa	R0235668
Villa Oldofredi Tadini – Cascina Colombaro San Michele	R0235658
Tetto Dongione	R0300895
Villa di Tetto Franchin	R0354605
Villa Parea - Villa Castelmagno	R0254209

**Elenco edifici individuati nella categoria B5 Dimore signorili extraurbane**

Villa Custoza (rustici e parco) - Cascina Della Chiesa

Villa Roata Civalleri

Villa Tornaforte e arco del La Veneria - Chiabotto La Veneria

Parco del Tetto di proprietà Leone Via Piozzo Madonna delle Grazie

# B6 MANUFATTI DELLA PRIMA FASE DELLA MANIFATTURA E DELLA PROTOINDUSTRIA

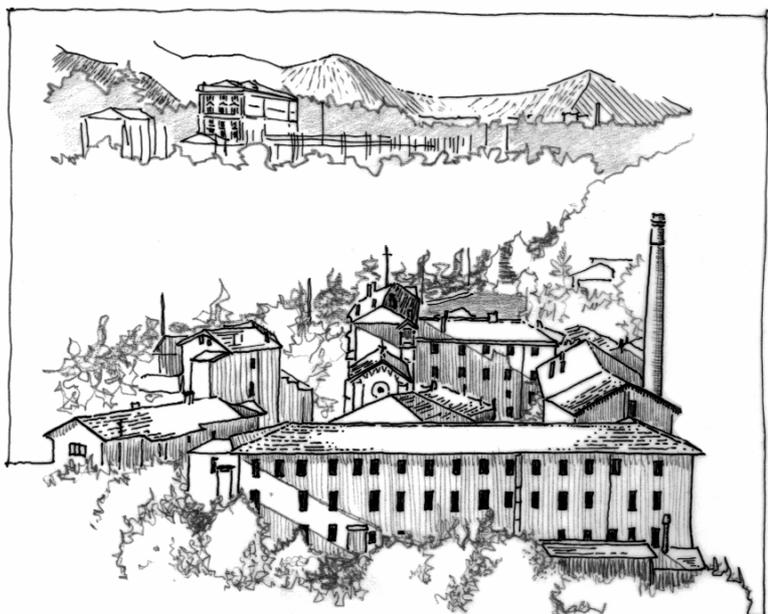


## B6 Manufatti della prima fase della manifattura e della protoindustria

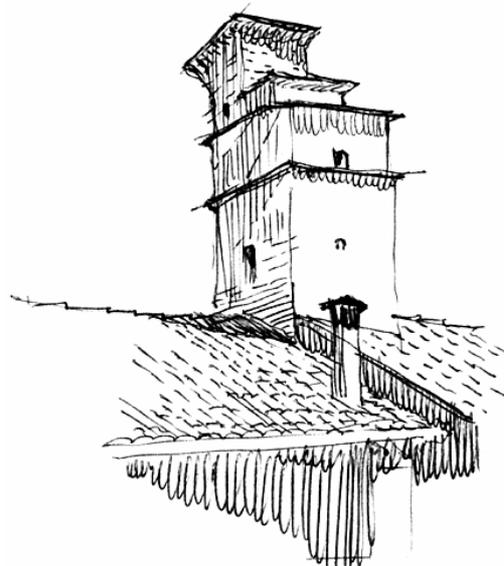
Indicate con punto esclamativo giallo nella carta tipologica AT8. Cfr. art. 35 Edifici e complessi speciali isolati sub 35.06 delle N.d.A.

### DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA

Si tratta di strutture di norma incluse all'interno di borghi foranei, disposti a fianco di canali e salti d'acqua ed oggi riconoscibili come fatti isolati e puntiformi. Solo in alcuni casi, come il complesso proto industriale delle Basse di Sant'Anna, ci si trova invece di fronte a fenomeni rilevanti, il cui recupero mette in gioco significati più ampi, aventi valore culturale a scala territoriale, quali i percorsi della seta in Piemonte.



Basse di Sant'Anna



Tetto Menone

## DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE

Il progetto di restauro deve necessariamente **prevedere uno studio preliminare, storico iconografico ma anche fisico dimensionale, dettagliato da una campagna di indagini diagnostiche e dal rilievo del degrado.**

Gli interventi devono essere estremamente rispettosi dell'esistente e devono adoperarsi per valorizzare i sistemi e le attrezzature meccaniche per la produzione di lavoro. E' vietata l'eliminazione definitiva di ruote idrauliche, sistemi di canali e rogge, dei macchinari per la filatura della seta o per la molitura del frumento.

Negli interventi devono essere utilizzati materiali compatibili con l'esistente, questo il motivo di eventuali analisi chimiche, la soluzione migliore è quella di utilizzare i materiali originari ancora reperibili sul mercato: calce idraulica nelle malte di allettamento e negli intonaci, mattoni pieni nel reintegro delle cortine murarie, tinteggiature a base di calce e velature pigmentate con terre naturali.

Evitare le demolizioni e le ricostruzioni, questa è sempre una scelta radicale che va attentamente ponderata. Nel caso in cui questa sia l'unica soluzione non utilizzare strutture in cemento armato verticali e orizzontali, optare per soluzioni uguali alle originali o comunque meno invasive e più reversibili, lo stesso ragionamento vale per i tetti che devono essere realizzati a orditura lignea non in cemento armato quando questa non sia caratteristica del periodo.

Lo scrupolo posto nei confronti delle murature e agli orizzontamenti va osservato anche per le finiture interne ed esterne. Il primo obiettivo da perseguire è sicuramente quello di mantenere e valorizzare i materiali esistenti, talvolta anche le patine che il tempo ha creato possono essere un valore aggiunto al manufatto. Se il degrado è così avanzato che la scelta è la rimozione e il rifacimento degli intonaci è **obbligatorio predisporre indagini stratigrafiche nei punti "strategici" del fabbricato per verificare l'assenza di elementi decorativi celati.**

**Non sono ammesse alterazioni ed eliminazioni dei repertori decorativi esistenti, integrazioni con elementi non compatibili.**

**Le pertinenze ambientali assumono valore; è possibile la presenza di parchi a uso esclusivo, cintati da murature miste pietra e ciotoli, con ingressi caratterizzati da portali e cancellate in ferro lavorato. Questi elementi non possono essere alterati, anche l'eliminazione di specie vegetali deve essere operata con cautela, per evitare la definitiva eliminazione di antiche specie vegetali ormai estinte.**

### **Elementi caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione**

- impaginazioni di facciata organizzate,
- repertori decorativi talvolta presenti,
- pavimentazioni in legno inchiodato su radici (rovere, castagno, larice), in pianelle di cotto, in lastre di pietra,
- cortine murarie regolari in muratura mista ciotoli e laterizio legate da malte di allettamento a base di calce idraulica naturale e sabbia in granulometria varia,
- canne fumarie in posizioni preordinate,
- orizzontamenti voltati con morfologia varia,
- orizzontamenti lignei talvolta nascosti da cannicciature,
- orditure dei tetti in legno locale: larice, castagno, rovere, abete, pino,
- manti di copertura in lose o losette a pezzatura variabile di provenienza locale,
- saltuaria presenza di parchi e giardini di pertinenza, delimitati da muri di recinzione in muratura mista intonacata conclusa con coppi, lose o cornici in laterizio,
- portali di ingresso con valenze auliche e cancellate in ferro o ghisa lavorate,

### **Elementi contrastanti non compatibili**

- riorganizzazione del sistema distributivo orizzontale e verticale,
- eccessiva parcellizzazione dei nuclei,
- alterazione delle composizioni di facciata,

- alterazione o eliminazione dei repertori decorativi esistenti,
- orizzontamenti invasivi e non compatibili, ad es. solai in cemento armato,
- elementi verticali in cemento armato, blocchi di cemento e materiali non compatibili,
- intonaci e malte di allettamento con cemento,
- coperture in materiali diversi dalle lose e losette di provenienza alpina,
- ascensori esterni ai fabbricati,
- scale esterne ai fabbricati in aggiunta alle esistenti,
- sostanziale alterazione dei parchi esistenti,
- eliminazione di macchinari e sistemi di produzione di energia meccanica,
- eliminazione dei muri di cinta e dei portali,
- elementi decorativi e pertinenziali non compatibili,

### Alternative compatibili

- creazione di spazi all'interno dei complessi in cui conservare i macchinari eventualmente spostati dalla loro originaria collocazione,
- consolidamento degli elementi strutturali esistenti,
- restauro dei serramenti esistenti,
- recupero dei pavimenti esistenti,
- restauro degli apparati decorativi esistenti,
- intonaci a base di calce idraulica
- tinte a base di calce o di silicati di potassio,
- velature con terre naturali,
- manti di copertura in coppi piemontesi in laterizio o losette a taglio regolare con bordi a spacco naturale, non a filo di sega, in pietra di Luserna, di Bergamo o Ardesia naturale

**Ulteriori approfondimenti su alcuni edifici presenti in questa categoria possono essere consultati nel “Catalogo dei Beni Culturali Architettonici nell’ambito comunale” in attuazione della L.R. 14 marzo 1995 n. 35**

### **Catalogo dei beni culturali architettonici L.R. n°35 – 1955 edifici censiti:**

<b>denominazione</b>	<b>Numero scheda catalogo L.R. n°35 - 1995</b>
Ex Martinetto Brusasca - Tetto San Michele	R0235695
Ex Segheria Golè	R0235697
Ex Setificio Demichelis	R0235694
Molino Menone - Molino Menone - Mulino di Tetto Menone	R0354615
Torre del Passatore	R0354586

Basse S. Anna
Molino Roero
Peso Pubblico di Passatore
Santuario della Madonna degli Angeli e Chiostro
Tiro a segno

# C1

## NUOVE COSTRUZIONI NEL TERRITORIO EXTRAURBANO



# C1 nuove costruzioni in territorio extraurbano – EDIFICI RESIDENZIALI

Le zone extraurbane del territorio comunale sono caratterizzate dall'estrema eterogeneità tipologica degli edifici realizzati negli ultimi 50 anni. Le costruzioni si sono progressivamente affrancate dagli schemi tradizionali nella scia degli impulsi dati dalle correnti razionaliste e dall'acquisizione di nuove tecnologie. La situazione attuale è molto confusa e discontinua, il paesaggio è segnato dall'individualismo di queste costruzioni che nel tentativo di emergere, d'essere più "caratterizzate" delle vicine, miscelano repertori e tecnologie costruttive molto difformi.

La distanza fra il nuovo e il "tradizionale" è nettamente percepibile ma è altrettanto percepibile lo scollegamento che esiste nelle nuove costruzioni, manca un'identità, un'uniformità di sottofondo che si ripercuote inevitabilmente sulla qualità del paesaggio.

Le direttive per le nuove costruzioni residenziali e produttive in zone agricole non vogliono costringere a progettare e costruire secondo tipologie strettamente tradizionali, piuttosto indurre a considerare le tipologie, gli elementi e i materiali della tradizione, i segni antropici positivi per proporli secondo le nuove esigenze.

Si deve tentare una ricucitura con le tipologie rurali per riuscire a dare al paesaggio un equilibrio oggi seriamente compromesso dal proliferare di architetture sempre più varie ma soprattutto da tipologie di urbanizzazione sempre uguali, allargate sul territorio in continua progressione, pronte a sottrarre sempre maggiori porzioni di naturalità.

La prospettiva del processo in atto non è certamente rassicurante; i caratteri originali o comunque caratteristici dell'ambiente rurale comunale si vanno perdendo, assistiamo ad una sorta di omogeneizzazione del paesaggio.

*L'urbanizzazione diffusa è la peggior minaccia per la biodiversità, diventiamo ingombranti, ci allarghiamo, consumiamo territorio in reti viarie necessarie a collegare le nuove urbanizzazioni, perdiamo la differenziazione ambientale garante principale dell'efficienza ecologica di un territorio.*

Le direttive che seguono sono accompagnate da alcune fotografie che evidenziano esempi negativi, ai progettisti il compito di creare architetture sempre attuali e in sintonia con il paesaggio rurale e le sue peculiarità.



### a. ORGANIZZAZIONE PLANIMETRICA

Le unità abitative accorpate in grandi blocchi misti residenziali produttivi delle cascine sono andate sempre più parcellizzandosi.

Il desiderio di avere più privacy, la necessità di costruire le abitazioni ad opportuna distanza dalle stalle o da altri edifici produttivi e altre motivazioni legate ad un certo modo locale di costruire hanno generato l'attuale situazione certamente molto confusa. L'atmosfera rurale spesso è assente, l'espansione delle frazioni è avvenuta attraverso lottizzazioni che come griglie accerchiano il nucleo del paese. Nello scacchiere dei lotti le abitazioni come pedine occupano lo spazio amplificato dalla necessità di osservare le distanze da confini e edifici. Le vie diventano strade o vialetti. **Nei nuclei** dei paesi **l'organizzazione planimetrica avviene all'esterno** lungo il perimetro delle corti mentre **nelle espansioni** si assiste al fenomeno esattamente opposto, **gli edifici occupano l'interno dei lotti**. Le nuove cascine si allineano a questo tipo d'organizzazione del territorio, scompaiono le corti, anche quelle aperte, per fare spazio a modelli organizzativi dove i blocchi produttivi sono completamente scollegati da quelli residenziali che diventano piccoli condomini o grandi ville posti ad opportuna distanza.

Non si tratta di fare le cose come una volta ma di trovare nuove soluzioni, ripropositive, intermedie o ibridate in grado di dare continuità.

**Le lottizzazioni** potrebbero anche non essere semplici griglie regolari ma essere "ispirate" da quello che già esiste, essere modulate secondo alternanze di costruzioni isolate e altre più simili a quelle tradizionali organizzate secondo successioni di "stecche" costruite e corti aperte.

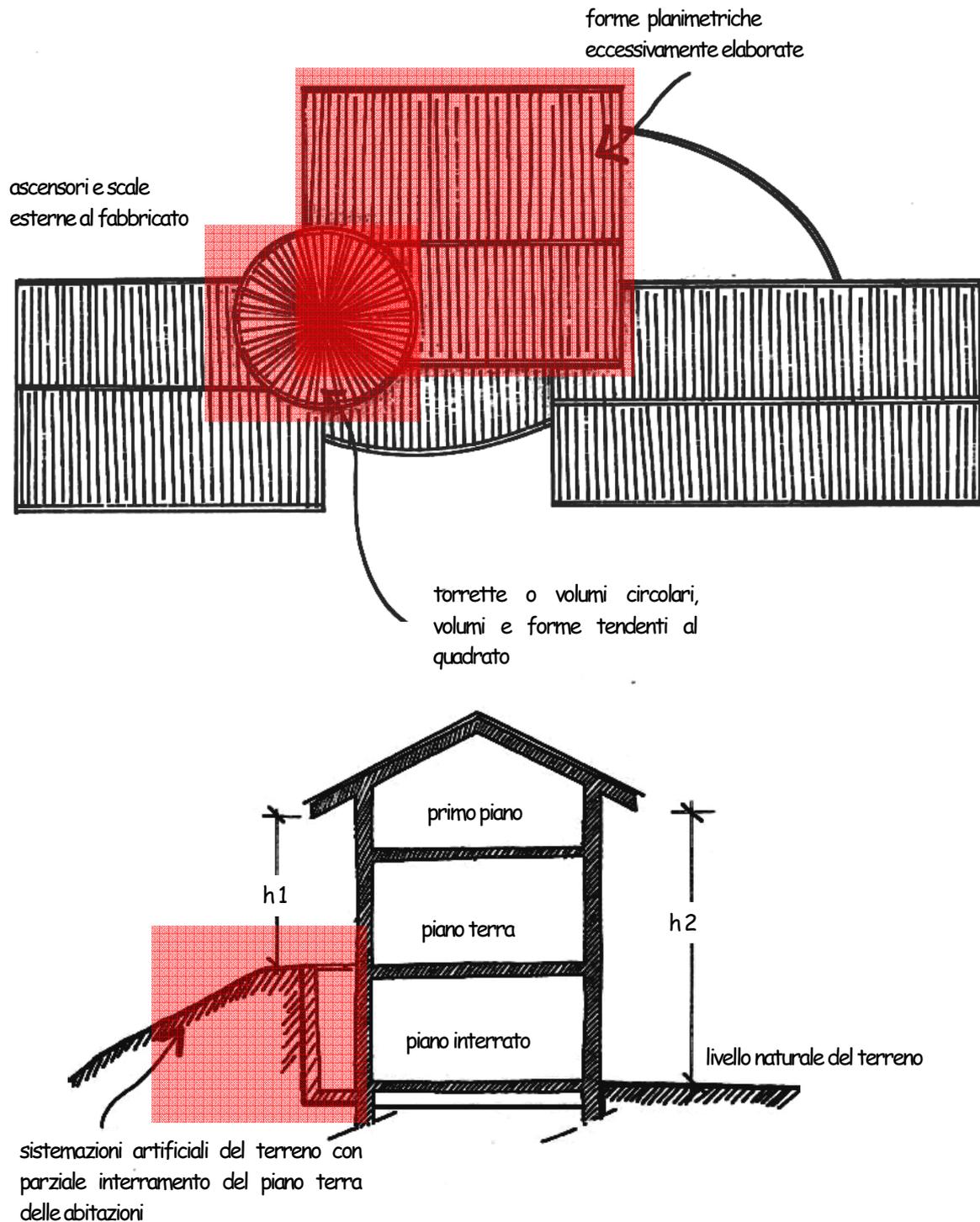
I nuovi insediamenti agricoli" possono organizzare le loro esigenze produttive secondo gli schemi planimetrici delle cascine rustiche tassellate in sistemi additivi o di quelle a blocco.

#### esempi fotografici negativi



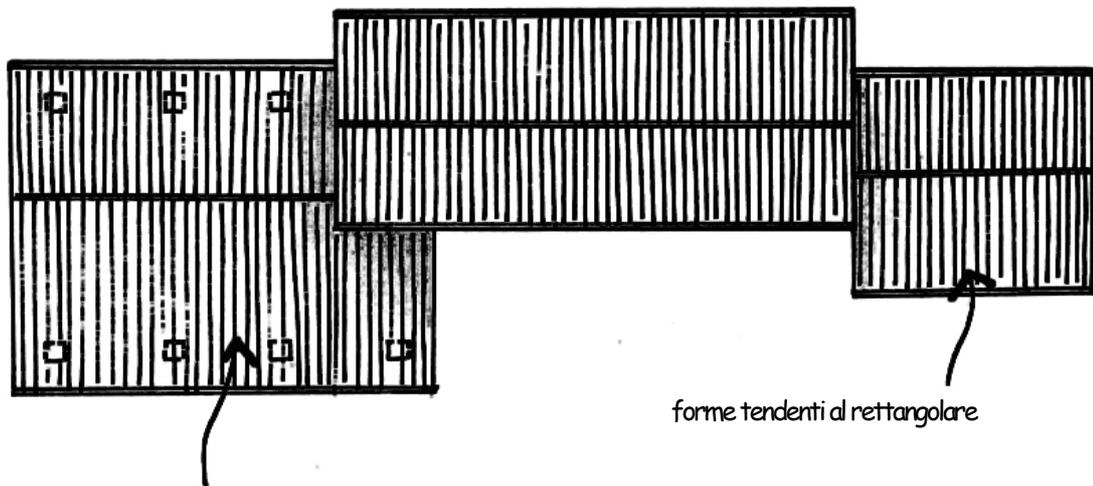
## Elementi contrastanti non compatibili

- urbanizzazioni in eccessivo contrasto con gli assetti territoriali esistenti,
- planimetrie degli edifici molto elaborate, con forme tendenti al quadrato e al circolare,
- alterazioni delle quote naturali del terreno e interrimento parziale dei piani terreno con riporti artificiali di,
- eccessive sovrapposizioni di volumi e livelli,
- moltiplicazione degli accessi dall'esterno,
- scale esterne con tipologie differenti dalle esistenti,
- ascensori esterni ai fabbricati,



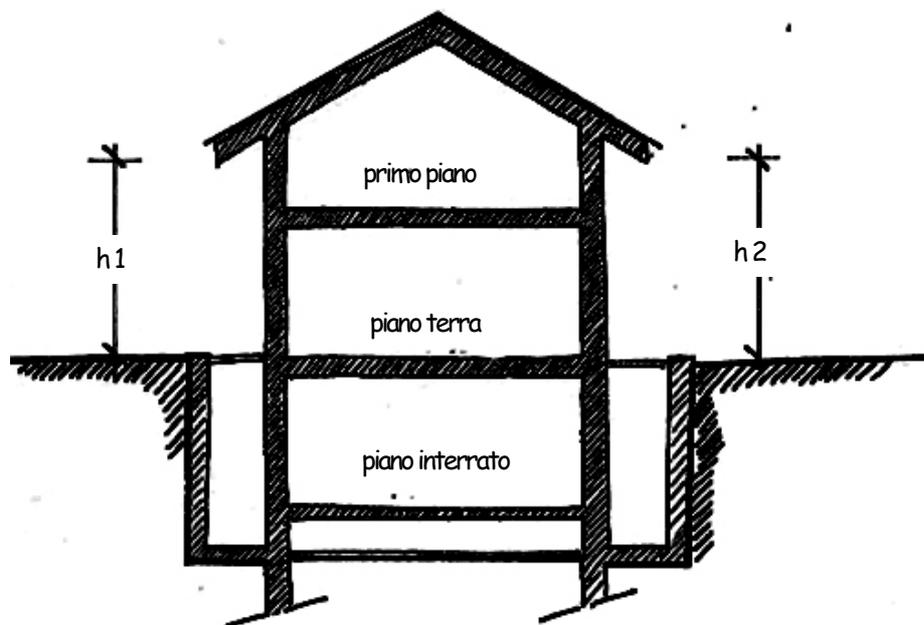
## Alternative compatibili

- planimetrie lineari con forme tendenti al rettangolare, con maniche degli edifici di larghezza simile a quelle tradizionali,
- reinterpretazione delle tipologie storicizzate secondo le moderne esigenze abitative,
- moderato numero di accessi esterni,
- volumi accessori come bassi fabbricati, pozzi in sintonia e relazione con i fabbricati principali,
- piani interrati con accesso tramite rampa,



composizione in linea , sfalsamento dei volumi e delle falde

forme tendenti al rettangolare



## b. TIPOLOGIE DI FACCIATA

Quanto detto per le piante degli edifici recenti vale per le facciate, anche in questo caso i repertori tipologici delle architetture rurali sono stati sostanzialmente abbandonati per soluzioni più appariscenti ed elaborate lontane dalle sobrie geometrie tradizionali.

Sarebbe riduttivo mortificare la creatività e la progettualità con normative eccessivamente restrittive ma la molteplicità di stili architettonici, di materiali, di tipologie costruttive oggi presenti nel territorio rurale tendono ad alterare fortemente un paesaggio in passato più equilibrato non solo perché meno urbanizzato.

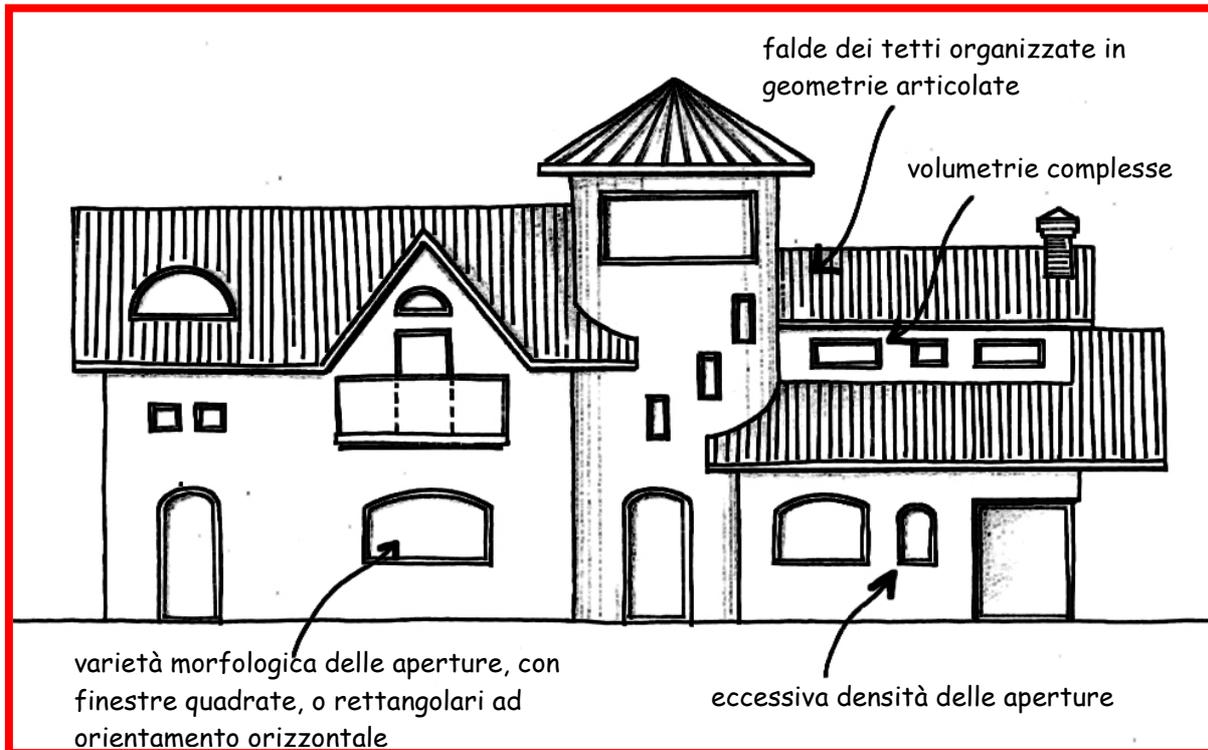
**Le facciate non dovrebbero essere esageratamente articolate, moltiplicate in dislivelli, balconi, falde e finestre di diverso tipo, meglio soluzioni più lineari che rielaborano le tipologie tradizionali.**

### esempi fotografici negativi



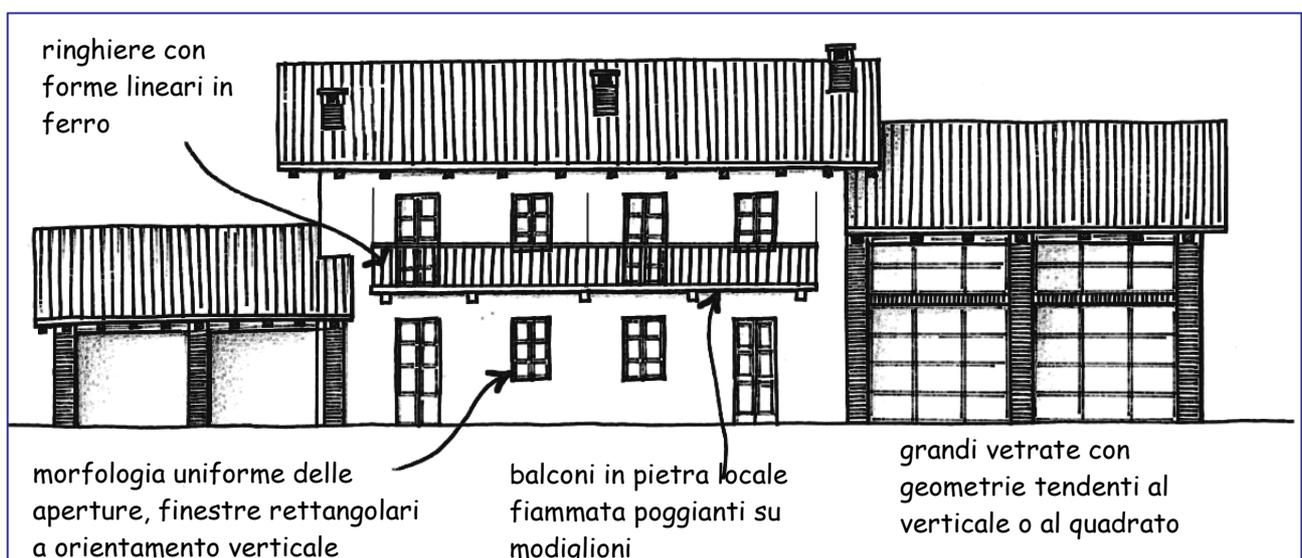
## Elementi contrastanti non compatibili

- impaginazioni di facciata articolate, con varietà di scansioni compositive,
- aperture con differenti tipologie impaginate sulle stesse facciate,
- aperture con forme tendenti al quadrato, all'orizzontale, al circolare
- elementi decorativi eccessivamente appariscenti, in contrasto con le tipologie esistenti o storicizzate
- zoccolature e rivestimenti realizzati con piastrellature lapidee posate ad opus incertum,
- zoccolature e rivestimenti in clinker, gres, o altri materiali non tradizionali,
- balconi multipli non a ballatoio, risvoltanti su due facciate,



## Alternative compatibili

- tamponamento delle campate con vetrate posizionate a filo interno dei pilastri per conservare la percezione di pilastri, travi e archi,
- tamponamento delle campate con grigliati in laterizio arretrati al filo interno della facciata,
- tamponamento delle campate con muratura piena arretrata di almeno 1,2 m. rispetto al filo interno delle campate con aperture simmetriche o in asse alle mezzeria,



## c. MURATURE

Il mercato dei prodotti per l'edilizia offre sempre nuove possibilità e nuovi materiali con i quali costruire gli edifici. Sarebbe limitativo ridursi ad utilizzare solamente il sistema della struttura portante a scheletro in cemento armato e tamponamenti a muratura in laterizio forato con cassavuota.

I sistemi a muratura portante in blocchi di laterizio alveolare possono essere un'ottima soluzione: hanno buone caratteristiche d'isolamento termo-acustico e tipologia costruttiva simile a quella della muratura portante dell'architettura tradizionale.

### Alternative compatibili

- muratura portante in laterizio, o mista pietra laterizio legata con calce idraulica naturale a citazione di quella tradizionale,
- muratura portante in blocchi di laterizio alveolare legati malta a base di calce idraulica,
- muratura di tamponamento in mattoni forati con cassavuota isolata,
- nuove tecnologie

## d. ORIZZONTAMENTI

Il sistema a strutture portanti in cemento armato con solai misti laterizio c.a. è sicuramente quello più diffuso nella pratica costruttiva corrente, offre versatilità progettuale ed economicità realizzativa, ma non è l'unico.

Esistono altre possibilità nel realizzare gli orizzontamenti e tutte meritano di essere valutate prima di compiere la scelta. I metodi costruttivi tradizionali come i solai voltati in laterizio o gli orizzontamenti in legno o metallo possono essere riproposti con ottimi risultati e con il sicuro vantaggio di contribuire alla **sopravvivenza di tecnologie edilizie che in alcuni casi rischiano l'estinzione.**

### Alternative compatibili

- solai in profili metallici, completati con legno, laterizio e riempimenti alleggeriti,
- volte realizzate in laterizio e malta di calce idraulica con apparecchiature e forme (botte, padiglione, vela) varie a seconda delle dimensioni e delle forme degli ambienti coperti. In genere quando le dimensioni sono contenute i laterizi sono posti di piatto al centro per poi essere di taglio in corrispondenza delle reni e dell'imposta, in quelle di maggiore dimensione i mattoni sono posti di taglio,
- voltini o volterrane in laterizio poggianti su profili metallici,
- solai lignei preferibilmente in abete, larice, castagno o rovere
- solai in cemento armato ma non a sbalzo sulle murature,

## e. COPERTURE

I tetti tradizionali erano costruiti con essenze lignee locali (rovere, castagno, larice, abete, pioppo) con orditura alla piemontese oppure alla lombarda, con falde di copertura realizzate in forme semplici, non moltiplicate da incastri e dislivelli, con pendenze costanti intorno al 40%, a due falde con teste di padiglione nei casi d'edifici ad angolo.

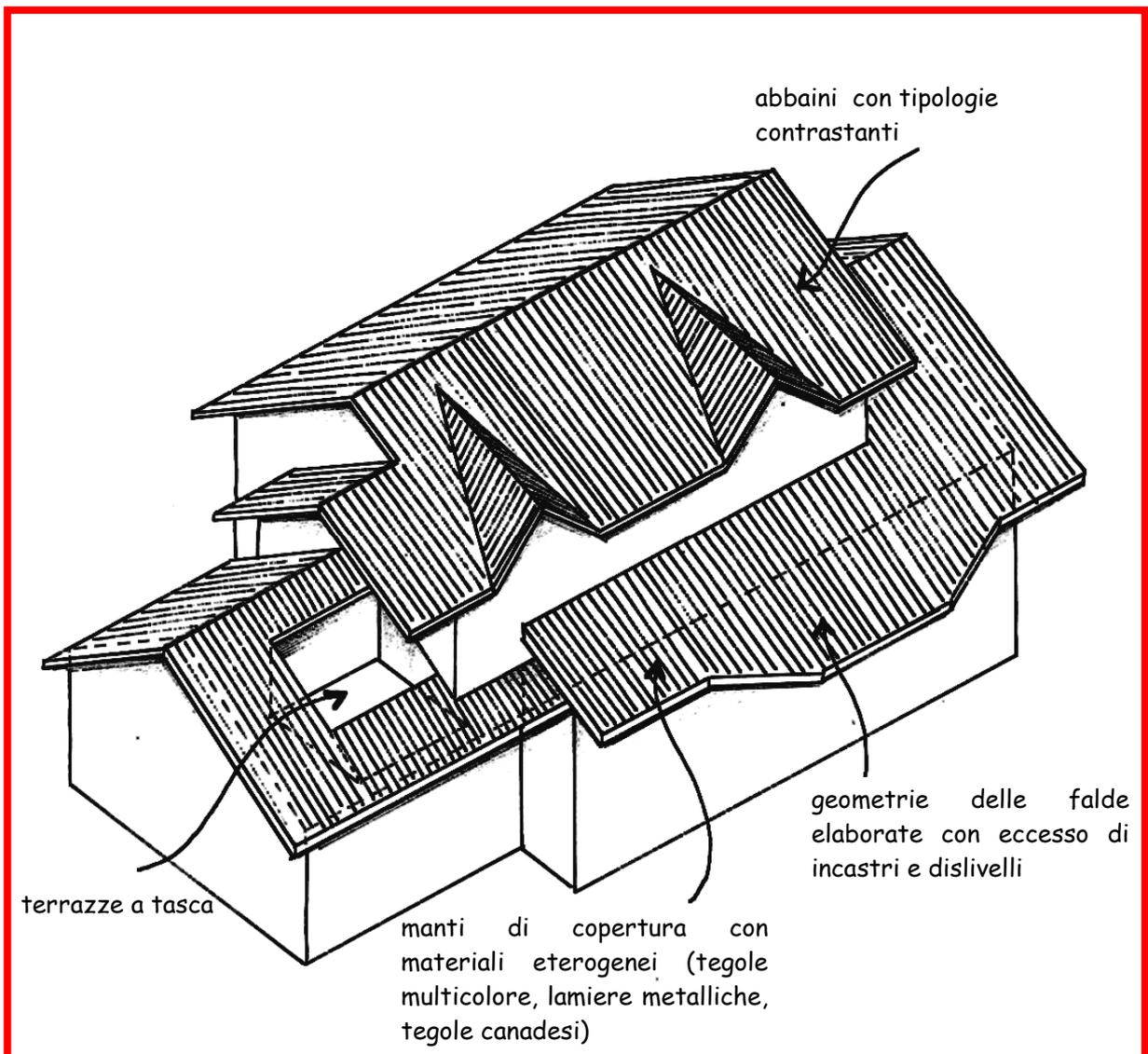
Le nuove coperture devono avere forme e tipologie costruttive in sintonia con quelle degli agglomerati rurali caratterizzanti **con manti di copertura il più possibile uniformi** a coppi piemontesi di laterizio o losette rettangolari in pietra di Luserna o di Bergamo o di ardesia naturale spessore 1,5 - 3 cm., con bordi a spacco, non a filo di sega

### esempi fotografici negativi



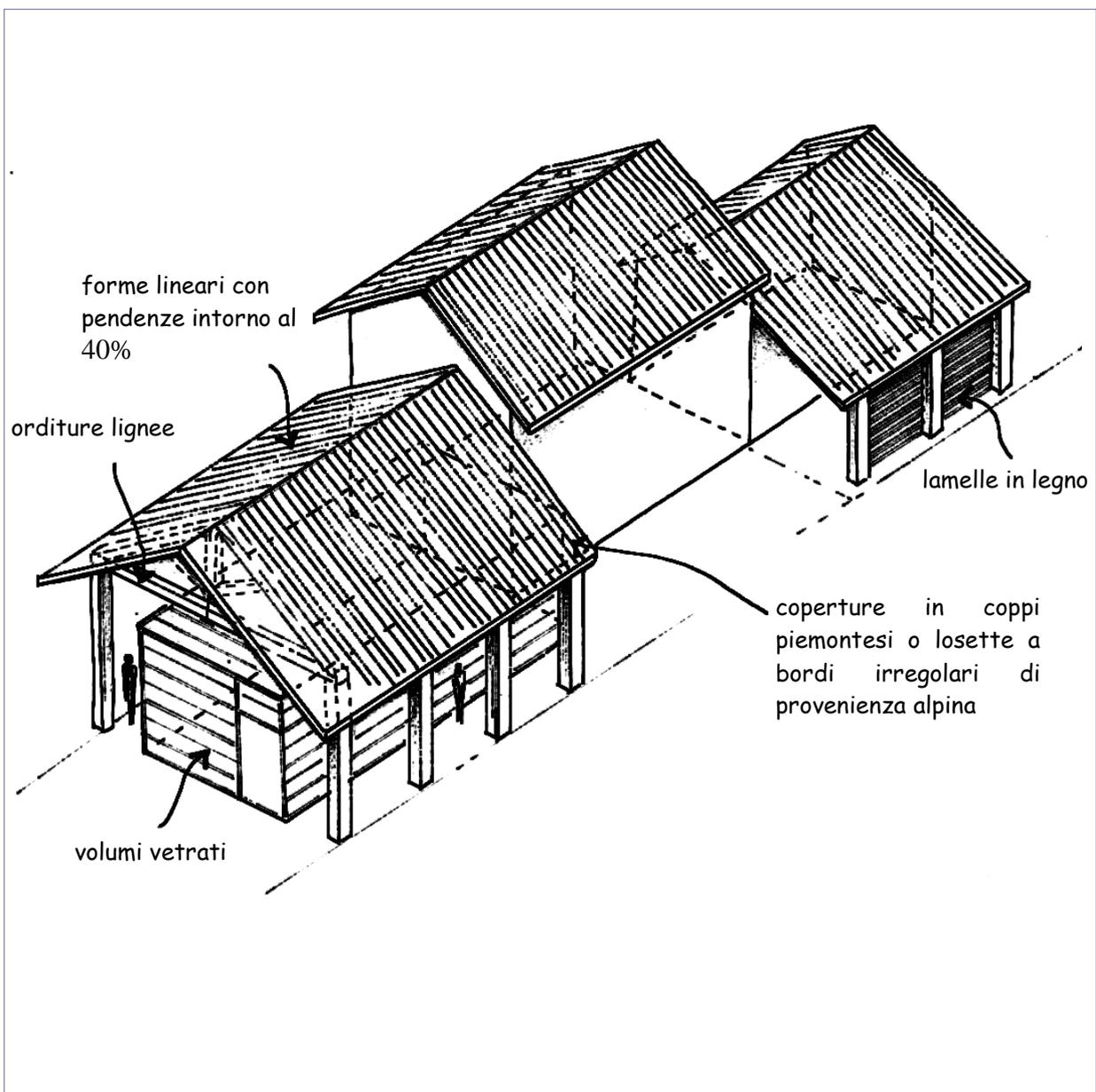
## Elementi contrastanti non compatibili

- falde di copertura non rettilinee
- falde organizzate in geometrie elaborate, interrotte e con più inclinazioni,
- pendenze eccessive delle falde ,oltre il 45%,
- colmo posto lungo l'asse trasversale,
- sbalzi delle solette in cemento armato,
- manti di copertura eterogenei: lamiera, gres, coppi o romane multicolore, tegole canadesi,
- comignoli in elementi prefabbricati in cemento, in forme elaborate e decontestualizzate,
- gronde, pluviali, e falde in pvc o acciaio zincato,
- muri tagliafuoco in cemento armato, blocchi di cemento, in materiali differenti dalla muratura in laterizio rustica o intonacata,
- lucernari di grandi dimensioni o in eccessiva quantità, posizionati disorganicamente,
- terrazze anche a tasca,



## Alternative compatibili

- orditura alla piemontese o alla lombarda, realizzata preferibilmente in essenze locali (abete, larice, castagno o rovere),
- solette in cemento armato con passafuori in legno,
- coperture a due falde con padiglioni in caso di edifici ad angolo, la linea di colmo è posizionata lungo l'asse longitudinale e pendenza fra il 30% ed il 45%.
- comignoli in laterizio rustico o intonacato con forme semplici, con cornici laterizie conclusi con lastre di pietra o coppi,
- ventaglie rustiche con sbalzi fino a 90 cm. ,
- manti di copertura in coppi piemontesi di laterizio o losette rettangolari in pietra di Luserna o di Bergamo o di Ardesia naturale spessore 1,5 - 3 cm., con bordi a spacco, non a filo di sega, i materiali di copertura devono essere il più possibile omogenei nell'ambito d'intervento e nel contorno ambientale
- pannelli sottotegola a parziale sostituzione dell'orditura secondaria,
- posizionamento di pannelli solari,
- posizionamento di pannelli fotovoltaici,
- faldaleria in rame o acciaio preverniciato,
- lucernari organizzati secondo gli schemi delle facciate, con larghezza inferiore agli 80 cm. e superficie singola di bucatura inferiore a 1,2 mq. e superficie complessiva di bucatura inferiore al 30% delle coperture di riferimento,



## f. CORNICIONI

La connessione delle facciate con le falde del tetto rappresenta sempre un momento delicato nella composizione degli edifici. E' necessario porre la massima attenzione di progetto nella scelta tipologica e formale evitando gli eccessi di alcune recenti costruzioni.

Raramente le architetture rurali presentano cornicioni in muratura, i casi sono limitati ai corpi padronali delle cascine più importanti. Solitamente il nodo facciate tetto è risolto con ventaglie rustiche dagli sbalzi più o meno accentuati (40/90 cm.).

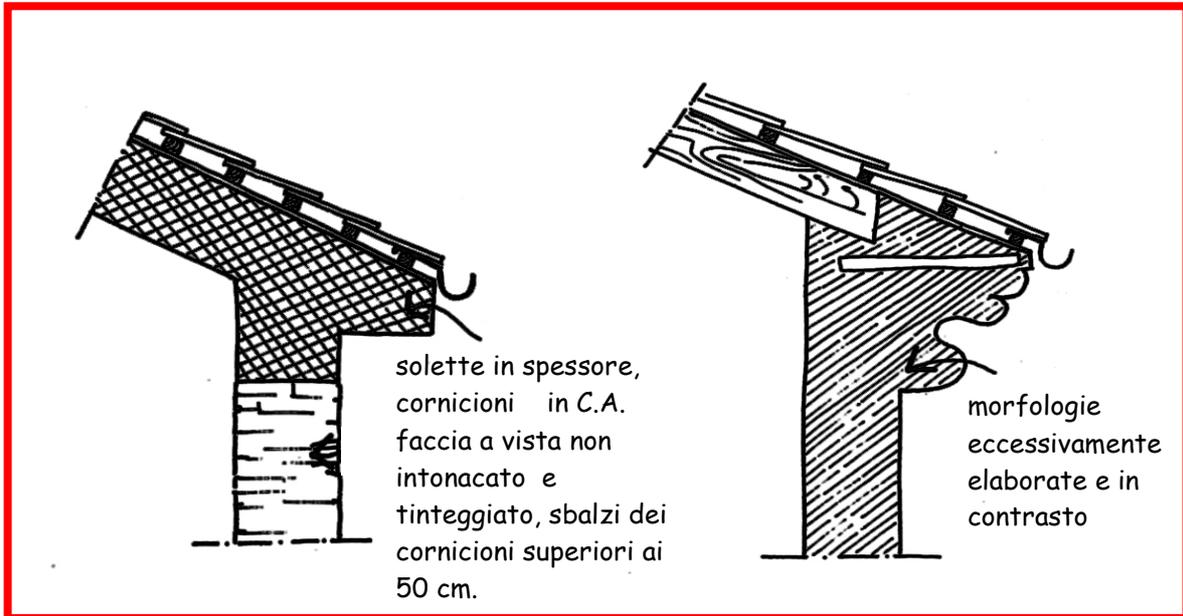
**Le nuove costruzioni devono ridurre al minimo l'utilizzo di cornicioni in muratura proponendo ventaglie rustiche con sbalzi fino a 90 cm. Evitare nella maniera più assoluta sbalzi di solette in cemento armato.**

### esempi fotografici negativi



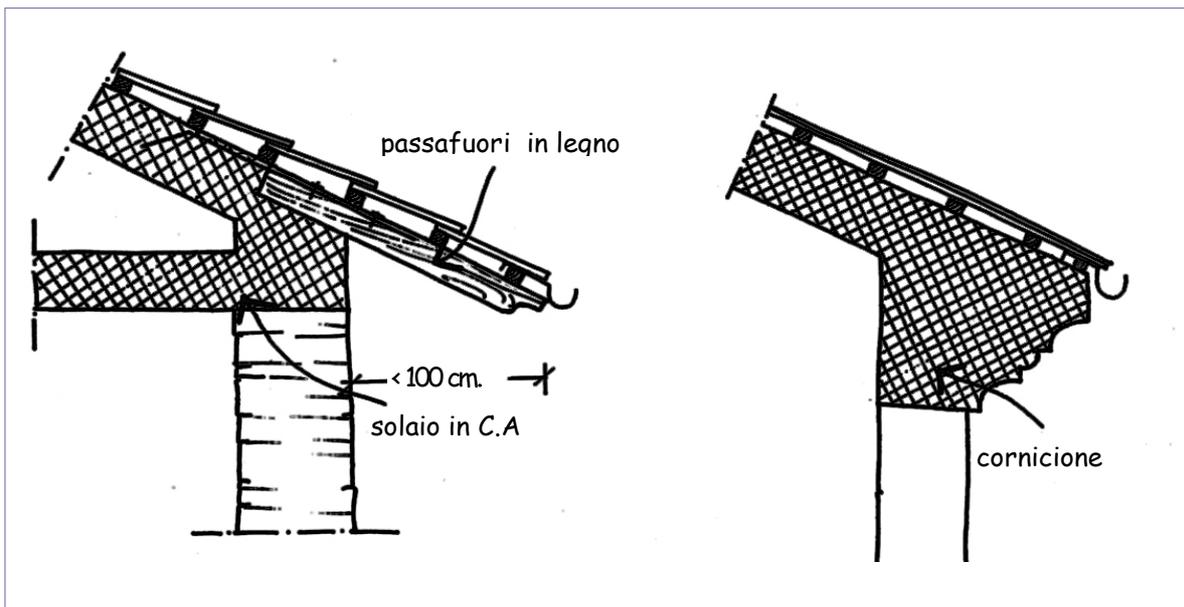
## Elementi contrastanti non compatibili

- solette in c.a. sbalzanti in spessore,
- eccessivo uso di cornicioni,
- cornicioni con morfologia eccessivamente elaborata, con sbalzi eccessivi, oltre i 50cm,
- ventaglie rustiche con sbalzi maggiori a 100 cm.,



## Alternative compatibili

- ventaglie rustiche con sbalzi inferiori a 100 cm.,
- cornicioni con sbalzi inferiori a 50 cm. in limitati settori degli edifici, non in cemento faccia a vista,
- solette in cemento armato con passafuori in legno,



## g. ABBAINI

Negli edifici rurali esiste solamente l'abbaino di servizio per l'accesso alle coperture che in alcuni casi, assume importanza formale e decorativa.

I nuovi edifici possono prevedere **abbaini e lucernari** a patto che questi, siano **posizionati secondo geometrie relazionate alle facciate e in quantità limitata**.

Non sono consentite le terrazze a tasca o piane sulle coperture.

### Elementi contrastanti non compatibili

- abbaini dalle dimensioni eccessive e morfologicamente in contrasto con le tipologie tradizionali, realizzati con tamponamenti in materiali diversi dalla muratura intonacata o dal legno, con falde di copertura arcuate,
- lucernari di grandi dimensioni, superiori a 1,2 mq. per bucatura con larghezza sup. a 80cm. non a raso falda, con superficie complessiva superiore al 20% di quella delle coperture,

### Alternative compatibili

- abbaini dalle forme semplici e proporzionate, con tamponamenti laterali in muratura rustica o intonacata o in legno, posizionati secondo geometrie relazionate alle facciate,
- lucernari a raso falda dalle dimensioni contenute attentamente localizzati, con superficie singola non superiore al 1,2 mq. e larghezza massima inferiore a 80 cm. in relazione con le simmetrie delle facciate e con superfici di foratura complessive inferiori al 20% di quella delle coperture,

## h. CAMINI

Possono essere singoli o raggruppati in blocchi, in muratura rustica o intonacata, conclusi da lastre di pietra o coppi con semplici cornici in laterizio.

**I camini delle nuove costruzioni devono essere lineari, senza eclettismi gratuiti, evitare l'utilizzo d'elementi prefabbricati** in cemento o metallo, meglio muratura in laterizio rustica o intonacata sormontata da lastre di pietra o coppi.

### Elementi contrastanti non compatibili

- camini dalle forme elaborate, in contrasto con le tipologie caratterizzanti,
- camini prefabbricati in cemento, in acciaio o altri materiali diversi dalla muratura rustica o intonacata,

### Alternative compatibili

- reinterpretazione delle tipologie tradizionali,
- camini singoli o a blocchi in muratura laterizia rustica o intonacata, sormontati da lastre in pietra o coppi a una o due falde,

## i. APERTURE E SERRAMENTI

Finestre, porte, portoncini contribuiscono in modo determinante a configurare gli assetti compositivi delle facciate perciò quanto detto in precedenza per i prospetti vale anche per i serramenti. Meglio evitare gli eclettismi gratuiti che generalmente sono poco azzeccati e fuori luogo soprattutto nei portoncini d'ingresso.

Le forme della tradizione sono semplici e lineari, dettate da esigenze funzionali, sempre in equilibrio con i fronti degli edifici. Queste forme possono essere vantaggiosamente riutilizzate, volendo semplificate, soprattutto nelle finestre dove grazie alla possibilità di avere lastre di vetro a grande formato si possono eventualmente eliminare le quadrettature.

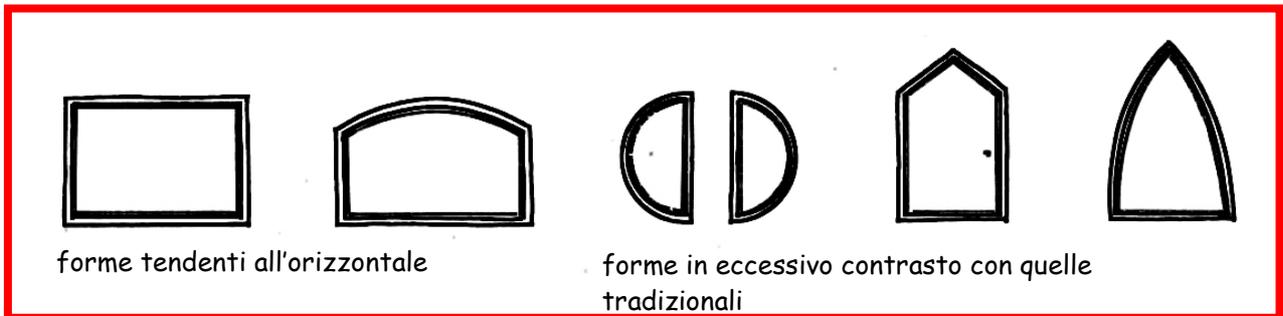
**Il legno opportunamente curato è ancora il materiale che garantisce durata nel tempo ottimo isolamento termico e continuità con la tradizione costruttiva locale**, evitare l'utilizzo di serramenti in pvc o alluminio.

esempi fotografici negativi



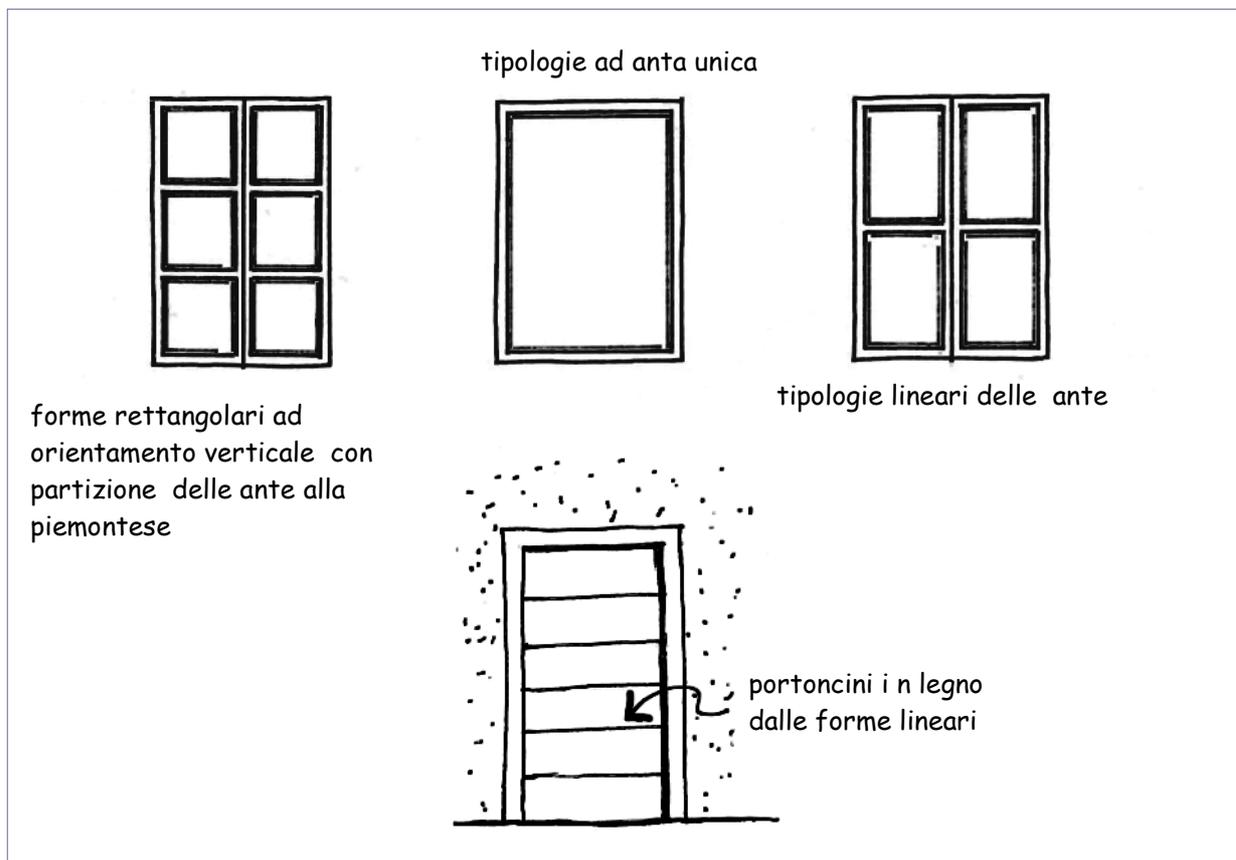
## Elementi contrastanti non compatibili

- finestre e persiane in alluminio, acciaio, pvc, legno, con partizioni asimmetriche, posizionate a filo dei prospetti esterni
- scuri a veneziana in legno, metallo e pvc, in legno ad ante cieche con decori ritagliati.
- tinteggiature dai colori eccessivamente accesi e non compresi nelle gamme del bianco, marrone, verde, grigio o in tinta naturale,
- inferriate con geometrie elaborate e in contrasto con quelle storicizzate,



## Alternative compatibili

- portoni e portoncini realizzati con essenze lignee locali o comunque della stessa specie,
- morfologie dei nuovi portoni e portoncini dalle forme lineari,
- finestre o portefinestre in legno tinteggiate con colori tenui nella gamma del bianco, del marrone, del verde, del grigio o a tinta naturale arretrate rispetto al filo esterno dei prospetti,
- scuri interni a pannellature lignee,
- persiane lignee,
- portoncini pedonali in legno al naturale, a una o due ante cieche, anche con fasce e specchiature,
- inferriate in ferro lavorato a profili tondi e squadrati,
- sopraluce di forma rettangolare o circolare chiuso da inferriata metallica sui portoncini di ingresso,
- portoni carrai in legno, impregnato, ad ante cieche, oppure cancellate in ferro lavorato con motivi lineari,



## I. BALCONI E RINGHIERE

Evitare solette in cemento armato che sbalzano direttamente dalle murature ma anche modiglioni prefabbricati o gettati in opera sempre in c.a. Utilizzare le tipologie esistenti riproducibili con i materiali attuali: legno locale opportunamente trattato, lastre di pietra fiammata bocciardata o a spacco con le coste non tagliate a filo di sega, modiglioni in pietra, oppure in ferro lavorato. **Le ringhiere esageratamente elaborate con forti contrasti di materiale (vetro, policarbonato, materiali traslucidi) salvo rari casi risultano sempre operazioni poco riuscite.**

esempi fotografici negativi



### Elementi contrastanti non compatibili

- balconi e ballatoi con sbalzi superiori ai 110 cm. , con forme elaborate differenti da quelle caratteristiche,
- solette in c.a. a sbalzo.,
- modiglioni in opera o prefabbricati in c.a.
- parapetti in muratura, anche parzialmente,
- ringhiere in, alluminio, pvc , vetro o altri materiali diversi da ferro o legno, con forme elaborate,
- balaustre in opera o prefabbricate in c.a. ,

### Alternative compatibili

- balconi e ballatoi in tavolati lignei poggianti su mensole in legno,
- balconi e ballatoi realizzati con profilati metallici e voltini in laterizio,
- balconi di forma lineare, solitamente a copertura dell'ingresso o a ballatoio, con sbalzi fino a 100/110 cm. , generalmente caratterizzati da lastre di pietra martellinata o a spacco di spessore prevalente intorno agli 6/8 cm.
- modiglioni sagomati in pietra anche lavorati o mensole in ferro lavorato,
- ringhiere in ferro o in legno locale,
- ringhiere con disegni semplici, ottima soluzione proporre lo schema della semplice "piemotesina", tondini verticali e piattine orizzontali in ferro inchiodati o saldati,

## m. FINITURE E TINTEGGIATURE

### esempi fotografici negativi

Le finiture contribuiscono in maniera importante al risultato finale quindi devono essere progettate con attenzione evitando di “sovvraccaricare” la composizione con coloriture e decori eccessivamente appariscenti, con elaborate cornici o davanzali, con rivestimenti e zoccolature che nulla hanno a che fare con i materiali tradizionali, con stentate citazioni di murature in ciotoli di fiume o in laterizio piazzate qua e la come maculature.

**Le tipologie caratteristiche offrono importanti spunti su cui elaborare le nuove idee nell'intento di trovare soluzioni di continuità con il paesaggio rurale.** Ad esempio gli intonaci tradizionali a base di calce idraulica e sabbia possono essere vantaggiosamente impiegati garantendo prestazioni d'elasticità, traspirabilità e durata nel tempo nettamente superiori agli intonaci a base cementizia oggi largamente diffusi.



### Elementi contrastanti non compatibili

- zoccolature e rivestimenti in pietra posate ad “opus incertum” o realizzate con piastrelle e tessere in gres o clinker e di qualsiasi altro materiale in contrasto tipologico,
- rivestimenti in piastrelle e tessere in gres o clinker e di qualsiasi altro materiale in contrasto tipologico,
- davanzali, cornici, zoccolature realizzate con materiali diversi dalla pietra, dalla muratura e dal legno,
- citazioni di vecchie murature in pietra o laterizio localizzate disorganicamente,

### Alternative compatibili

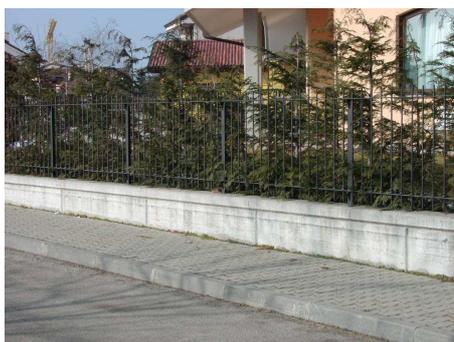
- murature intonacate con stabiliture a granulometria medio fine,
- laterizio faccia a vista,
- tinte a base di calce, silicati di potassio, silossanici, acriliche, a base di polveri di quarzo,
- velature date a fresco composte da acqua e terre coloranti, o con soluzione acrisilossaniche,
- cornici ed elementi decorativi in laterizio o intonaco,
- davanzali in pietra, muratura, legno,

## n. ELEMENTI PERTINENZIALI

Le pavimentazioni private e pubbliche, le recinzioni, l'arredo urbano, i pozzi, le fontane, il verde, i canali, le rogge, sono la base caratterizzante su cui si confronta il paesaggio architettonico rurale. In questo caso le fratture con il preesistente risaltano forse anche di più.

**La base connettiva delle pertinenze deve essere "uniforme" sul territorio**, molto simile a quella tradizionale, con determinate pavimentazioni, colori, tipologie di recinzione, edicole, pergole, essenze, su cui costruire le nuove architetture.

### esempi fotografici negativi



### Elementi contrastanti non compatibili

- elementi di arredo fortemente contrastanti per morfologia e coloritura,
- pavimentazioni autobloccanti con colori e forme in contrasto, in cemento o asfalto,
- muri in cemento armato prefabbricati o gettati in opera a vista,
- muri in muratura intonacata con altezza maggiore a 2,50 m.,
- recinzioni metalliche o grigliati poggianti su muretti in c.a. emergenti dal terreno oltre 40 cm.,
- recinzioni metalliche con forme elaborate ed in contrasto,
- canali e bialere con pareti in cemento armato a vista,

### Alternative compatibili

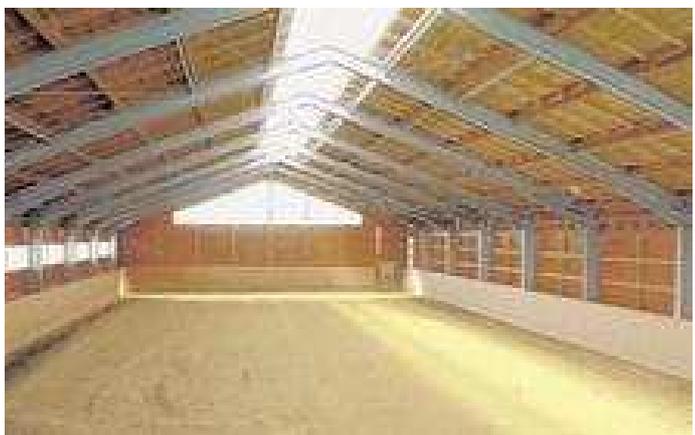
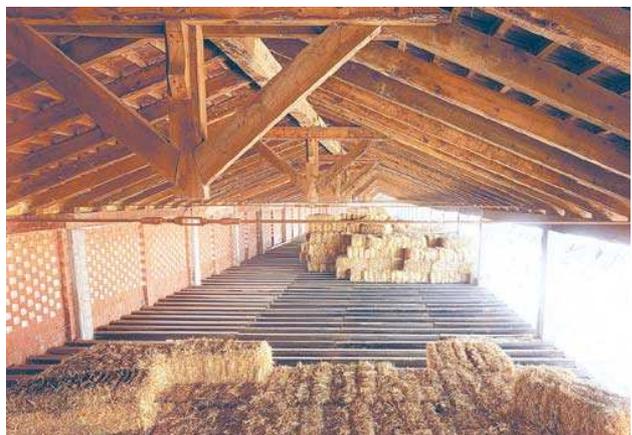
- pavimentazioni in lastre di pietra, acciottolato pezzatura 4-6 cm., mattoni e pietra,
- dissuasori in pietra, ferro lavorato, a protezione di spigoli e stipiti,
- muri di confine in muratura intonacata conclusi con lose o coppi
- pavimentazioni permeabili tipologicamente compatibili: lastre di pietra, porfido, sienite, autobloccanti,
- recinzioni metalliche o grigliati con montanti posti direttamente nel terreno o in muretti di fondazione con altezza inferiore a 40 cm., mascherati da siepi con essenze locali, oppure muretti in laterizio faccia a vista o intonacati altezza inferiore a 80 cm., altezza complessiva recinzione inferiore a 2,00 m.,
- siepi con essenze caratteristiche come biancospino, pruno, vite vergine, oppure sempreverdi come bosso, lauro ecc.
- essenze verdi autoctone,

# C1 nuove costruzioni in territorio extraurbano

## EDIFICI PRODUTTIVI AGRICOLI

Gli edifici produttivi in zone rurali hanno sempre avuto caratteristiche tipologiche precise, dettate da esigenze funzionali chiare e immutate nel tempo. Non sono cambiati gli schemi planimetrici di stalle e depositi, sono aumentate le altezze utili dei diversi volumi che i nuovi metodi di lavoro e i moderni macchinari richiedono, sono cambiate profondamente le tipologie costruttive, le composizioni dei prospetti, la localizzazione dei volumi le correlazioni con le parti residenziali delle nuove cascine.

Le cascine tradizionali si dissolvono gradevolmente nel paesaggio fino a divenirne parte integrante, forse per la loro conformazione quasi mimetica, per l'uniformità dei materiali costruttivi e di finitura. I nuovi agglomerati rurali nella maggior parte dei casi sono accorpamenti di volumi senza relazioni se non quella della vicinanza: l'edificio residenziale ha le caratteristiche della villa isolata o del piccolo condominio mentre le stalle sono spesso capannoni in cemento armato a vista, con copertura piana o inclinata in lamiera o con altri materiali contrastanti.



### a. ORGANIZZAZIONE PLANIMETRICA

tradizionalmente i volumi produttivi delle aziende agricole sono accorpati in lunghe stecche a manica di larghezza compresa fra gli 7 e 10 m. e altezza al colmo variabile fra i 8 e 10 m. In queste stecche si trovano la stalla con il soprastante fienile e poi in successione gli ampi portici per il ricovero dei macchinari.

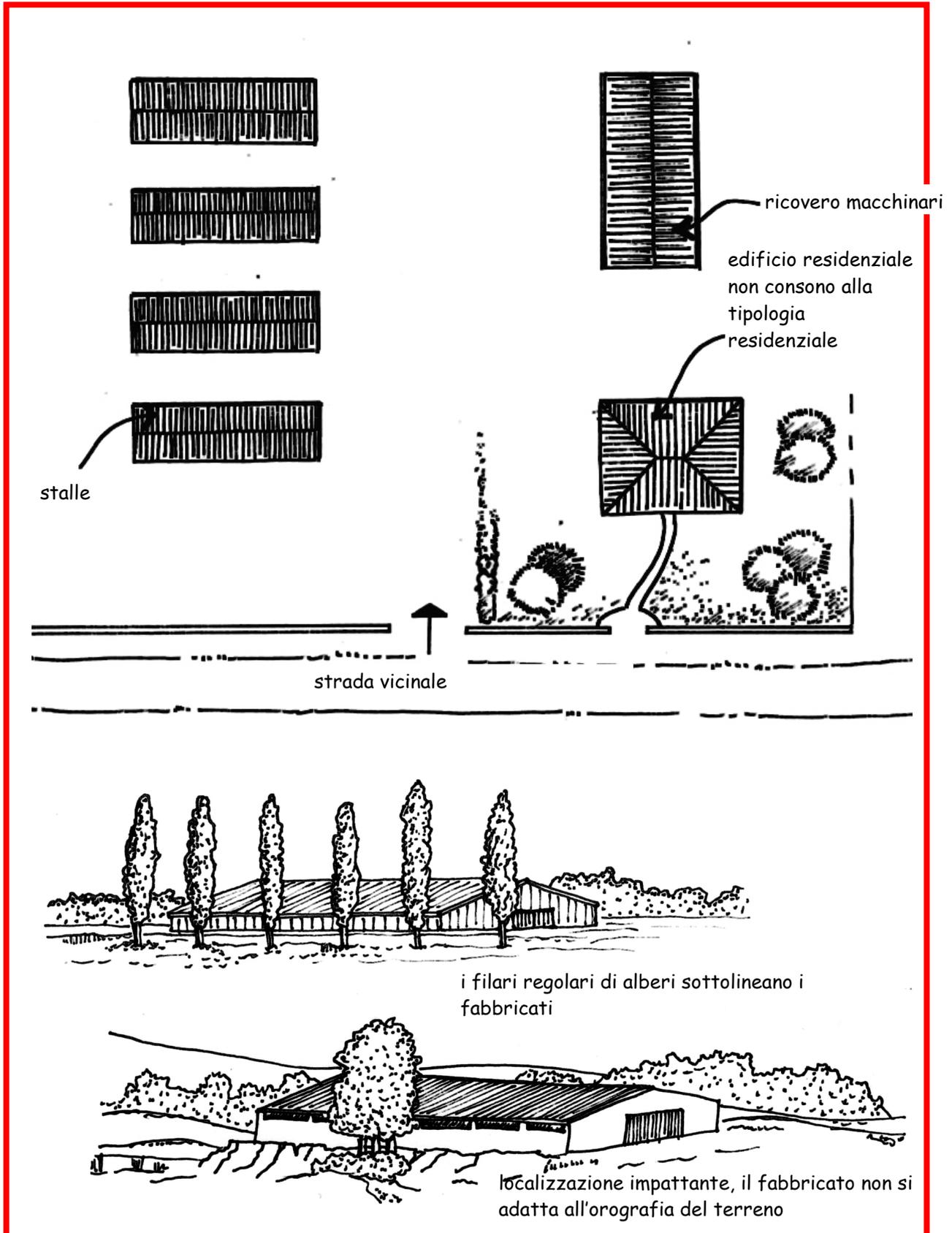
Le moderne esigenze anche le norme igieniche e di sicurezza rendono improponibili le tipologie di stalla tradizionali, troppo basse e poco arieggiate, anche in nuovi macchinari hanno dimensioni maggiori; ma queste non sono motivazioni sufficienti per legittimare la costruzione di fabbricati in cemento armato o in metallo che assomigliano più a capannoni industriali che a edifici agricoli. **L'azienda agricola può essere organizzata secondo i criteri diversi da quelli della piccola industria, rifarsi, ispirarsi ai modelli tradizionali delle cascine cuneesi precedentemente descritte in dettaglio.**

#### esempi fotografici negativi



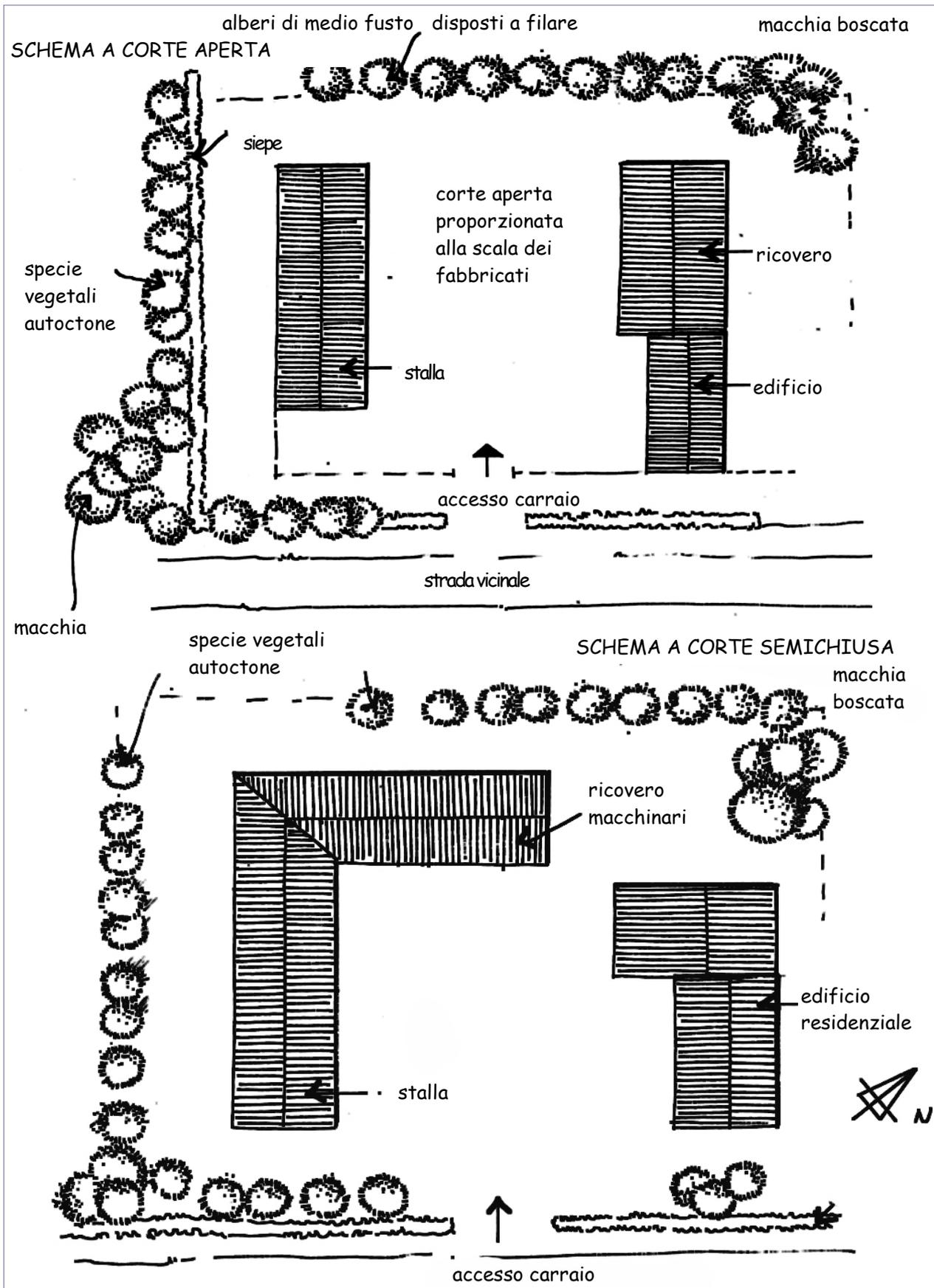
## Elementi contrastanti non compatibili

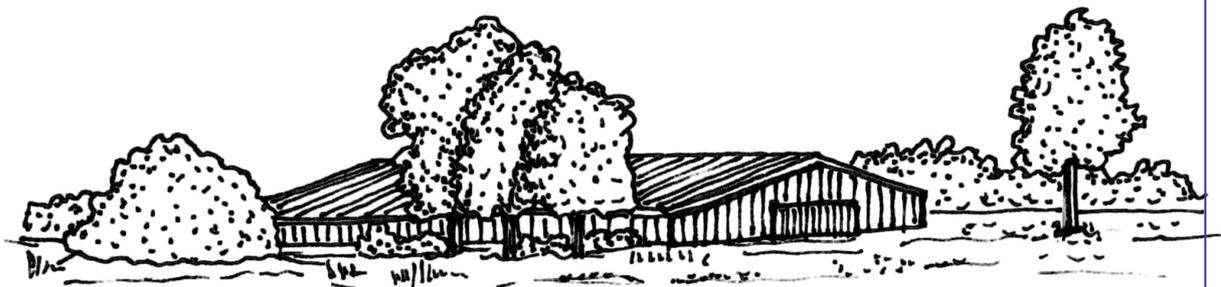
- volumi dalle altezze eccessive, oltre 7,50 m alle gronde
- forme planimetriche tendenti al quadrato,
- organizzazione dei volumi produttivi secondo blocchi scollegati, senza correlazioni anche visuali con le parti residenziali,



## Alternative compatibili

- schemi planimetrici simili alla tipologie tradizionali con forme rettangolari allungate, con altezze di gronda inferiori a 7,50 m.,
- organizzazione dei volumi attorno a corti aperte o semichiusate adeguatamente proporzionate alla dimensione degli edifici

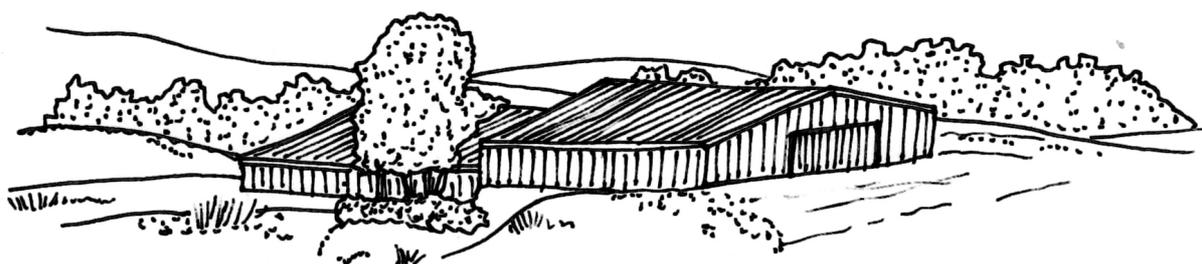




il verde disposto a macchie boscate, secondo schemi più naturali,  
dissolve i fabbricati nel paesaggio



le ondulazioni del terreno possono essere sfruttate come quinte naturali



I fabbricati che si adattano alla conformazione del terreno sono meno impattanti

## b. TIPOLOGIE DI FACCIATA

Le strutture prefabbricate hanno modificato profondamente gli assetti compositivi delle facciate di stalle e ricoveri attrezzi che sono diventati sempre più uguali ai capannoni industriali, soprattutto grazie alle pannellature in cemento armato a vista e all'impostazione delle coperture che spesso sono costituite da tegoloni in c.a. impermeabilizzati o da pannellature in lamiera.

Una pelle esterna più vicina ai caratteri architettonici tradizionali non impedisce di costruire edifici prefabbricati siano essi in cemento armato, a struttura metallica o in legno, e importante porre attenzione ai rivestimenti, ai particolari degli sbalzi delle coperture ai sistemi di aerazione sulle pareti e sulle falde.

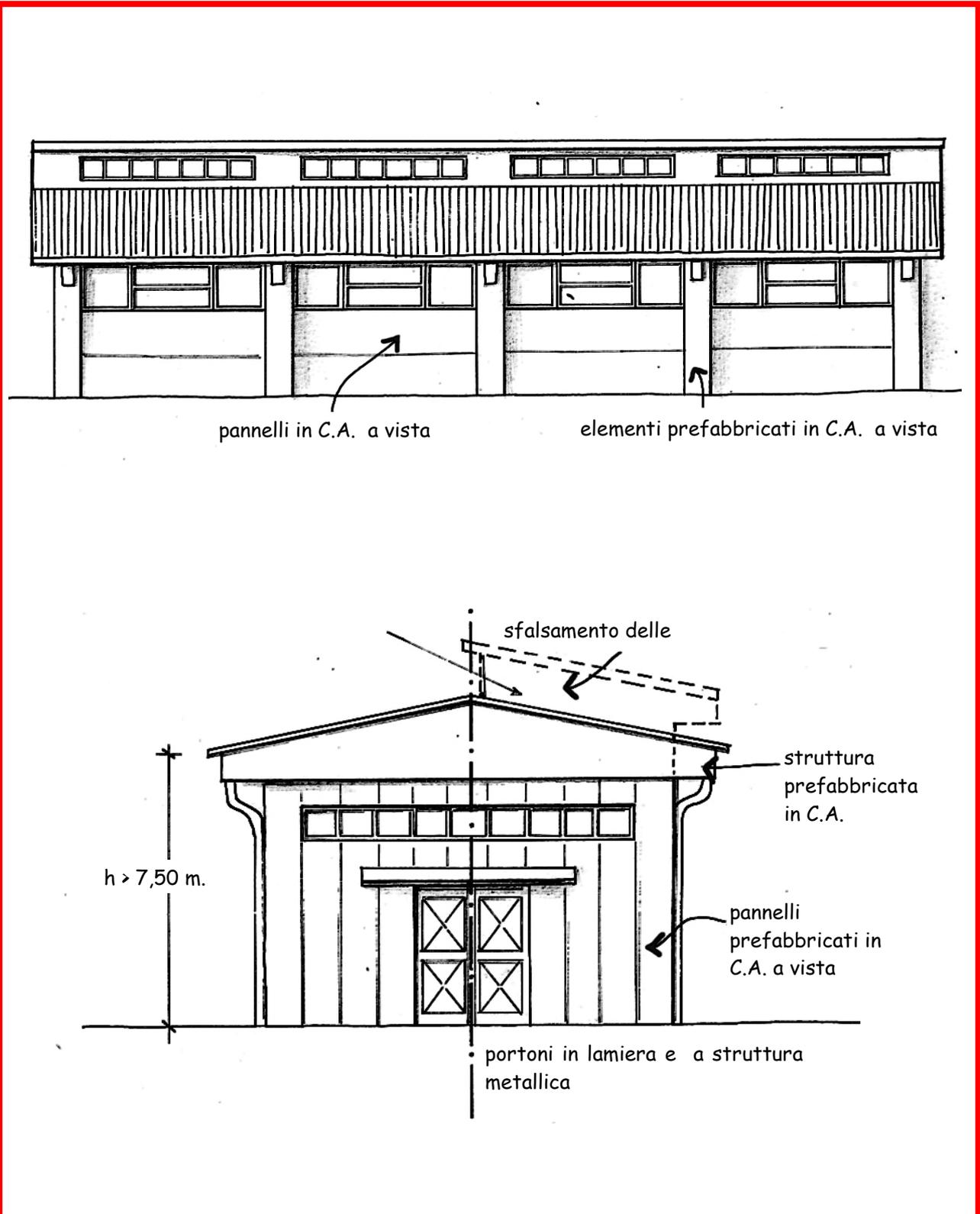


### esempi fotografici negativi



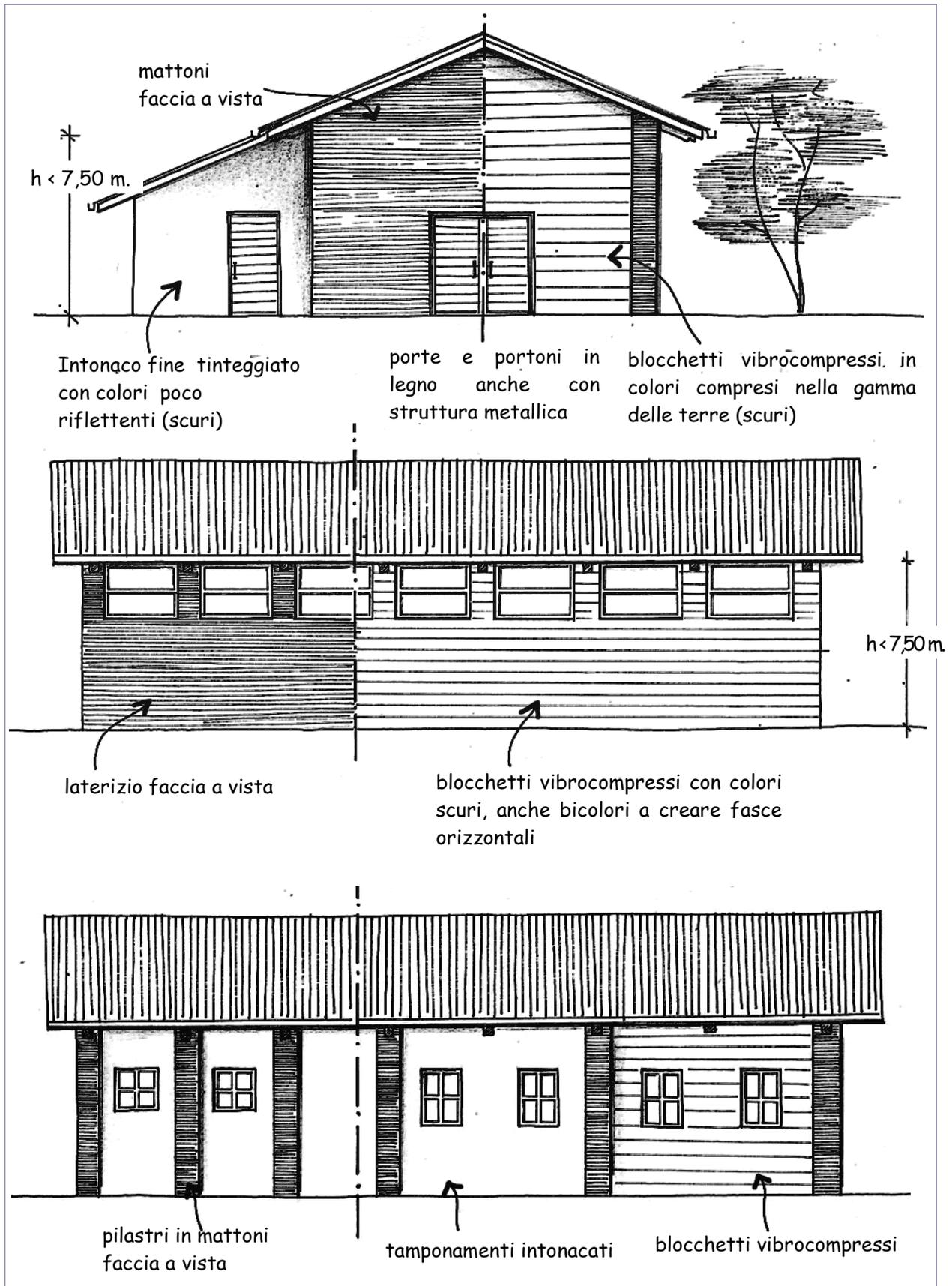
## Elementi contrastanti non compatibili

- pannellature in cemento armato a vista,
- coperture piane con tegoloni in c.a.,
- altezza di gronda superiore a 7,50 m.,



## Alternative compatibili

- facciate con materiali più vicini al laterizio o dai colori poco impattanti come quelli della gamma delle terre, con tinte relativamente scure poco riflettenti,
- altezza di gronda inferiore a 7,50 m.,
- abbassamento del piano pavimento per limitare l'altezza fuoriterra dei volumi o ripe verdi e siepi per ridurre l'impatto visivo degli insediamenti,
- mascheratura delle cubature con schermature verdi di essenze locali disposte a filare o a macchia,



## c. MURATURE

La maggior parte di questo genere di costruzioni realizzate recentemente è caratterizzata da sistemi portanti verticali prefabbricati, generalmente costituiti da scheletro e pannellature in cemento armato. Questa vantaggiosa soluzione deve essere rifinita con **paramenti che non siano il cemento a vista, ma che abbiano caratteristiche materico-cromatiche in sintonia con il paesaggio e con i cromatismi tradizionali piemontesi.**

Il mercato dei materiali edilizi offre svariate possibilità alternative senza dimenticare i sistemi a muratura portante in laterizio o blocchetti vibrocompressi ma anche quelli a scheletro portante in metallo o cemento armato.

### Elementi contrastanti non compatibili

- muratura in cemento armato a vista
- murature in blocchetti vibrocompressi o in laterizio dai colori o dalle dimensioni inappropriate, con colori troppo accesi e dimensioni eccessive

### Alternative compatibili

- muratura portante in laterizio o in blocchi vibrocompressi colorati con tinte poco riflettenti tendenzialmente scure,
- muratura di tamponamento in mattoni forati con cassavuota isolata,
- strutture a scheletro in cemento armato prefabbricato o in opera, in metallo,

## d. ORIZZONTAMENTI

I sistemi a strutture portanti in cemento armato prefabbricato o con solai misti laterizio c.a. sono quelli più diffusi nella pratica costruttiva corrente, offrono versatilità progettuale ed economicità realizzativa, ma non sono gli unici.

Esistono altre possibilità per realizzare gli orizzontamenti e tutte meritano di essere valutate prima di compiere la scelta. **I metodi costruttivi come gli orizzontamenti in legno anche lamellare o in metallo possono essere utilizzati con ottimi risultati.**

### Alternative compatibili

- solai e strutture in profili metallici, completati con legno, laterizio e riempimenti alleggeriti,
- solai in cemento armato ma non a sbalzo sulle murature esterne,
- solai e strutture in legno e legno lamellare,
- solai e strutture a elementi prefabbricati in c.a. a patto che non sbalzino direttamente sulle murature esterne,
- sbalzi sulle murature esterne realizzati con passafuori in legno,

## e. COPERTURE

I tetti tradizionali erano costruiti con essenze lignee locali (rovere, castagno, larice, abete, pioppo) con orditura alla piemontese oppure alla lombarda, con falde di copertura realizzate in forme semplici, non moltiplicate da incastri e dislivelli, con pendenze costanti intorno al 40 %, a due falde rettilinee.

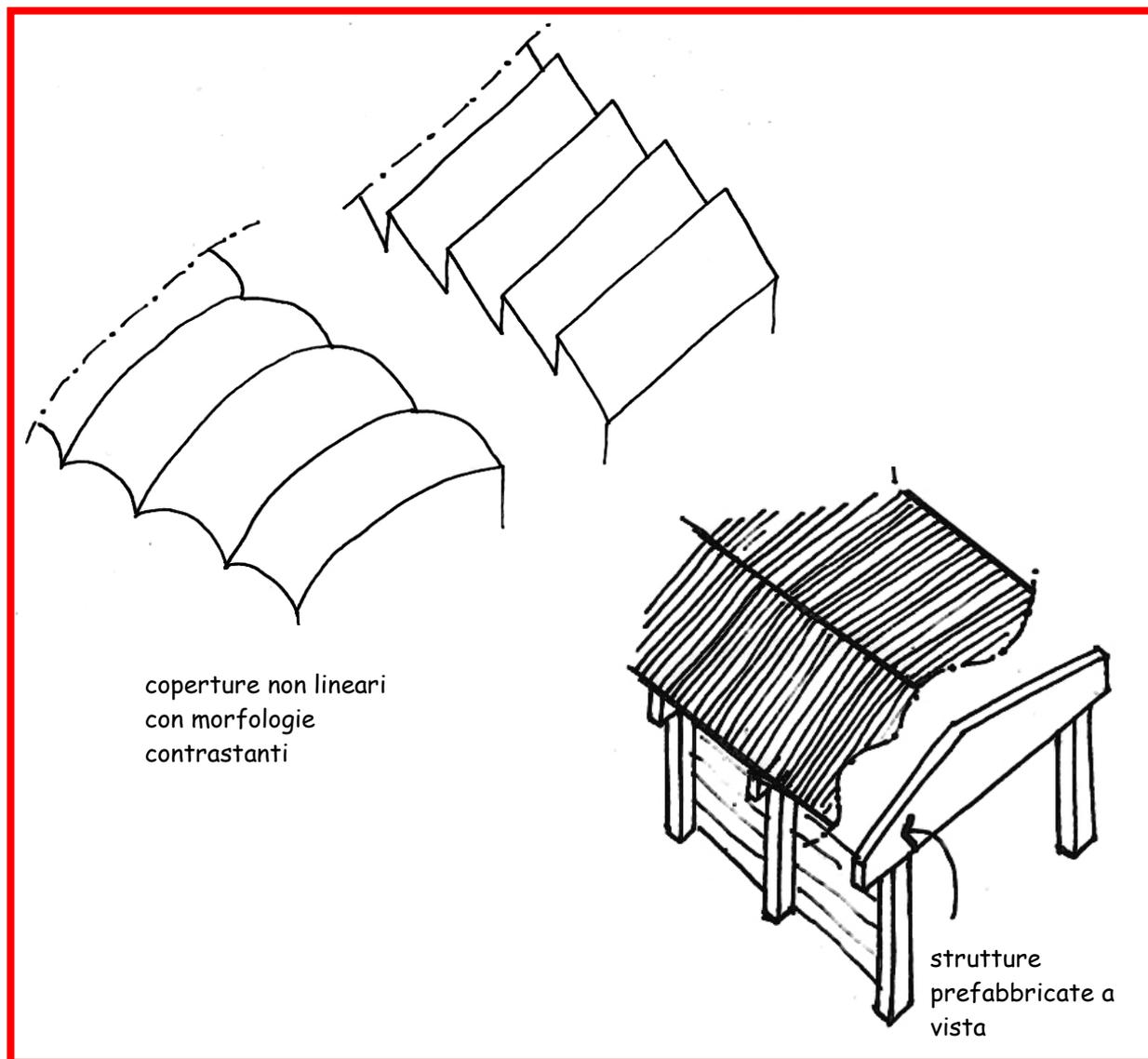
**Le nuove coperture devono avere geometrie in sintonia con quelle tradizionali, con falde inclinate, e manti in coppi piemontesi o losette di provenienza alpina con bordo a taglio irregolare.**

### esempi fotografici negativi



## Elementi contrastanti non compatibili

- falde di copertura non rettilinee
- falde organizzate in geometrie elaborate, interrotte e con più inclinazioni,
- pendenze eccessive delle falde ,oltre il 45%, coperture piane
- colmo posto lungo l'asse trasversale,
- sbalzi delle solette in cemento armato,
- manti di copertura eterogenei: lamiera, gres, coppi o romane multicolore, tegole canadesi, gronde, pluviali, e falde in pvc o acciaio zincato,



## Alternative compatibili

- orditura alla piemontese o alla lombarda, realizzata in essenze locali (larice, castagno o rovere),
- solette a struttura metallica o in cemento armato con passafuori in legno,
- coperture a due falde con padiglioni in caso di edifici ad angolo, la linea di colmo è posizionata lungo l'asse longitudinale e pendenza fra il 25% ed il 45%,
- ventaglie rustiche con sbalzi fino a 130 cm.,
- manti di copertura in coppi piemontesi di laterizio o losette rettangolari in pietra di Luserna o di Bergamo o di Ardesia naturale spessore 1,5 - 3 cm., con bordi a spacco, non a filo di sega, i materiali di copertura devono essere il più possibile omogenei nell'ambito d'intervento e nel contorno ambientale,
- pannelli sottotegola a parziale sostituzione dell'orditura secondaria,
- posizionamento di pannelli solari,
- posizionamento di pannelli fotovoltaici,
- faldaleria in rame o acciaio preverniciato,

## f. CORNICIONI

La connessione delle facciate con le falde del tetto rappresenta sempre un momento delicato nella composizione degli edifici. E' necessario porre la massima attenzione di progetto nella scelta tipologica e formale evitando gli eccessi di alcune recenti costruzioni.

Raramente le architetture rurali presentano cornicioni in muratura. Solitamente il nodo facciate tetto è risolto con ventaglie rustiche dagli sbalzi più o meno accentuati (40/100 cm.).

**Evitare sbalzi di solette in cemento armato.**

**Ulteriori informazioni circa la fattibilità degli interventi possono reperirsi consultando le "prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nel territorio agricolo"**

### esempi fotografici negativi

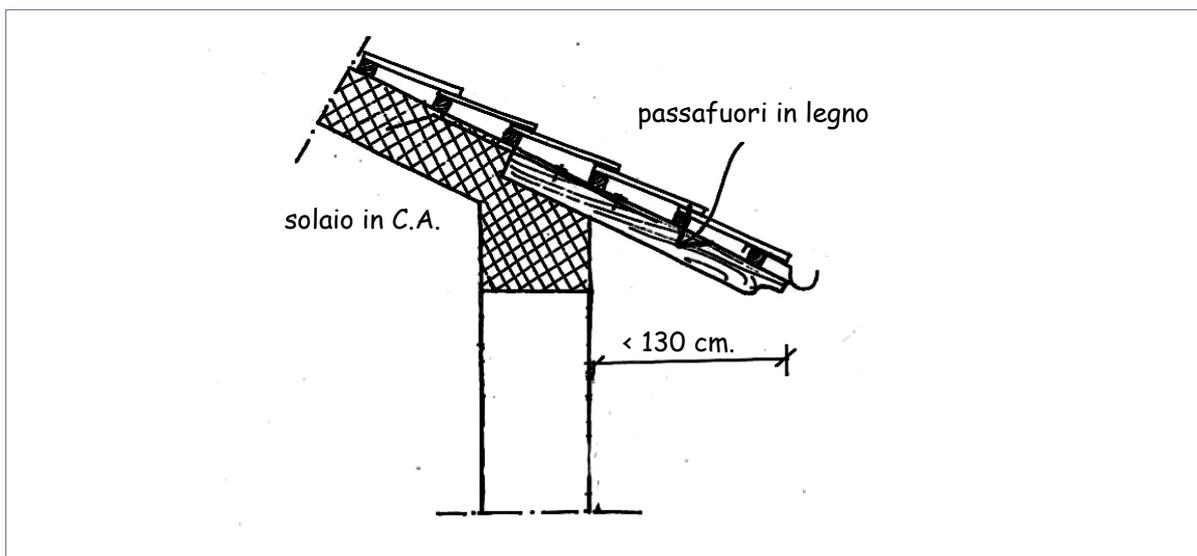


### Elementi contrastanti non compatibili

- solette in c.a. sbalzanti in spessore,
- eccessivo uso di cornicioni,
- cornicioni con morfologia eccessivamente elaborata con sbalzi eccessivi, oltre i 50cm,
- ventaglie rustiche con sbalzi maggiori a 130 cm.
- elementi delle strutture prefabbricate in c.a. a vista,

### Alternative compatibili

- ventaglie rustiche con sbalzi inferiori a 130 cm.,
- solette in cemento armato con passafuori in legno,



## g. APERTURE E SERRAMENTI

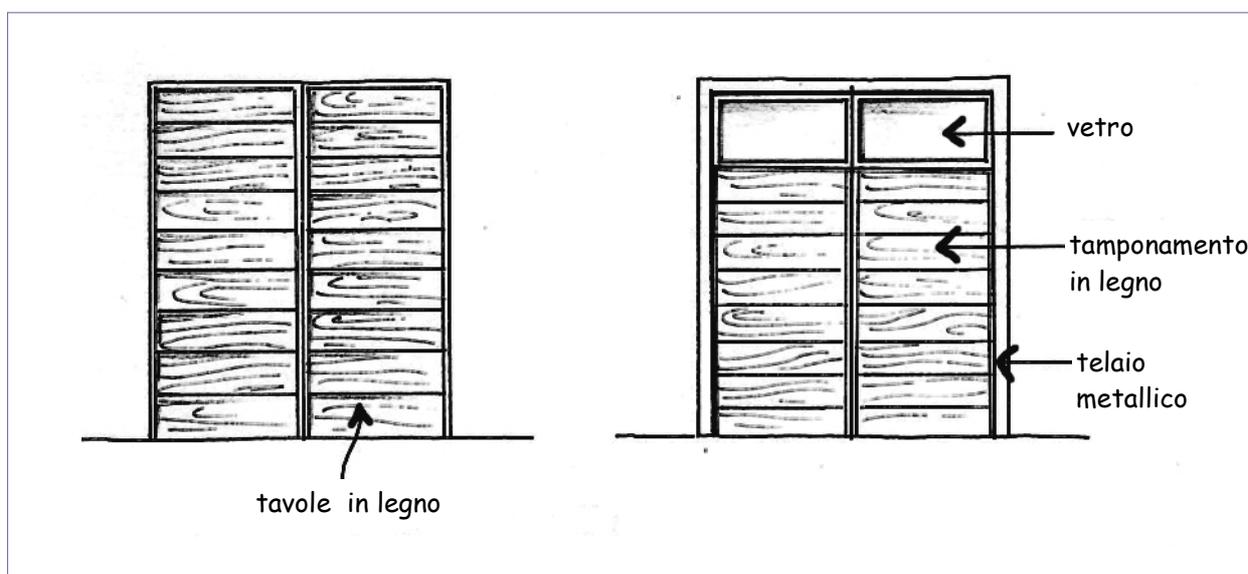
I serramenti contribuiscono in maniera determinante al risultato complessivo, evitare finestre in alluminio, portoni in acciaio zincato, materiali e morfologie in netto contrasto con le tipologie tradizionali e con il paesaggio rurale

### Elementi contrastanti non compatibili

- finestre e persiane in alluminio, pvc, con partizioni asimmetriche, posizionate a filo dei prospetti esterni
- tinteggiature dai colori eccessivamente accesi e non compresi nelle gamme del bianco, marrone, verde, grigio o in tinta naturale per il legno,
- inferriate con geometrie elaborate e in contrasto con quelle caratterizzanti,
- portoni metallici non tinteggiati,

### Alternative compatibili

- portoni e portoncini realizzati con essenze lignee locali o comunque della stessa specie, anche con intelaiatura metallica,
- morfologie dei nuovi portoni e portoncini dalle forme lineari,
- finestre in metallo verniciato o legno tinteggiate con colori tenui nella gamma del bianco, del marrone, del verde, del grigio o a tinta naturale arretrate rispetto al filo esterno dei prospetti,
- inferriate in ferro lavorato a profili tondi e squadrati,
- portoni in legno, impregnato, di forma rettangolare, a ante cieche, oppure cancellate in ferro lavorato con motivi lineari,



## h. FINITURE E TINTEGGIATURE

Le finiture contribuiscono in maniera importante al risultato finale quindi devono essere progettate con attenzione evitando di “sovraccaricare” la composizione con coloriture e decori eccessivamente appariscenti, con rivestimenti e zoccolature che nulla hanno a che fare con il paesaggio tradizionale. **Le tipologie caratteristiche offrono importanti spunti su cui elaborare le nuove idee nell’intento di trovare soluzioni di continuità con il paesaggio rurale.** Ad esempio gli intonaci tradizionali a base di calce idraulica e sabbia possono essere vantaggiosamente impiegati garantendo prestazioni d’elasticità, traspirabilità e durata nel tempo nettamente superiori agli intonaci a base cementizia oggi largamente diffusi.

### esempi fotografici negativi

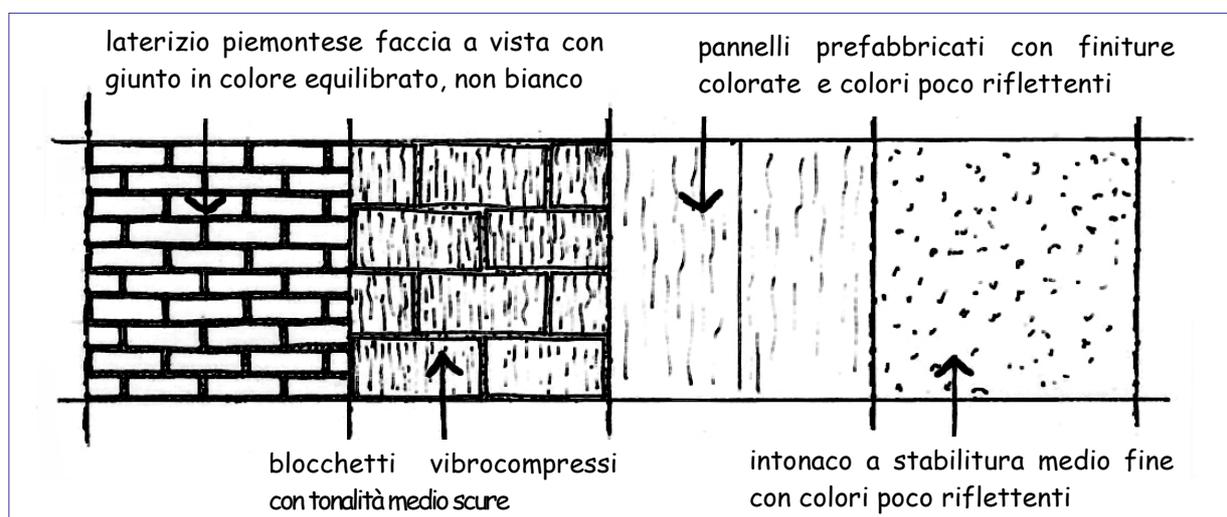


### Elementi contrastanti non compatibili

- zoccolature e rivestimenti in pietra posate ad “opus incertum”, o realizzate con piastrelle e tessere in gres o clinker e di qualsiasi altro materiale in contrasto tipologico,
- rivestimenti in piastrelle e tessere in gres o clinker e di qualsiasi altro materiale in contrasto tipologico,
- davanzali, cornici, zoccolature realizzate con materiali diversi dalla pietra, dalla muratura e dal legno,
- cemento faccia a vista,

### Alternative compatibili

- murature intonacate con stabiliture a granulometria medio fine,
- laterizio faccia a vista con tonalità tendenzialmente scure a giunti con tonalità scure non in contrasto,
- blocchetti vibrocompresi colorati nella gamma delle terre,
- pannelli prefabbricati con finiture colorate o in pasta dalle tonalità delle terre o comunque poco riflettenti, scure,
- tinte a base di calce, silicati, silossanici, acriliche, a base di polveri di quarzo, anche velate,
- cornici ed elementi decorativi in laterizio o intonaco, davanzali in pietra, muratura, legno,



## i. ELEMENTI PERTINENZIALI

Le pavimentazioni private e pubbliche, le recinzioni, l'arredo urbano, i pozzi, le fontane, il verde, i canali, le rogge, **i segni di antropizzazione del territorio sono la base caratterizzante su cui si confronta il paesaggio architettonico rurale.**

La velocità di trasformazione del territorio è sempre più accelerata ed è sempre più facile dimenticare certi lessici organizzativi, certe peculiarità che danno al paesaggio periurbano cuneese quelle caratteristiche ancora qualificanti.

### esempi fotografici negativi



### Elementi contrastanti non compatibili

- elementi di arredo fortemente contrastanti per morfologia e coloritura,
- pavimentazioni autobloccanti con colori e forme in contrasto,
- pavimentazioni in asfalto, cemento o altri materiali impermeabili,
- muri in cemento armato prefabbricati o gettati in opera a vista,
- muri pieni di confine fra proprietà con altezza maggiore a 2,50 m.,
- recinzioni metalliche o grigliati poggianti su muretti in c.a. emergenti dal terreno con altezza maggiore a 2,00 m.,

### Alternative compatibili

- pavimentazioni permeabili tipologicamente compatibili: lastre di pietra, porfido, sienite, autobloccanti, stabilizzati a cemento, con limitazione delle superfici monocromatiche,
- recinzioni metalliche o grigliati con montanti posti direttamente nel terreno o in muretti di fondazione con altezza inferiore a 40 cm., mascherati da siepi con essenze locali, oppure muretti in laterizio faccia a vista o intonacati altezza inferiore a 80 cm., altezza complessiva recinzione inferiore a 2,00 m.,
- realizzazione di nuove siepi, piantumazione di alberi ad alto fusto disposti a filare o a macchia con specie autoctone in connessione visiva ed ecologica alle zone verdi esistenti,
- recupero e valorizzazione di rogge, canali, viabilità interpodereale, piloni votivi e qualsiasi segno di antropizzazione del territorio caratterizzante,

# C2

## NUOVE COSTRUZIONI IN TESSUTI E AMBITI PRODUTTIVI



# EDIFICI PRODUTTIVI

Le aree di territorio produttivo destinate ad attività commerciali ed artigianali sono sempre più estese, l'impatto che possono avere sulla qualità del paesaggio è tale da renderle componenti critici del sistema ecologico e ambientale, osservandole appare immediatamente evidente la disomogeneità degli interventi. Le scacchiere di territorio produttivo vengono tassellate con edifici che nella maggioranza dei casi non hanno la minima relazione tra di loro, gli elementi pertinenziali e di arredo potrebbero essere la base connettiva che è spesso assente.

Una delle possibili soluzioni può essere rappresentata dalla realizzazione di insediamenti artigianali e commerciali supportati da una progettazione che affronta globalmente le problematiche a partire dal territorio oggetto di intervento con la definizione della viabilità, del verde, degli arredi urbani proseguendo poi con la definizione generale e dove possibile anche più particolare delle caratteristiche architettoniche degli edifici.

Una progettazione allargata alle intere aree di interventi fornisce la possibilità di valutare attentamente tutti gli aspetti, compresi quelli sempre più importanti relativi alla qualità del paesaggio considerando quest'ultima come una risorsa economica a tutti gli effetti.

Le nuove tecnologie nel campo delle costruzioni sono in continua evoluzione e peraltro sarebbe impossibile e riduttivo "manualizzare" la progettazione di questi ambiti con prescrizioni eccessivamente dettagliate per cui le definizioni sono di carattere più generale e riguardano gli aspetti paesaggistici e architettonici.



## DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE

Le indicazioni elencate di seguito non intendono ridurre la pratica progettuale alla proposizione di modelli architettonici da riprodurre sempre uguali ma piuttosto offrire indicazioni generali utili alla realizzazione delle nuove costruzioni, sottolineando aspetti negativi (non compatibili) e positivi (compatibili).

### Elementi contrastanti non compatibili

- assenza di viabilità interna organizzata con accessi multipli alle aree in diretta connessione con la rete stradale,
- assenza di arredo urbano nelle aree produttive,
- assenza di verde pertinenziale nelle aree produttive,
- ampie zone asfaltate senza interruzioni verdi permeabili,
- composizioni architettoniche elaborate, realizzate con eccessiva varietà di materiali,
- volumi di grandi dimensioni realizzati a blocco unico, non frammentati,
- forte differenziazione degli edifici facenti parte dello stesso insediamento produttivo,



## Alternative compatibili

### Sistemazione delle aree

- viabilità interna organizzata con limitati accessi alla rete stradale,
- piano della viabilità interna ribassato rispetto al piano stradale,
- rilevati verdi di varia altezza per smorzare i volumi,
- utilizzo di verde indigeno, siepi, alberi, anche in connessione con quello naturale esistente,
- arredo urbano ed elementi pertinenziali come importante base connettiva delle aree produttive,
- uniformità architettonica dei fabbricati facenti parte di una stessa area,
- uniformità materica dei fabbricati facenti parte di una stessa area,
- importanza dell'illuminazione come componente progettuale,

### Coperture

- falde di copertura piane, inclinate e curve,
- manti di coperture in metallo, vetro, coppi, tetti verdi,
- coperture piane pavimentate con materiali dai colori poco chiari, vicine alla gamma delle terre,

### Facciate

- facciate rivestite con laterizio faccia a vista,
- facciate verdi,
- facciate in vetro e metallo,
- facciate in vetro strutturale,
- facciate in pannelli metallici,
- facciate in blocchi vibrocompressi,
- facciate in pannelli prefabbricati rifiniti con materiali colorati,
- utilizzo di grigliati metallici, anche colorati,
- facciate rivestite con lamelle in legno,

### Composizione dei volumi

- volumi con profili ondulati a smorzare l'effetto stereometrico o a rincorrere l'eventuale skyline delle montagne,
- volumi con facciate che creano fasce orizzontali per "schiacciare" l'edificio,

