

COMUNE DI GUARDIAGRELE CHIETI

Piano Particolareggiato

CENTRO STORICO

COMUNE DI GUARDIAGRELE

III SETTORE - GESTIONE E DISCIPLINA DEL TERRITORIO

Elaborato tecnico *AGGIORNATO DA PAOLO DE NOBILI*


del 17 FEB. 2001

Guardiagrele, 11 - 7 FEB. 2003

COMUNE DI GUARDIAGRELE CHIETI

Responsabile del Servizio Urbanistico e Tecnico

PAOLO DE NOBILI



Guardia plena bonus, ferri ardua signa leonis.
Loquitur is lingua, qui lingua egebat in ore.

Progettisti: prof. arch. Carlo Cammine Falasca - dott. arch. Paolo de Nobili
Collaboratore: dott. arch. Raffaele Paulucci

Tav.

5.7.2

PRESCRIZIONI DIMENSIONALI, TIPOMORFOLOGICHE E TECNOLOGICHE GENERALI RELATIVE AGLI ELEMENTI A VISTA DELL'INVOLUCRO ESTERNO DEGLI EDIFICI

Rapp.

Data

PRESCRIZIONI DIMENSIONALI, TIPO-MORFOLOGICHE E TECNOLOGICHE GENERALI RELATIVE AGLI ELEMENTI A VISTA DELL'INVOLUCRO ESTERNO DEGLI EDIFICI										
ELEMENTI PRIMARI					ELEMENTI SECONDARI					
BUCATURE	SPORTI BALCONI LOGGE	CORNICI CORNICI	FASCE FREGI	PARTITURA ARCHITETTONICA	Componenti dell'edificio (cui sono riferite le prescrizioni)	PARTITURA CROMATICA	FINITURA	SERRAMENTI	GRONDE PLUVIALI CANNE FUMARIE RETI TECNOLOGICHE	Interventi di riferimento ▼ R (MO, MS, RRC, REL) (REG) ■ DR - NE
<div>▼ Ripristino delle bucatore costitutive della partitura di facciata originaria. Ove il ripristino di qualche bucatore risultasse motivatamente incompatibile con il sistema funzionale dell'edificio, è obbligatorio renderne leggibile i caratteri della preesistenza.</div> <div>▼ Devono essere in asse tra loro. Eventuali deroghe devono essere sufficientemente motivate e alla sola condizione che siano compatibili con le caratteristiche tipomorfologiche della facciata.</div> <div>■ Devono avere caratteristiche dimensionali, morfologiche e tecnologiche compatibili con le caratteristiche ambientali dell'ambito urbano (AU) di appartenenza dell'edificio allo scopo di consentire l'adeguata integrazione.</div>	<div>▼ Conservazione delle caratteristiche dimensionali, morfologiche e tecnologiche originarie.</div> <div>▼ Conservazione e ripristino ove necessario di ringhiere in ferro lavorato e di parapetti prefabbricati in calcestruzzo tipici della tradizione costruttiva locale.</div> <div>▼ Divieto di realizzare balconi e/o volumi aggettanti all'interno di corti di qualunque dimensione nonché su strade di ampiezza inferiore a m.2,50.</div> <div>▼ Divieto di realizzare logge o volumi aggettanti.</div> <div>▼ Uso di materiali del tipo preesistente. Escluso l'uso del c.a.</div> <div>▼ Uso del ferro lavorato secondo i canoni della tradizione artigianale locale nella realizzazione di ringhiere.</div> <div>▼ Esclusi i parapetti in c.a. a vista e in legno.</div>	<div>▼ Conservazione e ripristino ove necessario delle caratteristiche dimensionali, morfologiche e tecnologiche originarie.</div> <div>▼ Divieto di falsificazione dei caratteri stilistici degli edifici mediante l'introduzione di elementi decorativi non appropriati che ne altererebbero l'identità storico-culturale.</div> <div>▼ Uso di materiali del tipo preesistente e comunque conforme alla tradizione locale (pietra, laterizio faccia a vista, laterizio intonacato, c.a. rivestito). Escluso l'uso di marmi levigati.</div>	<div>▼ Conservazione e ripristino ove necessario delle caratteristiche tipologiche originarie.</div> <div>▼ Conservazione dei caratteri delle partiture originarie distinte in caso di accorpamento tra due o più edifici di qualità compresa tra le classi A1.1 e A2.2 nonché di classe A4.1. Ciò è da intendersi valido limitatamente agli edifici di suddetta qualità anche in caso di accorpamento di questi ultimi con edifici di qualità inferiori.</div> <div>▼ Possibilità di ripristino dell'unità di facciata originaria in caso di avvenuta trasformazione parziale anche in assenza di specifica prescrizione.</div> <div>■ Ridefinizione totale della partitura architettonica negli interventi di DR nel rispetto delle presenti N.T.A. allo scopo di una adeguata reintegrazione nel tessuto storico. A tal fine costituiscono termini di riferimento, a livello strutturale più che morfologico, le tipologie storiche di contesto.</div>	<div>INTERO EDIFICIO</div>	<div>▼ Conservazione e ripristino ove necessario dell'articolazione cromatica originaria connessa alla partitura architettonica.</div> <div>▼ Ripristino dell'unità della partitura cromatica di facciata in caso di avvenuto frazionamento conseguente a variazioni dello stato patrimoniale dell'edificio.</div> <div>▼ Esclusa l'introduzione di varianti cromatiche non compatibili e comunque estranee al contesto ambientale storico.</div>	<div>▼ Conservazione e ripristino ove necessario delle caratteristiche espressive, funzionali e tecnologiche originarie.</div> <div>▼ Uso di materiali uguali o simili a quelli storici prevalenti e con colorazioni tipiche della zona. In particolare sono consentite finiture realizzate con: - laterizio faccia a vista nei colori naturali locali; - intonaco liscio, avendo cura negli interventi di recupero di conservare a vista o ripristinare gli elementi decorativi esistenti; - intonaco rustico ("arriciato" nei modi della tradizione costruttiva locale) per la realizzazione di zoccolature e spechjature.</div> <div>▼ Esclusi intonachi quarzoplastici e rivestimenti parziali o totali con materiali lapidei o ceramici di qualunque tipo. Fanno eccezione gli eventuali basamenti in pietra locale o similare non levigata.</div> <div>▼ Tinteggiatura delle superfici intonacate nei colori prevalenti nel tessuto storico e comunque secondo le indicazioni di eventuale Piano-Colore appositamente predisposto.</div>	<div>▼ Conservazione e ripristino ove possibile delle caratteristiche morfologiche, funzionali e tecnologiche dei tipi storicamente prevalenti (tra questi in particolare si segnala la persiana in lamiera di ferro punzonata e verniciata).</div> <div>▼ Escluso l'uso del p.v.c. e dell'alluminio bronzato.</div>	<div>▼ Divieto di occultazione di elementi architettonici di facciata.</div> <div>▼ Uso di materiali del tipo di quelli storici prevalenti (lamiera zincata, lamiera di rame) per gronde, pluviali e tubi in genere a vista escluso l'uso del p.v.c. a vista.</div> <div>▼ Divieto di collocazione a vista sull'involucro esterno di elementi di reti tecnologiche.</div> <div>▼ Divieto di collocazione a vista sull'involucro esterno di canne fumarie.</div> <div>▼ Possibilità di installazione dell'impianto di ascensore negli edifici di altezza superiore a due piani all'interno della sagoma di Piano o all'esterno in spazi privati chiusi (corti e giardini).</div>	<div>▼ Conservazione delle caratteristiche tipomorfologiche e tecnologiche delle coperture originarie ove non espressamente indicati nelle prescrizioni di dettaglio, obblighi o possibilità di trasformazione.</div> <div>▼ Pendenza massima delle falde non superiore (al 35%) nelle coperture a tetto.</div> <div>▼ Obbligo d'imposta orizzontale della copertura a tetto sui fronti liberi degli edifici prospicienti spazi pubblici (strade e piazze). Fanno eccezione i casi specificamente segnalati nelle prescrizioni di dettaglio.</div> <div>▼ Possibilità di unificare la linea di colmo tra due falde di una stessa copertura a condizione che il dislivello esistente tra i due colmi non sia superiore a m.1.20 e che avvenga nei limiti della pendenza massima consentita.</div> <div>▼ Possibilità di realizzare copertura piana praticabile ove espressamente indicata nelle prescrizioni di dettaglio. E' implicita in tal caso la realizzazione di scala e/o ascensore di accesso a distanza non inferiore a m.1.50 dal filo di facciata.</div> <div>▼ Uso di coppi in laterizio nei colori naturali locali, del tipo di quelli ampiamente presenti in C.S., nella realizzazione del manto di copertura a tetto. Sono consentite deroghe solo in tipologie edilizie innovative, comunque compatibili, negli interventi di DR e NE.</div>	
<div>▼ Larghezza massima m.1.80 e comunque nei limiti massimi di compatibilità con le caratteristiche tipomorfologiche di facciata.</div>		<div>▼ Divieto di occultazione di cornici, fasce e fregi, lesene con vetrine, insegne pubblicitarie e rivestimenti non appropriati. Escluse dimensioni delle insegne superiori a quelle delle singole aperture (accessi e/o vetrine).</div>	<div>▼ Conservazione, negli edifici con caratterizzazione tipologica storica consolidata, di eventuali variazioni di partitura (mancanza di assialità tra le bucatore in particolare) tra pianoterra e piani superiori allo scopo di documentarne la trasformazione storica.</div> <div>▼ Possibilità di realizzare sopalcature mobili ovvero con tecnologie reversibili, nella misura massima di una superficie pari a 2/3 di quella di piano compatibilmente con le altezze interne e a condizione che non si alteri la partitura esistente.</div>	<div>ATTACCO A TERRA</div>	<div>Esclusa ogni forma di risoluzione autonoma del P.T. nell'uso dei materiali e del colore, che possa compromettere l'integrità dell'unità stilistica dell'intera facciata.</div>		<div>▼ Uso di materiali del tipo di quelli storici prevalenti. In particolare si raccomanda: - legno, ferro, alluminio preverniciato nei colori compatibili col contesto, nella realizzazione di vetrine e accessi a negozi e uffici e di serramenti in genere; - legno nei portoni di accesso alle abitazioni; - legno e ferro (lavorato nel modo tradizionale) nei serramenti oscuranti del tipo a persiana ad ante o avvolgibili ove compatibili.</div>	<div>▼ Divieto di collocazione a vista, in contrasto con gli elementi architettonici di facciata, di cassette d'ispezione o di custodia-contatori di reti tecnologiche.</div> <div>▼ Divieto di interruzione della continuità di zoccoli, basamenti o altri elementi architettonici a rilievo.</div>		
<div>▼ Larghezza massima m.1.20 e comunque nei limiti massimi di compatibilità con le caratteristiche tipomorfologiche di facciata.</div>	<div>▼ Aggetto max = 0.80 m.</div> <div>▼ Lunghezza massima nei limiti di compatibilità con le caratteristiche tipomorfologiche di facciata e con quelle ambientali di contesto.</div>		<div>▼ Possibilità di realizzare sopalcature mobili nei termini di cui al punto precedente.</div> <div>▼ Possibilità di variazione delle quote d'imposta delle partiture orizzontali di piano negli edifici di qualità inferiori alla classe A2.2 in particolare negli edifici di ricostruzione post-bellica o assimilabili, a condizione che ne consegua la totale ridefinizione della partitura di facciata.</div>	<div>CORPO</div>		<div>▼ Uso di materiali del tipo di quelli storici prevalenti. In particolare si raccomanda: - legno nelle finestre. E' consentito l'uso del ferro o dell'alluminio preverniciato nei casi di provata compatibilità con le caratteristiche tipologiche dell'edificio e con quelle ambientali del contesto; - legno e ferro (lavorato nel modo tradizionale) nei serramenti oscuranti del tipo a persiana ad ante o avvolgibili ove compatibili.</div>	<div>▼ Divieto di installazione di caldaie ove non siano di piccole dimensioni a parete su balconi e terrazzi a vista.</div> <div>▼ Divieto di interruzione della continuità di fasce, cornici o altri elementi architettonici a rilievo.</div>			
<div>▼ Possibilità di realizzare bucatore al di sotto della linea d'imposta della copertura di larghezza massima m.0.60 e a quota non inferiore a m.0.50 rispetto a quella dell'ultimo calpestio a condizione che sia salvaguardata l'integrità dell'eventuale cornice e che risultino compatibili con le caratteristiche tipomorfologiche di facciata.</div> <div>▼ Possibilità di realizzare bucatore e/o di ridefinire quelle esistenti nei volumi posti al di sopra della linea di gronda nel rispetto delle caratteristiche tipomorfologiche dell'edificio.</div> <div>▼ Possibilità di realizzare abbaini per l'illuminazione e l'aerazione del sottotetto nella misura massima di superficie del 15% della superficie utile dello stesso. La misurazione è da intendersi riferita alla proiezione orizzontale della sagoma individuata dall'intersezione dell'abbaino con la falda del tetto.</div>	<div>▼ Divieto di realizzare balconi e sporti di qualunque tipo ad una distanza inferiore a m.2.20 dalla linea d'imposta della copertura o che comunque interrompano la continuità degli elementi decorativi del coronamento (fregio, cornice). Fanno eccezione i casi di valore storico accertato e documentato.</div>	<div>▼ Aggetto massimo del cornicione m.0.60 compresa la gronda.</div> <div>▼ Divieto di interruzione della continuità del fregio e del cornicione per l'intera estensione della facciata.</div> <div>▼ Conservazione del fregio e del cornicione preesistenti anche in caso di sopraelevazione oltre la linea d'imposta della copertura originaria.</div> <div>▼ Escluso l'uso di mensole prefabbricate in c.a.</div>	<div>CORONAMENTO</div>			<div>▼ Idem come per il corpo dell'edificio di cui al quadrante precedente.</div>	<div>▼ Caratterizzazione morfologica e cromatica del canale di gronda in stretta correlazione con gli elementi architettonici di coronamento (fregio e cornice). A tal fine si raccomanda, a titolo di riferimento, la soluzione del tipo storico prevalente presente in palazzo Marini.</div> <div>▼ Divieto di interruzione della continuità di fregio e cornice o altri elementi architettonici in oggetto.</div> <div>▼ Divieto di collocazione di canna fumaria al di sopra della linea di gronda a distanza inferiore a m.2.00 dal filo di facciata.</div>			