Comune di Nerviano

Città Metropolitana di Milano

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

Piano delle Regole

PGT

RP.03 Manuale per gli interventi nei NAF

31 luglio 2020

Il sindaco
Massimo Cozzi

L'Assessore all'urbanistica
Laura Rodolfi

Il Segretario generale:
Elena Bello

Il Responsabile del Procedimento:
Pietro Loddo

Autorità procedente:
Pietro Loddo

Autorità competente:
Ambrogio Cozzi

I progettisti:
Marco Engel
Massimo Bianchi
Giorgio Graj
Marco Perletti
Raffaele Pisani

Adottato dal C.C. con delibera	n° …….	del …….....
Pubblicato	il …….....	
Approvato dal C.C. con delibera	n° …….	del ……
Pubblicato sul BURL	n° …….	del …….....

Indice

Modalità di approccio all'intervento

1. Elementi e materiali di facciata: esemplificazioni puntuali

1.1 portoncini di ingresso
1.2 finestre
1.3 inferriate
1.4 zoccolature
1.5 coperture e comignoli
1.6 ballatoi e balconi
1.7 affacci commerciali
1.8 portoni e androni
1.9 recinzioni

2. Documentazione a corredo dei progetti su edifici del centro storico

2.1 il rilievo dello stato di fatto
2.2 il progetto

Modalità di approccio all'intervento

E' un errore comune quello di considerare l'edificio esistente come un ostacolo da superare a tutti i costi per realizzare un'abitazione che risponda alle esigenze attuali. Questo atteggiamento porta come conseguenza quella di ricostruire l'edificio dalle fondamenta. Al fine di ottenere il migliore risultato da una ristrutturazione è utile abbandonare preconcetti su come un alloggio andrebbe progettato (ad esempio altezza uniforme dei locali, zona notte al piano superiore e soggiorno al piano terra ecc.). L'obiettivo da perseguire è rivitalizzare il vecchio edificio senza alterarne il carattere.

1. Elementi e materiali di facciata
esemplificazioni puntuali

Portoncini di ingresso

1.1

Contrastanti

Innovazioni incoerenti

Utilizzo di materiali diversi (legno, ferro, vetro)

Presenza di parti trasparenti nell'anta

Larghezza > 100 cm, con parte fissa e parte apribile

Motivi decorativi

Coerenti

Caratteri originari

Apertura prevalentemente a doppia anta, larghezza 90/100 cm

Rivestimento esterno in tavole verniciate

In alcuni casi presenza di sopraluce

Finestre

1.2

Contrastanti

Innovazioni incoerenti

Dimensionamento delle aperture non proporzionato alla facciata

Disallineamento delle aperture

Serramenti con campiture troppo grandi o troppo piccole

Oscuramento con avvolgibili

Coerenti

Caratteri originari

Aperture con andamento verticale
Ritmo regolare pieni e vuoti con prevalenza dei pieni

Serramenti in legno verniciato, a disegno semplice

Oscuramento con persiane o antoni

Davanzale in pietra

Inferiate

1.3

Contrastanti

Innovazioni incoerenti

Disegno con abbondanza di elementi ornamentali

Posizionamento in aggetto rispetto al filo della facciata

Coerenti

Caratteri originari

Disegno semplice, prevelentemente realizzato con ferri piatti orizzontali e tondi verticali

Posizionamento arretrato rispetto al filo facciata, all'interno del vano finestra

Zoccolature

1.4

Contrastanti

Innovazioni incoerenti

Materiale: lastre di pietra levigata o piastrelle in pietra a spacco

Coprifilo superiore sporgente rispetto alla zoccolatura

Altezza 70/80 cm

Coerenti

Caratteri originari

Materiale: cemento lisciato o strollato, in genere di colore grigio

Materiale: lastre in pietra con andamento verticale su tutta l'altezza dello zoccolo

Altezza 40/60 cm

Eventuali aperture sono completamente inserite nello zoccolo

Coperture e camini

1.5

Contrastanti

Innovazioni incoerenti

Comignolo in elementi di cls prefabbricati

Comignolo realizzato in lamiera con forme curve

Coerenti

Caratteri originari

Canna fumaria in mattoni a vista o intonacati

Comignolo in coppi e mattoni

Ballatoi e balconi

1.6

Contrastanti

Innovazioni incoerenti

Struttura in c.a., di spessore notevole e/o forme curve

Parapetto a disegno ricercato, spesso con parti in muratura

Coerenti

Caratteri originari

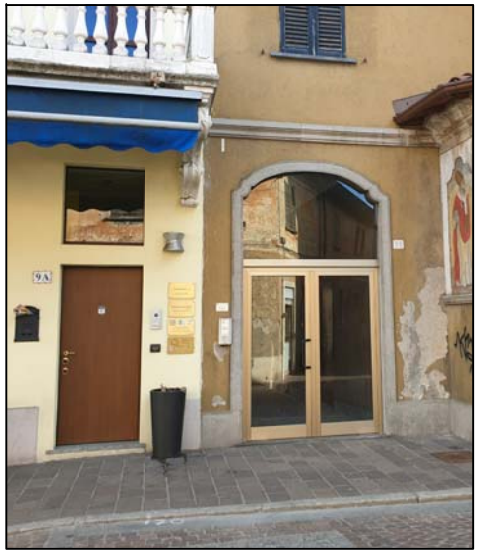
Struttura leggera, piano di calpestio in pietra, con mensole di supporto

Parapetto in ferro a disegno semplice, prevelentemente a bacchette verticali

Portoni e androni

1.7

Contrastanti



Innovazioni incoerenti

Materiali incoerenti con le caratteristiche dell'edificio

Disegno indipendente dalla forma del varco

Coerenti

Caratteri originari

Portoni con ante a doghe orizzontali h 20/25 cm, con passo d'uomo all'interno dell'anta

Vano prevalentemente ad arco ribassato, talvolta

Disegno del portone coerente con la forma del varco

Affacci commerciali

1.8

Contrastanti

Innovazioni incoerenti

Aperture grandi, slegate dal ritmo delle finestre soprastanti

Serramento arretrato rispetto alla facciata, con andamento irregolare

Coerenti

Caratteri originari

Aperture di larghezza contenuta, posizionate in asse con le finestre soprastanti

Serramento posto sullo stesso piano di quelli soprastanti

Disegno semplice, con profili sottili, con zoccolatura h 20/30cm

Recinzioni

1.9

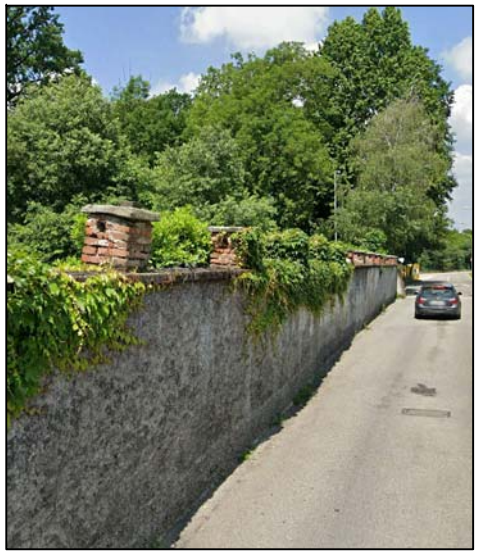
Contrastanti

Innovazioni incoerenti

Inferriate realizzate con disegni incoerenti con le caratteristiche dell'edificio

Eccesso di varietà di materiali

Coerenti



Caratteri originari

Recinzione in muratura piena

Zoccolatura in muratura h 40/60 cm

Cancelli fissati a pilastri in muratura

3. Documentazione a corredo dei progetti su edifici del nucleo storico

Documentazione a corredo dei progetti su edifici del nucleo storico

2.1

A corredo dei progetti edilizi riguardanti edifici del nucleo storico, la documentazione di progetto dovrà essere ampliata come di seguito specificato:

1. Rilievo dello stato di fatto

Tutti i progetti devono essere corredati dal rilievo e da una adeguata documentazione, tali da descrivere compiutamente l'edificio e le sue parti, e da fornire tutte le informazioni necessarie a comprendere il rapporto col contesto.

Il rilievo sarà composto da:

1.1 Elaborati grafici costituiti da:

a) planimetria dell'inserimento dell'edificio nel contesto, con descrizione sommaria degli edifici e degli spazi aperti vicini, sia pubblici che privati, redatta almeno nel rapporto di 1/500, per un raggio di almeno 20 m attorno all'edificio;
b) piante quotate di tutti i piani compresi quelli interrati, i sottotetti, le coperture, redatte almeno nel rapporto di 1/100;
c) alzati di tutti i fronti dell'edificio, redatti almeno nel rapporto di 1/100;
d) un numero adeguato di sezioni longitudinali e trasversali, redatte almeno nel rapporto di 1/100;
e) pianta descrittiva della situazione degli spazi inedificati (corti e giardini), redatta almeno nel rapporto di 1/200;

Per gli edifici individuati nella Tav. RP.02 come soggetti a restauro conservativo, tutti i disegni dovranno riportare la localizzazione degli eventuali fenomeni di dissesto e descrivere la geografia e le dimensioni delle aree di degrado. Il rilievo dovrà inoltre comprendere il disegno delle pavimentazioni interne e dei soffitti.

1.2 Documentazione fotografica

Il rilievo dovrà essere corredato da documentazione fotografica a colori, prodotta in stampe di formato adeguato alla dimensione dell'oggetto o del fenomeno da rappresentare (comunque in formato non inferiore a 10x15 cm).
La documentazione fotografica dovrà rappresentare l'assetto generale dell'edificio, il suo rapporto con gli edifici adiacenti, i singoli elementi costruttivi ed i dettagli architettonici.

In particolare dovranno essere documentati:

* i fronti interni ed esterni, le corti ed in generale gli spazi aperti annessi all'edificio;
* gli elementi di distribuzione verticale ed orizzontale;
* l'andamento delle falde e l'assetto delle coperture;
* le eventuali fessurazioni ed in generale i fenomeni di dissesto, gli eventuali cedimenti delle strutture orizzontali e delle coperture;
* i fenomeni di degrado (umidità ascendente, percolazioni, dilavamenti ecc.) dei materiali e degli elementi di finitura ed in particolare degli intonaci, dei serramenti, degli elementi ornamentali, delle pavimentazioni interne ed esterne.

1.3 Relazione illustrativa (per i soli edifici soggetti a interventi di restauro conservativo, individuati nella Tav. RP.02)

La relazione dovrà descrivere le principali fasi della vita dell'edificio sul quale si intende intervenire, documentando in particolare le fasi di riempimento del lotto, i principali passaggi di proprietà, le fasi di costruzione dell'edificio.

Documentazione a corredo dei progetti su edifici del nucleo storico

2.2

2. Il progetto

Sulla base del rilievo e della documentazione dello stato attuale, gli elaborati di progetto devono descrivere gli interventi che si intendono realizzare nell'edificio chiarendo ogni aspetto dimensionale, funzionale, qualitativo. Gli elaborati di progetto devono essere redatti nelle stesse scale di quelli del rilievo.

Gli eleborati di progetto devono soddisfare i seguenti requisiti:

* devono distinguere con chiarezza gli elementi esistenti da quelli di progetto, indicando analiticamente gli elementi o le parti da demolire e la sovrapposizione delle nuove parti da costruire;
* devono localizzare gli elementi di più rilevante significato formale e materiale, indicando il trattamento al quale verranno sottoposti;
* devono precisare le tecniche e i materiali che verranno impiegati per sanare i fenomeni di degrado riscontrati nel rilievo.

Il progetto dovrà essere costituito almeno dai seguenti eleborati grafici:

a) piante quotate di tutti i piani compresi quelli interrati, i sottotetti, le coperture;
b) alzati dei fronti esterni ed interni (il disegno del fronte esterno dovrà sempre contenere la rappresentazione degli edifici adiacenti);
c) sezioni longitudinali e trasversali;
d) planimetria della sistemazione degli spazi inedificati dei cortili o dei giardini.

Gli elaborati grafici saranno completati da una Relazione Tecnica e dalla dimostrazione del rispetto delle normative generali, come per i normali progetti edilizi.