

**Unione dei comuni di Basiano e Masate  
Comune di Masate  
Città Metropolitana di Milano**



Via Milano, 69 – Masate 20060 (MI)

**Nuovo PGT adeguato  
alla L.r. 31/2014 e s.m.i.**



Masate, volo GAI 1954  
Fonte: Geoportale Regione Lombardia

**Piano delle Regole**

art. 10 L.r. 12/2005 s.m.i.

**Allegato 05 alle Norme**

Criteria e prescrizioni in merito all'uso  
dei materiali per le aree A

Sindaco

Segretario comunale

Agosto 2021



Via Santa Caterina, n. 41 - 20025 Legnano (MI)  
T. 0331822348 – M. info@studiososter.it  
www.studiososter.it



**Gruppo di lavoro**

---

Studio SosTer  
*Alberto Benedetti*  
*Giorgio Graj*

Luca Terlizzi (approfondimenti specialistici)  
Giovanni Anzanello (collaborazione)

**Comune di Masate**

---

Pamela Tumiatì

Sindaco

Stefano Lai

Vicesindaco

Vincenzo Rocco

Assessore Edilizia Privata

Ermanno Lamperti

Assessore Lavori Pubblici, Urbanistica,  
Ambiente e territorio

Arch. Marco Gorla

Responsabile Settore Ambiente e Territorio

Arch. Chiara Lissoni

Ufficio Edilizia Privata - Urbanistica

**Allegato B alle NTA, elaborato dal PGT 2017, che viene  
riproposto senza modifiche**

**CRITERI E PRESCRIZIONI IN MERITO ALL'USO  
DEI MATERIALI PER LE AREE A**

### ***1. Criteri generali in merito all'uso dei materiali***

Tutti gli interventi che interessano il patrimonio edilizio esistente classificato come città storica antica e moderna, dovranno rigorosamente rispettare le caratteristiche di finitura preesistenti, eliminare gli elementi in contrasto con l'edificio originario e, di norma, rispettare le prescrizioni di seguito descritte. Tutti gli interventi, attuati mediante intervento edilizio diretto, titolo abilitativo convenzionato o piano attuativo, devono fare riferimento agli strumenti normativi vigenti in materia igienico-sanitaria e alle eventuali possibilità di deroga in essi contemplata, sono comunque vincolati al rispetto delle seguenti disposizioni di carattere generale:

- salvaguardia e/o ripristino dei prospetti originali riguardo ai moduli compositivi, alle partiture di facciata, al taglio e rapporti proporzionali delle aperture ai vari piani;
- rispetto e/o ripristino della veste architettonica esterna e dei paramenti, sia verso strada che verso gli spazi interni; dei particolari architettonici e decorativi originali, che dovranno essere mantenuti, se esistenti, o recuperati, ove riconoscibili o documentabili, anche nei materiali ed assetti cromatici originali e/o tradizionali della città storica;
- ripristino di infissi, serramenti, ed eventuale rinnovo, con i materiali, le fogge, i colori originali e/o tradizionali della città storica;
- rifacimento degli intonaci e dei rivestimenti esterni con materiali, tecniche e colori originali e/o compatibili con quelli tipici della città storica;
- mantenimento dei caratteri delle strutture portanti verticali ed orizzontali (se originali o ad esse omogenee) o ripristino di tali caratteri, nel caso di intervento su edifici già manomessi.

I solai possono essere sostituiti, previa documentazione delle necessità statiche, con altri aventi le medesime caratteristiche, solo se privi di valore artistico oggettuale; in tale ipotesi dovranno invece essere conservati.

Eventuali variazioni di quota potranno essere consentite solo se risulti oggettivamente dimostrabile la coerenza della trasformazione con l'organismo architettonico;

- mantenimento dei caratteri tradizionali delle strutture di copertura e dei materiali di copertura stessi, di gronde e pluviali; o, nel caso, di intervento su organismi architettonici già manomessi, ripristino di tali elementi con le fogge ed i materiali tradizionali del contesto storico;
- conservazione di tutti gli elementi tipologici individuanti il carattere della costruzione oggetto d'intervento e, contestualmente, dei relativi elementi architettonici.

In tutti gli interventi urbanistici ed edilizi deve essere prevista la conservazione ed il restauro, la salvaguardia ed il ripristino degli elementi costruttivi e stilistici d'interesse storico, architettonico ed ambientale, ed in particolare devono essere rispettati:

- gli allineamenti delle facciate e delle gronde;
- le facciate di rilevante interesse architettonico;
- i portali, le banchine e le cornici originali in pietra ed in cotto;
- le inferriate ed i parapetti in ferro;
- le decorazioni originali;
- le pavimentazioni in cotto o in pietra di strade e cortili;
- gli alberi e gli elementi di arredo urbano.

E' escluso l'utilizzo di materiali non tradizionali per le finiture esterne; ed è fatto divieto di realizzare finiture e opere in genere non coerenti con quelle preesistenti nell'area di intervento, ed in quelle ad essa circostanti.

Tutti gli elementi in contrasto con l'ambiente aggiunti in epoca recente e che risultino altresì privi di valore artistico, storico ed ambientale devono essere rimossi.

La rispondenza delle scelte di progetto ai criteri generali espressi dal presente elaborato è verificata dall'Amministrazione Comunale sulla base di un'adeguata ed esaustiva documentazione tecnica a supporto del progetto, comprendente almeno la seguente documentazione:

- rilievo dello stato di fatto dell'edificio o dell'unità, esteso per i prospetti almeno alle unità confinanti, indicante gli elementi tipologici fondamentali;
- particolari architettonici e decorativi presenti;
- ipotesi di assetto originario;

- relazione che descriva le scelte di progetto in relazione agli obiettivi stabiliti nel presente comma;
- tavole di progetto complete di piante, prospetti, sezioni e viste assonometriche, compreso il raffronto tra demolizioni e ricostruzioni.

## **2. Criteri specifici in merito all'uso dei materiali**

I criteri si riferiscono alle caratteristiche costruttive e di finitura rilevate sugli edifici della città storica, e sono principalmente rivolti a definire le modalità di realizzazione degli elementi architettonici nell'ambito degli interventi di conservazione degli edifici di antica e tarda edificazione.

Per gli edifici di recente edificazione e per gli interventi di ricostruzione, la progettazione degli esterni (facciate, aree libere), soprattutto per quanto riguarda gli elementi di finitura, le dimensioni, le proporzioni e le caratteristiche dei materiali, dovrà ispirarsi alle regole compositive e costruttive contenute nella guida, con particolare attenzione all'uniformità temporale e compositiva di ciascuna facciata e/o spazio aperto.

I criteri sono composti dalle seguenti voci:

1. Finitura delle superfici murarie di facciata
2. Portici, androni, loggiati
3. Balconi
4. Scale esterne
5. Coperture
6. Zoccolatura
7. Materiali lapidei
8. Finestre, vani, davanzali
9. Inferriate
10. Serramenti
11. Porte, portoncini, ingressi
12. Vetrine
13. Insegne
14. Impianti tecnologici
15. Giardini e spazi cortilizi
16. Rustici
17. Recinzioni
18. Elementi in aggetto
19. Prospetti degli edifici
20. Autorimesse.

### **1. Finitura delle superfici murarie di facciata**

Di norma tutti gli edifici devono essere intonacati con intonaci a base di calce evitando l'uso di malte a base di cemento.

Le finiture di facciata ammesse sono le seguenti:

- intonaco civile a base di calce con i seguenti tipi di finitura;
- intonaco di rasatura con colore in pasta (intonachini, marmorino, cocciopesto, ecc.);
- intonaco bianco con tinteggiatura ai silicati, limitatamente agli edifici ottocenteschi o più recenti.

L'intonaco a base calce rustico o a raso pietra da utilizzarsi prevalentemente nei tratti di muratura in pietra di fattura non particolarmente pregevole o nelle murature eterogenee in pietrame.

Nella stesura dell'intonaco è preferibile adattarsi alle irregolarità della facciata senza tirare l'intonaco a perfetto piano sia verticale che orizzontale e mantenere una certa rugosità superficiale utilizzando inerti di idonea granulometria.

L'intonaco stollato non tinteggiato eseguito con malte a base di calce limitatamente alle zoccolature ed ai muri di recinzione e di sostegno.

Le murature tradizionali in pietra devono essere mantenute. Gli interventi su tali murature devono limitarsi alla pulizia, al consolidamento, alla riparazione, alla rimozione dei rappezzi eseguiti con malta a base di cemento.

E' comunque di norma vietato lasciare a vista tratti di muratura che già non lo erano o di cui non è pre-

scritto il mantenimento a vista salvo il rinvenimento di elementi di particolare pregio.

Per le finiture di facciata sono comunque vietati:

- gli intonaci plastici, al quarzo, in graniglia resinata, ecc.;
- i rivestimenti in pietra naturale e artificiale; i mattoni a vista, rivestimenti in piastrelle di ceramica, gres, klinker, ecc.;
- i rivestimenti in legno, metallo, materiali plastici;
- le verniciature al quarzo o diverse da quelle a calce e silicati.

Eventuali bugnati e/o decorazioni pittoriche o a graffito di facciate e sottogronde esistenti devono essere conservati o ripristinati.

In linea generale tutti gli interventi di tinteggiatura delle facciate dovranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico-decorativi (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terra tipo bugnato, ecc) e tecnologico-funzionali (canali di gronda, pluviali, ecc.).

### **2. Portici, androni, loggiati**

E' vietata di norma la chiusura di portici, loggiati e androni esistenti.

Previo adeguato studio con particolari costruttivi, potrà essere ammessa la chiusura con elementi in trasparenza, solamente a condizione che l'intervento sia finalizzato ad un miglior recupero ad usi abitativi o di pubblico interesse dell'edificio, con contestuale salvaguardia di altri elementi funzionali e morfologici.

E' prescritto il mantenimento degli esistenti solai in legno su porticati, androni e loggiati.

Le volte situate in corrispondenza dei passi carrai dovranno essere rigorosamente conservate, con divieto assoluto di alterazione della sagoma e delle quote di imposta della volta, e di sostituzione con solaio piano.

### **3. Balconi**

I balconi e/o i parapetti di pregio esistenti sono soggetti a vincolo di conservazione con ammessa la sola sostituzione, con analoghi materiali, delle parti degradate e non recuperabili o restaurabili.

E' vietata la formazione di nuovi balconi e la copertura o la chiusura, con qualunque tipo di materiale, dei balconi esistenti. Eventuale deroga a tale divieto è ammessa solamente per documentate esigenze di ridisegno delle facciate, e di riqualificazione di ambiti degradati.

E' vietata la formazione di parapetti ciechi in muratura o altro materiale, l'uso del vetro, materiali plastici, elementi prefabbricati in pietra artificiale, ecc..

I parapetti dovranno di norma essere formati da profilati in ferro semplici (piatti, tondi e quadri: usualmente i primi per gli elementi orizzontali e gli altri per quelli verticali) escludendo l'impiego di profilati, di elementi scatolari e tubolari, di reti e grigliate, dell'alluminio dell'acciaio inox, ecc..

Tutte le parti metalliche dovranno essere verniciate con colore scuro coprente opaco, satinato brunito di colore scuro.

Qualora la struttura del balcone sia in legno, i parapetti dovranno essere in legno con disegno tradizionale.

La pavimentazione dei balconi deve essere coerente per tipo, materiali e colori con i caratteri dell'edificio.

### **4. Scale esterne**

Le scale e i collegamenti verticali dovranno, di norma, essere ricavati all'interno del corpo di fabbrica, limitando le modificazioni in facciata ed evitando l'occupazione dei porticati esistenti. L'eventuale formazione di nuove aperture nel vano scale dovrà essere riferita al disegno complessivo delle facciate, utilizzando anche riduzioni dimensionali rispetto alle normali aperture, ma mantenendo l'allineamento di quota.

E' ammesso il mantenimento e/o il ripristino di scale esterne solamente per il collegamento tra il piano terra e il piano primo negli edifici con tipologia "a ballatoio"; in tali casi il recupero edilizio deve essere prioritariamente rivolto a valorizzare le caratteristiche tipologiche del complesso edilizio, anche col mantenimento, nel disegno della facciata, del ballatoio lungo l'intero fronte edilizio.

Le scale esterne di pregio esistenti sono soggette a vincolo di conservazione con ammessa la sola sostit-

tuzione, con analoghi materiali, delle parti degradate e non recuperabili e restaurabili.

E' vietata la formazione di nuove scale esterne e la copertura o la chiusura, con qualunque tipo di materiale, di quelle esistenti.

### **5. Copertura**

E' prescritto per tutti gli edifici esistenti o di nuova costruzione l'impiego di tetti a falde inclinate con pendenza compresa tra il 25 % e il 45 % e con manto di copertura in tegola a canale in laterizio (coppi) con l'esclusione di altri materiali o forme.

E' prescritto il recupero dei coppi esistenti da riutilizzare nello strato superiore.

E' ammesso, per edifici o corpi di forma particolare (cupole, campanili abbaini, ecc.), l'impiego della copertura in lastre di rame o di piombo.

I comignoli e i torrioni devono essere realizzati o in muratura intonacata come le facciate o in mattoni, con divieto di impiego di manufatti in cemento, fibrocemento, materiali metallici o plastici o altri materiali simili.

E' obbligatoria la conservazione ed il restauro di abbaini e lucernari esistenti negli edifici di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario.

E' vietata la formazione di terrazzi, aperture, corpi sporgenti, volumi tecnici nelle falde del tetto; è ammessa esclusivamente l'apertura di terrazzi a pozzo di locali sottotetto adibiti ad abitazione permanente, nei limiti strettamente necessari a garantire i rapporti aeroilluminanti dei locali cui appartengono.

Lo sporto di gronda deve essere realizzato con travetti e assito in legno trattato al naturale o verniciato. In coerenza con i caratteri dell'edificio, il sottogronda può essere realizzato a cassonetto, anche sagomato, in legno o in muratura intonacata.

E' vietato l'utilizzo del cemento armato a vista e del rivestimento in legno a listelli ('perline').

I canali di gronda devono essere realizzati in rame ed avere sezioni semicircolari; i pluviali devono essere a vista, di sezione circolare, realizzati con gli stessi materiali dei canali di gronda.

E' vietata la realizzazione di canali di gronda e pluviali a sezione diversa da quella circolare e l'impiego di altri materiali quali le materie plastiche, l'acciaio inox, le lamiere zincate a vista, ecc.

Il tratto terminale a terra del pluviale per l'altezza minima di m. 2,50, deve essere annegato in facciata con gocciolatoio ai gomiti nel caso che il pluviale sia su spazi pubblici.

### **6. Zoccolatura**

La zoccolatura deve di norma essere realizzata in intonaco di calce stollato di colore grigio o comunque differenziata dal colore del fondo di facciata.

Generalmente la zoccolatura deve essere contenuta al di sotto dei davanzali delle finestre situate al piano terreno e deve riguardare l'intero edificio e non solo una porzione di facciata. Essa deve essere omogenea per altezza ed esecuzione per tutta l'unità edilizia e non deve essere necessariamente unificata ad unità edilizie diverse o confinanti.

E' ammessa, se coerente con i caratteri storici e architettonici dell'edificio, la zoccolatura in pietra da eseguirsi esclusivamente con lastre di arenaria o pietre simili dello spessore minimo di cm. 4 e con lavorazione della superficie spuntata o a piano di sega bocciardata.

### **7. Materiali lapidei**

Gli elementi in pietra naturale lavorata esistenti (spalle, architravi, davanzali, arcate, portali, elementi angolari, marciapiedi, ecc.) sono soggetti a vincolo di conservazione. Sono ammessi pertanto i soli interventi di sostituzione, con materiali analoghi, delle parti degradate e non recuperabili o restaurabili.

Nelle facciate degli edifici è vietato l'uso dei materiali lapidei diversi da quelli tradizionalmente impiegati, quali arenaria 'serena' o pietre simili. Per la formazione di spalle ed architravi di nuove aperture e per le aperture esistenti prive di contorni in pietra sarà consentito l'utilizzo di pietra naturale solamente previa verifica di continuità architettonica rispetto all'intera facciata.

I davanzali, le soglie, da eseguirsi in pietra di arenaria serena o similare devono, avere uno spessore minimo di cm. 5, con finitura a piano di sega e successiva sabbiatura, bocciardatura o spuntatura.

### **8. Finestre: vani, davanzali**

Le nuove aperture devono rispettare le proporzioni ricorrenti nelle facciate oggetto dell'intervento.

Le finestre situate ai piani terra dovranno di norma essere dotate di inferriate. E' ammessa l'apertura di porte e finestre a condizione che ne sia dimostrata:

- l'integrità degli elementi costitutivi (contorni, architravi, stipiti, ecc.) dell'antico vano;
- che non snaturi gli equilibri compositivi derivanti dalle stratificazioni storiche;
- che non determini sovrapposizioni funzionali e non si deteriori il valore storico-artistico complessivo dell'edificio;
- che sia giustificata sotto il profilo del riordino strutturale e non modifichi i rapporti tra le varie parti dell'edificio, e che non determini un mutamento delle quote dei solai interni.

### **9. Inferriate**

Le inferriate tradizionali esistenti sono soggette a vincolo di conservazione. E' ammessa la sola sostituzione, con analoghi materiali e lavorazioni, delle parti degradate e non recuperabili.

Le inferriate delle finestre devono essere di disegno semplice preferibilmente con elementi a sezione tonda o quadra ed eventuali ferri piatti di irrigidimento orizzontale. Le verniciature dovranno essere preferibilmente realizzate in vernice, colore grigio "canna di fucile".

Sono vietate inferriate realizzate con materiali diversi dal ferro, con trattamenti di zincatura a vista e quelle realizzate con disegni estranei alla tradizione locale.

### **10. Serramenti**

Per gli oscuramenti sono ammesse le persiane esterne ad ante a stecche smaltate con colori coprenti opachi e/o satinati, da estendere a tutte quelle appartenenti all'intera porzione verticale di facciata avente colorazione e/o materiale di finitura uniforme.

La scelta del tipo di oscuramento e della relativa verniciatura o smaltatura dovrà essere coordinata con i materiali e le eventuali colorazioni o decorazioni di ciascuna singola porzione verticale di facciata.

Per l'oscuramento delle aperture ubicate ai piani terra, se prospettanti su spazi pubblici, devono essere utilizzate ante cieche disposte all'interno.

I serramenti devono essere realizzati in legno, di norma verniciati in colori chiari coprenti opachi o satinati, da estendere a tutti quelli appartenenti all'intera porzione verticale di facciata avente colorazione e/o materiale di finitura uniforme.

Di norma è da evitare l'impiego di serramenti ad una sola anta su finestre originariamente dotate di serramenti a due ante.

In casi particolari, al fine di meglio valorizzare elementi architettonici peculiari o in caso di aperture di grandi dimensioni e/o vetrine, potrà essere autorizzato l'uso di serramenti metallici realizzati con profili semplici in ferro con verniciatura colore grigio "canna di fucile".

E' vietato l'utilizzo di:

- blocchi che integrano il serramento con l'oscuramento;
- oscuramenti avvolgibili (tapparelle e veneziane in qualunque materiale).

### **11. Porte, portoni, ingressi**

I portoni e portoncini tradizionali esistenti sono soggetti a vincolo di conservazione con ammessa la sola sostituzione con analoghi materiali delle parti degradate e non recuperabili.

Portoni e portoncini devono essere realizzati in legno con disegno ispirato ai tipi tradizionali, di norma verniciati con colori coprenti. Eventuali telai metallici non dovranno comunque essere visibili.

E' di norma vietato nei nuovi manufatti l'impiego di legno con trattamento di mordenzatura. Nel caso di accertata preesistenza storica di manufatti in legno non verniciato è ammessa la conservazione ed il mantenimento di tale finitura.

E' in ogni caso vietato apporre o inserire campanelli, citofoni, cassette postali, insegne, targhe, ecc., nelle spalle in pietra delle aperture.

### **12. Vetrine**

Negli edifici per i quali è ammessa la modifica delle facciate è vietata la formazione di nuove aperture per vetrine di dimensioni superiori a m. 3,00 di luce e m. 3,00 d'altezza, fermo restando il rispetto delle proporzioni e degli allineamenti delle facciate.

I contorni delle vetrine devono essere realizzati in muratura intonacata o in pietra arenaria.

E' vietato il rivestimento con materiali lapidei naturali o artificiali, con piastrelle di qualunque genere, con metalli, legno, materie plastiche, ecc..

I serramenti devono essere realizzati in legno o in profilati semplici di ferro o alluminio con verniciatura coprente opaca o satinata.

Le pavimentazioni interne dei locali non devono sporgere oltre il filo del serramento e non devono essere visibili dall'esterno.

### **13. Insegne**

Le insegne luminose e non, dovranno di norma essere contenute nella dimensione delle aperture (ingressi e vetrine). Le insegne a bandiera possono essere luminose solo per i logogrammi di pubblica utilità (farmacia, telefono, tabacchi, ecc.).

Tutti i mezzi pubblicitari, comprese le insegne di esercizio, devono preservare le peculiarità identificative dei luoghi, evitando l'eccessiva caratterizzazione commerciale mediante insegne commerciali di forte impatto, cromatismi eccessivi o estranei al contesto o disorientanti ai fini della circolazione stradale. Su tali aspetti la norma di piano si raccorda con il Regolamento Edilizio Comunale.

### **14. Impianti tecnologici**

I contatori del gas, dell'acqua e dell'energia elettrica devono essere collocati preferibilmente all'interno degli androni.

Dove ciò non sia possibile gli sportelli di protezione dovranno essere integrati nella facciata rispettandone il disegno, le proporzioni e le simmetrie, adottando comunque tutti gli accorgimenti necessari a ridurre l'impatto visivo con particolare riguardo ai materiali incongrui (plastica, acciaio inox, ecc.).

Dovrà essere in ogni caso evitata la collocazione di sportelli su murature in pietrame e/o ciottoli a vista o con trame murarie di pregio.

E' vietata la realizzazione di canne fumarie esterne al filo di facciata. Ai soli fini dell'adeguamento di impianti esistenti alle normative vigenti, ove non altrimenti possibile, potranno essere autorizzati interventi in deroga a quanto sopra indicato sulla scorta di apposito progetto redatto in conformità ai criteri generali degli interventi sugli edifici esistenti.

Gli impianti di condizionamento dovranno essere collocati preferibilmente sulle facciate interne ai cortili adottando tutti gli accorgimenti necessari a ridurre l'impatto visivo; dovrà essere evitata la loro collocazione su facciate prospicienti spazi pubblici, in ogni caso dovranno essere adottati accorgimenti che ne mascherino la vista.

Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione di norma dovranno essere collocate sulla copertura degli edifici. Sono pertanto da escludersi installazioni in facciata, su balconi o terrazzi.

Sulla copertura di ogni edificio è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezione di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari che dovranno essere posizionate preferibilmente su falde non prospicienti le pubbliche vie; qualora ciò non fosse possibile, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle non visibili dalla pubblica via.

Qualsiasi sia la loro collocazione, le parabole dovranno essere delle dimensioni più ridotte in commercio (comunque di diametro inferiore ad un metro), presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura ed essere prive di scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.

### **15. Giardini e spazi cortilizi**

Si tratta di spazi che devono essere tutelati mediante opportuni interventi di sistemazione del verde e delle pavimentazioni.

Le pavimentazioni esterne debbono richiamare quelle di foggia tradizionale e sono ammesse con lastre di pietra, acciottolato e mattoni nel rispetto della tradizione locale. Sono ammesse pietre a spacco in blocchetti, calcestruzzo lavato e calcestruzzo in lastre di colore grigio.

Le pavimentazioni dei cortili devono essere realizzate con:

- acciottolati/rizzada;
- pietra naturale;

- ghiaietto o terra battuta;
- calcestre.

Sono vietate le pavimentazioni in piastrelle di ceramica, gres o materiali simili, in blocchetti di cemento, in conglomerato bituminoso, in pietra a lastrine, *opus incertum* o comunque con finitura lucida. L'eventuale impiego di elementi drenanti in cls. prefabbricato, sarà ammissibile solamente nell'ambito di uno studio di sistemazione complessiva dell'area, e limitatamente alle aree scoperte destinate alla sosta degli automezzi.

#### **16. Rustici**

La chiusura dei vani originariamente aperti dei fienili, dove consentito dalle presenti norme, dovrà avvenire nei seguenti modi:

- i pilastri in mattoni a vista dei rustici devono essere conservati e mantenuti a vista;
- dove non è possibile la loro conservazione per la ricostruzione dovranno essere impiegati mattoni formati a mano di dimensioni e colore simile a quelli preesistenti, con sfilatura dei giunti a raso eseguita con malte a base di calce;
- il tamponamento dovrà essere eseguito con muratura intonacata o con assito in legno naturale posizionato in sfondato rispetto ai pilastri.

#### **17. Recinzioni**

E' vietata la formazione di recinzioni che frazionino spazi liberi tipologicamente unitari.

Dove compatibile con le esigenze di uniformità della cortina muraria lungo le strade e gli spazi pubblici, o in sostituzione delle esistenti recinzioni non di pregio di cui la presente normativa non prescrive l'eliminazione, le recinzioni possono essere realizzate con inferriate, senza muretto sporgente dal terreno realizzate con profilati semplici (quadri o tondi come elementi verticali, piatti come elementi prevalentemente orizzontali) con verniciatura opaca o satinata di colore scuro.

E' vietato l'impiego di profilati metallici, di elementi scatolari e tubolari, di reti e grigliati, di materiali quali l'alluminio, l'acciaio inox e comunque di tutti i materiali diversi dal ferro verniciato.

In alternativa all'inferriata, ove esistenti o dove coerente con i caratteri del contesto, e non in contrasto con diritti di terzi e compatibile con il soleggiamento e la ventilazione dei luoghi, è ammessa la formazione di recinzioni costituite da muro intonacato con le stesse tecniche e materiali previsti per le facciate degli edifici.

#### **18. Elementi in aggetto**

E' vietata la realizzazione di nuovi balconi o aggetti soprastanti arcate, portici e logge, In tali casi è ammessa la realizzazione di loggiati contenuti nel filo di facciata, con utilizzo di parapetto di materiale affine alla struttura portante del solaio (muratura cieca per i solai a volta, parapetto in legno per i solai in legno).

Per gli aggetti già esistenti, se costituenti elemento storicamente integrato con il disegno della facciata, dovranno essere utilizzati parapetti in ferro a disegno lineare, fatti salvi i casi di lavorazioni artistiche di riconosciuto valore architettonico.

Nel caso in cui l'aggetto sia realizzato sopra un passaggio carraio passante voltato, l'altezza del suo piano di imposta dovrà variare in funzione della eventuale differenza di quota tra solaio del primo piano e chiave di volta del passaggio carraio.

#### **19. Prospetti degli edifici**

Si dovrà mantenere e ripristinare la loro composizione, conservando i ritmi delle aperture e gli elementi compositivi orizzontali e verticali.

Le dimensioni delle aperture e il loro assetto compositivo non devono essere modificati in quanto i loro rapporti dimensionali sono caratteristici del linguaggio architettonico del loro tempo e devono pertanto essere oggetto di specifica salvaguardia. Si può peraltro valutare l'apertura di nuove luci, nell'ambito della composizione complessiva di fronti, o sulle parti cieche.

#### **20. Autorimesse**

Devono essere incorporate negli edifici o interrato.

Le aperture dovranno risultare armoniosamente inserite rispetto alle partiture di facciata, avere rivestimento con lo stesso trattamento dei serramenti dell'edificio principale e non compromettere elementi architettonici e decorativi importanti.

Dove l'interro non sia oggettivamente fattibile, esse devono avere caratteristiche di ambientazione sia nei materiali delle pareti verticali, sia nelle chiusure orizzontali, sia nella copertura in coppi o cotto similare, oppure con soletta piana e almeno 50 cm di terra o cm 15 di pietrisco. Le autorimesse private non possono aprirsi direttamente su strada pubblica.