



COMUNE DI PECCIOLI
PROVINCIA DI PISA

Piano Regolatore Generale
**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI
STORICI**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ALLEGATO N° 2
**ABACO DELLE TIPOLOGIE COSTRUTTIVE GENERALI E
DI VALORE AMBIENTALE**

<p>Arch. Piero Lazzeroni ARCHITETTI ASSOCIATI – PISA</p> <p>Arch. Roberto Agostini ARCHING STUDIO - PISA</p>	<p>Responsabile del Procedimento Arch. Antonio Cortese</p>
	<p>Garante della Comunicazione Geom. Simone Perfetti</p>

Deliberazione di adozione del 12 n° 20.05.2016
Deliberazione di approvazione del 41 n° 06.12.2016

DICEMBRE 2016

PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive e di valore ambientale

Indice generale

TIPOLOGIE DI GRONDA

A Gronde in elementi di laterizio aggettanti

- A₁ aggetti semplici di mezzane in unica e doppia fila
- A₂ aggetti multipli di mezzane con elementi decorativi
- A₃ aggetti in coppi rovesci
- A₄ elementi di laterizio aggettanti a sagoma complessa
- A₅ tavelle aggettanti di laterizio

B Gronde in elementi lignei

- B₁ travicelli e tavolato

C Gronde miste in legno e laterizio

- C₁ travicelli e scempiato di mezzane
- C₂ travicelli e scempiato di tavelle

D Cornicioni realizzati in Muratura

- D₁ cornicioni modanati in muratura
- D₂ cornicioni a guscio
- D₃ cordoli aggettanti in cemento armato

TIPOLOGIE DI PARAMENTO MURARIO

A Paramenti murari a vista

- A₁ in pietra con tessitura regolare
- A₂ in pietra con tessitura ad opus incertum
- A₃ in laterizio
- A₄ in cemento armato

B Paramenti murari intonacati

- B₁ superfici intonacate e verniciate

B₂ superfici intonacate colorate in pasta

B₃ superfici intonacate con decorazioni pittoriche e/o trattamenti materici

C Paramenti murari misti a vista e ad intonaco

C₁ paramenti in parte intonacati e in parte a vista oggetto di interventi di manutenzione congrui al tipo

C₂ paramenti in parte intonacati e in parte a vista oggetto di interventi di manutenzione incongrui al tipo

C₃ paramenti stonacati ormai consolidati a vista

TIPOLOGIE DI COPERTURA

A Coperture inclinate in laterizio

A₁ coperture in coppi ed embrici

A₂ in tegole portoghesi

A₃ in tegole marsigliesi

A₄ in cemento armato

B Coperture inclinate in materiali leggeri

B₁ superfici in lamiera di rame

B₂ superfici in pannelli leggeri semplici o multistrato

C Coperture piane

C₁ semplicemente impermeabilizzate

C₂ con pavimentazione congrua al tipo

C₃ con pavimentazione incongrua al tipo

TIPOLOGIE DI CANNE FUMARIE E COMIGNOLI

SCHEDA PER LA CONTESTUALIZZAZIONE DEI VOLUMI A ZAINO

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
GRONDA**

A 1

Aggetti semplici
di mezzane in
unica e doppia
fila

Descrizione della tipologia di base:

Questa tipologia si basa sul raggiungimento di aggetti generalmente esigui, realizzati con elementi di laterizio sporgenti uno sull'altro rispetto al filo della facciata. Comunemente gli elementi che aggettano sono i mattoni in cotto utilizzati per la realizzazione di scempiati (mezzane, pianelle), le cui dimensioni variano a seconda delle zone.

A seconda della tipologia e dell'importanza dell'edificio gli aggetti presentano un'unica fila o una doppia fila.

Questo tipo di gronda è sicuramente di matrice rurale, caratteristica dell'edilizia di base, ma si trova molto diffuso in tutte le frazioni del territorio di Peccioli, ed in particolare a Fabbrica.



Caso di copertura a padiglione in cui le file mutuamente aggettanti di elementi in cotto rigirano sull'angolo;



Particolare dell'angolo in cui sono messi in opera elementi di laterizio di dimensioni maggiori in quanto con mezzane e mattoni ciò non sarebbe possibile; spesso sono utilizzati a questo scopo gli embrici che vengono utilizzati per la prima fila della copertura, o in alternativa piastre di laterizio realizzate appositamente.

In questo caso oltre alle due file aggettanti è presente una terza fila appena visibile



Particolare di una copertura a capanna a due falde con gronda in elementi di laterizio in doppia fila aggettanti; è importante la gerarchia tra il prospetto principale e quello laterale in cui solo una fila di mezzane poste per il lato lungo, aggetta di pochi centimetri;

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
GRONDA
A 1**

Aggetti semplici
di mezzane in
unica e doppia
fila



Modalità di realizzazione

Le modalità di montaggio consistono nel murare gli elementi in cotto in sporgenza rispetto al filo facciata di $\frac{1}{2}$ elemento, per la prima fila e per la seconda, realizzando aggetti intorno ai 25/30 cm max;

In ulteriore aggetto la posa dell'embrice e relativi coppi. L'inserimento del canale di gronda ancorato su ferri fissati alla muratura si ha in epoca più tarda.

Varianti del tipo prevedono l'aggetto in seconda fila di embrici di gronda rovesciati in modo da realizzare anche una sorta di gocciolatoio, o piastre di cotto quadrangolari di notevoli dimensioni realizzate appositamente.

In epoche recenti per la seconda fila sono utilizzate nei rifacimenti della copertura tavelle che necessitano però di essere intonacate.

In molti casi, frequentemente ai primi del novecento, l'aggetto di gronda veniva tinteggiato o addirittura intonacato, come anche una fascia sottogronda per realizzare il coronamento della facciata che spesso veniva abbellita da semplici apparati decorativi dipinti, costituiti da cornici alle finestre, campi di colore posti tra fasce cantonali, in qualche caso abbellite con elementi decorativi più ricchi.

Questa tipologia consente di mascherare eventuali aumenti di spessore dovuti al rifacimento delle coperture per l'inserimento di getti armati e strati isolanti.

Prescrizioni del tipo

Tale tipologia di gronda deve essere conservata e ripristinata; eventuali interventi di nuova realizzazione dovranno essere effettuati con elementi di laterizio di recupero o nuovi fatti a mano, e di dimensioni quanto più simili a quelli presenti nel contesto.

Non è ammesso per l'inserimento degli strati isolanti e di getti armati di sovrapporre altre file di mattoni, modificando la tipologia di gronda; per mascherare l'eventuale inserimento di tali strati si dovrà avere cura smontare e rimontare gli elementi di laterizio esistenti ad una quota di gronda più alta mantenendo lo stesso numero di file aggettanti e le stesse dimensioni di aggetto.

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
GRONDA**

A 2

aggetti multipli
di mezzane con
elementi
decorativi

Descrizione della tipologia di base:

Questa tipologia si basa sul raggiungimento di aggetti abbastanza consistenti, realizzati con elementi di laterizio sporgenti uno sull'altro rispetto al filo della facciata.

Comunemente gli elementi che aggettano sono i mattoni in cotto, le cui dimensioni variano a seconda delle zone, utilizzati per la realizzazione di scempiati, (mezzane, pianelle); è abbastanza frequente l'inserimento di cornici modanate a toro o ad ovolo, utilizzate per arricchire il profilo della gronda e per realizzare aggetti più consistenti.

Come varianti dello stesso tipo, si trovano gronde in cui una delle file di mezzane sono girate a 45° realizzando un andamento decorativo dentellato detto a "dente di cane".

A seconda della tipologia e dell'importanza dell'edificio gli aggetti presentano un'unica fila o una doppia fila con decorazioni più o meno ricche.

Questo tipo rappresenta una variante del tipo A1 caratteristica dell'edilizia rurale ma meno diffuso rispetto ad esso.



Oltre alle due file di mezzane aggettanti si interpone una terza fila in cui gli elementi di cotto sono orditi a 45° rispetto al filo della facciata creando l'effetto dentellato; In particolare in questo caso il motivo rigira anche sul prospetto laterale con un aggetto anche eccessivo. È incongruo il raccordo tra i due prospetti con l'eccessivo aggetto laterale che evidenzia lo spessore della gronda.

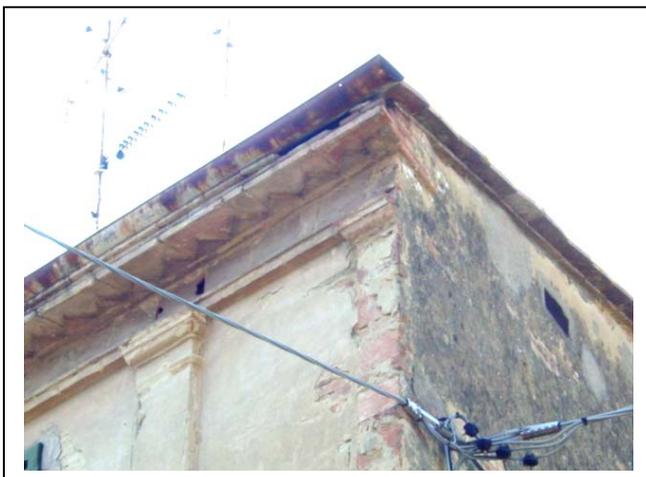


Particolare del prospetto laterale in cui si ripropone lo stesso motivo decorativo; il riproporre lo stesso motivo è forse frutto di un eccessivo arricchimento formale a seguito degli interventi di ristrutturazione. È troppo consistente l'aggetto della seconda fila di mezzane rispetto a quello della fila dentellata;

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
GRONDA
A 2**

aggetti multipli
di mezzane con
elementi
decorativi



In questo caso oltre alla fila di mezzane poste a 45° che poggia su una fascia leggermente sporgente che determina una vera e propria trabeazione è presente un ulteriore forte aggetto realizzato con gronde rovesciate in modo da formare il gocciolatoio. Al di sopra di esse altre file di mezzane variamente sagomate.

Modalità di realizzazione

Le modalità di montaggio consistono nel murare gli elementi in cotto in sporgenza rispetto al filo facciata di ½ elemento, per le file ortogonali alla facciata; a queste si aggiungono ulteriori file aggettanti realizzate o con elementi di cotto modanati, (sagoma a toro o ovolo) o più semplicemente con le stesse mezzane ruotate di 45° a formare un motivo decorativo dentellato

In ulteriore aggetto la posa dell'embrice e relativi coppi. La posa di grondaia ancorata su ferri fissati alla muratura si ha in epoca più tarda. Questa tipologia consente di mascherare eventuali aumenti di spessore dovuti al rifacimento delle coperture per l'inserimento di getti armati e strati isolanti.

Prescrizioni del tipo

Tale tipologia di gronda deve essere conservata e ripristinata.

Non è ammesso per l'inserimento degli strati isolanti e di getti armati di sovrapporre altre file di mattoni, modificando la tipologia di gronda; per mascherare l'eventuale inserimento di tali strati si dovrà avere cura di smontare e rimontare gli elementi di laterizio esistenti ad una quota di gronda più alta mantenendo lo stesso numero di file aggettanti e le stesse dimensioni di aggetto.

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
GRONDA**

A 3

Aggetti in coppi
rovesci

Descrizione della tipologia di base:

Questa tipologia si basa sul raggiungimento di aggetti abbastanza consistenti, realizzati con elementi di laterizio sporgenti uno sull'altro rispetto al filo della facciata.

Comunemente gli elementi che aggettano sono i coppi che si utilizzano nei manti di copertura, ma a volte sono utilizzati elementi a lati paralleli realizzati appositamente; essendo questi coppi di dimensioni consistenti intorno ai 30/40 cm gli aggetti di questa tipologia di gronda superano complessivamente i 60/70 cm.

Questo tipo di gronda è abbastanza raro e presente soprattutto in ambito urbano, in quanto il sottogronda data la sporgenza, diviene fortemente caratterizzante della facciata, e quindi utilizzato solo nel caso di palazzi di una certa rilevanza.



Modalità di realizzazione

Le modalità di montaggio consistono nel murare i coppi in cotto in sporgenza rispetto al filo facciata di $\frac{1}{2}$ elemento;

Prescrizioni del tipo

Essendo una tipologia con scarsa diffusione si prevede la sua conservazione e recupero dove esistente, senza la possibilità di nuovo inserimento in altri casi, salvo che sulla base di una documentazione storica che ne attesti una sua effettiva presistenza.

PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale

TIPO DI GRONDA

A 4

elementi di laterizio aggettanti a sagoma complessa

Descrizione della tipologia di base:

Questa tipologia si basa sul raggiungimento di aggetti abbastanza consistenti, realizzati con elementi di laterizio sporgenti uno sull'altro rispetto al filo della facciata.

E' una tipologia di gronda diffusa in rapporto ai casi di edifici di una certa rilevanza, caratterizzati da paramenti murari intonacati;

In questi casi gli elementi di laterizio che aggettano sono riconoscibili anche quando sono trattati unitariamente con tinteggiature, generalmente di colore grigio scuro come la fascia sottogronda quasi sempre presente.

La diffusione di questo tipo caratterizza soprattutto il capoluogo, ed in particolare palazzi di una certa importanza nel contesto urbano.



Si individuano chiaramente le varie file di elementi aggettanti con differente spessore e sagoma, malgrado la successiva tinteggiatura di colore grigio scuro identica a quella della fascia sottogronda di intonaco aggettante. In totale le file sono tre più il forte aggetto realizzato con piastre di laterizio, probabilmente gronde rovesciate su cui sono murati gli embrici inclinati della copertura



In angolo quando il tetto è rigirante si necessita di un elemento di grosse dimensioni in quanto deve aggettare su entrambe i lati. In questo caso la tipologia è ancora quella originaria in cui non è mai stato inserito il canale di gronda.

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
GRONDA**

A 4

elementi di
laterizio aggettanti
a sagoma
complessa



Sopra un esempio di gronda con sagoma complessa con la formazione di archetti in serie tramite elementi di laterizio.

Sotto il forte aggetto di elementi piani di grandi dimensioni lasciati a vista, forse a seguito di rifacimenti, è mediato da una cornice modanata sempre realizzata con elementi presagomati di cotto e poi tinteggiati; è ancora individuabile una fascia grigia sottogronda tale da creare un effetto cornice.

Modalità di realizzazione

Gli elementi che vengono utilizzati per la realizzazione di questa tipologia di gronda variano a seconda della complessità della sagoma della sezione;

ovoli o tori che arricchiscono queste tipologie sono formate dalla muratura di elementi presagomati posti per piatto o per coltello; spesso gli elementi di laterizio venivano nascosti sotto una tinteggiatura di colore scuro, evitando di lasciare a vista il laterizio;

Piastre di laterizio di notevoli dimensioni erano posizionate subito sotto l'embrice di gronda specialmente in posizione angolare nel caso di coperture a padiglione; la maggiore sporgenza per circa due terzi del totale è dovuto a tali piastre, mentre il rimanente della sporgenza è realizzato con le varie file debolmente aggettanti.

Nei casi più complessi venivano utilizzati elementi di laterizio di varia forma prefabbricati e variamente assemblati, ad esempio per formare motivi decorativi ad archetti.

Prescrizioni del tipo

Tale tipologia di gronda deve essere conservata e ripristinata;

solo se organicamente contestualizzato in un progetto complessivo di restauro delle facciate, si può prevedere la possibilità di lasciare a vista gli elementi in laterizio che costituiscono la gronda.

Tale tipologia può essere riproposta solamente in casi in cui l'edificio abbia caratteri di pregio ed una certa rilevanza tipologica; non è ammissibile nell'edilizia semplice di base.

Descrizione della tipologia di base:

Tipologia di gronda che si iniziò a realizzare nel XX secolo con il diffondersi di nuovi materiali da costruzione, come ad esempio l'uso di solai latero-cementizi e di orditure in acciaio con interposte tavelle. Comincia quindi l'utilizzo di elementi di laterizio estrusi industrialmente e non più realizzati pieni con stampi.

L'utilizzo di questi materiali anche per le gronde diventa abbastanza frequente anche nell'edilizia rurale, ma sempre l'aggetto realizzato veniva intonacato. Generalmente si accompagnava con un manto di copertura in marsigliesi.

L'uso delle tavelle o dei tavelloni permetteva di raggiungere aggetti importanti, tali da preservare la facciata dalla pioggia, solamente più tardi si aggiunse il canale di gronda.

Le tavelle aggettanti venivano intonacate e negli edifici più antichi al di sotto di essa si può trovare una cornice in intonaco o realizzato con elementi di laterizio a file sovrapposte che rimarca l'importanza della gronda come elemento conclusivo del prospetto.

E' invece da considerarsi incongruo il rifacimento di gronde con semplici tavelle aggettanti lasciate a vista in edifici antichi.



Realizzazione di aggetti semplici con tavelle murate e lasciate a vista



Realizzazione di aggetti notevoli su coperture rigiranti a padiglione; per risolvere il problema dell'angolo si utilizzano profili in ferro; in questo caso oltre al rifacimento della copertura si è avuto una sopraelevazione di cui ancora rimane segno nella vecchia cornice modanata.

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
GRONDA
A 5**

Tavelle
aggettanti in
laterizio



Utilizzo improprio di tavelle in aggetto lasciate a vista in un edificio notevole pregio architettonico caratterizzato da un interessante apparato decorativo dipinto sulle facciate.
Anche in questo caso l'angolo è risolto con ausilio di profili di acciaio.

Modalità di realizzazione

Nell'edilizia più recente a partire dai primi del novecento l'utilizzo di tavelle è sempre per la realizzazione di cornici o cornicioni in muratura in cui il materiale non rimane a vista; ci sono poi casi anche se molto rari in ambito urbano di aggetti di tavelle con sporgenza fino a 60 cm con sottostante cornice modanata o una semplice fascia leggermente sporgente. Nelle realizzazioni qui documentate l'uso di tavelle aggettanti è incongruo, utilizzate impropriamente nel rifacimento della copertura solo per la loro maggiore economicità o per realizzare aggetti maggiori rispetto a quelli realizzabili con i materiali originari.

Prescrizioni del tipo

Tale tipologia essendo caratteristica di edifici di epoca recente, sono ammissibili anche in ambito rurale qualora facciano parte dell'impianto architettonico originario su edifici sincronici realizzati su progetto unitario.

Si ammette il mantenimento e la conservazione solo se intonacati e contestualizzati da fasce sottogronda semplici o modanate.

Sono ammissibili aggetti fino ad un massimo di 50 cm. E comunque in rapporto all'importanza e alle dimensioni dell'edificio.

Nel caso si configurino come incongruità sono da sostituire con tipologie adeguate in rapporto alla rilevanza architettonica dell'edificio.

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
GRONDA
B₁**

travicelli e
tavolato

Descrizione della tipologia di base:

Questa tipologia, esteticamente molto simile a quella in travicelli con scempiato in mezzane, non è molto diffusa in questo ambito territoriale, forse a causa della diffusione del laterizio che garantiva una maggiore durata con minore impegno nella manutenzione; l'utilizzo del tavolato in edilizia è infatti legato alla commercializzazione del legname proveniente dai territori montani e quindi abbastanza recente.

Si ritrova infatti l'utilizzo di questa tipologia in alcuni casi di edificato recente di gusto eclettico, ma anche nell'edilizia tradizionale specialmente nelle coperture di annessi con accenni di gronde appena aggettanti con travicello ed unica fila di tavolato.

Per la realizzazione dello scempiato su travicelli è comunque molto più diffuso l'utilizzo di mezzane in laterizio.

Altro caso di diffusione è in ambito urbano nel caso di palazzi di una certa importanza databili verso la fine dell'ottocento in cui il tavolato interposto tra i travicelli, spesso a doppia orditura, viene dipinto con decorazioni di gusto neoclassico.



Realizzazione di gronda completamente lignea, con mensole lavorate in legno e scempiato in tavolato di legno. La colorazione scura dipende sia dalla tinteggiatura che dall'ossidazione del tempo.

In questo caso la gronda fa parte di un apparato decorativo di gusto eclettico realizzato ai primi del novecento che interessa l'intera facciata con le decorazioni parietali a motivi floreali.



Questa tipologia è spesso utilizzata in casi di edilizia di base di matrice rurale molto semplice, proprio per la facilità di montaggio; anche in questo caso il legname veniva trattato con tinteggiature per proteggerlo da l'aggressione di tarli e muffe.

PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale

TIPO DI GRONDA
B₁

travicelli e
tavolato



Modalità di realizzazione

Come prima operazione si ha il montaggio degli elementi portanti, travicelli di legno, che continuano dalla copertura e sporgono in facciata; questi sono collegati tutti dalla prima tavola che deve essere ancorata ai travicelli onde evitare lo scivolamento delle altre;

di seguito sono poste le altre tavole opportunamente trattate e verniciate.

Caratterizza questo tipo di gronda una maggiore distanza tra i travicelli, rispetto allo scempiato in mezzane, che generalmente si possono posizionare a circa 50/60 cm .

Prescrizioni del tipo

Tale tipologia di gronda deve essere conservata e ripristinata nei casi di edifici in cui tale gronda è sincronica al suo impianto.

Nel caso di sostituzione di travicelli, il nuovo dovrà essere sempre sagomato come quelli esistenti.

E' ammissibile la sostituzione con scempiati in mezzane di cotto, salvo quei casi di rilevanza architettonica della gronda nell'assetto di facciata.

Non è ammesso per l'inserimento degli strati isolanti e di getti armati di sovrapporre al tavolato grandi spessori; Il problema che si riscontra generalmente nel caso di lavori di rifacimento della copertura, è infatti l'aumento dell'altezza visibile in gronda dovuta ad esigenze di impermeabilizzazione, ma soprattutto di isolamento (strati isolanti) e di consolidamento (massetti armati).

In caso di spessori consistenti da realizzare si dovrà avere cura di dividere il travicello di gronda da quello interno ai vani mettendoli in opera uno sopra l'altro con l'ausilio di appositi cavallotti; nella differenza di quota potranno essere ricavati gli strati necessari per isolamento ed eventuali getti collaboranti; in questo modo in gronda al di sopra dello scempiato sarà visibile il solo manto di copertura oltre ad eventuali guaine impermeabilizzanti.

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
GRONDA
C₁**

Gronde miste in
legno e laterizio
travicelli e scempiato
in mezzane

Descrizione della tipologia di base:

L'aggetto che può essere raggiunto con questa tipologia può essere anche rilevante rispetto al piano di facciata; la struttura portante dello scempiato è realizzata con travicelli a sbalzo, che secondo l'importanza dell'edificio possono essere a doppia o tripla orditura, tramite mensole; l'orditura lignea è generalmente collegata da un profilato in legno (correntaiola), che ha anche la funzione di evitare lo scivolamento degli elementi dello scempiato in laterizio in avanti. Nella tipologia di base lo scempiato risulta essere in mezzane su cui originariamente veniva posato il manto di copertura. Questa tipologia di sottogronda di matrice rurale, è senza dubbio il più diffuso nei tessuti edilizi dei centri di Peccioli.



Spesso nei palazzi più importanti i travicelli fuoriescono da una fascia aggettante della facciata realizzata in pietra o in laterizio.

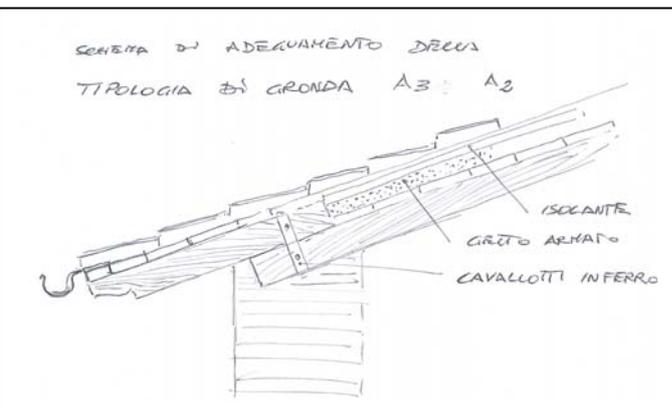


Particolare di un rifacimento di tale tipologia in cui i vari elementi sono stati rimontati in maniera congrua; da notare che l'uso di travetti lasciati a legno e di scempiato in laterizio a vista, è una modifica recente ormai entrato nel gusto comune, ma generalmente tutta la gronda veniva tinteggiata per averne una maggiore protezione. I travicelli erano smensolati con sagoma semplice.

PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale

TIPO DI
GRONDA
C₁

Gronde miste in
legno e laterizio
travicelli e scempiato
in mezzane



Modalità di realizzazione

Per realizzare questa tipologia di gronda si utilizzano gli stessi travicelli della copertura che vengono fatti sporgere in rapporto all'aggetto che si vuole ottenere; aumentando tale aggetto si rendono necessarie ulteriori mensole sempre in legno in modo da ridurre lo sbalzo di uno sull'altro. L'aggetto era in funzione dell'altezza dell'edificio e della sua importanza.

Generalmente veniva realizzata una fascia sottogronda tinteggiata con colore più scuro rispetto alla colorazione dell'intonaco della facciata.

Posizionata l'orditura portante della gronda i travicelli vengono collegati tutti, tramite chiodatura, da una tavola detta correntaiola che serve ad evitare fenomeni di scivolamento dello scempiato rispetto all'orditura lignea. Lo scempiato in mezzane consentiva grande facilità di montaggio, disponibilità dei materiali; caratterizza questa tipologia un interesse tra i travetti molto denso di circa 30 cm massimo.

Nel caso di coperture a padiglione viene posizionato un puntone, spesso a doppia orditura, sulla bisettrice dell'angolo delle due facciate, a cui sono ancorati, a seconda dell'aggetto di gronda dei mezzoni che non arrivano alla muratura.

Prescrizioni del tipo

Tale tipologia di gronda deve essere conservata e ripristinata; eventuali interventi di nuova realizzazione dovranno essere effettuati con travicelli in legno di dimensioni quanto più simili a quelli presenti nel contesto; il travicello deve essere sempre sagomato come quelli esistenti. Lo scempiato deve essere realizzato preferibilmente con elementi di recupero o nuovi fatti a mano; il trattamento deve essere ricondotto in un progetto complessivo della facciata, con tinteggiatura o eventuale trattamento a vista.

Un problema che si riscontra generalmente nel caso di lavori di rifacimento della copertura, è l'aumento dell'altezza visibile in gronda dovuta ad esigenze di impermeabilizzazione, ma soprattutto di isolamento (strati isolanti) e di consolidamento (massetti armati).

In caso di spessori consistenti da realizzare si dovrà avere cura di dividere il travicello di gronda da quello interno ai vani mettendoli in opera uno sopra l'altro con l'ausilio di appositi cavallotti; nella differenza di quota potranno essere ricavati gli strati necessari per isolamento ed eventuali getti collaboranti; in questo modo in gronda al di sopra dello scempiato sarà visibile il solo manto di copertura oltre ad eventuali guaine impermeabilizzanti.

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
GRONDA
C₂**

Gronde miste in
legno e laterizio
travicelli e scempiato
di tavelle

Descrizione della tipologia di base:

L'aggetto raggiunto con questa tipologia può essere anche rilevante rispetto al piano di facciata; la struttura portante dello scempiato è realizzata con travicelli a sbalzo, che secondo l'importanza dell'edificio possono essere a doppia o tripla orditura, tramite mensole; l'orditura lignea è generalmente collegata da un profilato in legno (correntaiola), che ha anche la funzione di evitare lo scivolamento delle tavelle in avanti.

Difficilmente questa tipologia nasce sincronicamente in edifici recenti, ma più frequentemente rappresenta una alternativa economica rispetto alla tipologia C1 con scempiato in mezzane di cotto; generalmente in questi casi si configura come soluzione incongrua per il notevole interasse tra i travicelli dato che le tavelle hanno dimensioni intorno ai 50 x 25 cm. Inoltre è sempre incongruo il mantenimento a vista delle tavelle senza intonacatura.

Modalità di realizzazione

Per realizzare questa tipologia di gronda sono utilizzati gli stessi travicelli della copertura che vengono fatti sporgere in rapporto all'aggetto che si vuole ottenere; aumentando tale aggetto si rendono necessarie ulteriori mensole sempre in legno in modo da ridurre lo sbalzo di uno sull'altro. Su di essi si posiziona la correntaiola in legno per evitare lo scivolamento dello scempiato in avanti. Date le dimensioni delle tavelle l'orditura lignea risulta notevolmente rarefatta. Nell'edilizia recente in cui tale tipologia è sincronica all'impianto, la gronda veniva completamente tinteggiata con colorazione unitaria sia degli elementi lignei sia dello scempiato in laterizio.

Prescrizioni del tipo

Tale tipologia di gronda deve essere conservata e ripristinata nel caso sia sincronica con l'impianto dell'edificio o comunque con un particolare assetto di facciata di pregio;
Deve essere invece sostituita nel caso si configuri incongruamente come soluzione economica di altre tipologie originarie, con alterazione delle caratteristiche dimensionali e tipologiche.



Caso tipico di un rifacimento di gronda con l'uso di travicelli e scempiato di tavelle. L'aggetto realizzato è notevole e necessita di una doppia orditura lignea molto rarefatta. Lo scempiato è lasciato a vista

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
CORNICIONE**

D₁

Cornicioni
modanati in
muratura

Descrizione della tipologia di base:

Tipologia di cornice che caratterizza generalmente edifici di valore architettonico; si configura come tipologia matura di mediazione tra la facciata e la copertura, in cui non si ha prevalenza né di uno né dell'altro.

La diffusione della tipologia a cornice si ha prevalentemente nell'edilizia urbana di pregio architettonico, ed è legata soprattutto al diffondersi delle regole del decoro urbano che si sviluppano con la metà dell'ottocento. Quasi sempre infatti il cornicione di gronda è il coronamento di un apparato decorativo di facciata più complesso. Con lo svilupparsi del neoclassico, fino alle facciate primo novecentesche, il cornicione in tutte le sue varianti rappresenta la soluzione obbligata della nuova edilizia come anche degli interventi di rifusione e accorpamento nel contesto urbano.



La complessità di questo cornicione di tipo a cassettoni è conseguenza dell'importanza del prospetto dell'edificio; il cornicione in questo caso è costituito da mensole in pietra scanalate e soprastanti cassette sempre di pietra, che conferiscono accentuazione dell'effetto tridimensionale del coronamento.

Rappresenta una eccezione rispetto al tipo per l'utilizzo del materiale lapideo anziché della muratura.



In questo caso le dimensioni risultano piuttosto esigue rispetto alle dimensioni della facciata. La modanatura è semplice realizzata in muratura. E' probabile un suo più tardo inserimento rispetto all'impianto dell'edificio.



Il cornicione fa parte di un apparato decorativo completo di facciata e risulta come elemento conclusivo di trabeazione su lesene di ordine gigante. Si tratta di interventi di abbellimento della città ed arricchimento delle facciate che nell'ottocento trasformano le tipologie edilizie ed i contesti urbani.

PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale

**TIPO DI
CORNICIONE
D**

Cornicioni
a guscio



Modalità di realizzazione

L'aggetto è realizzato con aggetto di elementi in laterizio aggettanti ed intonacati con sagome varie; spesso presentano particolarità come mensole o cassettonati.

Quando la copertura non è rigirante a padiglione il cornicione rigira lateralmente, mascherando la retrostante copertura, come fosse un frontone

Il cornicione è quasi sempre trattato cromaticamente come il restante apparato decorativo di facciata.



Prescrizioni del tipo

Tale tipologia di gronda deve essere conservata e ripristinata.

Dato il suo stretto rapporto con apparati decorativi di facciata anche complessi non si prevede la possibilità di nuovo inserimento se non sulla base di una approfondita documentazione storica che dimostri la sua preesistenza o comunque la congruità rispetto alla tipologia dell'edificio.

Sopra

Edificio dei primi del novecento in cui il cornicione con mensole è parte di un semplice apparato decorativo

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
CORNICIONE**

D₂

Cornicioni
a guscio

Descrizione della tipologia di base:

Tipologia di cornicione che caratterizza generalmente edifici di valore architettonico; si configura come tipologia matura di mediazione tra la facciata e la copertura, in cui non si ha prevalenza né di uno né dell'altro. L'andamento curvilineo della muratura raccorda perfettamente il tetto e il prospetto e il particolare sistema costruttivo assicuravano aggetti ben proporzionati ed eleganti. Tra le tipologie a cornicione è senz'altro la più semplice e minimale.

L'uso di questa tipologia si è gradualmente perduta, ma ha caratterizzato molta edilizia a partire dal '700 con diffusione nazionale, caratterizzando maggiormente i contesti urbani anziché i rurali.



Edificio con copertura a padiglione rigirante; la sagoma a guscio presenta una modanatura in aggetto rispetto al piano di facciata; tinteggiatura unitaria con effetto di cornicione.



Si nota al di sotto dell'intonaco il sistema costruttivo costituito da elementi di laterizio gradualmente aggettanti e di dimensioni variabili.



**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
CORNICIONE
D 2**

Cornicioni
a guscio



Modalità di realizzazione

L'aggetto è realizzato con aggetto di elementi in laterizio, generalmente mezzane poste per piatto ordite prima nel verso lungo e poi corto; a chiusura elementi di laterizio più grandi come embrici o "gronde" con funzione di migliore ancoraggio dello sbalzo. Generalmente lo stacco tra l'inizio della curvatura e la facciata è risolto da un toro di imposta realizzato da mezzane appositamente sagomate. Tutta la gronda è sempre intonacata e tinteggiata in contrasto cromatico con il resto della facciata.

Prescrizioni del tipo

Tale tipologia di gronda deve essere conservata e ripristinata.
Si maschera bene l'innalzamento del piano della copertura, per l'inserimento di strati di isolamento termico e di getti di consolidamento, con l'eventuale estensione della curvatura.
Data la sua semplicità è possibile un suo utilizzo in interventi di contestualizzazione di gronde incongrue purché si tratti di edilizia di un certo pregio.
Tale tipologia deve sempre essere intonacata, senza possibilità di lasciarla a vista.

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
CORNICIONE**

D₃

Cordoli
aggettanti
in cemento
armato

Descrizione della tipologia di base:

Questo tipo di gronda caratterizza l'edificazione recente in cui si realizza il cordolo in cemento armato a conclusione dell'edificio. Il cordolo può avere sagoma differenziata ma difficilmente assume funzione di mediazione tra la facciata e la copertura; Si possono distinguere vari casi: oggetto semplice del solaio in c.a. inclinato di copertura; oggetto anche consistente orizzontale rispetto alla facciata; cordoli sagomati.



Particolare di un cordolo in c.a. con funzione statica realizzato a seguito di ampliamenti in altezza con sopraelevazione della gronda originaria. Il risultato è incongruo rispetto alla tipologia dell'edificio.



Cordolo aggettante ricalato in facciata e collegato con la soletta sul prospetto laterale.



Cordolo aggettante con gronda incongrua;

PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale

TIPO DI
CORNICIONE
D 3

Cordoli
aggettanti
in cemento
armato



Modalità di realizzazione

L'aggetto è costituito da un cordolo realizzato in cemento armato gettato entro casseri previamente predisposti; sono raggiungibili aggetti anche consistenti che risultano in contrasto con le tipologie storiche.

Prescrizioni del tipo

La loro ammissibilità è limitata ai pochi casi di edilizia recente in centro storico, mentre sono da contestualizzare i cordoli inseriti su edifici storici a seguito di interventi di ristrutturazione.
Non è in particolare ammessa la realizzazione di cordoli ricalati in facciata e raccordati all'aggetto del prospetto laterale, che si sono diffusi a seguito di normative di controllo dimensionale legate all'altezza di facciata.

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
PARAMENTO**

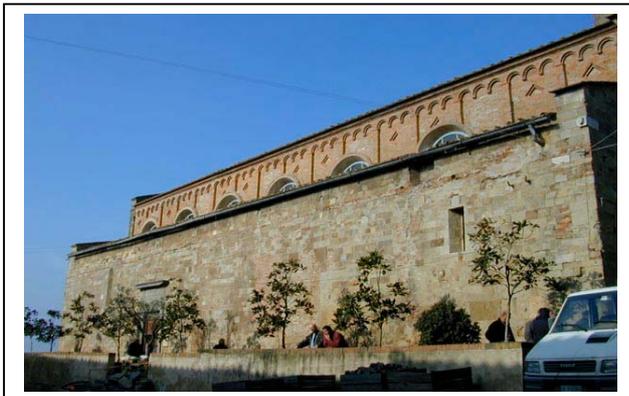
A 1

Paramenti in
pietra a vista
con tessitura
regolare

Descrizione:

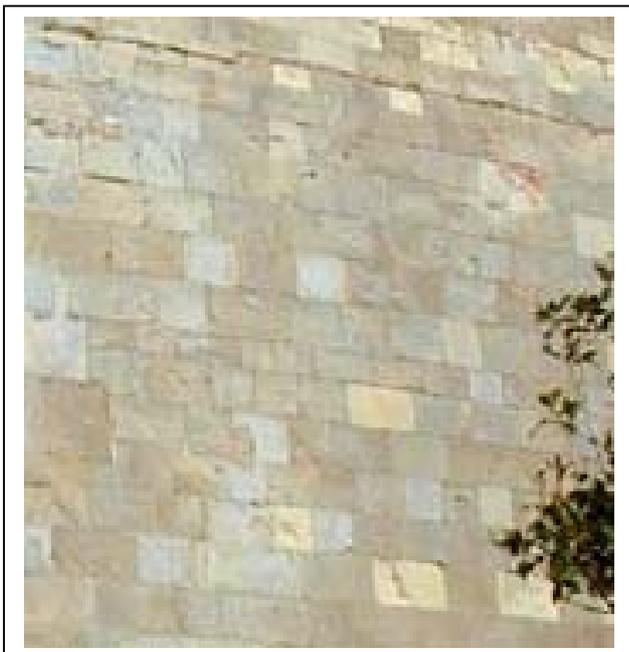
Questa tipologia di paramento caratterizza edifici specialistici o comunque di notevole interesse storico architettonico; è poco diffusa nei centri storici di Peccioli forse per la scarsa diffusione del materiale lapideo a fronte dell'uso del laterizio, come dimostra la maggioranza delle tessiture murarie a prevalenza di mattone.

Il paramento con tessitura regolare generalmente nasce per essere lasciato a vista; l'altezza dei ricorsi è variabile in rapporto alla disponibilità della pezzatura del materiale. Sono murature a grande spessore a volte realizzate a sacco o cortina. I casi presenti nel comune di Peccioli riguardano soprattutto l'edilizia religiosa, La pieve di San Verano e quella di Fabbrica entrambe realizzate con una pietra arenaria tendente all'ocra cavato anticamente nel territorio di Volterra ed utilizzato anche per la realizzazione di stipiti, cornici, portali.



Problematiche di restauro

Il restauro della pietra in casi di paramenti su edifici storici deve seguire le metodologie contenute in specifici manuali di restauro.



Prescrizioni

Tali paramenti essendo di edifici di notevole valore storico architettonico devono essere assoggettati ad interventi di restauro scientifico.

Per la conservazione sono ammessi, qualora necessari, interventi di pulitura per la rimozione degli agenti patogeni della pietra, con impacchi con prodotti adeguati garantendo la conservazione della patina stratificatasi nel tempo, e comunque effettuati da maestranze specializzate nel restauro. Sono assolutamente vietati interventi di sabbiatura e spazzolatura.

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
PARAMENTO**

A 2

Paramenti in
pietra a vista
con tessitura
ad opus
incertum

Descrizione:

Questa tipologia di paramento caratterizza edifici specialistici o comunque di notevole interesse storico architettonico; è poco diffusa nei centri storici di Peccioli forse per la scarsa diffusione del materiale lapideo a fronte dell'uso del laterizio, come dimostra la maggioranza delle tessiture murarie a prevalenza di mattone.

Il paramento con tessitura ad opus incertum caratterizza l'edilizia minore e le opere di contenimento, in cui generalmente si utilizza pietrame non scelto messo in opera con grande sapienza tecnica; gli scapoli più grandi sono alternati con il pietrame più piccolo a riempimento dei vuoti tenuti insieme da malta di calce.

Nelle murature antiche le stuccature sono realizzate con malta o terra e quasi sempre di colore simile a quello della pietra utilizzata, invecchiate da muffe o licheni che le hanno aggredite.



Problematiche di restauro

Il restauro della pietra nei paramenti a vista deve seguire le metodologie contenute in specifici manuali di restauro.

La stuccatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta a base di calce di colorazione adeguata previa rimozione della presistente se ammalorata tramite spicconatura evitando la sabbiatura. la stuccatura deve sempre essere arretrata rispetto alle superfici della pietra.

Qui a sinistra un caso di stuccatura incongruo



Prescrizioni

Tali paramenti devono essere conservati a vista. Sono possibili interventi di parziale sostituzione per le parti ammalorate o che presentano cedimenti con il metodo del cucì e scucì.

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
PARAMENTO**

A 3

Paramenti
in laterizio
a vista

Descrizione:

Tipologia di paramento poco diffuso malgrado la notevole diffusione del laterizio nelle murature, ma prevalentemente utilizzato misto a pietra o con mattoni di recupero da dover successivamente intonacare. Il laterizio lasciato a vista dato il grande impegno tecnico e la disponibilità di materiale tutto uguale, veniva utilizzato solo in particolari casi di edifici specialistici, ecclesiastici o palazzi nobiliari, in cui le disponibilità economiche erano maggiori.

La muratura che nasce per essere lasciata in laterizio a vista da complessivamente in senso di uniformità e monocromaticità, e conferisce all'edificio un elegante effetto materico. Oltre ai mattoni tradizionali si utilizzano una serie di pezzi speciali per la risoluzione di particolari problemi progettuali, come colonne tori e gole per le modanature, ecc.

La produzione di laterizi era originariamente locale, con fornaci disposte in prossimità delle zone di estrazione dell'argilla; le dimensioni degli stampi è molto variabile anche in rapporto alla qualità della materia prima; ad esempio il mattone di fabbrica di Peccioli è di notevole dimensione e riconoscibile in molte murature della zona.



Casi di murature in laterizio a vista di grande pregio architettonico, risalenti ad epoche diverse, utilizzate entrambe nell'architettura religiosa.

Problematiche di restauro

Il restauro del laterizio nei paramenti a vista deve seguire le metodologie contenute in specifici manuali di restauro.

La stuccatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta a base di calce di colorazione adeguata previa rimozione della presistente se ammalorata tramite spicconatura evitando la sabbiatura. la stuccatura deve sempre essere arretrata rispetto alle superfici del laterizio.



Prescrizioni

Tali paramenti devono essere conservati a vista. Sono possibili interventi di parziale sostituzione per le parti ammalorate o che presentano cedimenti con metodo cucì e scuci utilizzando esclusivamente mattoni di recupero delle medesime dimensioni e colorazione di quelli esistenti.

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
PARAMENTO
B₁**

Superfici
intonacate e
tinteggiate

Descrizione della tipologia di base:

Tipologia di paramento e trattamento delle facciate senz'altro più diffuso nei centri storici del comune di Peccioli. Gli intonaci una volta realizzati venivano tinteggiati, in modo da garantire la protezione della muratura dagli agenti atmosferici.

Questa tipologia caratterizza l'edilizia di base di scarsa rilevanza architettonica; anche il singolo edificio assume però importanza in quanto concorre singolarmente alla valorizzazione del contesto urbano storico in rapporto al colore della città.

La congruità della tipologia di tinteggiatura come anche la giusta colorazione è fondamentale per la valorizzazione del contesto storico dei centri.

Figura 1



Figura 2



Figura 3



Figura 4



Figura 5



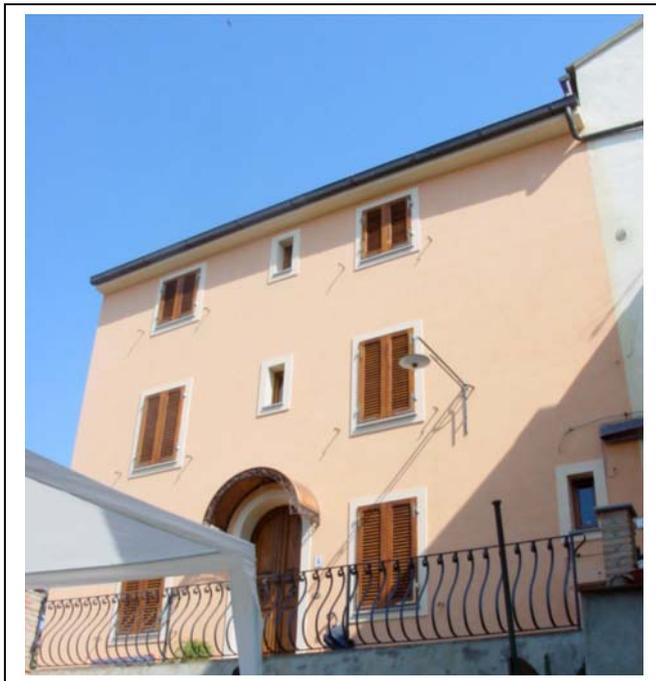
Figura 6



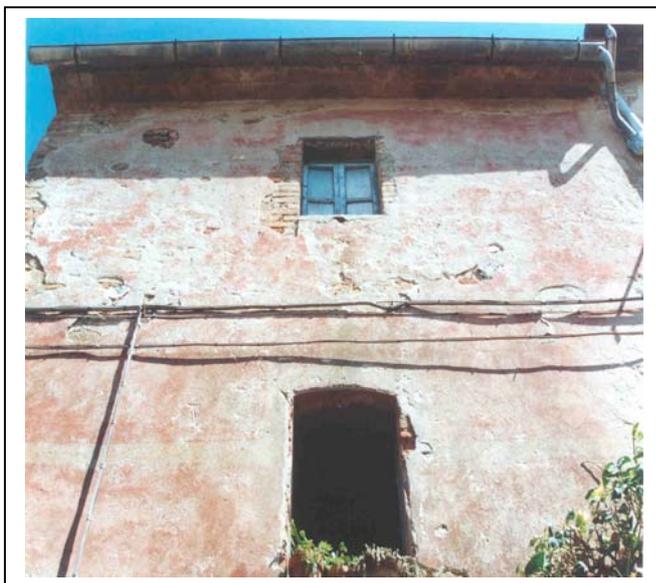
**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
PARAMENTO
B₁**

Superfici
intonacate e
tinteggiate



Eccessiva regolarizzazione degli intonaci che con l'uniformità della colorazione contribuisce ad un eccessivo appiattimento del paramento



Caso in cui nella fascia sottogronda è ancora evidente la vecchia colorazione della facciata a calce sull'intonaco originario.

Modalità di realizzazione

I nuovi intonaci dovranno essere realizzati con metodi tradizionali in tre mani con utilizzo di malta composta da leganti tradizionali, calce idraulica tradizionale, grassello di calce e sabbia.

Non è ammesso per il rifacimento degli intonaci l'impiego di malta cementizia.

Nelle parti basse delle facciate per il risanamento dall'umidità di risalita sono ammessi intonaci areanti di malta idraulica purché non a base di cemento.

I nuovi arricci sulle facciate dovranno seguire l'andamento delle stesse senza essere tirati a regolo, in modo da mantenere la plasticità dei paramenti preesistenti deformati nel tempo.

Tinteggiature

Per le tinteggiature dovranno preferirsi prodotti naturali a base di calce, eventualmente ai silicati.

Sono vietate pitture al quarzo

Al fine di conferire maggiore vibrazione ai colori di facciata sono indicati trattamenti di velatura o spugnatura, che rendono la colorazione meno uniforme con effetto di invecchiamento.

I colori sono quelli della gamma cromatica delle terre ed eventualmente colorazioni anche forti purché storicizzate e desunte da eventuali saggi di indagine sulle colorazioni originarie che emergano nelle stratificazione dell'intonaco specialmente nella fascia sottogronda.

Prescrizioni del tipo

In ogni edificio le facciate devono presentare intonaci in buono stato di conservazione sia sui fronti principali che su quelli tergalì.

Devono essere mantenuti gli intonaci esistenti realizzati con tecniche antiche.

È consigliata la realizzazione di cornici intorno alle aperture semplicemente tinteggiate con colori in leggero contrasto.

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
PARAMENTO
B₂**

Superfici
intonacate
colorate in
pasta

Descrizione della tipologia di base:

Tipologia di intonacatura in cui la colorazione è realizzata affresco con aggiunta all'impasto della malta di ossidi o terre. Il particolare pregio di questa tipologia è la plasticità che viene conferita alle murature dalla velatura di colore data dal frattazzo fine.

È una tipologia che era anticamente in uso sia nella tradizione rurale che urbana. Con l'utilizzo recente e sempre più diffuso di leganti cementizi per la realizzazione di intonaci questa tecnica si è gradualmente perduta; Altro elemento critico sono i ricorsi pontai che spesso emergono con la luce radente sui prospetti.

Modalità di realizzazione

Viene realizzato su intonaci di malta a base di calce; all'impasto del velo fine si aggiungono terre o specifici prodotti coloranti e viene steso in più mani ognuna passata a frattazzo fine.

È da preferire il suo utilizzo in facciate in cui le superfici da trattare non sono di grandi dimensioni, ad esempio quando i vuoti incidono notevolmente sui pieni; in questo modo i ricorsi in corrispondenza dei ponteggi sono più facilmente eliminabili.

Oggi esistono preparati già miscelati nelle varie tonalità di colore che garantiscono una maggiore uniformità del risultato.

Prescrizioni del tipo

Questa tipologia di intonaco può avere un utilizzo generalizzato senza particolari vincoli, trattandosi di una tipologia di pregio che conferisce alle facciate un effetto simile agli intonaci originari.

Per il mantenimento della plasticità delle facciate gli intonaci devono seguire l'andamento delle murature senza essere tirate a regolo.

Particolare di una facciata colorata in pasta caratterizzata dalle velature della colorazione.



**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
PARAMENTO
B₃**

Superfici
intonacate con
decorazioni
pittoriche o
materiche

Descrizione delle tipologie:

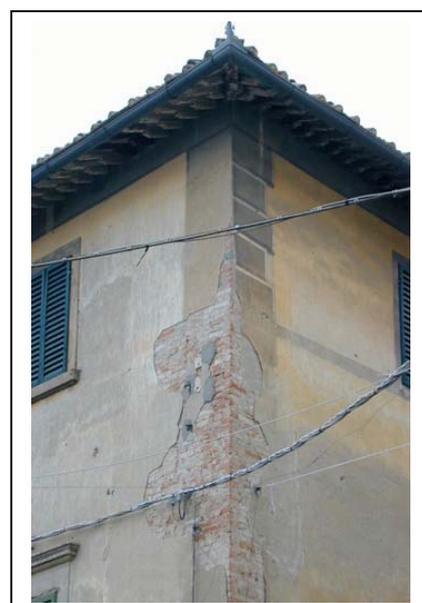
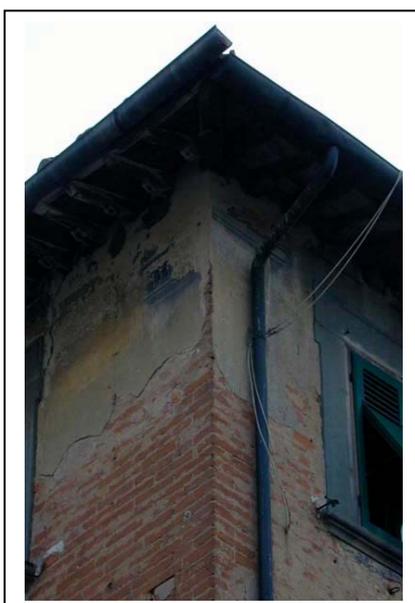
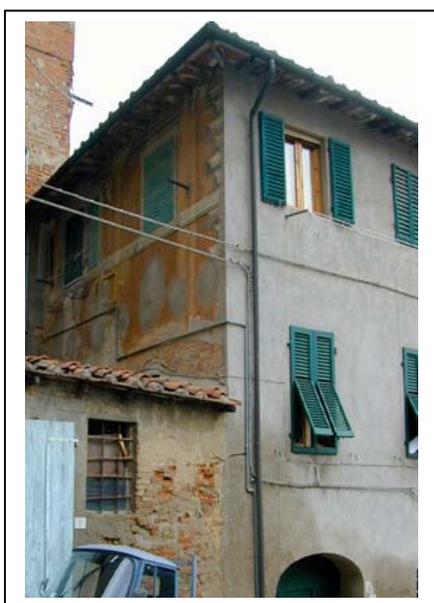
A questa categoria di paramenti appartengono vari casi tutti accomunati per una particolare rilevanza che assumono nel decoro del contesto urbano.

Bisogna distinguere quelli che presentano apparati decorativi tinteggiati da quelli che presentano apparati decorativi con trattamento materico intendendo la presenza di cornici, lesene, fasce marcapiano e marcadavanzale, fasce di gronda e basamentali con o senza bugnato.

Nel primo caso gli intonaci presentano decorazioni pittoriche affresco a formare apparati decorativi più o meno complessi questa tipologia che comincia a diffondersi nell'edilizia di base nel settecento ma limitatamente a palazzi nobiliari e soprattutto all'interno. Nell'ottocento invece con il l'incremento di interventi di sistemazione urbana si ha la diffusione di decorazioni pittoriche in facciata per apparati decorativi neoclassici caratterizzati quasi sempre da basamenti in finto bugnato, bozze sui cantonali, fasce sottogronda oltre alla incorniciatura delle aperture spesso in pietra. Ai primi del novecento si ha ulteriore diffusione delle decorazioni pittoriche di facciata anche sull'edilizia di base minore con notevole semplificazione degli apparati e ad imitazione delle facciate più importanti; gli elementi si semplificano in fasce cromatiche a tinta unita semplicemente ombreggiate, e corniciature intorno alle aperture.

Nel secondo caso si ha invece la presenza di apparati decorativi veri e propri, realizzati in stucchi di intonaco; il diffondersi del gusto neoclassico ottocentesco, del liberty ai primi del novecento e degli apparati dell'edilizia fino agli anni trenta, contribuiscono ad una produzione di apparati di interesse architettonico variabili a seconda della posizione sociale delle proprietà. Gli elementi di tale produzione sono comunque i soliti; fasce basamentali di finto bugnato più o meno in rilievo, lesene, trabeazioni, cornici intorno alle aperture, balconi in aggetto su mensole sagomate, con ringhiere o balaustre.

Le regole sintattiche sono comunque comuni ad entrambe le categorie; l'impostazione simmetrica, la regolarità e la serialità delle aperture, gli allineamenti sia verticali che orizzontali determinano un fondamentale valore urbano che contribuisce all'abbellimento della città.



**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
PARAMENTO
B₃**

Superfici
intonacate con
decorazioni
pittoriche o
materiche

Prescrizioni del tipo

I paramenti di questo tipo devono essere conservati e restaurati; nel caso in cui essi siano in stato di forte degrado l'obbligo di restauro è condizionato al grado di permanenza delle superfici affrescate e degli apparati decorativi.

Nel caso di superfici affrescate di pregio si prescrive il mantenimento anche parziale, con possibilità di ripristino della partitura geometrica complessiva di facciata con campi di colore sottotono rispetto a quelli originari.

Nel caso di apparati pittorici semplici e più recenti si può invece prevedere il ripristino sulla base di quanto emerge dall'analisi degli intonaci vecchi.

Gli apparati decorativi materici devono sempre essere recuperati in rapporto alla rilevanza storica documentale.

Modalità di recupero

Decorazioni pittoriche

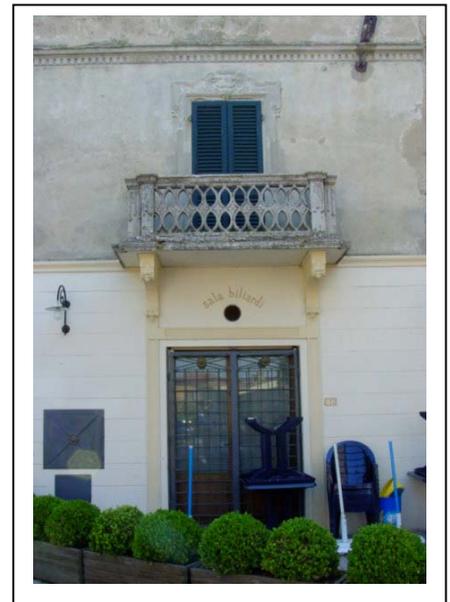
Su edifici di rilevanza storica nel caso si debba procedere alla demolizione degli intonaci originari, dovranno essere previamente effettuati opportuni saggi al fine di stabilire la presenza o meno di strati più antichi per l'analisi del colore originario delle facciate e con eventuale permanenza di apparati decorativi pittorici.

Per le decorazioni pittoriche che ancora permangono previamente a qualsiasi operazione di restauro deve essere analizzato lo stato di degrado del sottostante intonaco a eventualmente consolidare con iniezioni; successivamente si dovrà procedere alla stuccature delle lacune con adeguate malte a base calce e polvere di marmo; di conseguenza il restauro pittorico tenendo le eventuali riprese sempre ben leggibili attraverso l'attenuazione dei cromatismi.

Apparati decorativi materici

Tutto gli elementi che costituiscono un apparato decorativo su una facciata devono essere sempre conservati eccettuato il caso in cui emergano sui sottostanti intonaci apparati decorativi preesistenti di maggior rilevanza storica.

Nel restauro degli apparati si deve garantire l'unitarietà della facciata, per cui non sono ammesse stonacature di parte di esse e le lacune le parti mancanti devono essere ricostituite.



**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
PARAMENTO
C₁**

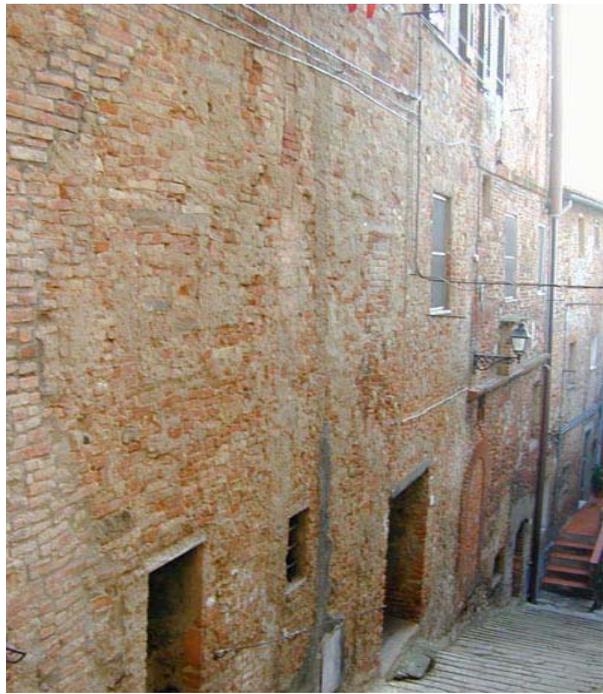
Paramenti
intonacati
e a vista
congrui

Descrizione:

Nel caso di edifici che si sono evoluti per fasi successive, spesso con rifusioni e accorpamenti, aggregazioni volumetriche anche complesse, nell'ambito di rifacimenti delle facciate, è possibile lasciare a vista parte di esse, e solo se le tessiture murarie sottostanti assumono particolare rilevanza storico documentale.

Le parti lasciate a vista devono consentire una lettura delle fasi di formazione dell'edificio o particolari emergenze architettoniche di interesse storico; La tessitura muraria che rimane a vista deve inoltre presentare un apparecchio murario realizzato originariamente per rimanere a vista e successivamente alterato con interventi di intonacatura.

L'ammissibilità della stonacatura delle facciate è quindi subordinata alla evidenziazione del processo storico di formazione dell'edificio, ma anche alla verifica del riconoscimento del valore urbano e ambientale degli assetti di facciata più recenti, che rivestono comunque rilevanza storico architettonica.



Il cantonale lasciato a vista è compatibile rispetto all'assetto complessivo di facciata; sono utilizzati blocchi di pietra regolari probabilmente di recupero che denotano la sincronicità dell'edificio anziché uno sviluppo per fasi.

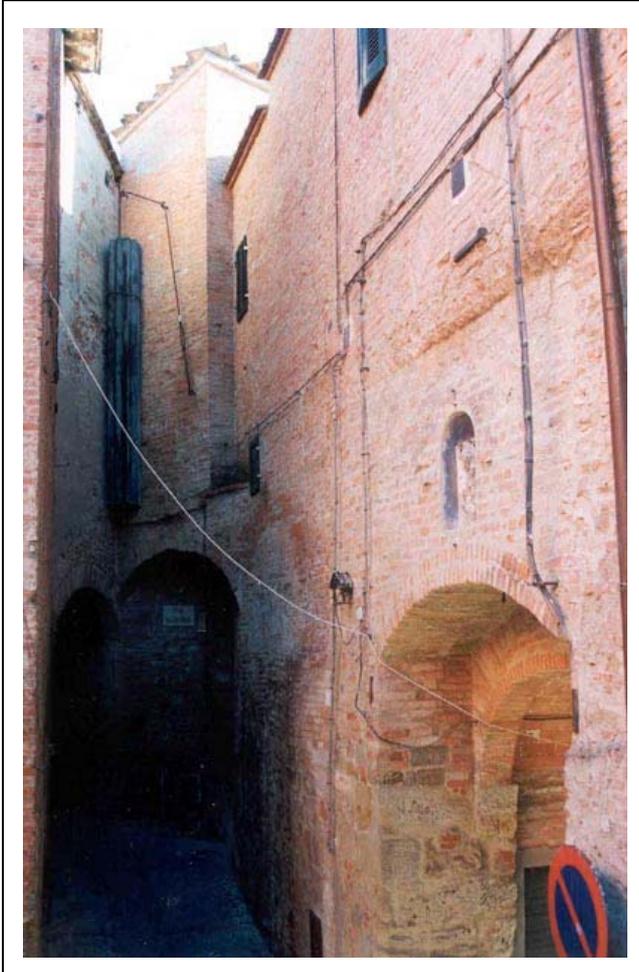


Il prospetto senza intonaco mostra le diverse tessiture murarie miste in pietra e laterizio o completamente in laterizio che evidenziano fasi evolutive diverse dell'edificio; Gli interventi di stuccatura e di lavaggio hanno mantenuto la plasticità derivante dall'utilizzo di adeguate malte di congrua colorazione e spessore

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
PARAMENTO
C₁**

Paramenti
intonacati
e a vista
congrui



Prescrizioni

Nel caso demolizione degli intonaci storici, previa una approfondita analisi della possibilità di recupero e consolidamento, sempreché i medesimi non siano decorati.

I nuovi intonaci dovranno essere realizzati con metodi tradizionali in tre mani con utilizzo di malta composta da leganti tradizionali, calce idraulica tradizionale, grassello di calce e sabbia.

Non è ammesso per il rifacimento degli intonaci l'impiego di malta cementizia.

Nelle parti basse delle facciate per il risanamento dall'umidità di risalita sono ammessi intonaci areanti di malta idraulica purché non a base di cemento.

La possibilità di mantenere a vista la tessitura muraria secondo gli indirizzi su esposti, o gli interventi di restauro di particolari architettonici sia di materiale lapideo che di cotto, sono subordinati all'uso di particolari tecniche operative;

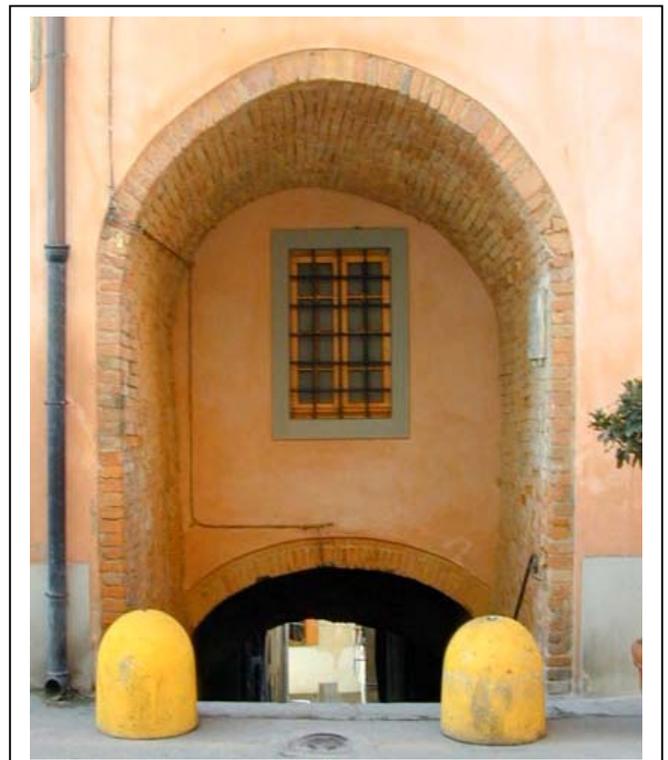
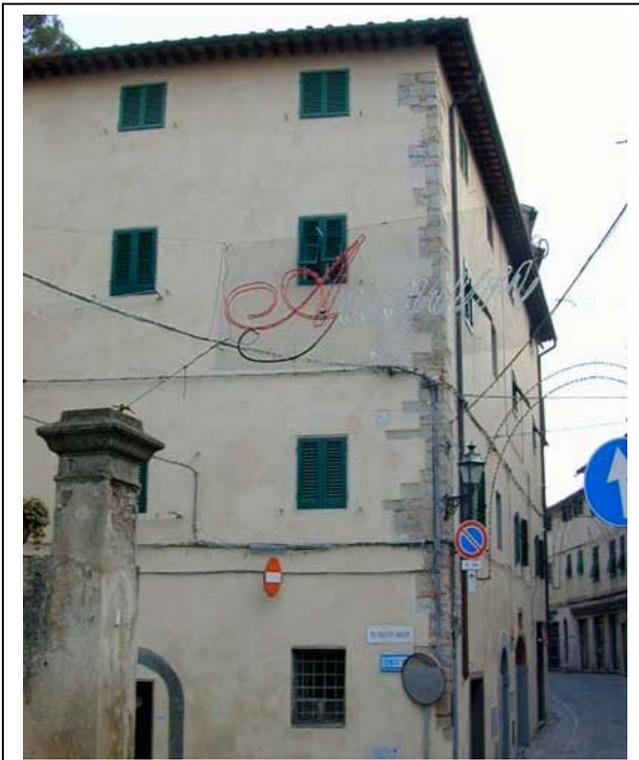
-demolizione dell'intonaco;

-pulitura con tecniche opportune a seconda dei casi;

-è in generale da evitare l'uso della sabbatura;

Per le tessiture murarie miste che rimangono a vista potranno essere riprese le stuccature utilizzando stucchi a base di calce eventualmente di polvere di marmo; in ogni caso dovrà essere garantito il cromatismo la patina e la granulosità delle parti originarie.

Le stuccature dovranno essere mantenute ad una adeguata profondità.



**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
PARAMENTO**

C₂

Paramenti
intonacati
e a vista
incongrui

Descrizione:

Sono quei casi di facciate originariamente intonacate ed in cui sono stati demoliti gli intonaci; sono generalmente prospetti i cui apparecchi murari sono stati realizzati per essere intonacati e quindi con muratura mista di pietra e laterizio. I prospetti denudati hanno particolare rilevanza nel rapporto tra pieni e vuoti generalmente con allineamenti delle aperture, e spesso sono caratterizzati da particolari architettonici, cornici delle aperture, fasce marcapiano, marcadavanzale, ecc.

Generalmente le cornici alle aperture e i particolari architettonici, ed eventuali fasce tinteggiate, sono elementi di permanenza di apparati di facciata che seppur semplici garantivano un minimo decoro urbano nell'edilizia di base dei centri storici.



Edificio oggetto di interventi di stonacatura su tutti i fronti; La muratura mista sottostante in pietrame e laterizio è stata realizzata per essere intonacata e non per essere lasciata a vista. L'assetto delle aperture è regolare con allineamenti sia verticali che orizzontali e cornici che riquadrano tutte le aperture; un cornicione corona il prospetto. A seguito della demolizione degli intonaci si ha una perdita di enfasi del rapporto tra pieni e vuoti, spostando l'interesse sulla percezione delle tessiture murarie di nessun valore documentale per quanto riguarda la storia evolutiva dell'edificio.



Edificio con facciate completamente stonacate con regolarità delle aperture e particolare rilevanza del rapporto tra pieni e vuoti. Dalla tessitura muraria in pietra e laterizio emergono alcuni archi di scarico al di sopra delle aperture realizzati comunque per essere intonacati.

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
PARAMENTO
C₂**

Paramenti
intonacati
e a vista
incongrui



Prescrizioni

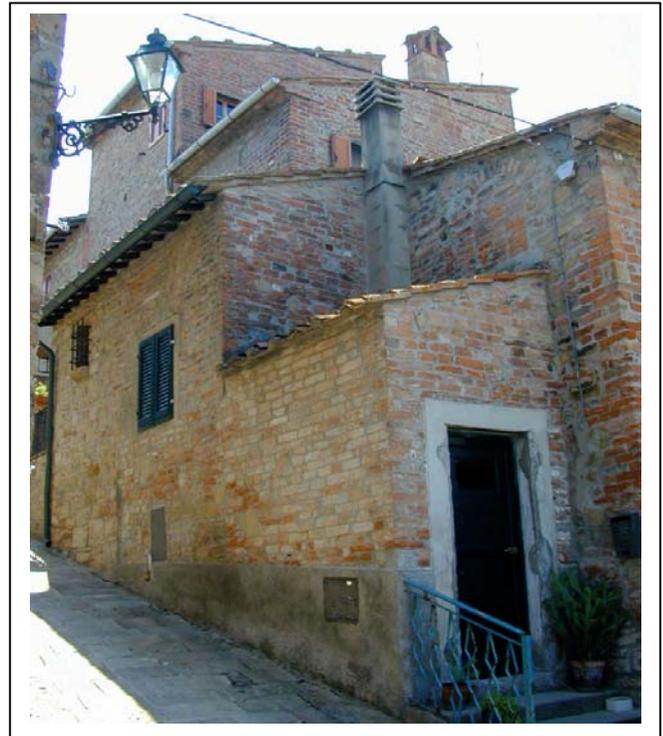
La particolare rilevanza di questi prospetti nell'ambito del contesto urbano, tenuto conto che l'assetto originario intonacato con regolarità delle aperture e con eventuali particolari architettonici di interesse, rivestono un ruolo determinante di decoro urbano, impone la ricostituzione degli assetti originari.

I nuovi intonaci dovranno essere realizzati con metodi tradizionali in tre mani con utilizzo di malta composta da leganti tradizionali, calce idraulica tradizionale, grassello di calce e sabbia.

Non è ammesso per il rifacimento degli intonaci l'impiego di malta cementizia.

Nelle parti basse delle facciate per il risanamento dall'umidità di risalita sono ammessi intonaci areanti di malta idraulica purchè non a base di cemento.

Le tinteggiature devono essere realizzate con tecniche contenute nella specifica norma generale.



**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
PARAMENTO**

C₃

Paramenti
stonacati
ormai
consolidati

Descrizione:

Sono quei casi, abbastanza diffusi nei centri storici del territorio di Peccioli, di facciate che hanno subito interventi di demolizione degli intonaci in epoca non più recente, ed anche se non sussistono le condizioni di congruità della tipologia C1, che hanno contribuito nel tempo a consolidare il gusto del “rustico”, affidando alla tessitura muraria denudata l’affermazione della propria autenticità

La bella mostra dei nobili materiali della tradizione rurale si trasforma in atteggiamento progettuale neodecorativo che ostenta la nuova funzione dei particolari architettonici e strutturali dell’edificio (archi, piattabande, conci, pietre da lega ecc.) come elementi di un nuovo apparato decorativo eclettico e a buon mercato.

Nella quasi totalità dei casi si tratta di facciate originariamente intonacate, e le cui tessiture murarie, nate per essere intonacate, magari ammalorate o disomogenee, sono state oggetto di interventi di parziale sostituzione con metodo cuci e scuci, e successiva sabbatura e stuccatura delle connesure con malte incongrue.

In altri casi ancora le facciate sono rimaste denudate per mancanza di interventi manutentivi; gli agenti atmosferici nel tempo hanno accumulato un patina di invecchiamento che rende compatibile la possibilità di mantenere la tessitura a vista se di interesse.



Prescrizioni del tipo

Si tratta di facciate di scarso interesse dal punto di vista storico architettonico che assumono una qualche rilevanza all’interno del contesto.

Sono sempre da contestualizzare eventuali sistemi di stuccatura delle sconnesure incongrui realizzati con malta cementizia di colorazione estranea al contesto.

In tutti i casi sono da privilegiare interventi di rintonacatura e congrua coloritura.



Descrizione della tipologia di base:

Questo tipo di copertura ha origini molto antiche in tutta la toscana ed è stata l'unica soluzione fino alla produzione delle tegole marsigliesi che si diffondono a partire dai primi del novecento.

Sia gli embrici che i coppi, come gli altri prodotti in laterizio, venivano prodotti localmente nelle fornaci, distribuite nel territorio in rapporto alla disponibilità delle materie prime, le argille che venivano estratte in piccole cave.

Le dimensioni erano variabili di poco la forma trapezoidale dell'embrice e del coppo è sempre rimasta costante nei secoli.

Il manto di copertura in coppi ed embrici è quello tradizionalmente utilizzato in questa zona ed è senz'altro quello di maggiore diffusione.

A seconda delle fornaci di produzione e delle caratteristiche della materia prima sia gli embrici che i coppi erano più o meno spessi. La porosità del materiale, le temperature di cottura, le imperfezioni della pasta, conferiscono al materiale la capacità di ossidarsi velocemente una volta messo in opera, con conseguente invecchiamento delle superfici con l'aggressione di licheni. Questo conferisce alle coperture una patina di invecchiamento con gradualità delle colorazioni che si apprezza tanto nei centri storici e soprattutto nell'edilizia rurale per l'adeguato inserimento nel contesto paesaggistico.

Tra i materiali di produzione moderna si trovano sia quelli riprodotti a mano con le tecniche di una volta, il cui utilizzo garantisce di ottenere manti di copertura capaci di invecchiare come quelli antichi; ma molta produzione soprattutto industriale mette sul mercato materiali di scarsa qualità estrusi e con colorazione e finitura che male si inseriscono negli interventi di recupero. Tra questi però sono disponibili tipi invecchiati industrialmente che una volta messi in opera garantiscono un congruo inserimento.



PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale

TIPO DI COPERTURA

A 1

Coperture
in coppi ed
embrici



Modalità di realizzazione

I coppi sono tegole curve mentre gli embrici sono piani entrambe di forma trapezia; le dimensioni sono variabili di poco generalmente intorno a 30cm per 40; nell'embrice gli orli sono rialzati sui lati obliqui così da potersi incastrare con la base minore in quella maggiore dell'embrice sottostante, secondo la pendenza del tetto, convogliando l'acqua verso la gronda. Tra una fila e l'altra di embrici le fessure che si originano sono coperte dai coppi posti uno sull'altro nel verso della pendenza.

Per risolvere la partenza della falda in gronda si sono evoluti embrici speciali a lati paralleli che una volta murati garantiscono una copertura totale.

I manti originari oltre al coppo intero utilizzava anche il mezzo coppo, spesso pezzi di risulta che, data la irregolarità dei coppi vecchi garantivano una maggiore impermeabilizzazione.

Oggi nel rifacimento delle coperture sono ormai di uso abituale l'inserimento di guaine impermeabilizzanti che garantiscono una perfetta impermeabilizzazione in caso di infiltrazione tra i coppi.

I colmi dei tetti erano originariamente coperti con pezzi speciali a due petti, i più antichi anche di notevoli dimensioni, murati sul colmo. In alternativa venivano utilizzati gli elementi di gronda murati rovesciati; più recentemente per la scarsa disponibilità e maggior costo dei pezzi speciali, vengono utilizzati sul colmo embrici e coppi murati con pendenza da un lato che però necessitano di essere murati al di sopra dei coppi delle falde lasciando in vista la muratura che dovrà essere verniciata con adeguati colori.

Prescrizioni del tipo

I manti di copertura esistenti devono essere smontati e rimontati previa pulitura dei pezzi. Eventuali integrazioni di quelli ammalorati devono prevedere la messa in opera di materiale di recupero o nuovi invecchiati.

Nel caso di rifacimento completo del manto su edifici storici con questa tipologia si dovrà aver cura di concentrare l'eventuale materiale di recupero nelle falde maggiormente visibili e di inserire nuovi embrici e coppi, purché invecchiati, nelle facciate retrostanti o comunque a minore visibilità.

Non è ammesso l'utilizzo di coppi ed embrici nuovi non in invecchiati salvo nel caso che siano nuovi fatti a mano.

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
COPERTURA**

A₂

Coperture
in tegole
portoghesi

Descrizione della tipologia di base:

Le tegole portoghesi sono di recente produzione industriale; ricreano come forma l'idea del coppo ed embrice toscano; sono costituiti da un unico pezzo con unione dell'embrice e del coppo.

Sono di impiego usuale nell'edilizia recente ma se inseriti nel contesto dei centri storici determina un forte impatto; infatti anche se la forma si avvicina a quello delle coperture tradizionali la tessitura molto regolare che ne risulta contrasta con le coperture tradizionali in coppi ed embrici.

Inoltre i materiali con cui vengono realizzati sono quasi sempre inadeguati ad invecchiare come il laterizio tradizionale.



Modalità di impiego

La posa in opera di manti di copertura in portoghesi garantisce maggiore economicità del materiale rispetto al coppo ed embrice tradizionale, una maggiore facilità di installazione, e una copertura più uniforme e maggiormente impermeabilizzata;

L'effetto estetico per l'inserimento nei contesti dei centri storici, risulta inadeguato per i seguenti motivi:

- Eccessiva regolarità dei ricorsi della copertura
- Differente interasse tra un coppo e l'altro
- Colorazione e capacità di invecchiamento inadeguato.

Si prescrive quindi per le coperture in centro storico su edifici esistenti fino al 1936 il divieto di utilizzo di questa tipologia di manto e la sostituzione con materiali congrui al tipo per quelli già realizzati.

Rimangono utilizzabili per l'edificato recente anche se è preferibile l'impiego di coppie ed embrici o marsigliesi.

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
COPERTURA**

A 3

Coperture
in tegole
marsigliesi

Descrizione della tipologia di base:

La diffusione di questo tipo di manto di copertura si ha a partire dai primi del novecento. Si diffonde rapidamente nell'edilizia dei primi del secolo per i vantaggi derivanti da una più semplice installazione, ma soprattutto alla per l'industrializzazione del processo produttivo che abbatta i prezzi sul mercato.

Dal punto di vista estetico le modifiche sostanziali rispetto alle coperture realizzate fino ad allora in coppi ed embrici, riguardano la colorazione più uniforme, un appiattimento del piano di falda con conseguente minor evidenza chiaroscurale, una capacità di invecchiamento del materiale più uniforme dovuta alla stabilità della materia prima impiegata nel processo produttivo; inoltre la trama della copertura risulta più fitta ed omogenea e meno grossolana rispetto alle coperture tradizionali.

È un manto di copertura che bene si adegua alla nascita di modelli insediativi nuovi progettati e razionalizzati in rapporto al modificarsi della società italiana. In tutti i villini, le case unifamiliari isolate, palazzotti case in linea dell'epoca fino agli anni '50 si ha la prevalenza di coperture con tegole marsigliesi, in quanto ritenute un ammodernamento tecnologico esteticamente più elegante.

Queste tegole hanno comunque il pregio, rispetto a quelle di nuova produzione, di invecchiare assieme all'edificio, di assorbire la patina del tempo, analogamente ai coppi ed embrici.



**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
COPERTURA**

A 3

Coperture
in tegole
marsigliesi



Modalità di realizzazione

La realizzazione delle coperture in marsigliesi è analoga a quella per i coppi ed embrici.

La realizzazione dei massetti di copertura richiede una maggiore planarità in quanto le tegole una volta montate si adeguano perfettamente al sottofondo non permettendo di mascherare eventuali imperfezioni.

Le prime file devono essere murate al massetto di copertura come anche una ogni cinque per assicurare che le tegole, sotto l'effetto del vento, dato il loro minor peso, non volino via.

Nel caso di coperture a capanna sui prospetti laterali l'aggetto delle tegole è risolto generalmente con mantelline in muratura che fissano alla muratura il manto ed evitano infiltrazioni laterali.

Nel caso di coperture a padiglione sui displuvi devono essere montati i pezzi speciali adeguati alla tipologia di tegole.

Prescrizioni del tipo

I manti di copertura su edifici databili ai primi del novecento e che mantengono i connotati dell'edilizia dell'epoca sono preferibilmente da realizzare in tegole marsigliesi ;

Per i manti di copertura già esistenti con questa tipologia salvo verifica sullo stato di conservazione del materiale, di deve prevedere preferibilmente il riutilizzo delle tegole esistenti previa ripulitura ed integrazione di quelle ammalorate.

I pezzi speciali per colmi displuvi, ecc. devono essere quelli della tradizione costruttiva di tali manti.

Nel caso di coperture realizzate in marsigliesi su edifici storici o su parti di essi in ampliamento, o a seguito di interventi di ristrutturazione datati, qualora il contesto delle coperture circostanti sia prevalentemente in coppi ed embrici, si deve procedere alla loro sostituzione con manti di tipo A1.

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
COPERTURA
B₁**

Coperture
inclinate in
materiali
leggeri

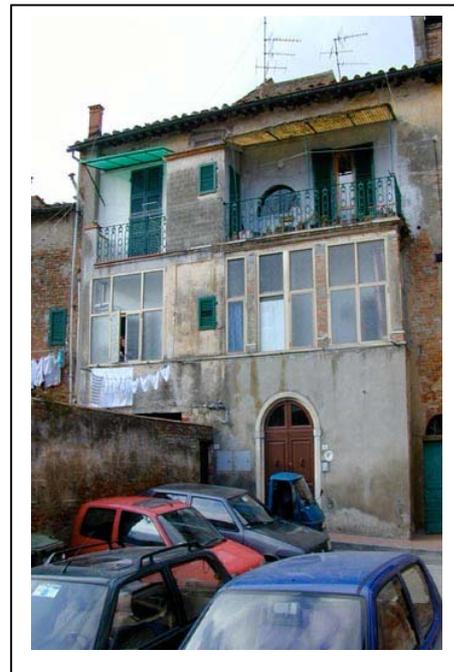
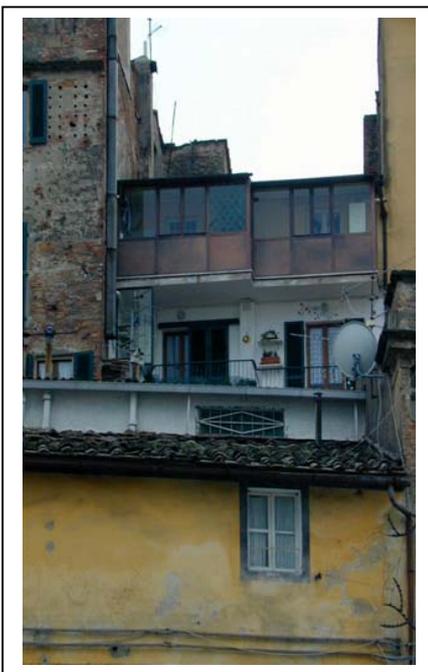
Descrizione della tipologia di base:

Le coperture inclinate realizzate in materiali leggeri utilizzano pannelli di vario tipo e materiale.

L'utilizzo della lamiera in special modo di quella in rame o di altri tipi di lamiera come quella zincata hanno radici molto antiche; esempi di architetture illustri specialmente per l'edilizia specialistica utilizzano per la copertura lastre di rame, o di piombo. Se concettualmente l'effetto può essere assimilato a quello dei pannelli oggi disponibili in varie forme e scelte sul mercato, nella sostanza l'effetto materico è completamente diverso.

Fermo restando che l'uso della lamiera non è escluso per i nuovi interventi di edilizia specialistica, dove il linguaggio architettonico si pone in contrasto con l'edilizia tradizionale, si deve ridurre l'utilizzo di questa tipologia di copertura all'interno del centro storico a casi in cui sia preferibile, per piccole coperture, creare uno stacco tra vecchio e nuovo senza appesantire il linguaggio formale; è dunque prevedibile l'utilizzo esclusivamente di lamiera di rame per la contestualizzazione di piccole tettoie, pensiline attualmente incongrue, realizzando coperture leggere. Il rame garantisce un adeguato e veloce invecchiamento ma allo stesso tempo grande durabilità.

ESEMPI DI PICCOLE COPERTURE INCONGRUE DA CONTESTUALIZZARE



**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
COPERTURA
C₁**

Coperture
piane
semplicemente
impermezzate

Descrizione della tipologia di base:

Sono i casi di coperture piane non praticabili che sono state impermeabilizzate con guaine.

In questi casi oltre alle guaine generalmente viene applicato un ulteriore foglio di allumina per proteggere le guaine dagli agenti atmosferici che produrrebbero un veloce deterioramento;

Prescrizioni

È ammissibile di mantenere tale tipologia di copertura solo nel caso in cui non sia visibile da alcuna posizione, e comunque avendo cura di sostituire i rivestimenti riflettenti con analoghi opachi e di colorazione congrua.; in caso di visibilità tali coperture dovranno essere contestualizzate con utilizzo di pavimentazioni adeguate.



**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPO DI
COPERTURA
C₂ C₃**

Coperture piane
con
pavimentazione

Descrizione della tipologia di base:

Sono coperture piane generalmente utilizzate come terrazze poste alla sommità di alcuni edifici o sui tetti di annessi pertinenziali; sono coperture poco diffuse nei centri storici;

Le pavimentazioni da ritenere congrue sono quelle la cui colorazione bene si integra con il resto delle coperture, o comunque non chiare, non riflettenti della luce; sono ammissibili il cotto, la pietra purchè scura, i getti di cemento colorato, o pavimentazioni architettoniche in ghiaia gettata, ecc.

Prescrizioni

Nel caso di tipologie con pavimentazione incongrua per i motivi suddetti queste dovranno essere sostituite con altre congrue.

Le colorazioni delle pavimentazioni devono essere adeguate al contesto circostante in rapporto ai punti di maggiore visibilità.

Tutte le coperture piane devono avere parapetti in muratura a filo facciata in modo da mascherare dal basso la mancanza di falde inclinate.



Descrizione della tipologia:

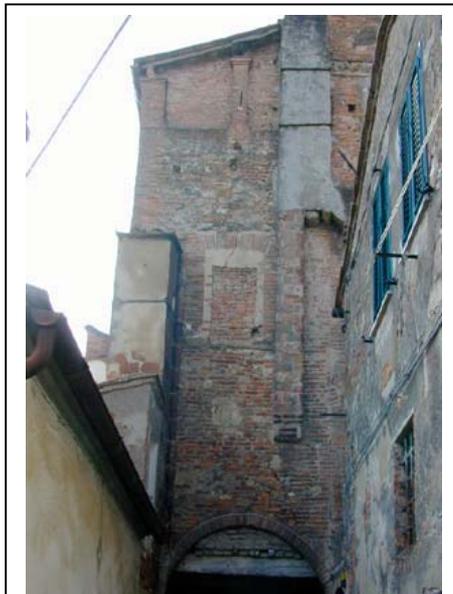
Negli edifici storici, soprattutto quelli realizzati su progetto unitario, le canne fumarie erano contenute all'interno delle murature; con i successivi accorpamenti e rifusione del tessuto edilizio storico a volte si è reso necessaria la realizzazione di canne fumarie esterne poste sui fronti degli edifici. I fronti interessati da tali interventi erano sempre quelli laterali o quelli sul retro. Le canne fumarie quando interne alle murature venivano realizzate su quelle portanti con relativo posizionamento dei comignoli al centro delle falde dei tetti o sui prospetti laterali.

Per la realizzazione di canne fumarie esterne venivano utilizzate mezzane semplici murate per coltello, avendo cura di incrociarle negli angoli; erano poi intonacate come la facciata; generalmente la canna fumaria veniva realizzata per metà all'interno della muratura, riducendo notevolmente la sporgenza. In basso era sempre presente un elemento di mediazione di vario tipo che costituiva la mensola su cui scaricare il peso della muratura in aggetto; di tali mensolature si trovano vari esempi, da quelle scalettate in laterizio, al mensole di pietra, più recentemente elementi in ferro.

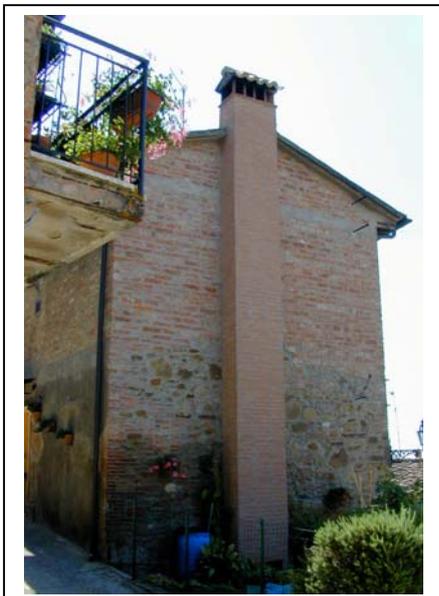
Le alterazioni più comuni rispetto a queste tipologie tradizionali, sono dovute al diffondersi di materiali moderni sia per la realizzazione di canne fumarie che di comignoli; ma ciò che generalmente risulta incongruo nella realizzazione di nuove canne fumarie esterne sono le dimensioni, generalmente quadrate, ed il posizionamento che quasi sempre si inserisce nelle facciate senza alcun riguardo per i rapporti tra pieni e vuoti. Molto spesso i blocchi di tipo schunt sono addirittura lasciati a vista e quando posti sulle facciate principali attraversano le gronde interrompendone la continuità.



CANNE FUMARIE CONGRUE DI RIFERIMENTO



TIPOLOGIE DI CANNE FUMARIE INCONGRUE



Prescrizioni

Le canne fumarie devono essere contenute all'interno della volumetria.

Nel caso di incongruità delle canne fumarie, salvo il caso di canne fumarie antiche od ormai consolidate, si dovrà procedere alla loro eliminazione con realizzazione all'interno della volumetria, preferibilmente in corrispondenza di murature portanti, in modo tale che i relativi comignoli siano posti all'interno delle falde della copertura evitando posizioni in prossimità delle gronde; nel caso di motivata e documentata impossibilità di riconduzione di esse all'interno dell'edificio, le incongruità sono soggette ad intervento di contestualizzazione con i seguenti criteri:

- realizzazione delle canne fumarie su facciate laterali o sul retro evitando di posizionarle sulle facciate principali;
- Realizzazione di sezioni rettangolari in muratura, schiacciate in facciata con prevalenza della larghezza rispetto alla profondità;
- Intonacatura e tinteggiatura con la stessa colorazione di facciata e nel caso di facciate lasciate a vista colorazioni che si integrino con i colori predominanti di facciata.
- Elementi aggettanti di mediazione con la facciata costituiti da scalettature con elementi di laterizio, mensole a scelta tra quelli di riferimento contenuti nell'abaco;
- Nel caso di impossibilità degli interventi suddetti è ammissibile l'installazione di canne fumarie in rame con eventuale inserimento di estrattori, sempre in rame, purché gli sviluppi della tubazione sopra la gronda non superino 30 cm e comunque nel rispetto di quanto contenuto nel R.E.C..

Gli stessi criteri dovranno essere rispettati nel caso di nuove canne fumarie che per motivi tecnici o per motivate e documentate esigenze non possano essere realizzate all'interno della volumetria.

**PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI
ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.
Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale**

**TIPI DI CANNE FUMARIE
E COMIGNOLI**

COMIGNOLI INCONGRUI



TIPOLOGIA CONGRUA DI RIFERIMENTO



Prescrizioni

I comignoli dovranno essere di forma e dimensione tradizionale, rettangolari con prevalenza di una dimensione rispetto all'altra; questi dovranno essere intonacati e tinteggiati come le facciate o comunque con colorazione integrata con il manto di copertura. Per la parte terminale devono essere adottate tipologie semplici realizzate con embrici contrapposti e coppo di colmo; possibilità di eventuale inserimento sottostante di frangivento realizzati in elementi di laterizio composti a semplice disegno; Esclusivamente sull'edilizia della fine dell'ottocento primi del novecento nel caso di coperture realizzate in origine con marsigliesi, sono ammesse anche altre tipologie di comignolo in riferimento a quelle diffuse all'epoca della formazione dell'edificio.

Non sono ammessi comunque comignoli realizzati con elementi di cls vibrocompresso, lasciati a vista e tubazioni in lamiera se non di rame. Gli estrattori girevoli sono ammessi solo per condutture di stufe o caldaie e purchè in rame.

Descrizione della tipologia di base:

Le volumetrie a zaino esterne prevalentemente per la realizzazione di servizi igienici, cominciano a diffondersi nell'ottocento con le nuove esigenze di adeguamento alle prime normative igienico sanitarie; alcuni casi sono anche precedenti. In molti casi la realizzazione di tali volumetrie è sincronica con la realizzazione degli edifici o comunque con interventi ottocenteschi di accorpamento e rifusione di case a schiera e loro plurifamiliarizzazione; posti sempre sul retro o sulle facciate laterali degli edifici le volumetrie a zaino, in rapporto all'epoca di rifusione e adeguamento igienico, sono realizzate con la seguente casistica:

- bagni a zaino singoli afferenti a singole unità abitative;
- bagni a zaino afferenti a diverse unità abitative su piani diversificati con incolonnamento parziale;
- bagni a zaino afferenti a diverse unità abitative su piani diversificati con incolonnamento totale;
- bagni a zaino afferenti a diverse unità abitative sullo stesso piano con aggregazione volumetrica

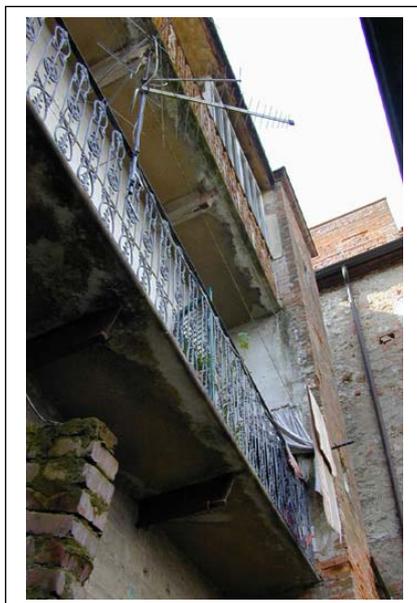
In ognuno di questi casi può esserci la presenza o meno del balcone aggettante; molto spesso con la realizzazione dei servizi igienici esterni alla volumetria si ha anche la realizzazione del balcone in aggetto per la cui descrizione si rimanda ad apposita scheda.

Il riconoscimento del valore tipologico di tali strutture è condizionato all'epoca di realizzazione, alla sincronicità rispetto alla formazione dell'edificio o di suoi interventi di rifusione, accorpamento e plurifamiliarizzazione, al mantenimento o meno del sistema costruttivo originario.

In epoca più recente con il diffondersi di tecniche costruttive nuove si ha la diffusa alterazione delle caratteristiche originarie dei volumi a zaino, come ad esempio l'adozione di solai in aggetto misti in longherine e tavelle o addirittura di solette in cemento armato, la sostituzione delle coperture originarie con materiali leggeri, l'ampliamento delle aperture a dismisura in rapporto o all'ampliamento dei servizi igienici o al cambio di destinazione dei locali.

Altro fenomeno recente, che ha generato notevole degrado dei retri degli edifici, è il sempre più spinto frazionamento delle unità immobiliari con conseguente realizzazione per ognuna di esse del proprio locale igienico in ampliamento volumetrico e senza una unitarietà di intervento sull'intero edificio.

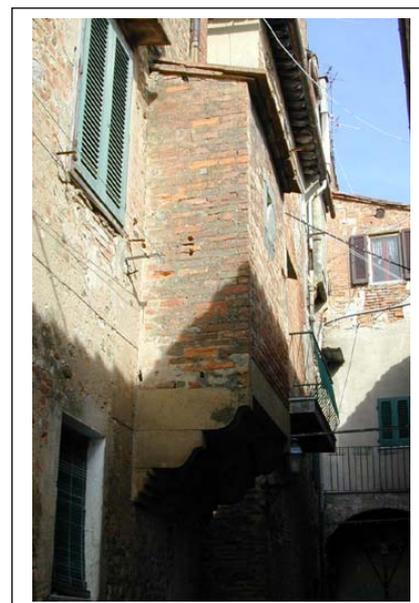
CASI CONGRUI DI RIFERIMENTO



Volumi a zaino con incolonnamento totale



Volumi a zaino con incolonnamento parziale



Volumi a zaino singoli

PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.

Abaco delle tipologie costruttive

CONTESTUALIZZAZIONE DEI VOLUMI A ZAINO

Modalità di realizzazione

Nei casi di volumi singoli generalmente afferenti ad unità edilizie singole, case a schiera, palazzi unifamiliari nobiliari, le tipologie costruttive si basavano sulla realizzazione di aggetti con mensole di vario genere su cui erano realizzati solai tradizionali, generalmente in legno e mezzane o in lastre di pietra; su di essi erano impostate le murature di tamponamento, opportunamente ammassate alla facciata, e la copertura sempre con orditura in legno con soprastante scempiato di mezzane e manto di copertura in coppi ed embrici; i volumi a zaino avevano il grande pregio di incolonnare gli scarichi fino a terra senza dover tacciare le pareti; le colonne di scarico, quando esistenti erano costituite da tubazioni in elementi di laterizio impilabili. Le mensolature di aggetto erano realizzate con varie tipologie: mensole in pietra in doppia orditura, mensole in legno, in elementi di laterizio mutuamente aggettanti, in ferro; in epoca più recente in longherine e volterrane.

Con i fenomeni suddetti di diffusione di servizi igienici esterni, fino ai primi del novecento si hanno casi realizzazione su progetto unitario di bagni esterni incolonnati con i seguenti casi:

- volumi impostati al piano terra;
- volumi impostati a metà facciata su volte rampanti o impostate su mensole;

spesso le colonne sono trattate come volumetrie autonome, intonacate come le facciate o lasciate in mattone a vista, con falda di copertura o con copertura piana mascherata da coronamenti modanati; in alcuni casi presentano elementi decorativi di gusto eclettico, come merlature, frontoni ecc.

Prescrizioni del tipo

Nel caso di volumetrie a zaino di valore ambientale e riferimento tipologico, come quelli riportati in fotografia, si prevede il loro mantenimento e recupero;

Nel caso di alterazione dei caratteri originari, questi dovranno essere contestualizzati con uso di sistemi costruttivi e materiali sopra evidenziati.

Nel caso invece che i bagni a zaino si configurino come superfetazioni per grave alterazione dei caratteri, o per realizzazione recente con tecniche, tipologie e materiali incongrui gli interventi possibili sono i seguenti:

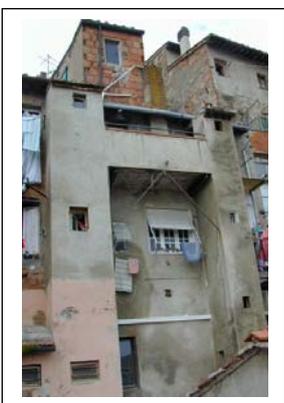
- demolizione senza ricostruzione;
- demolizione e ricostruzione riportandoli a tipologie congrue con uso di materiali consoni;

Nel caso di situazioni di diffuso degrado con proliferazione di volumi a zaino in superfetazione realizzati in epoche successive senza una unitarietà ed omogeneità di facciata e di materiali, esclusivamente finalizzati al superamento dello stato di degrado, sono ammessi interventi di regolarizzazione delle volumetrie anche con limitati aumenti di volume per l'incolonnamento parziale o totale. Tali interventi di regolarizzazione dovranno riguardare l'unitarietà della facciata comprendendo i balconi di servizio ed il rapporto tra pieni e vuoti.

Nel caso di volumi in aggetto di grandi dimensioni che si configurino come superfetazioni questi dovranno essere demoliti; la possibilità di ricostruzione è condizionata alla realizzazione di dimensioni congrue e proporzionate rispetto alla facciata. In ogni caso la sporgenza massima ammissibile, derivata dalla casistica rilevata all'interno dei centri storici è di 1,3 ml., salvo deroghe derivanti da particolari situazioni o da posizionamento angolare;

Le finestre nei volumi a zaino dovranno essere di piccole dimensioni inferiori 0,25 mq e con infissi ad unica anta.

ALCUNI CASI DI INCONGRUITA' SUI PROSPETTI CON ALTERAZIONE MORFOLOGICA SUI PROSPETTI



PIANO DI RECUPERO DEI CENTRI STORICI ALLEGATO N° 2 ALLE N.T.A.

Abaco delle tipologie costruttive di valore ambientale

CONTESTUALIZZAZIONE DEI VOLUMI INCONGRUI



Criteria e prescrizione per la contestualizzazione delle facciate degradate.

Ferme restando le possibilità di contestualizzazione ammesse per i volumi a zaino, nei casi sopra evidenziati di degrado complessivo di facciate sono possibili le seguenti tipologie di intervento di cui all'art. 15 delle NTA:

Riqualificazione dei prospetti attraverso:

1. La demolizione di volumi incongrui che si configurano come superfetazioni;
2. Contestualizzazione delle alterazioni morfologiche del fronte per la presenza di balconi incongrui anche connessi a volumi a zaino, con chiusura degli stessi realizzando sistemi di captazione dell'irraggiamento solare in modo da migliorare l'efficienza energetica dell'alloggio;
3. Contestualizzazione delle alterazioni morfologiche del fronte per la presenza di balconi incongrui anche connessi a volumi a zaino, con soluzioni che migliorino le condizioni di affaccio degli alloggi;
4. Realizzazione di serre solari o sistemi bioclimatici al piano terra o nelle terrazze migliorando l'efficienza energetica degli alloggi.

Gli interventi proposti costituiscono incentivi al superamento di condizioni di degrado, pertanto gli interventi devono essere condotti con una logica progettuale di elevata qualità architettonica, estesa all'intero fronte, in modo tale che il primo degli interventi realizzati costituisca condizione vincolante per la realizzazione di successivi interventi sullo stesso prospetto, in termini di soluzioni tipologiche adottate, di materiali utilizzati, di particolari costruttivi, in modo tale che l'esito finale del processo di riqualificazione garantisca una generale uniformità di facciata, valorizzando la bellezza degli assetti originari.

Gli interventi sono ammissibili nei centri storici del territorio comunale, nei prospetti non evidenziati in colore rosso nelle planimetrie di seguito allegate.

Criteria e prescrizione per la contestualizzazione delle facciate degradate.

- 1) La prima tipologia di intervento tende, in via preferenziale, ad incentivare l'eliminazione di volumi incongrui in quanto sono quelli che generano alterazioni morfologiche delle facciate; l'incentivo consiste nel possibile recupero della SUL demolita oltre ad un incremento possibile fino a 20 mq; l'intervento può essere attuato anche secondo criteri di perequazione a distanza sempre nell'ambito dei centri storici del territorio comunale, attraverso la cessione di crediti edilizi derivanti dalla demolizione delle superfetazioni. L'utilizzo dei crediti acquisiti negli edifici di destinazione, potrà essere contestuale o successiva alla effettiva riqualificazione e alla completa contestualizzazione dell'edificio di origine.

Le possibilità di trasferimento ed ampliamento sono condizionate alle capacità residue dell'edificio, o di quello di destinazione, di potersi ampliare in coerenza con le diverse fasi del processo di crescita tipologico. I completamenti dovranno garantire la valorizzazione dell'intero edificio, con adozione di soluzioni tipologiche e formali congrue al tipo, con uso di materiali e modalità costruttive della tradizione locale.

Le modalità di trasferimento, compreso quelle che utilizzano criteri perequativi a distanza, dovranno prevedere all'atto della presentazione degli atti abilitativi idonea documentazione comprovante la coerenza sia degli interventi di contestualizzazione per demolizione, che quelli degli edifici di destinazione circa la correttezza interpretativa dell'inserimento dell'intervento nel processo di crescita tipologica; tali interventi sono soggetti alla stipula di specifica convenzione tra l'Amministrazione, soggetto cedente e destinatario del credito edilizio, per la sottoscrizione degli impegni di riqualificazione prestando idonee garanzie.

Non sono ammessi incrementi volumetrici nei centri storici attraverso rialzamenti di porzioni al di sopra della linea di gronda maggiore dell'edificio, non dovendo tali interventi modificare in modo sostanziale lo sky line del fronte storicizzato.

- 2) La contestualizzazione di situazioni di degrado derivanti dalla realizzazione di balconi aggettanti anche di servizio a volumi a zaino realizzati con caratteristiche incongrue rispetto al pregio dell'edificio, costituisce occasione di valorizzazione dell'alloggio adottando interessanti soluzioni di carattere passivo che sfruttano l'irraggiamento solare nel ciclo invernale.

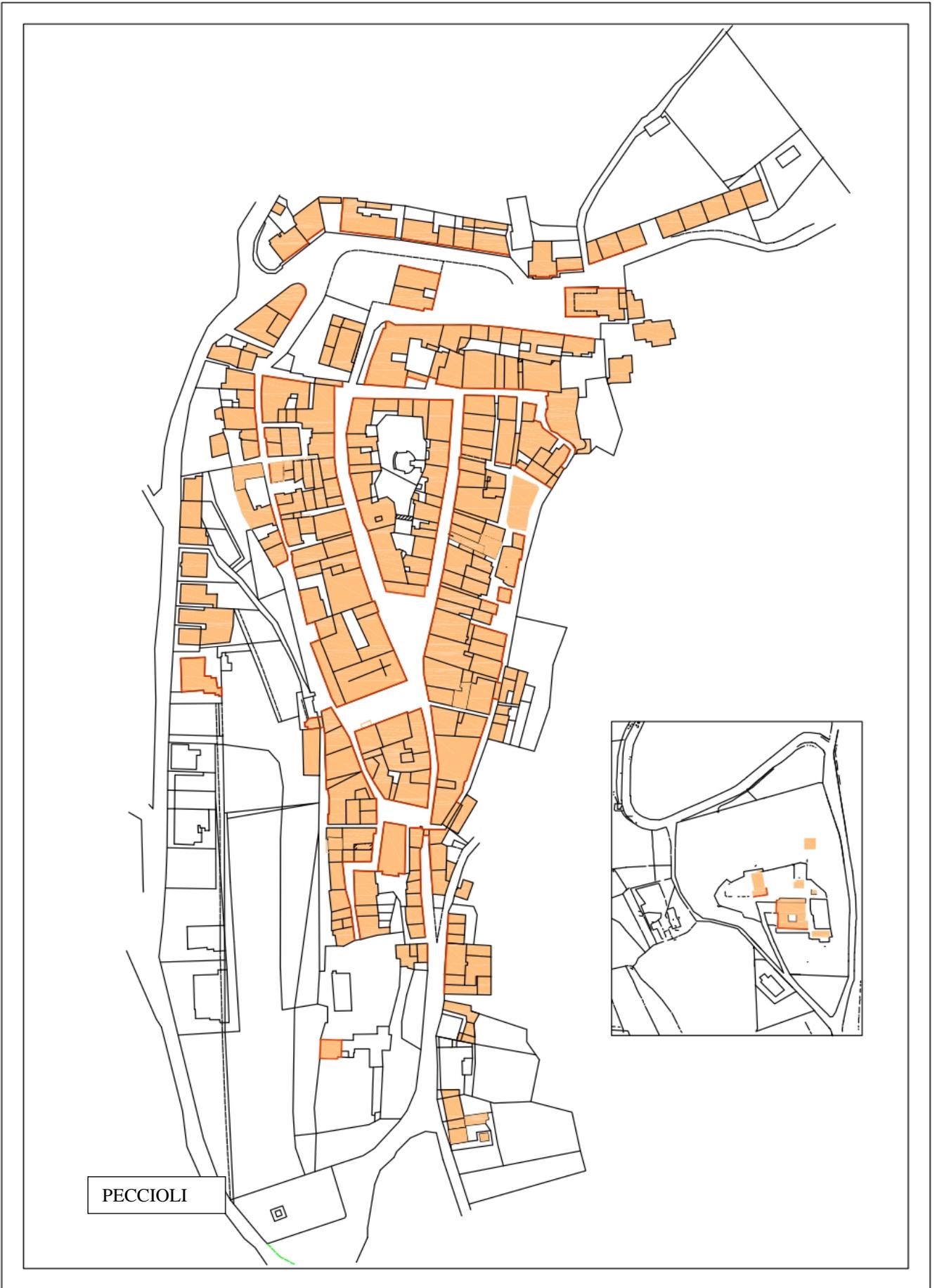
Si tratta della possibilità di piccoli ampliamenti volumetrici per la chiusura di balconi, o la contestualizzazione delle verande esistenti, realizzando serre solari bioclimatiche tali da conseguire una maggiore efficienza energetica dell'alloggio nel regime invernale. Rispetto al disegno della facciata l'intervento dovrà manifestare carattere di puntualità evitando la linearità degli sviluppi volumetrici orizzontali.

La presentazione dei progetti dovrà essere corredata da idonea documentazione circa la dimostrazione che le soluzioni architettoniche e tipologiche adottate siano efficaci, da una parte per la contestualizzazione dell'intero prospetto, tutelando eventuali allineamenti e gerarchie che caratterizzavano la facciata precedentemente agli elementi di incongruità, dall'altra per la dimostrazione del reale efficientamento dell'alloggio secondo i criteri e gli indirizzi della scheda 2.2 "sistemi solari passivi" del Manuale per l'edilizia sostenibile della regione Toscana. I materiali da utilizzare per la realizzazione di tali tipologie saranno il metallo verniciato opaco per le strutture che dovranno risultare filiformi, preferibilmente acciaio "corten", e il vetro basso-emissivi per le chiusure con trattamento antiriflesso non specchiante.

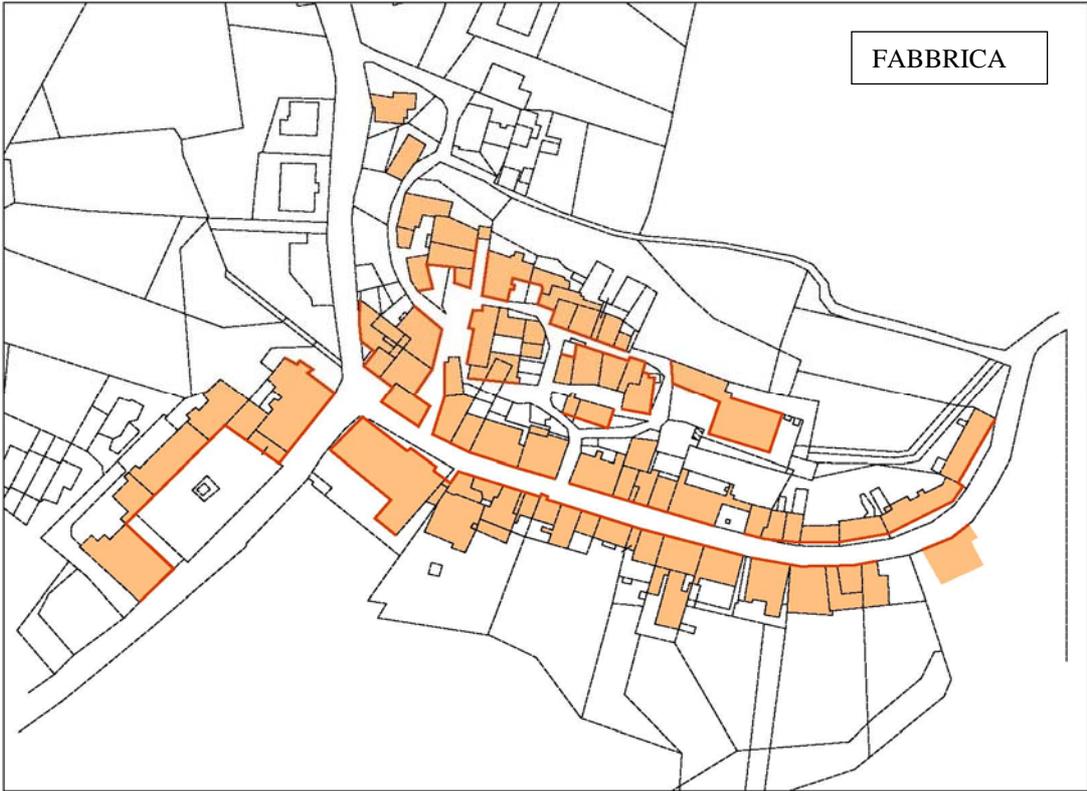
Sono inoltre da prevedere soluzioni per la schermatura nel regime estivo, realizzabili con tende di adeguata colorazione in rapporto ai colori predominanti di facciata, frangisole di varia tipologia in metallo o preferibilmente in legno.

- 3) In alternativa le possibilità di intervento ammesse al punto 2), finalizzate alla riqualificazione dei prospetti, sono consentite su prospetti a cui esposizione non consenta di migliorare le condizioni di efficienza energetica degli alloggi ma solamente le condizioni di affaccio, attraverso la razionalizzazione del rapporto tra pieni e vuoti laddove alterato. Le chiusure eventuali con verande o loggiati dovranno essere realizzate riproponendo tipologie e sistemi costruttivi congrui al tipo edilizio con materiali della tradizione locale.

- 4) Per le serre solari al piano terra o nelle terrazze con adeguata esposizione, il riferimento dal punto di vista tecnico è quello delle Linee guida della regione Toscana; le nuove strutture dovranno essere inserite nella pertinenza o nel resede salvaguardando elementi di pregio esistenti, assetti pertinentziali, sistemazioni a verde. La loro installazione è inoltre condizionata alla riqualificazione della pertinenza o del resede di proprietà, muri di contenimento, pavimentazioni, sistemazioni a verde, sistemi di recinzione.



PECCIOLI



LEGOLI



MONTECCHIO



MONTELOPIO



CEDRI

