



COMUNE DI CASTAGNOLE PIEMONTE
Città Metropolitana di Torino

Via Roma n° 2 – 10060 Castagnole Piemonte (TO)
Tel 011 98 62 811 – Fax 011 98 62 501

**RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI A TIPOLOGIA RURALE
TRADIZIONALE NEL CENTRO STORICO**

NORME DI ATTUAZIONE E INDIRIZZI PROGETTUALI

Redazione:
Ufficio Tecnico Comunale
Arch. Enrico MANDILE



Redatto nel mese di gennaio 2023

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____

PREMESSA

Viste:

- le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino che sottolineano il richiamo all'attenzione delle identità locali del nucleo più antico dell'insediamento residenziale quale espressione della eredità culturale della tradizione;
- le istruzioni, espresse in calce, nel testo dell'articolo 32 del Regolamento Edilizio Tipo, con le quali la Regione Piemonte invita i Comuni a definire criteri specifici e ad imporre prescrizioni particolari per favorire l'inserimento ambientale degli edifici, allo scopo di disciplinare l'utilizzo di appropriati materiali e tecniche costruttive e di definire sistemi compositivi architettonici propri di ciascuna realtà urbana,

e constatato che:

- nel Centro Storico del comune di Castagnole Piemonte si sono, nel recente passato, prodotti interventi dissonanti con il territorio ed il paesaggio urbano che lo caratterizza,
- l'Amministrazione Comunale si fa carico di intervenire nella dialettica del corretto recupero degli insediamenti a tipologia rurale tradizionale "più povera" che costituiscono, nel Centro Storico di Castagnole Piemonte, la più estesa espressione architettonica.

L'Amministrazione ha quindi ritenuto opportuno elaborare il presente documento contenente alcune prescrizioni ed indirizzi progettuali di base riguardanti gli interventi di recupero e rifunzionalizzazione degli insediamenti tradizionali a tipologia rurale "povera" allo scopo:

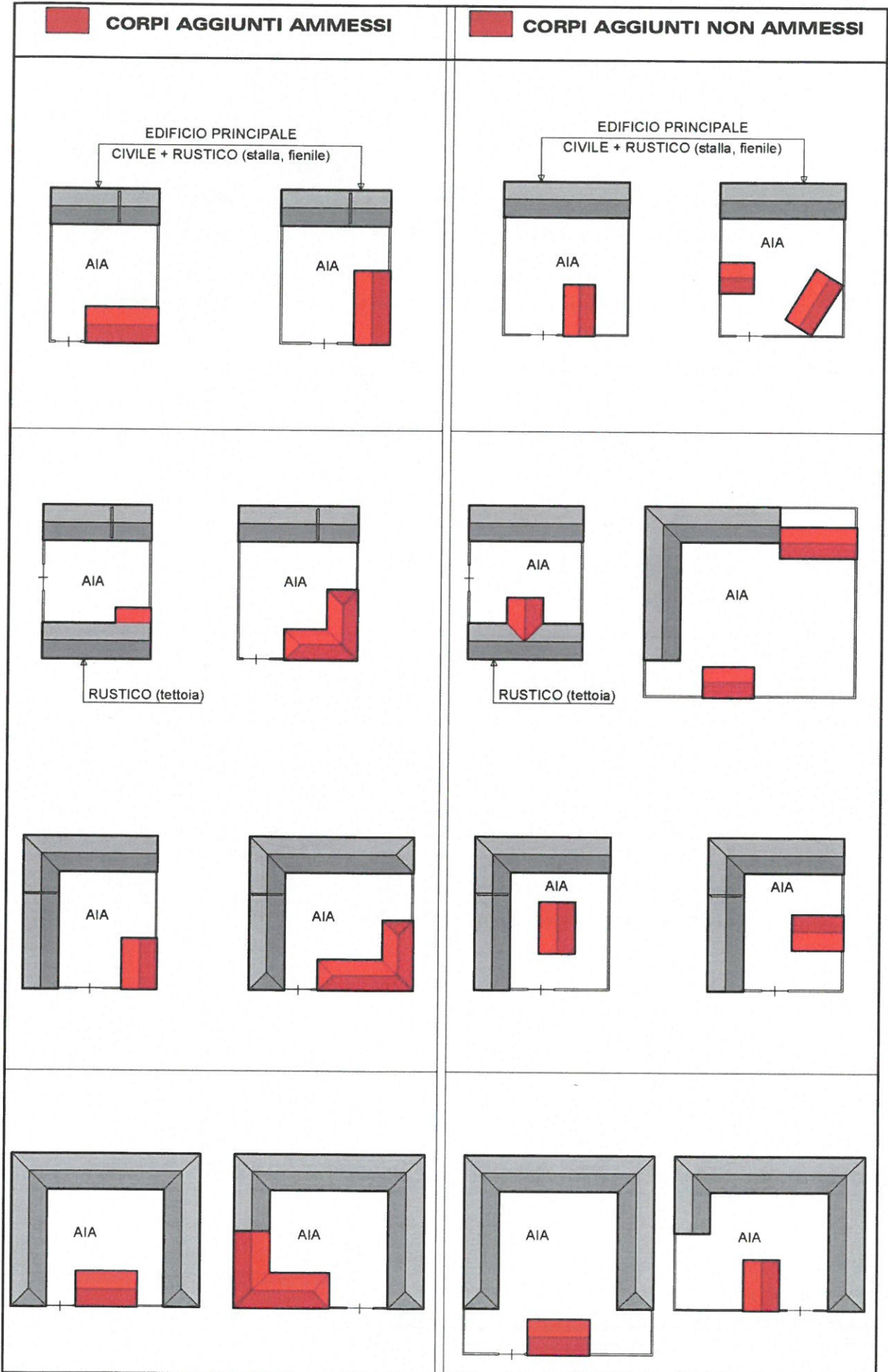
- di preservare il patrimonio edilizio depositario di valori culturali socio-economici ed architettonico-formali della tradizione rurale;
- di formare una maggiore coscienza ambientale in rapporto ai valori che il patrimonio edilizio ci tramanda;
- di rendere attuabili corretti recuperi e nuovi inserimenti nel paesaggio urbano;
- di fissare le regole direttrici della composizione che pur, nella varietà degli insediamenti, restano immutate in relazione alle varie aggregazioni di volumi semplici: residenza rurale, stalla, fienile e tettoia;
- di fissare indirizzi in ordine ai materiali e alle tecniche di intervento appropriate al contesto urbano tradizionale nel quale i manufatti si collocano.

NORMATIVA DI ATTUAZIONE

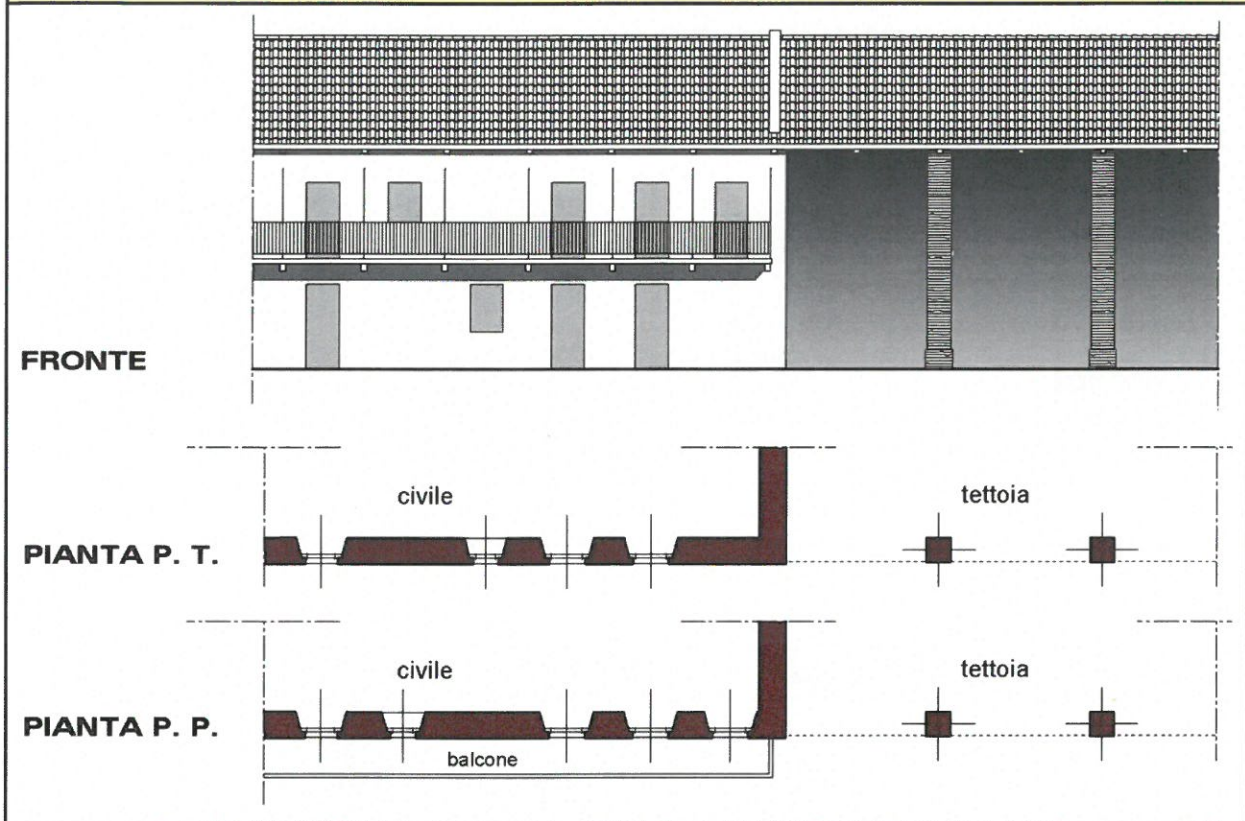
Per il Centro Storico si prescrivono le seguenti norme specifiche:

- a) l'istanza del titolo abilitativo dovrà essere corredata da un rilievo che metta in evidenza le parti originarie e quelle prodotte da successivi interventi;
- b) gli interventi di recupero degli edifici esistenti saranno orientati alla conservazione delle caratteristiche estetico-formali originarie dell'insediamento, secondo gli indirizzi progettuali contenuti nel presente documento;
- c) è sempre consentito il cambio d'uso a favore della residenza e delle attività a servizio della stessa all'interno dei volumi rurali originari già destinati all'attività agricola;
- d) le istanze del titolo abilitativo all'intervento edilizio dovranno essere corredate da elaborati (scritti e grafici) espressi in modo esauriente allo scopo di permettere alla C.E. la completa valutazione del corretto inserimento ambientale dei volumi edificatori;
- e) gli ampliamenti ed i corpi aggiunti non devono alterare le caratteristiche fondamentali di rapporto con il cortile generando corridoi o configurazioni articolate incompatibili con le semplici forme originarie;
- f) possono essere consentiti interventi non conformi agli indirizzi contenuti nelle schede successive a condizione che gli elaborati progettuali ottengano, in via preventiva, il parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio, istituita ai sensi della Legge Regionale 01 dicembre 2008 n. 32,

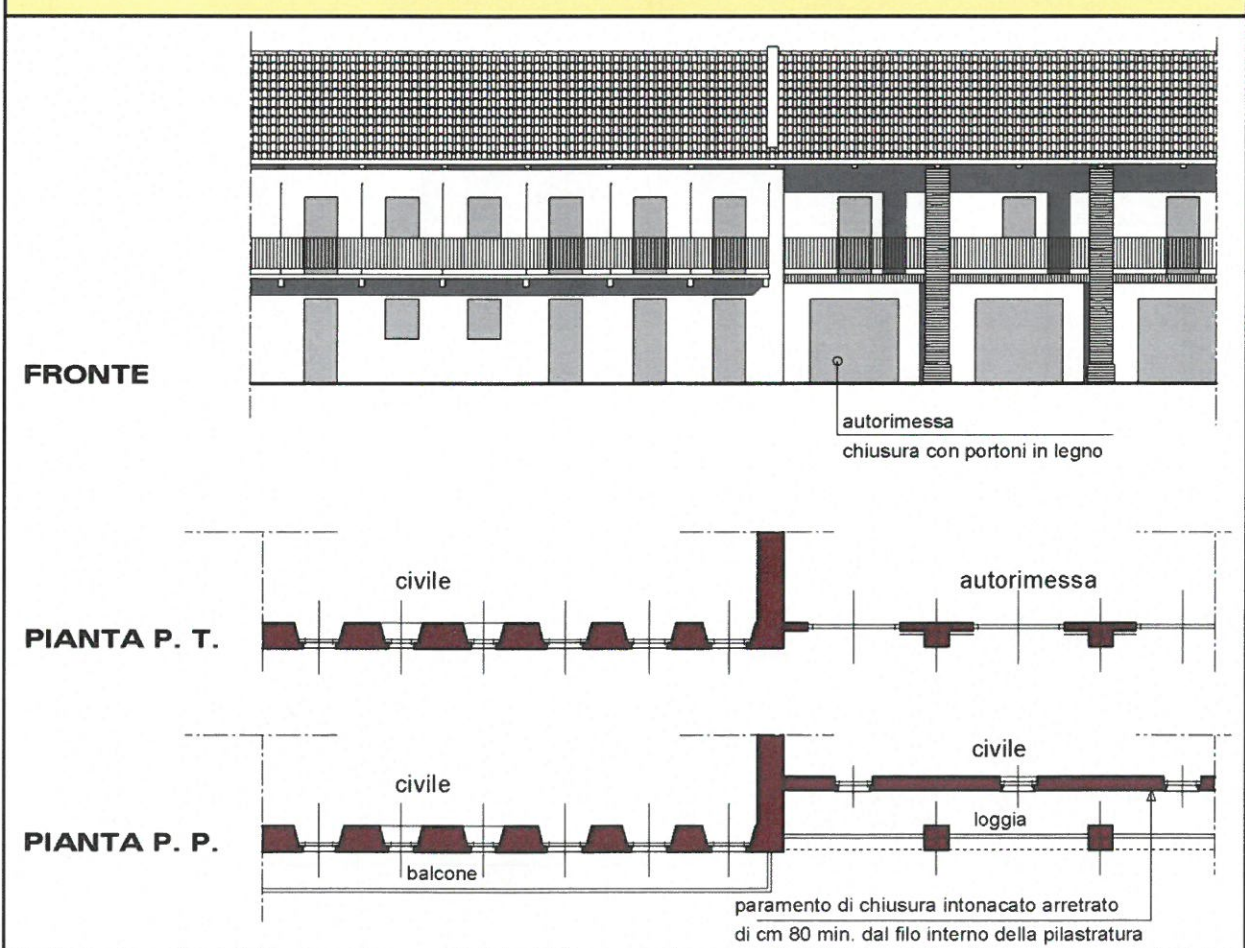
SCHEDE TECNICHE



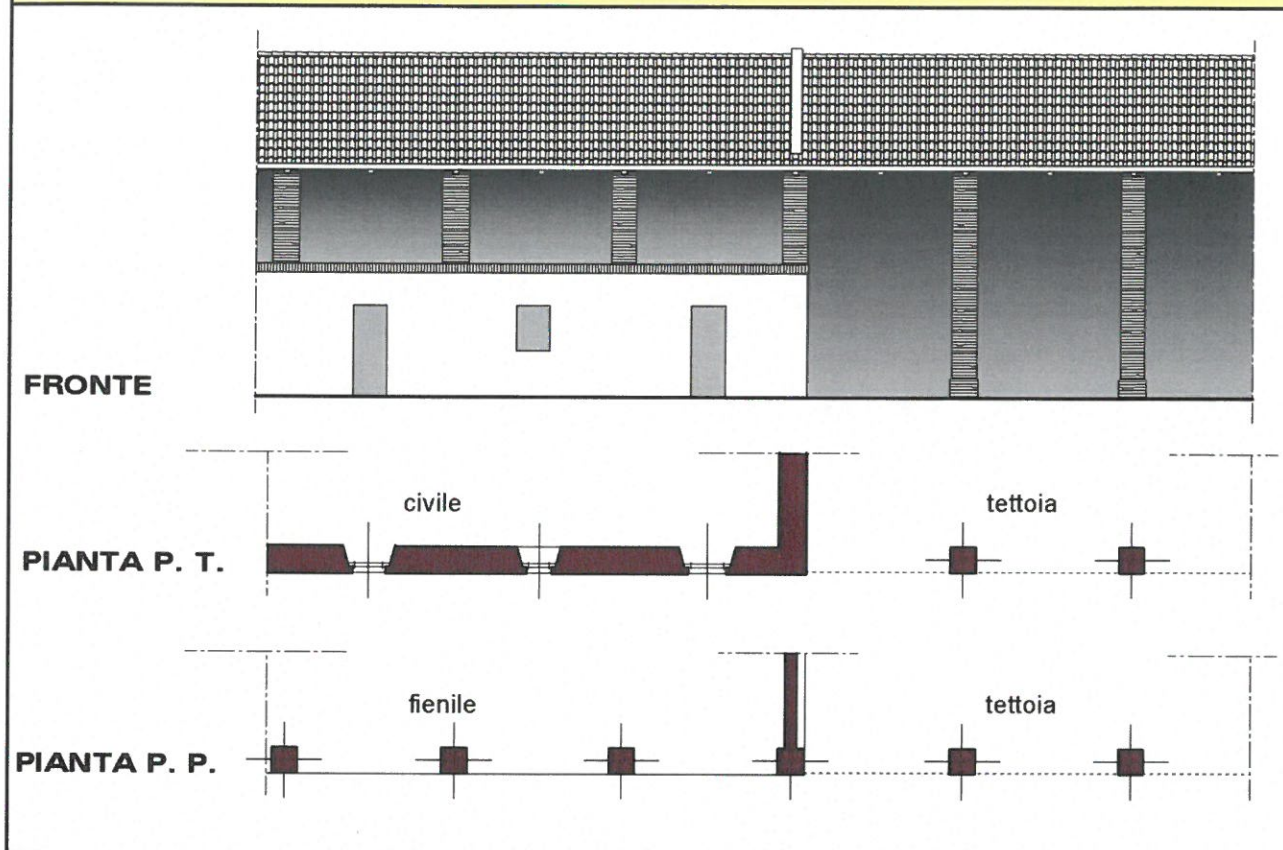
STATO DI FATTO (ipotesi)



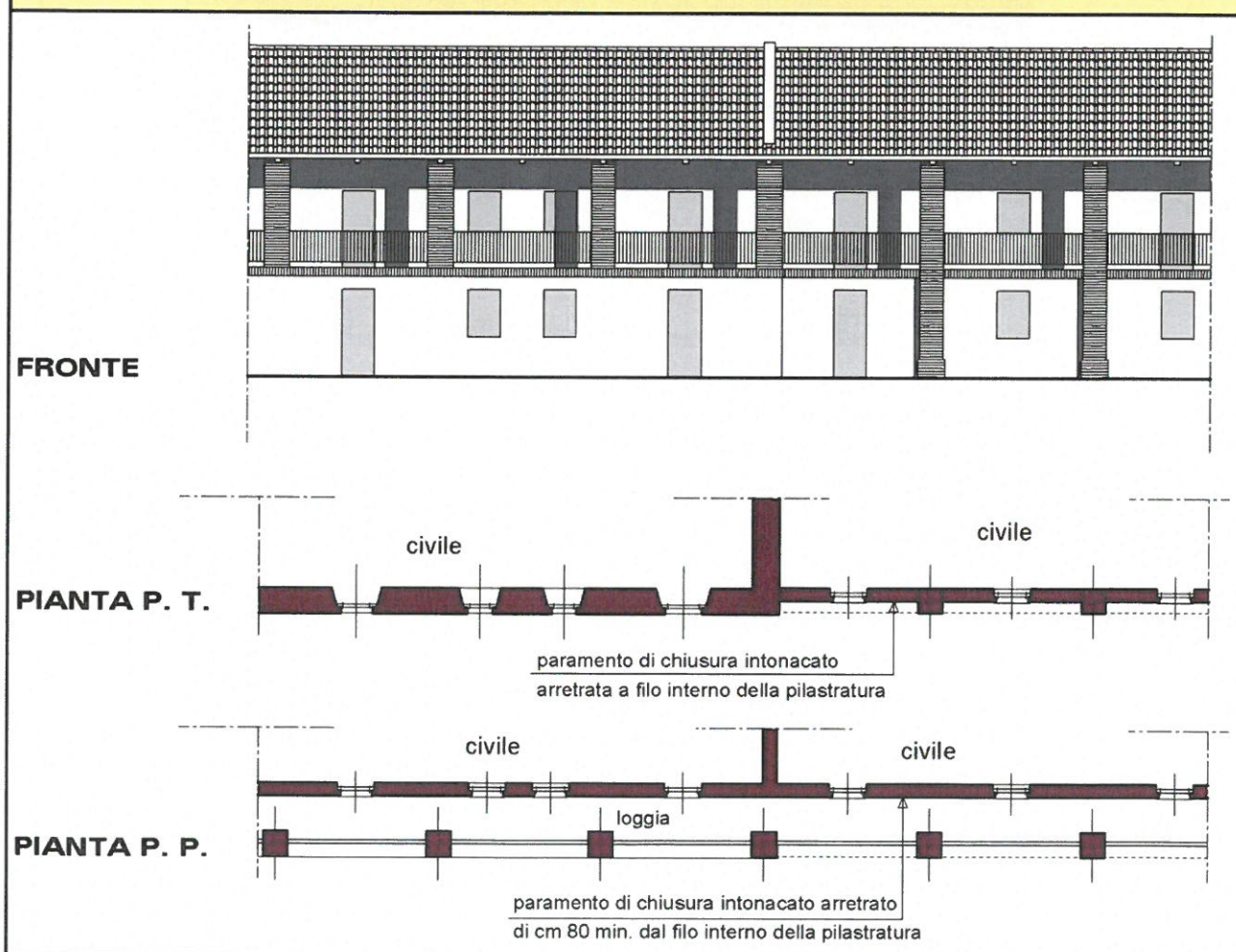
INDIRIZZO COMPOSITIVO



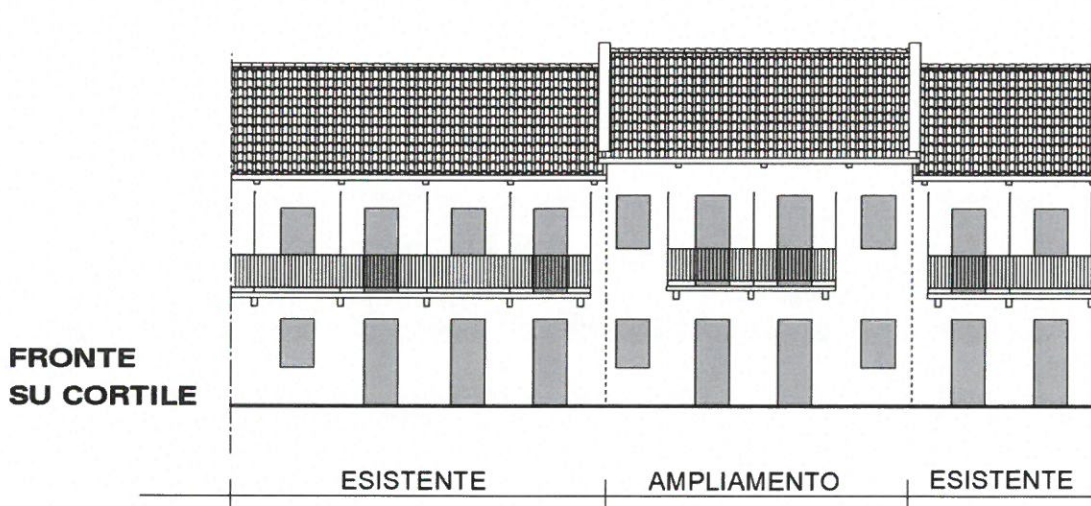
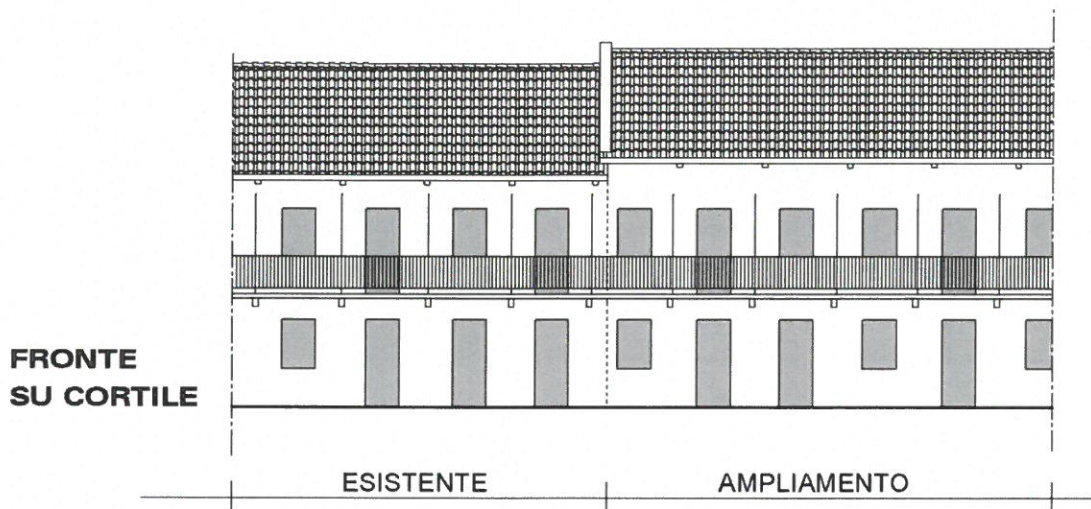
STATO DI FATTO (ipotesi)



INDIRIZZO COMPOSITIVO



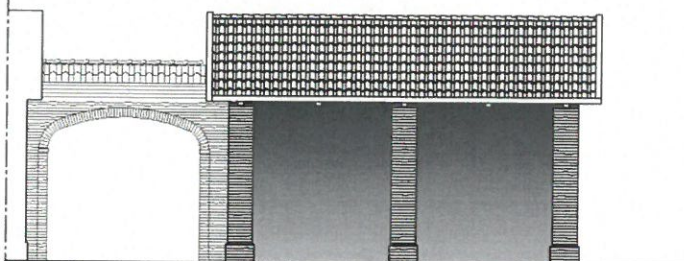
STATO DI FATTO (ipotesi)



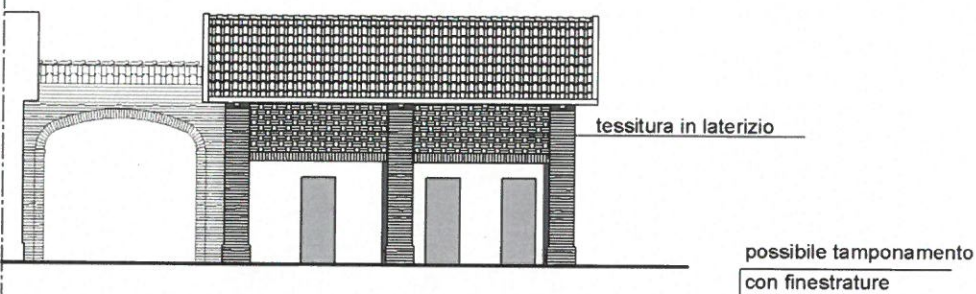
- Ripresa della scansione dei piani e dei vuoti.
- Allineamento verticale dei serramenti esterni.
- Prosecuzione del balcone con la stessa tipologia.
- Possibile variazione nell'altezza del nuovo edificio al fine di garantire l'abitabilità ai locali dei piani terra e primo.
- Possibile utilizzazione del sottotetto ai fini residenziali (è ammessa la sopraelevazione fino a cm 50, se non ancora raggiunta, tra la linea di intersezione esterna della falda di copertura con il muro perimetrale ed il pavimento dei locali del sottotetto).
- Diversa coloritura tra esistente e ampliamento.

STATO DI FATTO (ipotesi)

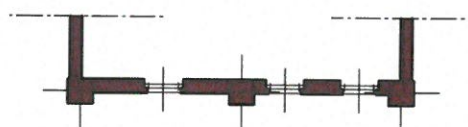
FRONTE
ESISTENTE



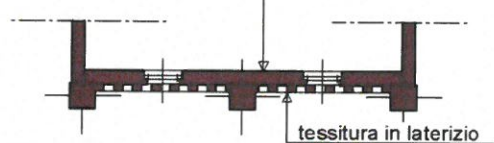
FRONTE
IN PROGETTO



PIANTA P. T.

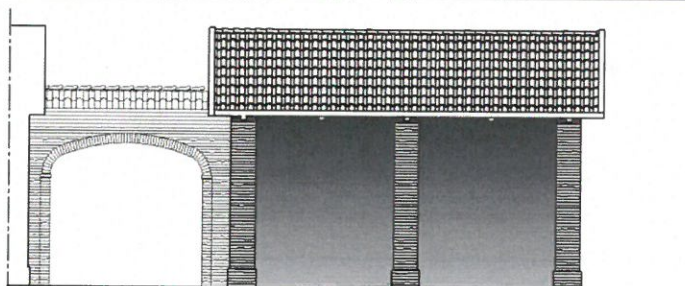


PIANTA P. P.

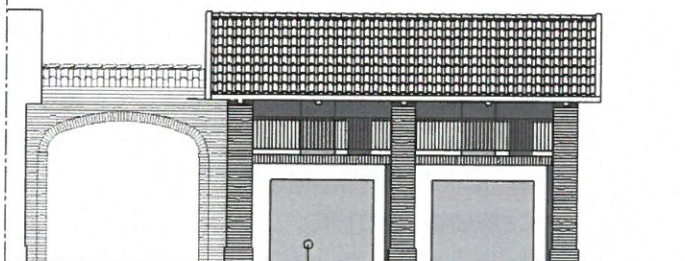


INDIRIZZO COMPOSITIVO

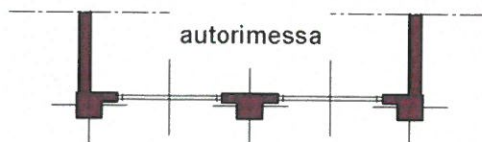
FRONTE
ESISTENTE



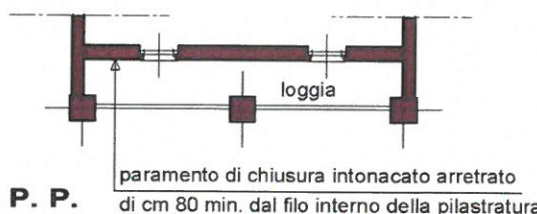
FRONTE
IN PROGETTO



PIANTA P. T.

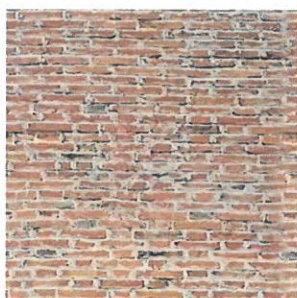


PIANTA P. P.



ELEMENTI TRADIZIONALI

Murature in mattoni o miste mattoni-pietra.
Solai in profilati metallici e voltini in mattoni.
Solai in legno.
Pilastrini in mattoni a vista in portici e fienili.
Struttura della copertura in legno.

**ELEMENTI DISSONANTI**

Murature a vista in blocchi di calcestruzzo, mattone paramano, in argilla espansa, ecc.
Elementi in c.a., lamiera grecata o C.A.P. prefabbricati o similari (solai, pilastrini, setti murari).

SOLUZIONI AMMESSE

Murature realizzate con materiali non tradizionali solo se intonacate.
Orizzontamenti in latero-cemento armato intonacati sulla superficie intradossale.
Modeste variazioni delle quote degli orizzontamenti tali da garantire l'abitabilità ai locali.
Consolidamenti mediante cuciture armate, ampliamenti della base fondale o sottofondazioni in c.a., risarciture, lesioni con malte speciali, tiranti metallici, iniezioni armate, bonifiche umidità ascendente, ecc.
Solai in legno con soletta in cemento armato.

ELEMENTI TRADIZIONALI

Coperture a capanna o padiglione.

Struttura lignea con orditura alla piemontese munita di passafuori.

Colmo lungo l'asse longitudinale del fabbricato.

Struttura lignea con passafuori.

Manto in coppi (tegole canali e tegole di coperta) o in tegole in laterizio con profilo a "S" che crei l'effetto di una copertura tradizionale in coppi.

Camini in laterizio a disegno semplice.

Faldaleria in rame o in metallo preverniciato.



ELEMENTI DISSONANTI

Falde con pendenza maggiore di 30°.

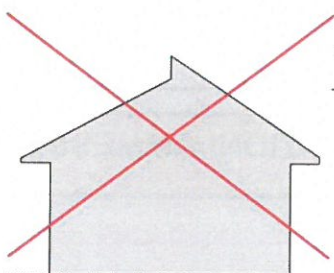
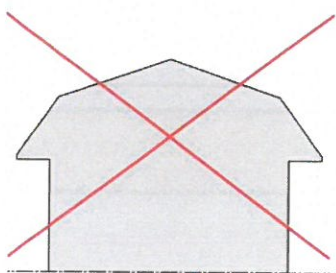
Falde discontinue a diverse inclinazioni.

Colmo posto lungo l'asse trasversale del fabbricato.

Strutture di copertura in c.a. od elementi prefabbricati o similari.

Gronde e pluviali in pvc.

Lucernari di grosse dimensioni.



SOLUZIONI AMMESSE

Lastra ondulata portacoppo di colore rosso e coppo di coperta.

Lucernari di dimensioni contenute e distanziati.

Mascheratura delle tegole mediante perlinatura con listoni di legno.



ELEMENTI TRADIZIONALI

Fienile: porticati posti al piano superiore della parte rustica del fabbricato, realizzati con muratura e pilastratura in laterizio sormontata da architravi in legno.

Tettoia: porticato a tutta altezza realizzato con muratura e pilastratura in laterizio sormontata da architravi in legno.

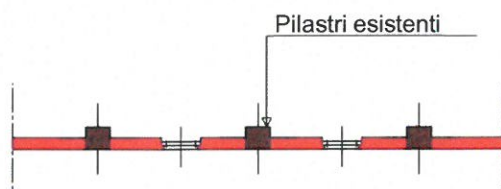
ELEMENTI DISSONANTI

Chiusure a filo esterno dei pilastri.

Intonacatura o rivestimento dei pilastri originariamente con laterizi a vista.

Modifica o alterazione degli elementi strutturali originari con consolidamento in c.a. o ferro.

Sostituzione degli architravi in legno con elementi di forma o materiale diverso.

**SOLUZIONI AMMESSE**

Recupero degli spazi porticati:

Chiusura al piano terreno con muratura intonacata posta a filo interno della struttura esistente.

Arretramento (min. cm 80) al piano primo della muratura intonacata rispetto al filo interno dei pilastri.

Aperture simmetriche rispetto alla struttura del portico.

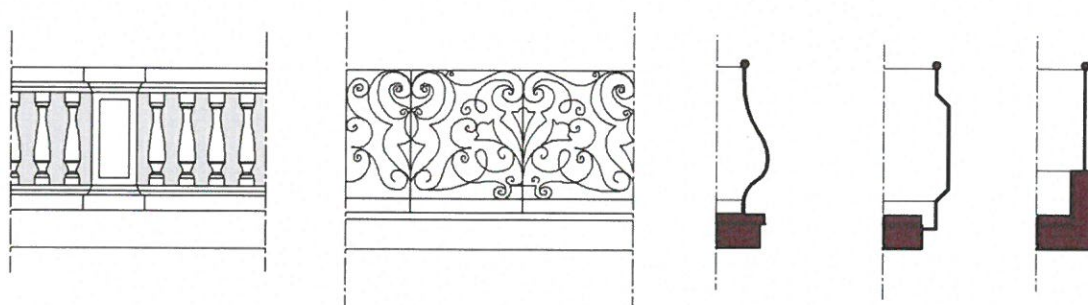
Se separato dal fabbricato principale, è ammessa la sopraelevazione massima di cm 50 delle falde di copertura del corpo tettoia (la misura deve essere riferita alla posizione assunta dalle falde nella costruzione originaria).

ELEMENTI TRADIZIONALI

Balconi con solettina in pietra su mensola in pietra.
Balconi con solettina in c.a. (anni successivi).
Balconi realizzati con mensole in profili metallici e volterrane in laterizio.
Parapetti metallici con montanti in profilati tondi e traverse in piattine.
Scale con struttura in muratura.

ELEMENTI DISSONANTI

Balconi di profondità superiore a m 1.20.
Balconi di forma diversa da quella rettangolare.
Balconi d'angolo o più balconi posti a breve distanza.
Terrazzi su corpi di fabbrica.
Parapetti in muratura o prefabbricati in cls.
Parapetti metallici a disegni complessi e non tradizionali.
Pavimentazione diversa dal rosso laterizio.



SOLUZIONI AMMESSE

Balconi realizzati con soletta in c.a. di spessore non superiore a cm 12.
Mensole in c.a. a disegno semplice.
Gradini delle scale rivestite in lastra di pietra locale.

ELEMENTI TRADIZIONALI

Fabbricato principale costituito dalla parte civile (abitazione) e dalla parte rustica (stalla e soprastante fienile).

Fabbricato rurale accessorio (tettoia).

Parte civile e fronte stalla finite ad intonaco e muratura a vista per i fienili e le tettoie.

Parte civile con finestratura di forma allungata con regolare alternanza tra i pieni ed i vuoti con prevalenza dei pieni.

Allineamenti verticali delle finestrate.

ELEMENTI DISSONANTI

Modifica alle aperture con forma, spaziatura ed allineamento diverso dal tradizionale.

Intonacatura diversa dal frattazzato fine.

Tamponamenti che impediscono la lettura delle strutture preesistenti originarie.

SOLUZIONI AMMESSE

Inserimento di balconcino o balcone di distribuzione o di loggiato secondo le schede di indirizzo progettuale.

Le aperture tra i pilastri delle parti rustiche possono essere chiuse da vetrate collocate a filo interno dei pilastri; il telaio delle vetrate deve essere di piccola sezione e di colore scuro.

ELEMENTI TRADIZIONALI

Parte civile intonacata sul fronte principale, colori tenui.

Scarsa presenza di decori in mattone, a volte le aperture sono evidenziate con coloriture.

Zoccoli realizzati con leggero rilievo in muratura.

ELEMENTI DISSONANTI

Intonaci diversi dal fratazzato fine (graffiati, bucciati, ...).

Rivestimenti di qualsiasi genere (pietra, clinker, ecc..).

Davanzali in marmo, granito, pietra non locale.

Tinteggiatura con colori forti.

Contorni delle aperture in pietra, marmo, granito, ecc.

Contorni e decori in laterizio a vista se non preesistenti.

SOLUZIONI AMMESSE

Zoccolo in lastra di pietra locale (lastre di altezza non superiore a cm 60 e larghezza non inferiore al rapporto larghezza/altezza = 1).

Architrave in laterizio a vista.

Colori che appartengono alla gamma delle terre.

ELEMENTI TRADIZIONALI

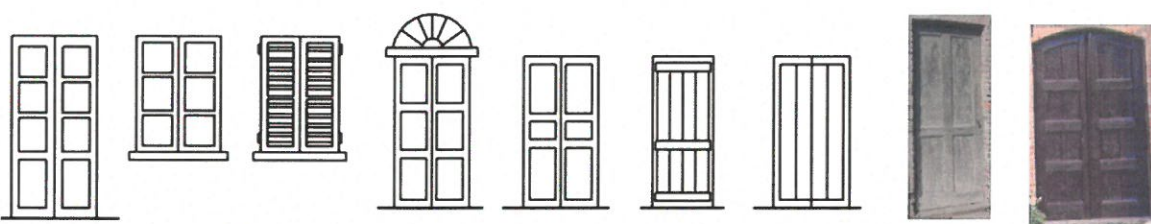
Finestre e porte-finestre in legno a due ante verniciate con colori scuri (marrone, verde, grigio) con partizioni orizzontali alla piemontese.

Persiane in legno a lamelle oblique (gelosie).

Portoncini d'ingresso alla residenza a due ante in legno arricchite da modanature ed a volte dotate di sopra luce.

Porte di accesso alle parti rustiche a disegno semplice realizzate con assi di legno.

E' ammesso l'utilizzo dell'alluminio (purché non anodizzato) o del PVC preverniciato simil legno, previa approvazione di campione del materiale e della forma dell'infisso da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.



ELEMENTI DISSONANTI

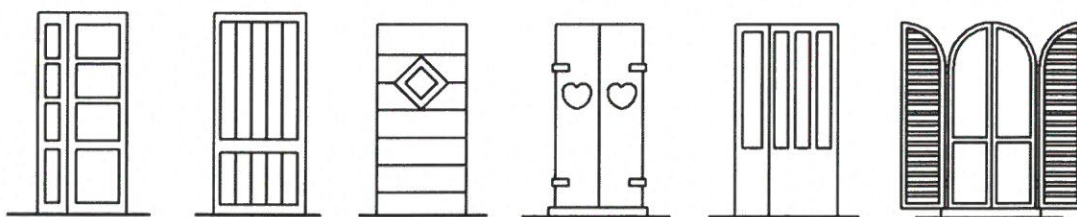
Serramenti ad anta unica a diverse suddivisioni rispetto alle partizioni tradizionali.

Serramenti monoblocco.

Scuri ad ante cieche con trafori decorativi.

Serramenti verniciati con colori chiari o troppo vivaci.

Portoncini d'ingresso con una sola anta, realizzati con materiali e disegni diversi dai tradizionali.



SOLUZIONI AMMESSE

Partizioni orizzontali dei serramenti con traversine riportate e vetro interno ad una specchiatura.

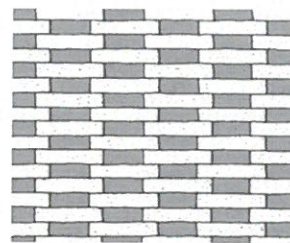
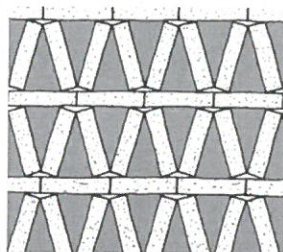
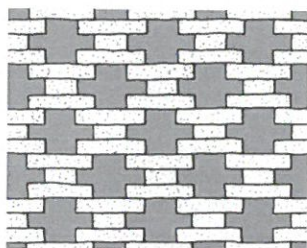
Portoncini con la sola pannellatura esterna in legno a disegno tradizionale.

Porte-finestre ad anta unica ma con disegno a partizioni uguali al tradizionale serramento a due ante.

ELEMENTI TRADIZIONALI

Tamponamenti in tessitura di laterizio (nido d'ape o similari).

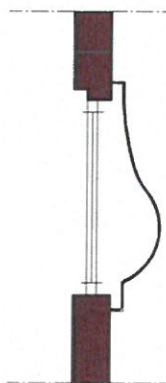
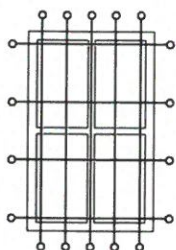
Inferriate in ferro al piano terreno poste all'interno del vano finestra, tra serramento ed eventuale persiana; bacchetta in verticale in ferro pieno tondo e traverse in ferro piatto.



ELEMENTI DISSONANTI

Tessiture in conci prefabbricati in laterizio a vista o smaltati o realizzati con materiali diversi dalla tradizione.

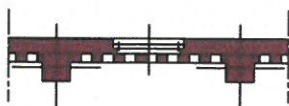
Inferriate con disegni diversi da quelli tradizionali.



SOLUZIONI AMMESSE

Tamponamento delle parti rurali poste al primo piano con tessiture in laterizio del tipo "fatto a mano"; il tamponamento dovrà essere arretrato rispetto al filo esterno dei pilastri.

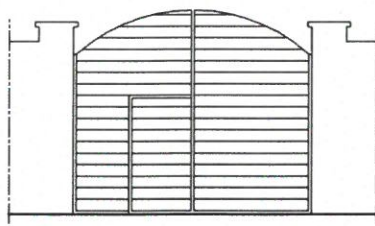
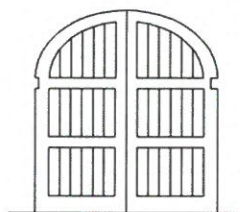
A filo interno della tessitura è possibile prevedere muratura in mattoni del tipo "fatto a mano" con finestrate.



ELEMENTI TRADIZIONALI

Portoni carrai ad ante cieche, inseriti spesso con chiusura superiore ad arco ribassato od architrave rettilineo.

Portali di ingresso di gusto classico in rilievo rispetto alla facciata realizzati generalmente con elementi in laterizio a vista.



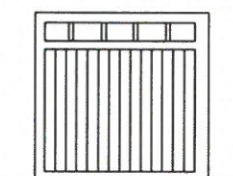
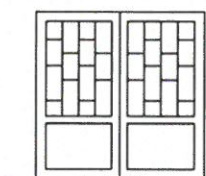
ELEMENTI DISSONANTI

Portoni in lamiera di metallo o metallo con specchiature in vetro retinato.

Portoni a disegno complesso o non tradizionale.

Portali di ingresso realizzati in c.a. a vista o intonacato a disegno non tradizionale.

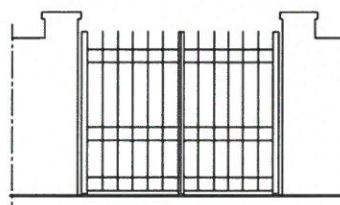
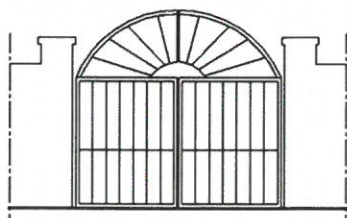
Portoni verniciati in colori chiari o troppo vivaci.



SOLUZIONI AMMESSE

Portoni con pannellatura esterna in legno a disegno tradizionale.

Portali realizzati con profili metallici a disegno semplice.



ELEMENTI TRADIZIONALI

Recinzioni lungo il fronte strada realizzate in muratura intonacata o lasciata a vista o decorata da lesene. La muratura della recinzione rappresenta la continuità dell'edificio verso la strada. L'altezza del muro è di circa metri 3 con la sommità coperta da copertura in malta o coperta con coppi.



ELEMENTI DISSONANTI

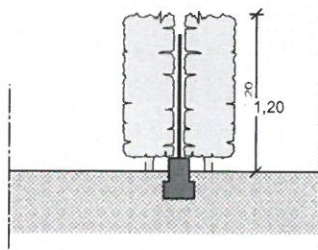
Recinzioni cieche od a giorno all'interno delle corti che alterano la continuità spaziale.

Recinzioni a giorno su fronte strada eseguite con qualsiasi materiale o tecnica (metallo, grigliato, cls prefabbricato, ecc).



SOLUZIONI AMMESSE

Recinzioni all'interno delle corti o verso il fondo, realizzate su cordolo basso (h=cm 15/20) con soprastante recinzione a disegno semplice o con rete metallica plastificata, mascherata sui due lati da siepi vive.



ELEMENTI TRADIZIONALI

Muri tagliafuoco come elementi di separazione delle proprietà o delle funzioni.

Camini a disegno semplice.

Abbaini: piuttosto rari allineati rispetto all'ingresso del fabbricato (situati in prossimità dell'arrivo della scala al sottotetto).



ELEMENTI DISSONANTI

Camini in cls ad elementi prefabbricati o realizzati in forme complesse non proprie delle tradizioni.

Estrattori eolici su camini esistenti.

Terminali di impianti tecnologici non mascherati in camini di tipo tradizionale.

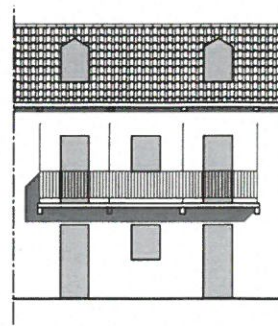
Abbaini con forme diverse del tipo "a capanna"

Abbaini non allineati alle aperture sottostanti.



SOLUZIONI AMMESSE

Realizzazione di abbaini collocati in corrispondenza delle aperture sottostanti ed intervallati come in figura.



ELEMENTI TRADIZIONALI

Pavimentazioni del cortile in terra battuta con tratti in pietra locale o ciotoli di forma posata di costa nei passaggi carrabili.

ELEMENTI DISSONANTI

Pavimentazioni continue in cls o asfalto, o porfido o pietra non locale o in autobloccanti di forma e colore incoerente.

SOLUZIONI AMMESSE

Pavimentazioni in mattoni pieni posati preferibilmente di costa.
Pavimentazioni in autobloccanti con caratteristiche e dimensioni simili al mattone.

