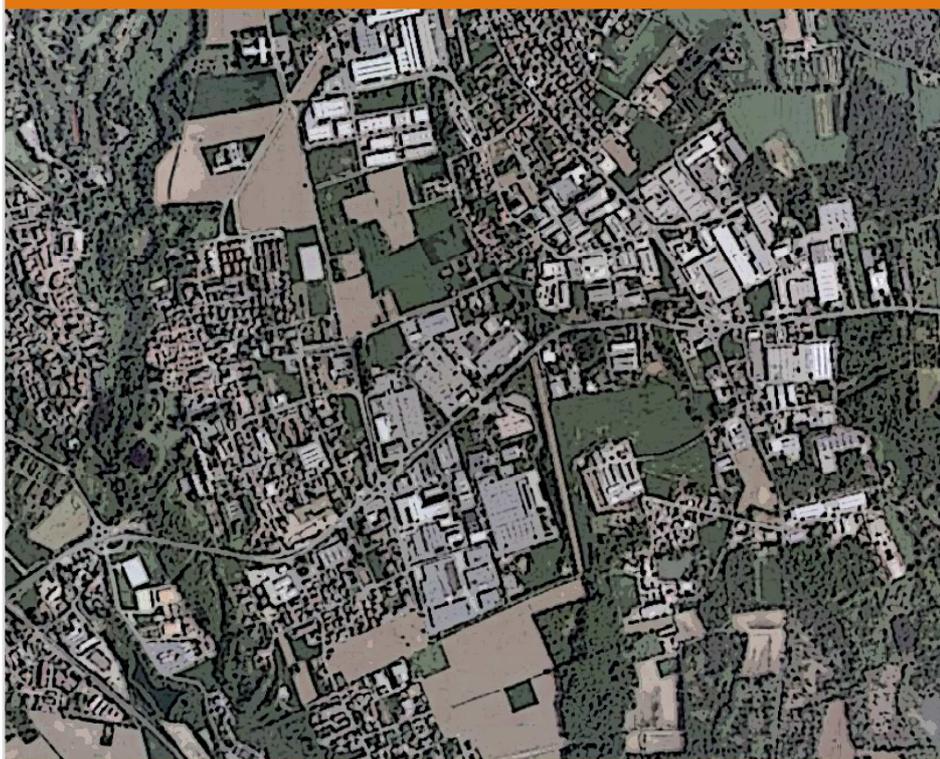




# COMUNE DI NOVEDRATE

Via Taverna, 3 - 22060 Novedrate (CO) - TEL. 031.789.7711

Provincia di Como



**FDA international**  
urbanistica, architettura  
di Marco Facchinetti e Marco Dellavalle  
Via Gaetana Agnesi, 12  
20135, Milano

[www.fdainternational.it](http://www.fdainternational.it)

**FDA international - collaboratori**

Battistessa Arch.Pt. Sara  
Gianatti Arch.Pt. Mara  
Bonati Dott. Nicola

Giovenzana Dott. Lorenzo  
Borzacchiello Dott. Marco

**FDA international - partner**

CRITERIA srl  
Erriu Arch. Mauro

## Documento di Piano

*Criteria e obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione  
del Comune di Novedrate (CO)*

DdP  
PGT

**Abaco.**  
**CS**

Spazi  
privati

DATA ADOZIONE

DATA APPROVAZIONE

*Il Sindaco*

*Il Responsabile  
del Procedimento*

**PIANO di GOVERNO DEL TERRITORIO**

*(ai sensi della L.R. 12/2005 e succ. smi)*

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**FDA** international

urbanistica, architettura

di Marco Facchinetti e Marco Dellavalle

Via Gaetana Agnesi, 12

20135, Milano

[www.fdainternational.it](http://www.fdainternational.it)

### **Collaboratori:**

Arch. Pt. Battistessa Sara

Arch. Pt. Gianatti Mara

Dott. Bonati Nicola

Dott. Giovenzana Lorenzo

Dott. Marco Borzacchiello

### **Consulenti esterni:**

## PARTECIPAZIONE – GEO-BLOG

### **CRITERIA srl**

Città, ricerche, territorio, innovazione, ambiente

Arch. Mauro Erriu

Via Cugia, n.14

09129 – Cagliari

[www.criteriaweb.it](http://www.criteriaweb.it)

## STUDI GEOLOGICI E SISMICI

Dott. Geol. Marco Cattaneo

Consulenze Geologiche e Ambientali

Via Marchese Pagani, n. 65

22070 - Rovello Porro

**INDICE**

<b>ABACO DEI MATERIALI NEL CENTRO STORICO DI NOVEDRATE – SPAZI PRIVATI .....</b>	<b>5</b>
<b>1. CORTI E CORTILI: PAVIMENTAZIONI .....</b>	<b>6</b>
1.1. <i>Situazione attuale .....</i>	6
1.2. <i>Soluzioni consigliate .....</i>	8
1.2.1. <i>Pietre naturali: porfido, acciottolato cementato, ghiaia .....</i>	9
1.2.2. <i>Esempi di realizzazioni .....</i>	11
1.3. <i>Altre soluzioni .....</i>	12
1.3.1. <i>Masselli in calcestruzzo: autobloccanti ed esempio di realizzazione .....</i>	12
1.4. <i>Soluzioni da escludere .....</i>	14
<b>2. TINTEGGIATURA E COLORATURA DELLE FACCIATE .....</b>	<b>15</b>
2.1. <i>Situazione attuale .....</i>	15
2.2. <i>Soluzioni consigliate .....</i>	16
2.2.1. <i>Esempi e realizzazioni .....</i>	17
2.3. <i>Soluzioni da escludere .....</i>	18
<b>3. SERRAMENTI E PERSIANE .....</b>	<b>19</b>
3.1. <i>Situazione attuale .....</i>	19
3.2. <i>Soluzioni consigliate .....</i>	21
3.3. <i>Soluzioni da escludere .....</i>	25
<b>4. PORTONI E PORTALI .....</b>	<b>26</b>
4.1. <i>Situazione attuale .....</i>	26
4.2. <i>Soluzioni consigliate .....</i>	27
4.2.1. <i>Esempi di realizzazione .....</i>	28
4.3. <i>Soluzioni da escludere .....</i>	31

<b>5.</b>	<b>INSEGNE .....</b>	<b>32</b>
5.1.	<i>Situazione attuale .....</i>	32
5.2.	<i>Soluzioni consigliate .....</i>	32
5.3.	<i>Soluzioni da escludere .....</i>	34

## ABACO DEI MATERIALI NEL CENTRO STORICO DI NOVEDRATE – SPAZI PRIVATI

*Sono presenti, in questo abaco, oltre a elementi di testo (utili a definire i materiali e le soluzioni adottabili), numerosi esempi fotografici volti a descrivere, sempre a carattere indicativo, le soluzioni e i materiali da adottare preferibilmente in progetti di riqualificazione del nucleo di antica formazione.*

*Nel presente abaco si sono differenziate le soluzioni proposte, evidenziando quelle ritenute più adeguate al contesto e, al tempo stesso, si sono identificati altri tipi di soluzioni meno pregiate, ma ugualmente impiegabili nella città storica.*

## 1. CORTI E CORTILI: PAVIMENTAZIONI

### 1.1. Situazione attuale



*Estratto cartografico degli edifici principali facenti parte del centro storico di Novedrate*

La maggior parte delle corti presenti nel centro storico di Novedrate risulta non pavimentata.

Le corti risultano, perlopiù, essere in ghiaia; sono presenti, talvolta, inserti di pavimentazioni realizzate in cemento lungo i bordi delle corti.

Non risultano essere presenti particolari pavimentazioni di pregio da mantenere; nella maggior parte dei casi il livello manutentivo è scarso.



*Foto esemplificativa delle condizioni generali della pavimentazione nelle corti di Novedrate*



*Foto esemplificativa delle condizioni generali della pavimentazione nelle corti di Novedrate*



*Foto esemplificativa delle condizioni generali della pavimentazione nelle corti di Novedrate*



*Foto esemplificativa delle condizioni generali della pavimentazione nelle corti di Novedrate*

## 1.2. Soluzioni consigliate

Relativamente alla pavimentazione è preferibile che gli interventi sulle corti private siano progettati tenendo conto di criteri quali:

- la semplicità: soluzioni e materiali sobri, facilmente realizzabili e riparabili;
- economicità: soluzioni e materiali non solo poco costosi, ma anche materiali che per la loro durata nel tempo e per facilità di manutenzione e riparazione risultino essere economici.

Essendo gran parte delle corti destinate ad una molteplicità di funzioni (parcheggio, ingresso delle abitazioni, spazio aperto a verde) è necessario che nella scelta dei materiali per la pavimentazione si tenga conto delle numerose funzioni che le corti assolvono.

E' sicuramente preferibile nella pavimentazione delle corti utilizzare un numero limitato di materiali.

L'utilizzo di pietre naturali è anche in ambito privato la soluzione che risulta essere maggiormente in armonia con l'ambito storico.

I materiali di seguito elencati, vengono proposti, sia perché in grado di offrire un'alta resa di tipo estetico, sia perché largamente diffusi ed utilizzati nella zona.

### **1.2.1. Pietre naturali: porfido, acciottolato cementato, ghiaia**

L'utilizzo dei cubetti di porfido risulta essere sotto il profilo tecnico (resistenza all'usura, facilità di posa e di manutenzione) uno dei materiali più adatti per la pavimentazione delle corti.

La presenza di funzioni differenti all'interno delle corti, influenza in modo decisivo la percentuale di terreno che dovrà essere ricoperta.

E' quindi consigliabile prevedere quali aree, essendo più soggette all'usura, andranno pavimentate.

E' quindi consigliabile utilizzare per le corti un mix di materiali permeabili/impermeabili: nelle aree più soggette a calpestio o usura o comunque limitrofe agli immobili è preferibile utilizzare pavimentazioni in pietra o acciottolato cementato; nelle aree centrali non limitrofe agli immobili, è invece preferibile utilizzare materiali che rendano permeabile il suolo.

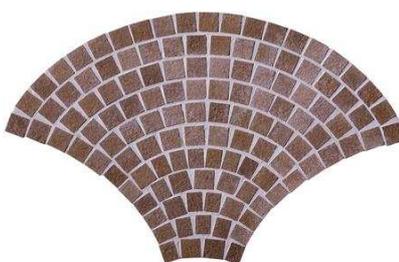
Eventuali elementi decorativi dovranno preferibilmente essere realizzati con materiali congrui con i materiali della pavimentazioni.

La posa dei ciottoli dovrà seguire le tecniche tradizionali.

#### **PORFIDO (differenti posature)**



*Posa ad arco*



*Posa a coda di pavone*



*Posa a file dritte o parallele*



*Posa di lastre a correre (larghezza fissa, lunghezza variabile)*

### **CIOTTOLI**



### 1.2.2. Esempi di realizzazioni



*Cortile in acciottolato cementato al centro, pavimentazione in lastre di pietra limitrofe agli edifici*



*Cortile in acciottolato cementato al centro, pavimentazione in lastre negli spazi limitrofi agli edifici*



*Cortile in acciottolato cementato*

### **1.3. Altre soluzioni**

L'utilizzo di materiali quali i porfidi, i ciottoli o le pietre naturali visti precedentemente garantiscono un'ottima simbiosi con l'ambiente tipico di un centro storico.

Nonostante questo, sono presenti sul mercato altri materiali che risultano possedere ottime caratteristiche tecniche ed una buona resa estetica.

#### **1.3.1. Masselli in calcestruzzo: autobloccanti ed esempio di realizzazione**

Gli autobloccanti in calcestruzzo garantiscono una buona resistenza all'usura e facilità di manutenzione, questi elementi differiscono molto tra loro a livello di finiture superficiali: sono quindi da preferire colorazioni che risultino coerenti con il contesto del centro storico.

Sono presenti sul mercato prodotti che grazie a procedimenti di antichizzazione (attraverso lavorazioni chimico-meccaniche si rendono particolari colorazioni e spigoli irregolari) risultano particolarmente adatti a valorizzare gli ambienti del centro storico.

Alcuni di questi materiali imitano sia nella colorazione, sia nelle forme che nella successiva posa, materiali quali il porfido.



*Masselli con trattamento di antichizzazione*



*Masselli con trattamento di antichizzazione e colorazioni riproducenti il porfido*



#### **1.4. Soluzioni da escludere**

Al fine di migliorare la percezione e l'identità del centro storico è preferibile escludere o limitare il più possibile l'utilizzo di pavimentazioni in conglomerato bituminoso, pavimentazioni con finitura in cemento, pavimentazioni in resine, o pavimentazioni in pietra con finiture lucide.

## 2. TINTEGGIATURA E COLORATURA DELLE FACCIATE

### 2.1. Situazione attuale

Il centro storico di Novedrate risulta attualmente privo di un piano del colore che orienti le scelte relative alle tinteggiature.

Attualmente sono presenti differenti situazioni nel centro storico.



*Foto esemplificativa di colorazioni estranee al contesto del centro storico di Novedrate*



*Foto esemplificativa di colorazioni assenti o non più rintracciabili su intonaci logorati*



*Foto esemplificativa di colorazioni idonee al contesto del centro storico di Novedrate*

## 2.2. Soluzioni consigliate

Relativamente alle tinteggiature e colorazioni, l'abaco individua una gamma di tinte scelte per valorizzare il patrimonio edilizio nel centro storico di Novedrate.

Attraverso tinteggiature delle facciate coerenti con il contesto e coordinate tra loro, è possibile, ricostruire un ambiente omogeneo e riconoscibile; inoltre, grazie all'uso di tinteggiature coerenti con il contesto, si riduce l'impatto degli edifici e degli elementi architettonici in contrasto con gli aspetti architettonici tipici del nucleo storico.

Nella tabella delle gamme di colori ammesse si fa riferimento alle colorazioni da utilizzare come fondo delle facciate, tralasciando, in questa prima fase, le colorazioni degli elementi decorativi che sporgono dal filo facciata e delle zoccolature.

E' necessario che le eventuali inferriate realizzate in ferro verniciato siano smaltate con colore coprente e tonalità inclusa in una scala di gradazioni di grigio.

La gamma di riferimento scelta come esempio per le tinteggiature degli edifici contiene gradazioni che riprendono i colori delle terre.

La scelta è ricaduta su colorazioni naturali poiché ritenuti armonici con il contesto, sia per gli edifici con valore storico sia per gli edifici con elementi tipologici e architettonici incoerenti con il centro storico.

E' importante che, nell'utilizzo delle colorazioni di seguito proposte, si tenga conto degli elementi architettonico-tipologici tipici di ogni edificio; inoltre sono da tenere in considerazione gli accostamenti tra colorazioni sia tra gli elementi del singolo edificio, sia tra le facciate di edifici adiacenti.

		D2 05 80	D6 05 85	E0 20 70	E4 10 80	E8 20 80	F0 20 80	F2 03 84	F6 09 88	G0 03 86
		D2 30 60	D6 15 75	E0 40 60	E4 10 85		F0 25 75	F2 10 80	F6 10 80	G0 05 85
	C8 50 40		D6 17 75		E4 15 75			F2 15 75	F6 15 80	G0 15 75
			D6 20 70		E4 20 70			F2 15 85	F6 15 85	
			D6 25 65		E4 25 65			F2 25 75		
					E4 30 60			F2 30 80		
								F2 35 75		

Tabella semplificativa gamma di colori ammessi per il fondo delle facciate

### 2.2.1. Esempi e realizzazioni



*Esempio di facciate con colorazioni coordinate tra elementi architettonici e tra edifici*



*Esempio di facciate con colorazioni coordinate tra elementi architettonici e tra edifici*



*Esempio di facciata con colorazione tratta da gamme di colori riprendenti le “terre”*

### **2.3. Soluzioni da escludere**

Al fine di migliorare la percezione e l'identità del centro storico è preferibile escludere o limitare il più possibile l'utilizzo di materiali in facciata estranei al contesto (facciate di mattoni, materiali ceramici, etc.) ed evitare nell'uso delle tinte colorazioni non inserite nella tabella sopra presente.

Sono da evitare inoltre, tinte acriliche e lavorazioni particolari.

### 3. SERRAMENTI E PERSIANE

#### 3.1. Situazione attuale

Sono presenti nel nucleo storico, edifici che presentano sistemi di oscuramento, serramenti e inferriate molto differenti tra loro.



*Foto esemplificativa di serramenti e elementi di chiusura NON coerenti con il centro storico di Novedrate*



*Foto esemplificativa di serramenti e elementi di chiusura NON coerenti con il centro storico di Novedrate.*



*Foto esemplificativa di serramenti e elementi di chiusura COERENTI con il contesto ma NON RISTRUTTURATI DI RECENTE a Novedrate.*



*Foto esemplificativa di serramenti e elementi di chiusura COERENTI, RISTRUTTURATI DI RECENTE e particolarmente attenti al contesto del centro storico a Novedrate.*



*Foto esemplificativa di serramenti e elementi di chiusura COERENTI con il contesto e RISTRUTTURATI DI RECENTE a Novedrate.*

### **3.2. Soluzioni consigliate**

Si definiranno, quindi, nell'abaco differenti esempi di materiali e soluzioni applicabili a tutto il patrimonio edilizio esistente nel centro storico; materiali e soluzioni che fanno riferimento alle migliori pratiche.

#### **Serramenti**

E' preferibile che i serramenti vengano realizzati in legno (a vista o verniciati).

L'eventuale verniciatura coprente dovrà risultare della stessa tonalità per tutti i serramenti presenti nei piani dell'edificio; sono da preferire colori sobri inclusi in una scala di gradazioni che vada dal bianco al grigio.

#### **Oscuramenti**

E' necessario che l'oscuramento avvenga tramite l'impiego di persiane esterne a doppia anta in legno a stecche orizzontali o attraverso antoni in legno tradizionali.

E' consigliabile l'utilizzo di persiane non scorrevoli per i piani superiori e di persiane scorrevoli incassate nella muratura per i piani terra.

Nel caso non fosse possibile realizzare ante incassate nella muratura è comunque ammesso l'utilizzo di persiane scorrevoli (con binario esterno) come soluzione secondaria.

#### **Inferriate**

E' necessario che l'eventuali inferriate inserite risultino ben integrate con i serramenti adiacenti, sono da preferire soluzioni semplici e lineari, con elementi che risultino il più possibile discreti, senza particolari lavorazioni e disegni.

E' necessario che le eventuali inferriate siano inserite tra il serramento e le persiane e che siano realizzate in ferro verniciato con colore coprente e tonalità inclusa in una scala di gradazioni di grigio.



*Esempio di serramento in legno a vista con persiane come sistema di oscuramento*



*Esempio di serramento in legno a vista con persiane in legno come sistema di oscuramento*



*Esempio di serramento in legno a vista con persiane in legno come sistema di oscuramento a binario esterno ed inferriata*



*Esempio di serramento in legno verniciato con persiane in legno come sistema di oscuramento*



*Esempio di serramento in legno a vista con persiane in legno come sistema di oscuramento a binario incassato (soluzione preferibile rispetto al binario esterno) ed inferriata*

**ESEMPI di REALIZZAZIONI SU EDIFICI con CARATTERISTICHE COERENTI CON IL CENTRO STORICO**



*Esempio di facciata realizzata con finestre e persiane in legno a vista con inferriate integrate*



*Esempio di facciata realizzata con finestre e persiane verniciate*

### **3.3. Soluzioni da escludere**

Al fine di migliorare la percezione e l'identità del centro storico sarebbe preferibile escludere o limitare il più possibile l'utilizzo di "avvolgibili", come sistema di oscuramento, oltre ai serramenti ad una sola anta per finestra e ad altri sistemi di oscuramento in materiali e colori che alterino notevolmente il contesto storico.

#### 4. PORTONI E PORTALI

##### 4.1. Situazione attuale

Sono presenti nel nucleo storico, un numero limitato di edifici con portoni e portali dotati di valore storico-architettonico.



*Foto esemplificativa di portali tradizionali con valore storico/architettonico*



*Foto esemplificativa di portali tradizionali con valore storico/architettonico*



*Foto esemplificativa di portali tradizionali*

## 4.2. Soluzioni consigliate

### Portoni, portoncini

E' preferibile, qualora lo stato di conservazione lo permetta, il mantenimento dei portoni storici in legno tradizionali, presenti in alcuni edifici del centro storico di Novedrate.

E' necessario che i portoni di grandi dimensioni siano realizzati in legno con disegno tradizionale e verniciati con colori coprenti o in legno a vista, senza telai metallici a vista.

Per la verniciatura sono da preferire colori sobri inclusi in una scala di gradazioni che vada dal bianco al grigio.

È preferibile che vengano incassati nella muratura campanelli, citofoni e cassette postali.

Relativamente ai portoncini è preferibile che queste chiusure vengano realizzate con materiali in legno, con disegno tradizionale (doghe orizzontali di grandi dimensioni) e senza aperture né tamponamenti in vetro o altri materiali incoerenti con gli elementi storici del nucleo centrale.

### Portali

E' necessario che le spalle, le architravi con valore storico/architettonico vengano mantenute e non alterate.

Nel caso spalle, architravi, siano inserite in edifici recenti e senza particolari valori architettonici è consigliabile riprodurre, imitando in parte, le conformazioni (almeno a livello di sagoma) e i materiali utilizzati nei contesti più pregiati.

#### 4.2.1. Esempi di realizzazione



*Esempio di classico portone in legno verniciato inserito all'interno di un portale con spalle in pietra e architrave a volta intonacato*



*Esempio di classico portone in legno a vista inserito all'interno di un portale con spalle in pietra e architrave a volta intonacato*



*Esempio di semplice portale intonacato senza presenza di elementi estranei al contesto*



*Esempio di semplice portoncino in legno a vista con doghe orizzontali*



*Esempio di semplice portoncino in legno a vista con doghe orizzontali e punto luce*



*Esempio di semplice portoncino in legno verniciato con doghe orizzontali*

#### **4.3. Soluzioni da escludere**

Al fine di migliorare la percezione e l'identità del centro storico sarebbe preferibile escludere o limitare il più possibile l'utilizzo di portoni e portoncini in materiali estranei al contesto (alluminio, materiali plastici, acciaio), con disegni non utilizzati tradizionalmente (evitando quindi doghe verticali, particolari lavorazioni e profili) e con finiture lucide o non appropriate all'ambiente (cerniere in acciaio inossidabile, profili in acciaio zincato).

## 5. INSEGNE

### 5.1. Situazione attuale

Sono presenti nel nucleo storico, un numero limitato di esercizi commerciali, alcuni di questi presentano insegne particolarmente coerenti con il contesto; altri, invece, espongono targhe ed insegne retroilluminate, di grandi dimensioni non particolarmente coerenti con le caratteristiche tipiche del centro storico.



*Foto esemplificativa di insegne/scritte non in contrasto con il contesto storico/architettonico*



*Foto esemplificativa di insegne/scritte in contrasto con il contesto storico/architettonico*

### 5.2. Soluzioni consigliate

E' necessario che le insegne/le targhe siano di dimensioni ridotte, non retroilluminate, inserite (se possibile) all'interno del fornice della vetrina.

E' preferibile che le insegne non sporgano più di 10 centimetri dal filo facciata.

Per le insegne sono ammessi i pannelli in lamiera verniciata con fondo scuro e scritte dipinte, non retroilluminate.

Le eventuali insegne a bandiera dovranno essere di tipo non auto illuminate, non superiori a 1 mq e in lamiera (o legno) verniciato con fondo scuro e scritte dipinte.

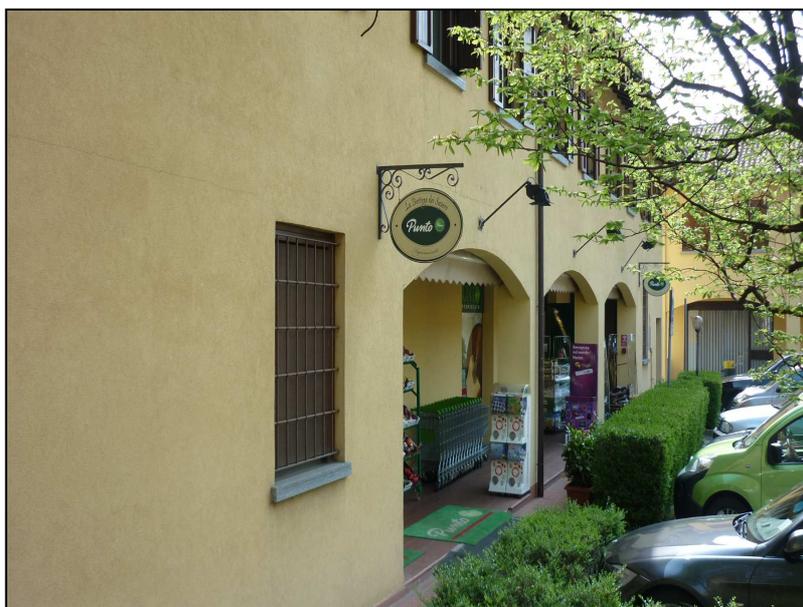
Sono da preferire forme semplici, che preferibilmente seguano il contorno delle vetrine e si inseriscano adeguatamente nei profili del fornice.

Sono ammesse e consigliate le scritte dipinte sulla facciata.

L'illuminazione, eventualmente presente, potrà avvenire tramite l'uso di faretti di dimensione contenuta e di colore grigio.



*Foto esemplificativa di insegne/scritte coerenti con il contesto storico/architettonico*



*Foto esemplificativa di insegne/scritte e illuminazione coerente con il contesto storico/architettonico*

### **5.3. Soluzioni da escludere**

Nel centro storico è da evitare l'installazione di insegne retroilluminate, di insegne con messaggi variabili, di insegne con illuminazione intermittente, di illuminazioni al neon, nonché di tutte quelle insegne che per dimensione o posizione coprano o impediscano la vista di elementi di interesse architettonico.