

APPENDICE 2 ALLE NTA

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 1 – Ambito di applicazione

Art. 1 - Finalità

La presente appendice alle NTA del PUC (d'ora in poi *appendice 2*), unitamente agli allegati, disciplina gli interventi sul *Sistema degli stazzi* all'interno del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Aglientu, elaborato in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI). Sono da intendersi complementari alle NTA e per quanto non espressamente specificato si deve fare riferimento alle NTA.

Art. 2 – Obiettivi e principi

Tutti gli interventi devono rispettare i seguenti principi:

- a) conservare la stratificazione storica, da mantenere leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate;
- b) conservare e valorizzare le tracce che testimoniano l'origine storica dell'insediamento;
- c) riconoscere e valorizzare i margini, anche identificati con recinti, percorsi;
- d) evitare saldature tra nuclei contermini, salvaguardando identità e differenze specifiche;
- e) promuovere l'intervento integrato tra pubblico e privato, con il recupero e riuso finalizzato a mantenere o consolidare la necessaria fusione ed articolazione di funzioni residenziali e produttive;
- f) favorire la riqualificazione dell'aspetto ambientale e del paesaggio urbano, con l'eliminazione delle superfettazioni ed il recupero e la riqualificazione degli spazi pubblici;
- g) individuare misure per riqualificare i tessuti di antica formazione, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, per sostituire parti incongrue ed incompatibili, nella ricerca del disegno e della trama originari del tessuto

Art. 3 - Elementi costitutivi

Contenuti del lavoro di censimento e perimetrazione degli elementi dell'insediamento rurale sparso, ai sensi dell'art. 51 delle Norme tecniche di attuazione del Piano paesaggistico regionale:

IR01_Elenco degli stazzi

IR02_Carta per l'individuazione del sistema degli stazzi – scala 1:25000

IR02Q1_Carta per l'individuazione del sistema degli stazzi – scala 1:10000

IR02Q2_Carta per l'individuazione del sistema degli stazzi – scala 1:10000

IR02Q3_Carta per l'individuazione del sistema degli stazzi – scala 1:10000

IR02Q4_Carta per l'individuazione del sistema degli stazzi – scala 1:10000

IR03.01_ Schede per il censimento e la classificazione degli stazzi da repertorio

IR03.2_ Schede per il censimento e la classificazione degli stazzi extrarepertorio

RN01_(cap.5) Relazione quadro conoscitivo e di progetto

Il sistema degli stazzi

Cenni storici

Riordino documentazione esistente

Redazione della carta per l'individuazione del bene stazzo e classificazione dei beni

Linee di intervento per la predisposizione delle NTA

Redazione schede per il censimento e la classificazione degli stazzi e Identificazione aree di rispetto

RN02_(Appendice2) Norme tecniche di attuazione

Capo 2 – Definizioni

Art. 4 – Elementi dell'insediamento rurale sparso

Secondo le disposizioni date dalle norme tecniche di attuazione del PPR inerenti l'Assetto Storico Culturale, è stata individuata la seguente situazione:

- 75 stazzi appartenenti al Repertorio del Mosaico dei beni paesaggistici e identitari di cui alla delibera della Giunta Regionale n. 39/1 del 10 Ottobre 2014 (d'ora in poi definito "repertorio")
- 140 stazzi extrarepertorio, individuati dal comune ai sensi del comma 11 art. 52 delle NTA del PPR

Art. 5 – Perimetrazione dei beni

Per ciascuno dei 75 stazzi da repertorio e per 42 degli 140 stazzi extrarepertorio sono stati individuati i perimetri di tutela così identificati:

- Primo perimetro del bene, inteso come il suo ingombro fisico e le pertinenze strette;
- Secondo perimetro del bene, inteso come il perimetro più esterno al margine delle quinte sceniche fino a congiungersi con il primo perimetro.

Le diverse norme di tutela, in funzione dei sopra indicati perimetri e dello stato di conservazione dei beni, sono riportate nel titolo II.

I beni individuati nell'area del primo perimetro sono classificati come zone E, F, G o altra destinazione diversa da H, in funzione dell'uso reale

Art. 6 - Scomposizione dell'organismo edilizio

L'organismo edilizio dello stazzo è stato scomposto nelle seguenti parti omogenee.

Coperture: manto di copertura, canne fumarie, torrini esalatori, comignoli, lucernai, cornicioni, canali di gronda, discendenti pluviali.

Facciate: superfici intonacate, superfici in pietra a vista, rivestimenti, particolari architettonici, tinteggiature, decorazioni pittoriche, infissi, elementi di finitura, vani porta esterni, vani finestra esterni.

Interni: intonaci, rivestimenti, particolari architettonici, tinteggiature, infissi, elementi di finitura, pavimenti, tramezzature.

Apparato strutturale: fondazioni, muri portanti, volte, solai, strutture della copertura, corpo scala.

Impianti: adeguamento alla normativa tecnica di servizi igienico sanitari, servizi tecnologici, impermeabilizzazioni, isolamenti termo/acustici, pozzi e cisterne.

Elementi e spazi esterni: forni, stalle, legnaie, muri a secco, sedute, pavimentazioni

pisantinu, mangnatòggja, balza, ròtu, salconi, pinnenti

TITOLO II – DISCIPLINA DEL TERRITORIO

Capo 3- Categorie

Art.7 – Classificazione stazzi

Tutti gli elementi del *Sistema degli stazzi* sono stati suddivisi in 4 categorie, individuabili nell'elaborato IR02 in base allo stato di conservazione delle caratteristiche identitarie, riconoscibili negli elementi individuati dall'art. 6.

Art.8– Categoria 1

Descrizione

Gli stazzi appartenenti alla prima categoria sono suddivisi in 1A (conservazione ottimale) e 1B (conservazione con variazioni minime degli elementi originari o che hanno subito lievi interventi di ristrutturazione nel corso degli anni)

Categorie di intervento

Primo perimetro: per ciascuno dei beni appartenenti a questa categoria sono consentiti interventi che non comportano modifiche nell'assetto fondamentale dell'edificio ed in particolare non alterano la struttura del vano scala, i livelli orizzontali, i particolari decorativi interni. Gli interventi sono riferiti all'edificio, alle immediate pertinenze quali forni e pozzi, agli spazi aperti di pertinenza, alle infrastrutture di accesso, alle recinzioni dei fondi, a eventuali recinti adibiti al ricovero degli animali e alla vegetazione presente.

Sono ammessi i seguenti interventi, finalizzati alla salvaguardia e alla valorizzazione dell'esistente:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro conservativo
- ristrutturazione interna
- modifiche di destinazioni d'uso compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto urbanistico di appartenenza
- per eventuali parti incongrue, delle quali sia verificata l'assenza di rilevanza storica, è consentita la demolizione totale o parziale finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale o alla ricostruzione, nei limiti volumetrici delle strutture demolite.

Per le parti esterne devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- L'accesso all'edificio deve avvenire tramite il tracciato originario. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente.
- Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea, se non in attuazione di un piano migliorativo della vegetazione. Le aree verdi dovranno essere sistemate e reintegrate con essenze arboree tipiche della zona.

Per gli interventi specifici sul corpo di fabbrica, fare riferimento alle prescrizioni di cui al titolo III

Secondo perimetro: All'interno dell'areale di attenzione sono ammesse tutte le categorie di intervento, nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli edifici esistenti devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione presente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico;
- i materiali e i caratteri costruttivi della eventuale nuova edificazione devono essere adeguati alle preesistenze della regione storica in cui l'intervento ricade con particolare riguardo alla tipologia insediativa, all'articolazione del sistema di copertura e ai materiali di finitura.
- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e la zona omogenea di appartenenza.

Prescrizioni

Gli interventi edilizi sono volti alla conservazione degli elementi costitutivi esistenti, (dovranno tenere conto di tutte le caratteristiche proprie degli stessi) e alla valorizzazione del paesaggio circostante.

Tutti gli stazzi appartenenti a questa categoria sono oggetto di elaborazione di specifiche schede (includere negli elaborati IR03.1 per gli stazzi appartenenti al repertorio e IR03.2 per gli stazzi extrarepertorio) e individuazione di un primo perimetro (coincidente con il bene) e secondo perimetro (area di rispetto), come da parametri stabiliti dalla RAS.

Art.9– Categoria 2

Descrizione

Alla seconda categoria appartengono gli stazzi che hanno perso i connotati di stazzo in maniera reversibile (che hanno subito variazioni quali giustapposizioni di corpi di fabbrica, modifica della quota d'imposta del tetto, aggiunta di comignoli di tipologia estranea rispetto a quelli tradizionali, sostituzione di infissi e varie superfetazioni che hanno modificato le caratteristiche tipiche dell'elemento originario, senza però stravolgerlo completamente).

Categorie di intervento

Primo perimetro I1,I2;I3;I4tris;

Per ciascuno dei beni appartenenti a questa categoria sono consentiti interventi che non comportano modifiche nell'assetto fondamentale dell'edificio ed in particolare non alterano la struttura del vano scala, i livelli orizzontali, i particolari decorativi interni. Gli interventi sono riferiti all'edificio, alle immediate pertinenze quali forni e pozzi, agli spazi aperti di pertinenza, alle infrastrutture di accesso, alle recinzioni dei fondi, a eventuali recinti adibiti al ricovero degli animali e alla vegetazione presente.

Sono ammessi i seguenti interventi, finalizzati alla salvaguardia e alla valorizzazione dell'esistente:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro conservativo
- ristrutturazione edilizia
- eliminazione degli elementi incongrui con il contesto
- modifiche di destinazioni d'uso compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto urbanistico di appartenenza

Per gli interventi specifici sul corpo di fabbrica, fare riferimento alle prescrizioni di cui al titolo III

Secondo perimetro: sono consentiti interventi finalizzati alla maggiore integrazione degli edifici esistenti e incongrui con l'edificio di valore paesaggistico alla scopo di creare un contesto ambientale coerente e integrato; all'interno dell'areale di attenzione sono ammesse tutte le categorie di intervento, nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli edifici esistenti devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione presente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico;
- i materiali e i caratteri costruttivi della eventuale nuova edificazione devono essere adeguati alle preesistenze della regione storica in cui l'intervento ricade con particolare riguardo alla tipologia insediativa, all'articolazione del sistema di copertura e ai materiali di finitura.
- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e la zona omogenea di appartenenza.

Prescrizioni

Gli interventi edilizi sono volti al ripristino degli elementi costitutivi esistenti, sono favoriti quelli che prevedano l'eliminazione degli elementi riconosciuti come estranei (superfettazioni), al fine di aumentare la riconoscibilità del bene.

Gli stazzi appartenenti a questa categoria inclusi nell'elenco del repertorio (beni paesaggistici) sono oggetto di elaborazione di specifiche schede (incluse negli elaborati IR03) e individuazione di un

primo perimetro (coincidente con il bene) e secondo perimetro (area di rispetto), come da parametri stabiliti dalla RAS.

Gli stazzi appartenenti a questa categoria extrarepertorio, non essendo stati oggetto di perimetrazione, sono comunque contenuti nell'elenco e nella cartografia generale IR02. Per questi valgono le prescrizioni relative al primo perimetro per il corpo di fabbrica in cui siano riconoscibili gli elementi originari tipici. Per tutta l'area circostante, entro i limiti dei muri a secco più prossimi al fabbricato, valgono le prescrizioni relative al secondo perimetro.

Art.10– Categoria 3

Descrizione

Si possono inquadrare come appartenenti alla terza categoria quei fabbricati che risultano storicamente e cartograficamente censiti come stazzi ma che non ne conservano più alcun connotato che possa renderli riconoscibili come tali.

Categorie di intervento

Primo perimetro

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro conservativo
- ristrutturazione edilizia
- eliminazione degli elementi incongrui con il contesto
- ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e ricostruzioni o nuove edificazioni, con misure e regole atte a favorire la conservazione degli eventuali elementi identitari ancora leggibili o superstiti,
- modifiche di destinazioni d'uso compatibili con la zona omogenea di appartenenza

Secondo perimetro: all'interno dell'areale di attenzione sono ammesse tutte le categorie di intervento, nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli edifici esistenti devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione presente;
- i materiali e i caratteri costruttivi della eventuale nuova edificazione devono essere adeguati alle preesistenze della regione storica in cui l'intervento ricade con particolare riguardo alla tipologia insediativa, all'articolazione del sistema di copertura e ai materiali di finitura.
- modifiche di destinazioni d'uso compatibili con la zona omogenea di appartenenza

Prescrizioni

Gli interventi edilizi devono essere orientati alla conservazione e alla valorizzazione degli eventuali elementi identitari ancora leggibili o superstiti, presenti in corrispondenza sia del fabbricato, sia del contesto (quali ad esempio muri a secco, trame viarie e particellari storiche).

Gli stazzi appartenenti a questa categoria inclusi nell'elenco del repertorio (beni paesaggistici) sono oggetto di elaborazione di specifiche schede (incluse negli elaborati IR03) e individuazione di un primo perimetro (coincidente con il bene) e secondo perimetro (area di rispetto), come da parametri stabiliti dalla RAS.

Gli stazzi appartenenti a questa categoria extrarepertorio non sono stati oggetto di perimetrazione e sono soggetti alle norme generali relative alla zona urbanistica di appartenenza.

Art.11– Categoria 4

Descrizione

Nella quarta categoria sono inclusi tutti quei fabbricati allo stato di rudere, più o meno conservati, in cui è ancora riconoscibile il perimetro, ma sono assenti alcuni elementi costruttivi come gli infissi, le coperture o parti del perimetro murario.

Categorie di intervento

Primo perimetro I1,I2;I3;I4 tris;I4.

Salvo il mantenimento del perimetro originario, individuazione e conservazione dell'orientamento, delle quote del fabbricato e dell'ingresso originari. Dovranno essere conservate tutte le murature, le bucaure, le pendenze delle falde, i particolari costruttivi ove ancora riconoscibili, ecc.; la struttura principale interna (sala principale e posizione camino); i corpi esterni (forni, sedute, ecc.)

Potrà essere previsto il completamento degli elementi mancanti, finalizzato all'utilizzo dello stesso, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche originarie. Per gli interventi specifici sul corpo di fabbrica, fare riferimento alle prescrizioni di cui al titolo III

Secondo perimetro: All'interno dell'areale di attenzione sono ammesse tutte le categorie di intervento, nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli edifici esistenti devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione presente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico;

- i materiali e i caratteri costruttivi della eventuale nuova edificazione devono essere adeguati alle preesistenze della regione storica in cui l'intervento ricade con particolare riguardo alla tipologia insediativa, all'articolazione del sistema di copertura e ai materiali di finitura.
- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e la zona omogenea di appartenenza.

Prescrizioni

Gli interventi edilizi sono volti alla conservazione degli elementi costitutivi esistenti e alla riconoscibilità del bene.

Tutti gli stazzi appartenenti a questa categoria sono oggetto di elaborazione di specifiche schede (incluse negli elaborati IR03.1 per gli stazzi appartenenti al repertorio e IR03.2 per gli stazzi extrarepertorio) e individuazione di un primo perimetro (coincidente con il bene) e secondo perimetro (area di rispetto), come da parametri stabiliti dalla RAS.

TITOLO II – PROCEDIMENTO

Capo 4 – Modalità e procedure di attuazione

Art. 12 - Elaborati aggiuntivi a corredo delle domande di segnalazione certificata di inizio attività, dichiarazione di inizio attività, e permesso di costruire

Oltre alla documentazione prevista dal vigente Regolamento Edilizio Comunale e dalle leggi in materia, per le categorie 1,2 e 4, si richiede la seguente documentazione aggiuntiva:

Opere di manutenzione straordinaria e restauro/risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia riguardanti lavori di rifacimento totale delle coperture:

- 1) Tavola contenente grafici di rilievo e progetto, in scala adeguata, degli elementi presenti (canne fumarie, torrini esalatori, comignoli, lucernai, cornicioni-se di fattura tradizionale-) che si intendono riparare, sostituire, rifare con materiali diversi dai precedenti.
- 2) Documentazione fotografica a colori ad alta qualità e risoluzione degli elementi stessi.
- 3) Relazione illustrativa delle forme, dimensioni, materiali e colori dell'intervento di progetto.

Opere di manutenzione straordinaria e restauro/risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia riguardanti i lavori relativi a facciate:

- 1) Rilievo architettonico delle facciate, comprensivo degli eventuali particolari architettonici, se presenti, e tecnici, degli altri corpi di fabbrica o elementi attigui o nelle immediate vicinanze annessi al fabbricato in questione, quali: forni, legnaie, stalle, depositi, murature storiche, pozzi, fontane ecc....
- 2) Documentazione fotografica a colori di ottima qualità e risoluzione delle facciate, con vedute d'insieme, comprendenti anche altri corpi di fabbrica ricompresi nel raggio di 50m.
- 3) Eventuali tavole grafiche di progetto, opportunamente colorate, in scala adeguata, illustranti gli elementi di facciata architettonici, decorativi, tecnologici anch'essi oggetto di riparazione, sostituzione, rifacimento, ecc..
- 4) Relazione illustrativa delle forme, dimensioni, materiali e colori dell'intervento di progetto.

Opere di manutenzione straordinaria e restauro/risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia riguardanti opere interne e/o relative all'apparato strutturale:

- 1) Rilievo quotato dello stato di fatto, piante e sezioni in scala adeguata, completo di indicazioni precise delle strutture orizzontali e verticali (solai, volte, pilastri, archi, travi, ecc..) e sugli elementi architettonici di rilievo (mensole, lesene, cornici, focolari, pozzi, incannizzati, ecc...)
- 2) Documentazione fotografica a colori di ottima qualità e risoluzione ambienti interni e dei particolari strutturali e decorativi, se esistenti.
- 3) Relazione illustrativa delle forme, dimensioni, materiali e colori dell'intervento di progetto.

Art.13- Fine lavori

Nelle opere di manutenzione straordinaria, restauro/risanamento conservativo, ristrutturazione, edilizia, ampliamenti riguardanti gli stazzi di categoria 1,2,4 e in particolare:

- a) *tutti gli edifici per interventi relativi a coperture e facciate;*
- b) *tutti gli edifici di rilevante valore storico o ambientale;*

alla fine dei lavori è fatto obbligo agli intestatari del provvedimento abilitativo di inviare, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, idonea documentazione fotografica.

Il direttore dei lavori, a lavori ultimati, redige un certificato di conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato, nel quale dichiara, contestualmente, anche la congruità degli stessi lavori ai requisiti prestazionali contenuti nel *Titolo III* della presente normativa.

TITOLO III - NORME PRESTAZIONALI RELATIVE AL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Tutte le lavorazioni da effettuarsi sulle categorie 1,2 e 4 devono rispettare le prescrizioni di cui al presente titolo.

Capo 5 - Coperture

Art. 14 – Manto di copertura

Interventi previsti: rimaneggiamento, riordino, sostituzione anche integrale con materiali uguali senza modifica delle volumetrie delle coperture, rifacimento con materiali diversi dagli esistenti, realizzazione ex novo, restauro, eventuale ripristino secondo le tecniche del restauro conservativo in caso di documentata irrecoverabilità.

REQUISITI PRESTAZIONALI

- 1) Conservazione del cromatismo derivante dall'invecchiamento dei materiali;
- 2) Conservazione della tipologia esistente consistente in filari di coppi sardi concavi e convessi alternati.

MODALITA' REALIZZATIVE

Materiali

- Massimo riutilizzo dei materiali di recupero ancora validi.
- Uso di coppi sardi di nuova fabbricazione, anche industriale, ma di colore, dimensione e forma il più possibile simile a quella da sostituire.
- Per il manto di copertura è categoricamente escluso l'utilizzo di marsigliesi, portoghesi, pannelli ed elementi prefabbricati (lamiera, ondulit, ecc.) o qualsiasi altro tipo di materiale o tegola che non siano il coppo sardo.
- Non è ammesso l'utilizzo del coppo sardo nella parte superiore se questo presenta disegni superficiali o elementi per garantire l'aderenza con il supporto sul quale si posano le tegole.
- Rifacimento con materiali diversi dagli esistenti: consentito solo in presenza di materiali incongrui (lamiera, ondulit, marsigliesi, portoghesi, ecc.) da sostituire con altri aventi le caratteristiche sopra descritti.

Tecniche

- Verranno impiegati gli elementi di recupero ancora validi disponendoli in maniera alternata e casuale o disponendo nello strato sottostante i nuovi materiali e nello strato superiore quelli di recupero.

Art. 15 – Canne fumarie, torrini esalatori, comignoli

Interventi previsti: riparazione, rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente, rifacimento con materiali diversi dagli esistenti, realizzazione ex novo, restauro e ripristino.

REQUISITI PRESTAZIONALI

- 1) Conservazione delle caratteristiche tipologico/costruttive tradizionali (si veda l'allegato Corredo CF).
- 2) Riproposizione delle forme e delle tecniche costruttive preesistenti, nel caso di ricostruzione per documentata irrecuperabilità;
- 3) Corretto posizionamento degli elementi in oggetto; in particolare:
 - variazioni della posizione e dimensionali, sono ammesse se motivate da esigenze funzionali e nel rispetto della tutela ambientale;
 - nel caso di nuovo posizionamento, è consigliabile la collocazione ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto;

MODALITA' REALIZZATIVE

Materiali

- Pietra di recupero per gli elementi da lasciare a facciavista, pietra di cava (granito) per gli elementi da intonacare; in alternativa, mattoni pieni in laterizio di recupero o di nuova fabbricazione da intonacare sempre.
- Coppi di recupero per il coronamento di comignoli e canne fumarie disposti secondo le indicazioni di cui al "corredo CF".
- Non è ammesso l'uso di comignoli, canne fumarie o torrini esalatori di tipo prefabbricati in cemento o in acciaio.
- Rifacimento con materiali diversi dagli esistenti: consentito solo in presenza di materiali incongrui (elementi prefabbricati in cemento o in metallo, forati in laterizi, tavelle, , ecc..) da sostituire con altri aventi le caratteristiche sopra descritti.

Tecniche

- Canne fumarie, torrini esalatori e comignoli, se intonacati, saranno dipinti dello stesso colore del fabbricato.
- Rifacimento o realizzazione ex novo: utilizzo di tecniche tradizionali relative alle costruzioni di murature in pietra tradizionale intonacata o in mattoni pieni in laterizio intonacati.

Art. 16 – Abbaini, lucernai

Interventi previsti in merito agli abbaini: eliminazione salvo documentazione che ne comprovi la preesistenza storica;

Interventi previsti in merito ai lucernai: riparazione, rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente, realizzazione ex novo.

REQUISITI PRESTAZIONALI

- 1) I lucernai dovranno essere realizzati in modo da non essere in aggetto rispetto all'estradosso del manto di copertura.

Materiali

- Potranno essere realizzati in legno, dello stesso colore degli altri infissi esterni o con finiture esterne in rame.

Art. 17 – Cornicioni, gronde

Oggetto: cornicioni in granito a vista, materiale lapideo o intonaco; cornicioni misti in granito e cotto (scarti di lavorazione dei coppi, mattoni pieni...); cornicioni realizzati con sovrapposizione di più file di coppi sardi.

Interventi previsti: riparazione, rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente, rifacimento con materiali uguali ai preesistenti, rifacimento con materiali diversi dagli esistenti, realizzazione ex novo, restauro e ripristino.

REQUISITI PRESTAZIONALI

- 1) Massima salvaguardia degli elementi realizzati con materiali e tecniche costruttive tradizionali.
- 2) Corretto proporzionamento, rispetto all'altezza dell'edificio, dei cornicioni da realizzare ex novo.
- 3) Riproposizione del disegno, delle dimensioni, dei materiali, delle tecniche costruttive originarie, se storiche, nel caso di ricostruzione per documentata irrecuperabilità.
- 4) Non sono in nessun caso ammessi cornicioni nei prospetti laterali (trasversali); il manto di copertura (coppi) dovrà finire a filo con la muratura.

MODALITA' REALIZZATIVE

Materiali

- Massimo riutilizzo dei materiali di recupero ancora validi.
- Utilizzo dei materiali simili agli originali per dimensione, forma, composizione e colore, per integrare, ripristinare, ricostruire parti deteriorate o mancanti:
 - a. elementi in granito, possibilmente di recupero, per cornicioni in granito a vista;
 - b. materiale lapideo nuovo (granito) per cornicioni intonacati;
 - c. malte di composizione simile a quelli in opera, per l'integrazione delle parti mancanti;
- Non sono ammessi: ogni genere di elemento prefabbricato; tavelloni; forati o prodotti simili in laterizio; solettine o cordoli in c.a. anche se intonacati; blocchi di cemento; legname; altri elementi impropri non elencati al precedente punto.
- Rifacimento con materiali diversi dagli esistenti: consentito solo in presenza di materiali incongrui (aggetti in c.a. prefabbricato e non, tavelloni in laterizio, legname perlinato, solettine in c.a., ecc...) da sostituire con altri aventi le caratteristiche sopra descritti.

Tecniche

- Pulitura mediante opportuni lavaggi, spazzolature, carteggiature, escluso l'uso di sabbiature.
- Riparazioni, rifacimenti, realizzazione ex novo, restauri e ripristini, da realizzare con tecniche analoghe a quelle originali (se storiche).

Art. 18 – Canali di gronda, discendenti pluviali

Interventi previsti: non è ammessa l'installazione di alcun tipo di canali di gronda, discendenti e pluviali; se presenti, tassativa eliminazione di ogni genere e tipo.

Capo 6 - Facciate

Art. 19 – Superfici intonacate

Oggetto: intonaci.

Interventi previsti: pulitura, riparazione e/o integrazione, rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente, rifacimento con materiali diversi dai precedenti, realizzazione ex novo, restauro e ripristino, eliminazione aggiunte incongrue.

REQUISITI PRESTAZIONALI

- 1) Conservazione delle caratteristiche tipologico/costruttive tradizionali (1).

In particolare:

- massima conservazione degli intonaci esistenti a base di malta di calce;
- conservazione ed evidenziazione di eventuali particolari presenti in facciata che documentino l'evoluzione storica dell'edificio: vecchi numeri e/o date, lapidi commemorative, anelli in ferro e simili infissi al muro per legare il bestiame, altre testimonianze storiche (se documentate);
- nessuna evidenziazione in facciata degli elementi aventi valore prettamente strutturale, quali: archi di scarico, pietre da taglio, travi in legno, ammorsature tra pietre angolari. Fanno eccezione solo gli stipiti, gli architravi e le soglie in elementi monolitici e granitici già in risalto rispetto agli intonaci.
- non è ammessa nessuna demolizione di intonaco eseguita allo scopo di portare a faccia vista superfici storicamente intonacate;
- massima aderenza all'andamento della muratura per i nuovi intonaci, sia a strato sottile che consistente;

MODALITA' REALIZZATIVE

Materiali

- I materiali utilizzati dovranno essere dotati di sufficiente porosità per garantire lo scambio gassoso tra corpo murario e ambiente esterno con evaporazione dell'umidità accumulata nella muratura.
- E' raccomandato l'uso di malta costituita da leganti tradizionali: calce aerea, calce idraulica naturale, sabbia a grana media o fine a seconda dello strato di intonaco da stendere.
- E' consentito l'uso di materiali di produzione industriale purchè rispondenti alle caratteristiche sopra descritte.
- E' consentito l'uso di velo colorato in pasta.
- E' consentito l'uso di intonachi aeranti ("anti umido") in presenza di umidità di risalita per i soli piani terra.
- Non sono ammessi: leganti cementizi perché tendenzialmente impermeabili, malta cementizia e malta a base di calce idraulica artificiale, intonaci plastici.
- Rifacimento con materiali diversi dagli esistenti: consentito solo in presenza di materiali incongrui (intonaci al quarzo, plastici, ecc..) da sostituire con altri aventi le caratteristiche sopra descritti.

Tecniche

- Pulitura mediante opportuni lavaggi, spazzolature.
- Integrazione e ripristino delle lacune, anche causato dall'eliminazione di aggiunte incongrue, da realizzare con tecniche corrispondenti ai requisiti prestazionali sopra indicati.
- Rifacimenti parziali o totali saranno realizzati con tecniche analoghe a quelle originarie

Art. 20 – Superfici in blocchi in pietra (granito) a vista

Interventi previsti: pulitura, stuccatura dei giunti, riparazione di lacune, restauro o ripristino, eliminazione di aggiunte incongrue (ad esempio cordoni di fuga in risalto, ecc..)

REQUISITI PRESTAZIONALI

Conservazione o riproposizione del cromatismo, della patina e dei caratteri originari delle superfici a facciavista(2) con particolare attenzione al tipo di fuga, giunti e trattamento superficiale.

In particolare:

- Nessuna intonacatura o tinteggiatura delle superfici in pietra a facciavista, salvo documentati casi di preesistenza.

MODALITA' REALIZZATIVE

Materiali

- Utilizzo di materiale lapideo simile agli originali per dimensione, forma e colore per integrare le lacune del paramento.
- Per le fughe, utilizzo di malta analoga per composizione e colore a quella in opera con esclusione di legante cementizio.
- Rifacimento con materiali diversi dagli esistenti: consentito solo in presenza di materiali incongrui (blocchi di cemento, laterizio, pietrame non autoctono, ecc..) da sostituire con altri aventi le caratteristiche sopra descritti.

Tecniche

- Pulitura tramite opportuni lavaggi, spazzolature o utilizzo di acqua nebulizzata, è vietato l'uso qualunque di sabbiatura.
- Riparazione di lacune, anche causate dall'eliminazione di aggiunte incongrue, saranno realizzate con il metodo del cuci/scuci.
- La tecnica di stuccatura dei giunti dovrà evitare tassativamente leziose incorniciature del pietrame a vista; il pietrame dovrà essere in aggetto rispetto alle stuccature e comunque non dovrà avvenire il contrario.

Art. 21 – Tinteggiature

Interventi previsti: rifacimento con le stesse caratteristiche delle preesistenti, rifacimento con materiali diversi dai preesistenti, restauro o ripristino, eliminazione di aggiunte incongrue.

REQUISITI PRESTAZIONALI

- 1) Riproposizione dell'effetto di "velatura" e disomogeneità per le nuove tinteggiature da realizzarsi sugli stazzi ante novecento.

- 2) Riproposizione dell'effetto di compattezza ed omogeneità per le nuove tinteggiature da realizzarsi sugli stazzi del novecento.
- 3) Mantenimento della differenziazione cromatica tra eventuali particolari architettonici sporgenti, realizzati in intonaco sagomato, purchè ne sia storicamente documentata l'esistenza.
- 4) Sono da evitare gli effetti spatolati o similari.

MODALITA' REALIZZATIVE

Materiali

- I materiali usati per le tinteggiature devono avere buona resistenza all'acqua piovana, coadiuvare l'intonaco nella sua azione di traspiranza, mantenere a lungo consistenza, aderenza al supporto e colore.
- E' raccomandato l'uso di tinteggiature tradizionali a base di latte di calce e terre coloranti miscelate con fissativo tipo vinavil o prodotti analoghi.
- E' comunque ammesso l'uso di prodotti industriali purchè rispondenti ai requisiti sopra descritti.
- E' ammesso l'uso di ossidi al posto delle terre minerali naturali.
- Non sono ammesse pitture a base di resine epossidiche, poliuretaniche o acriliche ne, tanto meno, vernici al quarzo plastico perché non permeabili al vapore.

Colori

Le superfici murarie dovranno essere dipinte con colorazioni dedotte dalle tracce originali, spesso reperibili nelle parti maggiormente protette delle facciate (sotto i cornicioni, i davanzali e i balconi), in mancanza di queste, ed in mancanza di uno specifico **piano del colore**, verranno adottati i colori base maggiormente ricorrenti all'epoca di costruzione dell'edificio ed appartenenti alla gamma cromatica tradizionale. E' sempre ammesso il colore bianco a base calce.

Art. 22 – Infissi

Oggetto: porte, portoni, porte di fondo o di fabbricati annessi, serramenti esterni come finestre, porte finestre.

Interventi previsti: riparazione, rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente(3), rifacimento con materiali diversi dagli esistenti, realizzazione ex-novo, messa in opera di doppi vetri, restauro o ripristino, eliminazione di aggiunte incongrue.

REQUISITI PRESTAZIONALI

- 1) Conservazione o ripetizione del disegno(3), della lavorazione, della posizione (a filo interno), del materiale, del colore degli infissi esistenti da salvaguardare.
- 2) Massima salvaguardia degli infissi storici di particolare pregio da sottoporre, nel caso di documentata irrecuperabilità, ad interventi di rigorosa ricostruzione.
- 3) Omogeneità cromatica degli infissi esterni appartenenti alla medesima unità edilizia, armonizzazione con la tinteggiatura della facciata.

MODALITA' REALIZZATIVE

Materiali

- Legno trattato e/o verniciato.
- E' vietato l'uso di alluminio di qualsiasi forma, colore e trattamento superficiale.
- E' vietato l'uso di pvc di qualsiasi forma, colore e trattamento superficiale.
- Può essere consentito, in casi particolari e di revisione generale di tutti gli infissi, l'uso del ferro verniciato.
- E' consentito l'uso di vetri di sicurezza o antisfondamento anche accoppiati al vetrocamera.
- Non sono ammessi vetri a specchio o colorati.
- E' escluso l'uso esterno di veneziane.
- Sono esclusi: l'uso di serrande di qualsiasi natura o materiale, l'uso di persiane esterne, l'uso di avvolgibili, l'uso di ringhiere in ferro fisse o apribili, l'uso di qualsiasi altra tipologia che non rientri in quella tipica di infisso con semplici scurini interni, come di seguito rappresentati nel "Corredo I".
- Rifacimento con materiali diversi dagli esistenti: consentito solo in presenza di materiali incongrui (alluminio, pvc, plastica, ecc..) da sostituire con altri aventi le caratteristiche sopra descritti.
-

Colori

- Tutti gli infissi dovranno essere dipinti con colorazione opaca, dedotta dalle tracce originali o, in mancanza di queste con colori tradizionali.
- E' ammessa la verniciatura a vista del legno a condizione che non si tratti di legno di abete o essenze di tonalità chiara e similare.
- Ferma restando l'omogeneità cromatica degli infissi esterni appartenenti alla medesima unità edilizia, possono differenziarsi solo le porte ed i portoni a condizione che mantengano la fedeltà alla gamma cromatica tradizionale.

Art. 23 – Esterni: elementi di finitura, accessori e pertinenze

Oggetto: gradini, soglie, corrimano, grate, ringhiere, balaustre, sedute in pietra, architravi di particolare pregio, elementi esterni quali selciati, muri a secco e recinzioni storiche, ricoveri per animali, legnaie, forni, *pisantinu, mangnatòggja, balza, ròtu, salconi* (vedi definizioni art. 2);

Interventi previsti: pulitura, riparazione, rifacimento con le stesse caratteristiche -anche funzionali- del preesistente(4), sostituzione con elementi aventi caratteristiche diverse dagli esistenti, restauro o ripristini, eliminazione aggiunte incongrue.

REQUISITI PRESTAZIONALI

- 1) Conservazione e valorizzazione degli elementi storicizzati di pregio, con riproposizione del materiale, del cromatismo e della patina originari.
- 2) Rifacimento, in caso di documentata irrecuperabilità, secondo disegni, modelli e materiali, ripresi dalla tradizione locale.

MODALITA' REALIZZATIVE

Materiali

- Massimo riutilizzo dei materiali di recupero ancora validi.
- Utilizzo dei materiali simili agli originali (legno, ferro, pietra), per dimensioni, forma, spessore, composizione e colore per integrare, ripristinare, ricostruire parti deteriorate o mancanti.
- Rifacimento con materiali diversi dagli esistenti: consentito solo in presenza di materiali incongrui da sostituire con i materiali sopra descritti.

Art. 24 – Vani porta e vani finestra esterni (bucature)

Interventi previsti: apertura, chiusura, modificazione, solo se di ripristino dell'esistente; restauro o ripristino, eliminazione aggiunte incongrue, nuove aperture purchè ad esclusione dei prospetti laterali che dovranno essere privi di bucaure, a meno che non ne sia storicamente documentata l'esistenza.

REQUISITI PRESTAZIONALI

- 1) Mantenimento o ripristino, in caso di recenti alterazioni, delle caratteristiche tipologiche dell'edificio.
- 2) Mantenimento o ripristino, in caso di recenti alterazioni, dell'unità compositiva dei prospetti.
- 3) Dimensioni proporzionate a quelle delle aperture esistenti, nel caso di nuove aperture sui prospetti longitudinali.
- 4) E' fatto divieto di inserire cornici "decorative" esterne alle bucaure, in aggetto e non, di qualsiasi forma e materiale, salvo che non ne sia storicamente documentata la preesistenza.

MODALITA' REALIZZATIVE

Materiali

- Utilizzo di materiali compatibili con l'edilizia storica nel caso di modifiche di ripristino dell'esistente o di nuove aperture sui prospetti longitudinali: architravature in pietra o in legno duro, da non lasciare a vista; spallette in pietrame squadrato da non lasciare a vista oppure in elementi lapidei monolitici.

Capo 7 – Interni

Art. 25 – Intonaci

Interventi previsti: riparazione e/o integrazione, rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente, rifacimento con caratteristiche diverse dall'esistente, realizzazione ex novo, restauro e ripristino, eliminazione aggiunte incongrue.

REQUISITI PRESTAZIONALI

- 1) Conservazione degli intonaci realizzati con materiali e tecniche tradizionali, se ancora in buono stato, evitando inutili demolizioni di intonaco generalizzate.
- 2) L'eliminazione dell'intonaco è ammessa solo su muratura di pregevole fattura e conservazione, sin dall'origine a faccia a vista, da restaurare con tecniche tradizionali.

MODALITA' REALIZZATIVE

Materiali

- I materiali utilizzati dovranno essere dotati di sufficiente porosità per garantire lo scambio gassoso tra corpo murario e ambiente esterno con evaporazione dell'umidità accumulata nella muratura.
- E' raccomandato l'uso di malta costituita da leganti tradizionali: calce aerea, calce idraulica naturale, sabbia a grana media o fine a seconda dello strato di intonaco da stendere.
- Oltre all'intonaco tradizionale di calce e sabbia è consentito l'uso di intonaci premiscelati monostrato che garantiscano analoghe prestazioni di traspirabilità delle murature.
- E' consentito l'uso di intonachi aeranti ("anti umido") in presenza di umidità di risalita per i soli piani terra.
- Per l'integrazione e parziale rifacimento degli intonaci esistenti di pregevole fattura dovranno essere usati materiali e granulometrie analoghi a quelli originari.

Tecniche

- Stesura a cazzuola e fratazzo piccolo non piano, per i casi più antichi.
- Stesura con l'aiuto di fasce guida per ottenere intonaci perfettamente piani negli altri casi.

Art. 26 – Particolari architettonici ed elementi di finitura

Oggetto: elementi interni come caminetti, forni, nicchie per mensole, gradini, soglie, ringhiere, corpi scala.

Interventi previsti: pulitura, riparazione, restauro o ripristino ed eliminazione di aggiunte incongrue seguendo le caratteristiche tipologico/costruttive tradizionali (5).

REQUISITI PRESTAZIONALI

- 1) Conservazione e valorizzazione.
- 2) Rimozione solo in caso di documentata irrecuperabilità.

MODALITA' ESECUTIVE

Materiali

- Riparazione e restauro con utilizzo di materiali analoghi agli originari.

- Massimo riutilizzo dei materiali di recupero ancora validi.

Tecniche

- Utilizzo di tecniche compatibili con i materiali storici.
- Integrazione e ripristino delle lacune, da realizzare con massellature o sostituzione di parti.
- Restauro e ripristino degli elementi lignei o di porzioni di essi.

Art. 27 – Infissi

Oggetto: porte, porte a vetri, finestre interne, ecc...

Interventi previsti: riparazione, rifacimento anche con caratteristiche diverse, restauro o ripristino, eliminazione aggiunte incongrue.

REQUISITI PRESTAZIONALI

- 1) Conservazione degli infissi originali o storicizzati.
- 2) Mantenimento o riproposizione del cromatismo e delle ferramenta originarie.

MODALITA' ESECUTIVE

Materiali

- Legno massello trattato o verniciato.
- E' vietato l'uso di alluminio anodizzato di qualsiasi colore e/o rivestimento, nonché del pvc.

Tecniche

- Riproposizione delle tecniche costruttive e di montaggio tradizionali.

Art. 28 – Pavimenti

Oggetto: pavimentazioni storicizzate, di pregio, marmette di graniglia a decori, ceramica, battuti in terra e cemento, ecc...

Interventi previsti: riparazione, rifacimento anche con caratteristiche diverse, restauro o ripristino, eliminazione aggiunte incongrue.

REQUISITI PRESTAZIONALI

- 1) Conservazione e valorizzazione dei pavimenti storicizzati di pregio, a disegno e non.
- 2) Riproposizione del cromatismo e della patina originari.

MODALITA' ESECUTIVE

Materiali

- Massimo riutilizzo dei materiali di recupero ancora validi.
- Per l'integrazione di parti deteriorate o mancanti utilizzo di materiali simili a quelli in opera per colore, spessore e dimensione degli elementi.
- Utilizzo di cere e protettivi naturali.
- Utilizzo per le stuccature di malta analoga per composizione e colore a quella in opera con esclusione di leganti cementiti.

- Rifacimento con materiali diversi dai precedenti: consentito solo in presenza di materiali incongrui da sostituire o in caso di documentata irrecuperabilità dei materiali in opera.

Tecniche

- Puliture mediante opportuni lavaggi con solventi e detergenti idonei, spazzolature, carteggiature; è consentito l'uso di sabbiatura o arrotatura leggera previa prova iniziale su campione.
- Integrazione e ripristino delle lacune, anche causate dall'eliminazione di aggiunte incongrue, da realizzare con massellature o sostituzione di parti.
- Nel caso di rifacimento di impianti, è consigliato lo smontaggio delle sole fasce perimetrali per il passaggio di tubazioni e corrugati.

Capo 8 – Apparato strutturale

Art. 29 – Strutture verticali

Interventi previsti: consolidamento, demolizione e ricostruzione di alcune parti con gli stessi materiali, senza modifica dei sistemi statici, ricostruzione con materiali diversi, consolidamento statico con recupero, consolidamento statico con sostituzione delle parti documentatamente irrecuperabili senza modifica delle quote e posizione degli elementi strutturali, nuovi interventi strutturali con l'utilizzo di tecnologie attuali.

REQUISITI PRESTAZIONALI

- 1) Rispetto degli elementi tipologico-strutturali (2).
- 2) Massimo mantenimento o ripristino della continuità ed integrità tecnico-costruttiva dei sistemi murari, sia interni che esterni.

MODALITA' REALIZZATIVE

Materiali

- Utilizzo di materiali tradizionali: materiale lapideo (granito) nuovo o di recupero per le parti a vista.
- Utilizzo di malte con esclusione di legante cementizio.
- Rifacimento con materiali diversi dagli esistenti: consentito solo in presenza di materiali incongrui da sostituire con altri aventi le caratteristiche sopra descritte.

Tecniche

- Le tecniche di intervento saranno non invasive e privilegeranno, sulla base di un'attenta lettura storica e strutturale, le connessioni e le bonifiche localizzate e la distribuzione dei carichi.
- Nelle opere di consolidamento si raccomanda l'uso del metodo cucisci per il risarcimento di parti murarie non conservabili e l'uso, in genere, di tecniche tradizionali.

Art. 30 – Solai e strutture del tetto

Interventi previsti: riparazione, consolidamento con sostituzione di parti o di interi elementi (travi, piastrelle, arcarecci, capriate, ecc...) con materiale di recupero o simile, demolizione e ricostruzione con gli stessi materiali, ricostruzione con materiali diversi, ricostruzione di coperture a tetto su

coperture piane quando sia documentata la preesistenza, consolidamento statico con recupero, consolidamento statico con sostituzione delle parti documentatamente irrecuperabili senza modifica delle quote e delle posizioni degli elementi strutturali, nuovi interventi strutturali con l'utilizzo di tecnologie attuali.

REQUISITI PRESTAZIONALI

- 1) Valorizzazione delle strutture esistenti in buono stato di conservazione (2).
- 2) Mantenimento o ripristino, in caso di alterazione, del sistema statico originario.
- 3) Conservazione, in caso di rifacimento, della morfologia esistente.

In particolare:

- preservazione delle quote d'imposta, delle pendenze, delle sezioni, degli interassi, degli elementi costitutivi;
- preservazione ed eventuale recupero dei materiali costitutivi dell'imposta;
- è fatto divieto di inserire cordoli in c.a. o altri materiali incongrui, ad eccezione di motivate esigenze statiche documentate da apposita relazione tecnica a firma di professionista abilitato. In tal caso i cordoli in c.a. devono essere realizzati secondo le indicazioni riportate nella scheda di dettaglio allegata;
- per le strutture di copertura, non deve essere distrutto il requisito dell'autenticità non solo per quanto riguarda i materiali ma anche per ciò che concerne gli aspetti formali e la concezione strutturale;
- massima conservazione dell'elemento *"trai tolta"* (trave curva), rappresentata da una rudimentale capriata impropriamente detta, realizzata con un tronco di ginepro avente una particolare forma curva(5);
- massima conservazione dell'orditura secondaria eventualmente presente sopra la *"trai tolta"* e dell'eventuale cannicciato di sottomanto di copertura.

MODALITA' REALIZZATIVE

Materiali

- Utilizzo del materiale di recupero nella ricostruzione degli impalcati dei solai e dei sottomanti delle coperture.
- In caso di documentata impossibilità di riutilizzo dei legnami esistenti (generalmente il ginepro), si prescrive l'utilizzo di essenze autoctone (ulivo, leccio) o, in alternativa, castagno e larice a sezione non regolarmente squadrata. Preferibilmente non sono da utilizzare l'abete e il legno lamellare.
- Per eventuali strutture in ferro, dovranno essere usati i profili propri dell'edilizia storica, non è ammesso l'uso di profilati scatolare né di lamiera grecata.
- Rifacimento con materiali diversi dagli esistenti: consentito solo in presenza di materiali incongrui da sostituire con altri aventi le caratteristiche sopra descritte o, per le strutture del tetto, con materiali comunque compatibili con l'edilizia storica.

Tecniche

- Consolidamenti con tecniche tradizionali quali: inserimento di rompi tratta (purchè di pari materiale/essenza o similare) sovrapposizione di solette armate chiodate alle travi sottostanti, collegamenti verticali mediante staffatura con travi in ferro o altre tipologie di interventi che permettano sempre il riconoscimento dei tipi tradizionali.
- Per il consolidamento è preferibile che vengano adottate soluzioni alternative ai cordoli in calcestruzzo armato quali: controventature e tirantature in ferro.

Art. 31 – Corpi scala

Interventi previsti: riparazione con materiali uguali, consolidamento, demolizione e ricostruzione delle strutture con gli stessi materiali, demolizione e ricostruzione delle strutture con materiali diversi, consolidamento statico con recupero, consolidamento statico con sostituzione delle parti documentatamente irrecuperabili senza modifica delle quote e posizioni degli elementi strutturali, nuovi interventi strutturali con l'utilizzo di tecnologie attuali.

REQUISITI PRESTAZIONALI

- 1) Massima valorizzazione e conservazione delle preesistenze storico tipologiche (xx).
- 2) Conservazione del valore tipologico, architettonico, strutturale, dell'apparato distributivo costituito dall'insieme: eventuali ingresso, androne e corpo scala).
- 3) Leggibilità delle eventuali nuove aggiunte quali: rampe interne o corpi scala esterni; in quest'ultimo caso dovranno essere in muratura intonacate e con parapetto anch'esso in muratura sullo stesso filo esterno della rampa e del corpo scala.

MODALITA' REALIZZATIVE

Materiali

- Massimo utilizzo di materiale di recupero sia per le finiture sia per le strutture nel caso di rifacimento per documentata irrecuperabilità del corpo scala preesistente.
- Uso di essenze lignee autoctone per la riparazione o sostituzione degli elementi di impalcato.
- Per eventuali strutture in ferro, dovranno essere usati i profili propri dell'edilizia storica, non è ammesso l'uso di profilati scatolare.
- Consentito l'uso di ferro, anche scatolare, acciaio, legno per rampe interne di nuova costruzione.
- Rifacimento con materiali diversi dagli esistenti: consentito solo in presenza di materiali incongrui da sostituire con altri aventi le caratteristiche sopra descritti.

Tecniche

- Gli interventi di consolidamento del corpo scala dovranno essere attuati privilegiando al massimo la conservazione delle strutture esistenti; il corpo scala non può essere ripositionato ma conservato e consolidato.

Titolo IV – NORME FINALI

Capo 9 –Disposizioni transitorie

Art. 32 – Disposizioni transitorie

Con l'entrata in vigore del presente regolamento gli elementi costitutivi e decorativi realizzati in maniera difforme dalle norme prestazionali verranno tollerati purchè a suo tempo regolarmente autorizzati.

Questi elementi saranno sottoposti a revisione, applicando i criteri normativi del presente regolamento, ogni qualvolta venga presentata domanda per opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro/risanamento conservativo.

Capo 10 – Note esplicative

Al fine di meglio comprendere i significati dei suddetti termini utilizzati: *caratteristiche tipologico/costruttive tradizionali; caratteri originari delle...; conservazione o ripetizione del disegno; ecc...*, si riportano di seguito in forma di nota esplicativa alcune suggestive descrizioni dell'autore *Oswaldo Baldacci* -nel libro *La casa rurale in Sardegna*- edito dal *Centro di Studi per la Geografia Etnologica*

(1) Superfici intonacate - *caratteristiche tipologico/costruttive tradizionali*

- *"...esternamente o l'intonaco è limitato ai riquadri delle porte e talvolta delle finestre o si estende a tutta la facciata e i muri laterali. Fa eccezione il muro retrostante della casa che non è quasi mai intonacato."*

(2) Superfici in blocchi in pietra (granito) a vista – *caratteri originari delle superfici facciavista*

- *"Il materiale da costruzione è offerto in larga misura dalla roccia locale: il granito. Esso viene sagomato in parallelepipedi della lunghezza di circa cm 50 e dell'altezza di circa 25; ognuno è detto 'cantone'. 'Pedra scabula' è invece il nome del granito messo in opera senza alcuna forma geometrica. Solo raramente il muro è a secco –e riguarda parti della casa non abitate- mentre ordinariamente si cementa con calce o con calce mischiata a terriccio."*

(3) Infissi – *conservazione o ripetizione del disegno*

- *"La porta è a due battenti, con quattro pannelli: quello superiore, a destra di chi guarda, è spesso mobile, per cui vi si può ricavare un finestrino; accorgimento pratico reso necessario dal fatto che l'ambiente d'ingresso è privo di finestre. Nelle costruzioni più recenti, lo sportello è sostituito da un telaio rettangolare applicato sotto l'architrave. La porta è situata a levante o a mezzogiorno. L'architrave è costituito da un lungo parallelepipedo di granito su cui grava direttamente l'opera muraria sovrastante. Nelle costruzioni più recenti – ma esempi del tutto analoghi si riscontrano nei nuraghi- si preferisce alleggerire il carico sovrapponendo due blocchi di granito reciprocamente inclinati in modo da formare i lati di un'apertura triangolare di cui l'architrave è la base. Le finestre hanno tendenza al quadrato nelle costruzioni più tradizionali, con dimensioni di m. 1x1,10; ma, specialmente nella Gallura settentrionale, si osservano ormai finestre ampie con dimensioni di m. 1 circa per m. 1,50. Le riquadrature (architrave; stipiti; davanzale) sono monolitiche, prive però di alcun particolare risalto."*

(4) Esterni: elementi di finitura, accessori e pertinenze – stesse caratteristiche -anche funzionali- del preesistente

- *“Lo <stazzu> bicellulare è attualmente il più diffuso ed è l’abitazione rurale tipica della Gallura... Un immancabile cancello di legno -<iaca; giaca>- introduce nel recinto della casa. Infatti la casa è del tutto circondata da un muro a secco, che normalmente si avvicina ad essa nella parte retrostante. Tutto lo spazio compreso in detto recinto è denominato <pastrucciali>, e a nord di Tempio <pasturicciali>.”*

Proprio innanzi alla casa, mediante serramenti ecc., si è cercato di formare uno spiazzo pianeggiante e libero da sterpi. Questo spiazzo - <piazza; piazzali> - è nettamente individuato non solo dall’aspetto, ma anche perché ai suoi margini sono, di regola, <la fèstina>, <la pisatòggia>, <li lacuni>. La <fèstina> è un tronchetto scortecciato, con i rami mutili sporgenti a guisa di uncini, ai quali si appendono maiali, capretti, agnelli per scuoiarli e recipienti di vario uso. Un altro tronco, ma basso e assai grosso (cm 30-40 di diametro) sostiene una lastra di granito, rotonda o quadrangolare, del diametro di circa un metro. E’ la <pisatòggia> sulla quale si pone durante la notte il latte per stare al sereno. Infine i <lacuni>, due o tre sistemati lungo il perimetro della <piazza>, sono abbeveratoi monolitici di granito in cui l’incavo può essere naturale o artificialmente praticato.

(5) Strutture: solai e strutture del tetto – massima conservazione dell’elemento “traì tolta”

- *“La grossa armatura del tetto è di robuste travi orizzontali...” <traì tolti> “...appoggiate sui muri maestri; pure su questi gravano le travi che con l’altra estremità si congiungono al colmo e poggiano sul puntello centrale. Fra una trave e l’altra, parallelamente alle gronde, sono collocati dei listelli -<li fucetti> - per sorreggere il materiale di copertura, che è di canne giustapposte o di graticcio di canne, che aderisce a questa forma schematica di capriata, sulla quale si adagia la copertura di tegole. Nelle cucine manca il graticcio, e allora i listelli sono molto ravvicinati -<li fucetti amati>- con l’avvertenza che rimanga sempre uno spazio sufficiente per il tiraggio del fumo, che si disperde attraverso il tetto, poiché non ha altra via di uscita se manca il camino. L’armatura descritta è diffusa in prevalenza nella zona centrale della Gallura, da Telti a Monti. Tutta la periferia presenta un’armatura di tipo lombardo, cioè con arcarecci paralleli ai muri di spina; in tal caso i <fucetti> sono disposti nel senso della pendenza della falda o possono essere sostituiti da <scandoli>, cioè da tavole sottostanti direttamente alle tegole.”*

Fonte: Osvaldo Baldacci - La casa rurale in Sardegna - CNR