

Linee guida per le modalità di intervento sugli stazzi

Proposta di inserimento di regole di intervento nella strumentazione urbanistica comunale

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 1 – Ambito di applicazione

Art. 1 - Finalità

Le presenti *Linee Guida* (d'ora in poi *L.G.*) fanno parte integrante del lavoro svolto dal Laboratorio "Studio sugli stazzi della Gallura" attivato dalla Provincia di Olbia-Tempio – Settore Programmazione e Pianificazione Territoriale.

Costituiscono appunto le **linee guida** per le modalità di intervento sul "Bene Stazzo", nell'ambito della pianificazione territoriale a livello Comunale. In quanto tali, **non sono da considerarsi norme tecniche** ma, piuttosto, **linee di azione** valide come base di riferimento per la stesura delle norme tecniche degli strumenti urbanistici comunali che dovranno evidentemente integrare, adattare e particolareggiare il proprio strumento sulla base dei caratteri identitari del territorio di appartenenza.

Art. 2 - Elementi costitutivi

Studio effettuato dal Laboratorio sugli Stazzi della Gallura

1. Parte prima: relazione descrittiva e cartografia
 - 1.1 Premessa
 - 1.2 Caratteri generali del bene stazzo
 - 1.3 Riordino dei dati cartografici esistenti
 - 1.4 Redazione della carta degli stazzi della Provincia di Olbia – Tempio
 - 1.5 Elaborazione della scheda per il rilevamento
 - 1.6 Contatti con in Comuni della Provincia e raccolta dati
 - 1.7 Raccolta altri dati
 - 1.8 Bibliografia

Allegati:

carta degli stazzi (base foto aerea) tavole I-II-III-IV-V-VI
carta degli stazzi (base IGM) tavole I-II-III-IV-V-VI

2. Parte seconda: linee guida per le modalità di intervento sugli stazzi
Proposte di inserimento di regole di intervento nella strumentazione urbanistica comunale

TITOLO I – Disposizioni generali
TITOLO II – Procedimento
TITOLO III – Disciplina del territorio
TITOLO IV – Norme prestazionali relative al recupero del patrimonio esistente
TITOLO V – Norme finali

Allegati:

schede tipologiche e di dettaglio

Art. 3 - Scomposizione dell'organismo edilizio

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

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

Facciate: superfici intonacate, superfici in blocchi di pietra a vista, tinteggiature, infissi, elementi di finitura, accessori e pertinenze, vani porta esterni, vani finestra esterni.

Interni: intonaci, particolari architettonici ed elementi di finitura, infissi, pavimenti.

Apparato strutturale: strutture verticali, solai e strutture del tetto, corpi scala.

TITOLO II – PROCEDIMENTO

Capo 3 – Modalità e procedure di attuazione

Nel presente titolo potranno essere inserite le modalità di attuazione individuando, ad esempio, le diverse tipologie di intervento: *diretto* (DIA, autorizzazione, concessione); attraverso *piani di recupero di iniziativa privata*; attraverso *progetti d'area* per le aree, gli assi viari e i percorsi storici che si volessero recuperare e/o rivitalizzare; altro...

Dovranno essere indicate le *Procedure di attuazione*, con l'indicazione degli eventuali elaborati aggiuntivi da richiedere a corredo delle domande di rilascio dei titoli abilitativi e di fine lavori. A titolo di esempio si riportano di seguito le proposte di integrazione.

Art. 4 - Elaborati aggiuntivi a corredo delle domande di dichiarazione di inizio attività, autorizzazione e concessione

Oltre alla documentazione prevista dal vigente Regolamento Edilizio Comunale e dalle leggi in materia, si richiede la seguente documentazione aggiuntiva:

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

- 1) tavola contenente grafici di rilievo e progetto, in scala 1:10 – 1: 20; 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 di ottima qualità e risoluzione (dimensioni minime 18x24 cm) degli elementi stessi;
- 3) relazione illustrativa delle forme, dimensioni, materiali e colori dell'intervento di progetto.

Opere di manutenzione straordinaria, 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, stalle, depositi, murature storiche, pozzi, fontane ecc....
- 2) documentazione fotografica a colori di ottima qualità e risoluzione (dimensioni minime 18x24 cm) 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 1:10 – 1:20, 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, 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 1: 50, 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 (dimensioni minime 18x24 cm) degli ambienti interni e dei particolari strutturali e decorativi, se esistenti.
- 3) relazione illustrativa delle forme, dimensioni, materiali e colori dell'intervento di progetto.

Art.5 - Fine lavori

Nelle opere di manutenzione straordinaria, restauro/risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia riguardanti:

- 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 IV* della presente normativa.

TITOLO III – DISCIPLINA DEL TERRITORIO

Sulla base del *riordino delle conoscenze* operato da ciascun comune sul patrimonio edilizio del "bene stazzo", a partire anche dalle *carte degli stazzi* su base I.G.M. e su base foto aerea facenti parte integrante delle presenti *Linee Guida*, nell'ambito dello *Studio sugli Stazzi della Gallura*; nel presente titolo dovrà essere effettuata la suddivisione delle categorie degli stazzi secondo quanto indicato nelle **schede di rilevamento** di cui all'allegato 4 della *Parte Prima dello Studio effettuato dal Laboratorio sugli Stazzi della Gallura*.

Per ogni stazzo, in funzione della categoria di appartenenza, dovranno essere puntualmente indicati i tipi di interventi edilizi consentiti, suddivisi in:

- *manutenzione ordinaria;*
- *manutenzione straordinaria;*
- *restauro-risanamento conservativo;*
- *ristrutturazione edilizia;*
- *demolizione con ricostruzione;*

Eventuali stazzi ricadenti in aree di interesse particolare, all'interno di nuclei storici, collocati all'interno di agglomerati di stazzi, essi stessi tutelati dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., dovranno essere puntualmente indicati nel presente titolo e ne dovrà essere prescritta, se prevista, la disciplina particolareggiata (Piani di recupero, ecc..)

Nell'ambito del più generale adeguamento dello strumento urbanistico al P.P.R., potranno eventualmente essere individuate delle sottozone di disciplina particolare anche in relazione all'individuazione degli *ambiti di paesaggio*.

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

Capo 4 - Coperture

Art. 6 – 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 irrecuperabilità.

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. 7 – 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.

Sono da considerarsi validi modelli di riferimento, nel caso di realizzazione ex novo di canne fumarie e comignoli, quelli illustrati nelle schede di "Corredo C.F."

	Scheda tipologica	Scheda campioni	Scheda dettagli
Corredo CF	T01	-	-

Art. 8 – 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. 9 – 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) Corretta proporzione, 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 (vedere allegato "Corredo C").

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 sabbie.
- Riparazioni, rifacimenti, realizzazione ex novo, restauri e ripristini, da realizzare con tecniche analoghe a quelle originali (se storiche).

Sono da considerarsi validi modelli di riferimento, nel caso di realizzazione ex novo di cornicioni, quelli illustrati nelle schede di "Corredo C".

	Scheda tipologica	Scheda campioni	Scheda dettagli
Corredo C	T02	-	D01, D02, D03

Art. 10 – 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.

Art. 11 – 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. 12 – 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 faccia vista (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.

Sono da considerarsi validi esempi di riferimento, per il rifacimento di stuccature totalmente deteriorate, quelli illustrati nelle schede di "Corredo PV".

	Scheda tipologica	Scheda campioni	Scheda dettagli
Corredo PV	T03	-	D05

Art. 13 – 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 resini epossidiche, poliuretatiche 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.

Sono da considerarsi esempi di riferimento quelli mostrati nelle schede di "Corredo T".

	Scheda tipologica	Scheda campioni	Scheda dettagli
Corredo T	T04	-	-

Art. 14 – 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.

Sono da considerarsi esempi di riferimento quelli mostrati nelle schede di "Corredo I".

	Scheda tipologica	Scheda campioni	Scheda dettagli
Corredo I	T05, T06	-	-

Art. 15 – Esterni: elementi di finitura, accessori e pertinenze

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

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 irrecoverabilità, 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.

Sono da considerarsi esempi di riferimento quelli mostrati nelle schede di "Corredo F".

	Scheda tipologica	Scheda campioni	Scheda dettagli
Corredo F	T09	-	-

Art. 16 – 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.

Sono da considerarsi esempi di riferimento quelli mostrati nelle schede di "Corredo VF".

	Scheda tipologica	Scheda campioni	Scheda dettagli
Corredo VF	T05, T06	-	-

Art. 17 – 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. 18 – 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.

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.

Sono da considerarsi esempi di riferimento quelli mostrati nelle schede di "Corredo F".

	Scheda tipologica	Scheda campioni	Scheda dettagli
Corredo F	-	-	D06

Art. 19 – 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. 20 – 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 cementizi.
- 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 7 – Apparato strutturale

Art. 21 – 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 cucisciuci per il risarcimento di parti murarie non conservabili e l'uso, in genere, di tecniche tradizionali.

Art. 22 – Solai e strutture del tetto

Interventi previsti: riparazione, consolidamento con sostituzione di parti o di interi elementi (travi, pannelle, 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) Mantenimento o ripristino, in caso di alterazione, del sistema statico originario.
- 3) Conservazione, in caso di rifacimento, della morfologia esistente (5).

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 D04;
- 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 "traï 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 "traï 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 tiranti in ferro.

Sono da considerarsi esempi di riferimento quelli mostrati nelle schede di "Corredo ST".

	Scheda tipologica	Scheda campioni	Scheda dettagli
Corredo ST	T07, T08	-	D04, D07

Art. 23 – 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.
- 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 riposizionato ma conservato e consolidato.

Titolo V – NORME FINALI

Capo 8 –Disposizioni transitorie

Art. 24 – 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 9 – 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 *Osvaldo 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 tolta> "...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."*