

**COMUNE DI SONCINO**

**PROVINCIA DI CREMONA**

PIANO DI RECUPERO P.R.18  
Comune di Soncino via Prevosta – via Mose

## **RELAZIONE ABACO DEGLI INTERVENTI**

**COMMITTENTI**

**COMMITTENTE**

Sig. Tonani Mario e Torriani Marilena

Sig. Garattini Corinto

.....  
.....

.....

Sig. Tonani Riccardo

.....

Sig.ra Ferrari Nadia e Locatelli Lorenzo

.....  
.....

Sig.ra Maina Sabrina

.....

Soncino, 10.05.2018

Ing. Taglietti Mauro  
Via A. Monte, 16 – Orzivecchi (BS)  
Tel. 0309460737

Arch. Pedrini Marinella  
Via IV Novembre, 14 – Soncino  
Tel. 0374/85164

## **Premessa**

L'abaco costituisce una guida agli interventi edilizi previsti nell'ambito oggetto del P.R., denominato nel PGT vigente nel comune di Soncino "PR18", e fornisce prescrizioni e modalità di intervento in merito alle caratteristiche tipologiche ed architettoniche sia per gli edifici di futura costruzione che per gli spazi a verde.

E' parte integrante del PR e costituisce una messa a punto dei principali criteri orientativi quali supporto alla progettazione per gli edifici che verranno costruiti al suo interno al fine di uniformare i criteri e le scelte progettuali e fornire nel contempo uno strumento sui quali gli organi competenti possano fare riferimento per i futuri progetti, attuabili all'interno dell'ambito, che verranno inoltrati per le relative approvazioni.

Si tratta pertanto di una serie di norme, per i futuri interventi progettuali, che indicano le tipologie di intervento, i materiali, ai fini di un corretto inserimento ambientale con l'obiettivo di omogeneizzare e coordinare gli aspetti architettonici, tenendo conto che l'intervento si inserisce nelle immediate vicinanze del contesto storico.

Pertanto le indicazioni riportate devono essere lette come vincolanti, ma senza escludere la possibilità di integrazioni ed ampliamenti da parte dei progettisti che potranno proporre soluzioni alternative, ma sempre nel rispetto delle situazioni locali. Gli scostamenti dalle indicazioni contenute nell'abaco dovranno essere attentamente valutate in sede di approvazione da parte degli organi competenti. I modelli di riferimento per la costruzione dell'abaco sono stati gli esempi del luogo in cui si opera e ciò nel tentativo di omogeneizzare e coordinare gli elementi architettonici al fine di costituire un positivo impatto.

Le indicazioni dell'abaco sono riferite a:

- La tipologia edilizia edificatoria;
- edifici a risparmio energetico

I materiali costruttivi classificati in:

- Facciate degli edifici valutate nei materiali costruttivi, di finitura e colore;
- Finestre ed aperture valutate nelle forme, materiali, ante esterne;
- Coperture e cornicioni di gronda, Canali e pluviali
- Comignoli
- Inferriate, cancelli e recinzioni
- Pavimentazioni esterne
- verde

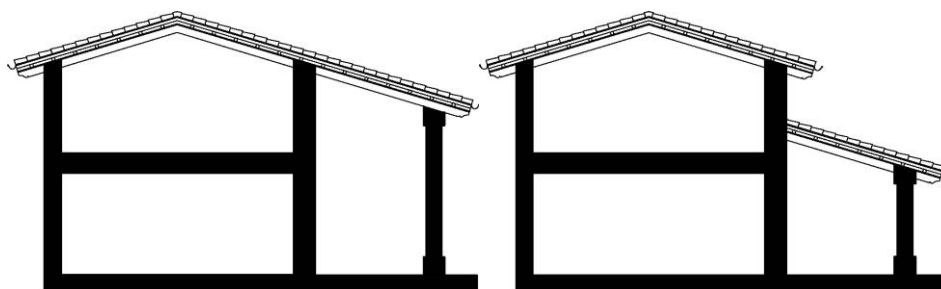
## **TIPOLOGIA EDILIZIA EDIFICATORIA**

I caratteri stilistici dei nuovi edifici dovranno essere riconoscibili nelle architetture e tipologie locali, con riferimento anche alle tipologie rurali del posto, ovviamente rivisitate in rapporto alla realtà contemporanea.



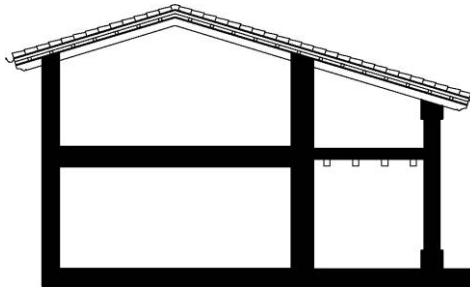
Le articolazioni dei corpi edilizi saranno in funzione della conformazione dell'area disponibile. Sono ammesse costruzioni isolate e aggregazioni in linea ad esclusivo uso residenziale.

Gli elementi costruttivi e formali dei nuovi edifici dovranno essere semplici; pianta a forma regolare; massimo due piani fuori terra; la quota del pavimento del piano terra dovrà essere pari all'attuale piano di campagna che equivale al piano strada di via Prevosta e via Mose; tetto a due falde con colmo parallelo alla facciata principale; portici realizzabili a tutta altezza con falda coincidente con quella del corpo di fabbrica principale o porticati realizzabili con altezza sino al piano primo, ma sempre con copertura a falda; disposizione regolare dei fori delle aperture sulle facciate, i fori potranno essere anche di grandi dimensioni; possibilità di anettere corpi accessori di minore altezza e dimensioni in allineamento planimetrico e comunque collegato al fabbricato principale e posto o come elemento di separazione o all'estremità dello stesso.



**Tipologia porticato tutt'altezza**

**Tipologia porticato mezz'altezza**



**Tipologia porticato e loggia**

Sono ammesse costruzioni interrato, ad uso cantina, realizzate per sfruttare la necessaria bonifica del terreno, come previsto nella relazione geologica allegata al P.R.

**Sono da escludere** nella fase esecutiva la realizzazione di scivoli per accesso ad eventuali seminterrati.

### **CONSIDERAZIONI SULLE COSTRUZIONI A RISPARMIO ENERGETICO**

Le costruzioni future dovranno essere rivolte verso un rinnovamento architettonico che rispetti una architettura sostenibile.

In tal senso sono ammesse anche costruzioni con struttura in legno (intonacato o finito nel rivestimento esterno con i materiali e le modalità riportate nell'apposito paragrafo delle facciate) che sfruttando la ridotta conducibilità termica del legno siano in grado di ridurre i consumi energetici e rispondere anche alle normative in materia di isolamento termoacustico.

E' indubbio che la costruzione di questo genere non vincola la creatività e progettualità del progettista.

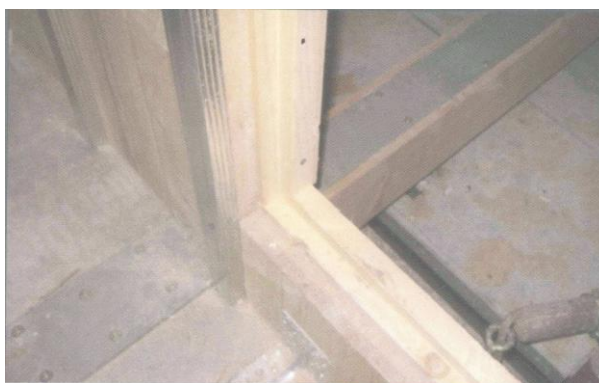
Una struttura, le cui pareti sono in legno, risponde pienamente anche alle normative antisismiche; infatti il legno essendo un materiale leggero, elastico e ad alta resistenza allo snervamento è ideale per le zone sismiche.

La progettazione impiantistica e architettonica dovrà essere rivolta all'efficienza energetica ai fini di realizzare una casa a basso consumo energetico. Saranno ammessi ombreggianti passivi.

La costruzione a basso consumo energetico oltre che a essere volta a migliorare le condizioni di vita all'interno della casa, partecipa allo sforzo nazionale ed europeo per ridurre sensibilmente i consumi da combustibile e contribuire alla riduzione dell'inquinamento del nostro paese.



**Stratigrafia parete tipo**



**Esempi utilizzo dell' X-lam**

## **FACCIADE DEGLI EDIFICI**

La **struttura muraria** sarà realizzata nel rispetto delle regole e norme legislative vigenti in materia di norme antisismiche che di isolamento termico ed acustico.

Le superfici murarie di facciata dovranno essere comunque intonacate al civile, sono ammessi rivestimenti murari in mattoni faccia a vista.

Una particolare attenzione deve avvenire nella realizzazione di eventuali marcapiani che potranno essere costruiti in laterizio e dovranno essere parte integrante della muratura e attinenti all'ossatura del fabbricato.

Sono ipotizzabili graticci in mattoni a vista, anche se ciechi, a disegno della facciata.

**Sono da escludere:** facciate interamente rivestite in mattoni faccia a vista; rivestimenti anche parziali con materiali o decori ceramici; colorazioni non contemplate nel presente abaco; lavorazioni e decori particolari anche se eseguiti con l'ausilio del solo colore; marcapiani eseguiti con elementi prefabbricati.

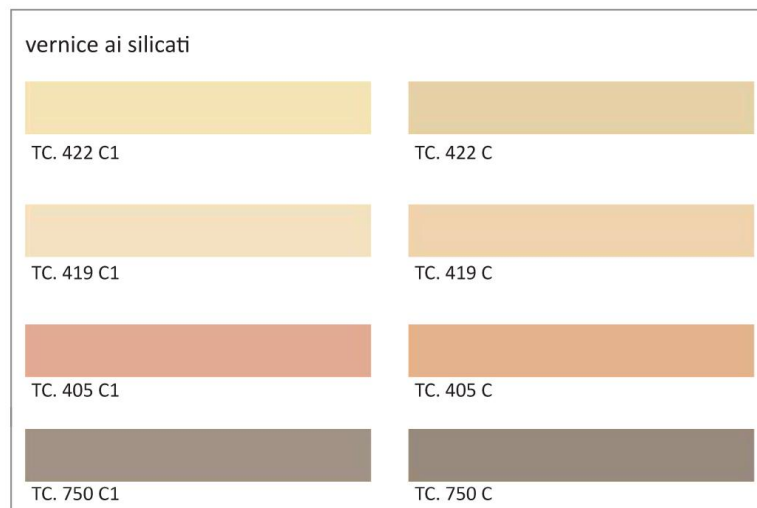
## TINTEGGIATURE

Il centro storico di Soncino è attualmente privo di un piano del colore che suggerisca le scelte per le tinteggiature esterne degli edifici; attualmente, sia per il centro storico che per gli edifici di zona, sono previste differenti tipologie di colore.

Nell'**abaco** si individua una gamma di colori da utilizzare per le tinteggiature delle facciate, individuando colori e toni che siano coerenti con il contesto e che siano armonici tra loro.

La gamma di colori individuata e costituente riferimento per le future costruzioni si basa su colorazioni naturali e contiene le gradazioni che ripropongono i colori che nei toni del tortora, ocre, terre, grigi e derivati.

Ovviamente sono da tenere in debito conto le colorazioni dei singoli edifici o elementi di edificio, ma anche il rapporto tra questi e le facciate degli edifici adiacenti.



## FINESTRE E SERRAMENTI

I sistemi di oscuramento presenti nel centro storico e nei fabbricati adiacenti sono diversificati nelle tipologie.

### **Abaco:**

Le aperture dovranno essere ritagliate nelle murature senza cornici e spalle lapidee. I davanzali saranno in pietra o cotto.

I materiali da **adottare**, e stabiliti nel presente abaco, per le colorazioni dei

serramenti sono il legno laccato con tinte tenui ed armoniche con i colori di facciata nei toni del beige, avorio, tortora, grigio, o verniciati con tinte naturali in modo da riconoscere le venature ed il materiale.

I colori preferiti sono le tonalità che vanno dal colore avorio al grigio.

Tutti i serramenti dell'edificio dovranno avere lo stesso colore.

Sono ammessi serramenti ad anta unica o a due ante; oltre che nelle dimensioni tradizionali (80 cm x 160 cm) sono consentite anche finestre di ampie dimensioni.

Gli oscuramenti esterni dovranno essere con persiane ad anta in legno o a stecche orizzontali o antoni in legno tradizionali.

Qualora non sia attuabile l'oscuramento a mezzo persiane (es. per finestre di grandi dimensioni) si potranno eseguire oscuramenti a mezzo di tende veneziane poste all'interno dei locali o nel vetrocamera.

Eventuali portoncini d'ingresso dovranno essere in legno con disegno semplice e tradizionale, con doghe in legno, anche con aperture e tamponamenti in vetro, verniciati con i colori dei serramenti.

Sono da **escludere** portoncini con materiali estranei al contesto e con finiture lucide o con perlinature; oscuramenti esterni a mezzo di avvolgibili; cornici lapidee di coronamento delle finestre.



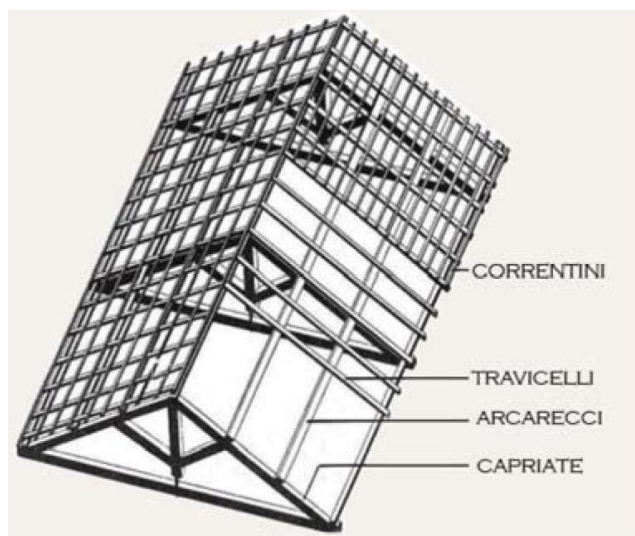
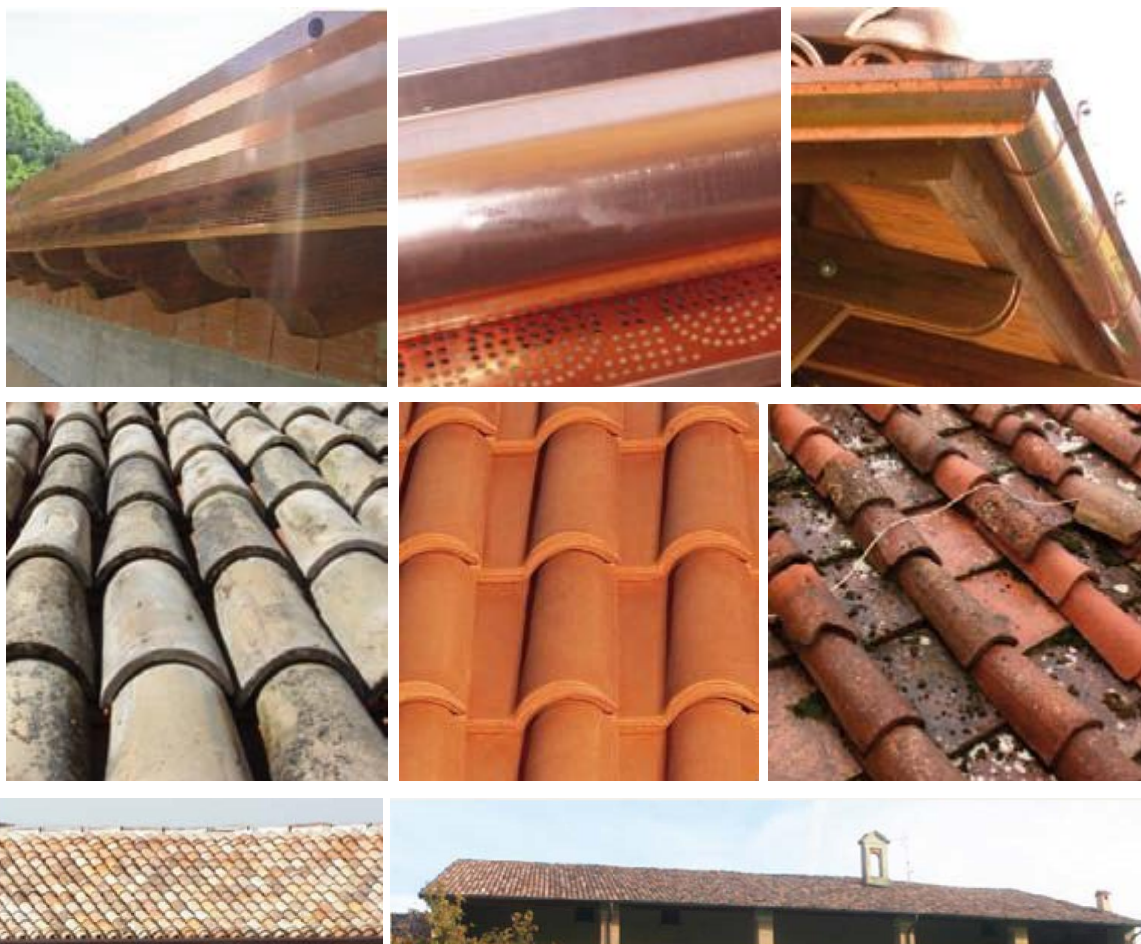
## **COPERTURE E CORNICIONI DI GRONDA**

La tipologia delle coperture prevista è a due falde con manto di copertura in cotto con coppi o comunque materiali che rimandano nella forma e colorazione al coppo tradizionale.

Gli edifici dovranno essere dotati di gronde con orditura in legno o in cemento, ma in questo caso intonacate. I pluviali e canali saranno realizzati in rame.

Sono da **escludere** l'utilizzo di materiali plastici per i canali e pluviali; gli sporti della gronda con calcestruzzo a vista.





### **INFERRIATE, CANCELLI e RECINZIONI**

Le inferriate ed i cancelli dovranno essere a disegno semplice e lineare, senza particolari lavorazioni o disegni.

Le inferriate delle finestre dovranno essere poste in mazzetta, tra il serramento e le persiane, e realizzate in ferro.

Le colorazioni saranno di colore opaco nelle tonalità del grigio.



Le recinzioni perimetrali dei lotti edificati dovranno essere realizzate in muratura piena con la possibilità di inserire ampie specchiature definite da inferriate in ferro.

Il colore del muro di recinzione dovrà essere come quello del fabbricato o nei toni del colore grigio.

## **PORTICI**

Devono essere pensati in termini murari, con pilastri a base quadrata o rettangolare rivestiti in mattoni a vista o intonacati, posti a distanza ritmica regolare.

La base del pilastro potrà essere più larga, ed il capitello a disegno regolare semplice.

La copertura sarà a falda inclinata, con la medesima pendenza del corpo di fabbrica principale.

I portici potranno essere realizzati a tutta altezza con la copertura come prolungamento della falda del tetto dell'abitazione; oppure portici con altezza sino al primo piano del corpo principale, ma sempre con copertura a falda.

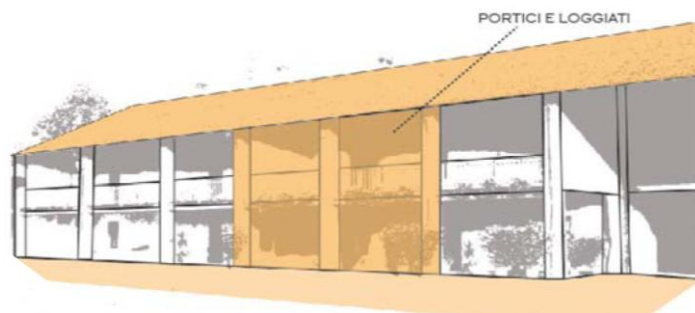
L'orditura della copertura dei portici dovrà essere in legno, con travi in legno sorrette dai pilastri e travetti con assito per la piccola orditura.

I travetti saranno sagomati alla testa, ma senza disegni o lavorazioni particolarmente elaborate.

La colorazione della struttura del tetto del portico potrà essere con vernici impregnanti chiare, o con colori chiari opachi e coprenti.

Sono da **escludere** nei pilastri del portico i capitelli con lavorazioni in pietra e porticati a copertura piana.

Non sono consentite tasche nel tetto o balconi, ma realizzabili logge aperte con struttura in travetti di legno e assito come da tradizione della tipologia rurale cremonese.





## COMIGNOLI

I comignoli dovranno essere realizzati con la massima semplicità.

La canna fumaria sarà in mattoni faccia a vista o intonacati con copertura nella parte terminale con elementi in cotto a due spioventi.

## PAVIMENTAZIONE

Gli interventi di pavimentazione sugli spazi esterni privati dovranno essere progettati tenendo conto dei criteri di semplicità.

La pavimentazione degli spazi esterni privati potrà essere eseguita in cotto, pietrame, porfido, ghiaia, selciato di varie pezzature, autobloccanti.

L'utilizzo della pavimentazione con masselli di calcestruzzo (autobloccanti) dovrà avere colorazioni coerenti con il contesto; sono da preferire le soluzioni che imitano, nella colorazione e forma, il porfido.

Sono da **escludere** pavimentazioni con materiali bituminosi, finiture in cemento o l'utilizzo di pietre lucide.



## **VERDE E MITIGAZIONI AMBIENTALI**

Anche il verde dovrà essere realizzato nel concetto di continuità ambientale del territorio locale.

I perimetri dei lotti dovranno essere delimitati da filari e siepi, la cui altezza deve rispettare quanto riportato nelle NTA del PR.

Relativamente alla piantumazione saranno ammissibili soltanto le specie locali e autoctone. In modo particolare si prescrive, come opere di mitigazione ambientale, il completamento del filare di alberi spontanei posto a sud della pista ciclabile.

Questo intervento è migliorativo sia del punto di vista del fruitore, poiché percorrendo la strada privata è affiancato da un filare continuo di alberi, sia da un punto di vista dell'impatto delle nuove costruzioni. Infatti, giungendo dalla campagna, le nuove abitazioni, che già hanno dimensioni ridotte per altezza e densità rispetto alla cortina edilizia di via Borgo Sotto e del Borgo Storico, saranno completamente schermate dal verde continuo. La percezione è quindi quella di vedere oltre tale filare di alberi i tetti della cortina edilizia esistente senza scorgere le nuove abitazioni che avranno quindi un basso impatto d'inserimento nel paesaggio sia dal punto di vista urbano che agricolo.

Fermo restando quanto riportato nei paragrafi precedenti, per quanto non indicato in merito alla realizzazione di elementi esterni ai fabbricati, si rimanda a quanto prescritto all'art. 114 del Regolamento Edilizio locale