



Città di Meda
Provincia di Monza e Brianza

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

Piano delle Regole

RP.06 Manuale per l'intervento
sugli edifici dei nuclei storici



16 giugno 2025

Sindaco
Luca Santambrogio

Assessore alla Pianificazione
Territoriale e Lavori Pubblici
Andrea Boga

Segretario comunale
Paola Cavadini

Autorità procedente
Paola Cavadini

Autorità competente
Massimiliano Belletti

Progettisti
Massimo Bianchi
Marco D. Engel

Consulente legale
Paolo Bertacco

Adottato dal C.C. con delibera n° del

Pubblicato il

Approvato dal C.C. con delibera n° del

Pubblicato sul BURL n° del

Documento di Piano 2024 e varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi elaborati a partire dal PGT 2016 elaborato da:

Gruppo di lavoro pianificazione Franco Aprà e Marco Engel con Massimo Bianchi

Mobilità POLINOMIA srl

Aspetti normativi Fortunato Pagano

Indice

- 1. Elementi e materiali di facciata: esemplificazioni puntuali**
 - 1.1 portoncini di ingresso**
 - 1.2 finestre**
 - 1.3 inferriate**
 - 1.4 zoccolature**
 - 1.5 coperture e comignoli**
 - 1.6 ballatoi e balconi**
 - 1.7 affacci commerciali**
 - 1.8 portoni e androni**
 - 1.9 recinzioni**
- 2. Documentazione a corredo dei progetti su edifici del centro storico**
 - 2.1 il rilievo dello stato di fatto**
 - 2.2 il progetto**
- 3. Abaco dei colori**



**1. Elementi e materiali di facciata
esemplificazioni puntuali**



Portoncini di ingresso

1.1

Contrastanti



Coerenti

Innovazioni incoerenti

Utilizzo di materiali diversi (legno, ferro, vetro)

Presenza di parti trasparenti nell'anta

Larghezza > 100 cm, con parte fissa e parte apribile

Motivi decorativi sull'anta

Caratteri originari

Apertura prevalentemente a doppia anta, larghezza 90/100 cm

Rivestimento esterno in tavole orizzontali h 20/25 cm, vernicate

In alcuni casi presenza di sopraluce



Finestre

1.2

Contrastanti



Coerenti

Innovazioni incoerenti

- Dimensionamento delle aperture non proporzionato alla facciata
- Disallineamento delle aperture
- Serramenti con campiture troppo grandi o troppo piccole
- Davanzale in metallo, o assenza di davanzale
- Oscuramento con avvolgibili

Caratteri originari

- Aperture con andamento verticale
- Ritmo regolare pieni e vuoti con prevalenza dei pieni
- Serramenti in legno verniciato, a disegno semplice
- Oscuramento con persiane o antoni
- Davanzale in pietra



Inferiate

1.3

Contrastanti



Coerenti

Innovazioni incoerenti

Disegno con abbondanza di elementi ornamentali

Posizionamento in aggetto rispetto al filo della facciata

Caratteri originari

Disegno semplice, prevalentemente realizzato con ferri piatti orizzontali e tondi verticali

Posizionamento arretrato rispetto al filo facciata, all'interno del vano finestra

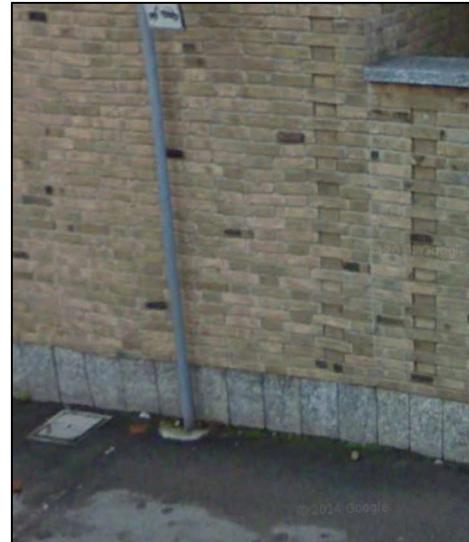




Zoccolature

1.4

Contrastanti



Coerenti

Innovazioni incoerenti

Materiale: lastre di pietra levigata o piastrelle in pietra a spacco

Coprifilo superiore sporgente rispetto alla zoccolatura

Altezza 70/80 cm

Le aperture in facciata interrompono lo zoccolo

Caratteri originari

Materiale: cemento lisciato o strollato, in genere di colore grigio

Materiale: lastre in pietra con andamento verticale su tutta l'altezza dello zoccolo

Altezza 40/60 cm

Eventuali aperture sono completamente inserite nello zoccolo





Coperture e camini

1.5

Contrastanti



Coerenti



Innovazioni incoerenti

- Canna fumaria in cls a vista
- Comignolo in elementi di cls prefabbricati
- Comignolo realizzato in lamiera con forme curve



Caratteri originari

- Canna fumaria in mattoni a vista o intonacati
- Comignolo in lastra di pietra sostenuta da mattoni a coltello
- Comignolo in coppi e mattoni a coltello
- Comignolo in cotto



Ballatoi e balconi

1.6

Contrastanti



Coerenti

Innovazioni incoerenti

Struttura in c.a., di spessore notevole e/o forme curve

Parapetto a disegno ricercato, spesso con parti in muratura

Caratteri originari

Struttura leggera, piano di calpestio in pietra, con mensole di supporto

Parapetto in ferro a disegno semplice, prevalentemente a bacchette verticali



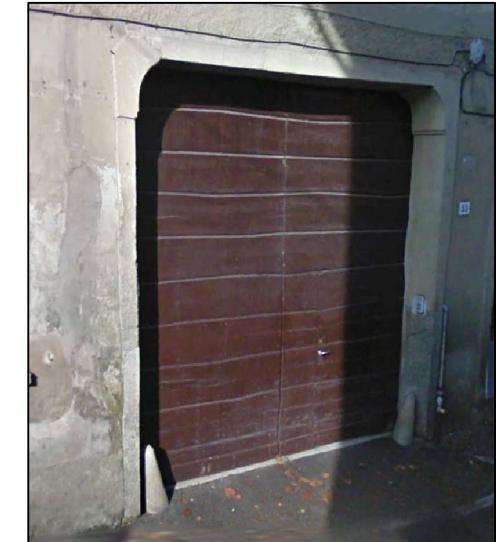
Portoni e androni

1.7

Contrastanti



Coerenti

Innovazioni incoerenti

Materiali incoerenti con le caratteristiche dell'edificio

Disegno indipendente dalla forma del varco

Pluralità di materiali ed eccesso di decorazioni

Caratteri originari

Portoni con ante a doghe orizzontali h 20/25 cm, con passo d'uomo all'interno dell'anta

Vano prevalentemente ad arco ribassato, talvolta con pilastrini d'angolo in pietra

Disegno del portone o del cancello coerente con la forma del varco



Affacci commerciali

1.8

Contrastanti



Coerenti

Innovazioni incoerenti

Aperture grandi, slegate dal ritmo delle finestre soprastanti
Serramento arretrato rispetto alla facciata, con andamento irregolare
Pannello portainsegne sporgente
Disegno ricercato, con zoccolature di altezza non uniforme

Caratteri originari

Aperture di larghezza contenuta, posizionate in asse con le finestre soprastanti
Serramento posto sullo stesso piano di quelli soprastanti
Pannello portainsegna complanare col serramento
Disegno semplice, con profili sottili, con zoccolatura h 20/30cm

Recinzioni

1.9

Contrastanti



Coerenti

Innovazioni incoerenti

Inferriate realizzate con disegni incoerenti con le caratteristiche dell'edificio

Eccesso di varietà di materiali

Effetto complessivo di barriera

Recinzioni in cls stampato

Caratteri originari

Inferriate a disegno semplice, realizzate prevalentemente con bacchette verticali

Zoccolatura in muratura h 40/60 cm

Cancelli fissati a pilastri in muratura

Effetto complessivo di trasparenza



**2. Documentazione a corredo dei progetti
su edifici del nucleo storico**



Documentazione a corredo dei progetti su edifici del nucleo storico

2.1

Come disposto nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (art. 12), a corredo dei progetti edilizi riguardanti edifici del nucleo storico, la documentazione di progetto dovrà essere ampliata come di seguito specificato:

1. Rilievo dello stato di fatto

Tutti i progetti devono essere corredati dal rilievo e da una adeguata documentazione, tali da descrivere compiutamente l'edificio e le sue parti, e da fornire tutte le informazioni necessarie a comprendere il rapporto col contesto.

Il rilievo sarà composto da:

1.1 Elaborati grafici costituiti da:

- a) planimetria dell'inserimento dell'edificio nel contesto, con descrizione sommaria degli edifici e degli spazi aperti vicini, sia pubblici che privati, redatta almeno nel rapporto di 1/500, per un raggio di almeno 20 m attorno all'edificio;
- b) piante quotate di tutti i piani compresi quelli interrati, i sottotetti, le coperture, redatte almeno nel rapporto di 1/100;
- c) alzati di tutti i fronti dell'edificio, redatti almeno nel rapporto di 1/100;
- d) un numero adeguato di sezioni longitudinali e trasversali, redatte almeno nel rapporto di 1/100;
- e) pianta descrittiva della situazione degli spazi inedificati (corti e giardini), redatta almeno nel rapporto di 1/200;

Per gli edifici individuati nella Tav. RP.02 come soggetti a restauro conservativo, tutti i disegni dovranno riportare la localizzazione degli eventuali fenomeni di dissesto e descrivere la geografia e le dimensioni delle aree di degrado. Il rilievo dovrà inoltre comprendere il disegno delle pavimentazioni interne e dei soffitti.

1.2 Documentazione fotografica

Il rilievo dovrà essere corredata da documentazione fotografica a colori, prodotta in stampe di formato adeguato alla dimensione dell'oggetto o del fenomeno da rappresentare (comunque in formato non inferiore a 10x15 cm).

La documentazione fotografica dovrà rappresentare l'assetto generale dell'edificio, il suo rapporto con gli edifici adiacenti, i singoli elementi costruttivi ed i dettagli architettonici.

In particolare dovranno essere documentati:

- * i fronti interni ed esterni, le corti ed in generale gli spazi aperti annessi all'edificio;
- * gli elementi di distribuzione verticale ed orizzontale;
- * l'andamento delle falde e l'assetto delle coperture;
- * le eventuali fessurazioni ed in generale i fenomeni di dissesto, gli eventuali cedimenti delle strutture orizzontali e delle coperture;
- * i fenomeni di degrado (umidità ascendente, percolazioni, dilavamenti ecc.) dei materiali e degli elementi di finitura ed in particolare degli intonaci, dei serramenti, degli elementi ornamentali, delle pavimentazioni interne ed esterne.

1.3 Relazione illustrativa (per i soli edifici soggetti a interventi di restauro conservativo, individuati nella Tav. RP.02)

La relazione dovrà descrivere le principali fasi della vita dell'edificio sul quale si intende intervenire, documentando in particolare le fasi di riempimento del lotto, i principali passaggi di proprietà, le fasi di costruzione dell'edificio.



Documentazione a corredo dei progetti su edifici del nucleo storico

2.2

2. Il progetto

Sulla base del rilievo e della documentazione dello stato attuale, gli elaborati di progetto devono descrivere gli interventi che si intendono realizzare nell'edificio chiarendo ogni aspetto dimensionale, funzionale, qualitativo. Gli elaborati di progetto devono essere redatti nelle stesse scale di quelli del rilievo.

Gli elaborati di progetto devono soddisfare i seguenti requisiti:

- * devono distinguere con chiarezza gli elementi esistenti da quelli di progetto, indicando analiticamente gli elementi o le parti da demolire e la sovrapposizione delle nuove parti da costruire;
- * devono localizzare gli elementi di più rilevante significato formale e materiale, indicando il trattamento al quale verranno sottoposti;
- * devono precisare le tecniche e i materiali che verranno impiegati per sanare i fenomeni di degrado riscontrati nel rilievo.

Il progetto dovrà essere costituito almeno dai seguenti elaborati grafici:

- a) piante quotate di tutti i piani compresi quelli interrati, i sottotetti, le coperture;
- b) alzati dei fronti esterni ed interni (il disegno del fronte esterno dovrà sempre contenere la rappresentazione degli edifici adiacenti);
- c) sezioni longitudinali e trasversali;
- d) planimetria della sistemazione degli spazi inedificati dei cortili o dei giardini.

Gli elaborati grafici saranno completati da una Relazione Tecnica e dalla dimostrazione del rispetto delle normative generali, come per i normali progetti edili.



3. Abaco dei colori



Abaco dei colori

3.1

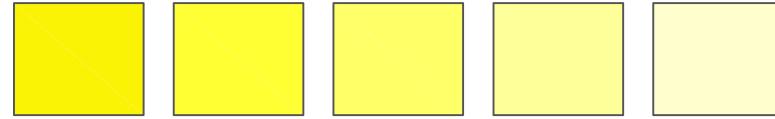
Colori aggressivi incoerenti con l'ambiente locale

muri ed intonaci



Colori propri della tradizione che si integrano con il paesaggio

muri ed intonaci



serramenti e inferiate