



Comune di Barberino di Mugello

*Piano Regolatore Generale*

Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1

# Regolamento Urbanistico

QUADRO PROGETTUALE

---

## **AL2.** Linee guida per gli interventi di ricostruzione - Territorio Rurale

---

*"Gli uomini, non le case, fanno la città."*  
(Thomas Fuller)

---

Arch. Daniela Chiesi – Arch. Brunella Sibilìa



**Sindaco:**  
Gian Piero Luchi

**Assessore all'Urbanistica:**  
Alberto Lotti

**Redattore del Regolamento Urbanistico:**  
arch. Paolo Pinarelli

**Gruppo di lavoro:**

arch. Cristina Dozza  
*responsabile Ufficio di Piano*

geom. Marco Pinelli  
*(responsabile Ufficio Urbanistica)*

ing. Simona Guerrizio  
*(Ufficio Ambiente)*

arch. Daniela Chiesi  
arch. Brunella Sibilia  
*Patrimonio storico diffuso, Guide per gli interventi, gestione GIS*

arch. Gabriele Banchetti

ing. Serena Tarantini  
*Centri storici, mobilità ciclopedonale, elaborazione GIS*

Cèline Botta

Fabio Zeppi  
*Elaborazione grafica digitale*

**Consulenti:**

*per le indagini geologiche:*  
GEOTECNO (Dott. Luciano Lazzeri)

*per gli aspetti paesistici:*  
arch. Adele Caucci

*per la valutazione degli effetti ambientali:*  
arch. Mario Preti

**Contributi:**

arch. Franco De Seta  
geom. Sauro Rossi  
geom. Mauro Strada  
geom. Filippo Vitali  
*Settore Gestione Territorio*

arch. Susanna Durantini  
arch. Giulia Mocali  
geom. Paola Toccafondi  
*Settore Lavori Pubblici*

*per gli alberi monumentali:*  
dott. Lapo Bacci  
dott. Alberto Biffoli

## **Valore prescrittivo e finalità della presente Guida**

I contenuti delle linee guida di cui al Titolo III rivestono un carattere orientativo e di indirizzo per gli interventi: le proposte progettuali dovranno adeguatamente motivare e giustificare soluzioni diverse da quelle indicate nelle linee guida e negli abachi.

Qualora la progettazione si discosti sensibilmente, senza adeguata motivazione, dai criteri contenuti nella presente guida, ciò potrà costituire motivo di diniego - nel caso di istanza di permesso a costruire - ovvero di sospensione - nel caso di d.i.a.

Attraverso la presente guida normativa vengono disciplinati gli interventi di nuova costruzione nel territorio rurale, conseguenti a ristrutturazioni urbanistiche; in tal caso la generale compatibilità degli interventi con i valori architettonici ed ambientali del contesto può essere conseguita mediante il ricorso a tipologie, tecniche e materiali tradizionali seppur reinterpretati in chiave moderna.

In tal senso dovranno essere rispettati i requisiti minimi richiesti per gli elementi morfologici costitutivi del fabbricati e per gli elementi architettonici descritti al Titolo III delle Linee Guida per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente – Territorio Rurale, elaborato AL1, e in particolare:

**1.1. tipologia edilizia** La tipologia edilizia della nuova costruzione dovrà essere massimo di due piani fuori terra; le caratteristiche volumetriche e morfologiche dovranno essere improntate a criteri di semplicità, prevedendo però un'articolazione planivolumetrica nell'accorpamento dei corpi di fabbrica; non sono ammesse villette seriali o elementi uguali fra loro e ripetuti.

### **1.2. coperture**

Le coperture preferibilmente dovranno essere a due falde simmetriche o asimmetriche (nel caso del prolungamento sul retro); la tipologia a falda unica può essere utilizzata eventualmente per i corpi pertinenziali isolati. I manti di copertura dovranno essere di norma in coppi e embrici di laterizio rosso locale; non sono consentite terrazze a tasca.

Sono consentite eccezionalmente coperture piane realizzate con la tecnica dei tetti verdi per consentire il contenimento di consumi energetici e/o dell'impatto ambientale degli edifici.

I canali di gronda, i pluviali ed in generale tutte le lattonerie del fabbricato dovranno essere realizzati preferibilmente in rame; è escluso l'uso di materiali plastici e della lamiera zincata non verniciata.

Per quanto concerne la realizzazione di canne fumarie, comignoli ed impianti tecnologici a tetto valgono le indicazioni già descritte nell'art. 6 delle Linee Guida per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente – Territorio Rurale, elaborato AL1.

### ***1.3. composizione di facciata***

Le facciate devono avere una composizione ordinata delle bucatore secondo le forme e disposizioni tipiche della architettura tradizionale locale; non sono consentite aperture della tipologia “a nastro” mentre possono essere realizzate eccezionalmente vetrate più ampie disposte sul fronte sud del fabbricato purché coerenti con il disegno complessivo di facciata.

Non sono ammessi balconi e terrazze a sbalzo; non sono ammessi corpi scala esterni che distribuiscano più di un piano fuori terra, tali corpi scala dovranno essere del tipo tradizionale e attenersi alle indicazioni riportate nell'abaco degli edifici esistenti.

Rivestimenti esterni: gli intonaci dovranno essere previsti con finitura superficiale tradizionale (con esclusione dei graffiati e degli intonaci plastici) con colore incorporato o con coloritura a fresco e di regola unitaria per le varie unità tipologiche o abitative, nella gamma di tonalità e di tecniche tradizionali locali.

Eventuali rivestimenti in pietra a faccia vista dovranno essere estesi ad intere porzioni di facciata, mentre dovrà esserne evitato l'uso per zoccolature e particolari architettonici.

Aperture e serramenti dovranno essere di dimensioni e forma tradizionali; i materiali degli infissi e sistemi di oscuramento potranno essere in legno, in alluminio o in ferro, verniciati in color piombaggine od altro colore scuro e opaco. Sono invece sempre esclusi gli infissi in alluminio anodizzato, in pvc o in altri materiali plastici.

I materiali costruttivi di finitura, anche negli interventi di nuova costruzione, dovranno essere scelti tra quelli tradizionali;

Per gli elementi architettonici e i materiali costruttivi di finitura occorrerà attenersi alle indicazioni riportate nell'abaco degli edifici esistenti.

***1.4. tinteggiature*** I colori ed i toni delle tinteggiature di parti intonacate, elementi lignei ed elementi in ferro dovranno essere riconducibili alla gamma naturale e tali da ben armonizzarsi con il contesto.

