

COMUNE DI GANDRIA

**DIRETTIVE PER LA COSTRUZIONE
DELLE TERRAZZE E DELLE ALTANE**

ALLEGATO ALLE NORME DI ATTUAZIONE
DEL PIANO REGOLATORE
(MAGGIO 1999)

STUDI ASSOCIATI SA
LUGANO

Premessa

Come si legge nel Commento delle Norme di attuazione del Piano particolareggiato del nucleo di Gandria del 1991 (NA-PRP, Art. 17 - Riedificazioni), 'per garantire la funzione di ristorante e, nel frattempo, per realizzare gli obiettivi di tutela e ripristino dell'ambiente tradizionale del nucleo', sul fronte a lago il PRP consente 'la formazione di uno zoccolo pieno, continuo, prospiciente i primi due piani e in grado di accogliere le terrazze, sopra, e le barche, sotto.

Durante i primi dieci anni di applicazione delle NA-PRP l'articolo in questione è risultato eccessivamente restrittivo ai fini dell'utilizzazione come ristorante all'aperto delle terrazze.

Infatti, le condizioni del clima insubrico non permettono un uso continuato delle terrazze senza ripari fissi contro il vento e contro gli acquazzoni.

Inoltre, per aumentare l'offerta, proprietari e gestori chiedono la possibilità di poter utilizzare anche lo zoccolo.

Per queste ragioni, il Municipio e l'Assemblea comunale hanno approvato l'aggiunta all'Art. 17 di due nuovi capoversi che consentono, a titolo precario, la sopraelevazione delle terrazze con delle altane che consentono l'uso continuato delle stesse.

Modelli di riferimento

Il modello di riferimento tipologico che ha indotto il Comune ad ammettere la formazione di nuovi ingombri lungo il prospetto a lago è costituito dai due corpi di fabbrica di due piani che occupano il fondo no 360.

Dalle prime fotografie scattate all'inizio del secolo (*figg. 1.1, 2.1 e 2.2*) risulta che questi due corpi erano coperti da tetti in coppi a una sola falda.

Successivamente, ma ancora nella prima metà del secolo, al corpo di fabbrica posto sulla destra veniva tolto il tetto in coppi, sostituito con una terrazza parzialmente occupata da una veranda in metallo e in vetro (*fig. 1.2*).

Direttive

Principi generali

L'edilizia sottocenerina del primo Novecento presenta edifici muniti di terrazze e di verande di ferro e vetro.

Le prime sono in generale munite di parapetti costituiti da pilastri intonacati e da ringhiere in metallo.

Ricordando che le qualità estetiche dei nuclei tradizionali – e in particolare anche quello di Gandria – consistono nella *semplicità compositiva* dei diversi elementi architettonici e nella *ripetizione* delle soluzioni tecnico costruttive, questi stessi principi sono stati applicati nella redazione di queste direttive.

Di conseguenza, le strutture in muratura dello zoccolo e delle terrazze dovranno essere semplicemente intonacati, senza altri fronzoli fatta eccezione dei dettagli tecnico-costruttivi strettamente necessari per garantire una costruzione tecnicamente corretta.

Lo zoccolo

I nuovi ingombri che portano le terrazze o le altane possono essere costituiti:

- da un corpo di fabbrica pieno munito di finestre e di portefinestre di tipo tradizionale (*fig. 3.1*);
- da un porticato aperto verso il lago e, eventualmente, anche sui lati (*fig. 3.2*) e arcuato (*fig. 4.2*).

La facciata a lago di questo zoccolo può appoggiare solo su parte del terrazzo prospiciente gli edifici (*fig. 3.1*) oppure avere la facciata a filo del muro (*fig. 3.2*).

Nel primo caso il muro del terrazzo e quello dello zoccolo possono essere trattati in modo differente (il primo a facciavista e il secondo intonacato). Nel secondo caso, e per l'intera lunghezza del nuovo corpo aggiunto, il muro del terrazzo deve essere trattato come quello dello zoccolo.

Gli zoccoli porticati possono essere chiusi in modo da formare un locale utilizzabile a scopi abitativi o di ristorazione. In questo caso gli infissi devono essere posati a filo della parete interna.

Nelle facciate poste a filo del muro del terrazzo i parapetti dei porticati aperti devono essere uguali a quelli esterni (*fig. 5*) mentre quelli dei porticati chiusi devono essere uguali alle ringhiere metalliche delle terrazze (*fig. 6*).

Le terrazze

I piani delle terrazze non possono essere aggettanti e i parapetti devono essere eseguiti seguendo il modello novecentesco costituito da pilastri di almeno 30 centimetri di lato e da una ringhiera in metallo (*fig. 7*).

Le ringhiere in metallo dei parapetti dovranno essere eseguite seguendo le Direttive valide per la costruzione di nuovi ballatoi del maggio 1997 (vedi pag. 3).

Le altane

Le altane possono essere posate sui corpi di fabbrica pieni o porticati solo con funzione di ristoro e a titolo precario (*figg. 4.1 e 4.2*).

Esse devono essere realizzate con delle strutture leggere di metallo suddivise in elementi verticali di circa un metro di larghezza e in tre fasce orizzontali (*figg. 5 e 6*):

- in quella inferiore devono essere utilizzati vetri trasparenti retinati con funzione di parapetto;
- in quella mediana le finestre a ghigliottina (ossia scorrevoli verticalmente in modo da essere facilmente aperte o chiuse senza invasione del locale e in presenza dei clienti) devono essere munite di vetri trasparenti;
- in quella superiore si devono invece utilizzare vetri zigrinati in modo da nascondere le tende inclinate avvolgibili con le relative strutture.

Questa soluzione permette di rispondere con un'unica struttura alle funzioni di parapetto, di protezione dal vento, dal sole, dalla pioggia e, in questo modo, rispettare il principio della semplicità compositiva delle forme architettoniche.

FIG. 1 I MODELLI DI RIFERIMENTO

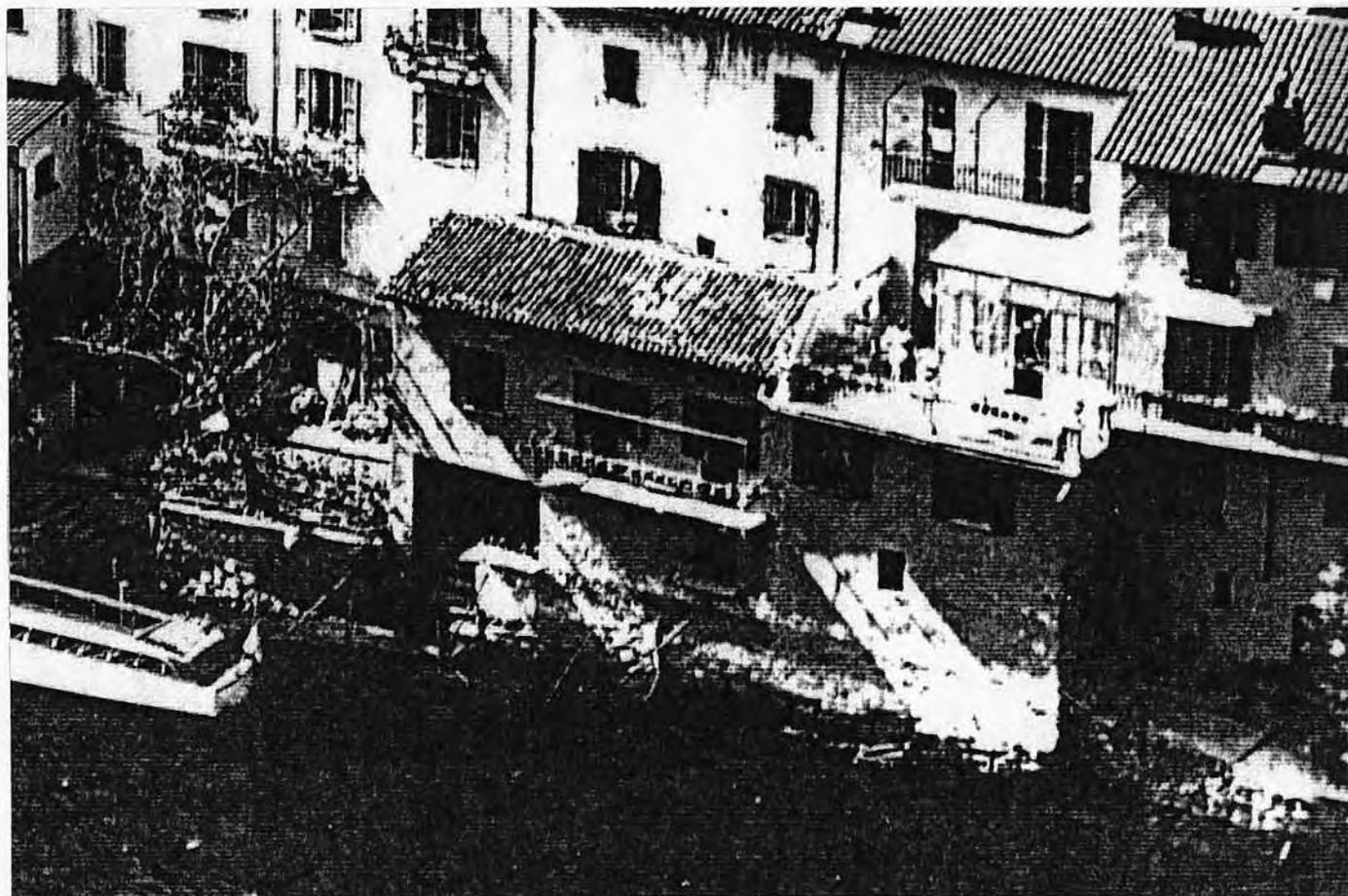


FIG. 2 I MODELLI DI RIFERIMENTO

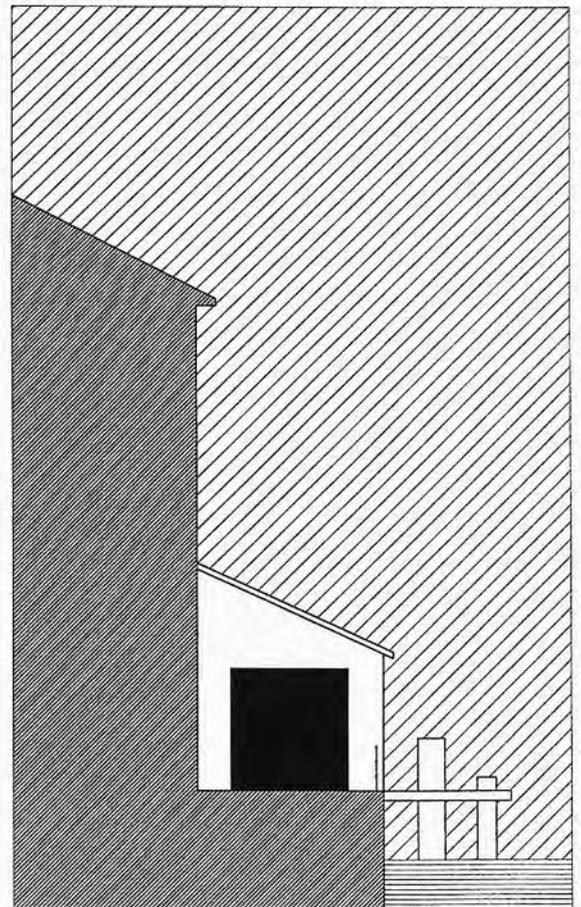
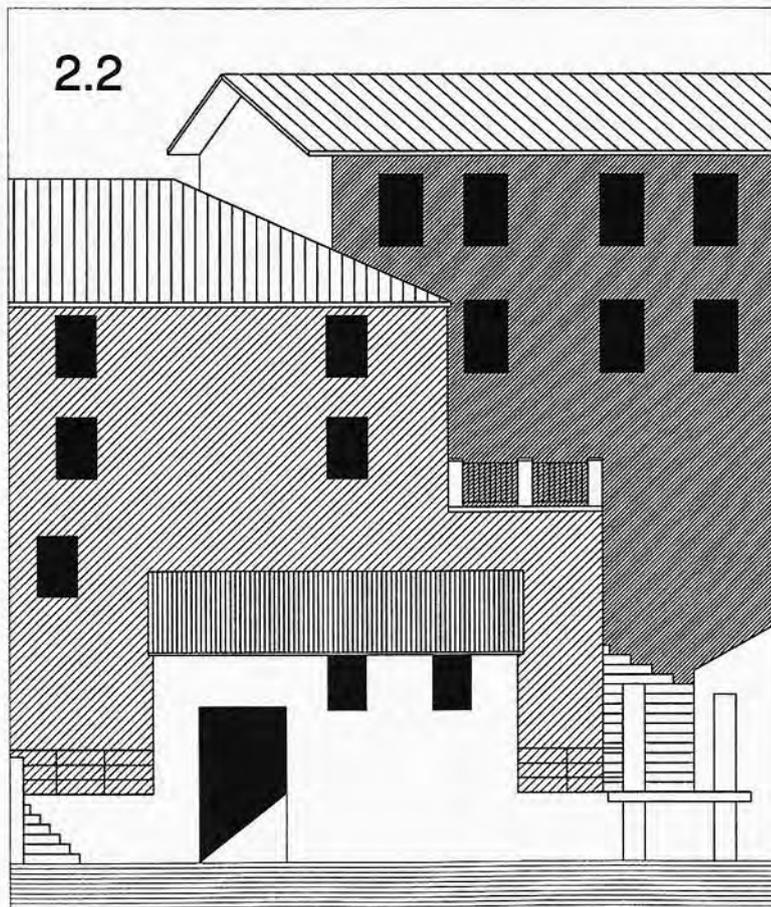
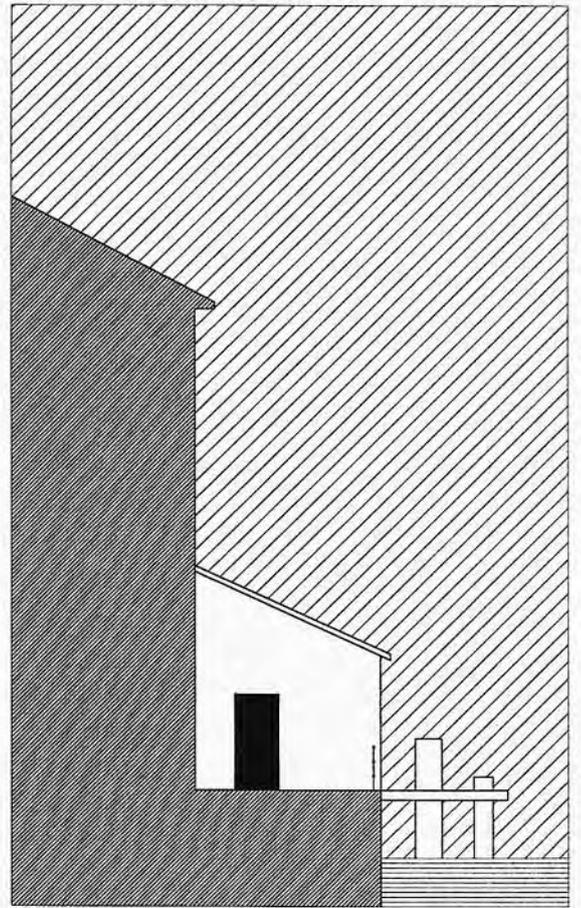
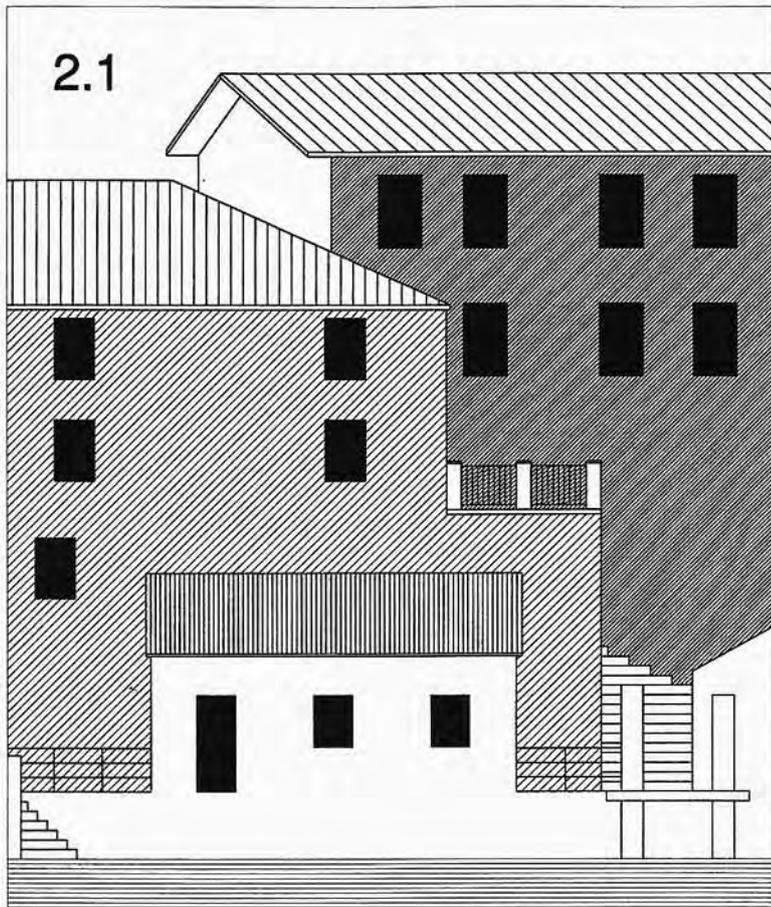


FIG. 3 ESEMPI DI NUOVE TERRAZZE

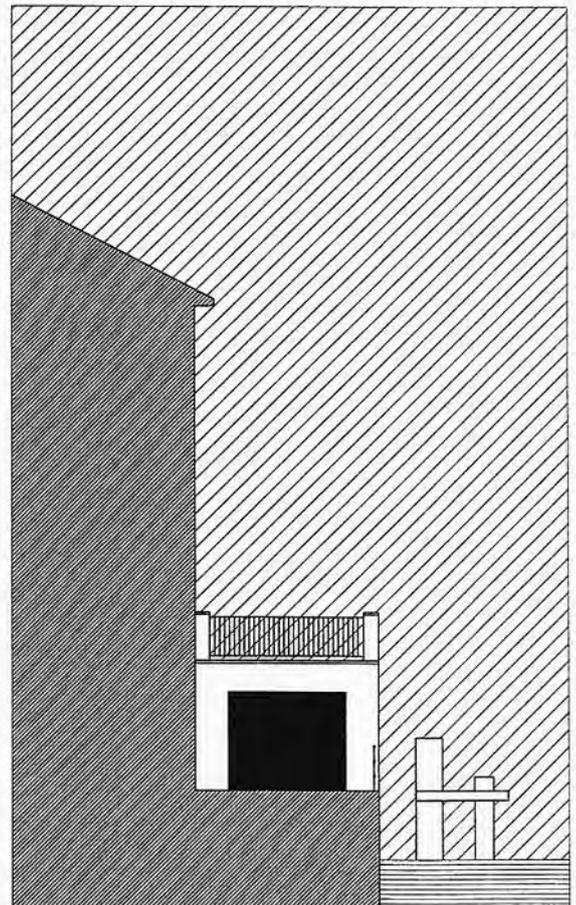
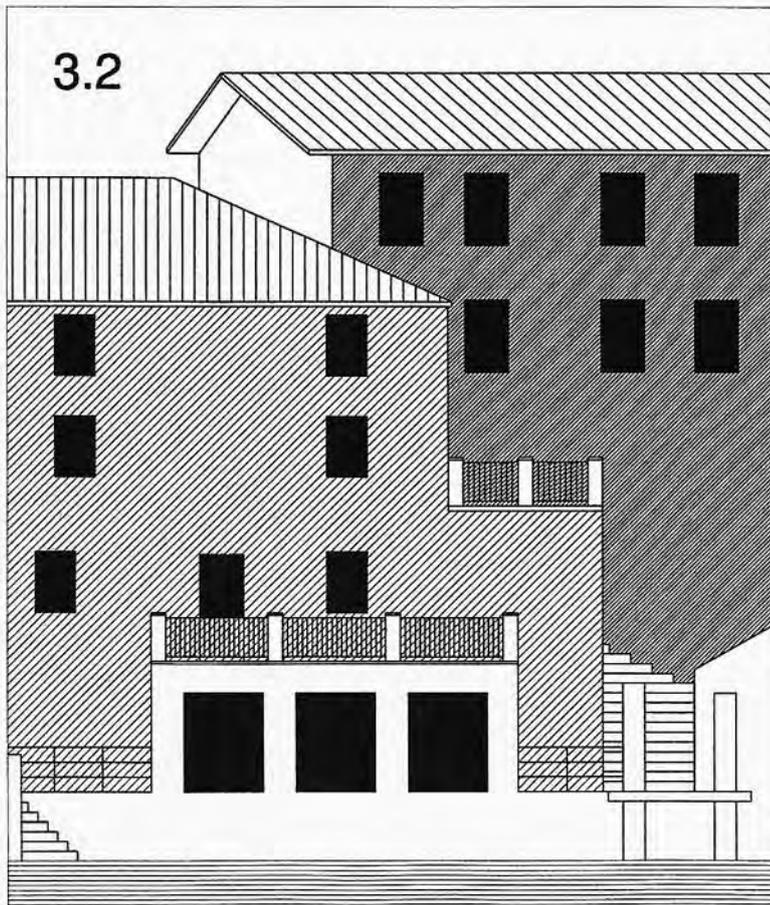
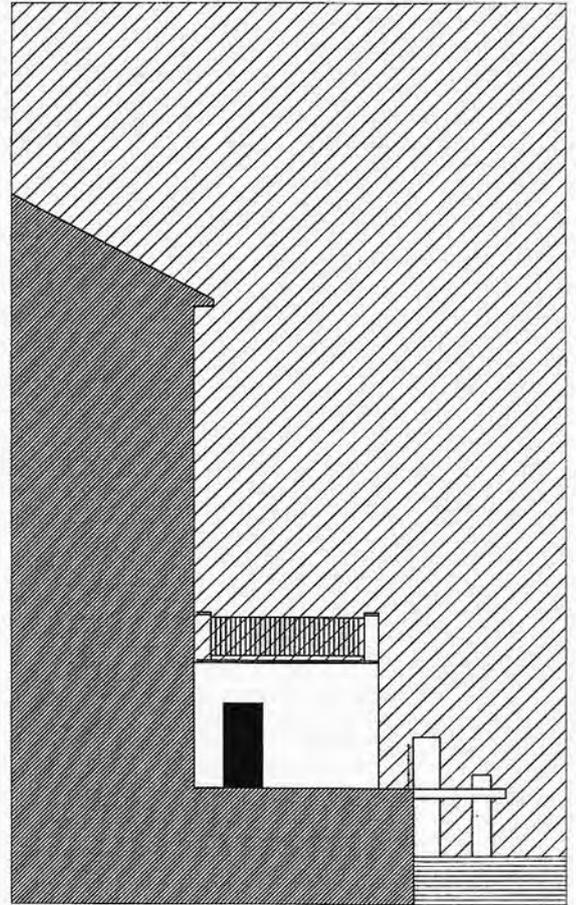
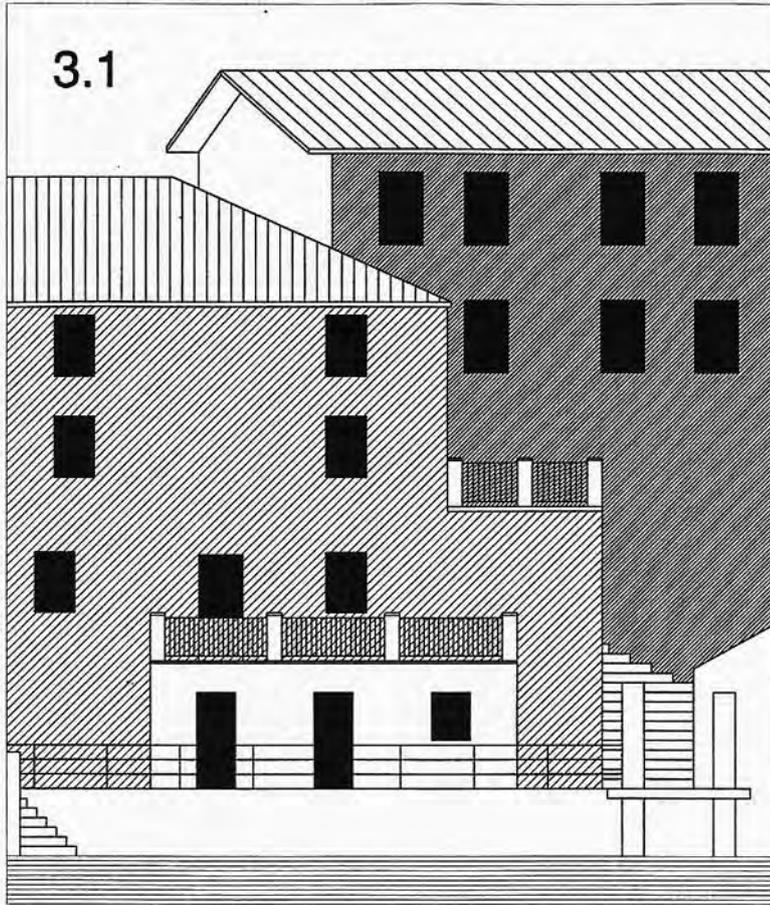


FIG. 4 ESEMPI DI TERRAZZE MUNITE DI ALTANE

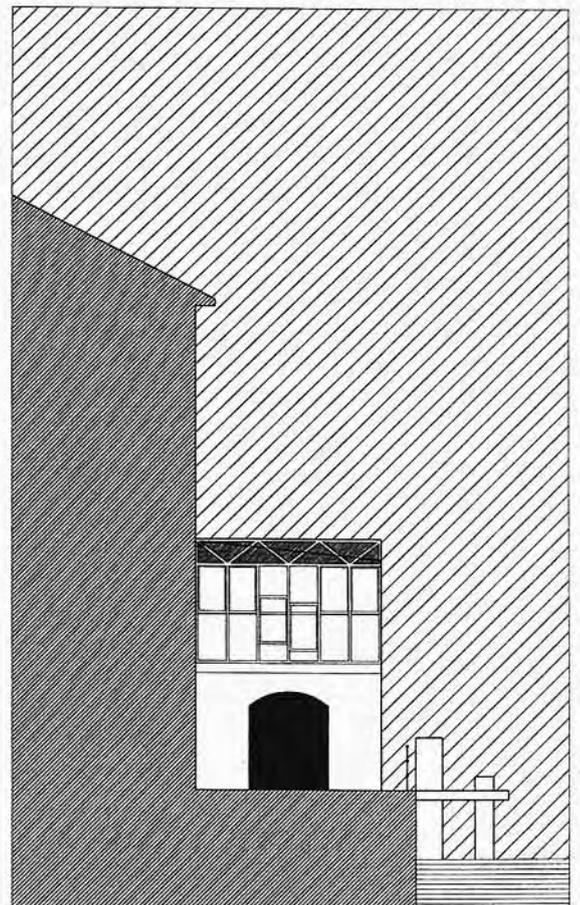
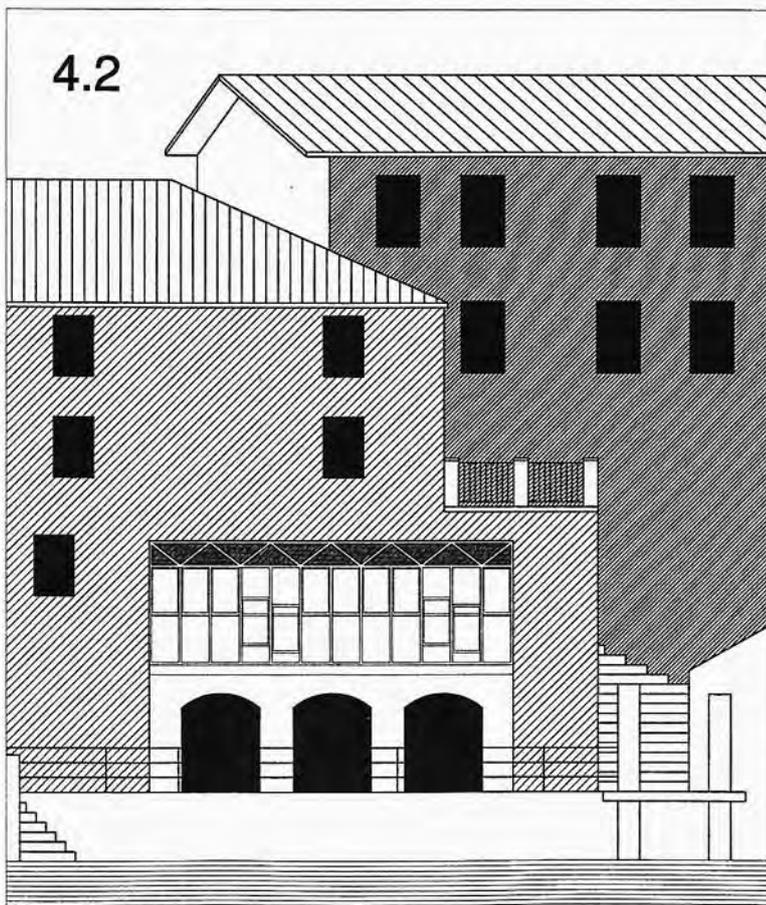
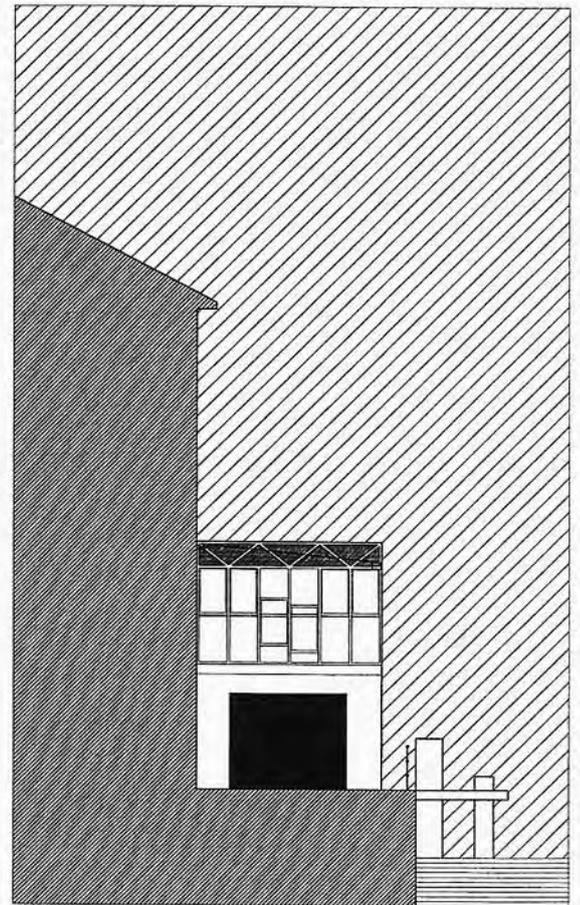
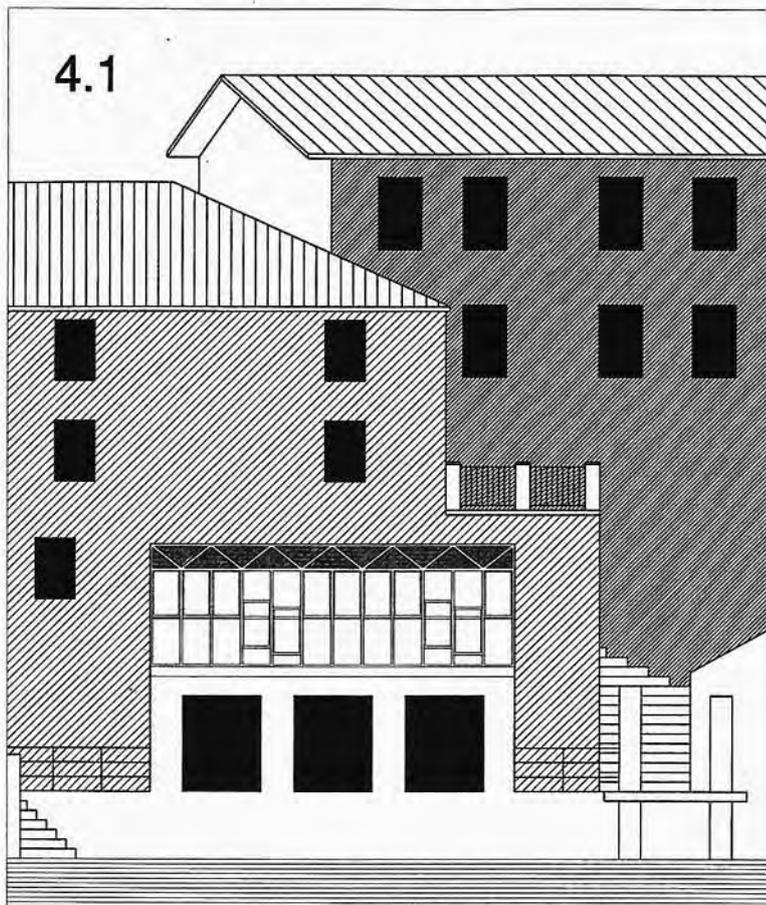


FIG. 6 ESMPIO DI ALTANA SU PORTICATO APERTO

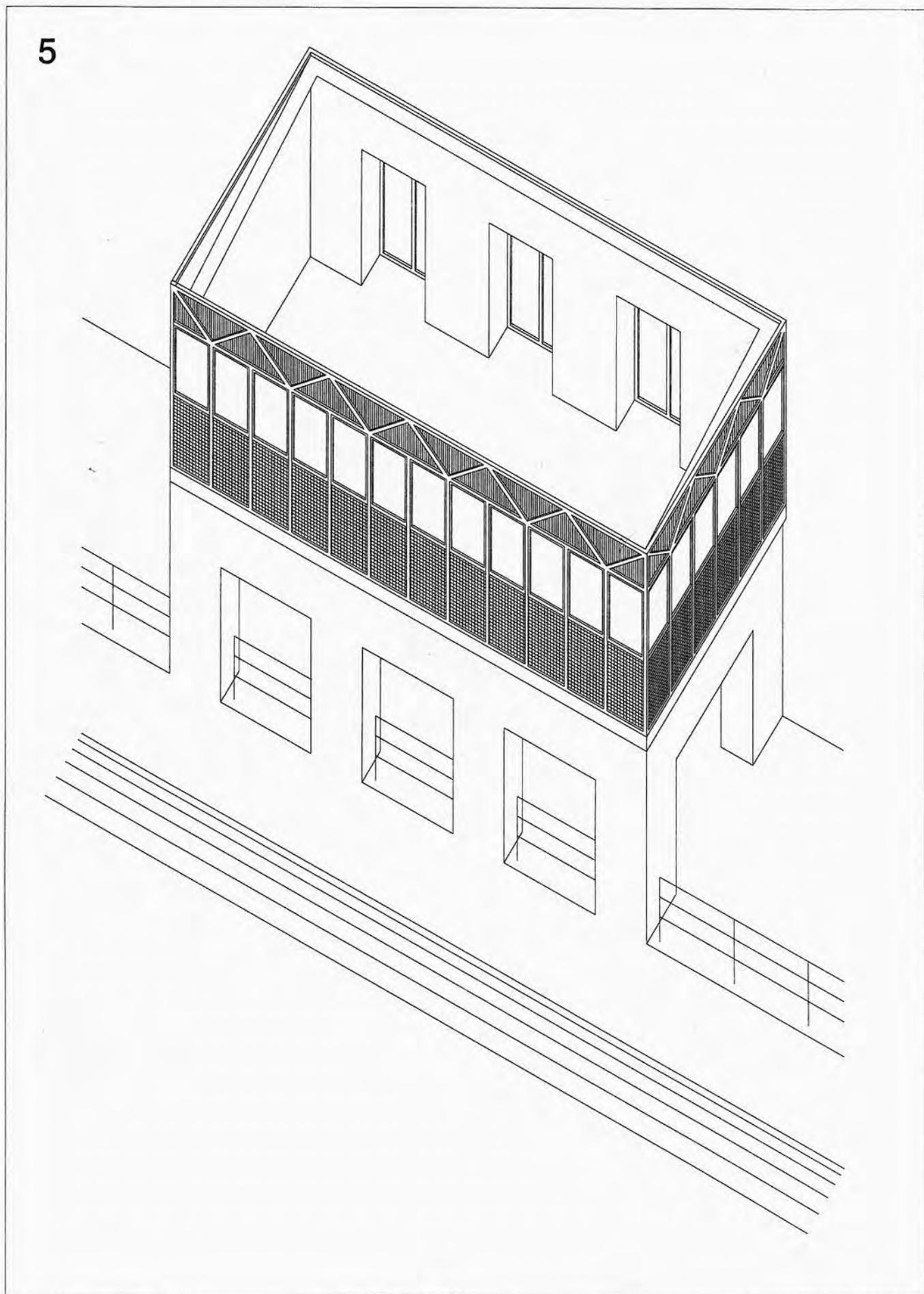


FIG. 6 ESEMPIO DI ALTANA SU PORTICATO CHIUSO

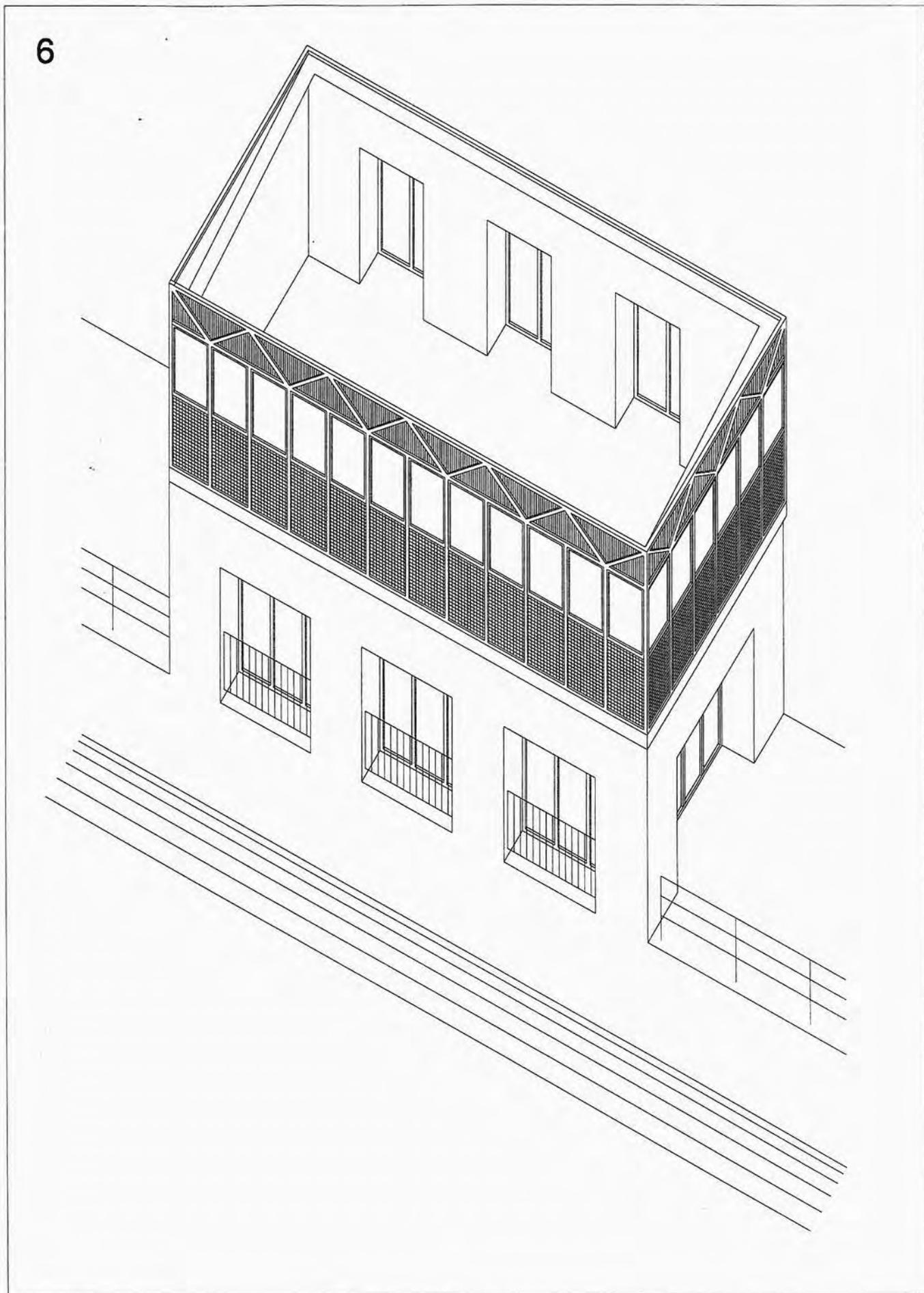


FIG. 7 ESEMPIO DI PARAPETTO DELLE TERRAZZE

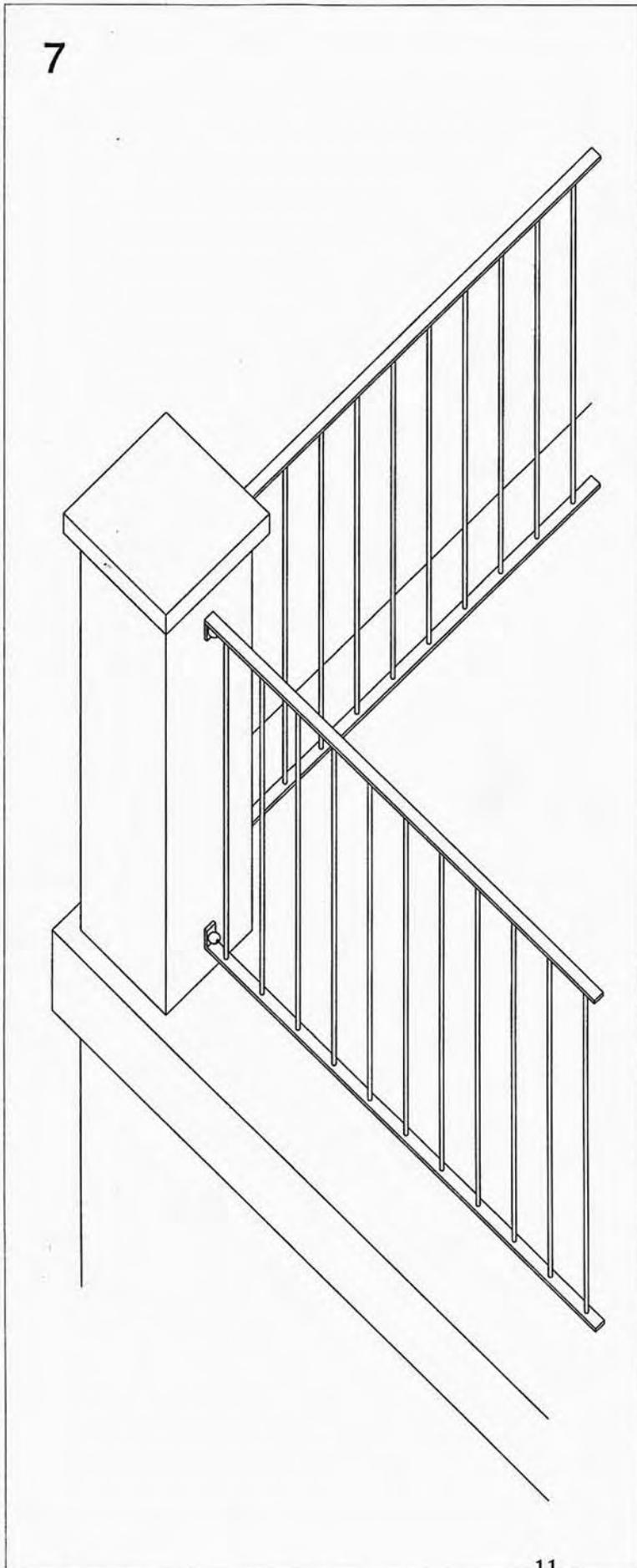
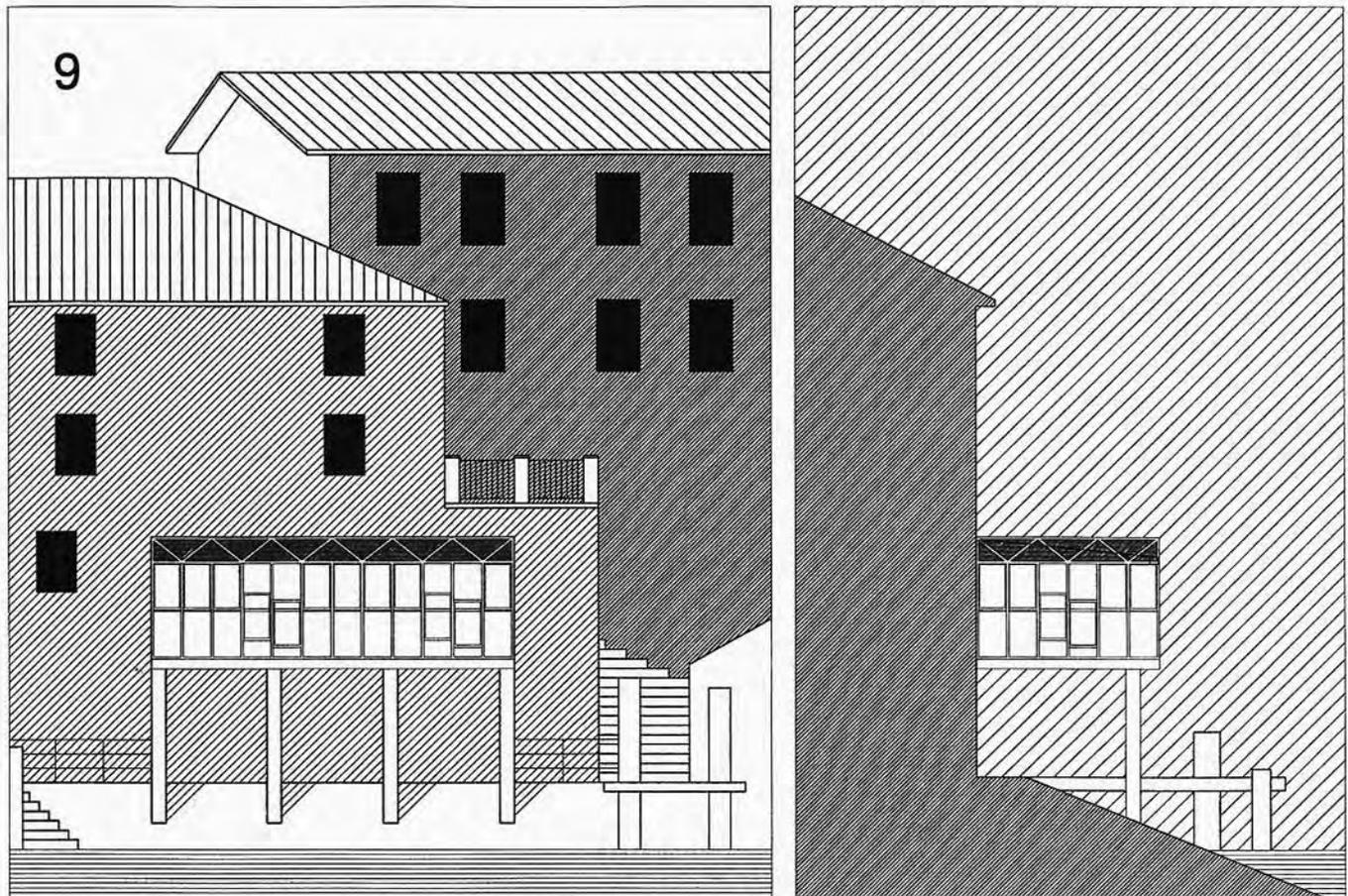


FIG. 8 ALTANE ESISTENTI



FIG. 9 LE NUOVE ALTANE REALIZZATE SULLE STRUTTURE ESISTENTI



La realizzazione di altane in sostituzione di quelle esistenti è ammessa anche se le strutture portanti sottostanti vengono mantenute. Esse devono in ogni caso rispettare le Direttive (fig. 9).

Gli spazi sottostanti non possono essere utilizzati diversamente a quanto fatto finora. In caso contrario le strutture portanti devono essere sostituite da uno zoccolo pieno o porticato eseguito secondo le presenti Direttive.