

**Comune di Lentate sul Seveso**  
**Provincia di Monza e della Brianza**



Via Matteotti, 8 20823 Lentate sul Seveso (MB)

**Nuovo PGT adeguato alla Lr. 31/2014 e s.m.i.**  
ex art. 13 L.r. 12/2005 s.m.i.



Lentate sul Seveso, volo GAI 1954  
Fonte: Geoportale Regione Lombardia

**Piano delle Regole**

art. 10 L.r. 12/2005 s.m.i.

**Allegato 04 Norme**

Criteri per la progettazione nei  
Nuclei di Antica Formazione (NAF)

Aprile 2026



**Raggruppamento Temporaneo Professionisti (RTP)**



Via Santa Caterina, n. 41 - 20025 Legnano (Mi)  
T. 0331822348 - M. info@studiososter.it  
www.studiososter.it



Via G. Rossini 18 - 21100 Varese (Va)  
T. 3939859004 - M. geosfera@studiogeosfera.it  
www.studiogeosfera.it

Dott. pt.  
Giovanni Anzanello



## Gruppo di Progettazione Urbanistica

---

### ***RTP "Pianificazione Locale Partecipata"***

Studio SosTer  
*Alberto Benedetti*  
*Giorgio Graj*

Studio GeoSFerA  
*Ferruccio Tomasi*  
*Andrea Strini*

Giovanni Anzanello

## Comune di Lentate sul Seveso

---

Laura Cristina Paola Ferrari

Sindaco

Matteo Turconi Sormani

Assessore Territorio, Urbanistica e Cultura

Geom. Walter De Bortoli

*Responsabile Settore Territorio, Ambiente e  
Sviluppo Economico*

Arch. Maria Pia Brunetto

Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

Geom. Alessandro Guarisco

*Istruttore direttivo*

Geom. Desirè Pia

*Istruttore*

Geom. Gianluca Canuto

*Istruttore*

Geom. Paola Cairoli

*Istruttore*

*Istruttore*

Gli interventi previsti all'interno dei NAF, di cui all'art. 17 delle Norme del Piano delle Regole, dovranno considerare i seguenti fattori di caratterizzazione del tessuto edilizio:

- elementi tipologici: struttura dei corpi di fabbrica, sistemi di distribuzione verticale ed orizzontale, sistema di copertura, ritmi delle partizioni di facciata, allineamenti;
- elementi edilizi ed architettonici: manti di copertura, sporti di gronda, superfici e materiali di facciata, vani aperture, soglie, davanzali, cornici, serramenti, sistemi oscuranti, portoni carrabili e pedonali, inferriate, ringhiere, balaustre, zoccolature, scale esterne, balconi e ballatoi.

Tutti gli interventi dovranno uniformarsi a quanto prescritto dalle seguenti "Indicazioni progettuali" ed essere corredati da specifica scheda tecnica di intervento, in calce al presente allegato, anche in caso di strumento urbanistico attuativo.

In tutti gli interventi edilizi di ristrutturazione (ivi compreso il recupero dei sottotetti), sopraelevazione, manutenzione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento e/o nuova edificazione, si dovrà tendere alla conservazione o all'uso dei materiali originari ai fini decorativi. Nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di tale recupero, la sostituzione dovrà rispettare comunque i caratteri costruttivi della tradizione locale, come di seguito meglio specificate.

## **1**      COPERTURE, CANALI DI GRONDA, PLUVIALI, COMIGNOLI

La struttura di copertura deve essere a falda doppia o semplice con struttura in legno. Per gli edifici classificati EVS-EVA-EVR, di cui all'art. 17.5. delle Norme del Piano delle Regole, il manto di copertura è prescritto in coppi o in tegole (ovvero di tipologia marsigliese e portoghese).

Sono escluse coperture di cemento, pensiline eseguite in materiale traslucido ondulato o in lastre di fibrocemento e lamiera.

Salvo preesistenze, sono concesse per limitate superfici coperture piane.

I canali di gronda ed i pluviali devono essere preferibilmente in rame, è consentito l'impiego di lamiera zincata verniciata e dell'alluminio preverniciato, sono tassativamente esclusi i canali di plastica.

I canali possono essere incassati nel caso esistessero cornicioni di gronda.

I pluviali devono essere esterni, secondo l'uso tradizionale, almeno fino a 3,50 m. da terra. I comignoli devono rispettare le caratteristiche architettoniche tipiche, è consentito l'impiego di comignoli in rame, non sono consentiti camini prefabbricati in cemento.

## **2**      FACCIAE

Per tutti gli interventi eseguiti sui fronti stradali o interni o di frontespizio, è prescritto l'uso di:

- intonaco al civile o con impasto a base di calce anche colorata con aspetto identico all'intonaco tradizionale,

- mattoni a vista purché entrino a far parte della struttura muraria e non costituiscono semplice pellicola di rivestimento (ed eseguita in sagoma rispetto all'edificio preesistente),
- materiali lapidei (pietra naturale),
- zoccolature, non più alte di cm. 100, in pietra naturale o di intonaco adatto alla funzione,
- per gli edifici di tipo EVS - EVA, di cui all'art. 17.5. delle Norme del Piano delle Regole, è prescritto, sia per le facciate che per le zoccolature, l'uso del materiale originario, purché questo sia intonaco, mattone a vista, o pietra naturale.

Le riquadrature di finestre, porte, portoni, passi carrai, negozi possono essere eseguiti con intonaco di cemento tinteggiato, mattoni a vista, pietra naturale.

Eventuali decorazioni pittoriche, se congrue all'ambiente, devono essere conservate e restaurate.

Negli interventi su edifici di tipo EVS, di cui all'art. 17.5. delle Norme del Piano delle Regole, è prescritto il rispetto di materiali e forme originali.

Per le tinteggiature delle facciate si rimanda ad un campionario dei colori ammessi in dotazione all'ufficio tecnico comunale, risultato di uno studio e analisi del colore che dovrà essere eseguito per tutti i NAF individuati.

### 3 BALCONI, BALLATOI

Negli interventi su edifici di tipo EVS, di cui all'art. 17.5. delle Norme del Piano delle Regole, gli elementi portanti di balconi e ballatoi devono conservare o integrare le forme e i materiali esistenti (cemento decorativo, pietra naturale, legno) ripristinando altresì eventuali mensole in pietra a vista, oppure intonacata e decorata.

Gli interventi sugli edifici di tipo EVA e EVR, di cui all'art. 17.5. delle Norme del Piano delle Regole, devono prevedere soluzioni che richiamino i caratteri distintivi tipici secondo forma e materiali.

Per gli edifici di tipo EEC, di cui all'art. 17.5. delle Norme del Piano delle Regole, si possono prevedere solette di cemento armato, purché il loro spessore sia simile a quello tradizionale. Sugli edifici di tipo EEC, di cui all'art. 17.5. delle Norme del Piano delle Regole, le sporgenze dei nuovi balconi e ballatoi posti verso spazi pubblici, devono essere al massimo di 1,20 m

Le ringhiere devono essere costituite, in coerenza con le tipologie esistenti e tradizionali, da elementi di ferro a disegno semplice. Forme più libere e decorative sono consentite esclusivamente nel caso di preesistenza da ripristinare o completare. Negli interventi di ristrutturazione completa possono essere prese in considerazione, soluzioni e proposte diverse dall'esistente purché si integrino con il contesto.

### 4 FINESTRE, PORTE, PORTONI, CANCELLI

I serramenti devono essere costituiti da telai fissi e mobili, in legno naturale o verniciato, alluminio e PVC nel rispetto del principio di indifferenziazione cromatica di cui al p.to 11.

L'oscuramento sarà garantito da persiane in legno naturale o verniciato, alluminio e PVC a battente, a libro oppure scorrevoli, all'interno del muro qualora confinate su spazio pubblico. Queste ultime sono obbligatorie nelle aperture a quota

inferiore a m. 4 su fronti a filo strada, sia prospicienti gli spazi pubblici che quelli privati. È consentito l'impiego di inferriate di protezione, di disegno semplice.

Negli interventi degli edifici di tipo EVS, di cui all'art. 17.5. delle Norme del Piano delle Regole, è consentita la riapertura di finestre preesistenti purché non alterino l'aspetto compositivo delle facciate.

Negli interventi degli edifici di tipo EVA e EVR, di cui all'art. 17.5. delle Norme del Piano delle Regole, è consentita la formazione di nuove aperture di finestre o l'eventuale ingrandimento di quelle esistenti, nei limiti di una corretta composizione architettonica.

Negli interventi di restauro, si devono usare finestre, persiane, portoncini, porte a vetri, portoni carrai e cancelli originari, restaurati oppure ricostruiti con fedeltà al tipo originario. In ogni caso, i materiali usati devono rientrare nei tipi sopra descritti. È tassativamente vietato l'uso di tapparelle e tende alla veneziana.

Le pedate d'ingresso ai portoncini devono essere eseguite in pietra naturale rustica (beola, serizzo) non lucidata.

I passi carrai, nel caso in cui non siano lasciati aperti, possono essere chiusi da portoni di legno, oppure da cancelli in legno, in ferro, in alluminio.

Potrebbe essere richiesto l'inserimento fra le tavole di progetto, particolare costruttivo in scala 1:20 di un serramento con persiana e dei serramenti d'ingresso.

## **5      APERTURE DI NEGOZI, LOCALI PUBBLICI IN GENERE E LABORATORI ARTIGIANI**

Negli edifici di tipo EVS, di cui all'art. 17.5. delle Norme del Piano delle Regole, se le parti esterne possiedono pregio ambientale, è vietata l'apertura di nuove vetrine per negozi.

Negli edifici di tipo EVA e EVR, di cui all'art. 17.5. delle Norme del Piano delle Regole, potranno essere aperte nuove vetrine per negozi, altri locali pubblici o laboratori artigiani a condizione che i telai delle vetrine e delle porte d'ingresso siano in legno naturale o verniciato, in ferro o alluminio verniciato scuro o con tinte ferro micacee secondo il p.to 11 o altro materiale con finiture simili.

Le vetrine potranno avere cornici realizzate con intonaco di cemento o pietra naturale.

Il piano delle vetrine deve essere preferibilmente parallelo al piano di facciata, sono consentiti arretramenti o piani con orientamento diverso solo per la creazione di bussole di ingresso.

Le insegne dei negozi e locali pubblici sono disciplinate da apposito regolamento Comunale.

## 6 CORTILI

Devono essere mantenute o ripristinate le vecchie pavimentazioni originarie (lastricato, acciottolato, cubetti di porfido) oppure è consentito l'utilizzo di pavimentazione in autobloccante con finitura di pregio.

Non è consentito l'uso, nella pavimentazione dei cortili dell'asfalto e del getto di cemento. È consentito l'uso di cubetti di porfido o di lastre di pietre naturali, di acciottolati, anche misti da erba. Sono consentite piccole lastre di cemento per la realizzazione di camminamenti nel verde.

Lungo il perimetro degli edifici è prescritto comunque un camminamento di materiale resistente, largo cm. 80.

Elementi di arredo caratteristici come lavatoi, pozzi, fontane, porticati e pergolati, devono essere conservati, restaurati e recuperati da eventuali usi degradanti o da abbandono.

Le recinzioni esterne, in caso di conservazione devono seguire le norme del restauro, nel caso non possano più essere recuperate devono essere ricostruite seguendo il preesistente sistema costruttivo o a disegno semplice.

## 7 CONSERVAZIONE DEI GIARDINI PRIVATI STORICI DI PREGIO

Gli interventi sulle aree scoperte di parchi e giardini privati che rivestono caratteristiche di significato storico, architettonico e ambientale, dovranno tendere alla conservazione ed al ripristino delle caratteristiche originarie.

Le aree a verde privato pertinenziale, di significativa importanza, non potranno essere pavimentate e dovrà essere conservata o incrementata la dotazione arborea.

## 8 PORTICATI

Negli edifici assoggettati a piano di recupero potranno essere realizzati porticati preferibilmente in sequenza continua e di estensione tale da costituire elemento caratterizzante.

I materiali utilizzati nei porticati devono essere coerenti con quelli del contesto. Nelle fronti porticate valgono le norme indicate per le normali fronti esterne degli edifici.

## 9 ACCESSORI

I nuovi elementi costruttivi ed edilizi quali: portoni per box, ringhiere, ecc., dovranno essere progettati in modo da non deturpare la struttura originaria così che sia conservata l'integrità e il carattere della struttura stessa e la composizione delle facciate.

I portoni dei box devono essere costituiti da materiali (legno, ferro verniciato, alluminio, PVC) e disegno ben integrati con il contesto.

Eventuali nuovi parapetti per i piani superiori aperti devono essere in ferro con disegno semplice o devono richiamare la tipologia di quelli esistenti.

## 10 PASSAGGI ATTRAVERSO I GRANDI CORTILI

È possibile prevedere la creazione di passaggi pedonali aperti in alcune realtà a corte da realizzarsi in fase di riqualificazione della corte stessa. Tali attraversamenti verranno regolamentati, secondo modalità fissate caso per caso, in accordo con le proprietà interessate.

È vietato frapporre qualsiasi tipo di ostacolo fisso o mobile a tali liberi passaggi, se non nelle ore serali e notturne e in quelle indicate dagli accordi di cui sopra.

## 11 COLORI GUIDA

Le tonalità sono da intendersi orientative e non prescrittive

FACCIAE





|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    |
| S 1020-Y20R NCS                                                                     | S 0510-Y20R NCS                                                                     | S 0520-Y30R NCS                                                                      |
|    |    |    |
| S 0530-Y20R NCS                                                                     | S 1015-Y30R NCS                                                                     | S 1030-Y30R NCS                                                                      |
|   |   |   |
| S 1040-Y20R NCS                                                                     | S 1020-Y30R NCS                                                                     | S 2040-Y10R NCS                                                                      |
|  |  |  |
| S 1510-Y60R NCS                                                                     | S 1020-Y40R NCS                                                                     | S 1015-Y70R NCS                                                                      |
|  |  |  |
| S 1015-Y50R NCS                                                                     | S 2030-Y50R NCS                                                                     | S 2040-Y80R NCS                                                                      |
|  |  |  |
| S 2030-Y60R NCS                                                                     | S 3030-Y60R NCS                                                                     | S 2050-Y80R NCS                                                                      |



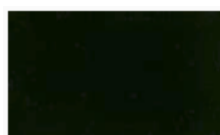
## SERRAMENTI



RAL7047



RAL6019



RAL6020



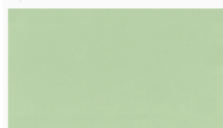
RAL7040



RAL6021



RAL3009



RAL9018



RAL6002



RAL8011

## INFERRIATE



RAL7024



RAL7031



RAL8015