

Il presente documento, denominato *Repertorio del centro storico e dei nuclei rurali di antica formazione*, è parte integrante e sostanziale delle Norme Tecniche del PIANO DELLE REGOLE del Comune di Assago.

Esso è da utilizzarsi per la redazione di tutti i progetti edilizi degli edifici esistenti o dei nuovi edifici da realizzarsi (anche tramite demolizione con ricostruzione) nel centro storico e nei nuclei rurali di antica formazione individuati dalla tavola C.2 - Indicazioni di Piano - scala 1/1.000 del Piano delle Regole.

La coerenza tra il progetto edilizio e i contenuti del presente Repertorio è elemento indispensabile per il rilascio del titolo abilitativo alla realizzazione degli interventi (Permesso di costruire, Denuncia di Inizio Attività o altro titolo equipollente previsto dalla normativa vigente).

La finalità che persegue il Piano delle regole attraverso le indicazioni e le prescrizioni fornite dal presente Repertorio è la salvaguardia della cultura materiale locale quale elemento fondamentale di connotazione del paesaggio.

Per il corretto utilizzo del Repertorio occorre ricordare che gli insediamenti storici di Assago sono riferibili ad una matrice tipicamente rurale o da essa derivata, rimasta pressoché immutata sino ai primi decenni del novecento.

All'interno del nucleo urbano si sono successivamente sedimentati interventi puntuali (nel corso del '900, con particolare riferimento al periodo tra gli anni '30 e la fine del secolo) di matrice diversa ma comunque connotati da una buona qualità architettonica e da una corretta integrazione con il tessuto urbano preesistente.

Pochi sono invece gli episodi edilizi che hanno interessato i nuclei di formazione originaria nel periodo tra gli anni '50 e '70, perlopiù connotati dalla scarsa qualità architettonica ed edilizia. In questo periodo infatti la gran parte dello sviluppo urbano è avvenuto nelle aree di espansione.

Gli edifici di epoca successiva si pongono pertanto in relazione con il tessuto urbano preesistente con diversi gradi di coerenza e/o conflitto.

L'obiettivo di questo Repertorio è la salvaguardia degli elementi di qualità storico/architettonica esistenti e l'eventuale recupero dei caratteri originari della matrice storica laddove necessario, valorizzando al contempo gli edifici di epoca più recente (fine '800 inizi '900) comunque di buon valore architettonico e anch'essi significativi dal punto di vista della memoria locale.

Ciò avviene attraverso:

- l'individuazione e la salvaguardia degli elementi storico architettonici originari con possibilità di intervento sugli stessi in modo coerente con la preesistente matrice storico/architettonica;
- l'individuazione e la riqualificazione degli elementi storico architettonici originari solo parzialmente conservati o mantenuti, con possibilità di intervento sugli stessi in modo coerente con la preesistente matrice storico/architettonica;
- l'individuazione e il mantenimento degli elementi architettonici di pregio del centro storico, anche se consolidatisi in un periodo di tempo più recente (dalla fine dell'800 ad oggi)
- l'individuazione degli elementi edilizi estranei alla matrice originaria e di bassa qualità, che dovranno fare riferimento ai contenuti del Repertorio nei casi indicati dalle Norme Tecniche del Piano delle regole.

Tale approccio prevede una classificazione preliminare dei tipi edilizi riscontrabili nei nuclei antichi e successivamente una modulazione delle modalità progettuali per ogni categoria evidenziata.

Il presente documento, denominato *Repertorio del centro storico e dei nuclei rurali di antica formazione*, è parte integrante e sostanziale delle Norme Tecniche del PIANO DELLE REGOLE del Comune di Cocquio.

Esso è da utilizzarsi per la redazione di tutti i progetti edilizi degli edifici esistenti o dei nuovi edifici da realizzarsi (anche tramite demolizione con ricostruzione) nei nuclei di antica formazione individuati dalle tavole C.32.n - Indicazioni di Piano - scala 1/1.000 del Piano delle Regole.

La coerenza tra il progetto edilizio e i contenuti del presente Repertorio è elemento indispensabile per il rilascio del titolo abilitativo alla realizzazione degli interventi (Permesso di costruire, Denuncia di Inizio Attività o altro titolo equipollente previsto dalla normativa vigente).

La finalità che persegue il Piano delle regole attraverso le indicazioni e le prescrizioni fornite dal presente Repertorio è la salvaguardia della cultura materiale locale quale elemento fondamentale di connotazione del paesaggio.

Per il corretto utilizzo del Repertorio occorre ricordare che gli insediamenti storici di Cocquio sono per la gran parte riferibili ad una matrice rurale o da essa derivata, soprattutto in riferimento all'organizzazione delle cortine edilizie, organizzate prevalentemente come sistemi continui, lineari o a corte.

Tale organizzazione urbana è rimasta per la gran parte immutata sino ai primi decenni del novecento.

Sono poi presenti alcune eccezioni al modello insediativo denso di cui sopra.

In particolare sono rilevabili episodi significativi di architetture signorili che si distinguono dalle altre architetture sia per i caratteri linguistici spiccati, riferibili a veri e propri modelli architettonici e non solo a modelli edilizi, sia alle particolari condizioni di conservazione non contaminata di specifiche peculiarità linguistiche o tipologiche originarie.

Appartengono a queste eccezioni i unitari delle ville con parco e alcune tipologie di palazzo urbano sedimentatisi sul territorio comunale sino alla fine dell'800, con episodi anche riferibili all'inizio del '900.

All'interno del nucleo storico sono anche presenti edifici di valore sedimentatisi successivamente (nel corso del '900, con particolare riferimento al periodo del primo dopoguerra) di matrice diversa da quella preesistente, ma comunque connotati da una buona qualità architettonica e da una corretta integrazione con il tessuto urbano preesistente.

Pochi sono invece gli episodi edilizi che hanno interessato i nuclei di formazione originaria nel periodo tra gli anni '50 e '70, perlopiù connotati dalla scarsa qualità architettonica ed edilizia. In questo periodo infatti la gran parte dello sviluppo urbano è avvenuto nelle aree di espansione.

Gli edifici di epoca successiva si pongono pertanto in relazione con il tessuto urbano preesistente con diversi gradi di coerenza e/o conflitto.

L'obiettivo di questo Repertorio è la salvaguardia degli elementi di qualità storico/architettonica esistenti e l'eventuale recupero dei caratteri originari della matrice storica laddove necessario, valorizzando al contempo gli edifici di epoca più recente (fine '800, primi decenni del '900) comunque di buon valore architettonico e anch'essi significativi dal punto di vista della memoria locale.

Ciò avviene attraverso:

- l'individuazione e la salvaguardia degli elementi storico architettonici originari con possibilità di intervento sugli stessi in modo coerente con la preesistente matrice storico/architettonica;
- l'individuazione e la riqualificazione degli elementi storico architettonici originari solo parzialmente conservati o mantenuti, con possibilità di intervento sugli stessi in modo coerente con la preesistente matrice storico/architettonica;
- l'individuazione e il mantenimento degli elementi architettonici di pregio del centro storico, anche se consolidatisi in un periodo di tempo più recente (dalla fine dell'800 ad oggi)
- l'individuazione degli elementi edilizi estranei alla matrice originaria e di bassa qualità, che dovranno fare riferimento ai contenuti del Repertorio nei casi indicati dalle Norme Tecniche del Piano delle regole.

Tale approccio prevede una classificazione preliminare dei tipi edilizi riscontrabili nei nuclei antichi e successivamente una modulazione delle modalità progettuali per ogni categoria evidenziata.

