

DISCIPLINA PER GLI INTERVENTI EDILIZI NELLE ZONE RURALI E NELLE CONTRADE

TITOLO PRIMO - NORME GENERALI

Art. 1 – Il Prontuario per gli interventi edilizi e urbanistici nelle aree rurali

Il *Prontuario per gli interventi edilizi e urbanistici nelle aree rurali* (di seguito *Prontuario*) mantiene appieno la propria originaria valenza dal punto di vista dei contenuti tipologici e di cultura materiale, pertanto se ne conferma l'indirizzo progettuale come raccomandazione, ridefinendo e semplificando le regole per perseguirlo. Il *Prontuario* è da intendersi quale repertorio/linea guida di indicazioni progettuali per tutte le operazioni di riqualificazione della struttura abitativa e produttiva della zona rurale "fissate" all'interno di una griglia normativa particolare, adattabile a ciascuna situazione-tipo.

Il *Prontuario* specifica inoltre le operazioni possibili, fino all'ampliamento dell'alloggio e alla nuova costruzione. Su quest'ultimo punto è stata posta l'attenzione per cercare di fornire indicazioni progettuali che siano realmente inserite nella logica della cultura di costruzione di base, della quale vengono ripresi gli elementi più qualificanti e caratterizzanti nel rispetto dell'attività agricola, dell'ambiente e del paesaggio, adeguandoli alle attuali necessità abitative.

Il riesame di questi contenuti è stato contestuale all'intenzione di elaborare poche norme vincolanti.

Esso si concretizza nel successivo *TITOLO SECONDO – NORME PRESCRITTIVE*, dove sono disciplinate le modalità d'intervento relative alle principali componenti edilizie nonché per l'applicazione di soluzioni progettuali diverse per quanto riguarda materiali, finiture, tipologie di fori e tamponamenti ammessi e per nuove proposte tipologico-compositive.

Art. 2 - Finalità della Disciplina per gli interventi edilizi nelle zone rurali e nelle contrade

Questa nuova disciplina, denominata *Disciplina per gli interventi edilizi nelle zone rurali e nelle contrade* (di seguito *Disciplina*) è quindi il risultato della revisione del *Prontuario* e nasce dall'esigenza di dare un segnale concreto a favore del recupero degli edifici esistenti coniugando le nuove esigenze abitative con l'insorgere di mutate tecniche costruttive e materiali, in continuo miglioramento soprattutto nella direzione del risparmio energetico e con la connessa evoluzione normativa.

Art. 3 - Ambito di applicazione

La presente *Disciplina* contiene prescrizioni e raccomandazioni per la progettazione e l'attuazione delle trasformazioni edilizie e urbanistiche del territorio comunale nella zona agricola (E), negli ambiti di edificazione diffusa (ED) e nei centri storici rurali (AR).

Art. 4 - Indicazioni generali

Ogni edificio deve essere inserito armonicamente nel contesto di riferimento e avere forme semplici riconducibili al parallelepipedo: di conseguenza è da favorire l'eliminazione di superfetazioni e aggetti non integrati nella sagoma del fabbricato principale.

Art. 5 – Materiali

Relativamente ai materiali da utilizzare negli interventi, si precisa che sono generalmente da preferirsi i materiali tradizionali già individuati dal *Prontuario*, ma con apertura verso materiali innovativi che siano

ALLEGATO F) AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

rapportabili esteticamente a quelli riscontrati negli edifici tipici del paesaggio rurale e che siano compatibili con il progetto proposto.

TITOLO SECONDO - NORME PRESCRITTIVE

Art. 6 - Interventi sugli edifici esistenti

- a) Gli interventi sugli edifici esistenti finalizzati al mantenimento e/o recupero delle tipologie previste dal Prontuario, sono sempre ammessi, in quanto il Prontuario rimane l'indirizzo progettuale preferibile.
- b) Gli interventi su edifici esistenti privi di carattere tipico del paesaggio rurale e gli interventi di ristrutturazione edilizia possono prendere spunto dal Prontuario per ricondurre l'intervento alla tipicità delle costruzioni della zona agricola, come altresì possono sviluppare una progettazione innovativa estesa a un intorno significativo secondo le modalità previste dall'art. 2.4 delle NTO del PI.
- c) Gli interventi di ampliamento di edifici esistenti possono prendere spunto dal Prontuario per ricondurre l'intervento alla tipicità delle costruzioni della zona agricola e delle contrade, come altresì possono sviluppare la progettazione innovativa di cui all'art. 2.4 delle NTO del PI. Nel caso di ampliamento laterale di volume, rispetto all'edificio principale devono essere mantenuti l'allineamento sul fronte principale e la pendenza della copertura (nelle zone AR). La forometria sul fronte principale deve coordinarsi con quella preesistente risalendo, se del caso, anche a documentazione storica dell'edificio o del contesto.
- d) La sopraelevazione può essere concessa mantenendo l'allineamento sul fronte principale e coordinando l'allineamento e la pendenza della copertura con gli edifici contermini. La forometria sul fronte principale e su quelli visibili da spazi pubblici deve essere coordinata.

Art. 7 - Edifici di nuova costruzione

Sono ammessi gli ampliamenti di edifici esistenti e gli eventuali edifici di nuova costruzione derivanti dall'applicazione di normativa sovraordinata che riprendano le caratteristiche tipologiche del Prontuario, in quanto il Prontuario rimane l'indirizzo progettuale preferibile; è altresì sempre possibile sviluppare una progettazione innovativa di cui all'art. 2.4 delle NTO del PI.

Art. 8 - Ballatoi

In base alla classificazione dei tipi edilizi attribuita all'art. 2.6.1 del Prontuario, è vincolante il mantenimento dei ballatoi con relative scale nei tipi "A" e gli archi al piano terra nei tipi "B", indipendentemente dagli interventi interni. Nel tipo "A" (a ballatoio) deve essere mantenuta la scala esterna originale, eventualmente realizzandola con materiali riconducibili all'originale.

Art. 9 – Tamponamenti e vetrate

- a) È ammessa la chiusura con ampie vetrate che rendano leggibile il tipo edilizio originario, utilizzando serramenti di adeguata partitura, al fine di favorire il mantenimento di logge e ballatoi incassati nella facciata con le eventuali relative scale esterne.
- b) Nell'eventualità di interventi, come sopra definiti, di chiusura di ballatoi incassati nella facciata o logge esistenti di cui all'art. 4.4 lett. a) del Prontuario, si precisa che questi non danno luogo ad aumento di volume urbanistico in quanto trattasi di volumi già esistenti ed intimamente connessi con il fabbricato residenziale oggetto di intervento, indipendentemente dalla loro profondità.

Art. 10 - Fori e serramenti

ALLEGATO F) AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

- a) Le aperture in sottotetto dei granai devono rifarsi alle esemplificazioni contenute nel capitolo 4 del *Prontuario*.
- b) Le finestre a nastro sono ammesse solo in sottotetto a filo interno della muratura. Il serramento continuo può essere realizzato anche con un'unica vetrata/serramento, senza necessariamente prevedere particolari partiture delle finestre.
- c) Per favorire il rispetto delle grandi aperture (fienili, ecc.), l'intervento di tamponamento può essere previsto anche tramite l'utilizzo di grandi vetrate o di materiali innovativi che riprendano le caratteristiche estetiche dei materiali originari e che potrà avere una parte fissa inferiore ed una apribile superiore .
- d) Non è ammesso il doppio serramento a filo esterno di alcun genere.
- e) Non sono ammessi gli avvolgibili di alcun genere salvo situazioni particolari da valutare con approfondimento progettuale di cui all'art. 2.4 delle NTO. Sono ammessi tendaggi oscuranti esterni
- f) Le dimensioni minime e massime consentite per i **fori finestra** devono essere comprese tra (60x60) e (100x140); sono ammesse misure intermedie.
- g) Le dimensioni minime e massime consentite per i **fori porta** devono essere comprese tra (80x190) e (100x240); sono ammesse misure intermedie.
- h) Le dimensioni minime e massime consentite per i **fori portone** devono essere comprese tra (220x190) e (300x240); sono ammesse misure intermedie o multipli nel caso di due o più posti auto, purché i fori siano coordinati con gli altri fori di facciata.
- i) I portoni sono ammessi a filo interno della muratura o a filo interno della mazzetta.
- j) Potranno essere installati anche portoni sezionali.

Art. 11 – Finiture ed elementi esterni

- a) L'adeguamento dei prospetti esistenti è ammesso come da esempi riportati nel capitolo 4 del *Prontuario* per tipologie edilizie analoghe.
- b) Tutti gli edifici dovranno essere intonacati. L'uso di finiture diverse andrà opportunamente documentato.
- c) La tinteggiatura esterna degli edifici va effettuata con colori nella gamma delle terre naturali. Sono vietati gli intonaci e rivestimenti a base plastica o graffiati.
- d) I parapetti a scansione verticale devono essere di altezza di almeno 1 metro ed essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro. La tipologia di parapetto a scansione orizzontale è ammessa solamente a condizione che venga rispettato il requisito di non scalabilità. I parapetti sono ammessi anche in materiale diverso dal legno purché nella gamma dei colori tradizionali, opachi, ossidati. Sono escluse le tinte brillanti o metalliche e le finiture anodizzate.
- e) Possono essere ammessi serramenti interni ed esterni in materiale diverso dal legno purché nella gamma dei colori tradizionali, opachi, ossidati. Sono escluse le tinte brillanti o metalliche e le finiture anodizzate.
- f) La tinta dei portoni e dei portoncini d'ingresso non deve essere di colore chiaro. È ammesso l'utilizzo del legno naturale.
- g) Nelle pavimentazioni esterne non è ammesso l'uso del cemento liscio.
- h) Il manto di copertura dev'essere in coppi di cotto o in coppo-tegola di cemento purché nei toni del laterizio. Altri materiali possono essere consentiti a fronte di una progettazione innovativa secondo le modalità previste dall'art. 2.4 delle NTO del PI, valutabile dalla *Commissione per la qualità e il paesaggio*.
- i) I comignoli dovranno essere esclusivamente di tipo tradizionale, intonacati e coperti in coppi/coppo tegola o lastre di pietra.
- j) Le grondaie e i pluviali devono essere di colore del rame o testa di moro.

ALLEGATO F) AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

- k) L'uso di soluzioni progettuali particolari, o la proposta di utilizzo di materiali e finiture che si discostino in modo significativo da quanto previsto dalla presente *Disciplina* deve essere sviluppato con una progettazione innovativa secondo le modalità previste dall'art. 2.4 delle NTO del PI

Art. 12 – Pertinenze e autorimesse a servizio della residenza

- a) La realizzazione di nuovi volumi ad uso autorimessa a servizio della residenza va accuratamente inserito nel contesto con strutture del tutto simili a quelle già esistenti e adibite a legnaia, deposito, ricovero attrezzi ecc.
- b) Per la copertura di tali manufatti è ammesso anche l'utilizzo della lamiera grecata o di lastre di finto coppo/tegola nei toni del laterizio o testa di moro purché coerenti con il contesto.

TITOLO TERZO - ABROGAZIONI

Art. 13 - Articoli abrogati

Gli articoli 4.1 e 4.2 lett c) del *Prontuario* sono da ritenersi superati dalle vigenti normative in materia di tecnica delle costruzioni e dalle specifiche normative di settore (antincendio, antisismica, igienico sanitaria, barriere architettoniche ecc...).

Le prescrizioni contenute negli articoli citati sono pertanto da ritenersi solamente a carattere indicativo e da utilizzare quale memoria storica utile alla lettura degli interventi attuati nel passato.