



Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole

Adozione: Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 27/12/2012

Approvazione: Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 18/07/2013

PR2

Guida per la qualità degli interventi
dell'edilizia storica e rurale: elementi
da tutelare e valorizzare

Architetto Fausto Bianchi

Studio Tecnico Arch. Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS)
tel. 0364 73207 - fax. 0364 71156

Progettista: arch. Fausto Bianchi
Coordinamento Generale P.G.T.: pian. Fabio Maffezzoni
Collaboratori: geom. Giovanni Bornatici

Indice

1. PRESENTAZIONE	3
2. NORMA GENERALE	3
3. ELEMENTI DA TUTELARE E VALORIZZARE	4
3.1. PARAMENTO MURARIO	4
3.2. FINESTRE	7
3.3. CORNICI O RIQUADRATURE DELLE FINESTRE	9
3.4. ZOCCOLATURA	10
3.5. BALCONI.....	11
3.6. MANUFATTI MINORI INCONGRUI	13
3.7. RECINZIONI	14
3.8. SCALE ESTERNE	15
3.9. COPERTURE - TETTI.....	16
3.10. TETTOIE.....	18
3.11. DEPOSITO LEGNA	19
3.12. ABBAINI	20
3.13. SUPERFETTAZIONI	21
3.14. BOX.....	22
3.15. TIPOLOGIA RURALE.....	23
3.16. SOTTOPASSI	26
3.17. AFFRESCHI	27
3.18. SANTELLE - EDICOLE	28
3.19. FONTANE	29

1. Presentazione

Il controllo e l'indirizzo dei processi di recupero e valorizzazione degli spazi visibili da aree pubbliche, degli insediamenti storici e del paesaggio rurale pongono alle istituzioni pubbliche come alle comunità locali una serie di complesse questioni di ordine culturale e operativo.

L'attuale quadro normativo – in particolare quello più tradizionale di matrice urbanistica – non sembra essere, da solo, lo strumento più efficace per gestire la complessità dei processi in atto, i quali travalicano la mera dimensione fisica per porsi sul piano dei più generali fenomeni economici, sociali, culturali.

In questo quadro, il riconoscimento – in particolare – di una dimensione sociale del paesaggio, introdotta dalla Convenzione europea, conduce ad assegnare un ruolo di assoluta centralità alle comunità locali nella crescita «della consapevolezza di un maggiore equilibrio tra le trasformazioni e le conformazioni assunte nel tempo dagli insediamenti».

La riscoperta di una dimensione culturale dello sviluppo locale trova la sua validazione nella “percezione sociale del paesaggio” e suggerisce una nuova chiave di lettura del paesaggio come “learning process” attraverso una relazione tra operatori, popolazione, luogo in un processo di conoscenza/esplorazione di esperienze, saperi, identità, legami, memoria in grado di promuovere il senso del “bene comune”.

Gli esiti di questo processo che riconosce nel paesaggio il “moltiplicatore emotivo” dipendono dalla misura in cui si riescono ad attivare progetti e strumenti in grado di sviluppare nelle comunità locali consapevolezza del territorio, delle sue potenzialità e senso di appartenenza, intese quali risorse in grado di coalizzare gli sforzi verso iniziative e azioni sentite come parte integrante di un percorso di sviluppo comune.

Come tale tipo di approccio nei confronti del territorio possa tradursi in operatività, attraverso l'elaborazione di nuovi strumenti di lettura e interpretazione del paesaggio alle diverse scale, è una delle frontiere cui fa riferimento la presente GUIDA PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI DELL'EDILIZIA STORICA E RURALE.

2. Norma generale

La presente “Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale” esemplifica alcune modalità di recupero e di attenzione verso elementi caratteristici del luogo.

Evidenzia quali sono gli interventi consigliati ai quali bisogna attenersi e per contro le modalità errate di intervento.

LA PRESENTE GUIDA CONTIENE UNA NORMA NON PRESCRITTIVA MA DI INDIRIZZO, DALLA QUALE CI SI PUÒ DISCOSTARE PREVIA MOTIVAZIONE CIRCOSTANZIATA.

Si applica: nei “[nuclei di antica formazione](#)”, negli “[edifici di interesse storico / architettonico](#)” e negli “[ambiti territoriali](#)”.

Deve essere utilizzata come indicazione anche nel resto del territorio comunale.

3. Elementi da tutelare e valorizzare

Di seguito vengono individuati vari elementi che, per le loro modalità costruttive, materiali, forme o regole di aggregazione, identificano le caratteristiche tipiche del territorio locale e conseguentemente devono essere mantenuti inalterati, nel loro senso civico e storico.

3.1. Paramento murario

Prima di qualsiasi intervento di intonacatura, su paramenti murari attualmente a vista, è necessario valutare (tramite una lettura accurata del contesto ed eventuali saggi stratigrafici) se tale situazione sia presente fin dall'origine o se frutto di azioni di natura antropica o fisica.

Nel caso in cui sia accertata l'originalità della struttura a vista si procederà esclusivamente alla stuccatura dei giunti e solo in caso di forte degrado del paramento murario si eseguirà, previo accordo con l'Ufficio Tecnico, un'intonacatura a raso sasso utilizzando materiali compatibili con la natura storica dell'edificio.

Nel raccordo tra paramenti a vista e superfici intonacate evitare ritagli netti ed eccessivi aggetti delle superfici intonacate su quelle a vista.

È consentita l'asportazione delle malte cementizie ove limitate ad aree circoscritte (rappezzi) e la successiva intonacatura con materiale analogo per forma e composizione a quello esistente sull'intero edificio.

Sui paramenti murari in pietra, in laterizio o in opera mista di nuova costruzione è prescritta in ogni caso l'intonacatura a raso sasso in malta non cementizia, evitando l'effetto di sottolineatura degli elementi.

Gli eventuali nuovi intonaci o integrazioni di intonaci storici esistenti devono essere realizzati secondo le tecniche originarie; nei casi più semplici si deve ricorrere all'intonaco civile con malta non cementizia ed alla tinteggiatura di tipo tradizionale e con colori idonei, con esclusione di prodotti sostitutivi degli intonaci a base di resine sintetiche.

Prima di qualsiasi intervento di coloritura sarà necessaria una attenta lettura (anche tramite sondaggi stratigrafici ove si ritenga necessario) dei prospetti interessati, al fine di determinare eventuali resti delle coloriture originarie, da salvaguardare e da utilizzare come colore di riferimento.

Deve essere evitata la presenza di cavi elettrici o tubazioni in facciata. Se fosse impossibile trovare una sede alternativa, è necessario mitigare e/o nascondere la presenza degli impianti alla pubblica vista.

INTERVENTI COERENTI



INTERVENTI NON COERENTI





3.2. Finestre

Tutte le **aperture** di tipo tradizionale sono da salvaguardare.

Nei casi dove è ammessa la formazione di nuove aperture o la modifica delle esistenti dovranno di norma essere rispettate le proporzioni tipiche di quelle esistenti evitando comunque larghezze superiori cm 100 misurati sul vano murario netto.

Le spalle e le architravi delle nuove aperture dovranno avere finitura ad intonaco.

Le eventuali griglie di ventilazione, dove prescritte dalle vigenti normative, dovranno essere colorate con il colore di facciata evitando in ogni caso griglie in acciaio inox, alluminio, materiale plastico, ecc.. È di norma vietato l'utilizzo di tapparelle.

Le **inferriate** sulle finestre devono essere posizionate all'interno del vano ed essere costituite da tondi o quadri verticali eventualmente con piatti di irrigidimento orizzontale. Le inferriate devono essere verniciate con colore scuro. Sono vietate inferriate realizzate con finiture diverse da quanto esposto sopra.

I **serramenti** dovranno essere realizzati in legno. Per l'oscuramento è ammesso l'impiego di persiane esterne ad anta (non scorrevoli) in legno a stecche con traverso centrale o di antoni in legno di disegno tradizionale.

Sono da evitare l'impiego di serramenti ad una sola anta sulle finestre con originariamente serramenti a due ante e l'utilizzo di blocchi che integrano il serramento con la persiana o l'antone.

I serramenti devono essere verniciati con colori coprenti uguali per tutti i piani dell'edificio: è ammesso l'impiego di legno a vista, qualora tradizionalmente preesistente, evitando in ogni caso finiture lucide o che alterino notevolmente il colore naturale del legno.

È vietato l'utilizzo di altri materiali (PVC, alluminio, ecc.) e di oscuramenti avvolgibili di qualunque tipo. In casi particolari può essere ammesso l'impiego di serramenti in profilato metallico verniciato.

Per l'oscuramento delle aperture, ubicate in posizione dove l'apertura delle persiane o degli antoni interferisce con lo spazio pubblico, devono essere utilizzate ante cieche interne, evitando l'uso di persiane scorrevoli o di tende alla veneziana in alluminio o altro materiale.

Portoni e portoncini devono essere realizzati in legno con disegno tradizionale verniciati con colori coprenti. I portoni di grandi dimensioni devono essere realizzati in legno con doghe orizzontali di grandi dimensioni senza telai metallici a vista e con analoga verniciatura.

È ammesso l'impiego di legno a vista, qualora tradizionalmente preesistente, evitando in ogni caso finiture lucide o che alterino notevolmente il colore naturale del legno.

È in ogni caso vietato l'impiego di serramenti in alluminio, materiali plastici, acciaio inox, profili tubolari, ecc. mentre può essere ammesso, in casi particolari, l'impiego di serramenti in profilati di ferro verniciato.

Sono vietati tutti i serramenti o portoni di tipo scorrevole applicati all'esterno.

Le **spalle, le architravi, gli archi** e ogni altro elemento tradizionale in pietra sono soggetti a vincolo di conservazione ed in ogni caso è vietata la loro rimozione: è ammessa la sostituzione o l'eventuale integrazione delle parti degradate con elementi uguali per materiale, dimensioni e tipo di lavorazione della superficie.

I **campanelli, i citofoni e le cassette postali** vanno posizionati preferibilmente ad incasso sui portoni evitando ogni sporgenza o, se tale soluzione non risulta praticabile, vanno incassati nella muratura qualora la stessa fosse di recente realizzazione. Tale

considerazione non è applicabile nel caso di muratura in pietra, sulla quale è preclusa qualsiasi operazione di scasso murario.

È in ogni caso vietato apporre o inserire campanelli, citofoni, cassette postali, insegne, targhe, ecc. nelle spalle in pietra delle aperture. I campanelli, i citofoni, le cassette postali e le targhe dovranno essere realizzati preferibilmente con ottone lucidato evitando l'impiego di altri metalli lucidati, di alluminio anodizzato e di materie plastiche.

Le cassette dei contatori (ENEL, Metano, ecc.) vanno collocate in posti non visibili dagli spazi pubblici e dovranno essere incassate.

INTERVENTI COERENTI



INTERVENTI NON COERENTI



3.3. Cornici o riquadrature delle finestre

Le cornici o riquadrature delle finestre corrispondono alle fasce colorate o a spessore di intonaco colorato che caratterizzano la gran parte degli edifici. La larghezza delle riquadrature (o cornici) varia da cm. 10 a cm. 20 e sono generalmente di colore chiaro e di tono più chiaro rispetto al fondo facciata.

Generalmente sono poste in opera su manufatti con paramenti murari a vista o con finitura a raso sasso per motivi di funzionalità.

La colorazione delle cornici o riquadrature deve essere concordata con l'Ufficio Tecnico.

Le cornici o riquadrature, ove non presenti allo stato di fatto, possono solo essere previste previa valutazione dell'Ufficio Tecnico.

INTERVENTI COERENTI



INTERVENTI NON COERENTI



3.4. Zoccolatura

In linea generale è prescritta la conservazione delle zoccolature esistenti, coevi o comunque storicizzate con il fabbricato originario.

In caso di reintegrazione, rifacimento o nuova realizzazione di zoccolature esse dovranno essere coerenti con le tipologie caratterizzanti e/o originarie del fabbricato. Non sono ammesse in ogni caso zoccolature in elementi o materiali incoerenti (paramano, piastrelle di clinker, materiali plastici, lastre di pietre non locali ecc. ...) o con materiali idonei ma lavorazioni e forme non congrue (bugnati, piastrelle di pietra, opus incertum ecc. ...)

Le nuove zoccolature non dovranno compromettere la traspirabilità delle murature e non dovranno essere realizzate con la combinazione di materiali o colori diversi.

Generalmente la zoccolatura deve essere contenuta al di sotto dei davanzali delle finestre situate al piano terreno e deve riguardare l'intero edificio e non solo una porzione di facciata; essa deve essere omogenea per altezza ed esecuzione per tutta l'unità edilizia e non deve essere necessariamente unificata ad unità edilizie diverse o confinanti. L'altezza non dovrà superare gli 80-90 centimetri.

INTERVENTI NON COERENTI



3.5. Balconi

I balconi e/o i parapetti di pregio esistenti sono soggetti a vincolo di conservazione con prescritta eliminazione degli elementi turbativi: è ammessa la sola sostituzione degli elementi deteriorati e non recuperabili utilizzando identiche forme e materiali.

È vietata la copertura o la chiusura, con qualunque tipo di materiale, dei balconi esistenti.

I balconi tradizionali, realizzati con mensole e lastre in pietra, dovranno essere conservati: nell'eventuale sostituzione di elementi dovranno essere impiegati i materiali e le finiture di superficie tipiche della tradizione.

È sempre vietato l'utilizzo di cemento armato a vista.

È vietata la formazione di parapetti ciechi o parzialmente ciechi in muratura o altro materiale salvo il legno nelle forme tradizionali.

È inoltre vietato l'utilizzo di profilati a L, T, U, Z, di elementi scatolari e tubolari, di reti e grigliati, di materiali trasparenti, acciaio inox, alluminio, e in genere di tutti i materiali diversi dal legno e dal ferro verniciato.

La pavimentazione dei balconi deve essere coerente per tipo, materiali e colori con i caratteri dell'edificio.

Deve esserci uniformità di trattamento per l'intero edificio ed anche per un insieme di edifici costituenti un'unica cortina percepibile dalla pubblica via.

INTERVENTI COERENTI



INTERVENTI NON COERENTI



3.6. Manufatti minori incongrui

Sono manufatti staticamente precari o architettonicamente incongrui nonché piccoli edifici esistenti privi di valore storico e paesaggistico il cui mantenimento e/o recupero, per ragioni urbanistiche e/o economiche, non risulti opportuno. Gli interventi previsti nelle norme di piano possono essere la demolizione, o dove previsto, la sostituzione con materiali e tipologie congrue all'ambiente circostante usando i materiali tipici della tradizione.

INTERVENTI NON COERENTI



3.7. Recinzioni

Le recinzioni di pregio sono soggette a vincolo di conservazione.

È vietata la formazione di recinzioni che frazionino spazi liberi tipologicamente unitari.

Dove ammesso, o in sostituzione delle esistenti recinzioni non di pregio, le recinzioni possono essere realizzate in legno, con o senza muretto (alto comunque non più di 50 cm).

È escluso l'impiego di profilati metallici a L, T, U, Z, ecc., di elementi scatolari e tubolari, di reti e grigliati, di materiali quali l'alluminio, l'acciaio inox e comunque di tutti i materiali diversi dal legno e dal ferro verniciato scuro.

Dove possibile è ammessa la formazione di recinzioni costituite da muro in pietra con malta o a secco, con le stesse tecniche e materiali tipici della tradizione.

Sono comunque vietate coperture e pareti metalliche ondulate, acciaio, cemento armato a vista e in mattoni.

INTERVENTI COERENTI



3.8. Scale esterne

È vietata la formazione di nuove scale esterne e la copertura o la chiusura, con qualunque tipo di materiale, di quelle esistenti.

È ammesso il rifacimento delle scale in muratura purché rampe e pianerottoli relativi alla prima rampa siano poggianti su murature e tutte le superfici siano uniformi al fabbricato (ad esempio intonacate o in pietra rasata) con escluso l'impiego di cemento armato a vista.

I gradini potranno essere in legno o in pietra locale a blocchi o lastre a superficie bocciardata.

Nelle scale in muratura i parapetti saranno realizzati in legno o in ferro verniciato in analogia a quanto indicato per i balconi.

INTERVENTI COERENTI



3.9. Coperture - Tetti

È prescritto per tutti gli edifici il mantenimento delle coperture di pregio se esistenti.

È prescritto per tutti gli edifici esistenti o di nuova costruzione l'impiego di tetti a falde inclinate con:

- manto di coppi o finto coppo per la frazione di Andrista;
- tegola tipo Doppia Romana color "testa di moro" per Cevo, Isola e Fresine;
- scandole in legno o lastre in pietra per gli ambiti agricoli;
- lamiera preverniciata color testa di moro per gli ambiti agricoli e per gli ambiti artigianali - industriali;
- tutti gli altri materiali e forme sono esclusi.

È ammessa, per edifici o corpi di forma particolare (cupole, campanili, abbaini, ecc.), l'impiego della copertura in lastre metalliche (rame, zinco, piombo).

I comignoli devono essere realizzati in muratura intonacata a civile o in pietra come le facciate o in rame, con divieto di impiego di manufatti prefabbricati in cemento, fibrocemento, materiali metallici o plastici o altri materiali.

Le dimensioni e le posizioni dei comignoli devono comunque essere coerenti con le caratteristiche dell'edificio e del tetto.

Lo sporto di gronda deve essere realizzato con travetti e assito in legno scuro.

È sempre vietato l'utilizzo del cemento armato a vista.

I canali di gronda devono essere realizzati in rame o in lamiera verniciata di colore grigio scuro o marrone ed avere sezione semicircolare; i pluviali se a vista devono essere realizzati di sezione circolare, con gli stessi materiali dei canali di gronda.

È vietata la realizzazione di canali di gronda e pluviali a sezione diversa da quella circolare e l'impiego di altri materiali quali le materie plastiche, l'acciaio inox, le lamiere zincate a vista, ecc.

Il tratto terminale a terra del pluviale può essere annegato in facciata, qualora la muratura presenti già scassi murari, con gocciolatoio ai gomiti, o realizzato con apposito elemento in ghisa.

Deve esserci uniformità di trattamento per l'intero edificio ed anche per un insieme di edifici costituenti un'unica cortina percepibile dalle vie o spazi pubblici.

INTERVENTI COERENTI



INTERVENTI NON COERENTI



3.10. Tettoie

La copertura delle tettoie di norma dovrà avere, dove permesso, le stesse pendenze, tipologie strutturali e materiali della copertura del tetto del fabbricato principale.

Dovrà essere dimostrata la loro coerenza formale con i caratteri storici ed architettonici presenti e non comportare rilevanti alterazioni di facciata (chiusura di aperture originarie, taglio di marcapiani, tamponamenti di balconi).

La struttura deve essere realizzata con elementi leggeri in ferro o legno (con piccole sezioni) tale da non stravolgere la composizione di facciata originaria, anche attraverso l'utilizzo integrato di verde rampicante (pergolati), inoltre dovrà essere esclusivamente di tipo pensile con aggetti non superiori a 200 cm.

La copertura sia realizzata con lastre piane o leggermente grecate opache (rame e lamiera preverniciate) o trasparenti (vetro) con esclusione di qualsiasi tipologia di lastra in cls, alluminio naturale, acciaio inox o materiali plastici opachi e colorati, piani o ondulati.

È possibile la realizzazione di pergolati esterni coerentemente inseriti nella composizione di facciata e realizzati con strutture leggere in ferro o legno (di piccole sezioni) anche con profondità sino a 3,00 mt, ed opportunamente inverditi.

INTERVENTI NON COERENTI



3.11. Deposito Legna

La copertura dei depositi di legna, di norma dovrà avere, dove permesso, le stesse pendenze, tipologie strutturali e materiali della copertura del tetto del fabbricato principale.

Dovrà essere dimostrata la coerenza formale con i caratteri storici ed architettonici presenti e non comportare rilevanti alterazioni di facciata (chiusura di aperture originarie, taglio di marcapiani, tamponamenti di balconi).

La struttura deve essere realizzata con elementi leggeri in ferro o legno (con piccole sezioni), tale da non stravolgere la composizione di facciata originaria.

La copertura sia realizzata con lastre piane o leggermente grecate opache (rame e lamiera preverniciate) con esclusione di qualsiasi tipologia di lastra in cls, alluminio naturale, acciaio inox o materiali plastici opachi e colorati, piani o ondulati.

La legna e il materiale riposto internamente deve essere ben ordinato e deve rimanere interno allo spiovente. Devono esserci almeno tre lati completamente aperti.

INTERVENTI COERENTI



3.12. Abbaini

È obbligatoria la conservazione ed il restauro degli abbaini esistenti negli edifici di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario e coevi con i medesimi; quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti fedelmente, conservandone la posizione e le forme ed impiegando gli stessi materiali e le medesime tecniche costruttive.

La costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa solo previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e sempre a condizione che non contrastino con altre disposizioni normativa e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali.

Non sono ammissibili nuovi abbaini che abbiano rapporti dimensionali non conformi con la tipologia tradizionale o non siano realizzati nel rispetto delle simmetrie e degli allineamenti del prospetto interessato.

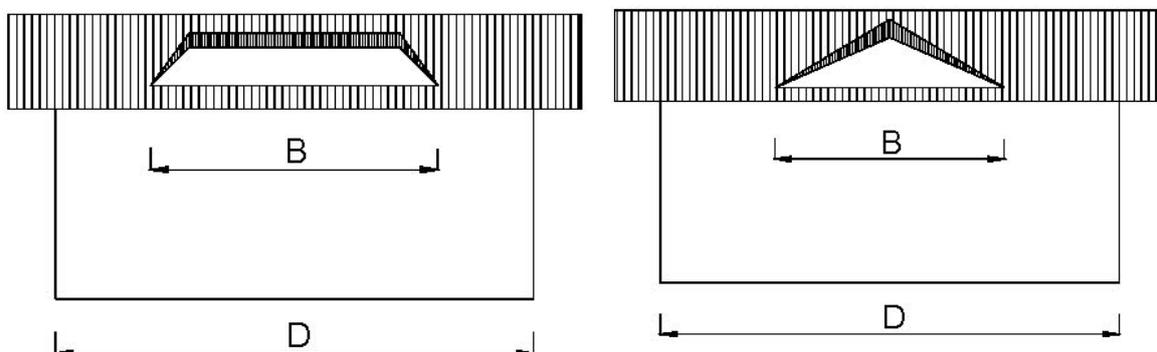
Si considerano realizzati con carattere tradizionale gli abbaini del tipo a due falde in muratura a vista o intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata, con timpani superiori a forma triangolare e con lo stesso manto di copertura della falda su cui si inseriscono.

Si considerano motivati da reali esigenze funzionali gli abbaini necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto utilizzati o utilizzabili a fini abitativi nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Il numero consentito e la dimensione delle aperture sono proporzionati alla superficie di pavimento del locale sottotetto o alla superficie di falda, con riferimento ai rapporti minimi indicati dalle norme di settore.

Non è consentita la realizzazione di terrazze e torrioni sulle coperture dei fabbricati, neanche come impianti tecnologici, fatto salvo il mantenimento ed il recupero filologico di quelli esistenti coerenti e coevi con il fabbricato originario.

INTERVENTI COERENTI

la base B non superiore ai $3/5$ della dimensione D di facciata



3.13. Superfettazioni

È obbligatoria la demolizione per tutti quegli interventi qualificabili come superfettazioni.

Devono essere mantenuti e conservati tutti quegli interventi che dimostrino valore storico documentale, purché rispettino i materiali tipici locali e si inseriscano armoniosamente nel contesto locale.

INTERVENTI NON COERENTI



3.14. Box

Dove possibile è ammessa la formazione di box realizzati in muratura, (con le stesse tecniche e materiali tipici della tradizione), nonché costituiti da elementi in legno.

Sono comunque vietate coperture e pareti metalliche ondulate, in acciaio, in cemento armato a vista e/o pareti in mattoni o laterizi non intonacate.

Per quanto riguarda la realizzazione dei portoni degli ingressi dei box auto il materiale previsto è il legno utilizzato secondo le tipologie costruttive locali. È consentito anche realizzare i portoni con struttura metallica rivestita sul lato verso l'esterno in legno. Non sono ammessi altri materiali.

La chiusura dei portoni potrà essere a due ante, a "pacchetto" o basculante, purché il sistema di chiusura non arrechi intralcio al traffico veicolare e pedonale. Non sono ammesse soluzioni a serrande a rullo avvolgente.

INTERVENTI COERENTI



INTERVENTI NON COERENTI



3.15. Tipologia rurale

Gli edifici rurali rustici costituiscono patrimonio caratterizzante dell'intero territorio e pertanto vanno mantenuti e salvaguardati sotto il profilo strutturale ed estetico. Non è consentita la demolizione (salvo quando si tratti di evidenti superfetazioni prive di valore storico e documentario o di immobili in condizioni di degrado strutturale documentato) ma è prescritto il loro completo recupero anche attraverso le reintegrazioni di elementi oggetto di degrado parziale. È possibile la demolizione degli edifici rurali con ricostruzione fedele su sedime diverso per motivi di intralcio alla viabilità e di pubblica utilità.

Qualsiasi trasformazione su tali manufatti edilizi deve consentire la completa leggibilità architettonica del fabbricato originario sia internamente che esternamente.

Le nuove distribuzioni interne devono mantenere a vista le strutture originarie esistenti con particolare attenzione per gli ambienti voltati ai piani terra che devono essere recuperati possibilmente con utilizzo di ambienti unici non tramezzati.

Eventuali nuove tramezze e divisori interni dovranno essere realizzati preferibilmente nel senso longitudinale dei travetti dei solai e ad essi corrispondenti.

Qualora i solai fossero costituiti da travetti in legno o ferro e voltini in mattoni questi devono essere mantenuti, parzialmente reintegrati nelle porzioni oggetto di maggior degrado ed eventualmente consolidati all'estradosso al fine di poter riutilizzare staticamente il solaio con funzioni abitative.

I vani al piano primo originariamente destinati a fienili dovranno essere recuperati possibilmente con utilizzo di ambienti unici non tramezzati al fine di consentire la leggibilità del loro originario volume, della struttura di copertura a vista e del sistema delle aperture esterne.

Non è consentita la realizzazione di solai di sottotetto in c.a..

Gli architravi delle aperture dei fienili devono essere mantenuti nella loro integrità di forma e materiali.

Eventuali tamponamenti dovranno essere realizzati con filo edilizio arretrato con superfici trasparenti o opache; in tal caso dovranno essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni:

- i tamponamenti realizzati con materiali trasparenti (serramenti in ferro/vetro o legno/vetro dovranno essere realizzati per l'intera superficie della luce dell'arcata e dovranno avere un disegno coerente con la geometria originaria della stessa;
- eventuali ringhiere a chiusura di porte finestre dovranno essere realizzate a giorno con disegni semplici ed elementi in legno o in ferro pieno senza l'uso di scatolari; esse dovranno essere contenute entro il filo edilizio esterno delle murature originarie o dei nuovi tamponamenti arretrati.
- la parte verticale terminale dei tamponamenti arretrati dovrà essere realizzata eventualmente con superfici trasparenti al fine di consentire l'integrale leggibilità delle strutture di copertura a vista;
- eventuali parapetti pieni dei terrazzi interni potranno essere realizzati esclusivamente con superfici trasparenti in ferro pieno e vetro senza l'uso di scatolari e con disegno coerente con la geometria originaria della arcata; non è consentita la realizzazione di parapetti pieni in muratura o qualsiasi altro materiale opaco.

È consentita la realizzazione di cordoli in calcestruzzo con funzioni consolidanti dei solai e delle imposte dei tetti purché non lasciati a vista.

I solai interni di nuova costituzione conseguenti ad interventi di ristrutturazione dell'edificio sono consentiti in caso di assenza degli stessi o di sostituzione di vecchi assiti o solai in travi di legno o ferro e voltini non recuperabili per ragioni di vetustà e irreversibile degrado; essi dovranno essere preferibilmente realizzati con analoga tipologia dei solai originari.

Non è consentita la realizzazione di tettoie sulla parte rustica di un edificio né alcun tipo di aggetto che possa alterare l'integrale leggibilità della composizione verticale della facciata fatta eccezione per semplici pergolati realizzati con strutture leggere ed opportunamente inverditi.

Eventuali balconi e ballatoi potranno essere inseriti previa attenta valutazione delle caratteristiche tipologiche del contesto edilizio.





3.16. Sottopassi

I sottopassi, sono da mantenere e da recuperare al transito pubblico valorizzandone sia la pavimentazione sia le superfici che devono essere in sintonia con gli edifici limitrofi.

Sono esclusi i materiali non tipici della tradizione, come ad esempio il c.a. a vista, i mattoni non intonacati.

È consentita la realizzazione di cordoli in calcestruzzo con funzioni consolidanti purché non lasciati a vista.

INTERVENTI COERENTI



3.17. Affreschi

Affreschi e manufatti dovranno essere obbligatoriamente conservati in luogo e sottoposti ad intervento di restauro conservativo; questo, così come un'eventuale loro rimozione, che si rendesse necessaria ai fini di una migliore conservazione degli stessi, dovrà essere oggetto di autorizzazione da parte della A.C. e della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici competente per territorio, secondo il disposto degli artt. 21, 22 e 23 del Dlgs 22.1.2004, n. 42.



3.18. Santelle - Edicole

Le santelle o edicole sono sottoposte a salvaguardia, conservazione e restauro.

Un'eventuale rimozione, che si rendesse necessaria ai fini di una migliore disposizione urbanistica, dovrà essere oggetto di autorizzazione da parte della A.C. e della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici competente per territorio, secondo il disposto degli artt. 21, 22 e 23 del Dlgs 22.1.2004, n. 42.

La nuova realizzazione di santelle e/o edicole dovrà essere preventivamente autorizzata dall'A.C.



3.19. Fontane

Le fontane sono sottoposte a salvaguardia, conservazione e restauro.

Un'eventuale rimozione, che si rendesse necessaria ai fini di una migliore disposizione urbanistica, dovrà essere oggetto di autorizzazione da parte della A.C. e di verifica con la Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici competente per territorio, secondo il disposto degli artt. 21, 22 e 23 del Dlgs 22.1.2004, n. 42.

La presente disposizione riguarda le fontane la cui epoca di realizzazione sia databile prima del 1950 e che presenti caratteristiche tipologiche e costruttive di particolare rilevanza.



