

Provincia di Brescia

# Comune di TEMU'



## Piano di Governo del Territorio Piano delle Regole

Adozione: Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 27/12/2013

Approvazione: Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 05/04/2014

**PR1**

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



## Indice

<b>1. PRESENTAZIONE</b> .....	<b>4</b>
<b>2. NORMA GENERALE</b> .....	<b>4</b>
<b>3. ELEMENTI DA TUTELARE E VALORIZZARE</b> .....	<b>5</b>
3.1. PARAMENTO MURARIO .....	5
3.2. FINESTRE.....	8
3.4. ZOCCOLATURA .....	11
3.5. BALCONI.....	12
3.6. MANUFATTI MINORI INCONGRUI .....	13
3.7. RECINZIONI .....	14
3.8. SCALE ESTERNE .....	15
3.9. COPERTURE - TETTI .....	17
3.10. TETTOIE.....	19
3.11. DEPOSITO LEGNA .....	20
3.12. ABBAINI .....	21
3.13. SUPERFETAZIONI.....	22
3.14. BOX - POSTI AUTO PERTINENZIALI CHIUSI.....	23
3.15. TIPOLOGIA RURALE .....	24
3.16. SOTTOPASSI.....	26
3.17. AFFRESCHI, SANTELLE, MANUFATTI SOTTOPOSTI A TUTELA, RINVENIMENTI FORTUITI .....	27
3.18. FONTANE .....	28
3.19. PAVIMENTAZIONI .....	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

##### Intonaci

1. Prima di qualsiasi intervento di intonacatura, su paramenti murari attualmente a vista, è necessario valutare se tale situazione sia presente fin dall'origine o se frutto di azioni di natura antropica o fisica.
2. 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.
3. Nel raccordo tra paramenti a vista e superfici intonacate evitare ritagli netti ed eccessivi aggetti delle superfici intonacate su quelle a vista.
4. È consentita l'asportazione delle malte cementizie ove limitate ad aree circoscritte (rappezz) e la successiva intonacatura con materiale analogo per forma e composizione a quello esistente sull'intero edificio.
5. Nei casi specifici in cui l'intonaco esistente presenti particolari caratteristiche, o sia interessato da decorazioni eseguite con qualsivoglia tipo di tecnica, si dovrà procedere al suo consolidamento e restauro; in tali casi è ammissibile esclusivamente la rimozione di limitate zone inequivocabilmente ammalorate e solo se non interessate da decorazioni o di porzioni d'intonaco recentemente realizzate con materiali incoerenti alla natura storica dell'edificio (rappezz cementizi).
6. 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.
7. Sono esclusi altri materiali di rivestimento come marmi, ceramiche klinker, intonaci plastici, ecc....
8. 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.
9. Le eventuali griglie di ventilazione, dove prescritte dalle vigenti normative, dovranno essere colorate con il colore di facciata.

##### Tinteggiatura

10. 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.

##### Elementi decorativi ed iscrizioni esistenti

11. È fatto obbligo di conservare ed eventualmente restaurare ogni elemento decorativo, sia a rilievo che pittorico (cornici e marcapiani, decorazioni d'angolo, graffiti, ecc.), anche se incompleto o frammentario, esistente o rinvenuto in corso d'opera sulle murature esterne, previo parere del U.T. comunale.

12. Ugualmente dovranno essere conservate e restaurate tutte le iscrizioni, o resti di esse, come insegne originarie di negozi, indicazioni stradali, vecchia toponomastica.

#### Elementi decorativi di nuova realizzazione

13. È di norma vietata l'arbitraria realizzazione di ogni tipo di decorazione pittorica o a rilievo (fregi, graffiti, finti elementi architettonici, trompe - l'œil, dipinti in genere ecc.). Eventuali integrazioni o ripristini di decorazioni preesistenti e documentabili come tali, dovranno essere oggetto di specifica autorizzazione.

INTERVENTI COERENTI



INTERVENTI NON COERENTI



## 3.2. Finestre

### Forma

1. Di norma la dimensione e forma delle finestre dovrà uniformarsi a quella delle aperture originarie esistenti.

### Cornici

2. Le finestre dovranno avere cornici o davanzali in pietra naturale simili a quelli già esistenti sull'edificio; in caso di assenza di esempi per l'edificio interessato dall'intervento le cornici dovranno essere in Tonalite dell'Adamello martellinato (o similari o legno), spessore di fronte facciata almeno cm. 10.

### Riquadrature

3. È ammessa la lisciatura dell'intonaco, e conseguente tinteggiatura di colore chiaro o di tono più chiaro rispetto al fondo facciata, delle riquadrature delle finestre.

### Serramenti esterni

4. Dovranno essere preferibilmente in legno tinto color marrone e a lucidatura opaca o laccato opaco nei colori naturali (ad esempio marrone o salvia o bianco), di foggia simile a quelli esistenti in origine. È ammesso l'impiego di legno a vista, qualora tradizionalmente preesistente.

5. Gli scuri esterni dovranno essere preferibilmente in legno, del tipo cieco di colore scuro e dovranno avere caratteristiche simili a quelle tradizionali in uso nel luogo.

6. Qualora, originariamente, l'edificio dovesse presentare serramenti di tipo diverso da quelli sopra descritti, i nuovi serramenti dovranno essere uniformi agli esistenti.

7. Sono tassativamente vietati serramenti metallici non adeguatamente mitigati e tapparelle, anche del tipo alla veneziana o a soffietto.

### Inferriate

8. Le inferriate originali esistenti dovranno essere conservate. Qualora si renda necessaria la posa di nuove inferriate queste dovranno essere dei tipi tradizionalmente usati nel luogo.

9. Tali manufatti potranno in ogni caso essere trattati esclusivamente con colori scuri tipici del luogo.

### Portali, portoni e portoncini

10. Ove possibile dovranno essere mantenute le aperture attualmente esistenti conservandone gli elementi architettonici originari. Qualora si dovesse procedere alla realizzazione di una nuova apertura essa dovrà essere esclusivamente a tutto sesto o rettangolare.

### Spalle, architravi, archi

11. 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.

### Campanelli, citofoni, cassette postali e cassette dei contatori

12. 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.

13. Dove possibile 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



### 3.4. Zoccolatura

1. È consentito il ripristino di zoccolature in intonaco già esistenti, solo quando costituiscono elemento caratteristico dell'edificio. In particolari casi documentati è possibile prevedere nuove zoccolature in pietra o similare (fugato ed irregolare).
2. Non sono ammesse in ogni caso zoccolature in elementi o materiali incoerenti (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. ...)
3. Le nuove zoccolature non dovranno compromettere la traspirabilità delle murature e non dovranno essere realizzate con la combinazione di materiali o colori diversi.
4. 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.
5. Indicativamente l'altezza non dovrà superare gli 80-90 centimetri.

#### INTERVENTI NON COERENTI



### 3.5. Balconi

1. 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.
2. 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.
3. È sempre vietato l'utilizzo di cemento armato a vista.
4. È vietata la formazione di parapetti ciechi o parzialmente ciechi in muratura o altro materiale salvo il legno nelle forme tradizionali.
5. 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 per effetto dal legno e dal ferro verniciato.
6. 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

1. 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

1. È vietata la formazione di recinzioni che frazionino spazi liberi tipologicamente unitari.
2. 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).
3. 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 per effetto dal legno e dal ferro verniciato scuro.
4. Dove possibile è ammessa la formazione di recinzioni costituite da muro intonacato o a secco.
5. Sono comunque vietate coperture e pareti metalliche ondulate, acciaio, cemento armato a vista e pareti non intonacate.

#### INTERVENTI COERENTI



### **3.8. Scale esterne**

#### Scale esterne originarie esistenti

1. Le scale esterne agli edifici, realizzate in muratura e/o pietra dovranno essere obbligatoriamente mantenute in uso e sottoposte a restauro conservativo.
2. Non è ammessa la sostituzione degli elementi originari che le costituiscono; modifiche o integrazioni dovute ad eventuali variazioni di quote dovranno avvenire nel più assoluto rispetto dell'esistente.

#### Scale esterne di nuova realizzazione

3. Potranno essere realizzate nuove scale esterne solo per il superamento di limitati dislivelli tra piano stradale e prima soletta dell'edificio. I gradini potranno essere in legno o in pietra locale a blocchi o lastre a superficie bocciardata.
4. I parapetti potranno essere realizzati in pietrame intonacato rasosasso, in muratura intonacata al rustico, in legno, in ferro a semplici bacchette verticali in tondo o piatto. Il nuovo manufatto dovrà comunque conformarsi alle caratteristiche tipologiche dell'edificio ed essere per tipo, forma e lavorazione simile ai modelli in uso nella tradizione locale.

#### INTERVENTI COERENTI



#### INTERVENTI NON COERENTI





### 3.9. Coperture - Tetti

#### Strutture

1. La struttura dovrà essere realizzata in legno, con andamento a falde con le caratteristiche tipologiche dei [nuclei di antica formazione](#).

#### Manto di copertura

2. È prescritto per tutti gli edifici il mantenimento delle coperture di pregio se esistenti. È inoltre vietato l'uso di più materiali per un'unica copertura.

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

- manto di tegole tipo "doppia romana" colore grigio ardesia e scandole in pietra o in legno per i [nuclei di antica formazione](#) e per gli [edifici storici culturali](#);
- scandole in pietra o in legno, lamiera grecata verniciata nella tonalità del grigio, per gli ambiti agricoli;
- tutti gli altri materiali e forme sono esclusi.

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

#### Gronde

4. 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.

5. 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.

6. 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 o in materiale equivalente.

7. È consentita la lavorazione di travi e travetti con modanature di tipo tradizionale.

#### Decorazioni

8. Dove esistono decorazioni originali in legno, lamiera o altro, è prescritta la loro conservazione con eventuale restauro delle parti danneggiate.

#### Comignoli

9. I comignoli dovranno essere di tipo tradizionale in muratura e realizzati secondo modelli in uso nell'architettura locale; per canne di ventilazione e/o aspirazione è ammesso l'utilizzo degli specifici torrini in cotto, in lamiera zincata opaca o in rame. La tipologia adottata per la realizzazione dei vari comignoli dovrà essere specificata, in idonea scala di rappresentazione grafica, come particolare costruttivo in ogni progetto rivolto ad immobili compresi nei [nuclei di antica formazione](#).

10. È consentita la realizzazione di canne da fumo sporgenti dalle murature perimetrali; la loro finitura dovrà essere ad intonaco simile a quello usato per la parete di fondo, è tassativamente vietato l'uso di rivestimenti in mattoni a vista. La base di tali canne, come tradizionalmente in uso, potrà essere raccordata alla parete o sorretta da mensole in granito o legno.

11. Manufatti esistenti riconosciuti di particolare pregio o comunque significativi dovranno in ogni caso essere conservati e restaurati in tutte le loro parti.

### INTERVENTI COERENTI



### INTERVENTI NON COERENTI



### 3.10. Tettoie

1. La copertura delle tettoie di norma dovrà essere tipologicamente simile alla copertura del tetto del fabbricato principale.
2. La struttura deve essere realizzata con elementi leggeri in ferro o legno (con piccole sezioni) tale da non stravolgere la composizione della facciata originaria; inoltre dovrà essere esclusivamente di tipo pensile con aggetti non superiori a 150 cm.

#### INTERVENTI COERENTI



### 3.11. Deposito Legna

1. La copertura dei depositi di legna di norma dovrà essere tipologicamente simile alla copertura del tetto del fabbricato principale.
2. La struttura deve essere realizzata con elementi leggeri in ferro o legno (con piccole sezioni), tale da non stravolgere la composizione della facciata originaria.
3. La copertura sia realizzata con lastre piane o leggermente grecate opache (rame e lamiera preverniciata) con esclusione di qualsiasi tipologia di lastra in cls, alluminio naturale, acciaio inox o materiali plastici opachi e colorati, piani o ondulati.
4. La legna e il materiale riposto internamente deve essere ben ordinato e deve rimanere interno allo spiovente. Devono esserci almeno due lati completamente aperti.

#### INTERVENTI NON COERENTI



### 3.12. Abbaini

1. 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.

2. La costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa a condizione che non contrasti con altre disposizioni normative e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali.

3. Non sono ammissibili nuovi abbaini che abbiano rapporti dimensionali non conformi con la tipologia tradizionale.

4. 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.

#### INTERVENTI COERENTI



#### INTERVENTI NON COERENTI



### 3.13. Superfetazioni

1. È obbligatoria la demolizione per tutti quegli interventi qualificabili come superfetazioni.
2. 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 - posti auto pertinenziali chiusi

#### Aperture

1. Eventuali ampliamenti delle aperture esistenti dovranno mantenere i caratteri tipologici storici, con il reimpiego ove possibile del materiale esistente.
2. Le aperture derivate da ampliamento, o di nuova realizzazione, dovranno preferibilmente avere una luce massima e un'altezza massima indicativamente di m 2.50.

#### Forma

3. Le nuove aperture potranno avere intradosso a tutto sesto, a sesto ribassato, o con architrave.

#### Contorni

4. I contorni delle aperture di nuova realizzazione dovranno essere preferibilmente in Tonalite dell'Adamello martellinato di sezione non inferiore a cm. 20x20 o comunque di materiale omogeneo alle prescrizioni storiche dell'edilizia.
5. L'architrave potrà essere realizzato anche in muratura intonacata.

#### Serramenti

6. È consentito preferibilmente l'uso di portoni pieni in legno formati da battenti eventualmente apribili a libro. È consentito anche realizzare i portoni con struttura metallica rivestita sul lato verso l'esterno in legno.
7. 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.

#### Box

8. 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.
9. Sono comunque vietate coperture e pareti metalliche ondulate, in acciaio, in cemento armato a vista e/o pareti in mattoni o laterizi non intonacate.

#### INTERVENTI NON COERENTI



### 3.15. Tipologia rurale

1. 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) ma è prescritto il loro completo recupero anche attraverso le reintegrazioni di elementi oggetto di degrado parziale.
2. Qualsiasi trasformazione su tali manufatti edilizi deve consentire la completa leggibilità architettonica del fabbricato originario sia internamente che esternamente.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Non è consentita la realizzazione di solai di sottotetto in c.a..
7. Gli architravi delle aperture dei fienili devono essere mantenuti nella loro integrità di forma e materiali.
8. 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 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.
9. È consentita la realizzazione di cordoli in calcestruzzo con funzioni consolidanti dei solai e delle imposte dei tetti purché non lasciati a vista.
10. 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.
11. Non è consentita la realizzazione di balconi, ballatoi o tettoie sulla parte rustica di un edificio.





### 3.16. Sottopassi

1. 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.
2. Sono esclusi i materiali non tipici della tradizione, come ad esempio il c.a. a vista, i mattoni non intonacati.
3. È consentita la realizzazione di cordoli in calcestruzzo con funzioni consolidanti purché non lasciati a vista.

#### INTERVENTI COERENTI



### 3.17. Affreschi, santelle, manufatti sottoposti a tutela, rinvenimenti fortuiti

1. Tutte le santelle o edicole votive sparse sul territorio comunale, gli affreschi ed i manufatti, di cui agli artt. 2, 10 e 11 del Dlgs 42/2004 e s.m.i. sono sottoposti a tutela.

2. 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 42/2004 e s.m.i..

3. Il rinvenimento fortuito di cose immobili o mobili sottoposte a tutela, ivi compresi i reperti archeologici, dovrà essere notificato entro ventiquattro ore dal ritrovamento, ai sensi dell'art.90 del citato Dlgs 42/2004 e s.m.i., al Sindaco, ovvero all'Autorità di Pubblica sicurezza o alla competente Soprintendenza. Lo scopritore è altresì tenuto alla conservazione temporanea del bene, lasciandolo nelle condizioni e nel luogo in cui è stato rinvenuto.

4. Qualora non venisse effettuata la denuncia preventiva o temporale in corso lavori di un affresco esistente o rinvenuto, il progetto oggetto di concessione sarà considerato difforme alle opere eseguite quindi soggetto alle sanzioni di cui all'art. 31 del T.U. in materia edilizia e alla L. 1150/1942 artt. 32/41.



### 3.18. Fontane

1. Le fontane sono sottoposte a salvaguardia, conservazione e restauro.
2. 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.
3. 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.



### 3.19. Pavimentazioni

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali compatibili con il contesto architettonico, privilegiando obiettivi di riordino gerarchico dei diversi fruitori quali pedoni, biciclette, automobilisti, trasporto pubblico, trasporto merci, evitando il più possibile l'uso di asfalto.

2. Le superfici pavimentate in acciottolato e/o pietra esistenti, di strade, piazze e spazi pubblici, dovranno essere conservate ed eventualmente ripristinate; per tali superfici sono ammesse nuove pavimentazioni – con definizioni e disegni di posa tradizionali – in pietra locale a lastre, porfido o granito a lastre e a cubetti, ciottoli di fiume, mentre sono escluse pavimentazioni in battuto o in piastrelle di cemento e asfaltate.

#### Rampe e scivoli

3. Sono espressamente vietate rampe di raccordo, esterne all'edificio, realizzate in asfalto. Esse potranno preferibilmente essere pavimentate con ciottoli di fiume o cubetti di porfido o granito uniformemente alla pavimentazione stradale esistente.

#### INTERVENTI COERENTI



#### INTERVENTI NON COERENTI

