

## Allegato 3

**Modalità esecutive degli interventi  
edilizi nelle zone Ra**  
(art. 20.2 delle norme d'attuazione del PRG vigente)

## **MODALITA' ESECUTIVE DEGLI INTERVENTI EDILIZI NELLE ZONE RA (nuclei edilizi ricadenti in zona agricola)**

Il presente Allegato disciplina gli interventi edilizi ricadenti nell'ambito delle zone Ra – “zone prevalentemente residenziali costituenti nuclei edilizi in zona agricola”, sottoposte alla disciplina urbanistica dell'art. 20.2 delle Norme d'Attuazione del PRG vigente.

Tutti gli interventi edilizi sottoposti a titolo abilitativo (Denuncia di Inizio Attività o Permesso di Costruire) devono attenersi alle prescrizioni di seguito elencate.

In particolare, in sede di predisposizione dei relativi progetti di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova edificazione, dovrà essere prevista l'eliminazione degli elementi superfetativi, dei bassi servizi incongrui e la sistemazione complessiva dell'area di pertinenza del fabbricato oggetto d'intervento.

### **1 - INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO SU EDIFICI NON VINCOLATI DAL PRG, MA COMUNQUE RIFERIBILI ALLE TIPOLOGIE TRADIZIONALI LOCALI**

1.1 - Negli interventi di recupero edilizio degli edifici non sottoposti a vincolo conservativo dal PRG vigente, ma riconducibili a tipologie rurali tradizionali, deve essere mantenuta e valorizzata la tipologia edilizia originaria con conseguente eliminazione di elementi incongrui per forma, tecnica costruttiva e/o materiali utilizzati. In particolare gli interventi su edifici riconducibili alla tipologia a “porta morta” o a corpi giustapposti (compresenza di residenza e di fienile/stalla) devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- deve essere mantenuta la leggibilità della “porta morta”, dei vani fienile, stalle e degli spazi aperti porticati;
- deve essere mantenuta la cresta tagliafuoco emergente sopra copertura;
- devono essere mantenuti eventuali elementi strutturali in risalto sui prospetti (lesene, marcapiani ecc);
- devono essere mantenuti gli elementi strutturali verticali e orizzontali di particolare interesse all'interno del rustico (pilastri e/o colonne sormontati da voltine in cotto);
- devono essere mantenute le coperture con struttura a capriate lignee;
- devono essere mantenuti tutti gli elementi architettonici caratterizzanti la tipologia edilizia quali scale storiche, volte, murature in cotto traforate, rosoni in cotto, cornicioni, lunette, meridiane, cancellate, edicole, comignoli, altane ecc.

1.2 – Negli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono essere utilizzate tecniche costruttive e materiali riferibili alla tradizione locale secondo quanto indicato ai successivi punti 3,4,5,6,7.

### **2 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE DI FABBRICATI AD USO ABITATIVO**

- Nella progettazione dei fabbricati ad uso abitativo di nuova edificazione, anche conseguenti a demolizione, devono essere evitati:

- alterazioni rilevanti delle quote esistenti del terreno in prossimità dell'edificio in progetto al fine di creare collinette o montagnole; sono consentite esclusivamente modeste alterazioni se funzionali all'allontanamento delle acque superficiali e all'organizzazione dello spazio di pertinenza dell'edificio stesso;
- la realizzazione di forme articolate nell'impianto planimetrico;

- la realizzazione di elementi architettonici non congruenti per forma, disposizione, numero con le tipologie rurali locali ;
- la realizzazione di balconi, terrazzi; sono consentite le logge e/o i porticati se congruenti con le caratteristiche formali delle tipologie rurali tradizionali;
- la realizzazione di strutture di copertura artificiosamente articolate, con falde asimmetriche o non uniformemente inclinate e non rispondenti ai caratteri compositivi dell'edilizia tradizionale;

2.2 - Nella progettazione degli edifici di nuova edificazione devono essere utilizzate tecniche costruttive e materiali riferibili alla tradizione locale secondo quanto indicato ai successivi punti 3,4,5,6,7.

### 3 - PARAMENTI ESTERNI – TINTEGGI

3.1 - Negli interventi di recupero edilizio devono, nei casi più significativi, essere reintegrati i paramenti murari originari. Il laterizio e/o la pietra facciavista devono essere opportunamente trattati con tecniche non distruttive.

3.2 - Gli intonaci cementizi esistenti in cattivo stato di conservazione devono essere demoliti e sostituiti con intonaci a calce. Non sono ammesse zoccolature se non appartenenti alle caratteristiche originarie del fabbricato oggetto di recupero.

3.3 - Negli interventi di recupero edilizio e di nuova edificazione sono da privilegiare le soluzioni che prevedano l'uso di intonaci e tinteggi a calce e di colori tenui. E' vietato l'uso di colori brillanti e di materiali di rivestimento non necessari, tinte al quarzo, epossidiche, graffiati acrilici e tinteggi simili.

### 4 - SERRAMENTI

4.1 - I serramenti esterni devono essere in legno. Negli interventi di recupero edilizio devono essere conservati i serramenti lignei esistenti (finestre, porte, portoni) di valore documentario; nel caso di loro sostituzione deve essere riproposto il modello esistente.

4.2 - Nel caso di realizzazione di nuove aperture su prospetti esistenti, i relativi serramenti devono essere omogenei sull'intero prospetto dell'edificio.

4.3 - Nel caso di sostituzione di serramenti esterni incongrui per caratteristiche e materiali, devono essere utilizzati serramenti di tipo tradizionale.

4.4 - E' vietato l'utilizzo di serramenti incongrui rispetto all'edilizia rurale tradizionale (tapparelle avvolgibili, saracinesche in alluminio ecc.)

### 5 - MANTI DI COPERTURA, CANALI DI GRONDA, PLUVIALI

5.1 - Negli interventi di recupero edilizio e di nuova edificazione, i manti di copertura devono essere realizzati con materiali di tipo tradizionale. In particolare si consiglia l'utilizzo dei coppi.

5.2 - Sono vietati i manti di copertura in lamiera, cemento e materiali plastici.

5.3 - I canali di gronda ed i pluviali devono essere realizzati in rame utilizzando sagome e profili di tipo tradizionale.

## 6 - RECINZIONI

6.1 - Negli interventi di recupero edilizio devono essere conservate le recinzioni esistenti di valore documentario (pilastrini in cotto, cancelli in ferro ecc.)

6.2 – Al fine della suddivisione delle singole proprietà e/o dei singoli lotti sono da preferire le soluzioni che prevedono l'utilizzo di siepi di essenze autoctone in sostituzione della recinzione propriamente detta. Qualora si preveda la realizzazione della recinzione, essa dovrà rispettare quanto indicato ai successivi punti 6.3, 6.4, 6.5 .

6.3 - Le recinzioni verso le strade pubbliche devono essere realizzate preferibilmente con muro pieno e/o rete metallica plastificata di colore verde tesata su paletti di ferro infissi in plinti completamente interrati. Sono vietate le recinzioni realizzate con elementi prefabbricati, mentre sono consentite recinzioni in legno qualora costituiscano valida soluzione dal punto di vista architettonico.

6.4 - Le recinzioni tra due lotti o tra due proprietà private devono essere realizzate con rete metallica plastificata di colore verde, tesata su paletti di ferro infissi in plinti completamente interrati.

6.5 -In prossimità dell'accesso carraio e pedonale al servizio delle residenze è consentita la posa di cancelli in ferro o altro materiale.

## 7 - TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI

7.1 - Le tabelle stradali ed i numeri civici devono essere conformi a quanto prescritto nell'art. 61 del presente regolamento.

7.2 – E' consentita l'installazione di tabelle stradali e/o numeri civici che presentino caratteristiche formali, cromatiche ecc. differenti da quelle adottate dal Comune solo previo Nulla – osta dei competenti uffici comunali.