

Nuclei rurali di interesse storico – ambientale

Sono identificati nelle tavole del PdR con apposita simbologia, i nuclei rurali di antica formazione che presentano caratteri tipologici e rapporti relazionali con il contesto di riferimento meritevoli di particolare salvaguardia.

Sono comprese le residenze, sia padronali che dei salariati, le attrezzature, le aree pertinenziali ed i parchi ed i giardini.

Gli interventi in questi ambiti sono soggetti al rispetto dei requisiti soggettivi, ai parametri, agli indici urbanistici ed agli adempimenti previsti dalla L.R. n. 12/2005 per le zone agricole ed alle norme di cui al precedente **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**

Interventi ammessi e modalità attuative

Il "Quadro di riferimento normativo: Nuclei rurali di interesse storico - ambientale – TAV. 3.4b, individua gli interventi ammessi, con riferimento alle definizioni di cui all'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** e nel rispetto delle prescrizioni Tipo-Morfologiche di cui ai commi successivi e delle disposizioni paesistiche di cui alla PARTE VI^A delle presenti norme.

Con riferimento alle Tavole di analisi dello stato di fatto allegate al DdP, si prescrive quanto segue:

- nelle unità edilizie di buona o di elevata valenza tipologica, gli interventi di ristrutturazione edilizia RE dovranno essere attuati secondo criteri di essenzialità, per il raggiungimento degli obiettivi funzionali previsti, e a condizione che non vengano alterate le caratteristiche tipologiche degli edifici. Eventuali adeguamenti igienico-sanitari e/o tecnologici connessi al recupero di detti immobili per finalità agrituristiche (Rif.to [LR n. 10/2007](#)), potranno avvenire anche con parziale modifica della sagoma preesistente, purché siano rispettati gli elementi essenziali della tipologia e le prescrizioni morfologiche di cui ai commi successivi;
- per gli edifici privi di particolare valenza tipologica, alla RE può essere associato un ampliamento della SIp fino ad un massimo del 20% di quella esistente.
- per i fabbricati di costruzione recente e incoerenti con il contesto ambientale interessato, è ammessa la demolizione con ricostruzione ed eventuale ricollocazione della relativa volumetria secondo criteri di maggior coerenza sia planivolumetrica che stilistica. In questo caso, è consentito un aumento di SIp del 20%.

Gli interventi di MO, MS, RS, RC, e RE, sono attuati mediante intervento edilizio diretto.

Prescrizioni tipo-morfologiche

Per gli interventi da attuare in questi nuclei, oltre alle norme paesistiche di cui alla successiva PARTE VI^A, valgono le seguenti prescrizioni tipo-morfologiche generali:

Prescrizioni tipo-morfologiche specifiche per unità edilizie soggette a restauro RS e a risanamento conservativo RC:

- a) Devono in genere essere conservate le strutture portanti sia verticali che orizzontali. Sono ammesse parziali demolizioni di murature portanti interne, per razionalizzare la funzionalità degli edifici. In caso di irrecuperabilità dei muri mediante tecniche ordinarie, per instabilità e/o imbibizione, sono consentite parziali demolizioni e ricostruzioni che non comportino conseguenze alle strutture orizzontali di pregio.
- b) Quando non è possibile la loro conservazione, è ammesso il rifacimento delle strutture orizzontali (solai e tetto), con eccezione delle "volte" e dei solai pregiati in legno, per le quali c'è l'obbligo del consolidamento. In caso di rifacimento, sono ammesse lievi traslazioni dei solai, con esclusione di quello di copertura, purché sia mantenuto l'attuale numero di piani.
- c) Non sono ammessi i corpi tecnici al di sopra delle coperture, mentre la conservazione dei camini, torriotti, altane, etc., dovrà essere valutata in sede di progetto.
- d) È vietato alterare l'aspetto esteriore con l'aggiunta di elementi estranei quali scale, balconi, tettoie, ed è anzi fatto obbligo di eliminare la eventuale presenza se di epoca recente; si devono conservare tutti gli elementi decorativi eventualmente presenti (cornicioni, capitelli, balconi in pietra; lesene, fasce marcapiano ecc.), e i ripristini dovranno essere eseguiti con i materiali e le tecniche tradizionali.
Sono consentite lievi ed essenziali modifiche alle aperture esterne, per esigenze igienico - sanitarie e comunque nel rispetto delle dimensioni ricorrenti e di un ordinato disegno della facciata.
- a) Qualora i locali non siano già dotati di finestre idonee a garantire un'adeguata aerilluminazione, è consentita la formazione di aperture a cavedio al fine di ricavare finestrate verticali di dimensioni limitate a soddisfare i rapporti illuminanti definiti dal Regolamento locale di Igiene.

- b) Le finestre ed i portoni devono essere mantenuti nelle loro dimensioni, posizioni e caratteristiche, salvo i casi in cui l'analisi storico-critica dell'unità edilizia non evidenzia la necessità di ripristinare una diversa partitura dei prospetti. Gli infissi esistenti dovranno essere restaurati, ripristinati o sostituiti con altri, anche utilizzando tecniche moderne, ma nel rispetto dei materiali tradizionali. È vietato l'uso di infissi in alluminio anodizzato. L'oscuramento esterno dovrà essere del tipo a persiane all'italiana. Non è ammesso l'uso di avvolgibili.

Prescrizioni tipo-morfologiche specifiche per unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia RE, demolizione e ricostruzione DR.

Nella ristrutturazione dei fabbricati di buona ed elevata valenza tipologica, devono essere conservati e valorizzati gli elementi essenziali della tipologia quali: strutture verticali (murature portanti, pilastrate e strutture ad arco con le relative decorazioni ecc.), strutture orizzontali se di pregio.

In caso di documentato degrado per inconsistenza o umidità, è ammessa la parziale sostituzione di detti elementi, perché ripristinati con materiali e tecniche tradizionali e comunque coerenti con le caratteristiche dell'edificio.

È ammessa la traslazione dei solai per adeguare le altezze interne ai minimi di legge. È ammessa altresì la traslazione della copertura con un massimo di cm. 50, fermo restando l'obbligo di allineamento in gronda con gli edifici contigui.

In caso di mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati rustici accessori, dovranno essere adottate soluzioni progettuali compatibili con le disposizioni di cui ai precedenti commi. In particolare:

- vanno rispettati i rapporti vuoto/pieno tipici di questi edifici, adottando per eventuali tamponamenti soluzioni trasparenti con infissi (in legno o ferro) e vetro;
- le aperture nelle murature perimetrali dovranno avere collocazione, passo, dimensione coerenti con l'insieme degli altri edifici presenti;
- dovranno essere mantenuti liberi gli avamportici, gli androni, i loggiati.

Nei casi di *ristrutturazione RE con integrale demolizione e ricostruzione* e nei casi di *ampliamento*, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni architettoniche compositive:

L'edificazione, nella scelta tipologica e distributiva dei volumi, deve rapportarsi all'impianto storico esistente; non è pertanto ammessa l'edificazione di edifici isolati in mezzo al lotto e non rapportati con il contesto.

I corpi di fabbrica conseguenti all'intervento devono avere morfologia, profondità, altezza, analoga a quella degli edifici che fanno parte dell'insediamento, con obbligo di allineamento in gronda se posti in contiguità con i medesimi;

Si dovrà prestare attenzione nella articolazione dei prospetti, con obbligo di rispettare i rapporti dimensionali delle aperture esterne, i materiali e le tipologie costruttive, in funzione delle caratteristiche architettoniche degli edifici limitrofi e del tessuto storico nel suo complesso.

Per le finiture valgono le indicazioni fornite al comma relativo alle parti non strutturali.