

COMUNE DI NOGAROLE
PROVINCIA DI VICENZA

**SUSSIDIO OPERATIVO PER GLI INTERVENTI NEGLI ANNESSI
RUSTICI IN ZONA A**

**(art. 18, comma 5 e 6, delle Norme Tecniche di Attuazione del
P.R.G. vigente)**

ART. 1 - PRONTUARIO E P.R.G.

Il Sussidio operativo costituisce un allegato delle Norme di Attuazione del PRG, e come tale ne assume la stessa validità ed efficacia giuridica.

Esso contiene le indicazioni normative e schemi progettuali per la regolamentazione degli interventi edilizi esclusivamente sugli annessi rustici esistenti, presenti nelle zone A.

Il Sussidio operativo va letto in connessione con gli articoli del Regolamento edilizio e delle norme tecniche di attuazione che disciplinano gli interventi sulle zone territoriali omogenee interessate dalla presenza di annessi rustici ai quali è consentito il cambio di destinazione d'uso residenziale o per attività compatibili con la residenza.

ART. 2 - INTERVENTI AMMESSI

Negli annessi rustici sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, rinascimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

interventi di sostituzione edilizia, quelli rivolti alla demolizione dell'edificio esistente con ricostruzione sul sedime dell'edificio demolito, con pari volumetria; tali interventi sono consentiti esclusivamente in presenza di annessi rustici isolati o affiancati verticalmente, che non abbiano alcun carattere storico architettonico e/o paesaggistico; la completa mancanza del carattere storico architettonico e/o paesaggistico dovrà essere riscontrabile e documentata con accurato rilievo ed idonea relazione.

L'edificio può essere riusato funzionalmente, sempre compatibilmente con l'intervento edilizio scelto e secondo quanto indicato dal PRG.

Sono allegate delle tavole contenenti degli schemi grafici che rappresentano alcune delle possibili ipotesi progettuali, in applicazione della normativa; sono obbligatorie le misure e dimensioni indicate.

ART. 3 - NORME GENERALI

In ogni intervento edilizio, vanno usati il più possibile modalità e materiali costruttivi tradizionali.

Nel caso di annessi di valore storico architettonico e/o paesaggistico vanno eliminate le eventuali aggiunte o manomissioni, contrastanti con le caratteristiche originarie dell'edificio.

Devono essere conservati tutti materiali di finitura, gli elementi funzionali e decorativi tradizionali.

Può **(Deve essere= soppressione)** essere mantenuto il rapporto tra pieni e vuoti tipico del rustico; in particolare le grandi aperture esistenti verso l'esterno.

La chiusura può avvenire o con paramenti in materiale diverso (serramenti di legno o di metallo) posti a filo interno della struttura portante originaria o con tamponamento murario.

In questo caso il tamponamento potrà essere posto a filo interno della struttura portante originaria **(al piano terra, mentre sarà arretrato sugli altri piani= soppressione)**

Qualora il piano terra risulti già chiuso si manterrà l'assetto esistente, provvedendo al tamponamento dei fori superiori secondo i casi prima indicati.

L'edificio deve essere progettato come casa a basso fabbisogno energetico con un buon isolamento termico.

Si consiglia di prevedere sistemi di recupero e raccolta dell'acqua piovana per poterla riutilizzare nei servizi, negli impianti di irrigazione, ecc.

Per le parti murarie è preferibile la costruzione mista di mattoni e cemento, utilizzando il legno o il ferro per gli elementi strutturali, riducendo la parte di cemento armato al minimo necessario.

I materiali utilizzati devono essere naturali e facilitare la traspirabilità, la permeabilità e contribuire alla salubrità dell'ambiente interno.

ART. 4 - MURATURE ESTERNE

Gli interventi dovranno prevedere, per quanto possibile, la conservazione o il ripristino del tipo di muratura esterna ovvero del tipo di trattamento delle superfici di facciata, di rivestimento e di colore esistenti od originari, riprendendo o ripristinando materiali e tecniche originarie e utilizzando, ove possibile, il materiale di recupero.

Le murature esterne sia strutturali che di tamponamento devono essere realizzate con materiali e tecnologie compatibili con l'ambiente e tendenti a ridurre gli inquinamenti sul territorio.

Materiali e finiture debbono essere compatibili con quelle esistenti.

La finitura delle murature esterne può essere a "faccia vista", oppure realizzata con intonaci o rivestimenti a lastre o pannelli purché realizzati con materiali che non rechino pregiudizio al paesaggio circostante .

La finitura a "faccia vista" è ammessa per murature con paramento di mattoni o di pietra purché in armonia con i caratteri architettonici dell'edilizia esistente e con il paesaggio circostante.

Negli altri casi la muratura esterna deve essere intonacata.

Sono ammessi intonaci anche preconfezionati grezzi, civili e con finitura ad intonachino colorato ,eseguiti con malta di calce idraulica.

Sono ammesse tinteggiature, preferibilmente date in affresco, a calce con colori non tossici ed inquinanti ricavati da pigmenti naturali di terra e minerali della gamma degli ocra tenui.

I colori sono proposti dai richiedenti l'autorizzazione o la concessione ed indicati nella relativa domanda, e decisi dalla commissione edilizia o dall'ufficio tecnico secondo le rispettive competenze.

È necessario operare una ricerca specifica nell'ambito degli edifici esistenti per assumere tutte le indicazioni essenziali per garantire l'utilizzazione di cromatismi tradizionali e comunque condizionati al paesaggio circostante.

Nel trattamento delle murature esterne sono esclusi il cemento lavorato faccia a vista, ed i rivestimenti in piastrelle, Klinker e simili.

ART. 5 - STRUTTURE INTERNE

Per gli interventi sulle strutture interne si può ammettere un grado di libertà maggiore rispetto a quello previsto per gli esterni.

Va prescritta l'utilizzazione di solai in legno, anche con eventuale cappa in c.a. collaborante (salvo solai esistenti o comunque contigui, o a completamento di solai in C.A esistenti documentati).

Ove possibile vanno mantenuti i solai esistenti in legno, con travi in vista.

Per le murature portanti, va di norma esclusa la sostituzione, tranne nel caso di strutture non più recuperabili, sulla base di una dichiarazione asseverata di un tecnico abilitato.

Sono ammessi spostamenti nella quota delle finestre e delle aperture , purché l'edificio non faccia parte di una schiera con i fori finestra allineati.

ART. 6 6 COPERTURA

Le coperture dovranno essere a due falde inclinate, tranne che per corpi di fabbrica di profondità inferiore ai 4 m. in cui potranno essere a falda unica.

Le pendenze saranno quelle tradizionali, variabili dal 35% al 50% ; esse comunque dovranno corrispondere esattamente a quella del tetto degli edifici facenti parte della stessa schiera o di quelli allineati. Le strutture dovranno essere realizzate con struttura lignea portante.

Le coperture devono avere inclinazione costante e semplicità di disegno.

Ove possibile deve essere mantenuta la copertura originaria o riproposta la tipologia e l'orientamento caratteristici del contesto locale, applicando elementi e tecnologie tradizionali e reimpiegando, ove possibili, i materiali di recupero e i coppi esistenti.

Il manto di copertura deve essere realizzato in coppi di tipo tradizionale, utilizzando possibilmente quelli esistenti sulla parte positiva e quelli nuovi con funzione di canale.

Deve, comunque, essere garantita l'unitarietà dell'insediamento sotto l'aspetto della percezione visiva mediante la continuità della tessitura e del colore delle coperture degli edifici o dell'edificio, consentendo l'uso di materiale diverso dai coppi di tipo tradizionale.

I lucernari a filo falda, se necessari, avranno dimensioni contenute entro i limiti funzionali alle esigenze di aerazione e di illuminamento.

ART. 7 - COMPOSIZIONE DELLA FACCIATA

Vanno mantenute o reinterpretate le partiture e le dimensioni originarie delle forature esterne.

Le finestre e porte esterne dovranno rispettare i rapporti dimensionali indicati nelle tavole allegate.

Aperture di diversa forma o dimensione sono ammesse previo parere della Commissione Edilizia o dell'Ufficio Tecnico comunale secondo la rispettiva competenza, che deve valutare la compatibilità con i caratteri architettonici dell'edilizia esistente e con il paesaggio circostante.

Le finestre esternamente saranno munite esclusivamente di oscuri alla vicentina o realizzati secondo le forme e tecniche tradizionali.

Non sono ammessi gli avvolgibili.

Le porte esterne, finestre e portoni dei garages saranno normalmente in legno per la parte a vista; si potranno usare materiali diversi come ferro, lega leggera o PVC purché colorati con colori marrone, verde salvia. (per la lega leggera e il PVC è ammesso anche la finitura simillegno).

Sono ammesse anche le chiusure a basculante, serrande o simili, purché l'aspetto esterno abbia un disegno che richiami il portone ad ante inoltre l'eventuale basculante non dovrà fuoriuscire dalla facciata bensì aprirsi completamente all'interno (vedi schemi esemplificativi).

Il disegno dei serramenti deve essere semplice, funzionale e razionale.

Le aperture ricavate nelle murature esterne e comunque visibili da spazi esterni, sia pubblici che privati, possono essere contornate da intonaco o da stipiti in pietra.

Gli stipiti devono avere uno spessore visibile non superiore a cm. 12 ed emergere dal filo muro per non più di cm. 2.

I serramenti devono essere realizzati con materiali non tossici, non inquinati e con tecnologie non distruttive; tutti i materiali usati devono essere riciclabili.

I serramenti metallici devono essere tinteggiati con colori a gradazione opaca, sono esclusi colori alluminio anodizzato e bronzo oro.

Marcapiani e lesene vanno recuperate dove già esistono.

La fascia va ricavata con intonaco sporgente di 1 o 2 cm dal filo muro, con spessore medio di 10- 12 cm.; oppure mediante una fascia colorata, o con pietra.

ART. 8 - SCALE ESTERNE

L'accesso ai Piani superiori al primo mediante scale esterne è consentito solo se si tratta di scale preesistenti.

ART. 9 - LOGGE, POGGIOLI

I parapetti e le ringhiere possono essere realizzati in legno, ferro o pietra; sono esclusi gli altri materiali

La finitura dei parapetti realizzati in metallo è la stessa prescritta per i serramenti metallici delle aperture.

ART. 10 - CORNICIONI ô GRONDAIE

I cornicioni dovranno avere di norma, uno sporto compreso tra 30 e 50 cm. .

Si dovrà comunque mantenere la dimensione dei cornicioni degli edifici della stessa schiera.

I cornicioni saranno costituiti dal prolungamento dei travi od arcarecci lasciati a vista. Nei cornicioni possono essere usati materiali e finiture tradizionali, quali mattoni a faccia vista in aggetto o lastre in pietra grezza; è comunque escluso l'uso del calcestruzzo faccia vista.

I cornicioni dovranno avere possibilmente uno sporto la cui forma e dimensione siano desunti dalla consuetudine locale, o riproducano la dimensione tipica degli edifici appartenenti allo stesso aggregato edilizio.

ART. 11 - CAMINI

La forma e la dimensione dei camini sarà quella tradizionale.

Vanno conservati o ripristinati i camini e i comignoli tradizionali esistenti.

I comignoli devono avere sfogo esclusivamente al di sopra del tetto.

ART. 12 - PAVIMENTAZIONI ESTERNE

I materiali e le tecnologie di realizzazione delle pavimentazioni esterne devono consentire l'assorbimento diretto delle acque piovane onde limitare il processo di impermeabilizzazione del territori.

Dovranno essere realizzate pavimentazioni con elementi e metodi di posa tradizionali o con materiali e tecniche armonizzabili con questi.

I materiali consigliati sono: ciottolato, lastricato, pietra lavorata, ~~macadam~~, sistemazione a prato è ammesso anche l'uso di manufatti alveolari in PET, adeguatamente inerpati.

È vietata l'asfaltatura delle aree esterne.

ART. 13 6 RECINZIONI

I materiali consigliati: pietra, muratura in mattoni o mista intonacata a grezzo, siepi o altri elementi arborei, legno, rete metallica, ferro.

E assolutamente esclusa la recinzione all'interno delle corti o degli spazi tradizionalmente aperti.

Possono essere imposte soluzioni architettoniche unitarie se nel contesto esistono già altre recinzioni.

Le recinzioni non devono di norma superare 1.50 ml. di altezza complessiva, di cui la parte cieca non deve superare ml.0.50 dalla quota media del piano stradale prospettante; dal piano di campagna per i confini interni.

Il limite di altezza massima indicato può essere raggiunto con recinzioni di sola muratura, o con reti metalliche.

Per le recinzioni realizzate con barriere verdi l'altezza deve essere tale da non arrecare danno o limitazioni all'uso delle proprietà circostanti.

L'altezza delle recinzioni può essere variata rispetto a quanto precedentemente previsto, in dipendenza di esigenze paesaggistiche, estetiche o di continuità con altre recinzioni esistenti.

Per le recinzioni realizzate in muratura valgono le stesse prescrizioni previste per le murature esterne.

ART. 14 - MURI DI SOSTEGNO (MASIERE)

Nelle operazioni di rinforzo o di ripristino delle mura massiere+va conservato il paramento esterno in pietrame.

Le operazioni di rinforzo e di ripristino devono essere di norma eseguite utilizzando materiali e tecniche tradizionali.

Solo in caso di strutture collassate, è ammesso il rinforzo con malta o calcestruzzo per tenere unite le pietre, e l'esecuzione di muratura in calcestruzzo sul lato verso il monte, prevedendo un idoneo numero di aperture per lo scolo delle acque.

Eventuali rappezzi, opere di rinforzo o di sostegno in calcestruzzo a vista dovranno essere limitate al minimo indispensabile per assicurare la stabilità dei manufatti.

ART. 15 - ELABORATI DI PROGETTO

I progetti edilizi riguardanti gli interventi sugli annessi rustici da riutilizzare devono comprendere, ad integrazione di quanto previsto dal Regolamento edilizio, gli elaborati dai quali risultino evidenti:

- a) i materiali previsti per ogni tipo di intervento sia strutturale, che di rifinitura;
- b) le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
- c) le tinteggiature;
- d) le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli eventuali elementi di arredo;
- e) gli infissi, le chiusure, ecc.;
- f) le ringhiere, le recinzioni, ecc.;
- g) le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione, arredo esterno ecc.

Accanto agli elementi progettuali prima elencati dovranno essere forniti adeguati e completi elaborati di rilievo della situazione attuale, riferiti a tutti gli elementi di cui al

precedente paragrafo; integrati da una chiara e completa documentazione fotografica.

SOMMARIO

ART. 1 - PRONTUARIO E PRG	1
ART. 2 - INTERVENTI AMMESSI	1
ART. 3 - NORME GENERALI	3
ART. 4 - MURATURE ESTERNE	4
ART. 5 - STRUTTURE INTERNE	5
ART. 6 . COPERTURA.....	6
ART. 7 - COMPOSIZIONE DELLA FACCIATA	7
ART. 8 - SCALE ESTERNE.....	8
ART. 9 - LOGGE, POGGIOLI	8
ART. 10 - CORNICIONI · GRONDAIE	8
ART. 11 - CAMINI.....	9
ART. 12 - PAVIMENTAZIONI ESTERNE	9
ART. 13 . RECINZIONI.....	10
ART. 14 - MURI DI SOSTEGNO (MASIERE)	10
ART. 15 - ELABORATI DI PROGETTO.....	11

SEGUONO TAVOLE GRAFICHE