

## ALLEGATO 2 STRALCIO DELLE NORME DI RUE, MODIFICHE ALL'ART. 75

### CAPO 4.B – NORME MORFOLOGICHE E INDIRIZZI PER IL DECORO DELLE COSTRUZIONI

#### Art. 75.a - Facciate degli edifici, tinteggiature e decoro urbano

1 Le unità edilizie con prospetto architettonico unitario con rifinitura a tinta devono essere tinteggiate in modo omogeneo.

2 Nei nuovi edifici **e nella modifica del tinteggio di quelli esistenti**, i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto.

3 Il Comune si riserva di adottare un Piano del Colore, ovvero un campionario di colori da rispettare, depositato presso l'Ufficio Tecnico, anche articolato per zone diverse nel territorio comunale o limitato ad alcune di tali zone.

4. In assenza del Piano del Colore di cui al comma precedente, l'Ufficio tecnico Comunale, per intervento in contesti particolari o su edifici di particolare interesse, può dettare, sentita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, indicazioni circa la soluzione cromatica dell'edificio, anche previo campioni da eseguire sull'edificio stesso.

5 Al fine di garantire un corretto decoro urbano del territorio, su edifici esistenti prospicienti spazi pubblici o in particolari zone sensibili del territorio, Il Responsabile del Servizio o il Sindaco, nelle limite delle loro rispettive competenze possono ordinare, a cura e spese dei titolari degli immobili, interventi di riordino delle facciate esterne attraverso opere di restauro dei fronti con ripristino degli intonaci e rifacimento dei tinteggi con le metodologie di cui al comma precedente; opere di ripristino delle coperture e comunque opere pertinenti l'involucro esterno dell'immobili e gli spazi esterni ad esso pertinenti finalizzate a garantire il decoro pubblico

#### **6. Materiali e finiture delle facciate nel territorio rurale e nei centri e nuclei storici**

Nel territorio rurale e nei centri e nuclei storici le facciate degli edifici possono essere realizzate e rifinite in pietra a vista e in intonaco di malta di calce tinteggiato.

Gli intonachi, le stuccature, i rinzaffi dovranno essere realizzati con malta di calce o malta bastarda di calce.

Le tinteggiature degli intonachi dovranno rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale sulla base di un campionario di colori a disposizione presso l'Ufficio Tecnico.

In particolare dovrà escludersi l'uso di:

- cemento armato a "faccia a vista";
- rivestimenti di qualsiasi materiale che non siano intonaco;
- intonachi plastici di qualsiasi genere;
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;
- zoccolatura in lastre di marmo o pietra;
- elementi prefabbricati in vista in conglomerato cementizio come: mensole di gronda, stipiti di

finestra, bancali di finestra, cornici o elementi di decoro, ecc..

Gli infissi e i serramenti dovranno essere preferibilmente di legno verniciato in tinta coprente. Sono consentiti infissi e serramenti in metallo verniciato con tinta coprente, non riflettente.

### **Art. 75.b - Coperture**

1 Le coperture degli edifici, se realizzate a falde inclinate, devono preferibilmente avere una forma semplice e una pendenza conforme ai modelli dell'edilizia tradizionale locale. Devono essere evitate forme complicate e atipiche, o pendenze eccessive, e salvo che si tratti di edifici per funzioni specialistiche.

***1.bis Le coperture di edifici produttivi inseriti in contesti residenziali dovranno utilizzare un colore simil laterizio, analogo alle finiture dei tetti circostanti, con finiture non riflettenti.***

2. Nel territorio rurale i nuovi edifici devono essere realizzati con coperture a falde, con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale (normalmente a due o a quattro falde congiungentisi nel colmo con pendenza compresa fra il 30% e il 38%), e con manto di copertura in laterizio, o comunque di colore richiamante quello del laterizio, salvo che si tratti di edifici di forma o dimensioni particolari (stalle, silos, edifici di grandi dimensioni; per questi ultimi è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo mediante alberature ai sensi del successivo articolo 75n).

3. Nel territorio rurale non è ammessa nelle coperture la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda o di terrazzini incassati nella falda (salvo il mantenimento di abbaini o terrazzini esistenti). È ammessa l'apertura di lucernai a raso nella falda; la superficie di tali aperture non deve superare complessivamente 1/12 della superficie di pavimento dei vani sottostanti e ciascuna apertura non deve superare la superficie di mq. 1,50.

La misura della sporgenza della gronda dovrà essere commisurata alla media di quelle rilevabili sull'edilizia storica nella zona circostante all'intervento edilizio.

### **Art. 75.c - Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico**

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.

2. Nei nuovi edifici non sono ammessi aggetti su suolo pubblico superiori a m. 0,10, fino ad un'altezza da terra di m. 6,00, e non superiori a m. 1,20 ad altezze superiori.

3. Negli esistenti sono ammessi i seguenti aggetti:

- aggetti di non più di cm. 30, (quali cornici, bancali, inferriate), fino all'altezza di ml. 2,50 dal suolo;
- aggetti fino a non più di cm. 150 (quali balconi e pensiline) ad una altezza superiore a ml. 2,50 dal piano del marciapiede e a ml. 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno di tali aggetti dovrà essere arretrato di almeno ml. 0,60. dal bordo del marciapiede qualora esistente;
- le chiusure (quali vetrate, gelosie, persiane) possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 m., misurata dal piano del marciapiede, o di m. 4.50 sul piano stradale.

4. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale o del marciapiede. E' consentito installare i pluviali esternamente nel caso di edifici vincolati o tutelati dal P.S.C., in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

5. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico il Responsabile

del Settore può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc..

**6. Gli impianti tecnologici posti all'esterno degli edifici, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione. Lo stesso vale per i relativi elementi accessori, quali le condutture di adduzione, di captazione e di espulsione; come pure per le antenne.**

**Detti impianti dovranno essere installati in posizione tale da minimizzare la visibilità dagli spazi pubblici; sono inoltre da privilegiare le soluzioni tecniche di tipo centralizzato e/o unificato per ciascun intero edificio; ciò vale, in particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione, e di ricezione radiotelevisiva.**

#### **Art. 75.d - Allineamenti**

1 Negli interventi di Nuova Costruzione e Ricostruzione, il Responsabile del Settore potrà consentire o imporre allineamenti degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere. Nella valutazione di eventuali nuovi allineamenti potranno essere tenuti in considerazione gli allineamenti prevalenti preesistenti.

#### **Art. 75.e - Recinzioni**

1 Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, previste dal Codice della Strada o richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. Le recinzioni su strada in muro pieno non debbono superare l'altezza di ml. 1.00 nelle curve o in zone di visibilità scarsa. **Le recinzioni sono di norma mitigate con siepe viva ed è fatto divieto di utilizzare reti ombreggianti.** ~~Le zone di attività venatoria l'istituzione di fondi chiusi deve essere comunicato al competente ufficio provinciale~~ (viene spostato dal primo al quinto comma in quanto attinente al territorio rurale N.d.r.)

2 Negli interventi di recupero devono essere conservate le caratteristiche della recinzione esistente, qualora queste siano di valore architettonico o ambientale, diversamente devono essere adeguate alle norme di seguito specificate.

3 Negli ambiti urbani edificati (CS, NS, AUC, AC), le recinzioni devono avere dimensioni e caratteristiche costruttive conformi alle caratteristiche specifiche dell'ambiente: in particolare altezza uguale all'altezza prevalente delle recinzioni esistenti, diversamente devono essere adeguate alle norme di seguito specificate.

4 Nelle ambiti di nuova edificazione fatte salve specifiche norme di sicurezza, la recinzione in muro pieno non deve superare l'altezza di mt. 1,80 ed essere priva di sovrastante cancellata o rete metallica. E' ammessa altresì la realizzazione di recinzione di altezza non superiore a ml. 2,40, con muretto pieno di altezza non superiore a cm. 80 e cancellata, rete metallica o altro materiale similare. La norma si applica ad esclusione dell'impianto di accesso ai lotti; eventuali manufatti a copertura dell'accesso al lotto non devono sporgere su suolo pubblico.

5 Nel territorio rurale sono ammesse nuove recinzioni di norma in siepe viva, con eventuale rete metallica addossata alla siepe dal lato rivolto all'interno dell'area da recingere, oppure interposta fra due file di piante; in alternativa potranno essere realizzate in legno (tipo steccato) o altro materiale

consono al contesto *sempre schermate da siepe mista e autoctona*. E' ammessa la realizzazione in muratura del solo impianto di accesso: cancelli sugli accessi, carrabili o pedonali, anche sostenuti da colonne o pilastri in muratura. Sono ammessi muretti di recinzione esclusivamente come muri di sostegno dell'area cortiliva e per l'altezza minima necessaria. ***In zone di attività venatoria l'istituzione di fondi chiusi deve essere comunicato al competente ufficio provinciale*** (viene spostato dal primo al quinto comma in quanto attinente al territorio rurale N.d.r.)