

# Piano Regolatore Generale 2005

**COMUNE DI ENEGO**  
**Provincia di Vicenza**



**Allegato n. 1 alle N.T.A.**

**PROGETTISTI: ing. Mario Garbino  
arch. Vittorio Corà**

Elaborazione dati e realizzazione grafica "SINTESI INFORMATICA"  
Largo Parolini, 131 – Bassano del Grappa (VI)  
tel. 0424521137 – fax 0424521037 – E mail sintesi-inf@libero.it

# **COMUNE DI ENEGO**

## ***Piano Regolatore Generale***

**Adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 9.09.1993**  
**Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 760 del 21.02.1995**

Gli elaborati grafici e l'apparato normativo sono stati modificati parzialmente con le seguenti Varianti:

- *Variante di assestamento del P.R.G. adottata con Del. del C. C. n. 42 del 26.11.1996 approvata con D.G.R.V. n. 3038 del 4.08.1998*
- *Variante parziale al P.R.G. ai sensi della L.R. n. 11/87 adottata con Del. del C. C. n. 41 del 26.11.1996 e approvata con D.G.R.V. n. 2828 del 08.09.2000*
- *Variante parziale al P.R.G. "Val Maron" adottata con Del. del C. C. n. 61 del 20.10.1995 e approvata con D.G.R.V. n. 287 del 4.02.1997*
- *Variante al P.R.G. n. 1/2001 "ex Colonia Alpina Bassanese" adottata con Del. del C. C. n. 33 del 30.11.2001 e approvata con D.G.R.V. n. 3371 del 22.11.2002*
- *Variante al P.R.G. n. 1/2002 adottata con Del. C.C. n. 11 del 25.06.2002 e approvata con Del. C.C. n. 21 del 03.08.2002*
- *Variante al P.R.G. n. 2/2002 adottata con Del. C.C. n. 12 del 25.06.2002 e approvata con Del. C.C. n. 22 del 03.08.2002*
- *Variante al P.R.G. n. 3/2002 adottata con Del. C.C. n. 13 del 25.06.2002 e approvata con Del. C.C. n. 36 del 30.10.2002*
- *Variante al P.R.G. n. 4/2002 adottata con Del. C.C. n. 14 del 25.06.2002 e approvata con Del. C.C. n. 24 del 03.08.2002*
- *Variante al P.R.G. n. 1/2005 adottata con Del. C.C. n. 2 del 28.02.2005 e approvata con Del. C.C. n. 21 del 23.06.2005*
- *Variante al P.R.G. n. 2/2005 adottata con Del. C.C. n. 3 del 28.02.2005 e approvata con Del. C.C. n. 22 del 23.06.2005*

## ALLEGATO "1" ALLE N.T.A. DEL P.R.G.

### DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUI FABBRICATI DI INTERESSE ARCHITETTONICO O AMBIENTALE E PARTICOLARI PRESCRIZIONI PUNTUALI

#### Art. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE

Le disposizioni di cui al presente allegato si applicano ai fabbricati definiti beni culturali ed ambientali come individuati nelle planimetrie di progetto ai sensi dell'art. 28 della L.R. 61/'85 e, se ricadenti in zona agricola, dell'art. 10 della L.R. 24/'85 . Costituiscono, inoltre, schema di riferimento obbligatorio per gli interventi di nuova edificazione in riferimento ai richiami di cui alle N.T.A. del P.R.G.

Le disposizioni di cui al presente allegato, in caso di contrasto, prevalgono rispetto alla disciplina generale stabilita dal P.R.G. per l'edificazione nelle diverse zone territoriali omogenee; negli altri casi ne costituiscono integrazione.

#### Art. 2 TIPOLOGIE EDILIZIE

Ogni intervento sui fabbricati individuati come Beni Architettonici o Ambientali deve essere preceduto dal riconoscimento tipologico sulla base delle indicazioni di seguito fornite: non sono ammissibili interventi che stravolgono l'impianto tipologico originario.

Qualora la tipologia edilizia riportata sulla scheda di censimento risultasse difforme da quella effettiva, e' facolta' del Sindaco, su conforme parere della C.E.C., riclassificare il fabbricato sulla base di apposita relazione tecnica su base documentale.

Pur riconoscendo la difficolta' insita nella classificazione tipologica di un patrimonio edilizio estremamente eterogeneo, si indicano di seguito, a fini operativi, i tipi edilizi ricorrenti, riferibili ai seguenti contesti storici:

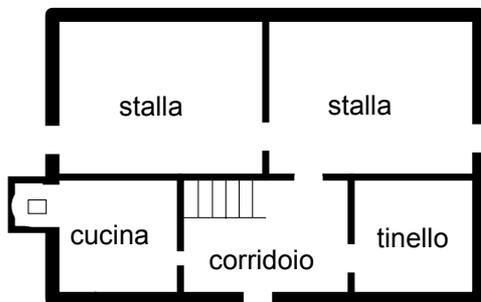
**A) antecedenti la Prima Guerra Mondiale:** nel territorio eneghese sono contemporaneamente presenti, sebbene in ambito diverso, edifici che conservano caratteri tipologici ed architettonici propri degli insediamenti d'oltralpe, come gia' descritti dal Baragiola ("*La casa villereccia delle Colonie Tedesche Veneto - Tridentine*", Bergamo 1908) , e fabbricati che si rifanno ai tipi della pedemontana e della Valbrenta; rientrano in questa classe anche gli edifici parzialmente danneggiati e successivamente ripristinati secondo le forme originarie.

**B) periodo interbellico:** fabbricati, in parte frutto del programma pubblico di ricostruzione, che ripropongono i caratteri originari dell'insediamento, generalmente realizzati prima del 1940.

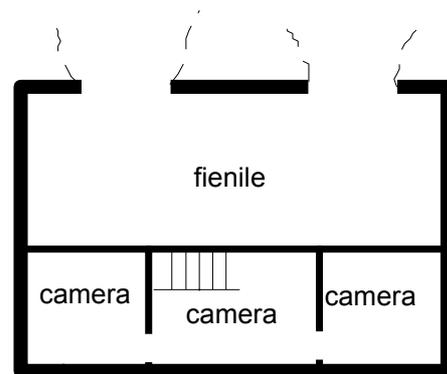
**C) periodo interbellico:** fabbricati frutto del programma pubblico di ricostruzione e riferiti a tipologie edilizie di importazione chiaramente definite.

Nei fabbricati ricadenti nel gruppo **A)** si possono distinguere:

**A1: casa colonica.** Edificio, talora di notevoli dimensioni, a pianta quadrata o rettangolare dove sono compresenti, "*ben distinte ma sotto un solo tetto in modo da formare un solo corpo*" l'abitazione vera e propria (generalmente destinata ad ospitare piu' famiglie) e' distribuita su piu' piani ( 2 o 3) con fronte rivolto a sud ogni volta che le pendenze lo consentono; sul retro si trova la stalla cui e' sovrapposto il fienile che si sviluppa fino alla copertura, al quale si accede mediante una rampa naturale o artificiale. I piani abitati comunicano tra loro per mezzo di una scala che sale dalla cucina o dall'ingresso. Negli edifici di fine secolo e' talora presente un corpo aggiunto ospitante il focolare.

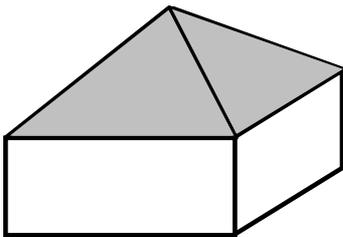


Piano terra

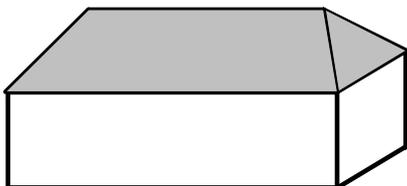


Primo piano

Copertura: la forma della copertura determina le seguenti variazioni:



A1.1 : a padiglione con quattro falde triangolari uguali e medesima pendenza nel caso di un edificio a pianta quadrata o a padiglione con linea di colmo longitudinale in corrispondenza di una pianta rettangolare.



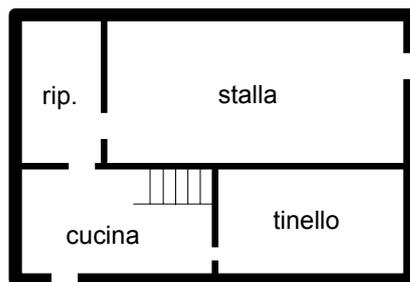


A1.2 : a padiglione con falde accorciate in cui le falde triangolari di testata mantengono una pendenza inferiore a quelle principali. La linea di gronda non e' piu' perfettamente chiusa e nemmeno disposta sul medesimo piano orizzontale.

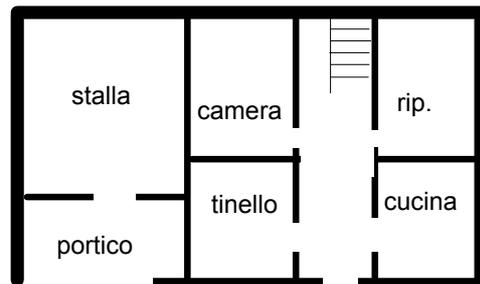
**Materiali:** la muratura esterna e i muri maestri sono generalmente realizzati in blocchi regolari di calcare compatto legati con comune calce (calce spenta piu' sabbia calcarea) e raggiungono uno spessore mediamente non inferiore ai 60 cm. Il legno e' impiegato nella realizzazione dei solai (sia per la parte strutturale che per il rivestimento), delle scale e delle strutture delle coperture. Il rivestimento delle coperture, un tempo in scandole di legno, e', invece, realizzato con lamiera e solo raramente in tegole di cotto o eternit.

**A2 Casina:** edificio di dimensioni piu' ridotte rispetto al tipo A1, comprendente 1 o 2 alloggi distribuiti su non piu' di due piani. Ripropone la separazione tra la parte residenziale e quella rustica all'interno dello stesso corpo: tuttavia la stalla e il fienile possono localizzarsi nella parte posteriore (tipo A) o risultare affiancate all'abitazione (tipo B); in questo caso l'accesso alla stalla avviene attraverso un porticato aperto sul fronte principale.

La pianta e' sempre rettangolare e la copertura a padiglione con falde accorciate (raramente a capanna).



Piano terra  
(tipo A)

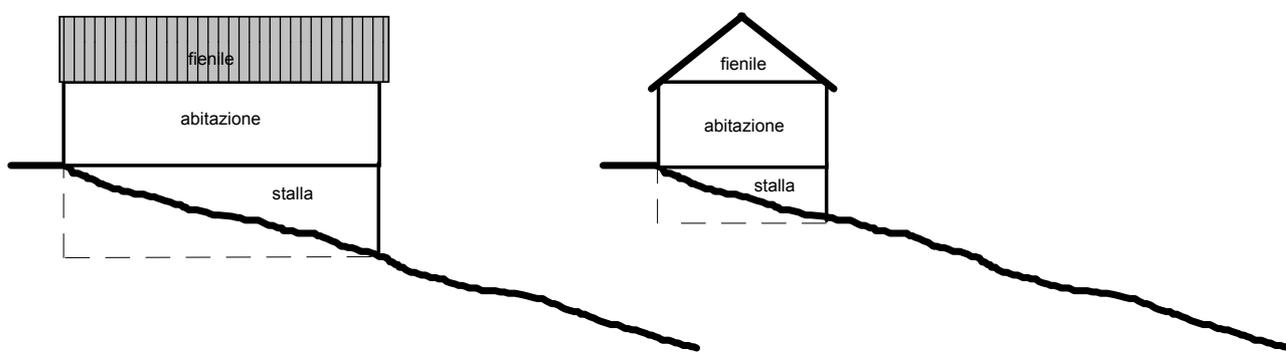


Piano terra  
(tipo B)

**Materiali:** la muratura esterna e i muri maestri sono generalmente realizzati in blocchi regolari di calcare compatto legati con comune calce (calce spenta piu' sabbia calcarea) e raggiungono uno spessore mediamente non inferiore ai 60 cm. Il legno e' impiegato solo nella realizzazione dei solai (sia per la parte strutturale che per il rivestimento), delle scale e delle strutture delle coperture. Il rivestimento delle coperture, un tempo in scandole di legno, e', invece, realizzato con lamiera e solo raramente in tegole di cotto o eternit.

**A3. Casale:** edificio di piccole dimensioni, a pianta rettangolare e copertura a due falde con linea di colmo parallela al fronte principale. Composto da uno o due alloggi si rifa' al modello "*delle capanne dei pastori seminomadi*" ricordati dal Baragiola. A differenza del tipo A2, il casale che viene realizzato sempre lungo i pendii ne sfrutta la pendenza posizionando la stalla (generalmente ovile o porcile) al piano terra o seminterrato, l'abitazione al piano superiore e il fienile nel sottotetto. I muri perimetrali, spesso, non sono intonacati.

L'orientamento del fabbricato e', prevalentemente, ortogonale alle curve di livello ma non sono infrequenti posizionamenti paralleli: l'orientamento dei versanti gioca un ruolo decisivo per condizionare quello del fabbricato in modo tale da garantire la massima assolazione del fronte maggiore.



**Materiali:** la muratura esterna e i muri maestri sono generalmente realizzati in blocchi di calcare compatto o sassi legati con comune calce (calce spenta piu' sabbia calcarea) e raggiungono uno spessore mediamente non inferiore ai 60 cm. Il legno e' impiegato solo nella realizzazione dei solai (sia per la parte strutturale che per il rivestimento), delle scale e delle strutture delle coperture. Il rivestimento delle coperture, un tempo in scandole di legno o paglia, e', invece, realizzato con lamiere e solo raramente in tegole di cotto o eternit.

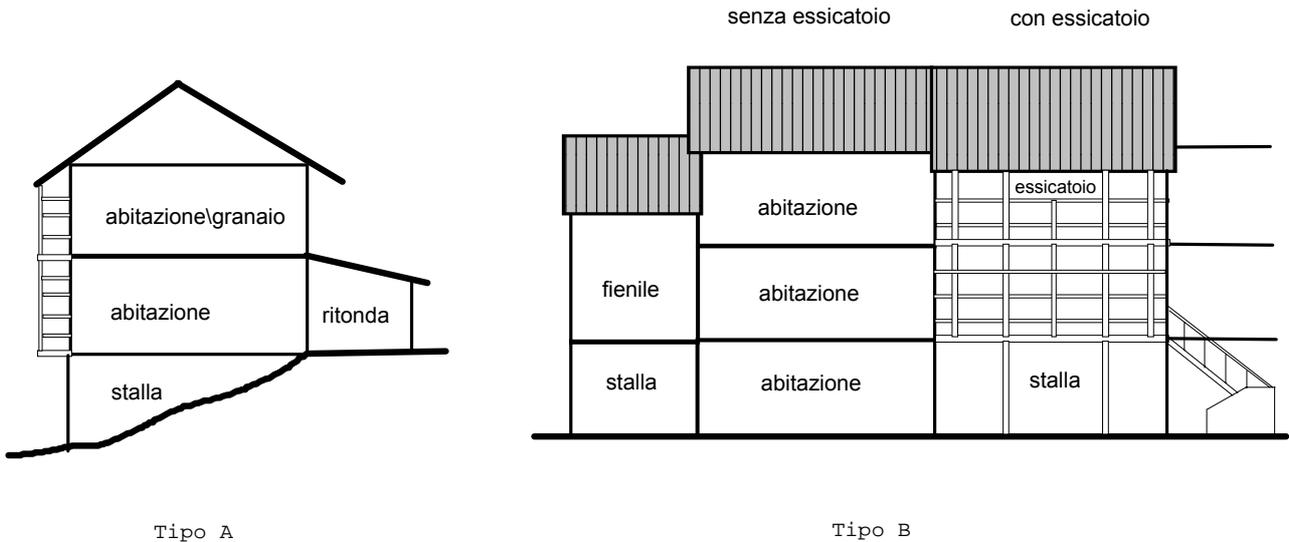
**A4. In linea:** la teoria di piu' edifici a pianta rettangolare con copertura a due falde e colmo disposto longitudinalmente parallelamente alle curve di livello, determina quella che qui, sinteticamente, viene definita tipologia in "linea" ricalcando un antico modello insediativo (Strassendorf). Il fronte principale e' talora arricchito da un timpano con bifora e/o, limitatamente al 1° piano, da piccoli poggioli a balconcino. Per il maggior grado di flessibilita' rispetto ai tipi precedenti (e' infatti possibile allungare il fabbricato mediante aggiunte successive), questo tipo e' adottato nel centro e nelle frazioni principali, lungo strada.

Quando il modello si rifa' ai tipi della Valbrenta (nelle frazioni piu' basse, Pianello, Fosse, Coldarco, Coste, Valgoda) il fronte e' caratterizzato da balconcini lignei (*pontesei*) con graticcio con funzione di essiccatore (principalmente per il tabacco).

"...si tratta di ballatoi in legno leggeri e semplici applicati ad ogni piano della casa, fra loro congiunti da scale e scalette esterne pure in legno. I sostegni verticali vanno fin sotto alla larga sporgenza del tetto, in modo che non si discerne, se quelli sostengono il

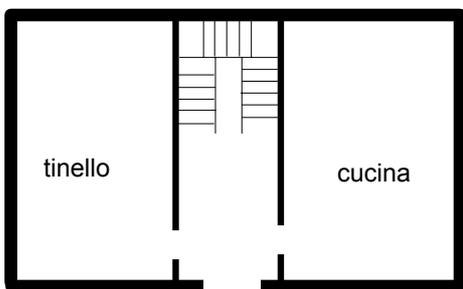
teito o se essi sono da questo sostenuti. Ai sostegni sono applicate numerose stanghe orizzontali, alle quali si appendono le pannocchie o le foglie di tabacco..." (A.Baragiola, op. citata)

Il fabbricato, generalmente destinato alla sola residenza, con altezza variabile tra due e quattro piani, sovente puo' comprendere anche la stalla (ovile-porcile) ricavata nel seminterrato ( Tipo A) o lateralmente mediante l'aggiunta di un corpo di fabbrica comprendente anche il fienile (Tipo B).

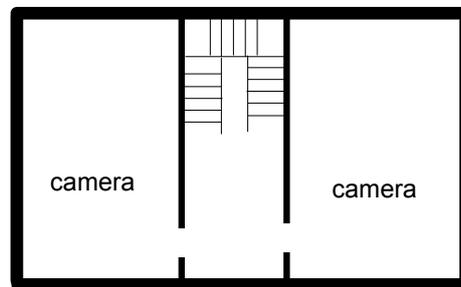


Il combinarsi di forme aggregative (A+B) unito alla mutevolezza delle condizioni morfologiche, determina la maggiore complessita' degli insediamenti principali.

**A4.1** L'unita' di base per la realizzazione di schiere, quasi esclusivamente residenziali, e' una forma "minima" abbastanza diffusa anche come edificio isolato che prende piede sul finire del XIX secolo. Di forma rettangolare con larghezza inferiore a 6,0 ml e altezza variabile tra i due e tre piani con copertura bifalde, presenta la pianta dello schema:



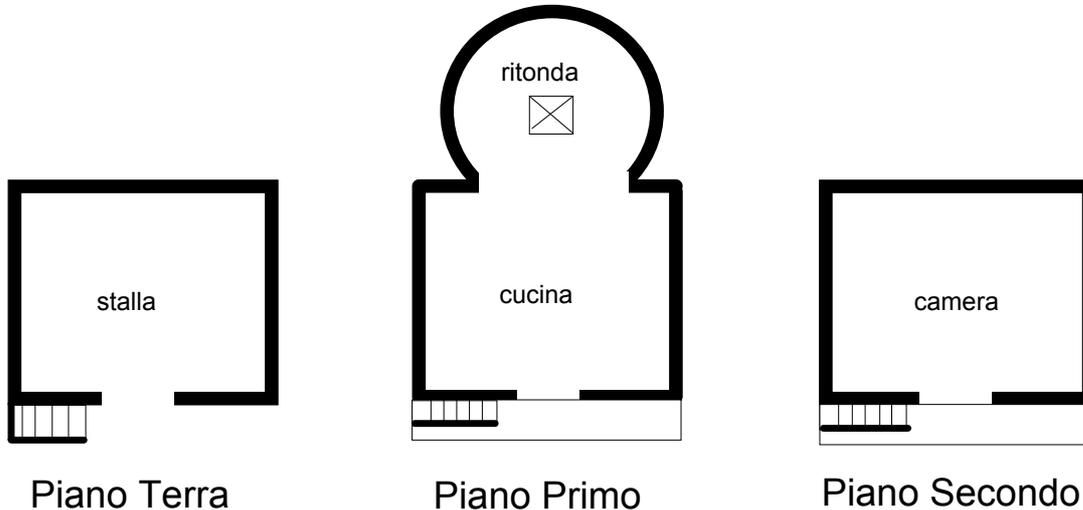
Piano terra



Primo/secondo piano

**A4.2** negli edifici realizzati lungo la Valle del Brenta ed ancor oggi in parte esistenti in localita' Strapazon e Pianello, l'unita' minima presenta al piano seminterrato la stalla

mentre al piano primo, sul retro del fabbricato, è possibile osservare la così detta *ritonda* di forma circolare (destinata ad ospitare il focolare) direttamente comunicante con la cucina. I collegamenti verticali tra i vari piani dell'edificio (generalmente 2 o 3) sono realizzati in legno esternamente all'edificio in corrispondenza degli essicatoio.



**Materiali:** la muratura esterna e i muri maestri sono generalmente realizzati in blocchi di calcare compatto o sassi legati con comune calce (calce spenta più sabbia calcarea) talora con ripresa degli spigoli; lo spessore, mediamente, non è inferiore ai 60 cm. Il legno è impiegato solo nella realizzazione dei solai (sia per la parte strutturale che per il rivestimento), delle scale e delle strutture delle coperture. Il rivestimento delle coperture, già in paglia o scandole, è oggi in lamiera o coppi o tegole.

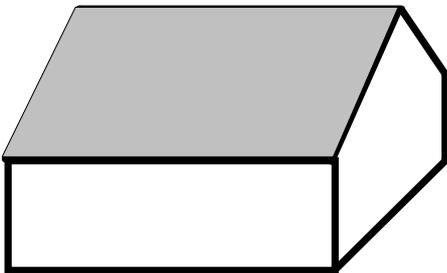
Per gli edifici con il ballatoio/essicatoio, questo è esclusivamente in legno con piccole travi o assi disposte ortogonalmente: la copertura era in coppi e, solo recentemente, è talvolta stata sostituita con lamiera od altro materiale.

**A5. Palazzetto:** edificio a blocco isolato destinato esclusivamente a residenza che per la sua collocazione, organizzazione degli spazi e particolari elementi di finitura (decorazioni pittoriche, poggiosi in pietra, cornici lavorate, timpani con bifora...) si differenzia dall'edilizia rurale pur conservandone alcuni elementi tipici quali la volumetria e il tipo di copertura a padiglione. L'altezza è compresa tra due - quattro piani.

**Materiali:** la muratura esterna e i muri maestri sono generalmente realizzati in blocchi di calcare compatto legati con comune calce (calce spenta più sabbia calcarea) con ripresa degli spigoli; lo spessore, mediamente, non è inferiore ai 60 cm; la finitura esterna è, talora, a marmorino con tonalità sul rosato. Il legno è impiegato solo nella realizzazione dei solai (sia per la parte strutturale che per il rivestimento), delle scale e delle strutture delle coperture. Il rivestimento delle coperture, un tempo in scandole di legno o paglia, è, invece, realizzato con lamiere o in coppi o tegole di cotto.

**A6. Villino:** edificio dalle forme più svariate destinato alla residenza stagionale di nobili famiglie venete, generalmente ispirato ai modelli di Ville Alpine della fine del '800. Generalmente a blocco isolato con una altezza di due o tre piani, sono caratterizzati da una particolare elaborazione dei prospetti arricchiti da poggiali, bifore, decorazioni pittoriche e da un'abbondante uso di pietra e legno nei rivestimenti.

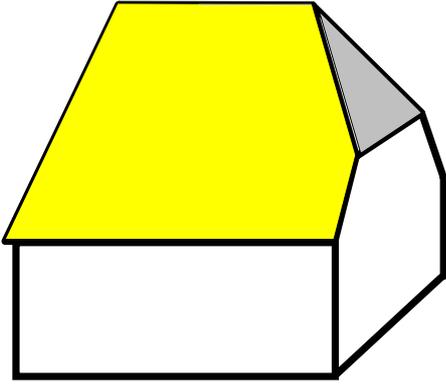
Materiali: la muratura esterna e i muri maestri sono generalmente realizzati in blocchi di calcare compatto legati con comune calce (calce spenta più sabbia calcarea) con ripresa degli spigoli; lo spessore, mediamente, non è inferiore ai 60 cm; la finitura esterna è, talora, a marmorino con tonalità sul rosato. Il legno è impiegato solo nella realizzazione dei solai (sia per la parte strutturale che per il rivestimento), delle scale e delle strutture delle coperture. Il rivestimento delle coperture, un tempo in scandole di legno o paglia, è, invece, realizzato con lamiera o in coppi o tegole di cotto.



**A.7 Casolari (Hutten):** edificio di piccole dimensioni, a pianta rettangolare: si rifà alle *Capanne - Hutten* già descritte dal Baragiola e destinate in genere al ricovero stagionale dei pastori e delle mandrie all'alpeggio. Anticamente realizzate interamente in legno nel sistema *Blockbau* già nei primi anni del secolo ed in particolare nell'immediato dopoguerra sono state realizzate in muratura, spesso non intonacata, con copertura rivestita in lamiera (raramente in *scandole*). Il posizionamento è sempre ortogonale alle curve di livello.

Nella Piana di Marcesina esistono ancora numerose capanne *di boscaioli*, (in parte ristrutturate ed utilizzate attualmente come residenza stagionale) realizzate, prevalentemente tra la fine del 1800 ed i primi anni del nostro secolo, interamente in legno (con travi sovrapposte ma non incastrate) con copertura rivestita in lamiera su terreno comunale (vedi Del. C.C. n. 10392 del 11/7/1904). "...Esse hanno forma rettangolare, sono alte, lunghe e larghe pochi metri, colle pareti a tronchi di alberi scortecciati o meno, e congegnati cioè incrociati agli angoli secondo il sistema *Blockbau* (...). Gli abitatori si chiamano "Tiranti" (Zigarberck), perchè tirano o trasportano il legname (...). I "Tiranti" costruiscono anche bairi a travi sovrapposte, ma non incastrate. Le capanne sono coperte di corteccia o di scandole e sono trasportabili, cioè si possono disfare e ricostruire dove ferve il lavoro". (A.Baragiola, op. citata)

**A7.1** Nella Val Tana e Val Brentoni sopravvive in pochi esemplari un manufatto tipologicamente risalente ai modelli d'oltralpe che elabora il modello delle *Capanne (Hutten)* descritte al punto precedente.

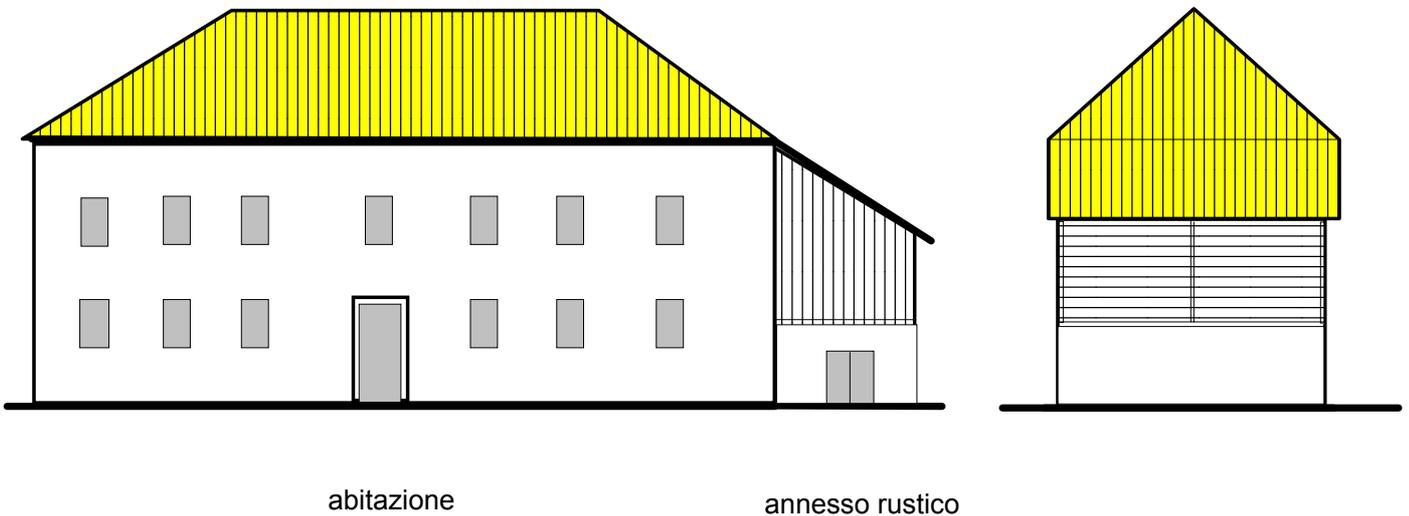


Si tratta di un rustico isolato comprendente due locali sovrapposti: quello inferiore per riparo degli animali e quello superiore utilizzato a fienile e saltuariamente a residenza. La struttura e' in muratura mentre il coperto, quadrifalde con posteriore tronca molto inclinate (mediamente con una pendenza del 170%), un tempo ricoperto di frasche di faggio (fojarol) e' oggi in lamiera.

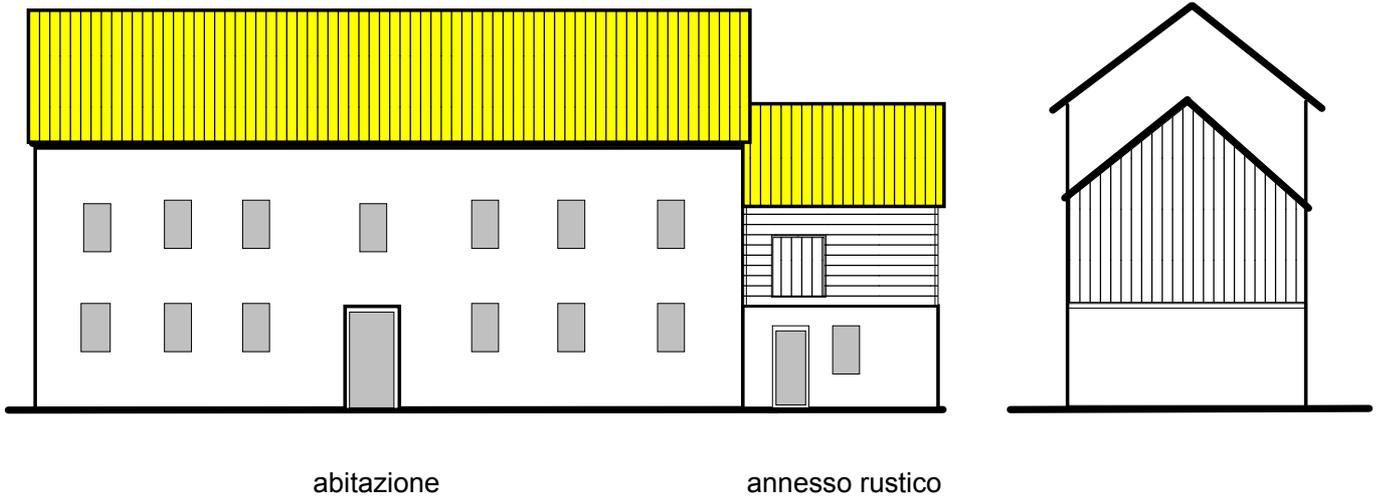
Il posizionamento del fabbricato rispetto le curve di livello e', normalmente, perpendicolare.

**A8. Annessi agricoli:** si tratta di edifici destinati esclusivamente a deposito attrezzi agricoli (raramente a stalla), a fienile o, piu' in generale, a magazzino-deposito di derrate alimentari. Si possono distinguere due tipi comuni alla tradizione sia di origine tedesca che della Valbrenta:

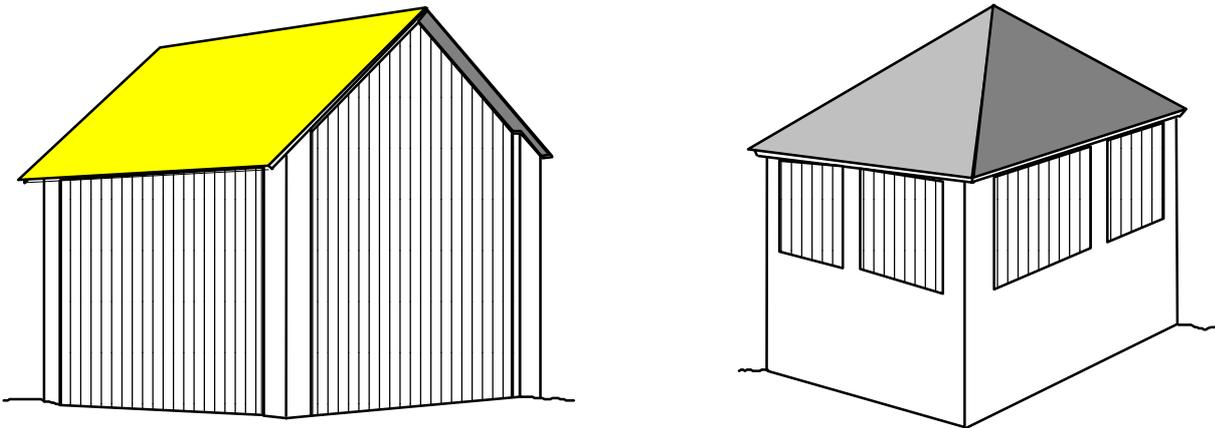
A8.1 : annesso costruito in aderenza all'edificio principale costituito da una base in pietra faccia a vista con altezza non superiore ad un piano fuori terra utilizzata quale ricovero attrezzi, alla quale si sovrappongono uno o due piani destinati a fienile, con struttura portante costituita da quattro pilastri in blocchi calcarei ai quali viene ancorata la copertura a una falda, se come prolungamento di quella dell'edificio principale, o a due falde se ripropone il modello del fabbricato residenziale.



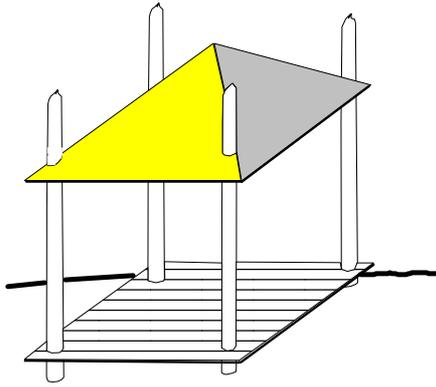
Le tamponature tra i pilastri sono realizzate in tavole di legno disposte verticalmente e/o in lamiera.



A8.2 : gli annessi rustici isolati hanno dimensioni variabili con copertura a padiglione o a capanna; sono destinati a ricovero attrezzi e/o fienile. Talora la base in pietra o sasso si riduce ad uno zoccolo dal quale si elevano i pilastri (da quattro a sei), sempre in pietra. Le tamponature, quando presenti, sono realizzate in tavole di legno disposte verticalmente o in lamiera.



**Materiali:** lo zoccolo e' costituito da muratura realizzata in blocchi di calcare compatto o sassi legati con comune calce (calce spenta piu' sabbia calcarea); lo spessore, mediamente, non e' inferiore ai 40 cm; i pilastri sono in blocchi di calcare. Il legno e' impiegato solo nella realizzazione del solaio (sia per la parte strutturale che per il rivestimento), per il tamponamento tramite assi disposte verticalmente (talora sostituite da lamiera) e delle strutture delle coperture. Il rivestimento delle coperture, un tempo in scandole di legno o paglia, e' , invece, realizzato con lamiera.



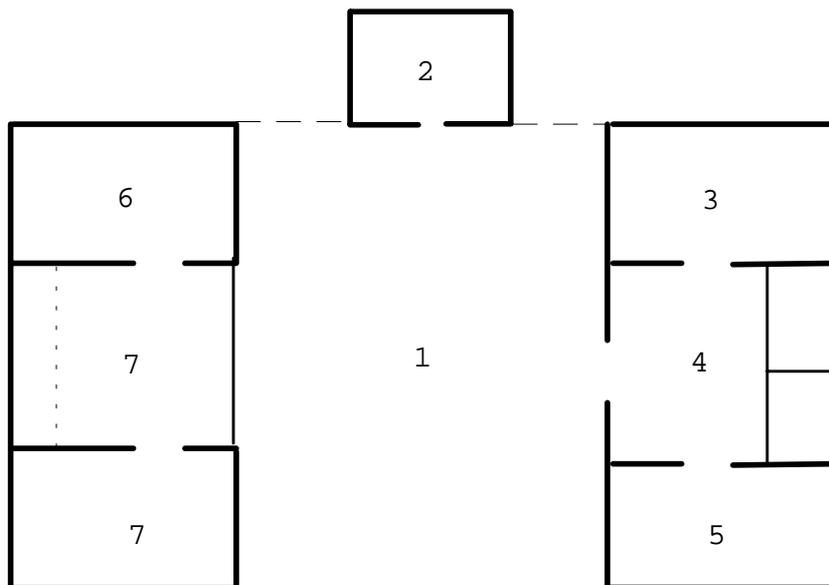
A8.3 Un tipo particolare di annesso rustico stagionale e' illustrato nello schema a lato: si tratta di una struttura interamente lignea comprendente una piattaforma di tronchi per l'orizzontamento dalla quale spiccano quattro pali che perforano la copertura, generalmente in lamiera e poggiante direttamente sul fieno. In questo modo, al calare del fieno, si abbassa la copertura garantendone una migliore protezione.

**A9. Malghe:** si differenziano dai fabbricati precedenti in quanto costituiscono un insieme di edifici specializzati organicamente relazionati all'attivita' dell'alpeggio.

La struttura tipo della malga è costituita da due edifici (*casere*) affiancati realizzati con l'asse maggiore nel senso del pendio e comprendenti l'alloggio per gli uomini ed il bestiame e gli spazi destinati alla lavorazione del latte ed al deposito del formaggio. Essi delimitano una corte aperta (o chiusa da un muro di cinta) verso valle mentre a monte, in alcuni casi, si trova il *casello* di pianta quadrata destinato all'abitazione del casaro. Anticamente tali edifici erano realizzati interamente in legno nella tecnica del *blockbau* e poggiavano su di una base in pietra non sempre ben visibile. Anche il tetto, generalmente a capanna o a padiglione, era rivestito di tegole in legno (*scandole*).

Nel primi anni del nostro secolo, tuttavia, ed in particolare nel primo dopo guerra la maggior parte delle malghe sono state realizzate in struttura mista (legno e muratura) o interamente in muratura con copertura rivestita in lamiera pur mantenendo, nel complesso, la struttura tradizionale.

L'organizzazione degli spazi che appare improntata a grande semplicità si è mantenuta si è mantenuta pressochè inalterata fino i nostri giorni;



1. Corte; 2. *Casello* per il casaro, 3. deposito del latte; 4. passaggio con *stive* per gli uomini  
5. Cucina/*Casera* per la produzione del formaggio; 6. deposito formaggio e burro; 7. stalla;

Solo negli anni successivi al primo conflitto mondiale a seguito del spostamento verso l'esterno delle strutture destinate agli animali (*stallone*) si sono registrate alcune modifiche a livello funzionale con l'inserimento all'interno delle casare dell'abitazione del malghese e, in anni recenti, di uno spaccio per la vendita dei prodotti della lavorazione del latte.

**B) Periodo interbellico (ricostruzione):** fabbricati che ripropongono i caratteri originari dell'insediamento, tanto che non sempre appare agevole distinguere tra quelli ricostruiti e quelli originari; sono, però, realizzati nel periodo interbellico. Nei fabbricati ricadenti nel gruppo B) si riconoscono i seguenti tipi:

**B1.** Edificio che ripropone i tipi della casa colonica (A1);

**B2.** Edificio che ripropone i tipi della casina o del casale (A2-A3);

**B3.** Edificio che ripropone il tipo in linea (A4);

I tipi B2 e B3 sono di gran lunga i più frequenti e, rispetto al modello originario, presentano una profondità portata a circa 6 ml;

**B4.** Edificio che ripropone i tipi del palazzetto e del villino (A5-A6);

**B5.** Volumi rustici che si rifanno ai tipi A7, A7.1 e A8.1, A8.2, A8.3.

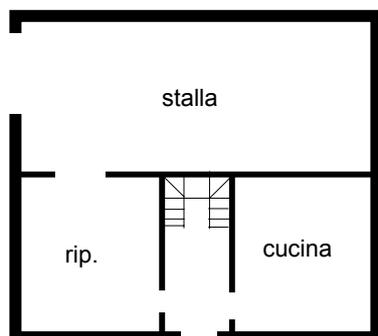
**C) Periodo interbellico (ricostruzione):** fabbricati frutto del programma pubblico di ricostruzione e riferiti a tipologie edilizie di importazione chiaramente definite. Il modello allora assunto prevedeva quasi esclusivamente edifici isolati: il loro numero e la vicinanza determinava la formazione del centro abitato.

Nei fabbricati ricadenti nel gruppo C) si riconoscono i seguenti tipi:

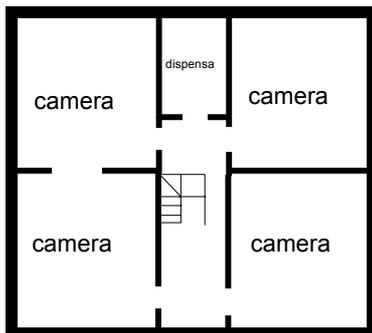
**C1. Palazzo:** edifici generalmente ad uso pubblico che si rifanno a tipologie edilizie "nobili" di vago sapore liberty dei primi del '900; frutto del programma di ricostruzione avviato al termine del primo conflitto mondiale, tali edifici sono caratterizzati da una qualche elaborazione dei prospetti arricchiti da poggiosi in pietra, cornicioni e decorazioni pittoriche. Con un'altezza compresa tra due e quattro piani, sono localizzati prevalentemente nel centro in corrispondenza delle piazze principali.

**C2. Edificio isolato di tipo unifamiliare**( sebbene potesse ospitare più famiglie imparentate) solo raramente destinato a sola residenza e che ripropone, pur con variazioni, l'impianto della casina comprendente *destinazione residenziale e stalla sotto un unico tetto*: la pianta è quadrata o rettangolare con lato maggiore compreso tra 10 e 14 ml; e l'altezza si sviluppa su due piani più un granaio; talora è presente un piano in più ma mai quando al piano terra c'è il portico; la copertura è a padiglione quadrifalde o a capanna bifalde. I due tipi si differenziano per la distribuzione del piano terra ove il portico sostituisce il ripostiglio: in questo caso il vano scale risulta accessibile sia dal corridoio sia dal portico stesso. Al primo piano si è indicato come "dispensa" il piccolo locale posto sul retro dell'edificio, un tempo riservato alla conservazione e stagionatura del formaggio.

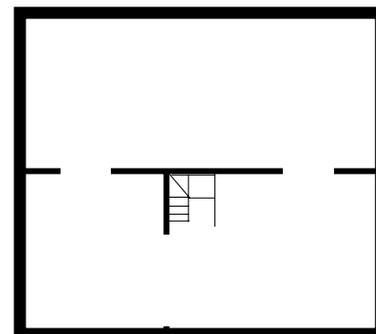
Sulla fronte principale rivolta a sud, ove le colture lo richiedevano, veniva realizzato un poggiolo al piano primo, su tutta la larghezza, con funzione di essiccatioio.



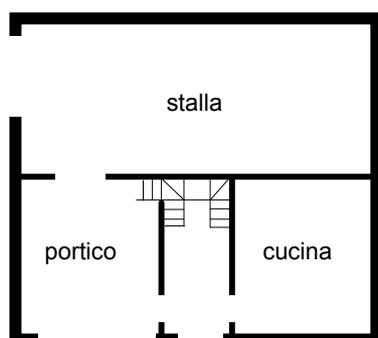
Piano terra



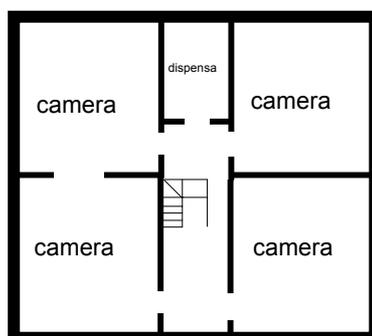
Primo/secondo piano



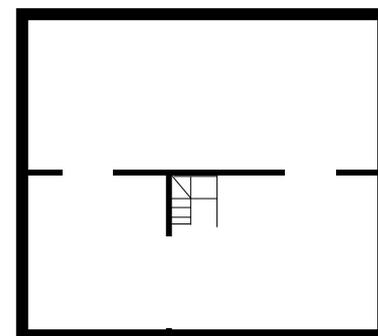
Sottotetto



Piano terra



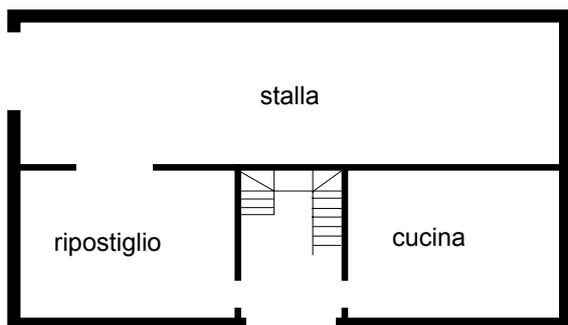
Primo piano



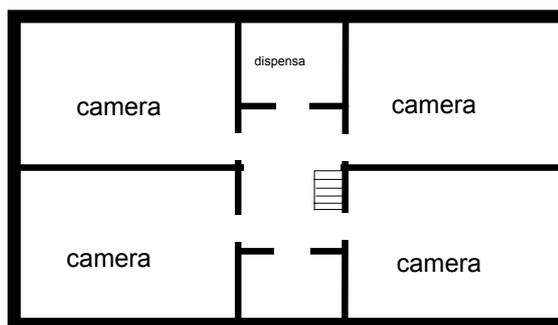
Sottotetto

**Materiali:** la muratura esterna e i muri maestri sono generalmente realizzati in blocchi di calcare e sasso legati con malta e intonacati. Il legno e' impiegato solo nella realizzazione dei solai (sia per la parte strutturale che per il rivestimento), delle scale e delle strutture delle coperture. Il rivestimento delle coperture e' realizzato in coppi (originariamente) o tegole di argilla.

**C3. Edificio isolato unifamiliare** ( sebbene potesse ospitare piu' famiglie imparentate) che si differenzia dal tipo precedente per le dimensioni in pianta, a base sempre rettangolare, e per variazioni nella distribuzione interna ove le scale sono situate nel portico e da questo prendono la luce. La copertura e' a due falde coincidenti sul colmo. Sulla fronte principale rivolta a sud, ove le colture lo richiedevano, veniva realizzato un poggiolo al piano primo, su tutta la larghezza, con funzione di essiccatioio.



Piano terra



Primo piano

**Materiali:** la muratura esterna e i muri maestri sono generalmente realizzati in blocchi di calcare e sasso legati con malta e intonacati. Il legno è impiegato solo nella realizzazione dei solai (sia per la parte strutturale che per il rivestimento), delle scale e delle strutture delle coperture. Il rivestimento delle coperture è realizzato in coppi (originariamente) o tegole di argilla.

### **Art. 3 INTERVENTI AMMESSI SUI FABBRICATI**

Sugli edifici individuati con apposita numerazione nella planimetria di Piano sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria nonché quelli diretti a dotare gli edifici residenziali dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici stessi.

Interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione parziale di tipo 1, ristrutturazione parziale di tipo 2 come definiti dal successivo art. 5, sono consentiti conformemente all'intervento proposto per ciascun fabbricato dalle schede allegate; in ogni caso, a corredo della documentazione tecnica atta ad ottenere il rilascio della concessione edilizia, deve essere prodotta una relazione illustrativa che descriva le caratteristiche dei manufatti esistenti (epoca di costruzione, interventi successivi, tecniche e materiali costruttivi impiegati), le tecniche e i materiali (e relative tonalità cromatiche) che si intendono utilizzare nonché il rilievo di tutti i manufatti pertinenziali esistenti specificando per ciascuno le modalità di intervento e la destinazione d'uso prevista.

### **Art. 4 DESTINAZIONI D'USO**

Le destinazioni d'uso ammissibili, oltre a quelle esistenti alla data di approvazione del P.R.G., sono quelle previste nelle Z.T.O. entro le quali ricadono gli edifici stessi fatte salve eventuali diverse indicazioni puntuali.

## **Art. 5 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI**

### **1 . MANUTENZIONE ORDINARIA:**

consiste nelle opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né la modifica alle strutture o all'organismo edilizio.

1.1 Interventi sulle finiture esterne: riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici (purché ne siano conservati i caratteri originari) ; qualora tali caratteri siano già stati parzialmente alterati è consentito il ripristino dei caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate; pulitura delle facciate; riparazione o sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione o sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura; per i poggioni e i ballatoi la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione di singoli elementi degradati con l'uso conservandone i caratteri originari o ripristinandoli se alterati.

1.2 Elementi strutturali: riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale di singoli elementi degradati con l'uso, conservando i caratteri originari o ripristinandoli se alterati; riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

1.3 Prospetto ed aperture esterne: non ne è ammessa l'alterazione né la realizzazione di aperture.

1.4 Elementi interni non strutturali: riparazione, rinnovamento e sostituzione di singoli elementi delle finiture degradati con l'uso.

1.5 Impianti tecnologici ed igienico sanitari: riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico - sanitari.

### **2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA:**

comprende le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico - sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2.1 Finiture esterne: rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura; eventuali modificazioni dei caratteri originari dovranno essere realizzati con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

Per poggioni e ballatoi è consentito il rinnovamento, anche con sostituzione totale dei vari elementi: eventuali modificazione dei caratteri originari dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

2.2 Elementi strutturali: consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati.

E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradati, a condizione che ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari; eventuali modificazioni dei caratteri originari dovranno essere realizzati con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

2.3 Prospetto ed aperture esterne: come per la manutenzione ordinaria.

2.4 Elementi interni non strutturali: realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. Sono comunque ammesse limitate modificazioni distributive connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.

Per quanto concerne gli edifici con destinazione non residenziale, sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui ai commi successivi, nonché delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti, e sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.

2.5 Impianti tecnologici ed igienico sanitari: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale.

Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa la realizzazione degli impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi devono essere comunque realizzati all'interno dell'edificio.

### **3. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO:**

comprende gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

3.1 Finiture esterne : restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo originario. Per i ballatoi e i poggiali è consentito il restauro e il ripristino degli elementi originari nonché il rifacimento totale della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri originari.

3.2 Elementi strutturali: ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora cio` non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, e` ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E` ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purchè ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagoma e dei prospetti, ne` alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri. Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio.

Per documentate necessita` statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purchè siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio.

3.3 Prospetto ed aperture esterne: non e` ammessa l'alterazione dei prospetti; e` tuttavia consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte. E` altresì consentito il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradati o crollati, a condizione che ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

3.4 Elementi interni non strutturali: restauro e ripristino degli elementi interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi.

Tuttavia, per mutate esigenze funzionali o d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonche` l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unita` immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, ne` modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni. Non e` comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.

Per le pertinenze e` consentito il ripristino dell'impianto distributivo- organizzativo originale dell'edificio e degli originari spazi liberi, quali: le corti, i larghi, i chioschi, le fontane, le laste di recinzione, ecc.

3.5 Impianti tecnologici ed igienico sanitari: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I relativi volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. E` consentita la realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai punti precedenti.

3.6 Vanno eliminate le superfetazioni: tale eliminazione deve essere contestualmente prevista in sede di rilascio di concessione edilizia e riguarda le superfetazioni di epoca recente che hanno alterato l'originario impianto di fabbricati di interesse ambientale o architettonico.

#### **4. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PARZIALE - tipo 1 :**

comprende interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente. Tali interventi includono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi o impianti; gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale non configurano aumenti di superficie e di volume.

4.1 Finiture esterne: rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio. Per i ballatoi e i poggiali e' ammessa la sostituzione dell'intera struttura.

4.2 Elementi strutturali : consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Non e' ammessa la realizzazione di nuovi orizzontamenti, la modificazione delle quote dei solai esistenti, nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture. E' consentita la realizzazione dei soppalchi di limitate dimensioni qualora le quote lo consentano.

4.3 Prospetto ed aperture esterne : e' ammessa la modificazione delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi originari e l'eventuale apertura di nuove porte o finestre.

4.4 Elementi interni non strutturali: sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unita' immobiliari. E' ammesso il rifacimento e la nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

4.5 Impianti tecnologici ed igienico sanitari: e' consentita la realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari: i relativi volumi tecnici debbono essere realizzati, preferibilmente all'interno dell'edificio.

Relativamente agli edifici con destinazione non residenziale, e' ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e dell'igienicità e della sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio a condizione che non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale e non alterino i prospetti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico.

#### **5. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - tipo 2 ( ristrutturazione totale ):**

comprende interventi 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 e di impianti; gli interventi di ristrutturazione edilizia possono comprendere anche variazione di superficie utile e di volum nel rispetto di quanto indicato al punto 5.2.

5.1 Finiture esterne: rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio. Per i poggiali e i ballatoi e` consentita la sostituzione delle strutture nel rispetto dei caratteri originari del fabbricato.

5.2 Elementi strutturali: consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E` ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti anche con leggere modifiche del loro posizionamento. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale al fine di raggiungere un'altezza massima interna netta dei piani di ml 2.55 per il piano terra e di 2,40 ml per gli altri piani; conseguentemente potra` essere variata la quota di imposta delle coperture entro il limite di ml 0.60. E` consentita la realizzazione dei nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione degli organismi edilizi o di loro parti, anche quando cio` comporti la realizzazione di nuove superfici utili.

5.3 Prospetto ed aperture esterne : sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture nonche` modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.

5.4 Elementi interni non strutturali : sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso modificazioni dell'assetto planimetrico, nonche` l'aggregazione e la suddivisione di unita` immobiliari. E` ammesso altresì il rifacimento e la nuova formazione di finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

5.5 Impianti tecnologici ed igienico-sanitari : realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari. Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purchè non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

## **6. SOSTITUZIONE EDILIZIA**

6.1 Costituiscono intervento di sostituzione edilizia quelli miranti alla sostituzione dell'organismo edilizio esistente con altro organismo edilizio avente le stesse caratteristiche dimensionali e formali.

6.2 Al fine di mantenere le principali caratteristiche originarie, e` prescritto il riutilizzo dei materiali recuperabili; sono in ogni caso consentiti gli interventi di cui al precedente punto 5 nonche` quelli ad essi assimilabili relativamente all'aspetto finale del fabbricato ricostruito

## **7. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE**

comprende interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante o di parti restanti del fabbricato. Prima della demolizione è consentito:

7.1 Finiture Esterne: sono consentite le opere di manutenzione ordinaria.

7.2 Elementi Strutturali: sono consentite le opere di manutenzione ordinaria.

## **Art. 6 CARATTERI INSEDIATIVI**

Il modello insediativo eneghese e' caratterizzato da alcune peculiarita` che si ritiene opportuno conservare e riproporre. In particolare non possono essere variati, in assenza di strumento attuativo approvato, i seguenti caratteri esistenti o previsti in attuazione diretta del P.R.G.:

1. rapporto con l'andamento orografico : per gli edifici isolati (tipologie A1, A2, B1, casina del B2, C2) sui versanti con esposizione sud, sud-est, sud-ovest il fronte principale, corrispondente al lato lungo, e' orientato verso valle comportando talvolta, nel caso di terreno in pendio, il parziale interro della parte retrostante del fabbricato (schema a). Negli altri casi il fronte principale e' sempre tendenzialmente orientato a sud, sud-ovest, sud-est (schema b).

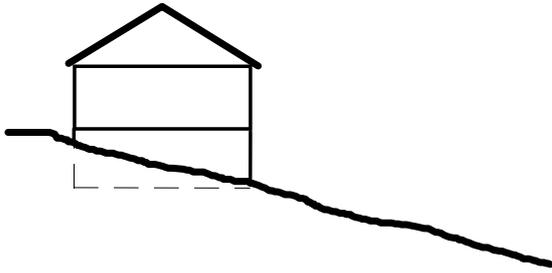
Per tipologie in linea A4 (o B3) il modello di riferimento e' il tipo A determinando, nel caso di aggregazioni di più edifici una disposizione a "cortina lineare" in andamento alle curve di livello; nell'orientamento dei fabbricati inoltre, assume un ruolo fondamentale il posizionamento della strada lungo la quale gli edifici sono allineati.

Nel caso di edifici del tipo A3, A7 e A9, il lato principale del fabbricato è in genere disposto ortogonalmente alle linee di livello comportando, nel caso nel caso di terreno in pendio, la realizzazione di terrazzamenti artificiali o il parziale interro della parte a monte dell'edificio.

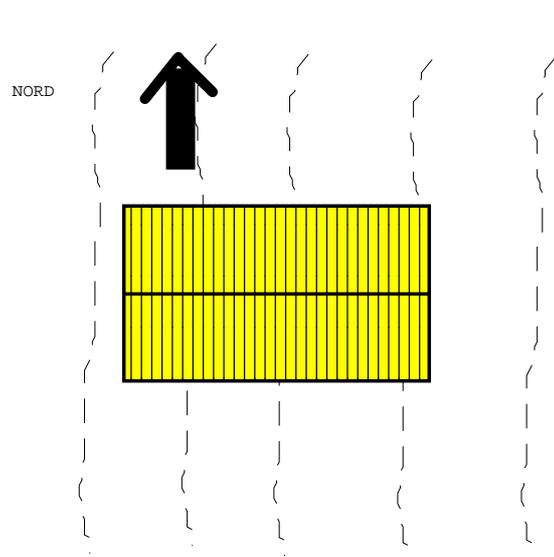
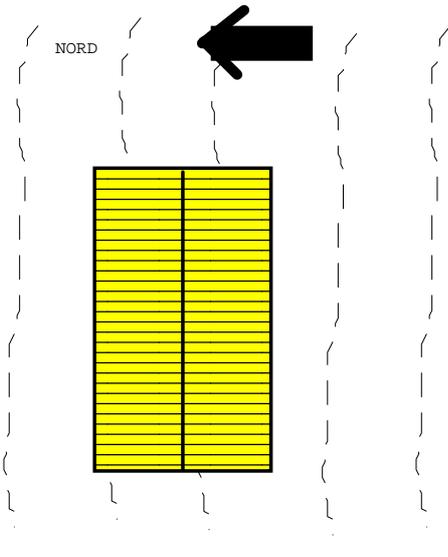
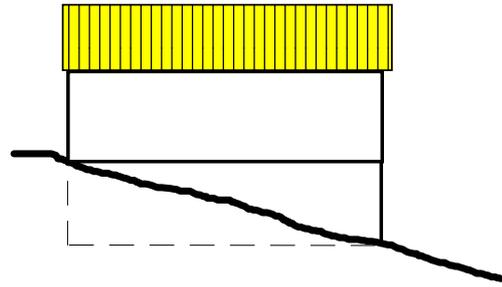
2. rapporto con la viabilita' : quando la viabilita' risulta in andamento (senza scostamenti troppo evidenti) con le curve di livello, si determina l'organizzazione dello schema b); negli altri casi e' prevalente quella dello schema a). Soluzioni diverse, di tipo misto, si possono avere in corrispondenza di piu' fabbricati costituenti un nucleo insediativo organizzato.

In sostanza il posizionamento del fabbricato originario e' il risultato dell'ottimizzazione dei tre fattori: orientamento, morfologia, viabilita'. Negli interventi successivi appare, talora, condizionante l'organizzazione edilizia gia' conseguita.

SCHEMA A



SCHEMA B



## Art. 7 NUOVE EDIFICAZIONI

Gli interventi di nuova edificazione, ove indicato nelle N.T.A. del P.R.G., configurandosi come aggregazione di nuclei esistenti, dovranno riproporre i modi insediativi tradizionali nel rispetto delle tipologie di seguito descritte.

- **Tipologia 1.1** : edifici isolati che si rifanno ai tipi dell'edilizia rurale di cui ai codici A1.1 A1.2, A2 del precedente art. 2 con il carattere insediativo di cui allo schema A come descritto al precedente art.6. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo art. 8.  
Volume massimo unitario per ciascun fabbricato di tipo A1.1 A1.2: 1.200 mc e 800 mc per gli altri tipi.
- **Tipologia 1.2** : edifici isolati che si rifanno ai tipi dell'edilizia rurale di cui ai codici A1.1 A3 del precedente art. 2, ma con carattere insediativo di cui allo schema B come descritto al precedente art.6. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo art. 8.
- **Tipologia di tipo 2.1**: edifici a schiera o in linea che si rifanno al tipo A4 del precedente art. 2. Sul fronte principale sono ammessi (limitatamente al 1° piano) poggiosi a

"balconcino" secondo lo schema di cui al successivo art. 8 punto 6. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo art. 8. Volume massimo unitario della schiera : 1200 mc.

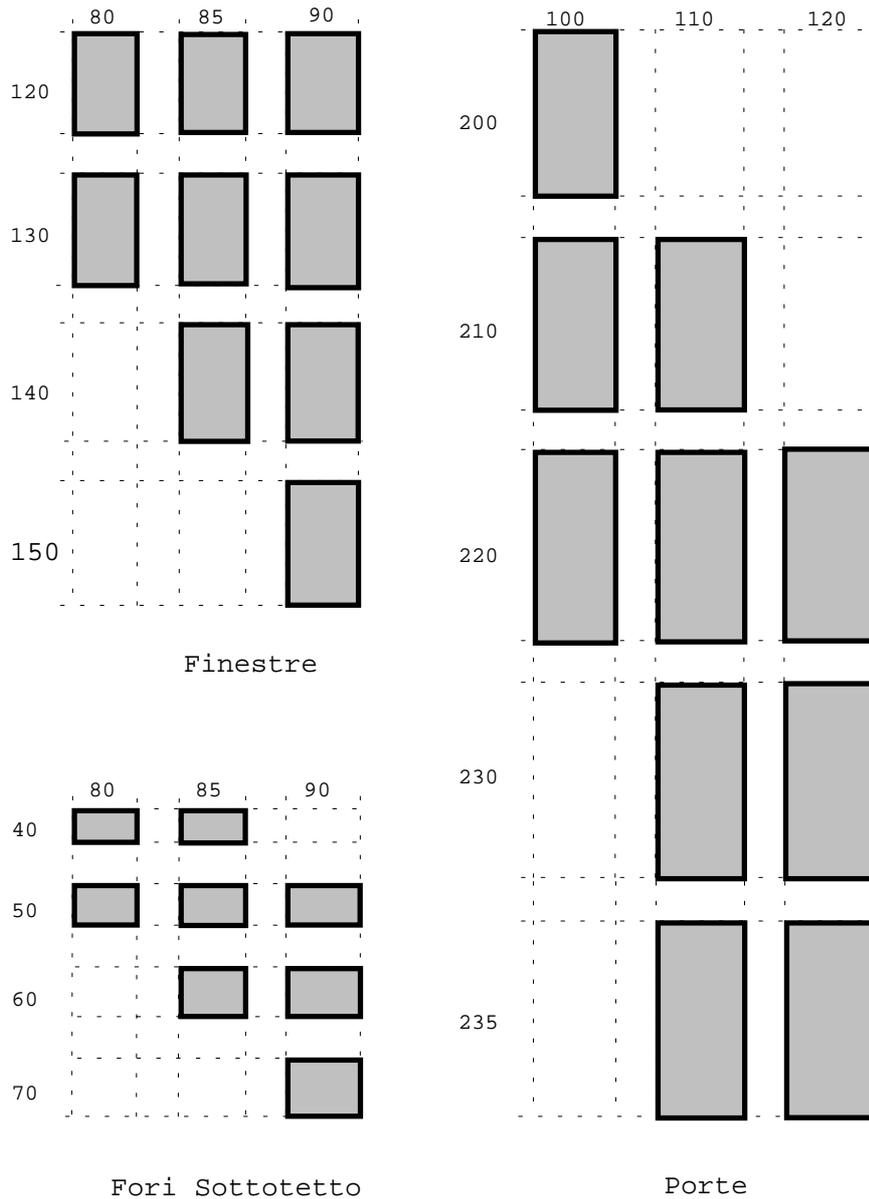
- Tipologia di tipo 2.2: come per la tipologia di tipo 2.1 ma sono previsti poggiosi sul fronte principale realizzati in legno sulla falsariga dei vecchi essicatoio. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo art. 8.
- Tipologia 3.1: edifici isolati a blocco, comprendenti piu' alloggi che dovranno riprendere alcuni elementi dei tipi A5 o A6 : forometria, elementi decorativi (poggioli, affreschi...), tipo di copertura. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo art. 8. Volume massimo unitario di ciascun fabbricato: 1600mc
- Tipologia 3.2 : edifici isolati uni-bifamiliari che riprendono le dimensioni caratteristiche dei tipi C2 e C3: la realizzazione del poggio/essicatoio e' ammessa soltanto in proximita' di insediamenti ove l'esistenza originaria di tale struttura e' documentata. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo art. 8. Volume massimo unitario per ciascun fabbricato: 800 mc. per gli edifici unifamiliari e 1.200 mc. per gli edifici bifamiliari.
- Tipologia 4: tipi edilizi non vincolati : l'edificazione non e' vincolata a precisi tipi edilizi nè al rispetto dei particolari costruttivi di cui al seguente art. 8.  
Naturalmente restano valide le prescrizioni in via generale definite dalle N.T.A. del P.R.G. e dal R.E.

## **Art. 8 PARTICOLARI COSTRUTTIVI**

1. Forometria: l'apertura di nuove finestre, qualora consentito, o il ripristino di quelle manomesse deve avvenire nel rispetto dei caratteri dimensionali sotto riportati. Il sindaco, sentita la C.E.C., può consentire la deroga limitatamente al caso in cui si rendesse necessario uniformarsi alle diverse dimensioni dei fori originali che non abbiano subito manomissioni.

Finestre e porte dovranno essere contornate da cornici in marmo bianco (*biancone*), non lucidate, della larghezza compresa tra cm. 10 e cm. 13 e sporgenti dalla facciata per non piu' di cm. 2.

Ai piani terra è ammessa la modifica della forometria per motivi di accesso (da finestra a porta) o commerciali (da finestra a vetrina) con esclusione degli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo per i quali possono essere previste vetrine in arretramento dal fronte dell'edificio prevedendo uno spazio minimo tra muratura e vetrina di ml. 1,50.



scala 1 : 100

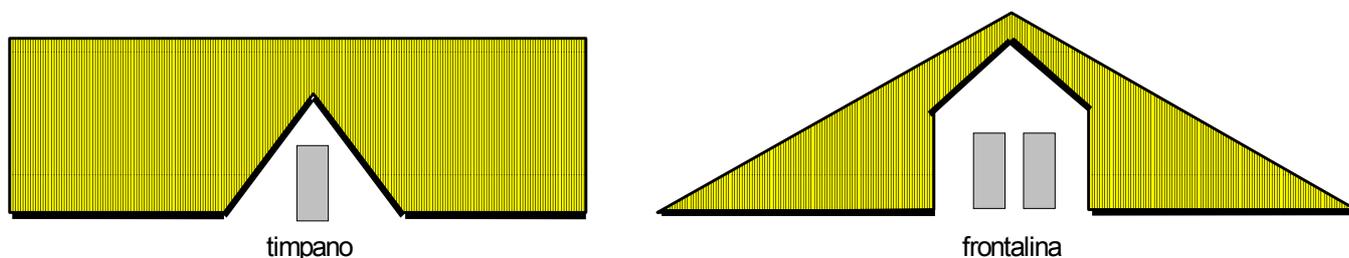
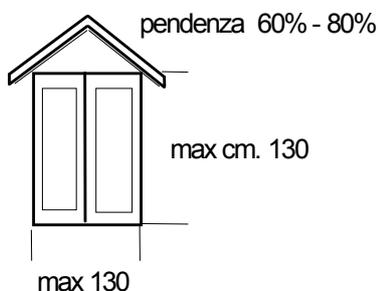
2. **Serramenti:** i serramenti dovranno essere in legno o in PVC color testa di moro, con esclusione dei doppi serramenti esterni, di qualsiasi materiale. Gli scuri dovranno essere in legno del tipo a libro o a doppia anta con apertura verso l'esterno, con esclusione di tapparelle avvolgibili di qualsiasi materiale.

3. **Coperture, grondaie e sporti:** l'andamento della copertura deve uniformarsi ai tipi tradizionali descritti all'art. 2. La pendenza delle falde deve essere compresa tra il 30% ed il 100% (pendenze diverse, maggiori o minori potranno essere ammesse nel caso di interventi di ristrutturazione di edifici esistenti nel ripetto dei caratteri originari). Il manto di copertura dovrà uniformarsi alla tipologia del fabbricato tenuto conto dei tipi prevalenti in ciascuna localita' in modo tale da evitare accostamenti dissonanti. Si indicano di seguito i tipi di copertura prevalenti per tipologia di fabbricato:

- coppi, tegole in cotto, tegole di cemento, lamiera colre rosso antico, cotto antico e testa di moro: tipologie A1, A2, A3, A4, A5,A6,A8.1, B (tutto), C(tutto);
- lamiera verniciata (color marrone): tipologie A1, A2, A3, A7, A8, A9, B1, B2, B6;
- scandole, tegola canadese (colore marrone); A1, A2, A3, A4, A7, A7.1,A8, A9 B (tutto).

Le grondaie di raccolta delle acque meteoriche dovranno essere di tipo semicilindrico in rame. Lo sporto della copertura non dovrà essere superiore a ml. 0,80 su tutti i lati dell'edificio nel caso di copertura a padiglione o, rispettivamente, a ml. 0,80 sui fronti principali e ml. 0,40 su quelli laterali nel caso di copertura a due falde.

4. Abbaini e timpani: è ammessa unicamente la realizzazione di abbaini *a canile* delle dimensioni non superiori a quanto indicato nello schema seguente e che non devono comunque avere uno sviluppo complessivo superiore al 50% della larghezza del fronte sul quale prospettano.



E' ammessa inoltre la realizzazione di timpani (o frontaline) che devono uniformarsi alla tipologia del fabbricato ed avere uno sviluppo complessivo, compresi eventuali abbaini, non superiore al 70% della larghezza del fronte sul quale prospettano.

Sono ammesse inoltre aperture in andamento (tipo Velux) solo verso fronti non prospicienti aree di uso pubblico e che comunque non alterino i caratteri compositivi dell'edificio.

5. Murature e rivestimenti: tutte le superfici degli edifici residenziali dovranno essere trattate con intonaco tradizionale al grezzo. Non sono ammessi rivestimenti murali a base sintetica e di tipo graffiato.

- Componenti cromatiche: dovranno armonizzarsi con quelle tradizionali con esclusione del bianco. Si ricordano in particolare:

- a) tinte paglierino, giallo chiaro, oca chiaro,
- b) tinte rosa antico, rosso mattone chiaro.

6. Scale esterne e poggiali: è ammessa la realizzazione di scale esterne, ad esclusione del fronte principale del fabbricato, fino ad una altezza massima di ml. 3,00 dalla quota di riferimento: tali strutture dovranno essere comunque localizzate in posizione defilata rispetto alla pubblica viabilità e dovranno armonizzarsi con le caratteristiche tipologiche dell'edificio. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

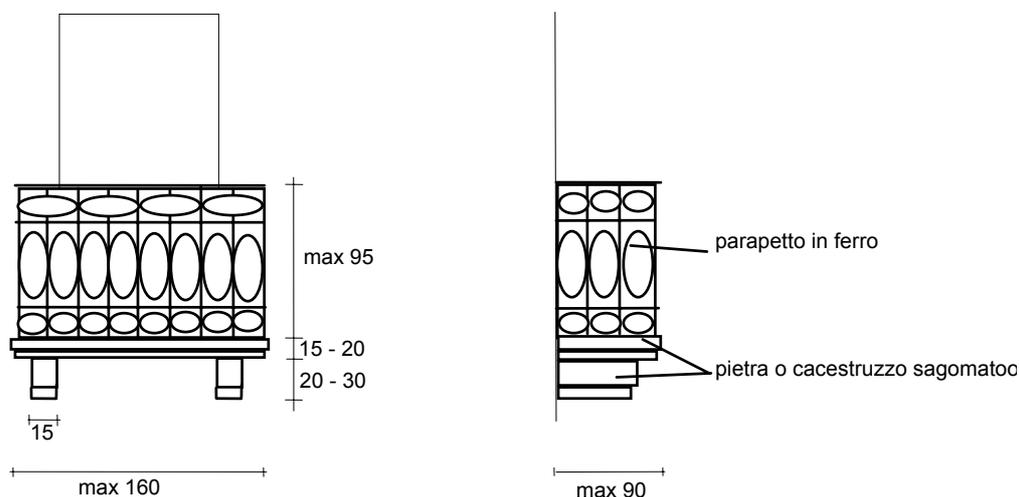
E' ammessa in genere la realizzazione di poggiali delle dimensioni indicate nello schema seguente posti in opera sopra gli accessi in corrispondenza dei fori dei piani 1° e 2°.

I parapetti dovranno essere in ferro lavorato e/o legno senza rivestimenti in altro materiale.

Per gli edifici che si rifanno ai tipi A4 e' consentita la riproposizione di poggiali/essicato, con struttura interamente in legno, con profondita' non superiore a 1,20 ml e lungo l'intero fronte principale.

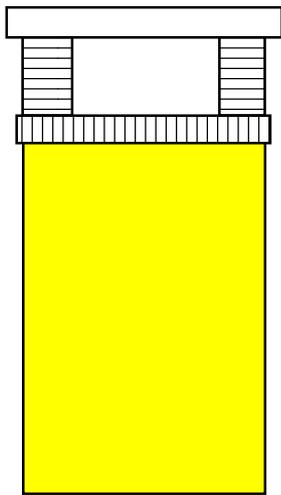
Per gli edifici che si rifanno ai tipi C2 e C3, e limitatamente al 1° piano, è ammessa la realizzazione di poggiali di dimensioni maggiori (max. su tutto il fronte principale con sporto non superiore a 1,20 ml ).

Per gli edifici riferiti alle tipologie A3, A7, A7.1, B5 e comunque vietata la realizzazione di poggiali di qualsiasi genere e materiale.



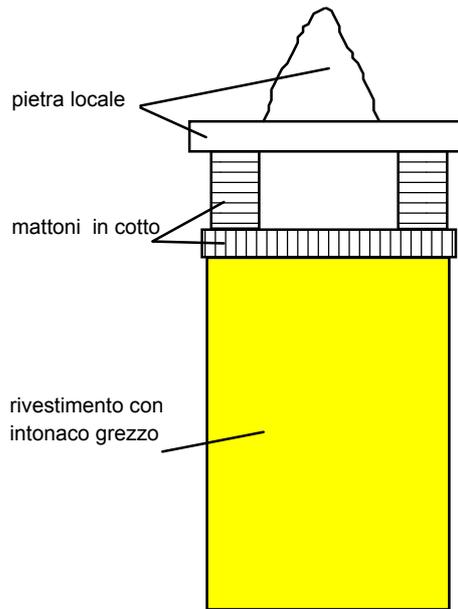
scala 1 : 50

7. Comignoli: è di norma prescritto il mantenimento dei comignoli originari o rapportabili agli schemi sotto indicati: in caso di sostituzione forzata essi dovranno essere ricostruiti coerentemente al tipo originario e/o nel rispetto degli schemi stessi.



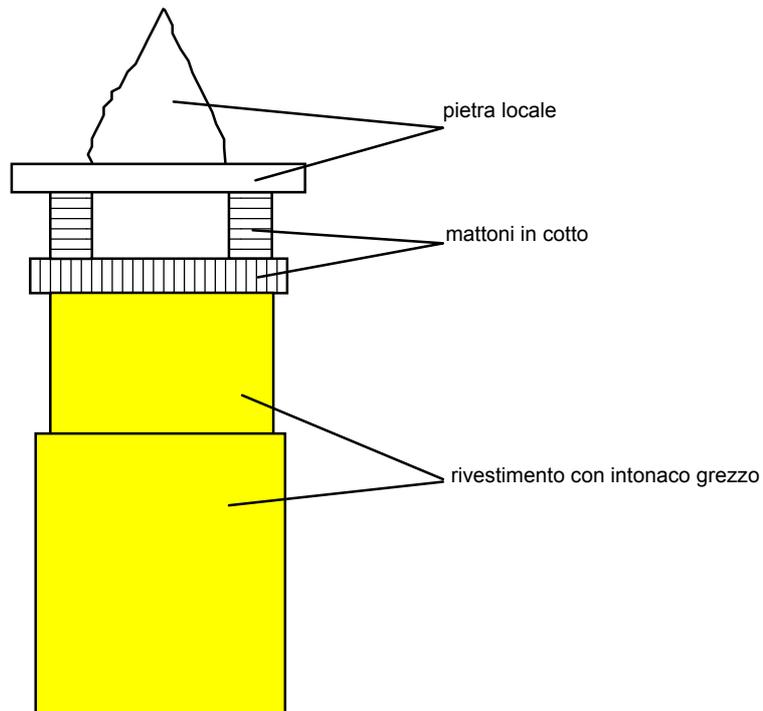
TIPO "A"

5 - 8  
15 - 30  
5 - 8



TIPO "B"

15 - 20  
5  
15 - 20  
5 - 8



TIPO "C"

SCALA 1 : 200

**8. Recinzioni e muri di contenimento:** le recinzioni in *platten* ( lastroni di calcare bianco) e muri di contenimento in pietra dovranno essere mantenuti e ripristinati.

Nuove recinzioni in continuità con quelle sopra descritte e/o comunque relative ad edifici ricadenti in aree agricole dovranno ad esse uniformarsi. Negli altri casi sono ammesse recinzioni costituite da grigliato metallico con zoccolo di muratura in sasso/pietra faccia a

vista di altezza massima non superiore a 0,5 ml fino all'altezza complessiva non superiore a 1,50 ml; in staccionate di legno con altezza massima di 1,50 ml .

9. manufatti comunitari: sono costituiti da cappelle, capitelli in muratura, fontane/lavatoi in pietra locale, cippi confinari; i manufatti sopra elencati, anche se non espressamente individuati nelle tavole di Piano, saranno mantenuti e ripristinati con tecniche esecutive e materiali dello stesso tipo .

## **INDICE GENERALE**

Art. 1	AMBITO DI APPLICAZIONE	1
Art. 2	TIPOLOGIE EDILIZIE	1
Art. 3	INTERVENTI AMMESSI SUI FABBRICATI	13
Art. 4	DESTINAZIONI D'USO	13
Art. 5	DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	14
Art. 6	CARATTERI INSEDIATIVI	19
Art. 7	NUOVE EDIFICAZIONI	20
Art. 8	PARTICOLARI COSTRUTTIVI	21