



Comune di Ravarino  
Provincia di Modena

# PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

(art. 12 della Legge Regionale 21 dicembre 2012 n. 16)

SECONDO STRALCIO

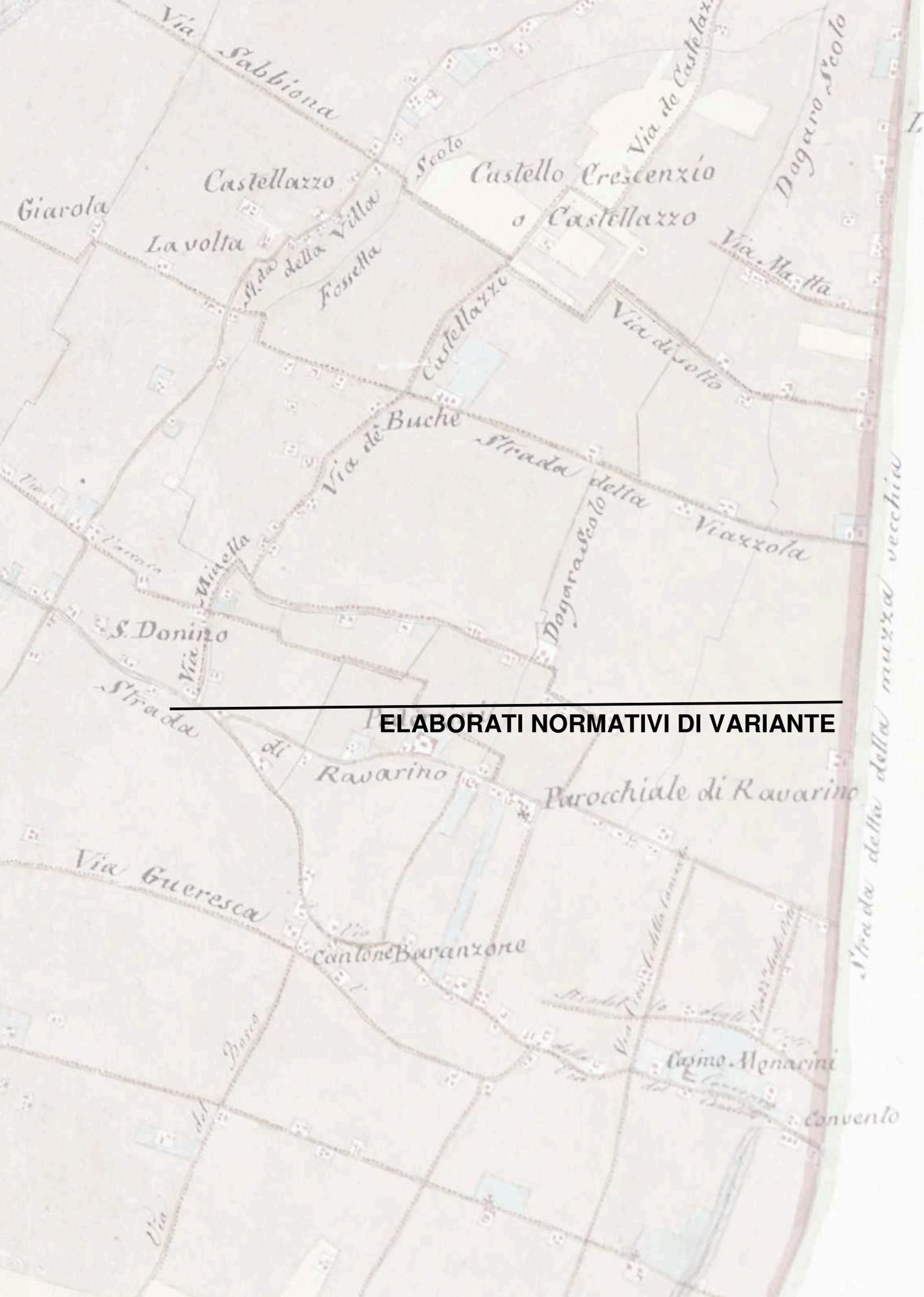
Il Sindaco  
Maurizia Rebecchi

Il Responsabile del Settore Edilizia ed Urbanistica  
Geom. Giacomo Ferrari

Il Progettista  
Arch. Beatrice Celli

Dicembre 2014





**ELABORATI NORMATIVI DI VARIANTE**

## **NORME PER LA RICOSTRUZIONE IN TERRITORIO RURALE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE DANNEGGIATI DAL SISMA DEL 20 E 29 MAGGIO 2012, SUI QUALI E' ELIMINATO IL VINCOLO DI TUTELA, E' DECLASSATO O RISULTA DECADUTO**

### **Relazione illustrativa**

Il Piano della Ricostruzione, oltre alla revisione del vincolo di tutela storico testimoniale stabilito dalla pianificazione per gli edifici in territorio rurale colpiti dal sisma del maggio 2012, è volto a descrivere le caratteristiche tipologiche e costruttive, che devono essere osservate per la ricostruzione di tali edifici, anche nei casi in cui sia decaduto il vincolo della pianificazione ai sensi dell'art. 9 comma 8 della L.R. 16 del 21 dicembre 2012, come integrato dall'art. 12 dell'Ordinanza del Commissario Delegato n. 60 del 27 maggio 2013, assicurando così un innalzamento del livello di sicurezza sismica ed una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008.

In coerenza con quanto disposto dall'art. 3 della L.R. 16 del 2012, i principi generali della ricostruzione mirano a:

- salvaguardare l'identità del territorio rurale comunale;
- promuovere ed incentivare il recupero delle caratteristiche tipologiche e storico testimoniali degli edifici, che connotavano il paesaggio rurale, prima degli eventi sismici del maggio 2012, ed in particolare di quelli che il PRG aveva assoggettato a tutela, per le loro caratteristiche storico testimoniali;
- innalzare il livello di sicurezza sismica e ridurre la vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008;
- migliorare in rendimento energetico degli edifici ai sensi dell'art. 3 comma 6 della L.R. 16 del 2012, per gli interventi di ricostruzione.

In particolare, nel territorio rurale, il Piano della Ricostruzione favorisce il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche non più funzionale all'attività agricola, contemperando tale obiettivo con l'esigenza di tutela, valorizzazione e ricostruzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio ambientale.

Le presenti norme, si propongo di disciplinare:

- gli interventi di **Ricostruzione tipologica** degli edifici per i quali sia stato **eliminato il vincolo di tutela** della pianificazione con il Piano della Ricostruzione o sia dichiarato **decaduto**, specificando le **modalità attuative** di quanto previsto all'art. 9 comma 8 che prevede la possibilità di modificare la sagoma e quella di ridurre la volumetria dell'edificio originario, in quanto *gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati con riferimento alle tipologie architettoniche e compositive e nel rispetto dei materiali della tradizione locale e delle tecniche costruttive, presenti nel territorio comunale e che connotano il paesaggio rurale di pianura, come individuati dal piano urbanistico*;
- la definizione della categoria d'intervento del **Ripristino tipologico** per gli edifici di interesse storico testimoniale colpiti dal sisma del maggio 2012, ed applicata nei casi di revisione del vincolo con **declassamento** dalla categoria d'intervento del Restauro e risanamento conservativo di tipo B A2/B o della Ristrutturazione Edilizia A3/1 al Ripristino tipologico, fornendo indicazioni relativamente alle caratteristiche tipologiche, architettoniche e compositive da rispettare, ed ai materiali ed alle tecniche costruttive da impiegare, ed alle configurazioni progettuali ammissibili;
- le **modalità di tutela** degli edifici di interesse storico testimoniale classificati "E – inagibili" dalla scheda AeDES, per i quali è **confermato il vincolo di tutela** della pianificazione e la conseguente categoria d'intervento di Restauro e risanamento conservativo di tipo B A2/B o della Ristrutturazione Edilizia A3/1;
- la definizione degli **Indirizzi per la tutela, valorizzazione e ricostruzione del paesaggio rurale**, allegati alle norme, favorisce il recupero del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale, anche non più funzionale all'attività agricola, contemperando tale obiettivo con l'esigenza di tutela, valorizzazione e ricostruzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio ambientale, per fornire metodi ed indirizzi per l'integrazione tra paesaggio e interventi in territorio agricolo, perseguendo l'obiettivo da una parte di orientare le trasformazioni ordinarie, dall'altra di promuovere una concezione paesaggistica del territorio rurale.

Di seguito, è definito l'articolato normativo che integra e/o sostituisce l'articolato delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente.

## **Normativa di variante**

NORME PER LA RICOSTRUZIONE IN TERRITORIO RURALE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE DANNEGGIATI DAL SISMA DEL 20 E 29 MAGGIO 2012, SUI QUALI E' ELIMINATO IL VINCOLO DI TUTELA, E' DECLASSATO O RISULTA DECADUTO

### **Art. 1**

#### **Principi generali della ricostruzione**

1. Le presenti norme previste dal Piano della Ricostruzione, in coerenza con quanto disposto dall'art. 3 della Legge Regionale 21 dicembre 2012 n. 16, regolano nel territorio rurale gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e ricostruzione degli edifici rurali danneggiati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012.
2. Nel disciplinare gli interventi, le presenti norme mirano a:
  - a) salvaguardare l'identità del territorio rurale comunale;
  - b) promuovere ed incentivare il recupero delle caratteristiche tipologiche e storico testimoniali degli edifici, che connotavano il paesaggio rurale, prima degli eventi sismici del maggio 2012, ed in particolare di quelli che il PRG aveva assoggettato a tutela, per le loro caratteristiche storico testimoniali;
  - c) innalzare il livello di sicurezza sismica e ridurre la vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008;
  - d) migliorare in rendimento energetico degli edifici ai sensi dell'art. 3 comma 6 della L.R. n. 16 del 2012, per gli interventi di ricostruzione.
3. In particolare, il Piano della Ricostruzione attraverso gli *Indirizzi per la tutela, valorizzazione e ricostruzione del paesaggio rurale*, allegati alle presenti norme, favorisce il recupero del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale, anche non più funzionale all'attività agricola, contemperando tale obiettivo con l'esigenza di tutela, valorizzazione e ricostruzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio ambientale.

## Art. 2

### Ambito d'applicazione

1. Le presenti norme si applicano agli interventi di riparazione ripristino con miglioramento sismico e ricostruzione degli edifici classificati dal Piano Regolatore Generale con vincolo di tutela storico testimoniale e individuati con classe di danno "E – inagibili" dalla scheda AeDES a seguito del sisma del 20 e 29 maggio 2012.
2. Tra gli edifici di cui al comma 1, sono compresi quelli per i quali il Piano della Ricostruzione ha previsto l'eliminazione del vincolo di tutela storico testimoniale o il declassamento del vincolo verso una categoria d'intervento meno restrittiva, e quelli per i quali sia decaduto il vincolo della pianificazione ai sensi dell'art. 9, comma 8, della L.R. n. 16 del 2012, come integrato dall'art. 12 dell'Ordinanza del Commissario Delegato n. 60 del 27 maggio 2013.
3. Per quanto non espressamente indicato nelle presenti norme, si fa riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG ed alle Ordinanze Commissariali.

## Art. 3

### Edifici in territorio rurale crollati o demoliti a seguito del sisma del maggio 2012 sui quali è DECADUTO il vincolo di tutela storico testimoniale

1. Ai sensi dell'art. 6, comma 3, della L.R. n. 16 del 2012 la disciplina di tutela stabilita dal PRG vigente per gli edifici d'interesse storico architettonico, culturale e testimoniale, non trova applicazione nel caso di edifici vincolati dalla pianificazione interamente crollati a causa del sisma o interamente demoliti in attuazione di ordinanza comunale emanata per la tutela della incolumità pubblica.
2. Ai fini di cui al comma 1, ai sensi dell'art. 12 *"Integrazione alla definizione di edificio crollato"* dell'Ordinanza Commissariale n. 60 del 2013, la disciplina di tutela stabilita dal PRG vigente per gli edifici vincolati dalla pianificazione ubicati fuori dai centri storici e dai nuclei storici non urbani, le cui strutture portanti verticali siano crollate per più del 50% coinvolgendo la prevalenza delle strutture orizzontali e di copertura ed avendo pertanto subito una irrimediabile compromissione delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e testimoniali, non trova applicazione la disciplina di tutela prevista dagli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 6, comma 3 della L.R. n. 16 del 2012.
3. I proprietari degli edifici per i quali ricorrano le condizioni di cui al comma 2, che intendano avvalersi della facoltà di non applicare il vincolo di tutela stabilito dal PRG,

devono inoltrare all'Amministrazione Comunale una perizia tecnica asseverata da professionista abilitato attestante, che l'edificio deve intendersi interamente crollato ai sensi dell'art. 6, comma 3 della L.R. n. 16 del 2012 come integrata dall'art. 12 dell'Ordinanza Commissariale n. 60 del 2013.

4. Ai sensi dell'art. 9, comma 8 della L.R. n. 16 del 2012, per gli edifici di cui al precedente comma 3, trova applicazione l'intervento di *Ricostruzione tipologica*, disciplinato dal successivo art. 5, che può prevedere anche la modifica della sagoma e la riduzione della volumetria dell'edificio originario, ed il recupero della stessa secondo quanto previsto dai commi 2, 3 e 4 dell'art. 9 della L.R. n. 16 del 2012.
5. Nell'ipotesi di cui ai precedenti commi 3 e 4, gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati con riferimento alle tipologie architettoniche e compositive e nel rispetto dei materiali della tradizione locale e delle tecniche costruttive, presenti nel territorio comunale e che connotano il paesaggio rurale di Ravarino, come individuati negli *Indirizzi per la tutela, valorizzazione e ricostruzione del paesaggio rurale* allegati alle presenti norme.

#### **Art. 4**

##### **Edifici in territorio rurale danneggiati a seguito del sisma del maggio 2012 sui quali è ELIMINATO il vincolo di tutela storico testimoniale**

1. Ai sensi dell'art. 12, comma 4, della L.R. n. 16 del 2012 il Piano della Ricostruzione, con riguardo agli edifici in territorio rurale danneggiati a seguito del sisma del maggio 2012, valutate le componenti tipologiche e compositive che motivano il vincolo di tutela ed in considerazione della gravità e del pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma, avvia la procedura di revisione della disciplina di tutela storico testimoniale stabilita dal PRG.
2. Per gli edifici di cui al precedente comma 1, come individuati nella tavola *C3 Cartografia* e nell'*Elaborato D*, valutata la perdita delle caratteristiche tipologiche, compositive e funzionali, e l'irrimediabile compromissione dell'organizzazione strutturale a seguito dell'evento sismico del maggio 2012, è eliminato il vincolo di tutela storico testimoniale e la relativa categoria d'intervento.
3. Per gli edifici sui quali è stato eliminato il vincolo di tutela, di cui al precedente comma 2, trova applicazione l'intervento di *Ricostruzione tipologica*, disciplinato dal successivo art. 6, che può prevedere anche la modifica della sagoma e la riduzione della

volumetria dell'edificio originario, ed il recupero della stessa secondo quanto previsto dai commi 2, 3 e 4 dell'art. 9 della L.R. n. 16 del 2012.

4. Nell'ipotesi di cui al precedente comma 3, gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati con riferimento alle tipologie architettoniche e compositive e nel rispetto dei materiali della tradizione locale e delle tecniche costruttive, presenti nel territorio comunale e che connotano il paesaggio rurale di Ravarino, come individuati negli *Indirizzi per la tutela, valorizzazione e ricostruzione del paesaggio rurale* allegati alle presenti norme.

### **Art. 5**

#### **Ricostruzione tipologica degli edifici sui quali è ELIMINATO il vincolo di tutela o risulta DECADUTO**

1. Si definiscono interventi di *Ricostruzione tipologica*, quelli volti a ricostruire un organismo edilizio, anche diverso dal precedente, avendo come riferimento le tipologie architettoniche e compositive, di cui all'art. 9, comma 8 della L.R. n. 16 del 2012, al fine di favorire il recupero dei caratteri identitari del territorio rurale di Ravarino.
2. In particolare l'intervento, come definito al precedente comma 1, ripropone:
  - a) la forma geometria della pianta dell'edificio originario, anche se è ammessa la riduzione della dimensione di ciascun lato;
  - b) il rapporto armonico fra le dimensioni in pianta e l'altezza dell'edificio originario, considerando che possa essere ridotto l'intero volume;
  - c) la tipologia, della forma e della pendenza delle falde di copertura, avendo cura di dimensionare gli sporti di copertura con le stesse proporzioni dell'edificio originario;
  - d) le caratteristiche architettoniche e compositive tipiche dei fienili e delle barchesse, rappresentati da pilastri a doppia altezza e paraste, anche binate, e da grandi aperture ad arco;
  - e) la modularità delle aperture tipiche degli edifici rurali, con particolare riferimento alla tipologia, alla forma, alle dimensioni delle aperture originarie ed alla loro armonica disposizione, con la possibilità di realizzare aperture anche diverse o lucernai in falda, purchè tipologicamente ben motivati nel contesto dell'intervento;
  - f) le caratteristiche del paramento murario, che dovrà essere preferibilmente intonacato, anche con soluzioni a "sagramatura", utilizzando tinteggiature esterne a base di calce o silicati. L'utilizzo del paramento murario a "facciavista", se

documentato nell'edificio originario, dovrà avvenire con la messa in opera di mattoni vecchi o di recupero;

- g) le parti di paramento murario realizzate con le tecniche della gelosia, qualora particolarmente caratterizzanti l'edificio originario, compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008;
  - h) gli infissi esterni in legno od anche in materiali non tradizionali, purchè simili per forma e colore agli infissi in legno.
3. Sono ammesse modifiche alla configurazione interna degli edifici rivolte, in particolare, ad ottimizzare il loro utilizzo per fini agricoli, mediante la realizzazione di solai intermedi, di partizioni verticali e di collegamenti verticali.
4. Nei fienili e nelle barchesse, in presenza di grandi aperture, è ammessa l'eliminazione dell'originaria partizione interna, sia orizzontale che verticale, al fine di poter ospitare mezzi agricoli anche di grandi dimensioni, compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008.
5. Ai sensi dell'art. 3, comma 6 della L.R. n. 16 del 2012 al fine di favorire il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, trovano applicazione le seguenti misure d'incentivazione, in coerenza con quanto disposto dall'art. 11, commi 1 e 2, del Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE):
- a) i maggiori spessori delle murature, dei solai, delle coperture, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dalla normativa vigente, non costituiscono nuovi volumi e nuova superficie nei seguenti casi:
    - 1) per gli elementi verticali e di copertura degli edifici, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri;
    - 2) per gli elementi orizzontali intermedi, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 15 centimetri;
  - b) è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà ed alle distanze minime di protezione dal nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggior spessore delle pareti

verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura di 25 centimetri per il maggiore spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi i confinanti.

### **Art. 6**

#### **Edifici in territorio rurale danneggiati a seguito del sisma del maggio 2012 sui quali è DECLASSATO il vincolo di tutela storico testimoniale**

1. Ai sensi dell'art. 12, comma 4, della L.R. n. 16 del 2012 il Piano della Ricostruzione, con riguardo agli edifici in territorio rurale danneggiati a seguito del sisma del maggio 2012, valutate le componenti tipologiche e compositive che motivano il vincolo di tutela ed in considerazione della gravità e del pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma, avvia la procedura di revisione della disciplina di tutela storico testimoniale stabilita dal PRG.
2. Per gli edifici di cui al precedente comma 1, come individuati nella tavola *C3 Cartografia* e nell'*Elaborato D*, valutata la persistenza delle caratteristiche tipologiche, compositive e funzionali, l'inserimento degli stessi all'interno di un insediamento rurale ancora conservato, e tuttavia l'irrimediabile compromissione dell'organizzazione strutturale a seguito dell'evento sismico del maggio 2012, è declassato il vincolo di tutela storico testimoniale e la relativa categoria d'intervento prevista.
3. Per gli edifici sui quali è stato declassato il vincolo di tutela, di cui al precedente comma 2, è applicata la categoria d'intervento della *Ripristino tipologico*, disciplinato dal successivo art. 7, nel rispetto dei caratteri tipologici, compositivi e formali dell'edificio originario.
5. Per quanto non specificatamente disciplinato dal successivo art. 7, trovano applicazione gli *Indirizzi per la tutela, valorizzazione e ricostruzione del paesaggio rurale* allegati alle presenti norme.

### **Art. 7**

#### **Ripristino tipologico per gli edifici sui quali è DECLASSATO il vincolo di tutela**

1. Si definiscono interventi di *Ripristino tipologico*, ai sensi del punto e) dell'allegato alla Legge Regionale 30 luglio 2013 n. 15, quelli volti a ripristinare l'organismo edilizio, in territorio rurale danneggiato dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, architettonici e strutturali dell'organismo edilizio, garantiscano

al contempo un innalzamento del livello di sicurezza sismica ed una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme Tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministero delle infrastrutture 14 gennaio 2008 ed il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della L.R. n. 16 del 2012.

2. Gli interventi di *Ripristino tipologico* comprendono anche quelli di demolizione e successiva fedele ricostruzione, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma nel rispetto dei criteri, che si sarebbero adottati per l'intervento di Restauro e risanamento conservativo, assicurando al contempo un innalzamento del livello di sicurezza sismica ed una riduzione della vulnerabilità
3. Per gli edifici di cui al precedente comma 2, sono ammesse modifiche alla configurazione interna ai fabbricati rivolte, in particolare, a favorire l'ottimizzazione del loro utilizzo a fini agricoli, di partizioni verticali e di collegamenti verticali.
4. In particolare l'intervento di *Ripristino tipologico*, come definito ai precedenti commi 1 e 2, deve attenersi alle seguenti disposizioni:
  - a) ricostruzione e ripristino dello stesso volume, sagoma ed area di sedime mantenendo la stessa altezza in gronda, l'andamento e la pendenza delle falde di copertura;
  - b) ripristino delle caratteristiche tipologiche, formali e compositive degli edifici;
  - c) riproposizione della tipologia dei solai d'interpiano dell'edificio originario, qualora di tipo tradizionale in legno o voltati, mantenendone la stessa forma e dimensione;
  - d) ripristino delle caratteristiche architettoniche e compositive dei fienili e delle barchesse originarie, rappresentate dalla presenza di pilastri a doppia altezza e paraste, spesso binate, e di grandi aperture, che potranno anche essere tamponate o chiuse da infissi, ma solo in arretramento rispetto al profilo del fabbricato per mantenerne la leggibilità;
  - e) salvaguardia dell'assetto volumetrico originario, con esclusione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio, quali balconi e tettoie, quando non originariamente presenti;
  - f) riproposizione della tipologia, della forma e della pendenza della copertura e dei materiali dello sporto di copertura, e del manto di copertura originario;
  - g) in relazione alle caratteristiche dell'edificio originario, utilizzo della muratura a facciavista, con la messa in opera di mattoni vecchi o di recupero, o dell'intonaco, anche con la tecnica della "sagramatura" e tinteggiatura a base di calce o silicati;

- h) conservazione e ripristino delle parti di paramento murario realizzate con le tecniche della gelosia, quando queste fossero presenti nell'edificio originario, compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008;
- i) ripristino delle aperture originarie quanto a tipologia, forma e dimensione, mantenendone l'armonica disposizione;
- j) realizzazione di eventuali nuove aperture, tipologicamente simili a quelle esistenti, o tamponatura di quelle esistenti, salvaguardando l'unitarietà e la modularità dei prospetti, e secondo un'armonica disposizione;
- k) realizzazione di lucernai in falda, purchè di dimensione non superiore ad 1 mq., ed esclusivamente per il soddisfacimento dei requisiti di areazione ed illuminazione degli ambienti;
- l) per le strutture verticali, orizzontali e di copertura, è previsto anche l'utilizzo di materiali non tradizionali, purchè perfettamente integrati con le caratteristiche originarie dell'edificio, ed intonacati nel caso delle strutture verticali.
- m) realizzazione di infissi esterni in legno od anche non tradizionali, purchè simili per forma e colore agli infissi in legno.

### **Art. 8**

#### **Edifici in territorio rurale danneggiati a seguito del sisma del maggio 2012 che mantengono il vincolo di tutela storico testimoniale**

1. Costituisco oggetto del presente articolo gli edifici con vincolo di tutela storico testimoniale stabilito dal PRG, che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012.
2. Ai sensi dell'art. 6, comma 2 della L.R. n. 16 del 2012 per gli edifici con vincolo di tutela storico testimoniale stabilito dal PRG, con esclusione degli edifici di cui ai precedenti artt. 3 e 4, gli interventi di riparazione e ripristino con miglioramento sismico devono essere progettati ed attuati in coerenza con la disciplina di tutela stabilita dalle Norme Tecniche d'Attuazione del PRG, secondo le relative categorie d'intervento.

### **Art. 9**

#### **Delocalizzazione di edifici in territorio rurale**

1. Per gli edifici di cui ai precedenti artt. 3 e 4, è consentita la delocalizzazione delle volumetrie in altro insediamento rurale, purchè l'intervento sia previsto nelle schede di cui all'Elaborato D e il nuovo edificio non alteri le componenti insediative del nucleo originario nel quale sarà inserito.
2. L'intervento di cui al precedente comma 1 può essere eseguito dai soggetti aventi titolo esclusivamente per fini agricoli.
3. Nell'ipotesi di cui al precedente comma 1, gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati con riferimento alle tipologie architettoniche e compositive e nel rispetto dei materiali della tradizione locale e delle tecniche costruttive, presenti nel territorio comunale e che connotano il paesaggio rurale di Ravarino, come individuati negli *Indirizzi per la tutela, valorizzazione e ricostruzione del paesaggio rurale* allegati alle presenti norme.
4. Nel caso d'interventi di delocalizzazione di volumetrie all'interno del medesimo territorio rurale, dovrà essere verificato preliminarmente, nel caso di edifici residenziali, che l'area individuata:
  - si trovi al di fuori della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) o della fascia di rispetto di elettrodotti, sia a media che ad alta tensione, qualora presenti nelle vicinanze;
  - qualora sia posta in prossimità di stazioni radio base (SRB) per la telefonia mobile, sia esterna al volume di rispetto in cui è previsto il superamento del valore di attenzione o dell'obiettivo di qualità (6V/m), ricordando che ciò si applica anche nei casi di edifici che prevedono la presenza di persone per più di 4 ore al giorno e sue pertinenze esterne fruibili (balconi, terrazzi, cortili..);
  - qualora si trovi in prossimità di importanti infrastrutture stradali risulti acusticamente idonea ad ospitare residenze o necessiti di eventuali mitigazioni, effettuando una Valutazione di clima acustico ai sensi dell'art.8 c.3 della L.447/95 ed anche dell'art.10 della L.R.15/2001, secondo le modalità fissate dalla DGR 673/04..."
5. In relazione alla gestione dei reflui domestici si predilige il collettamento alla rete fognaria pubblica esistente, qualora presente: nel caso specifico si richiede l'allacciamento alla fognatura per la revisione n.17, rientrando all'interno dell'agglomerato RAV01. Per tutte le altre previsioni si richiede di adottare idonei sistemi di trattamento che rispettino le direttive previste dalla D.G.R. 1053/2003.

6. Al fine di migliorare la tutela della popolazione dall'inquinamento acustico nei casi di ricostruzione di edifici residenziali nel rispetto della sagoma, del volume e del sedime originari, ma ricadenti nelle fasce di rispetto stradale, si segnala l'opportunità di applicare specifiche mitigazioni quali adeguata protezione della struttura edilizia, migliore localizzazione dei vani di permanenza delle persone, ecc.. Nei casi in cui sia prevista la delocalizzazione di edifici residenziali, qualora in prossimità di importanti infrastrutture stradali, si richiede la verifica dell'idoneità acustica (con l'ausilio di eventuali mitigazioni), effettuando una Valutazione di clima acustico ai sensi dell'art.8 c.3 della L.447/95 ed anche dell'art.10 della L.R.15/2001, secondo le modalità fissate dalla DGR 673/04.
7. Con riferimento alla norma introdotta relativa alla delocalizzazione di edifici, in cui è prevista la permanenza di persone per più di 4 ore al giorno, si invita a verificare preliminarmente che l'area individuata: si trovi al di fuori della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) o della fascia di rispetto di elettrodotti, sia a media che ad alta tensione, qualora presenti nelle vicinanze; qualora sia posta in prossimità di stazioni radio base (SRB) per la telefonia mobile, non comporti il coinvolgimento degli edifici nei volumi di rispetto in cui è previsto il superamento del limite di esposizione (20 V/m) e del valore di attenzione (6V/m), ricordando che quest'ultimo si applica anche alle pertinenze esterne fruibili (balconi, terrazzi, cortili..).

### **Art. 10**

#### **Interventi in aree d'interesse archeologico**

1. Per tutti gli interventi sottoposti all'applicazione del D.L.gs. 163/2006, è obbligatoria la procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico disciplinata dagli artt. 95 e 96 del medesimo decreto.
2. Per tutti gli altri tipi di lavori non soggetti a tale procedura, gli interventi di demolizione, restauro, risanamento e ricostruzione, nel caso comportino scavi nel sottosuolo a quote diverse da quelle occupate dai manufatti preesistenti, potendo intaccare eventuali depositi d'interesse archeologico, dovranno essere rispettate le prescrizioni derivanti dagli artt. 41A e 41B delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP della Provincia di Modena e derivanti dalle Carte delle tutele 1.1.2 e 1.1.5 dello stesso PTCP, nonché le indicazioni riportate nella Carta delle Potenzialità archeologiche acclusa al PTCP medesimo (QC – Tav.8.1). Tali interventi saranno eseguiti nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 19.9 delle N.T.A del vigente PRG del Comune di Ravarino e sottoposti a

valutazione da parte della Soprintendenza competente, la quale, a seguito di apposita istruttoria, valuterà eventuali prescrizioni in merito alle opere da realizzare.

## **Art. 11**

### **Prescrizioni particolari**

1. Per gli interventi di recupero di edifici in zona agricola, ovvero la realizzazione di nuovi edifici, al fine di contenere la diffusione di odori molesti, i progetti dovranno essere accompagnati dall'apposizione cartografica, che individui una fascia di rispetto pari ad almeno 50 mt, sui terreni circostanti in cui sia vietata l'utilizzazione agronomica degli affluenti di allevamento, palabili e non palabili, e degli altri fertilizzanti azotati, ad esclusione dei concimi minerali (art.18 del Regolamento Regionale 1/2011).
2. Al fine di garantire il benessere dei futuri residenti le nuove abitazioni dovranno essere:
  - Collocate in siti con corretto clima acustico
  - Fuori dalla Distanza di Prima Approssimazione (DPA) o della fascia di rispetto elettrodotti, qualora presenti nelle vicinanze, sia a media che ad alta tensione;
  - Esterne al volume di rispetto in cui è previsto il superamento del valore di attenzione o dell'obiettivo di qualità (6V/m), qualora collocati nelle vicinanze di stazioni radio base (SRB) per la telefonia mobile o impianti radiotelevisivi;
  - Preferibilmente allacciate a pubblica fognatura o in alternativa dotate di adeguato sistema di depurazione dei reflui domestici.
3. In caso di presenza di coperture costituite da materiali contenenti amianto (eternit), prima degli interventi di demolizione e ricostruzione o ristrutturazione degli edifici esistenti, si dovrà prevederne la rimozione e lo smaltimento, nel rispetto delle modalità tecniche contenute nel D.M. 06.09.1994 e presentando al Servizio Prevenzione e Sicurezza Ambienti di Lavoro di questo Dipartimento il relativo piano di lavoro, in base all'art.256 del D.lgs. 81/2008;

## Allegato

### INDIRIZZI PER LA TUTELA, VALORIZZAZIONE E RICOSTRUZIONE DEL PAESAGGIO RURALE

I presenti indirizzi derivano dalle *Linee Guida per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana* pubblicate dalla Regione Emilia Romagna per fornire metodi ed indirizzi per l'integrazione tra paesaggio e interventi in territorio agricolo, perseguendo l'obiettivo da una parte di orientare le trasformazioni ordinarie, dall'altra di promuovere una concezione paesaggistica del territorio rurale.

#### CONTESTO - LOCALIZZAZIONE

La localizzazione delle nuove costruzioni e degli ampliamenti dei fabbricati esistenti è condizionata dalla posizione dei confini, dalle esigenze funzionali e dall'accessibilità dell'area, ma anche dalla percezione dell'insieme edificato sia in lontananza, sia in posizione ravvicinata.

#### 1. Rispettare le linee di forza del paesaggio

La realizzazione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli esistenti deve essere coerente con i caratteri strutturanti del paesaggio:

- l'andamento delle trame del territorio rurale e dei canali;
- il disegno definito dai confini;
- la presenza di aree boscate e di masse vegetali;
- la rete della viabilità e le strade d'accesso;
- il patrimonio edificato storico, soprattutto gli elementi "focali" quali i campanili, le chiese, le ville.

In particolare, negli ambiti di rilievo paesaggistico e in alcune microaree di notevole valenza paesaggistica, l'assetto storico e i caratteri del paesaggio rappresentano dei valori che occorre conoscere e salvaguardare anche oltre la conservazione dei singoli manufatti edilizi. In questi casi la ricostruzione di un edificio crollato assume un rilievo diverso rispetto ad altri contesti privi di emergenze culturali ed ambientali.

Prima di intervenire occorre conoscere le regole che hanno determinato le forme del territorio e che soddisfano nella maggioranza dei casi molteplici esigenze: da quelle di

sicurezza nei confronti dei rischi idrogeologici a quelle di accessibilità e di visibilità nel paesaggio.

La conoscenza di tali regole è il presupposto per intervenire su un'unità, con la consapevolezza di poter integrarsi in un "progetto" più ampio di valorizzazione del paesaggio, traendone così vantaggi di strategia e di rete.

## 2. Includere la visibilità del sito tra gli elementi progettuali

Una particolare attenzione deve essere rivolta all'analisi dei fattori visivi. Nel localizzare i nuovi edifici e gli ampliamenti e nel modificarne la sagoma, assumono rilevanza la distanza e la posizione del nucleo edificato dal principale asse di percorrenza dal quale il complesso può essere percepito.

La visibilità va valutata in entrambe le direzioni. Nel caso il complesso sia localizzato ad una certa distanza dalla strada assume importanza anche la percezione dalla strada d'accesso.

Per la visibilità del complesso è rilevante anche il tipo di contesto nel quale si è inseriti. Ad esempio: un complesso risulta molto più visibile se si trova tra coltivazioni a seminativo od orticole, mentre risulta meno visibile se si trova tra coltivazioni a frutteto e vigneto.

Quindi, nelle valutazioni progettuali, occorre considerare anche l'esistenza di masse vegetali che possano occultare od ombreggiare i complessi edificati.

## 3. Considerare il livello di fruizione del percorso di accesso

L'importanza della percezione del complesso edificato dalla viabilità muta in relazione al livello di frequentazione della strada e al tipo di mobilità prevalente.

La percezione dalla strada di accesso avrà un peso maggiore se tale strada è altamente frequentata e caratterizzata per essere un collegamento principale tra centri urbani. Un peso gradualmente inferiore sarà da attribuire alla viabilità locale, a quella interpodereale e, infine, a quella agricola.

Nel caso su questi assi siano stati realizzati o progettati itinerari ciclabili per la fruizione e valorizzazione del paesaggio, il peso percettivo maggiore sarà da attribuire proprio a quella viabilità minore, sulla quale si sviluppano, o si potrebbero sviluppare, i percorsi di valorizzazione.

#### 4. Valutare il trasferimento di edifici accessori minori in adiacenza all'esistente

Occorre anche valutare la reale necessità di ricostruzione di alcuni fabbricati o di loro porzioni, gravemente danneggiati e/o crollati se questi, già prima del sisma, non erano in grado di soddisfare le esigenze aziendali e risultavano per questi motivi scarsamente o per nulla utilizzati.

Nel caso di fabbricati accessori di modeste dimensioni è preferibile prevederne l'accorpamento in accostamento ad altri fabbricati esistenti.

#### 5. Limitare la formazione di nuova edificazione isolata

È preferibile localizzare le nuove costruzioni di servizio alla produzione in contiguità al complesso edificato esistente, a condizione che vi si svolgano attività compatibili con quelle presenti nel complesso stesso. Laddove è possibile identificare un'area pertinenziale, ovvero un'area funzionale allo svolgimento delle attività aziendali, occorre localizzare la nuova edificazione all'interno di questa zona. Nel caso sia impossibile localizzare gli edifici in luoghi contigui ad altri complessi costruiti, come nel caso di edifici da assoggettare a regolamentazioni di tipo sanitario, devono essere rispettati i criteri di visibilità e deve essere perseguita l'integrazione nel contesto.

Anche nel caso di nuova edificazione quale esito della delocalizzazione dalle fasce di rispetto, occorre comunque evitare che i nuovi edifici diano la sensazione di essere isolati dal resto del contesto.

#### 6. Conservare le visuali libere nei sistemi urbanizzati

La nuova edificazione che si sviluppa linearmente lungo le strade non deve occultare le visuali libere sullo spazio agricolo, ma deve essere localizzata verso gli spazi agricoli retrostanti. In contesti densamente urbanizzati come quelli della bassa pianura emiliana, tali squarci di visibilità rappresentano spesso gli unici tratti di visuale aperta che mediano il rapporto tra la città e la campagna.

#### 7. Localizzare gli edifici rispetto all'orientamento del sole e dei venti

La disposizione degli edifici deve considerare le condizioni di ventilazione e illuminazione naturale e il soleggiamento. Questi fattori rivestono un'importanza fondamentale non solo per la sostenibilità ambientale degli edifici, ma anche in relazione al paesaggio. Perseguire con la disposizione degli edifici una corretta ventilazione naturale, in rapporto ai venti dominanti, e contemporaneamente adattare

la forma dei complessi edificati alle condizioni di esposizione al sole, significa aderire all'ordine che governa il paesaggio.

#### 8. Localizzare gli edifici mantenendo la visibilità di quelli storici

I nuovi edifici che saranno ricostruiti, per effetto della loro delocalizzazione, non nel loro sito originario ma all'interno di complessi edificati dove sono presenti uno o più edifici di particolare interesse storico-testimoniale, devono essere disposti in modo da non alterare la visibilità dalla strada principale dell'edificio ritenuto di pregio, e dovranno essere edificati ad una distanza che dovrà essere tanto maggiore quanto maggiore è il loro volume.

### **CONTESTO - COMPOSIZIONE**

Le modalità con le quali i singoli edifici sono disposti originano spazialità e relazioni da tenere in considerazione. La composizione necessita di una visione globale che sappia guardare all'azienda agricola come ad un'unità coerente, con un proprio carattere ed una propria identità, nella quale ogni parte si misura in rapporto ad un'altra per proporzioni e funzionamento.

#### 1. Considerare le regole morfologiche del patrimonio locale

L'inventario del patrimonio edilizio locale deve fornire le informazioni necessarie a comprendere le regole con le quali gli insediamenti sono stati costruiti, in particolare in riferimento alla composizione degli edifici e al loro orientamento.

#### 2. Rispettare la configurazione del complesso edificato

Gli interventi di nuova realizzazione inseriti in complessi già esistenti e gli ampliamenti devono integrarsi con la composizione del complesso edificato originario.

Quando ad esempio gli edifici principali, pur essendo separati, risultino allineati lungo lo stesso asse, occorre favorire la localizzazione dei nuovi edifici sul retro rispetto alla strada, disponendosi parallelamente ai due edifici esistenti. Nel caso di ampliamenti è preferibile che questi siano localizzati in lunghezza, conservando l'allineamento degli edifici.

Quando, invece, gli edifici si dispongano attorno ad uno spazio cortilivo, occorre favorire le localizzazioni che rafforzino la centralità di questo spazio, chiudendone o allungandone un lato, nel caso questo non alteri la visibilità del complesso dalla strada. In alternativa il nuovo edificio e/o gli ampliamenti potrebbero originare un altro spazio

cortilivo di più piccole dimensioni ed affacciato sulle coltivazioni poste sul retro dell'edificio principale.

L'inserimento di nuovi edifici in corti storiche integre richiede maggiori cautele rispetto ai complessi edificati già trasformati. La nuova edificazione non deve alterare la visione unitaria e deve essere realizzata valorizzando la presenza dei volumi storici.

### 3. Riqualificare le corti già alterate da inserimenti non appropriati

Quando nel complesso edificato siano presenti già nuove edificazioni che alterino la configurazione originaria, deve essere colta l'opportunità di riconfigurare la corte nella sua interezza. Con la nuova edificazione possono essere risolte problematiche di non corretto inserimento degli edifici, riqualificando e riconfigurando la corte nel suo complesso e valorizzando gli eventuali edifici storici.

La localizzazione di un nuovo edificio potrebbe anche diventare l'occasione per schermare dalla vista principale gli spazi per l'accumulo dei materiali o gli impianti esistenti.

### 4. Organizzare insieme edificati in assi compositivi chiari

Quando nuovi edifici siano inseriti in un complesso, occorre utilizzare le linee di forza del paesaggio come assi compositivi (strada d'accesso, trame agricole ...). È preferibile privilegiare le composizioni geometriche, disposte su assi paralleli e perpendicolari a linee preesistenti:

- seguire l'**orientamento degli edifici esistenti** può favorire la formazione di spazi aperti protetti funzionali alle attività che si svolgono nelle abitazioni e nei fabbricati di servizio;
- rispettare la **trama agricola**, la **direzione delle capezzagne**, o l'**orditura dei canali di scolo** contribuisce ad armonizzare l'edificazione col contesto.

### 5. Coordinare la composizione degli edifici con l'organizzazione delle attività

La riorganizzazione delle volumetrie da ricostruire e l'inserimento di nuovi edifici "delocalizzati" possono, in alcuni casi, creare l'opportunità di riordinare gli spazi aziendali in forme più razionali rispetto all'esistente, con l'obiettivo di un innalzamento della qualità insediativa del complesso, insieme al miglioramento dell'efficienza di funzionamento. La qualità spaziale dovrebbe essere considerata un fattore di competitività economica alla pari dell'organizzazione funzionale.

## 6. Lavorare sulla riconoscibilità formale e materiale del complesso

Nel caso di complessi edificati, in particolare dove siano presenti edifici storici di pregio per il loro valore storico-testimoniale, o nel caso s'intervenga in zone limitrofe o in adiacenza ai centri abitati, occorre considerare il grado di riconoscibilità formale e materiale quale uno dei fattori determinanti dal punto di vista della qualità e dell'immagine dell'azienda verso l'esterno.

Queste situazioni risultano essere, infatti, le più privilegiate per lo sviluppo di attività integrative al reddito agricolo.

### **EDIFICI – VOLUMI, STRUTTURA**

Le volumetrie degli edifici hanno un impatto determinante sul paesaggio in particolare nei contesti di pianura dove, insieme alla vegetazione, rappresentano una delle poche emergenze visive. La definizione del volume degli edifici è da considerare perciò uno dei momenti cruciali della progettazione al fine di far convergere le esigenze funzionali con un corretto inserimento della nuova edificazione nel contesto.

#### 1. Conservare la leggibilità della tipologia locale

Le tipologie degli insediamenti rurali rivestono un interesse in quanto espressione dell'identità dei luoghi e elemento costitutivo di un determinato paesaggio. Per questi motivi, nel caso d'interventi sul patrimonio edilizio storico, occorre valutare se sia possibile il recupero funzionale dei fabbricati; un recupero che possa essere compatibile con la tipologia e i caratteri strutturali e decorativi e con il necessario adeguamento/miglioramento sismico.

Nel caso poi si possa intervenire in aderenza agli stessi edifici occorre armonizzare dimensioni, forme e materiali all'esistente.

E' questo il caso delle tipologie edilizie tradizionali a corpi congiunti, ad esempio variazioni della tipologia a corpo unico o a "porta morta", dove l'abitazione si sviluppa in contiguità con la stalla/fienile trasformata nel tempo in ricovero per gli attrezzi agricoli. Se la ricostruzione di questi fabbricati avviene in aderenza all'esistente, dovrà essere progettata nel rispetto della porzione di fabbricato ancora recuperabile, sia essa l'abitazione o la stalla/fienile anche quando gli edifici non sono tutelati dalla pianificazione.

Nel caso in cui le esigenze funzionali delle attività agricole non possano essere soddisfatte all'interno dell'edificato storico presente, occorre realizzare la nuova

edificazione aziendale, pur nell'ambito della stessa area pertinenziale, ad una certa distanza dall'edificio storico.

Nel caso dei borghetti storici di origine bracciantile, quando le superfici crollate siano parziali e limitate rispetto all'insieme, è importante non snaturare la suddivisione degli spazi e la loro stessa natura di agglomerati.

## 2. Minimizzare la presenza di volumi in ampliamento dell'esistente

Quando si interviene con ampliamenti sui fabbricati esistenti, prevedibilmente nella seconda fase della ricostruzione, occorre non distorcere o complicare eccessivamente la volumetria degli edifici esistenti, rispettando le caratteristiche del corpo principale ed in particolare:

- localizzare i volumi in facciata nelle posizioni meno visibili;
- compattare gli ampliamenti in un unico volume coerente con la forma iniziale evitando la formazione di appendici multiple al corpo principale;
- scegliere volumetrie e composizioni semplici;
- utilizzare volumetrie che non sovrastino in estensione e in altezza i volumi principali;
- evitare le sopraelevazioni del volume iniziale che portano ad un disequilibrio dell'insieme.

## 3. Riorganizzare e razionalizzare i volumi inutilizzati esistenti

La ricostruzione deve essere colta come occasione per riconfigurare alcuni volumi costituiti da un fabbricato principale e da numerosi corpi aggiunti di piccole dimensioni. Nel caso l'edificio sia tutelato dalla pianificazione e sia possibile prevederne la riparazione è preferibile che l'insieme di questi corpi aggiunti, (quando non si tratti di parte del patrimonio edificato minore – bassi servizi, barchesse, forni ...) venga ricomposto in un nuovo edificio, da realizzare con caratteri tradizionali all'interno dell'azienda.

Nel caso, invece, l'edificio non sia tutelato, occorre eliminare i molteplici corpi aggiunti, frutto della stratificazione di diverse esigenze e di successivi interventi, attraverso la loro compattazione in un unico volume in aderenza al fabbricato principale.

## 4. Evitare l'uso di tipologie esclusivamente urbane

Devono essere evitate le ricostruzioni in territorio rurale, che utilizzino principi insediativi e tipologie edilizie tipici degli ambiti urbani e produttivi. Infatti, nel contesto urbano le residenze sono organizzate in insediamenti a schiera, case in linea o a torre

con limitati spazi pertinenziali. Nel territorio rurale, invece, le abitazioni devono essere caratterizzate da un rapporto diretto, almeno visivo, con la campagna circostante, anche quando perdono o hanno perso i requisiti di ruralità.

Analogamente gli edifici a servizio delle attività agricole non devono utilizzare tipologie edilizie pensate per soddisfare le esigenze degli stabilimenti produttivi.

##### 5. Scegliere volumi dalle proporzioni equilibrate e dalle forme compatte e regolari

I nuovi edifici devono essere realizzati seguendo una proporzione equilibrata tra le sue dimensioni: altezza, profondità e lunghezza.

È preferibile prevedere **planimetrie di forma quadrangolare** ottenute dalla composizione di moduli quadrati, sulla base di un passo strutturale che può variare da un minimo di 4mx4m, ad un massimo di 7mx7m.

Tali moduli potranno essere aggregati ad originare piante quadrate o rettangolari, composte da non più di 15 moduli, e progettate in funzione delle esigenze delle aziende, con la possibilità di prevedere possibili ampliamenti.

Nella progettazione delle **nuove volumetrie a servizio dell'agricoltura** occorre controllare i rapporti dimensionali dei manufatti evitando l'effetto "gigantismo" attraverso il contenimento delle dimensioni planimetriche ed altimetriche. Questo è vero in particolare per i fabbricati produttivi ordinari, che non dovranno superare altezze di gronda di 3 m per i volumi di piccole dimensioni (edifici a modulo unico o a 2 moduli), di 5-6 m per i volumi di medie dimensioni (edifici di 2x2, 2x3, 2x4 moduli) e di 7-8 m per quelli di maggiori dimensioni (edifici di 3x4, 3x5 moduli).

Quando, per esigenze di funzionamento, si renda necessario edificare volumi continui di rilevanti dimensioni, è preferibile scomporre la volumetria in forme più complesse, costituite da più volumi dalle forme compatte e regolari, ma più proporzionati rispetto ad un unico volume. L'insieme deve essere organizzato su linee di sviluppo chiare, rese funzionalmente continue da edifici più bassi o da coperture.

L'articolazione in volumi separati dovrebbe migliorare l'organizzazione dell'edificio, creando spazi esterni più interessanti sia dal punto di vista della forma del complesso edificato, che degli usi possibili.

Per le **abitazioni** bisogna evitare di ricostruire trasferendo su un unico piano la volumetria esistente, comunemente organizzata su due o tre piani. In questo modo si evita un'eccessiva occupazione del suolo rispetto al sedime originario e si realizzano volumi dalla forma compatta. Soprattutto nei casi di ricostruzione attraverso riduzione,

occorre evitare che nella seconda fase gli ampliamenti alle abitazioni alterino la compattezza dei volumi realizzati nella prima fase.

6. Valutare alternative sulla composizione volumetrica in relazione alla visibilità e alla vicinanza con altri edifici

Nella progettazione di nuovi edifici, a seconda delle esigenze aziendali, occorre determinare le dimensioni minime e massime del fabbricato e, su questa base, ipotizzare diverse soluzioni che abbiano come variabili la composizione dei volumi, le loro proporzioni, differenti collocazioni del sedime e disposizioni del fabbricato.

Per valutare l'impatto degli edifici i fattori "visibilità" e "vicinanza con altri edifici" sono intrinsecamente connessi.

Nel caso il complesso edificato si trovi ad una certa distanza dalla strada assumerà importanza la silhouette del complesso, mentre se ci si trova ad una distanza ravvicinata hanno maggiore rilevanza i rapporti volumetrici tra i diversi edifici e le distanze tra gli stessi.

Volumetrie più ingombranti sono accettabili se poste in secondo piano, mentre in primo piano occorre localizzare edifici di dimensione più ridotta.

Analogamente si deve evitare di localizzare grandi volumetrie vicino ad edifici più piccoli, o ad edifici che rivestano un particolare pregio dal punto di vista storico-architettonico o testimoniale.

Nel caso di tipologie a corte ad elementi separati, come di frequente si trova in questi contesti, la ricostruzione degli edifici, soprattutto quando si interviene ipotizzando una riduzione del volume esistente, deve rispettare i rapporti volumetrici tra gli edifici ricostruiti.

Quando, ad esempio, l'edificio abitativo presenta una volumetria di dimensioni paragonabili a quella del fabbricato di servizio e si prospetta la ricostruzione dell'abitazione in riduzione, è necessario trovare un giusto equilibrio tra le dimensioni degli edifici e la loro reciproca distanza.

Questo è tanto più valido se nella stessa unità aziendale viene edificato un nuovo volume, esito della delocalizzazione in azienda di uno dei fabbricati "sparsi" crollati.

7. Adattare la struttura della nuova edificazione al contesto di riferimento e agli usi

Nell'edificazione dei nuovi fabbricati di servizio, localizzati ad una distanza di rispetto dal nucleo storico, devono essere sfruttate le opportunità date dalla prefabbricazione edilizia, esaminando la varia gamma delle soluzioni offerte in questo settore. Occorre

trovare le soluzioni più adeguate sia agli usi, sia al loro inserimento nel contesto rurale, evitando di proporre soluzioni utilizzate negli ambiti produttivi urbani.

In particolare negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico o nelle corti che presentano un insediamento storico, sono da privilegiare le strutture in muratura portante, più adeguate al contesto nel quale sono inserite, mentre negli ambiti agricoli a vocazione produttiva, negli insediamenti recenti, potrebbero essere ammesse anche le strutture portanti in cemento armato o in metallo.

Una selezione della struttura può essere fatta anche in relazione al tipo di utilizzo che si vuole fare dell'edificio. Edifici per attività stabili nel tempo o per attività con fruitori esterni all'azienda devono rispondere a requisiti formali più elevati, supportando costi più elevati rispetto agli edifici di servizio maggiormente passibili di trasformazione.

#### 8. Progettare gli edifici di servizio con tecnologie flessibili

Come per i fabbricati di servizio esistenti, l'utilizzo di una struttura puntiforme, rende gli edifici flessibili ad usi diversi, soprattutto quando la planimetria è ad aula unica.

La flessibilità degli usi deve essere collegata alla reversibilità delle trasformazioni ed alla capacità dei nuovi manufatti di poter adattarsi nel tempo, modificando anche la loro planimetria. Per gli edifici di servizio, più saranno flessibili le strutture portanti e i tamponamenti, maggiori saranno le possibilità di riutilizzare la struttura anche in altre forme e per diversi usi.

### **EDIFICI – FACCIATE, COPERTURE, MATERIALI**

L'andamento e la pendenza delle coperture, il trattamento delle facciate, i materiali e i colori utilizzati hanno un'influenza diretta sulla percezione della volumetria dei fabbricati. L'adozione di alcuni accorgimenti può contribuire a ridurre l'impatto visivo esercitato da volumi di grandi dimensioni e può contribuire ad armonizzare l'insieme, favorendo l'inserimento dei nuovi edifici nel contesto esistente.

#### 1. Armonizzare gli ampliamenti all'edificio esistente

Nel caso di ampliamenti degli edifici esistenti, nella definizione delle facciate dei nuovi edifici, si dovranno seguire alcuni criteri:

- utilizzare coperture che si armonizzino con gli edifici esistenti, evitando pendenze e forme del tetto differenti;
- rispettare gli allineamenti del prospetto preesistente nella composizione dei nuovi prospetti;

- utilizzare forometrie di dimensioni e forma armonica con l'edificato preesistente;
- utilizzare colori e materiali in armonia con i fabbricati esistenti.

## 2. Caratterizzare le nuove costruzioni per la produzione agricola

Per la ricostruzione di nuovi edifici a servizio delle attività agricole occorre pensare a soluzioni specifiche, progettate appositamente per i contesti rurali.

La composizione delle facciate, attraverso l'uso di basamenti, e di finestrate e l'alternanza tra pieni e vuoti, possono differenziare gli edifici di servizio tra loro migliorando le possibilità d'inserimento nel paesaggio.

È da evitare l'utilizzo di progetti standard precostituiti, definiti sulla base delle sole esigenze strutturali e funzionali senza declinazioni e riferimenti al contesto di localizzazione.

## 3. Adottare variazioni planimetriche funzionali agli usi

Per ridurre l'elevato grado di omogeneizzazione tipologica derivante da un uso indiscriminato dello stesso modello tipologico ad aula unica, pensato per i fabbricati di uso produttivo, occorre progettare i nuovi edifici pensando a variazioni planimetriche in relazione agli usi necessari.

La progettazione all'interno della struttura di uno spazio "a portico", oltre ad essere funzionale alle attività che si svolgono nell'edificio, potrebbe contribuire ad articolare la forma e la composizione delle facciate regolando contemporaneamente il benessere igrotermico ed offrendo uno spazio coperto di transizione tra lo spazio aperto dell'area cortiliva e quello chiuso del ricovero attrezzi agricoli. Lo stesso edificio, ad esempio, potrebbe servire come magazzino verso nord e come stoccaggio per il foraggio verso sud, proponendo un'articolazione planimetrica e soprattutto prospettica che lo differenzia da altre situazioni. La variazione planimetrica è un sistema per ottenere edifici maggiormente pensati e dedicati alle esigenze del mondo rurale.

## 4. Re-interpretare ritmo e forometrie degli edifici tradizionali

Le nuove edificazioni possono trarre ispirazione dalle forme locali anche quando fanno uso di tecnologie non tradizionali. Ciò non implica l'imitazione degli edifici storici ma una loro reinterpretazione sulla base delle nuove esigenze e delle nuove tecnologie a disposizione. Pur a fronte di un uso di materiali diversi da quelli tradizionali, è di rilevante importanza prendere ispirazione dal ritmo delle bucatore e dalle proporzioni utilizzate nell'edilizia locale.

#### 5. Progettare le aperture in relazione alle dimensioni dell'edificio

Le aperture dovrebbero essere progettate in armonia con l'eventuale basamento, le proporzioni della facciata e l'inclinazione del tetto.

Aperture simmetriche dovrebbero essere localizzate in composizione delle facciate simmetriche.

Aperture di diverse dimensioni dovrebbero equilibrare la composizione della facciata non in asse.

La sequenza di aperture uguali tra loro crea un ritmo nella facciata conferendo equilibrio all'insieme.

Le finestrate a nastro, per lo stesso motivo, dovrebbero mostrare le strutture orizzontali e verticali riportandole a vista.

#### 6. Equilibrare la composizione delle facciate rompendo l'rigidità

La creazione di un ritmo o di eccezioni nel trattamento delle superfici può ridurre l'effetto barra sulla lunghezza degli edifici. Accorgimenti possibili possono essere:

- l'utilizzo di un rivestimento in pannelli, o la messa in luce della modularità della struttura;
- la creazione di grandi aperture asimmetriche;
- la localizzazione di un elemento verticale di rottura per la linearità, quale una superficie trasparente continua e sottile dal basamento al colmo, o un'alberatura di alto fusto;
- l'uso di forometrie e di prese di luce a feritoia verticale.

#### 7. Scegliere materiali in funzione dei contesti e degli usi

La scelta dei materiali e colori delle chiusure verticali e delle coperture ha un'importanza paragonabile a quella della scelta del tipo di struttura. Questi elementi costituiscono la "pelle" dell'edificio avvolgendo lo scheletro strutturale e rappresentano uno degli elementi distintivi principali attraverso i quali connotare gli edifici di servizio per le attività agricole.

Le chiusure con pannelli a finitura lignea, o la muratura intonacata o a faccia a vista sono da privilegiare nei contesti più sensibili dal punto di vista percettivo: nelle corti rurali storiche, dove sono ancora presenti edifici di valore storico-testimoniale o all'interno di contesti nei quali sono ancora rintracciabili in forma diffusa risorse storiche e paesaggistiche. In altri contesti possono essere utilizzati anche altri tipi di chiusure, come i pannelli metallici, a condizione che il trattamento delle superfici non sia

riflettente e i colori siano armonizzati con il contesto limitrofo. Colori troppo chiari o troppo scuri in contesti ineditati e privi di vegetazione aumentano, infatti, la visibilità del fabbricato e ne incrementano la percezione volumetrica.

Chiusure con pannelli cementizi intonacati sono ammesse nei contesti ad alta vocazione produttiva.

In questi casi diventa di primaria importanza lo studio del prospetto e la progettazione delle forme che, insieme al trattamento delle superfici e alla scelta dei colori, devono contribuire a differenziare i fabbricati del mondo rurale da quelli del sistema produttivo.

Analogamente le coperture in tegole e coppi in laterizio saranno da privilegiare, oltre che nelle corti storiche e nelle strutture realizzate con materiali tradizionali, anche nei contesti più rilevanti dal punto di vista delle qualità paesaggistiche. Altri materiali di copertura, come le lastre metalliche, sono utilizzabili nelle strutture che adottano tecnologie diverse da quelle tradizionali e all'interno di ambiti agricoli ad elevata vocazione produttiva.

#### 8. Stabilire la pendenza della copertura in relazione alle proporzioni volumetriche

Come le facciate, le coperture sono le parti dell'edificio più visibili, soprattutto in lontananza. La pendenza e la forma della copertura dovrebbero rispondere, non solo ai requisiti tecnici, ma essere utilizzate per correggere volumi non proporzionati:

- una forte pendenza riduce l'effetto tozzo di un edificio con le proporzioni di un cubo, ma la copertura è più visibile, sia da vicino che da lontano;
- una pendenza ridotta esalta l'effetto di barra, soprattutto negli edifici molto lunghi, ma rende meno visibile le coperture da lontano (pendenze < ai 15° schiacciano troppo il fabbricato).

Nei contesti di riferimento, viste le tipologie più diffuse, sono da privilegiare pendenze del tetto variabili da un minimo del 20% ad un massimo del 30%. Nel caso di pendenze più accentuate e di edifici di grande estensione occorre prestare attenzione al tipo di materiali utilizzati, riducendo il più possibile e/o accorpendo le superfici riflettenti. Con pendenze elevate sono da usare coperture con materiali e colori meno visibili.

#### 9. Stabilire la forma della copertura in relazione ai caratteri del luogo

La posizione del colmo del tetto dovrebbe essere definita dalle esigenze funzionali unitamente alle logiche delle facciate e alle caratteristiche del contesto di localizzazione.

Una copertura asimmetrica a pendenza unica è naturalmente orientata verso una direzione. Il suo utilizzo è preferibile in affiancamento a masse vegetali e nel caso di edifici poco profondi. Le pensiline possono contribuire a riequilibrare l'impatto volumetrico. Una copertura simmetrica è la risposta più semplice, ed è preferibile nei contesti in piano. La simmetria, quando appare troppo rigida, potrebbe essere movimentata da pensiline su un solo lato.

Nei contesti di riferimento, viste le tipologie più diffuse, sono da privilegiare la forma di copertura a capanna, in particolare quando negli edifici prevale la dimensione longitudinale. Quando, invece, la planimetria è più vicina al quadrato possono essere utilizzate e coperture a padiglione.

#### 10. Scegliere una gamma di colori semplice e sobria

I materiali delle facciate e delle coperture e il trattamento cromatico delle aziende agricole servono a migliorare l'inserimento nel contesto. Gli stessi strumenti potrebbero essere utilizzati anche come accorgimenti per correggere le criticità dei complessi già insediati. La loro scelta deve preferibilmente ispirarsi alle tonalità e alle relazioni cromatiche del paesaggio e alla conoscenza dei materiali dell'architettura locale, in particolare quando s'interviene sul patrimonio edificato esistente di origine storica. Seguendo le regole di percezione e combinazione del colore è preferibile:

- scegliere i toni scuri, visto che i toni chiari esaltano i volumi e li rendono più vicini tra loro e più visibili da lontano;
- evitare i colori saturi, e le superfici brillanti, che contrastano con i toni morbidi dei paesaggi agrari e attraggono maggiormente l'attenzione;
- limitare l'uso del verde che risulta artificiale rispetto alla variabilità dei toni della vegetazione;
- distinguere preferibilmente i colori tra coperture e facciate verticali, sebbene ciò contribuisca ad aumentare i volumi (coperture scure su facciate chiare schiacciano il volume);
- stabilire regole di colorazione degli elementi secondari;
- utilizzare il trattamento delle superfici per modificare la percezione del colore (superfici lisce e sottili mantengono il colore, mentre superfici rugose lo rendono più scuro);
- considerare nella scelta l'esposizione alla luce delle superfici colorate;

- armonizzare le tonalità utilizzando il colore come elemento unificante e come linguaggio.

### **SPAZI APERTI – AREA CORTILIVA**

La definizione dell'area cortiliva contribuisce alla configurazione della corte nel suo complesso e svolge un ruolo di distribuzione e di organizzazione delle attività. Alla pari delle costruzioni fornisce un'immagine complessiva degli insediamenti rurali e svolge un ruolo di transizione tra la strada d'accesso, gli spazi abitati e tra questi e le coltivazioni.

#### **1. Predisporre progetti unitari di sistemazione degli spazi aperti**

Nella definizione del progetto di ricostruzione, quando vengono modificate sedime e sagoma degli edifici, occorre prestare attenzione al rapporto reciproco tra gli edifici, così come alla definizione degli spazi aperti che si creano sul fronte strada e sul retro.

Gli spazi aperti, seppur senza una forma fisica troppo definita e determinata, hanno un livello di definizione che rimanda agli usi che ne vengono o ne venivano fatti da parte degli agricoltori e sono degli indicatori del tipo di rapporto tra gli spazi della residenza e dello svolgimento delle attività agricole e i campi. In funzione di questo loro ruolo ed in occasione del progetto di ricostruzione, deve essere definita la sistemazione degli spazi aperti secondo un progetto unitario. Gli aspetti da considerare sono in particolare:

- gli accessi, il loro ruolo e la loro gerarchia, insieme al rapporto che intrattengono con l'edificio principale;
- gli spazi di percorrenza e di passaggio, tra strada e complesso edificato e tra questa e le coltivazioni, con l'indicazione delle sistemazioni al suolo;
- gli spazi di movimentazione di merci e prodotti agricoli, soprattutto quando contigui ai fabbricati;
- gli eventuali spazi di accoglienza di fruitori esterni in relazione agli edifici che svolgono un ruolo di rivendita diretta dei prodotti agricoli;
- gli spazi ornamentali, spesso direttamente connessi alla residenza.

#### **2. Conservare la leggibilità dell'area cortiliva nelle corti storiche**

Gli spazi aperti antistanti i complessi edificati sono concepiti in funzione delle morfologie del complesso e delle relazioni che questo intrattiene con il suo contesto di riferimento.

Nel caso d'insediamenti nei quali siano ancora riconoscibili le caratteristiche dell'impianto originario, compresa la presenza di manufatti minori quali pozzi, forni, bassi servizi, barchesse, nella localizzazione dei nuovi edifici occorre considerare l'organizzazione degli spazi aperti e i sistemi di accessibilità come un valore da conservare, salvaguardando le gerarchie tra gli spazi aperti e la loro spazialità, congiuntamente al sistema degli accessi.

### 3. Caratterizzare gli spazi aperti in relazione ai percorsi e/o itinerari ciclopedonali

La qualità degli spazi aperti e della loro organizzazione diventa di cruciale importanza nei contesti rurali al margine dei principali sistemi urbanizzati, negli ambiti periurbani, o negli ambiti di rilievo paesaggistico, soprattutto dove la pianificazione prevede lo sviluppo di percorsi ciclopedonali di collegamento con i centri urbani o itinerari di fruizione delle risorse nel paesaggio rurale. Questi fattori, quando presenti, costituiscono uno dei riferimenti per l'organizzazione dell'area cortiliva, al pari degli accessi stradali. La vicinanza ad uno di questi tracciati definisce un punto di vista privilegiato e crea le opportunità per un eventuale accesso da parte di potenziali fruitori.

### 4. Differenziare il trattamento delle superfici

Gli spazi aperti attorno agli edifici devono essere differenziati in relazione al proprio carattere.

Per gli spazi di piccole dimensioni funzionali alla residenza sono preferibili, quando necessarie, le pavimentazioni con un aspetto naturale. Per gli spazi di grandi dimensioni, funzionali alla circolazione ed alle attività che si svolgono attorno alle corti, è preferibile utilizzare la ghiaia, lo stabilizzato o anche semplicemente il prato.

Quando, come spesso succede, la residenza e gli edifici di servizio condividono un unico spazio centrale di riferimento, spesso affacciato a meridione, è possibile fare riferimento ad un unico trattamento della superficie. Sono preferibilmente da evitare le vaste estensioni asfaltate o in cemento grezzo, se non esistono problemi di contaminazioni del suolo. Analogamente sono da evitare tipi di pavimentazioni più propriamente urbane.

## **SPAZI APERTI - VEGETAZIONE**

L'utilizzo della vegetazione è essenziale per il miglioramento della qualità degli abitati e per l'inserimento del costruito nel paesaggio rurale. Sono elementi di riconoscimento della

corte, contribuiscono al benessere climatico degli spazi interni ed esterni ed aiutano a mascherare la presenza di volumi troppo ingombranti.

### 1. Utilizzare la vegetazione per la qualità degli insediamenti

L'assetto della vegetazione nei dintorni di un'azienda agricola è componente essenziale della qualità e dell'immagine dell'azienda e deve essere parte integrante del progetto di ricostruzione, in particolare quando il nuovo sedime degli edifici cambia l'assetto della corte. Nel progetto occorre valutare:

- la conservazione delle alberature d'alto fusto, se caratteristiche del territorio rurale e localizzate in punti privilegiati dell'azienda, come ad esempio sugli accessi principali dalla strada o sugli accessi secondari verso le coltivazioni;
- la riorganizzazione della vegetazione cortiliva in relazione all'ubicazione dei nuovi fabbricati ed alla relativa sistemazione degli spazi aperti;
- l'inserimento di nuova vegetazione per schermare la percezione dei volumi di maggiori dimensioni e quelli in cui prevale la dimensione longitudinale.

### 2. Accompagnare i volumi costruiti con la vegetazione

La vegetazione in forma lineare o a macchia è uno strumento molto utile per la mitigazione di edifici di grandi dimensioni già esistenti o che devono essere edificati per esigenze funzionali. Alcune soluzioni possibili sono:

- l'impianto di un boschetto a valle del fabbricato, sull'asse principale di percezione, per minimizzare l'impatto visivo;
- una formazione lineare continua (filare siepe) contigua alle costruzioni per ridurre l'impatto visivo funzionando da filtro;
- l'impianto di un boschetto davanti ad un edificio lungo per frammentare i volumi.

Tanto più queste formazioni saranno riprese da quelle strutturanti il contesto tanto più l'insieme risulterà integrato nel paesaggio. L'impianto di alberature in contesti soleggiati ombreggia l'edificio.

### 3. Usare le formazioni vegetali in relazione alle loro prestazioni

Le formazioni vegetali andrebbero utilizzate in funzione del ruolo che possono svolgere:

- l'**albero isolato**, per la sua visibilità, può essere utilizzato come segnale e punto di riferimento nel paesaggio ed è preferibilmente utilizzato negli accessi e nello spazio principale della corte;

- il **boschetto** è una formazione vegetale ad alto e medio fusto che può mascherare o frammentare i volumi di più estese dimensioni;
- i **frutteti**, per la loro geometria particolare e per il loro mutare nel corso delle stagioni possono valorizzare l'insediamento costruito ed essere utilizzati come massa vegetale di transizione che media i volumi edificati rispetto alla campagna;
- la **siepe arbustiva**, per la sua linearità e in relazione alla sua altezza, può essere usata per delimitare uno spazio o per segnare un passaggio. Sul fronte degli edifici possono diminuire la percezione dell'altezza dei fabbricati;
- le **formazioni vegetali** coprenti, realizzabili con una mescolanza di colture erbacee ed arbustive, servono per contrastare l'erosione del suolo e come coperture di spazi degradati;
- le **piante rampicanti** si adattano al supporto e possono essere utilizzati per movimentare le pareti degradate o troppo uniformi.

#### 4. Scegliere tra le specie vegetali diffuse nel contesto

La scelta della vegetazione dovrebbe fondarsi sulla conoscenza delle formazioni vegetali e delle essenze tipiche della zona sia dal punto di vista del clima, sia delle tradizioni.

Da un lato si garantisce la sopravvivenza della vegetazione alle condizioni ambientali del luogo, dall'altro si armonizza il progetto della vegetazione agli elementi del paesaggio.

#### 5. Fare uso di mitigazioni integrate alla vegetazione esistente

La vegetazione utilizzata per la mitigazione dell'impatto visivo dei volumi di più rilevanti dimensioni deve essere integrata alla vegetazione esistente.

In caso contrario anche le mitigazioni potrebbero risultare inefficaci o addirittura potrebbero peggiorare la situazione esistente.

Un filare alberato ad alto fusto che circonda un magazzino crea un effetto di parziale mascheramento senza integrare tale volume nel contesto, esaltandone al contrario la forma e la volumetria.

Una vegetazione più irregolare che si sviluppa anche a distanza del fabbricato raggiungerebbe invece l'obiettivo di frammentare il volume. Pur non occultandolo, la percezione delle dimensioni del manufatto e il suo isolamento vengono infatti ridotti.

6. Adottare formazioni vegetali con specie diversificate in sagoma e altezza

Per le mitigazioni è preferibile piantare specie di vegetazione mista, per ottenere delle trame vegetali variabili dall'aspetto più naturale.

Le sistemazioni regolari potrebbero essere riservate solo per particolari situazioni che esigono un'immagine più forte come i filari alberati sui percorsi d'accesso o gli alberi isolati in corrispondenza degli accessi su strada.

7. Utilizzare la vegetazione per compattare i complessi edificati

Quando gli edifici di nuova costruzione debbano essere collocati, per esigenze funzionali o per incompatibilità con gli altri usi, ad una certa distanza dai complessi edificati, la vegetazione potrebbe essere utilizzata per restituire una visione unitaria e un'immagine del complesso più compatta.