



**Città del Vino**  
Associazione Nazionale

**Il Piano Regolatore  
delle Città del Vino**

**Provincia di Modena  
Comune di Bomporto**

# RUE

## **REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO delle Città del Vino**

### **Variante in adeguamento al 1° stralcio del Piano della Ricostruzione**

Sindaco  
**Alberto Borghi**

Ufficio Tecnico  
**Arch. Alfredo Mazzucca  
Geom. Glauco Pellacani**

# BOM

a cura di:  
**Arch. Carla Ferrari**

Consulenti e collaboratori:  
**Ivan Passuti  
Giulia Gadda**

# **vPR\_RUE**

## **stralcio REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**

**modifica agli artt. 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 27bis, 27ter, 27quater.**



# RUE

## RUE

### REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

#### VARIANTE AL RUE IN ADEGUAMENTO AL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - 1° STRALCIO

ai sensi della L.R. n. 16/2012 "Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012" e dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013

#### Indice

(...)

Art. 21	Edifici soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ed interventi di Restauro scientifico (RS)	pag.	2
Art. 22	Restauro e risanamento conservativo (RC)	pag.	3
Art. 23	Prescrizioni particolari per le trasformazioni edilizie di tipo conservativo	pag.	7
Art. 24	Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCA di tipo A (RCA)	pag.	13
Art. 25	Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCB di tipo B (RCB)	pag.	15
Art. 26	Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCC di tipo C (RCC)	pag.	18
Art. 27	Ripristino tipologico (RT)	pag.	20
Art. 27bis	Edifici crollati a causa degli eventi sismici del maggio 2012	pag.	21
Art. 27ter	Edifici del territorio rurale a cui il PSC non abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, da ricostruire a seguito degli eventi sismici del maggio 2012	pag.	22
Art. 27quater	Edifici del territorio rurale non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione, da ricostruire a seguito degli eventi sismici del maggio 2012	pag.	24

(...)

**Art. 21**  
**Edifici soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004**  
**ed interventi di Restauro scientifico (RS)**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano agli edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e a quelli assoggettati dal PSC alla categoria di intervento del restauro scientifico (RS), corrispondenti agli edifici che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Le presenti disposizioni riguardano anche gli edifici aventi le caratteristiche di cui sopra, che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 per i quali il PSC conferma il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione.
2. Per gli edifici soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004, gli interventi ammessi sono definiti dalla competente Soprintendenza per i Beni Culturali Architettonici e Paesaggistici, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/2004.
3. Gli interventi di restauro scientifico (RS) ~~riguardano~~ sono disposti dal PSC per gli edifici di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico e artistico, quali chiese, oratori, ~~canoniche~~, maestà, cimiteri ~~e ponti~~, e altri manufatti di rilevante interesse storico-architettonico e artistico, non già soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004. ~~ma ritenuti meritevoli della categoria del Restauro scientifico dal PSC.~~ Gli interventi di restauro scientifico (RS) consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri architettonici e artistici e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.
4. Il Restauro scientifico (RS) prevede:
  - a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, tramite:
    - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni,
    - il restauro ~~e e~~ il ripristino degli ambienti interni,
    - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite,
    - la conservazione o il ripristino dell'impianto tipologico e distributivo-organizzativo originari,
    - il restauro degli elementi artistico-decorativi (affreschi, dipinti, cornici, cornicioni, riquadrature delle finestre, ecc), sia all'interno che all'esterno dell'edificio,
    - la conservazione o il ripristino delle aree di pertinenza degli edifici (giardini, orti, chiostri, larghi, piazzali, ecc.), assoggettate allo stesso intervento assegnato all'edificio e degli spazi liberi, ~~quali, fra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, le recinzioni, i pozzi, i forni, ecc.;~~
  - b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione, i materiali, i colori o la quota dei seguenti elementi strutturali:
    - murature portanti sia interne che esterne,
    - solai e volte,
    - scale,
    - tetto, con obbligo di ripristino del manto di copertura originale;
  - c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, con particolare cautela per la collocazione di antenne paraboliche e condizionatori, la cui posizione dovrà essere attentamente valutata allo scopo di evitare che restino a vista.
5. I progetti di restauro scientifico (RS) devono essere redatti sulla base di una accurata analisi storico-critica dell'immobile interessato dall'intervento che metta in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.
6. La sistemazione delle aree di pertinenza degli immobili soggetti a restauro scientifico (RS) deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto. In tali aree è vietata l'alterazione dell'architettura dei giardini.
- ~~7. Gli interventi sugli edifici soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e gli interventi di restauro scientifico (RS) sono soggetti a permesso di costruire.~~

**Art. 22**  
**Restauro e risanamento conservativo (RC)**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano agli edifici assoggettati dal PSC alla categoria di intervento del restauro e risanamento conservativo (RC), corrispondenti agli edifici che rivestono interesse sotto il profilo storico-architettonico e tipologico, sia in ambito urbano che rurale.
- ~~Si definiscono~~ Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) ~~quelli 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, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.~~ sono disposti dal PSC al fine di conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.
- Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) sono altresì rivolti a conservare o ripristinare gli edifici aventi le caratteristiche di cui sopra, che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 di cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, alla luce delle verifiche e degli accertamenti tecnici effettuati ai sensi della L.R. 16/2013 e tenendo in considerazione la gravità del pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma e le perizie asseverate presentate da professionisti abilitati. Per tali edifici, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) sono declinati in relazione alla rilevanza delle caratteristiche storico-architettoniche e artistiche.
2. ~~Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono classificati nei tipi seguenti:~~
- ~~— restauro e risanamento conservativo di tipo A (RCA);~~
  - ~~— restauro e risanamento conservativo di tipo B (RCB);~~
  - ~~— restauro e risanamento conservativo di tipo C (RCC).~~
- Gli interventi di restauro e **risanamento conservativo (RC)** sono disposti dal PSC per gli edifici che rivestono interesse sotto il profilo storico-architettonico e tipologico, sia in ambito urbano che rurale, in relazione alle diverse tipologie architettoniche e alla particolare rilevanza nel contesto urbanistico che li ospita, rappresentate nella cartografia

del PSC (PSC/T.2<sub>A/D</sub>) e nelle schede di "Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico" (PSC/C), come di seguito indicato:

- con la sigla RCA, le ville, le case padronali e gli edifici civili, di particolare interesse storico-architettonico e artistico;
- con la sigla RCB, i villini urbani e gli edifici civili e rurali, di interesse storico-architettonico;
- con la sigla RCC, gli edifici civili e rurali, di interesse storico-architettonico-tipologico-testimoniale,

che, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente RUE, sono sinteticamente richiamati, negli articoli che seguono, nel modo seguente:

- edifici identificati con la sigla RCA,
- edifici identificati con la sigla RCB,
- edifici identificati con la sigla RCC.

3. Le disposizioni di cui al presente articolo sono definite per tutti gli edifici assoggettati dal PSC a restauro e risanamento conservativo (RC), declinando le norme di intervento in relazione alle diverse tipologie architettoniche e alla particolare rilevanza nel contesto urbanistico che li ospita, al fine di salvaguardare le caratteristiche architettoniche degli edifici e le relazioni con il contesto urbanistico interessato, di tipo A, B e C. Le disposizioni relative ~~alle singole categorie~~ agli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) sono dettate ai successivi artt. 23, 24, 25 e 26 del presente RUE, in combinato disposto, ~~mentre le prescrizioni relative agli interventi sui singoli elementi strutturali o decorativi sono dettate al successivo art. 23. Gli interventi relativi ad un edificio classificato con una di queste tre categorie di intervento sono quindi regolati dal combinato disposto del presente articolo, dell'art. 23 e dell'articolo specificamente riferito alla categoria di intervento.~~

4. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) comprendono il consolidamento, il ripristino ed 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.

Per gli edifici che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, soggetti a restauro e risanamento conservativo (RC), valgono inoltre le seguenti disposizioni particolari:

- per gli edifici identificati con la sigla RCA e per gli edifici identificati con la sigla RCB ubicati negli ambiti urbani storici, che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, a cui il Piano della Ricostruzione abbia confermato il vincolo di tutela, sono ammessi interventi di ripristino delle parti di immobile crollate o gravemente danneggiate, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, assicurando al contempo un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011 e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012;
- per gli edifici identificati con le sigle RCB e RCC, con esclusione per gli edifici RCB ubicati negli ambiti urbani storici, che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in misura tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m. e a cui il Piano della Ricostruzione abbia confermato il vincolo di tutela, anche al fine di salvaguardare le caratteristiche e la memoria identitaria del paesaggio rurale e del contesto urbano, sono ammessi interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione, al fine di garantire idonei livelli di sicurezza nei confronti degli eventi

sismici, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, assicurando al contempo un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.

5. Non sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni degli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo.
6. Negli edifici rurali assoggettati alla categoria del restauro e risanamento conservativo (RC) ~~, ove siano presenti stalle con struttura a voltini sostenuta da colonne, è prescritta la conservazione della struttura architettonica originale o il suo restauro e consolidamento;~~ sono ammesse suddivisioni ~~e~~ orizzontali e verticali e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali. ~~che prevedano la demolizione parziale della struttura a voltino, purché i nuovi interventi non impediscano una percezione unitaria del vano originario.~~
7. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo ~~di~~ dei fienili possono prevedere la realizzazione di nuove partizioni orizzontali e verticali, ~~avendo cura di ricercare soluzioni volumetriche tali da valorizzare la percezione dell'originario vano unitario,~~ e l'inserimento di nuove aperture purchè coerenti con la tipologia del fabbricato. Dovranno inoltre essere conservati tutti gli elementi architettonico-decorativi tipici della tradizione contadina (es. gelosie, piccionaie, capitelli, basamenti, nicchie). ~~Nei fienili con grandi aperture ad arco o squadrate identificati con le sigle RCB e RCC, è ammessa l'eliminazione dell'originaria partizione interna, sia in orizzontale che in verticale, al fine di poter ospitare mezzi agricoli, anche di grandi dimensioni, foraggio imballato o altri materiali di stoccaggio o prodotti dell'attività agricola o al fine di essere utilizzati per attività complementari all'agricoltura (essiccatoi per cereali, attività di stagionatura di prodotti agro-alimentari, acetaie, sfruttando la naturale ventilazione consentita dalle gelosie, impianti di conservazione di frutta e verdura, ecc.) compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011, ove applicabile.~~
8. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono ammessi in tutto il patrimonio edilizio storico, ad eccezione degli immobili vincolati a restauro scientifico dal PSC o ~~della legislazione vigente in materia.~~ soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
- ~~9. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, per gli edifici e i manufatti classificati di interesse storico-architettonico dal PSC, sono soggetti a permesso di costruire.~~
9. Per gli edifici identificati con le sigle RCB e RCC, nei limiti imposti dal presente RUE e con esclusione per le situazioni in cui siano presenti apparati decorativi (cornici, cornici marcapiano, cornicioni, riquadrature di porte e finestre, ecc.) in corrispondenza delle facciate, trovano applicazione le seguenti misure di incentivazione:
  - a) i maggiori spessori delle murature, dei solai e 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:
    - per gli elementi verticali e di copertura degli edifici, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino a un massimo di ulteriori 25 centimetri;
    - 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 e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore 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 gli edifici confinanti,

dettate ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012 e in coerenza con quanto disposto dall'articolo 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), in applicazione della LR 15 del 30.07.2013, al fine di favorire il miglioramento del rendimento energetico degli edifici.

10. In considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche rilevate negli edifici del territorio comunale di Bomporto, ~~Gli~~ interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) ~~sugli edifici di interesse storico-architettonico~~ devono, in ogni caso, attenersi ai seguenti principi:

- conservazione dell'impianto urbanistico originario di appartenenza, senza alterare i rapporti tra edifici e area cortiliva di pertinenza;
- eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue dell'impianto originario;
- rispetto dell'ingombro di sedime, dell'altezza in gronda, dell'andamento e della pendenza delle falde di copertura;
- conservazione, **ricomposizione** e restauro degli elementi artistico-decorativi (affreschi, dipinti, cornici, cornicioni, riquadrature delle finestre, ecc), sia all'interno che all'esterno dell'edificio,
- **salvaguardia dell'assetto volumetrico originario, con esclusione per la realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio, in particolare balconi e tettoie, quando non presenti originariamente e in quanto incongrui con la tipologia originaria dell'edificio, con la possibilità di ricavare logge e porticati esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio e solo per ripristinare elementi originari;**
- **salvaguardia dell'assetto compositivo delle aperture, con possibilità di realizzare di nuove aperture o tamponamenti di aperture esistenti, anche parziali, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, avendo particolare cura nel rispettare il più possibile ~~la dimensione le dimensioni~~ e la partitura delle finestre originarie ed un armonico rapporto proporzionale fra larghezza ed altezza delle finestre ed i loro allineamenti orizzontali e verticali;**
- ~~possibilità di tamponamento del perimetro esterno (senza incremento di sagoma) delle strutture di servizio agricolo, quali fienili, stalle con fienile, "barchesse", ecc.,~~ salvaguardia delle caratteristiche architettoniche e compositive originarie dei fienili e delle barchesse, rappresentati dalla presenza di pilastri o paraste, spesso binate e di grandi aperture ad arco o squadrate, che potranno essere anche tamponate ovvero chiuse da infissi, avendo cura che il nuovo tamponamento sia riconoscibile ed assicurando la leggibilità della struttura originaria dell'edificio. Il ~~limite del~~ tamponamento dovrà in ogni caso essere **collocato in posizione arretrata arretrato** rispetto **agli al profilo esterno degli** elementi strutturali preesistenti (muratura o pilastro). E' ammessa la riconfigurazione delle aperture in relazione al nuovo uso previsto, ma utilizzando tutti gli accorgimenti necessari per mantenere la leggibilità dei prospetti originario (conservazione dell'eventuale muro tagliafuoco sporgente dal coperto, differenziazione delle tamponature rispetto alle strutture originarie, ecc); ~~Non è consentita la realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio, in particolare balconi e tettoie, in quanto incongrui con la tipologia originaria dell'edificio. Logge e porticati~~

~~potranno essere ricavati esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio e solo per ripristinare elementi originari;~~

- rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive originarie in quanto tipiche della tradizione dell'area e dell'ambiente di appartenenza, con particolare riguardo per:
  - le strutture verticali e le chiusure di tamponamento;
  - la struttura e il manto di copertura;
  - le partizioni orizzontali interne;
  - gli sporti di gronda, gli eventuali cornicioni, le lattonerie di ogni genere;
  - la tinteggiatura delle parti esterne intonacate;
  - le chiusure esterne di porte e finestre, ivi compresi i portoni per le eventuali strutture di servizio, le autorimesse, ecc.;
  - le inferriate di sicurezza per porte e finestre al piano terra;
  - i comignoli, le soglie e gli eventuali bancali delle finestre;
  - le pavimentazioni esterne;
  - le recinzioni;
- rispetto della riconoscibilità percettiva degli spazi interni originali maggiormente significativi, evidenziando ove possibile la continuità delle strutture verticali tramite la realizzazione di doppi volumi sovrapposti, evitando di tagliare le volte esistenti, ecc.;
- qualificazione degli spazi esterni di pertinenza, tramite interventi di riqualificazione paesaggistica, che prevedano la sistemazione degli spazi aperti e delle aree verdi, in relazione al paesaggio agrario circostante, da definire con apposito progetto di riassetto paesaggistico e vegetazionale.

Con riferimento agli edifici che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, soggetti a restauro e risanamento conservativo (RC), le superfetazioni da eliminare, in quanto incongrue rispetto all'impianto originario, devono essere demolite ma, qualora siano legittimamente edificate, è possibile recuperarne la superficie (SU+SA) in un nuovo corpo di fabbrica separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpando la superficie (SU+SA) di più superfetazioni presenti nella stessa corte. La nuova costruzione dovrà attenersi ai criteri indicati al comma 4 del successivo art. 27 quater.

11. In relazione alla presenza di attività ristorative presenti nell'ambito del fabbricato principale, è ammessa la realizzazione di piccole strutture esterne (costruzioni temporanee), in legno o ferro, funzionali allo svolgimento dell'attività principale, di tipo stagionale, per una SU+SA massima di 50 mq.

## Art. 23

### Prescrizioni particolari per le trasformazioni edilizie di tipo conservativo

1. In considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche rilevate negli edifici del territorio comunale di Bomporto, ~~Gli~~ interventi di restauro e risanamento conservativo (~~RCA, RCB e RCC~~) (RC) dovranno rispettare le seguenti prescrizioni generali, che devono essere declinate ~~sulla base delle~~ anche con riferimento alle prescrizioni specifiche dettate ai successivi artt. 24, 25 e 26:

#### a) Strutture verticali

La realizzazione di opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche delle strutture originarie.

Per gli edifici identificati con le sigle RCB e RCC che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in misura tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m., qualora l'intervento preveda

interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione, al fine di garantire idonei livelli di sicurezza nei confronti degli eventi sismici, è ammessa la possibilità di proporre, per le strutture portanti verticali, materiali anche non tradizionali, (cemento armato, acciaio, legno, ecc.), purchè non a vista all'esterno del fabbricato. La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e tipologiche del fabbricato;

b) Strutture orizzontali

Negli interventi di restauro e risanamento conservativo di ~~tipo A e B~~, edifici identificati con la sigla RCA, le opere di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammesse nel rispetto del sistema strutturale preesistente. In questi casi, la sostituzione di travi e solai lignei con altre strutture di uguale materiale è ammessa esclusivamente quando queste non rivestano un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del loro mantenimento per il precario stato di conservazione.

Per gli edifici identificati con le sigle RCB e RCC che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in misura tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m., qualora l'intervento preveda interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione, al fine di garantire idonei livelli di sicurezza nei confronti degli eventi sismici, è ammessa la possibilità di proporre, per le strutture portanti orizzontali, materiali anche non tradizionali (cemento armato, acciaio, legno, ecc.), purchè non a vista all'esterno del fabbricato. La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e tipologiche del fabbricato;

c) Strutture di copertura

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti sono ammessi esclusivamente nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti.

La sostituzione della struttura lignea di copertura con altri elementi di uguale materiale è ammessa esclusivamente quando questa non rivesta un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del suo mantenimento per il precario stato di conservazione.

Per gli edifici identificati con le sigle RCB e RCC che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in misura tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m., qualora l'intervento preveda interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione, al fine di garantire idonei livelli di sicurezza nei confronti degli eventi sismici, è ammessa la possibilità di proporre, per le strutture portanti di copertura, materiali anche non tradizionali (acciaio, legno lamellare con sezioni che riproducano le dimensioni delle strutture tradizionali e con l'accortezza di provvedere alla sua mordenzatura, ecc.), purchè non a vista all'esterno del fabbricato. La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e tipologiche del fabbricato;

d) Manti di copertura

E' prescritta la conservazione dei manti di copertura in coppi, ove presenti.

Negli interventi di ripristino o rifacimento parziali del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le necessarie integrazioni, materiale dello stesso tipo e colore.

Nel caso di rifacimento integrale del manto di copertura, è prescritto l'uso dei coppi.

I comignoli esistenti devono essere conservati o ripristinati utilizzando materiali tradizionali.

E' ammessa la realizzazione di nuovi comignoli purché questi siano realizzati con tipologie e materiali di tipo tradizionale.

Non è ammessa più di una antenna televisiva per ciascuna unità edilizia. Nel caso di più antenne televisive esistenti, i relativi impianti dovranno essere unificati in coincidenza con il primo intervento edilizio relativo all'intera unità edilizia ovvero alle pertinenze condominiali del fabbricato.

e) Collegamenti verticali

Gli interventi di consolidamento, ripristino ed eventuale sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali, intendendosi che i nuovi corpi scala potranno trovare la più idonea collocazione rispetto all'assetto distributivo proposto, nel rispetto dell'orditura delle murature principali che definiscono l'impianto tipologico e strutturale dell'edificio.

Negli interventi di consolidamento di corpi scala originali è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale.

Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati.

L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi potrà essere ammesso esclusivamente nel caso in cui questo non interferisca significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario ovvero non interessi vani caratterizzati dalla presenza di elementi architettonico-decorativi di pregio.

Il vano dell'impianto dovrà comunque essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla linea di falda se questa è prospiciente la strada e comunque alla quota di colmo del tetto.

Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne prevista l'installazione in corrispondenza di cavedi o cortili interni, a condizione che esso non interferisca con le caratteristiche architettonico-compositive delle facciate e che siano impiegati materiali idonei ad un efficace inserimento, in relazione alle caratteristiche dell'edificio, del cavedio e del paramento murario.

f) Impianti tecnici e tecnologici

L'inserimento di impianti tecnici e tecnologici deve avvenire nel rispetto delle strutture preesistenti.

g) Altezze utili

~~Qualora la categoria di intervento prescrive~~ Nei casi in cui le presenti norme prescrivano la conservazione dei solai esistenti oppure il mantenimento della quota degli stessi con sostituzione dei materiali deteriorati, è consentita la facoltà di derogare dalle altezze minime interne richieste dal presente RUE per l'abitabilità dei locali, a condizione che la destinazione prevista sia compatibile con l'altezza del locale.

h) Scantinati

Per il risanamento degli ambienti parzialmente interrati possono essere previste aperture, purché compatibili con le caratteristiche compositive della facciata e nel rispetto della partitura delle aperture soprastanti.

E' possibile prevedere l'abbassamento del piano di calpestio fino al raggiungimento dell'altezza minima richiesta per l'abitabilità dei locali, purché questo non comporti la manomissione o l'alterazione di antiche strutture di fondazione o di reperti archeologici.

i) Archi e volte

Gli archi e le strutture a volta dovranno essere conservati, salvaguardando in particolare gli eventuali elementi architettonico-decorativi di pregio presenti.

l) Cornicioni

E' prescritta la conservazione dei cornicioni esistenti. In caso di rifacimento, la realizzazione dei nuovi cornicioni dovrà rispettare le caratteristiche geometriche e strutturali di quelli originali, utilizzando tecniche e materiali ad essi conformi.

I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in rame, mantenendo le tipologie esistenti, ovvero riproponendo tipologie della tradizione locale.

m) Aperture

Ove prescritto ~~dalla specifica categoria di intervento~~, dalle presenti norme, le aperture (finestre, porte e portoni) devono essere conservate o ripristinate nella configurazione originaria.

Quando ammesse dal presente RUE, le nuove aperture dovranno essere realizzate nel rispetto delle regole compositive dei singoli fronti, nei rapporti dimensionali tradizionali ed in armonia con le aperture esistenti, nonché impiegando gli stessi materiali.

Quando ammesse dal presente RUE, le aperture sul piano di falda dovranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti criteri:

- i lucernari in falda non dovranno superare la dimensione di 1 mq,
- i lucernari dovranno essere realizzati secondo criteri di ordinata composizione, in relazione alla composizione delle aperture sul fronte corrispondente dell'edificio.

In relazione a particolari caratteristiche compositive dei fronti dell'edificio, è ammesso un rapporto di illuminazione inferiore a quello prescritto dal presente RUE, con un minimo di superficie illuminante/ventilante = 1/16.

Sono in ogni caso esclusi terrazzi in falda e nuovi abbaini.

n) Paramenti esterni e intonaci

La finitura dei paramenti esterni deve essere possibilmente quella originaria in muratura faccia a vista o intonaco. Paramenti in mattoni a vista sono ammessi esclusivamente quando originari; per la ricostruzione di murature faccia a vista dovranno essere impiegati mattoni di recupero e, possibilmente, i mattoni recuperati dall'edificio originario eventualmente crollato. Quando non sia possibile recuperare il materiale originario e non vi siano le condizioni per utilizzare mattoni di recupero, potranno essere valutate soluzioni che prevedano l'intonacatura del paramento murario.

Gli interventi di ripristino o di rifacimento degli intonaci dovranno essere realizzati impiegando tecniche e materiali della tradizione locale, quali gli intonaci a base di calce idraulica naturale.

In presenza di intonaci cementizi in buone condizioni di conservazione sono ammessi interventi di manutenzione degli stessi e tinteggiatura ai silicati.

In tutti i casi di rifacimento dell'intonaco, questo dovrà essere realizzato con malta a base di calce idraulica naturale.

~~Paramenti in mattoni a vista sono ammessi esclusivamente quando originari.~~

Le parti di paramento murario realizzate con la tecnica della gelosia dovranno essere conservate, prevedendo, ove necessario, strutture interne metalliche di rinforzo, infissi a vetro nella parte interna, con telai di dimensione ridotta in modo da ridurre al minimo la visibilità. Le parti di paramento murario originariamente realizzate con la tecnica della gelosia, crollate a seguito degli eventi sismici, dovranno essere riproposte in tutti i casi in cui queste fossero particolarmente connotanti il fabbricato originario, compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011, ove applicabile.

Non sono ammessi rivestimenti ad esclusione di quelli riferibili all'impianto originario dell'edificio.

o) Tinteggiature esterne

Le tinteggiature esterne dovranno essere realizzate a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali, nei colori tipici del repertorio della tradizione locale.

Sono ammessi tinteggi a base di silicati esclusivamente nei casi di intonaci cementizi preesistenti di cui non sia proponibile il rifacimento a calce.

Sono in ogni caso esclusi tinteggi a tempera e al quarzo.

Quando siano rinvenibili e riconoscibili tracce dei colori originari, questi, in sede di rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere riproposti.

Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, cornicioni, serramenti, ecc.

p) Infissi esterni (oscuranti)

E' prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri esterni di chiusura esistenti, ovvero la loro eventuale sostituzione, nel caso di degrado degli stessi, con altri analoghi di tipo tradizionale.

Gli infissi e gli scuri esistenti e quelli di nuovo inserimento dovranno essere verniciati possibilmente ad olio, ad effetto opaco e comunque nei colori del repertorio tradizionale locale.

E' escluso l'impiego di infissi in alluminio o in plastica o di avvolgibili di qualsiasi materiale.

Ove esistenti, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con scuri lignei di tipo tradizionale, secondo quanto sopra descritto.

Per le vetrine dei negozi non è ammesso l'impiego di serramenti in alluminio anodizzato naturale, di cancelli estensibili o di serrande avvolgibili non a maglie aperte. Le serrande non potranno in ogni caso avere finitura esteriore in metallo cromato e non verniciato.

q) Elementi in ferro

Inferriate, ringhiere, cancelli di pregio dovranno essere conservati e ripristinati, ovvero, qualora non fossero recuperabili, potranno essere sostituiti con altri analoghi di tipo tradizionale.

r) Elementi in pietra da taglio

Quando esistenti, portali, archi, architravi, riquadrature finestre, mensole, zoccolature, bancali, capitelli, lesene, colonne, pilastri, cornici, ecc. devono essere conservati e restaurati.

La loro sostituzione, quando sia dimostrata l'impossibilità di un intervento di restauro e recupero per il precario stato di conservazione, può essere ammessa solo con l'impiego di materiali analoghi a quelli originari e utilizzando tecniche di lavorazione di tipo tradizionale.

s) Pavimentazioni

Le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate.

Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzati utilizzando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.

t) Elementi decorativi

Gli elementi architettonico-decorativi originari (cornici e riquadrature di porte e/o finestre, cornicioni, cornici marcapiano, gelosie, ecc.) devono essere conservati e restaurati. In caso di crollo e distruzione degli elementi architettonico-decorativi a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, gli stessi dovranno essere ricomposti e/o riproposti.

~~In particolare, si~~ Si prescrive la conservazione dei seguenti elementi artistico-decorativi, quando non distrutti a seguito degli eventi sismici del maggio 2012: decorazioni pittoriche

a parete o a soffitto, decorazioni plastiche e stucchi a parete o a soffitto, decorazioni lapidee, inferrate, ~~gelsie~~, edicole, statue, statuette votive, numeri civici in porcellana o in cotto, meridiane, pietre riportanti iscrizioni o datazioni, fontane, fontanelle, muri di recinzione in sasso o in mattoni, elementi decorativi e modanature in cotto, camini originari, mensole decorative, serramenti lignei di pregio, pozzi, forni e piccoli servizi agricoli di pregio ecc.. **L'impossibilità di recupero degli elementi artistico-decorativi deve essere oggetto di specifica asseverazione da parte del tecnico progettista, corredata da idonea documentazione fotografica, motivando le ragioni del mancato recupero.**

- u) Impianti per la produzione di acqua calda sanitaria o per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili

**In considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche rilevate negli edifici del territorio comunale di Bomporto, Non** è ammessa l'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria o per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili sulla copertura o sulle pareti esterne, con le eccezioni di seguito indicate.

L'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria o per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili sulla copertura, purchè di tipo architettonicamente integrato, è ammessa esclusivamente nei seguenti casi:

- negli edifici soggetti ad intervento di restauro e risanamento conservativo **(RC) di tipo C (RCC) identificati con la sigla RCC,**
- negli edifici pubblici o di uso pubblico soggetti ad intervento di restauro e risanamento conservativo **(RC) di tipo B (RCB) o C (RCC) identificati con le sigle RCB o RCC.**

Quando obbligatori in base alle normative vigenti, questi dovranno trovare ubicazione nelle aree di pertinenza. Potranno essere valutate soluzioni in copertura esclusivamente con sistemi a minimo impatto visivo (coppi fotovoltaici o simili), sulla base di uno specifico approfondimento progettuale, da rappresentare con simulazioni ad alto realismo.

- v) Isolamento termico

Ai fini di garantire un idoneo isolamento termico degli edifici, negli interventi di restauro e risanamento conservativo **di tipo B e C degli edifici identificati con le sigle RCB e RCC,** qualora non siano presenti apparati decorativi o architettonici sulle facciate e qualora il paramento originario delle facciate non fosse del tipo faccia a vista, è ammessa la realizzazione di fodere a cappotto, ~~poste all'esterno del profilo del muro originario,~~ finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio, modificando la sagoma planimetrica dell'edificio. ~~modificando la sagoma planimetrica dell'edificio.~~ Nei casi in cui non sia possibile realizzare fodere a cappotto esternamente al fabbricato, per la presenza di apparati decorativi o architettonici o per la presenza di un paramento faccia a vista e negli interventi di restauro e risanamento conservativo **di tipo A degli edifici identificati con la sigla RCA,** dovranno essere adottati isolamenti posti **all'interno delle murature nella parte interna delle pareti perimetrali** esistenti. Per le medesime finalità di miglioramento dell'efficienza energetica, è ammessa la realizzazione di coibentazioni o di tetti ventilati, con modifica della linea di gronda per i soli **negli** interventi di restauro e risanamento conservativo **di tipo B e C degli edifici identificati con le sigle RCB e RCC,** mantenendo comunque fissa l'altezza corrispondente alla intersezione fra la parete esterna e la proiezione all'esterno dell'intradosso della copertura.

Per i fabbricati affacciati su strade pubbliche e piazze, gli isolamenti dovranno essere posti all'interno, ferma restando la possibilità da parte della Pubblica Amministrazione di individuare, con apposito Regolamento di assetto degli spazi pubblici, le strade e gli spazi per i quali possono essere ammessi interventi comportanti anche il restringimento degli stessi spazi pubblici.

z) Antenne paraboliche e impianti di raffrescamento

L'inserimento di antenne paraboliche e impianti di raffrescamento è ammesso esclusivamente quando siano ubicati in posizione tale da non risultare visibili da spazi pubblici ovvero, quando siano opportunamente integrati con il paramento murario, in forma strutturale e non esclusivamente con utilizzo di tinte omogenee.

w) Pensiline, tettoie e pergolati

Non è ammessa la realizzazione di pensiline, tettoie e altre strutture aggettanti.

Per i soli fabbricati soggetti a **restauro e risanamento conservativo di tipo B e C identificati con le sigle RCB e RCC**, è ammessa la realizzazione di pergolati esclusivamente con struttura leggera in ferro, privi di fondazione e privi di copertura fissa e impermeabile.

## Art. 24

### Prescrizioni particolari per gli interventi di **restauro e risanamento conservativo (RC)** degli edifici identificati con la sigla **RCA di tipo A (RCA)**

1. Gli interventi di **restauro e risanamento conservativo (RC) di tipo A** degli edifici identificati con la sigla **RCA**, in considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche e artistiche rilevate in questa tipologia di edifici, nel territorio comunale di Bomporto, debbono prevedere:
  - a) la valorizzazione, ~~e~~ il **restauro e il ripristino** degli elementi ~~artistico~~ **architettonico-decorativi** (~~affreschi, dipinti, cornici e riquadrature di porte e/o finestre, cornicioni, riquadrature delle finestre, cornici marcapiano, ecc~~); la valorizzazione e il **restauro** degli elementi **artistico-decorativi** (**affreschi e decorazioni pittoriche a parete o a soffitto, decorazioni plastiche e stucchi a parete o a soffitto, ecc**), sia all'interno che all'esterno dell'edificio, quando non distrutti a seguito degli eventi sismici del maggio 2012. L'impossibilità di recupero degli elementi **artistico-decorativi** deve essere oggetto di specifica asseverazione da parte del tecnico progettista, corredata da idonea documentazione fotografica, motivando le ragioni del mancato recupero;
  - b) la valorizzazione degli aspetti architettonici, con interventi di ripristino dei valori originali, mediante:
    - la conservazione dell'impianto tipologico originale conservato,
    - il **restauro ed il ripristino** dei fronti esterni ed interni; sono ammesse parziali modifiche esclusivamente finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture,
    - il **restauro e il ripristino** degli ambienti interni,
    - la conservazione o il **ripristino** delle aree di pertinenza degli edifici, assoggettate allo stesso intervento assegnato all'edificio;
  - c) il **recupero, mediante consolidamento o parziale rinnovamento e ripristino delle strutture, con tecnica di cuci-scuci**, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
    - murature portanti sia interne che esterne,
    - solai e volte,
    - scale,
    - tetto, con obbligo di ripristino del manto di copertura originale;
  - d) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
  - e) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, con particolare cautela per la collocazione di antenne

paraboliche e condizionatori, la cui posizione dovrà essere attentamente valutata allo scopo di evitare che restino a vista.

Per gli edifici identificati con la sigla RCA che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 a cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, alla luce delle verifiche e degli accertamenti tecnici effettuati ai sensi della L.R. 16/2013, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) possono inoltre prevedere: interventi di ripristino delle parti di immobile crollate o gravemente danneggiate, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, assicurando al contempo un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011 e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.

L'intervento potrà prevedere la ricostruzione delle strutture orizzontali e verticali e della copertura eventualmente crollate, il ripristino dei collegamenti verticali ed orizzontali quali androni, blocchi scale, portici, il ripristino di tutti gli elementi di connotazione delle facciate, quali partiture delle aperture ed elementi dell'apparato decorativo. Per tali interventi dovranno possibilmente essere impiegati i materiali dell'edificio originario, opportunamente accantonati e recuperati, con particolare attenzione per i materiali che componevano l'apparato decorativo originario (cornici, cornicioni, fregi, capitelli, ecc.). Le condizioni di particolare danneggiamento di cui sopra dovranno essere oggetto di specifica asseverazione da parte del tecnico progettista, corredata da idonea documentazione fotografica, da presentare nell'ambito del progetto. L'intervento dovrà inoltre essere dettagliatamente documentato fotograficamente, durante l'intervento di restauro, producendo la relativa documentazione fotografica a corredo della fine lavori.

Con riferimento agli edifici identificati con la sigla RCA che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 e a cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, le superfetazioni da eliminare, in quanto incongrue rispetto all'impianto originario, devono essere demolite ma, qualora siano legittimamente edificate, è possibile recuperarne la superficie (SU+SA) in un nuovo corpo di fabbrica separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpando la superficie (SU+SA) di più superfetazioni presenti nella stessa corte. La nuova costruzione dovrà attenersi ai criteri indicati al comma 4 del successivo art. 27 quater.

2. I progetti di restauro e risanamento conservativo ~~di tipo A~~ degli edifici identificati con la sigla RCA devono essere redatti, ove sia disponibile la documentazione specifica, sulla base di una analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento, che metta in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.
3. Il restauro e risanamento conservativo ~~di tipo A~~ degli edifici identificati con la sigla RCA può prevedere il recupero dei corpi edilizi recenti, edificati come ampliamento organico del fabbricato principale e non classificabili nella categoria della superfetazione, in base ad un progetto architettonico che ridefinisca la configurazione dei fronti, al fine di integrare armonicamente il corpo di fabbrica non originario, ma senza omogeneizzarlo con quest'ultimo.
4. La sistemazione delle aree di pertinenza degli ~~immobili soggetti a restauro e risanamento conservativo di tipo A~~ edifici identificati con la sigla RCA deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto. In tali aree, in presenza di giardini

di impianto storico, è vietata l'alterazione dell'architettura dei giardini e l'inserimento di elementi di arredo che comportino una modificazione dello stato originario dei luoghi.

5. In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente RUE.
6. Nell'area di pertinenza degli ~~immobili classificati RCA~~, edifici identificati con la sigla RCA, in presenza di attività ristorative nell'ambito del fabbricato principale, è ammessa la realizzazione di piccole strutture, in legno o ferro (non addossate all'edificio), funzionali allo svolgimento dell'attività principale, anche di tipo stagionale, occupando una superficie massima di 50 mq. Tali strutture dovranno essere progettate in modo da risultare integrate con le aree di pertinenza, con specifico parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

#### Art. 25

#### **Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCB ~~di tipo B (RCB)~~**

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) ~~di tipo B~~ degli edifici identificati con la sigla RCB, in considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche rilevate in questa tipologia di edifici, nel territorio comunale di Bomporto, debbono prevedere:
  - a) la valorizzazione degli aspetti architettonici, mediante:
    - la conservazione dell'impianto tipologico originario conservato,
    - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni. Sono ammesse modifiche all'assetto compositivo dei fronti finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture o a una loro organica rivisitazione, in relazione ad esigenze di illuminazione/areazione dei locali interni, purchè ispirata ai criteri compositivi tipici dell'epoca di costruzione del fabbricato. ; Quando l'andamento della copertura sia volumetricamente discontinuo, è ammesso prevedere la modifica dei volumi di copertura, al fine di armonizzare le falde di copertura, senza aumentare la SC. Con specifico riferimento all'assetto delle aperture, è ammessa la possibilità di realizzare nuove aperture o di tamponare aperture esistenti, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, ovvero di realizzare aperture più grandi di quelle originarie, al piano terreno, per favorire una migliore e più diretta relazione con l'area di pertinenza del fabbricato, ricercando un armonico rapporto proporzionale fra larghezza ed altezza delle finestre e nel rispetto degli allineamenti verticali, centrati con le finestre dei piani superiori;
    - il recupero degli ambienti interni; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti mantenendo fisse le quote dei davanzali delle finestre, di eventuali cornici e della linea di gronda. In presenza di elementi di particolare valore architettonico o artistico posti all'interno dei fabbricati, tali elementi dovranno essere mantenuti e restaurati;
  - b) il consolidamento degli elementi strutturali esistenti e nuovi interventi strutturali, anche estesi a consistenti porzioni dell'edificio; sono ammessi interventi di sostituzione della copertura, con ripristino del manto di copertura originale;
  - c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCB possono comprendere:

- fodere a cappotto finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio, solo qualora non siano presenti apparati decorativi o architettonici sulle facciate. In presenza di apparati decorativi o architettonici, potranno essere adottati isolamenti posti nella parte interna delle pareti perimetrali o all'interno delle murature,
- coibentazioni o tetti ventilati, finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio, anche con modifica della linea di gronda, mantenendo fissa l'altezza corrispondente alla intersezione fra la parete esterna e la proiezione all'esterno dell'intradosso della copertura, avendo cura di mitigare l'impatto visivo determinato dal maggiore spessore di copertura, con l'adozione di accorgimenti tecnici che riproducano, in gronda, uno spessore simile a quello originario.

Per gli edifici identificati con la sigla RCB, che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, a cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, alla luce delle verifiche e degli accertamenti tecnici effettuati ai sensi della L.R. 16/2013, anche al fine di salvaguardare le caratteristiche e la memoria identitaria del paesaggio rurale e del contesto urbano, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) possono inoltre prevedere:

a) quando ricadano negli ambiti urbani storici: interventi di ripristino delle parti di immobile crollate o gravemente danneggiate, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo;

b) quando ricadano nel resto del territorio comunale:

b1) qualora siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in maniera tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.: interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione, al fine di garantire idonei livelli di sicurezza nei confronti degli eventi sismici, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo. Le condizioni di particolare danneggiamento di cui sopra (livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.) dovranno essere certificate da un tecnico abilitato, con perizia giurata. La ricostruzione dovrà avvenire sull'area di sedime originaria, ancorché ricadente in fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua;

b2) qualora siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in maniera tale da essere classificati con livelli operativi inferiori a E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.: interventi di cui al precedente punto a).

Gli interventi di cui sopra dovranno assicurare un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011, ove applicabile, e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.

Nei casi di cui alla precedente lettera b1), é ammessa la possibilità di proporre, per le strutture portanti, materiali anche non tradizionali, purchè non a vista all'esterno del fabbricato, ed in particolare:

- per le strutture verticali e orizzontali portanti: cemento armato, acciaio, legno, ecc.;

- per la struttura di copertura: acciaio, legno lamellare (quest'ultimo da proporre con sezioni che riproducano le dimensioni delle strutture tradizionali e con l'accortezza di provvedere alla sua mordenzatura), ecc..

La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e tipologiche del fabbricato.

Con riferimento agli edifici identificati con la sigla RCB che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 e a cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, le superfetazioni da eliminare, in quanto incongrue rispetto all'impianto originario, devono essere demolite ma, qualora siano legittimamente edificate, è possibile recuperarne la superficie (SU+SA) in un nuovo corpo di fabbrica separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpando la superficie (SU+SA) di più superfetazioni presenti nella stessa corte. La nuova costruzione dovrà attenersi ai criteri indicati al comma 4 del successivo art. 27 quater.

2. I progetti di restauro e risanamento conservativo ~~di tipo B~~ degli edifici identificati con la sigla RCB devono mettere in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.
3. Il restauro e risanamento conservativo ~~di tipo B~~ degli edifici identificati con la sigla RCB può prevedere il recupero dei corpi edilizi recenti, edificati come ampliamento organico del fabbricato principale e non classificabili nella categoria della superfetazione, in base ad un progetto architettonico che ridefinisca la configurazione dei fronti, al fine di integrare armonicamente il corpo di fabbrica non originario ma senza omogeneizzarlo con quest'ultimo.
4. La sistemazione delle aree di pertinenza degli ~~immobili soggetti a restauro e risanamento conservativo di tipo B~~ edifici identificati con la sigla RCB deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto, ove leggibile.
5. In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente RUE.
6. Nell'area di pertinenza degli ~~immobili classificati RCB~~ edifici identificati con la sigla RCB, in presenza di attività ristorative nell'ambito del fabbricato principale, è ammessa la realizzazione di piccole strutture, in legno o ferro, funzionali allo svolgimento dell'attività principale, anche di tipo stagionale, occupando una superficie massima di 50 mq. Tali strutture dovranno essere progettate in modo da risultare coerenti con le caratteristiche dell'edificio e con le aree di pertinenza, con specifico parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.
7. Nei fienili con grandi aperture ad arco o squadrate identificati, con la sigla RCB, è ammessa l'eliminazione dell'originaria partizione interna, sia in orizzontale che in verticale, al fine di poter ospitare mezzi agricoli, anche di grandi dimensioni, foraggio imballato o altri materiali di stoccaggio o prodotti dell'attività agricola o al fine di essere utilizzati per attività complementari all'agricoltura (essiccatoi per cereali, attività di stagionatura di prodotti agro-alimentari, acetaie, sfruttando la naturale ventilazione consentita dalle gelosie, impianti di conservazione di frutta e verdura, ecc.) compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011, ove applicabile.

## Art. 26

### Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCC di tipo C (RCC)

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) di tipo C degli edifici identificati con la sigla RCC, in considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche rilevate negli edifici in questa tipologia di edifici, nel territorio comunale di Bomporto, debbono prevedere:
  - a) il consolidamento degli elementi strutturali esistenti, ovvero la realizzazione di nuovi interventi strutturali,
  - b) il consolidamento della copertura esistente ovvero la sostituzione della stessa, con ripristino del manto di copertura originale,
  - c) il recupero dei fronti esterni ed interni. Sono ammesse modifiche all'assetto compositivo dei fronti finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture o a una loro organica rivisitazione, purchè ispirata ai criteri compositivi tipici dell'epoca di costruzione del fabbricato. *Quando l'andamento della copertura sia volumetricamente discontinuo, è ammesso prevedere la modifica dei volumi di copertura, al fine di armonizzare le falde di copertura, senza aumentare la SC. Con specifico riferimento all'assetto delle aperture, è ammessa la possibilità di realizzare nuove aperture o di tamponare aperture esistenti, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, ovvero di realizzare aperture più grandi di quelle originarie, al piano terreno, per favorire una migliore e più diretta relazione con l'area di pertinenza del fabbricato, ricercando un armonico rapporto proporzionale fra larghezza ed altezza delle finestre e nel rispetto degli allineamenti verticali, centrati con le finestre dei piani superiori. Quando il fronte edificato sia composto da più unità edilizie o da più corpi di fabbrica, è inoltre ammesso prevedere l'allineamento delle linee di gronda dei vari fronti, anche con modeste sopraelevazioni non superiori a 1 metro, al fine di armonizzare la quota della copertura;*
  - d) il riordino funzionale e compositivo delle relative aree di pertinenza;
  - e) il recupero degli ambienti interni; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti; è ammessa la modifica dei corpi scala esistenti e la realizzazione di nuovi corpi scala, nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originario;
  - f) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
  - g) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

*Gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCC possono comprendere:*

- *fodere a cappotto finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio, solo qualora non siano presenti apparati decorativi o architettonici sulle facciate. In presenza di apparati decorativi o architettonici, potranno essere adottati isolamenti posti nella parte interna delle pareti perimetrali o all'interno delle murature,*
- *coibentazioni o tetti ventilati, finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio, anche con modifica della linea di gronda, mantenendo fissa l'altezza corrispondente alla intersezione fra la parete esterna e la proiezione all'esterno dell'intradosso della copertura, avendo cura di mitigare l'impatto visivo determinato dal maggiore spessore di copertura, con l'adozione di accorgimenti tecnici che riproducano, in gronda, uno spessore simile a quello originario.*

*Per gli edifici identificati con la sigla RCC, che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, a cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della*

Ricostruzione, alla luce delle verifiche e degli accertamenti tecnici effettuati ai sensi della L.R. 16/2013, anche al fine di salvaguardare le caratteristiche e la memoria identitaria del paesaggio rurale e del contesto urbano, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) possono inoltre prevedere:

- a) qualora non ricorrano particolari condizioni di fatiscenza delle strutture e dei materiali o siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in maniera tale da essere classificati con livelli operativi inferiori a E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.: interventi di ripristino delle parti di immobile crollate o gravemente danneggiate, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo;
- b) in relazione a particolari condizioni di fatiscenza delle strutture e dei materiali o qualora siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in maniera tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.: interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione, al fine di garantire idonei livelli di sicurezza nei confronti degli eventi sismici, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo. Le condizioni di fatiscenza delle strutture e dei materiali o di particolare danneggiamento (livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.) dovranno essere certificate da un tecnico abilitato, con perizia giurata. La ricostruzione dovrà avvenire sull'area di sedime originaria, ancorché ricadente in fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua;

Gli interventi di cui sopra dovranno assicurare un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011, ove applicabile, e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.

Nei casi di cui alla precedente lettera b), è ammessa la possibilità di proporre, per le strutture portanti, materiali anche non tradizionali, purchè non a vista all'esterno del fabbricato, ed in particolare:

- per le strutture verticali e orizzontali portanti: cemento armato, acciaio, legno, ecc.;
- per la struttura di copertura: acciaio, legno lamellare (quest'ultimo da proporre con sezioni che riproducano le dimensioni delle strutture tradizionali e con l'accortezza di provvedere alla sua mordenzatura), ecc..

La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e tipologiche del fabbricato.

Con riferimento agli edifici identificati con la sigla RCC che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 e a cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, le superfetazioni da eliminare, in quanto incongrue rispetto all'impianto originario, devono essere demolite ma, qualora siano legittimamente edificate, è possibile recuperarne la superficie (SU+SA) in un nuovo corpo di fabbrica separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpando la superficie (SU+SA) di più superfetazioni presenti nella stessa corte. La nuova costruzione dovrà attenersi ai criteri indicati al comma 4 del successivo art. 27 quater.

2. In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente RUE.

- ~~3. In relazione a particolari condizioni di fatiscenza delle strutture e dei materiali è straordinariamente ammessa la demolizione del fabbricato esistente e la sua fedele ricostruzione, senza introdurre alterazioni o modifiche alla sagoma del fabbricato e alla superficie totale (SU+SA) ricavabile nella sagoma del fabbricato, nel rispetto dei criteri che si sarebbero adottati per l'intervento di recupero, garantendo comunque, nel calcolo, la SA minima all'interno della sagoma del fabbricato e nel rispetto di quanto indicato ai precedenti comma 1 e 2 del presente articolo e secondo le indicazioni richiamate al precedente art. 22. Le condizioni di fatiscenza di cui sopra dovranno essere certificate da un tecnico abilitato, con perizia giurata.~~
- 4.3. Nell'area di pertinenza degli ~~immobili classificati RCC~~, degli edifici identificati con la sigla RCC, in presenza di attività ristorative nell'ambito del fabbricato principale, è ammessa la realizzazione di piccole strutture, in legno o ferro, funzionali allo svolgimento dell'attività principale, anche di tipo stagionale, occupando una superficie massima di 50 mq. Tali strutture dovranno essere progettate in modo da risultare coerenti con le caratteristiche dell'edificio e con le aree di pertinenza, con specifico parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.
4. Nei fienili con grandi aperture ad arco o squadrate identificati, con la sigla RCC, è ammessa l'eliminazione dell'originaria partizione interna, sia in orizzontale che in verticale, al fine di poter ospitare mezzi agricoli, anche di grandi dimensioni, foraggio imballato o altri materiali di stoccaggio o prodotti dell'attività agricola o al fine di essere utilizzati per attività complementari all'agricoltura (essiccatoi per cereali, attività di stagionatura di prodotti agro-alimentari, acetaie, sfruttando la naturale ventilazione consentita dalle gelosie, impianti di conservazione di frutta e verdura, ecc.) compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011, ove applicabile.

**Art. 27**  
**Ripristino tipologico (RT)**

1. ~~Si definiscono~~ Nell'ambito degli interventi di nuova costruzione, sono compresi anche gli interventi di ripristino tipologico, ~~gli interventi che riguardano le unità edilizie~~ di edifici fatiscenti, crollati o parzialmente ~~crollati~~ demoliti, non assoggettati a tutela dal PSC, di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in ~~altre unità edilizie~~ altri edifici dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.
2. ~~Sono assoggettabili a ripristino tipologico~~ Rientrano fra i casi di cui al precedente comma 1 i ruderi che, ~~allo stato attuale~~, si presentano ~~solo~~ parzialmente crollati, anche a seguito degli ~~eventi sismici del maggio 2012~~, in quanto totalmente privi di struttura di copertura e con murature perimetrali che possono essere in parte crollate in modo più o meno esteso. Non è quindi assimilabile ad un rudere il cumulo di mattoni o pietre conseguente all'integrale crollo dell'edificio preesistente, nè il reperimento di una traccia di fondazione di un immobile totalmente scomparso. E' ammesso il recupero dei ruderi per i quali rimangano in essere le murature perimetrali originarie per un'altezza media delle murature tuttora in essere di almeno 2 metri. ~~Potranno essere assoggettati ad interventi di ripristino tipologico~~ Rientrano inoltre, fra i casi di cui al precedente comma 1 anche edifici per i quali non si rilevano strutture in elevazione, nel caso di edifici crollati a seguito ~~degli eventi sismici del maggio 2012~~, ovvero di calamità naturali, incendi o altri eventi calamitosi, documentabili con atti

delle autorità preposte (Vigili del Fuoco, ecc.), sulla base di documentazione che consenta di accertare la consistenza del volume originario. La ricostruzione degli edifici deve avvenire sul sedime originario, ad eccezione di quelli posti all'interno delle fasce di rispetto stradale o dei corsi d'acqua, che ~~potranno~~ dovranno essere ubicati nelle strette pertinenze del complesso originario, immediatamente all'esterno della fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua, osservando le distanze minime tra edifici e dai confini e gli allineamenti, stabiliti dalla legislazione vigente e dalle presenti norme.

3. ~~L'intervento di ripristino tipologico prevede:~~ Nei casi di cui al precedente comma 1, è ammessa il ripristino dell'edificio originario mediante:
- a) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
  - b) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
  - c) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.
4. ~~Gli interventi di ripristino tipologico sono soggetti a permesso di costruire.~~

#### **Art. 27 bis** **Edifici crollati a causa degli eventi sismici del maggio 2012**

1. Ai sensi dell'art. 12 *"Integrazione alla definizione di edificio crollato"* dell'Ordinanza Commissariale n. 60/2013, si considerano interamente crollati 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 e avendo pertanto subito una irrimediabile compromissione delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e testimoniali.
2. I proprietari degli edifici ubicati fuori dai centri storici e dai nuclei storici non urbani, a cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 12 *"Integrazione alla definizione di edificio crollato"* dell'Ordinanza Commissariale n. 60/2013, edifici, possono inoltrare all'Amministrazione comunale gli elaborati progettuali con i quali il progettista abilitato certifica che l'edificio deve intendersi interamente crollato ai sensi della LR 16/2012, come integrata con la definizione di edificio crollato introdotta dall'art. 12 dell'Ordinanza commissariale n. 60 del 27.05.2013. A tal fine, al progetto dovrà essere allegata apposita relazione asseverata, che dovrà riportare la seguente formula:  
*"Con riferimento al comma 3 dell'art. 6 della LR n. 16 del 21.12.2012, come integrata con la definizione di edificio crollato introdotta dall'art. 12 dell'Ordinanza commissariale n. 60 del 27.05.2013, si assevera che le strutture portanti verticali sono crollate per più del 50% coinvolgendo la prevalenza delle strutture orizzontali e di copertura e che il fabbricato ha pertanto subito una irrimediabile compromissione delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e testimoniali."*

## Art. 27 ter

### Edifici del territorio rurale

a cui il PSC non abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, da ricostruire a seguito degli eventi sismici del maggio 2012

1. Le disposizioni di cui al presente articolo attengono agli **edifici del territorio rurale a cui il PSC non abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, da ricostruire a seguito degli eventi sismici del maggio 2012.**
2. Per gli edifici di cui al precedente comma 1, danneggiati, crollati o ad essi equiparati ai sensi dell'articolo 4, comma 6, della LR 16/2012, l'intervento di riparazione e di ripristino con miglioramento sismico può anche prevedere la modifica della sagoma e la riduzione della volumetria, ai sensi dell'art. 3, comma 6, del decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012. Le volumetrie dei fabbricati oggetto di riduzione sono recuperabili con le modalità e i limiti previsti dai commi 3 e 4 dell'art. 9 della LR 16/2012 ed in particolare:
  - le volumetrie oggetto di riduzione sono recuperabili, entro dieci anni dalla data di entrata in vigore della LR 16/2012, unicamente attraverso l'ampliamento dell'edificio originario riparato nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni, in caso di:
    - fabbricati abitativi funzionali all'esercizio dell'attività agricola,
    - edifici con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità,
    - edifici ad uso produttivo non agricolo;
  - nel caso di fabbricati rurali non abitativi, le volumetrie sono recuperabili entro dieci anni dalla data di entrata in vigore della LR 16/2012, oltre che attraverso l'ampliamento e la sopraelevazione dell'edificio originario riparato, anche attraverso l'edificazione di fabbricati aziendali non abitativi funzionali alla produzione agricola, all'interno del centro aziendale esistente, anche recuperando edifici non più in uso, ovvero, in subordine, in adiacenza agli edifici esistenti.
3. Gli edifici di cui al precedente comma 1 che siano interamente crollati a causa del sisma o siano stati interamente demoliti in attuazione di ordinanza comunale emanata per la tutela dell'incolumità pubblica di cui all'art. 6, comma 3 della LR 16/2012, devono essere progettati *"con riferimento alle tipologie architettoniche e compositive e nel rispetto dei materiali della tradizione locale e delle tecniche costruttive"* che connotano il paesaggio del territorio rurale, assicurando al contempo un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.
4. Per la ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1, ai fini di favorire il recupero dei caratteri identitari del territorio rurale di Bompoto le cui tipologie architettoniche e compositive, le tecniche costruttive e i materiali della tradizione locale sono descritti nella Relazione del Quadro Conoscitivo del PSC relativa al Sistema insediativo storico (QC.3) e richiamati ai precedenti artt. 22 e 23, il riferimento alle tipologie architettoniche e compositive di cui al comma 8 dell'art. 9 della LR 16/2012, richiamato al precedente comma 3, deve intendersi soddisfatto quando:
  - si riproponga la forma geometrica della pianta dell'edificio originario, quando di forma regolare, intendendosi che un edificio a pianta quadrata non può essere sostituito da un fabbricato a pianta rettangolare e viceversa, ancorché sia ammessa la riduzione della dimensione di ciascun lato,
  - si adotti un rapporto armonico fra dimensioni in pianta e in altezza dell'edificio, anche nei casi in cui si preveda la riduzione del volume del fabbricato, che potrà essere attuata sia

proporzionalmente, per gli edifici a pianta quadrata, che per riduzione della dimensione longitudinale e/o dell'altezza, per gli edifici a pianta rettangolare, mantenendo un rapporto proporzionale armonico fra la dimensione del fronte e l'altezza dell'edificio,

- si adotti una tipologia di copertura a due, a tre o a quattro acque, in coerenza con la pianta dell'edificio, riproponendo le pendenze tipiche delle falde di copertura degli edifici rurali tradizionali. Per il manto di copertura dovranno essere utilizzati materiali che garantiscano un corretto inserimento nel contesto rurale, preferibilmente in coppi, con possibilità di proporre, per la struttura di copertura, materiali anche non tradizionali, avendo anche cura di dimensionare gli sporti di copertura in forma proporzionata alle dimensioni dell'edificio ed evitando di lasciare a vista i materiali non tradizionali eventualmente utilizzati per la struttura di copertura,
- si ripropongano, ove presenti nell'edificio originario, le caratteristiche architettoniche e compositive tipiche dei fienili e delle barchesse, rappresentati da pilastri o paraste, anche binate e da grandi aperture ad arco o squadrate,
- si riproponga la modularità delle aperture tipiche degli edifici rurali, con particolare riferimento al rapporto fra larghezza ed altezza delle finestre, con possibilità di realizzare aperture più grandi, al piano terreno, per favorire una migliore e più diretta relazione con l'area di pertinenza del fabbricato, ricercando un armonico rapporto proporzionale fra larghezza ed altezza delle finestre e nel rispetto degli allineamenti verticali, centrati con le finestre dei piani superiori,
- si ripropongano le caratteristiche volumetriche tipiche del territorio rurale, intendendosi esclusa la possibilità di realizzare elementi sporgenti rispetto al volume compatto del fabbricato, quali balconi, tettoie o altri volumi aggettanti,
- si adottino paramenti murari intonacati, con possibilità di proporre, per le strutture verticali e orizzontali, materiali anche non tradizionali (cemento armato, acciaio, legno, ecc.), purchè non a vista all'esterno del fabbricato, utilizzando tinteggiature esterne a calce o a base di silicati, con esclusione per i tinteggi a tempera e al quarzo,
- si ripropongano le parti di paramento murario originariamente realizzate con la tecnica della gelosia, in tutti i casi in cui queste fossero particolarmente connotanti il fabbricato originario, compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008,
- l'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi sia realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla quota di colmo del tetto,
- gli eventuali lucernai, che non dovranno superare la dimensione di 1 mq, siano realizzati esclusivamente sul piano di falda, secondo criteri di ordinata composizione delle aperture, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti.

Quando siano rintracciabili elementi artistico-decorativi dell'edificio originario, ancorché danneggiati dal crollo, questi devono essere conservati e restaurati.

Nel caso di edifici facenti parte di corti che comprendano altri edifici a cui il PSC, attraverso il Piano della Ricostruzione, abbia confermato il vincolo di tutela, la ricostruzione dovrà tener conto dell'originario rapporto volumetrico, tipologico e di impianto, al fine di salvaguardare i caratteri dell'impianto urbanistico originario, senza alterare i rapporti tra gli edifici, compreso quello oggetto di ricostruzione, ed il contesto di intervento, salvaguardando le relazioni con l'area cortiliva di pertinenza, con la vegetazione presente (filari e siepi), con la trama agricola del paesaggio circostante, con eventuali corsi d'acqua, con la viabilità di accesso e con la viabilità da cui il complesso edilizio risulta percepibile.

5. La ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1 deve avvenire, di norma, sul sedime originario, ad eccezione di quelli posti all'interno delle fasce di rispetto stradale o dei corsi d'acqua, che dovranno essere ricollocati nelle strette pertinenze del complesso

originario, immediatamente all'esterno della fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua, osservando le distanze minime tra edifici e dai confini e gli allineamenti, stabiliti dalla legislazione vigente e dalle presenti norme, fatta salva la facoltà del soggetto interessato di procedere alla ricostruzione dell'edificio originario, nel rispetto della sagoma, del volume e del sedime originari, qualora l'applicazione di tali disposizioni comporti l'impossibilità di ricostruire l'edificio nelle sue precedenti caratteristiche. Ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013, gli interventi di ricostruzione di cui sopra devono riguardare "un contermine e diretto trasferimento dalla fascia di rispetto su area di proprietà".

6. Per gli edifici di cui al precedente comma 1 ubicati nei corridoi di fattibilità di infrastrutture lineari con progetto preliminare o definitivo approvato, la ricostruzione dovrà avvenire all'esterno del corridoio di fattibilità dell'infrastruttura, in aree idonee già nella disponibilità del privato ovvero in aree appositamente individuate e messe a disposizione dall'amministrazione comunale attraverso il Piano della Ricostruzione.
7. La ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1 deve tener conto delle condizioni di ventilazione, illuminazione naturale e soleggiamento, anche al fine di migliorare l'efficienza energetica degli edifici.
8. Per la ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1 trovano applicazione le seguenti misure di incentivazione:
  - a) i maggiori spessori delle murature, dei solai e 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:
    - per gli elementi verticali e di copertura degli edifici, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino a un massimo di ulteriori 25 centimetri;
    - 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 e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore 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 gli edifici confinanti, dettate ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012 e in coerenza con quanto disposto dall'articolo 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), in applicazione della LR 15 del 30.07.2013, al fine di favorire il miglioramento del rendimento energetico degli edifici.

#### **Art. 27 quater**

#### **Edifici del territorio rurale non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione da ricostruire a seguito degli eventi sismici del maggio 2012**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo attengono agli **edifici del territorio rurale non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione**, da ricostruire a seguito degli eventi sismici del maggio 2012.

2. Per gli edifici di cui al precedente comma 1, che siano crollati o che siano ad essi equiparati ai sensi dell'art. 4, comma 6 della LR 16/2012, l'intervento può prevedere:
  - a) la ricostruzione sul sedime originario, ad eccezione del caso di edifici posti all'interno delle fasce di rispetto stradale o dei corsi d'acqua, che dovranno essere ricollocati nelle strette pertinenze del complesso originario, immediatamente all'esterno della fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua, osservando le distanze minime tra edifici e dai confini e gli allineamenti, stabiliti dalla legislazione vigente e dalle presenti norme, fatta salva la facoltà del soggetto interessato di procedere alla ricostruzione dell'edificio originario, nel rispetto della sagoma, del volume e del sedime originari, qualora l'applicazione di tali disposizioni comporti l'impossibilità di ricostruire l'edificio nelle sue precedenti caratteristiche. Ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013, gli interventi di ricostruzione di cui sopra devono riguardare "un contermine e diretto trasferimento dalla fascia di rispetto su area di proprietà";
  - b) la modifica della sagoma e la riduzione della volumetria dell'edificio originario;
  - c) l'accorpamento degli edifici rurali non abitativi sparsi, facenti parte di un'unica azienda agricola, purché ciò comporti, a seguito del ripristino dei suoli agricoli, la collocazione dell'edificio da ricostruire all'interno del centro aziendale esistente, anche recuperando con il contributo assegnato edifici non più in uso, ovvero, in subordine, in adiacenza agli edifici esistenti;
  - d) la delocalizzazione dei fabbricati sparsi non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, purché la ricostruzione avvenga in ambiti idonei all'edificazione individuati dagli strumenti urbanistici vigenti o dal piano della ricostruzione e nei limiti della capacità edificatoria riconosciuta ai medesimi ambiti.
3. Le nuove costruzioni previste in applicazione dei punti a), b) e c) del precedente comma 2 dovranno essere progettate con riferimento a tipologie architettoniche e compositive tipiche del paesaggio rurale, in coerenza con le tipologie tradizionali presenti nel centro aziendale o nel contesto rurale in cui le nuove costruzioni verranno realizzate. A tal fine è necessario che i nuovi edifici presentino:
  - un armonico inserimento nel centro aziendale o nel contesto rurale, secondo i criteri tipici della composizione delle corti rurali tradizionali,
  - un rapporto armonico fra dimensioni in pianta e altezza dell'edificio,
  - le tipologie e le pendenze delle falde di copertura tipiche del paesaggio rurale. Per il manto di copertura dovranno essere utilizzati materiali che garantiscano un corretto inserimento nel contesto rurale, preferibilmente in coppi, con possibilità di proporre, per la struttura di copertura, materiali anche non tradizionali, avendo anche cura di dimensionare gli sporti di copertura in forma proporzionata alle dimensioni dell'edificio,
  - la modularità delle aperture tipiche degli edifici rurali, con particolare riferimento al rapporto fra larghezza ed altezza delle finestre,
  - le caratteristiche volumetriche tipiche del territorio rurale, intendendosi esclusa la possibilità di realizzare elementi sporgenti rispetto al volume compatto del fabbricato, quali balconi o altri volumi aggettanti,
  - le caratteristiche tipiche del paramento murario degli edifici rurali, che dovrà essere intonato. Quando sia previsto l'impiego di materiali non tradizionali (cemento armato, acciaio, legno, ecc.), per le strutture verticali e orizzontali, tali materiali non dovranno essere lasciati a vista all'esterno del fabbricato, utilizzando tinteggiature esterne a calce o a base di silicati, con esclusione per i tinteggi a tempera e al quarzo.
4. Per gli edifici di cui al precedente comma 1 ubicati nei corridoi di fattibilità di infrastrutture lineari con progetto preliminare o definitivo approvato, la ricostruzione dovrà avvenire all'esterno del corridoio di fattibilità dell'infrastruttura, in aree idonee già nella

disponibilità del privato ovvero in aree appositamente individuate e messe a disposizione dall'amministrazione comunale attraverso il Piano della Ricostruzione.

5. La ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1 deve tener conto delle condizioni di ventilazione, illuminazione naturale e soleggiamento, anche al fine di migliorare l'efficienza energetica degli edifici.
6. Per la ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1 trovano applicazione le seguenti misure di incentivazione:
  - a) i maggiori spessori delle murature, dei solai e 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:
    - per gli elementi verticali e di copertura degli edifici, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino a un massimo di ulteriori 25 centimetri;
    - 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 e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore 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 gli edifici confinanti, dettate ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012 e in coerenza con quanto disposto dall'articolo 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), in applicazione della LR 15 del 30.07.2013, al fine di favorire il miglioramento del rendimento energetico degli edifici.