

Comune di San Daniele del friuli
NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

Base: variante n. 46

Progettista: Prof. Arch. Luciano Di Sopra

Aggiornamento: variante n. 87

Progettista: Pian. Terr. Elena Clarini

Evidenziazione delle modifiche apportate con varianti successive alla n. 46:

testo grassetto evidenziato: nuovo contenuto - ~~testo barrato~~: contenuto stralciato

ABACO

**DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICO - URBANISTICI DEI
BORGHI RURALI CON STRUTTURA A CORTE (zone Bo e B1)**

allegato alle NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE art. 7 lett. a) punto 6.

TESTO COORDINATO

INDICE¹

1- INTRODUZIONE

- 1.1 - I borghi con tipologia a corte
- 1.2 - L'abaco come strumento di indirizzo della progettazione e dell'attività di controllo degli interventi

2- ASPETTI CONOSCITIVI DELL'ABACO

- 2.1- Generalità sul modello organizzativo della corte
- 2.2-Esposizione solare costante della corte
 - 2.2.1 - strada posta a Nord
 - 2.2.2 - strada posta a Sud
 - 2.2.3 - strada posta a Ovest
 - 2.2.4 - strada posta a est
- 2.3- Modificazioni organizzative dell'unità insediativa al variare della posizione della strada
- 2.4- Modello insediativo d'insieme del borgo

3- OBIETTIVI DI VALORIZZAZIONE

4- ASPETTI NORMATIVI DELL'ABACO

- 4.1- Modalità e contenuti progettuali
 - 4.1.1-Documentazione sull'unità funzionale
- 4.2- Norme generali sugli interventi
 - 4.2.1-Tipologia edilizia
 - 4.2.2-Destinazioni d'uso ammesse
 - 4.2.3-Procedura diretta e procedura subordinata
 - 4.2.4-Parametri urbanistici ed edilizi per la procedura diretta
 - 4.2.5-Parametri urbanistici ed edilizi per la procedura subordinata**
 - ~~4.2.5~~ **4.2.6**-Indirizzi e vincoli generali
 - ~~4.2.6~~ **4.2.7**-Indirizzi e vincoli: continuità della cortina edilizia su strada
 - ~~4.2.7~~ **4.2.8**-Indirizzi e vincoli: allineamenti dei volumi verso gli spazi pubblici
 - ~~4.2.8~~ **4.2.9**-Criteri di specificazioni delle norme edilizie
- 4.2 **4.3** - Norme specifiche: fronti continui su strada, formati da pareti edilizie e muri di cinta
 - ~~4.2.1~~ **4.3.1**- Muri di cinta
 - ~~4.2.2~~ **4.3.2**- Aperture nelle facciate
 - ~~4.2.3~~ **4.3.3**- Portali ed androni
 - ~~4.2.4~~ **4.3.4**- Finiture di facciata
 - ~~4.2.5~~ **4.3.5**- Facciate intonacate
 - ~~4.2.6~~ **4.3.6**- Tinteggiature degli intonaci
 - ~~4.2.7~~ **4.3.7**- Vetrine e spazi espositivi
 - ~~4.2.8~~ **4.3.8**- Cornici e davanzali nei vani passanti di facciata
 - ~~4.2.9~~ **4.3.9**- Serramenti
 - ~~4.2.10~~ **4.3.10**- Grate
 - ~~4.2.11~~ **4.3.11**- Insegne
- 4.3 **4.4** - Norme specifiche: coperture
 - ~~4.3.1~~ **4.4.1**- Sporti di copertura
 - ~~4.3.2~~ **4.4.2**- Manti di copertura
 - ~~4.3.3~~ **4.4.3**- Grondaie
 - ~~4.3.4~~ **4.4.4**- Pluviali
 - ~~4.3.5~~ **4.4.5**- Torrette da camino
 - ~~4.3.6~~ **4.4.6**- Canne fumarie
- 4.4 **4.5** - Norme specifiche: sistemazione della corte e fronti interni

¹ Indice modificato con variante n. 87 al PRGC

Il presente ABACO integra con ulteriori contenuti storico-culturali e con più specifiche prescrizioni, la norma relativa ai **“borghi ed insediamenti rurali di antica formazione”**, esposta nel Capo 3°, art.2 delle NORME DI ATTUAZIONE DEL PRGC, con particolare Riferimento al paragrafo n.1 (Zona insediativa dei Borghi rurali - zona Bo).

L'ABACO ha piena efficacia normativa. In caso di varianti al presente ABACO o alle norme del PRGC si avrà cura di garantire la piena coincidenza e coerenza per le parti comuni.

1- INTRODUZIONE

1.1 - I borghi con tipologia a corte

I borghi di origine rurale esistenti nel Comune di San Daniele hanno in parte subito trasformazioni interne e sono stati intaccati dalla commistione con tipologie edilizie contrastanti. Nonostante tali parziali perdite di Integrità, nel loro complesso, i borghi conservano ancora una positiva caratterizzazione storico-culturale quali testimonianze di insediamenti arcaici tipici del mondo rurale friulano.



I borghi friulani sono costituiti dalla aggregazione di un molteplicità di unità a corte che convergono sulle strade.

Le configurazioni urbanistiche sono molto semplici, basate su un asse lineare, su un trivio e su un incrocio di assi. In genere prevale l'assetto ortogonale, anche per effetto della presenza nel territorio del reticolo della perticazione romana, riscontrabile sia nel taglio degli appezzamenti agricoli che nell'andamento delle strade rurali.

E' comunque presente anche la configurazione del trivio, del doppio trivio convergente a lente e del doppio trivio divergente (impianto ad X allungata).

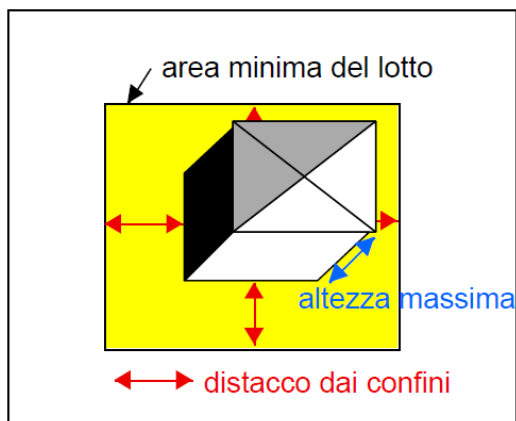
Fig. 1- Schemi elementari di organizzazione della viabilità interna dei borghi.

La zona dei borghi individua gli insediamenti che, pur avendo attenuato i caratteri architettonici e tipologici antichi degli edifici, presentano una identità significativa come testimonianze tipologica ed ambientale dell' urbanistica rurale antica del Friuli.

Al fine superare l'obbligo di formazione dei piani attuativi previsto per le zone A, il P.R.G.C. classifica i borghi rurali tra le zone di completamento, differenziandola però in termini normativi dalle zone di più recente formazione attraverso lo strumento del presente **ABACO**, diretto ad orientare gli interventi ed a tutelare la tipologia urbanistica antica.

1.2 - L'abaco come strumento di indirizzo della progettazione e dell'attività di controllo degli interventi

I borghi sono caratterizzati da strutture complesse ed articolate, nei confronti delle quali viene meno l'efficacia della normale regolamentazione urbanistica.



La norma urbanistica è basata sugli strumenti:

- dell'area minima del lotto;
- dell'indice di densità edilizia in mc/mq;
- del distacco minimo dai confini
- dell'altezza massima consentita.

La norma consente di controllare la dimensione dei volumi a corpo aperto, insistenti al centro di un lotto edificabile.

L'efficacia normativa è analoga per tutti i volumi a corpo aperto, sia che si tratti della tipologia di una villa unifamiliare, e sia della ~~tipologia~~ **tipologia**² del grande condominio o di qualsiasi volume a sviluppo orizzontale o verticale.

Fig.2 - Schema normativo degli edifici a corpo aperto.

Il presente ABACO si propone di rendere disponibile uno strumento specifico sufficientemente penetrante per orientare e controllare gli interventi diretti a modificare le strutture dei borghi rurali, senza dover fare ricorso alla formazione di Piani Particolareggiati.

L'ABACO è diretto ai progettisti, quale strumento di orientamento in fase di impostazione dei progetti, ed anche alla Commissione Edilizia, dotandola di criteri per valutare ed indirizzare gli interventi.

A tal fine, l'ABACO preliminarmente propone alcuni aspetti conoscitivi del modello organizzativo della corte friulana.

² Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

2- ASPETTI CONOSCITIVI DELL'ABACO

2.1- Generalità sul modello organizzativo della corte

Si procede quindi ad una sintetica esposizione dei principi generali che inquadrano il modello.



Fig. 3- Schema a corpo "chiuso" dell'unità a corte

I borghi sono la risultante della aggregazione di una molteplicità di unità elementari.

Ogni unità, uni o plurifamiliare, consiste di un complesso rurale a corte caratterizzato dalla **chiusura** difensiva o protettiva nei confronti dell'esterno.

Tale chiusura, evidenziata dall'ambiente della strada ma delimitante anche l'intera unità, è realizzata mediante un fronte murario perimetrale continuo, costituito dalla sequenza variabile di muri di recinzione e di pareti dei volumi edilizi appartenenti alla stessa unità o condivisi con quelle contermini.

Entro tale recinto si organizza l'articolazione interna dell'unità a corte.

Un collegamento, limitato e ben protetto da porte o portoni, mette in relazione l'unità interna con la strada e con gli spazi esterni. Dalla strada, la percezione del fronte edilizio è dominata da una immagine di chiusura, con una schiera continua di pareti di edifici e di alti muri di cinta interrotti da grandi portoni totalmente chiusi da massicci infissi in legno.

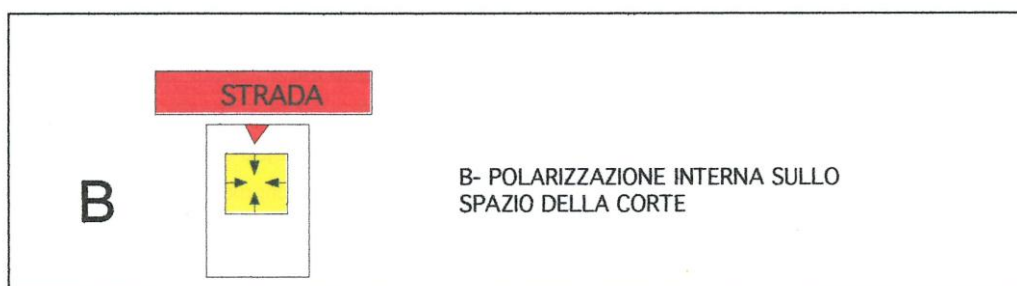
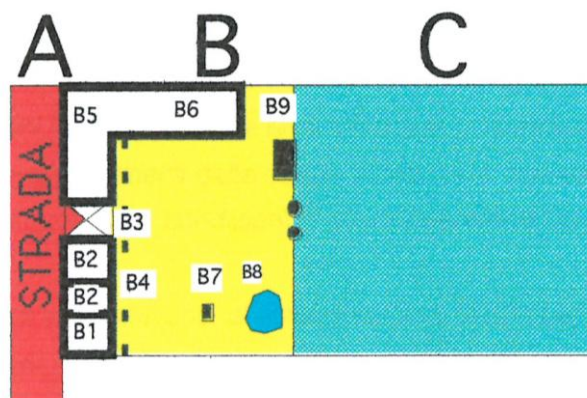


Fig. 4- Schema tipologico dove tutti gli elementi sono polarizzati dalla corte interna

La struttura dell'unità è polarizzata dalla corte interna, su cui convergono, anche in senso funzionale i diversi volumi posti all'interno del recinto. Pertanto, l'unità si chiude nei confronti dell'esterno e si polarizza verso il vuoto centrale costituito dalla corte. Rispetto alla tipologia a corpo aperto, ove il volume si pone al centro del lotto e viene contornato dalle aree scoperte destinate a giardino, quella della corte, all'opposto, pone lo spazio scoperto al centro ed i volumi al contorno.



A - STRADA

B - CORTE E VOLUMI

- B.1 - Cucina
- B.2 - Cantina
- B.3 - Androne anche aia coperta (arie)
- B.4 - Scala esterna con ballatoio³ al 1° piano
- B.5 - Altri rustici e depositi
- B.6 - Stalla
- B.7 - Pozzo
- B.8 - Pozzanghera per per⁴ raccolta acqua piovana (abbeveraggio animali da cortile)
- B.9 - Concimaia

C - ORTO E VIGNA e altre colture intensive di autoconsumo

Fig. 5- Schema organizzativo interno della corte:

Nel modello antico di funzionalità della corte, le varie funzioni della produzione rurale si distribuiscono intorno alla corte:

- ciclo dei seminativi e della conservazione dei prodotti;
- orto, vigneto e conservazione del vino;
- bestiame e depositi del foraggio;
- conservazione prodotti caseari, ecc.

La funzione residenziale è profondamente interconnessa con quella rurale, ed a quest'ultima è subordinata, senza assumere una organizzazione autonoma : la zona notte è scissa da quella giorno, servita da una scala esterna con ballatoio, i servizi igienici si collocano ai margini della corte opposti alla residenza, granai e depositi di provviste sono interconnessi con la residenza.

Questi caratteri distributivi della corte si evidenziano negativamente a partire dal secondo dopoguerra, quando l'unità a corte perde l'originaria funzione rurale e deve essere riconvertita in senso unicamente residenziale. In tale nuova funzionalità:

- si determina una sovrabbondanza di volumi rurali abbandonati soggetti a degrado;
- la corte diventa un retro degradato, utilizzato come parcheggio e deposito;
- non serve più una sistematica chiusura nei confronti dell'esterno e si cerca un accesso di retto **diretto**⁵, anche visivo verso strada;
- si tende ad abbattere i muri di cinta con relativi portali. Nel volume si aprono nuove porte prospettanti, anziché sulla corte, direttamente sulla strada;
- la riorganizzazione della componente residenziale comporta una nuova distribuzione interna per collegare le diverse funzioni non facile da realizzare, stante lo standard trasversale limitato del volume (7 metri);
- deve essere introdotto un impianto di riscaldamento centralizzato, una dotazione di servizi igienici, ed una cucina dotata di acqua corrente;

³ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

⁴ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

⁵ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

- è praticamente impossibile creare un nuovo ambiente privo di componenti rurali degradate della stessa unità o di quelle contermini.

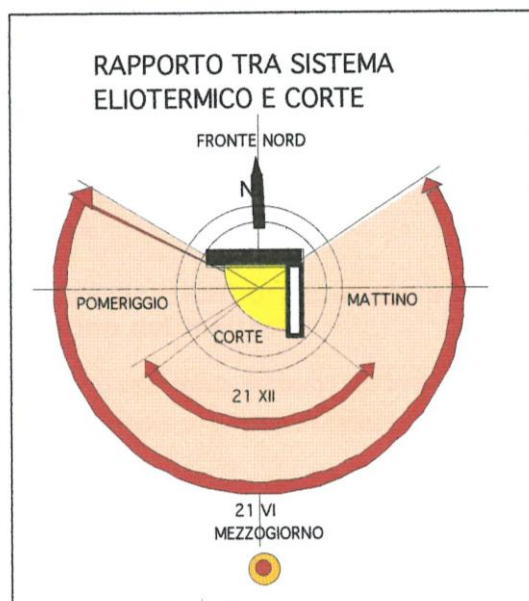
La difficile trasformabilità verso la sola funzione residenziale moderna dell'edificio rurale a corte antico, nella maggioranza dei casi, ha trovato sbocco nel suo abbandono soprattutto da parte dei nuovi nuclei familiari, e nell'adozione della diversa tipologia edilizia costituita da una nuova villetta da realizzare ai margini del borgo o nelle aree interne di proprietà della famiglia.

I diversi andamenti delle strade verso cui si innestano le strutture a corte determinano, sempre rispetto alla strada, varie condizioni di orientamento dei complessi edilizi.

Questi problemi, che si sono posti soprattutto nella fase di decadimento ed abbandono delle antiche funzioni rurali, oggi possono essere affrontati con risultati positivi grazie al sostegno di una cultura ambientale che è molto maturata sia nella popolazione che nei progettisti .

2.2-Esposizione solare costante della corte

Uno dei fondamentali caratteri della corte ~~frilano~~ **friulana**⁶ scaturisce dalla sua esposizione al soleggiamento che resta costante al variare dell'orientamento rispetto alle strade su cui l'unità si attesta.



I volumi principali della corte si collocano sempre nella parte settentrionale della stessa, mentre quelli accessori occupano quella orientale.

Grazie a tali localizzazioni costanti dei volumi edilizi, lo spazio della corte è interessato, nell'angolo interno formato dai volumi stessi, del massimo soleggiamento sia estivo che invernale (corrispondente ad una esposizione del quadrante sudoccidentale).

Questa condizione di soleggiamento caratterizza tutte le corti, indipendentemente dalla collocazione della strada su cui le corti stesse si attestano.

Fig. 6- Schema insediativo di tutte le corti, in rapporto all'asse eliotermico.

Il soleggiamento è strettamente legato alla funzione rurale dell'insediamento ed, in particolare, alla essiccazione (conservazione secca, asciutta e ventilata) dei prodotti agricoli (frumento, gran turco e foraggi).

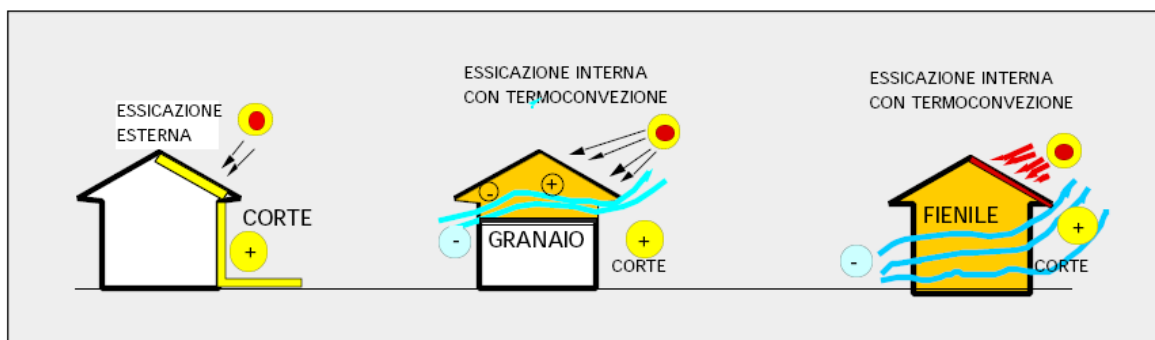


Fig.7- Modello di termoconvezione naturale sfruttato dagli edifici della corte.

Il soleggiamento investe e riscalda sia la corte che il tetto in coppi dell'edificio e vi determina un innalzamento di temperatura, con un conseguente forte salto termico rispetto alla parte dell'edificio posto a Nord.

L'edificio principale normalmente localizza il granaio nel sottotetto. Questi locali sono interessati dal salto termico, che determina una aspirazione di aria fredda proveniente dal versante freddo dell'edificio ed una termo convezione verso il fronte caldo, ove il riscaldamento solare determina un moto ascensionale della corrente. Conseguentemente il granaio è investito da una buona ventilazione di aria fresca.

⁶ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

Spesso gli edifici rurali sono dotati, nella soffitta, di finestre tonde od ovali, invece che rettangolari come nei piani sottostanti, evidenziando la funzione di areatori che le stesse svolgono.

Nel caso dei rustici, ampie aperture consentono il flusso dell'aria dal fronte nord verso quello meridionale.

2.3- Modificazioni organizzative dell'unità insediativa al variare della posizione della strada

L'andamento delle strade del borgo può avere direzioni variabili e quindi conseguentemente variabili sono i fronti stradali su cui possono attestarsi le corti.

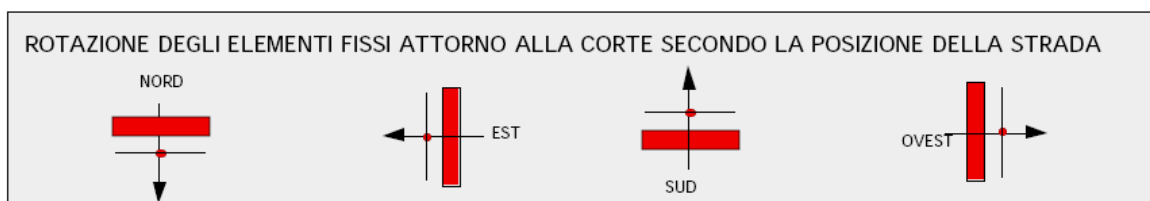
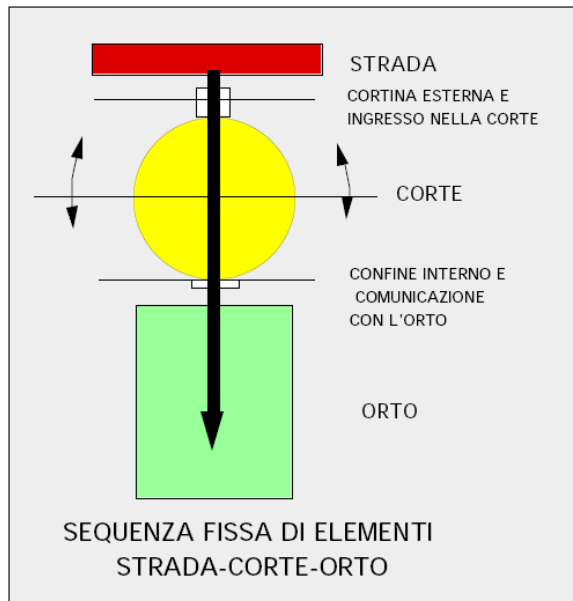


Fig. 8 Schema delle principali collocazioni della strada rispetto alla corte.

Con riferimento alla fig.8, la corte può attestarsi:

- a Sud di una strada avente andamento est-ovest;
- a Ovest di una strada avente andamento nord-sud;
- a Nord di una strada avente andamento est-ovest;
- a Est di una strada avente andamento nord-sud.



Al variare della collocazione della strada, la corte è caratterizzata⁷ dalla sequenza costante di elementi costituiti da:

- strada su cui l'unità si innesta;
- cortina di chiusura, formata da un muro di cinta o da un volume edilizio, che si allinea a contatto con la strada;
- corte;
- recinto dell'orto, che distingue lo spazio della corte, riservato agli animali da cortile, dall'orto, ove le colture sono protette;
- orto, anch'esso recintato;
- zone agricole intensive (vigneto, frutteto, ecc)
- zone agricole estensive.

Questa sequenza si mantiene costante al variare della collocazione della corte rispetto alla strada, con una rotazione dell'asse funzionale, che si comporta come invariante.

Fig. 9 Rapporto fisso tra gli elementi funzionali della corte, che genera varietà tipologica in relazione all'orientamento della strada cui la corte si collega.

In relazione ai diversi orientamenti si hanno diverse configurazioni delle corti, descritte dalle schede che seguono.

⁷ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

9.1

Fig. 10- Schema delle corti poste in relazione con la strada a Nord, con formazione di strutture in linea

2.2.1 - strada posta a Nord

Il volume edilizio principale si pone al filo meridionale della strada ed è attraversato da un androne. Lo sviluppo dell'unità ha luogo verso Sud, con la corte ben soleggiata, il recinto dell'orto con cancello e l'orto stesso.



ORGANIZZAZIONE DELL'UNITA'

andamento strada: EST-OVEST

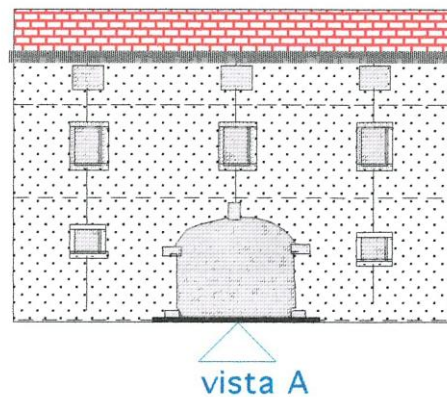
collocazione lotto: a SUD della strada

andamento sequenza: da NORD a SUD

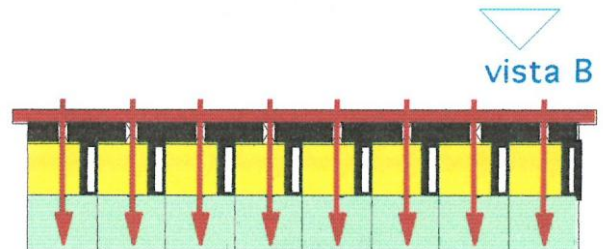
il volume principale si colloca a filo della strada e

divide: la strada dalla corte

ingresso: con androne attraverso il volume



L'aggregazione in linea di questa tipologia determina un fronte edilizio continuo (cortina) attraversato da androni.



AGGREGAZIONE A SCHIERA

i corpi edilizi formano una struttura in linea al filo della strada e quindi una cortina chiusa

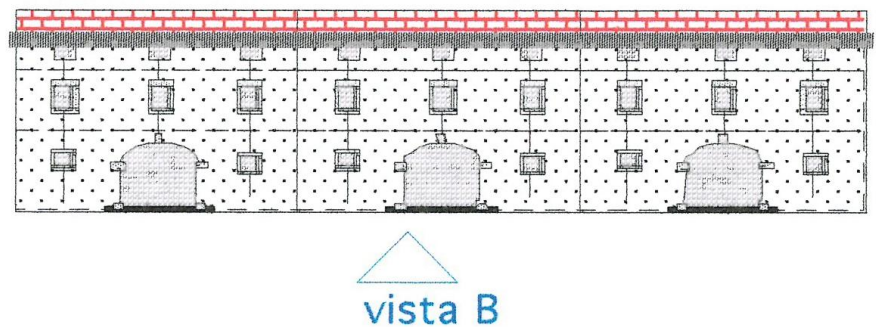
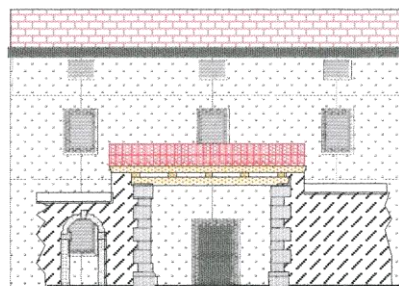
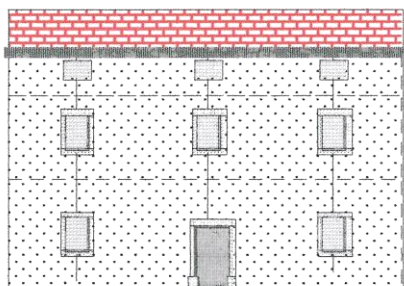
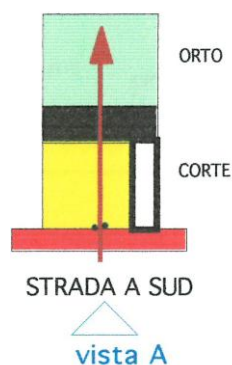


Fig. 11- Schema delle corti poste in relazione con la strada a Sud, con formazione di strutture in linea

2.2.2 - strada posta a Sud

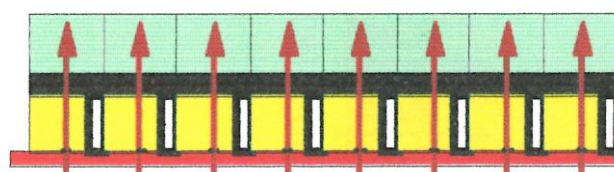
ORGANIZZAZIONE DELL'UNITA'

- andamento strada: da EST a OVEST
- collocazione lotto: a NORD della strada
- andamento sequenza: da SUD a NORD
- il volume principale si arretra rispetto alla strada e divide: la corte dall'orto
- ingresso: attraverso il muro di cinta



vista A

Il volume edilizio principale si arretra rispetto al filo settentrionale della strada. Su di esso si colloca un muro di recinzione interessato da portale carraio e portoncino pedonale. Lo sviluppo dell'unità ha luogo verso Nord, con il muro di recinzione, la corte ben soleggiata, il volume edilizio attraversato da un androne o da un passaggio laterale e l'orto.

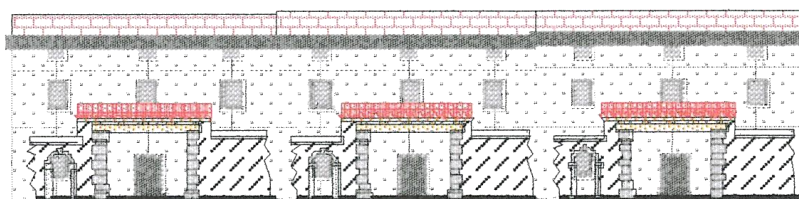


vista B

AGGREGAZIONE A SCHIERA

- i corpi edilizi formano una struttura in linea arretrata rispetto al filo⁸ della strada:
- su strada si forma una chiusura continua formata dalla sequenza di muri di cinta antistanti la corte.

L'aggregazione in linea di questa tipologia determina un muro di recinzione continuo interessato da una sequenza di portali e portoncini.



vista B

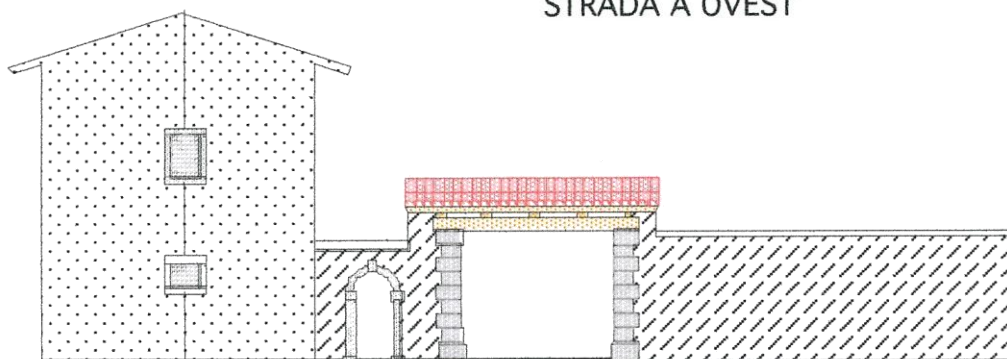
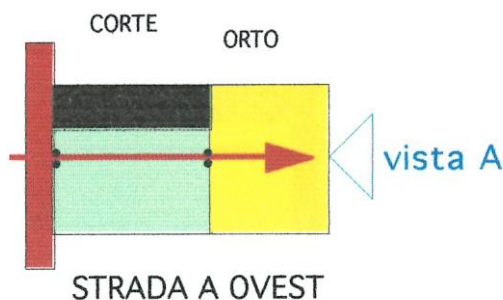
⁸ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

Fig. 12- Schema delle corti poste in relazione con una strada a Ovest, con formazione di strutture a "pettine"

2.2.3 - strada posta a Ovest

ORGANIZZAZIONE DELL'UNITA'

- andamento strada: da Nord a Sud
- collocazione lotto: a OVEST della strada
- andamento sequenza: da EST a OVEST
- ingresso: passante nel muro di cinta
- posizione volume: a pettine rispetto alla strada



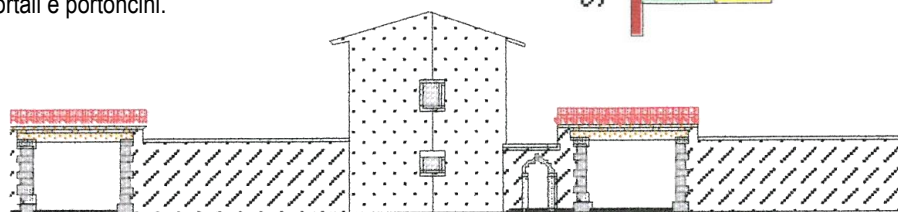
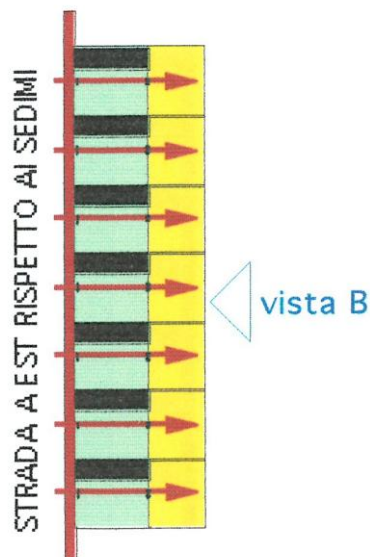
AGGREGAZIONE A PETTINE

- i corpi edilizi formano una struttura a pettine rispetto alla strada

Il volume edilizio principale si colloca ortogonalmente, a pettine, rispetto al filo orientale della strada.

Su di esso si colloca il volume secondario o un muro di recinzione interessato da portali carrai e portoncino pedonale. Lo sviluppo dell'unità ha luogo verso Est, con il muro di recinzione o il volume secondario, la corte ben soleggiata, il volume edilizio posto a Nord della corte e l'orto.

L'aggregazione in linea di questa tipologia determina un muro di recinzione continuo, intercalato dalle teste dei volumi edilizi posti a pettine rispetto alla strada, interessato da una sequenza di portali e portoncini.



vista B

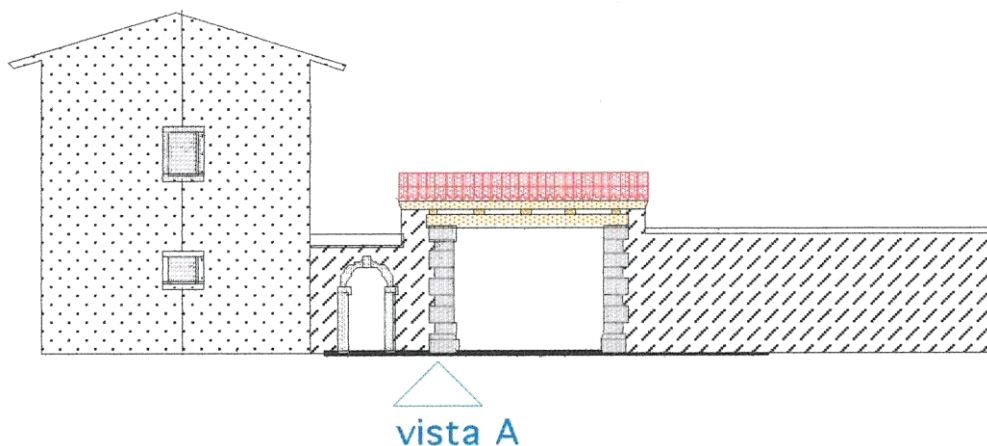
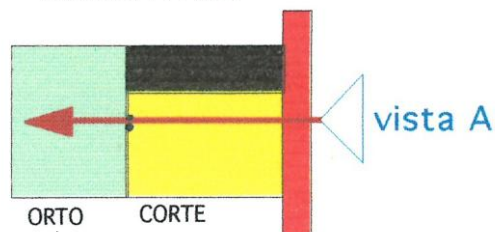
Fig. 13- Schema delle corti poste in relazione con una strada a Est, con formazione di strutture a "pettine"

2.2.4 - strada posta a est

ORGANIZZAZIONE DELL'UNITA'

- andamento strada: da Nord a Sud
- collocazione lotto: a OVEST della strada
- andamento sequenza: da EST a OVEST
- ingresso: passante nel muro di cinta
- posizione volume: a pettine rispetto alla strada

STRADA A EST



AGGREGAZIONE A PETTINE

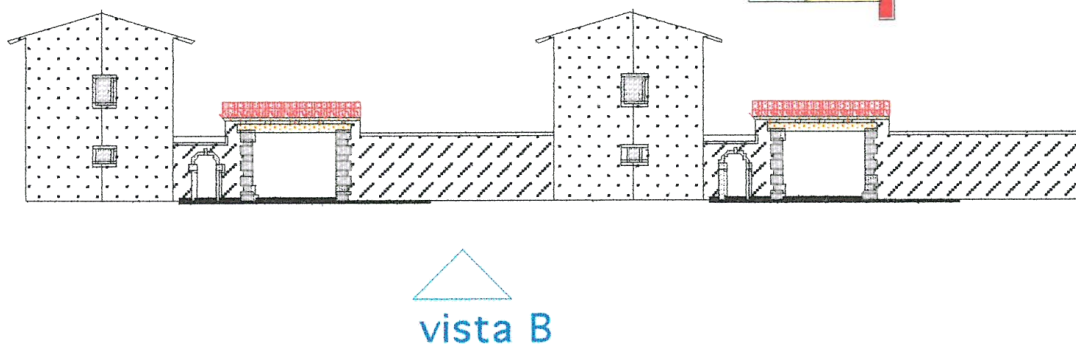
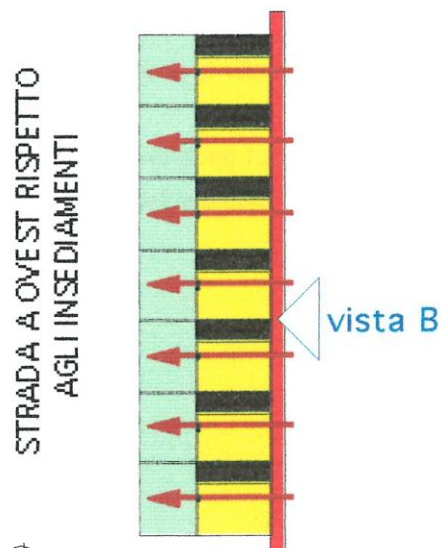
- i corpi edilizi formano una struttura a pettine rispetto alla strada

Il volume edilizio principale si colloca ortogonalmente, a pettine, rispetto al filo orientale della strada.

Su di esso si colloca il muro di recinzione interessato da portale carraio e portoncino pedonale.

Lo sviluppo dell'unità ha luogo verso Ovest, con il muro di recinzione, la corte ben soleggiata, il volume edilizio posto a Nord della corte e l'orto.

L'aggregazione in linea di questa tipologia determina un muro di recinzione continuo, intercalato dalle teste dei volumi edilizi posti a pettine rispetto alla strada, interessato da una sequenza di portali e portoncini.



2.4- Modello insediativo d'insieme del borgo

L'aggregazione dei 4 diversi tipi, resi inoltre più complessi dalla composizione delle famiglie allargate componenti, forma la struttura compatta del borgo, dove il fronte strada è sempre chiuso dai volumi edilizi o dai muri di cinta e dove il fronte opposto, a contatto con la campagna esterna, è costituito da una zona agricola intensiva facente parte integrante della tipologia.

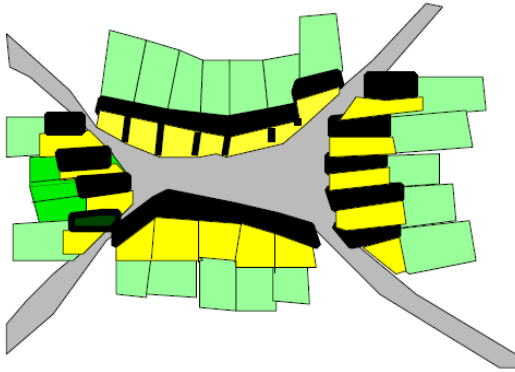


Fig. 14 - Schema generale di organizzazione del borgo attorno ai tracciati viari.

La zona agricola intensiva di pertinenza dei borghi (E.0) è costituita dalle aree più prossime all'insediamento dei borghi rurali e che storicamente hanno formato oggetto di attività agricole intensive e tuttora sono coltivate prevalentemente a vigneti ed orti.

La zona è interessata da lotti che si estendono per una profondità di 50-100 metri a partire dalla parte retrostante delle corti, rispetto alla strada, e che si proiettano verso la campagna o verso analoghe zone dello stesso tipo appartenente ad un'altro ramo insediativo parallelo del borgo.

I vigneti, che costituiscono l'elemento caratterizzante con corpi di 1000-1500 metri quadrati, sono accostati gli uni vicino agli altri e sono intercalati da zone con alberi da frutto, orti, ecc.

Il P.R.G.C. esclude la tendenza spontanea a degradare queste zone con la realizzazione di ville o altri insediamenti a corpo aperto.

Costituendo parte integrante dell'antico insediamento, anche le zone di pertinenza vengono tutelate negli aspetti di integrità vegetazionale, così come viene tutelata la qualità ambientale dell'edificato.

3- OBIETTIVI DI VALORIZZAZIONE

Il P.R.G.C. assume gli obiettivi:

- di interrompere il tendenziale processo di degrado che ha investito i borghi rurali di antica formazione;
- di tutelarli, impedendo l'insediamento di nuove tipologie nelle aree libere di pertinenza dei borghi stessi e la realizzazione di interventi edilizi contrastanti;
- di valorizzarli, favorendone la ristrutturazione nell'abbandono della originaria funzionalità rurale e nell'acquisizione di quella residenziale.

La nozione di "ristrutturazione edilizia", con riferimento ai complessi con tipologia a corte friulana di antica origine rurale, come nel caso dei borghi di San Daniele, acquista un particolare significato urbanistico.

La tipologia è caratterizzata, sia pure in presenza di complesse articolazioni locali, da un metodo compositivo unitario e da principi ordinatori chiaramente decifrabili, che hanno portato in modo spontaneo, come frutto della cultura popolare, alla formazione dell'insediamento urbanistico dei borghi rurali.

A partire dal secondo ~~depo-guerra~~ **dopoguerra**⁹ ha avuto inizio il crollo dell'antico modello economico rurale friulano con un conseguente decadimento funzionale dell'unità originaria dei borghi:

- progressiva deruralizzazione delle attività della popolazione;
- progressivo abbandono delle attività rurali, a partire da quelle più impegnative (ricorso a terzi per la conduzione dei campi, costituzione di centri esterni di raccolta dei prodotti, riduzione del bestiame e progressiva chiusura delle stalle e dei fienili, abbandono dei depositi di attrezzi agricoli, riduzione degli animali da cortile, riduzione delle attività orticole familiari);
- riduzione e senilizzazione degli abitanti delle corti;
- estroffessione dal vecchio insediamento dei nuclei familiari giovani con l'impiego della nuova tipologia della villetta unifamiliare posta ai margini dell'insediamento o negli orti retrostanti la corte.

Il cambiamento del modello economico ha comportato quindi:

- un cambiamento della tipologia edilizio-urbanistica, attuato attraverso il ricorso a nuove localizzazioni esterne rispetto ai vecchi insediamenti;
- il progressivo degrado delle strutture a corte, sia per abbandono e per perdita della originaria funzionalità e sia per interventi innovativi contrastanti (impiego di nuovi materiali, innovazioni nella distribuzione interna e ristrutturazioni limitate ad alcune parti degli edifici).

È invece del tutto mancato il criterio della ristrutturazione funzionale urbanistico-edilizia dell'unità a corte nel suo complesso, per riscattarla dalla originaria funzione rurale e per ristrutturarla nella direzione della prevalente residenzialità.

In tal caso, l'oggetto primo della ristrutturazione deve essere individuato nella corte, in quanto elemento aggregante dell'intera organizzazione tipologica, oggetto da trasformare dalla originaria funzionalità della corte rurale alla nuova funzionalità di una corte residenziale.

⁹ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

4- ASPETTI NORMATIVI DELL'ABACO

4.1- Modalità e contenuti progettuali

4.1.1¹⁰ Documentazione sull'unità funzionale

I progetti di intervento posti a corredo delle domande di concessione edilizia dovranno documentare l'intera unità funzionale entro cui ricade l'immobile interessato dall'intervento, con approfondimenti proporzionati all'entità degli interventi proposti.

Tale documentazione consentirà alla Commissione Edilizia di esprimere una valutazione riferita al contesto che caratterizza l'intera unità tipologica.

Nei grafici diretti alla documentazione dello stato di fatto e di progetto l'unità funzionale, ancorché solo in parte facente capo alla proprietà del richiedente (delimitazione da evidenziare), è caratterizzata attraverso i seguenti elementi:

- filo della strada;
- relazione tra la corte in oggetto e la strada;
- limiti laterali;
- recinzione posteriore e relazione di accesso agli orti;
- corte;
- volumi edilizi principali, con destinazione residenziale o mista, utilizzati e non;
- volumi edilizi secondari, rustici ed altri corpi accessori utilizzati e non, comprensivi di stalle, fienili, depositi, tettoie, ecc.;
- corpi aggiuntivi contrastanti per localizzazione, tipologia, architettura o elevato stato di degrado;
- stalle in attività di tipo tradizionale, legate per dimensione al prevalente autoconsumo familiare, o costituenti attività di più grande dimensione legata al mercato (stalle "industriali");
- altre destinazioni: deposito commerciale, attività produttiva, servizi.
- zona Eo e altri spazi scoperti recintati e non (orti, vigneti, frutteti, seminativi, prati, ecc.);

e limite posteriore dell'unità.

Inoltre, in relazione alla viabilità su cui l'unità si innesta, la stessa può essere ricondotta a una delle quattro principali configurazioni della tipologia (si veda il precedente paragrafo n.5):

- unità collocata a sud della strada
- unità collocata a nord della strada
- unità collocata a est della strada
- unità collocata a ovest della strada

¹⁰ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

4.2- Norme generali sugli interventi

4.2.1-Tipologia edilizia

Il PRGC individua e delimita le fondamentali tipologie della corte friulana, con varie articolazioni volumetriche organizzate a corpo chiuso attorno alla struttura centrale della corte. Eventuali nuove unità insediative, ove ammissibili, si atterranno ai criteri fondamentali del modello insediativo tradizionale soprattutto garantendo la continuità d'immagine su strada.

Nella zona non sono ammessi nuovi edifici con tipologia a corpo aperto, che caratterizza le villette di edificazione più recente, che sono poste al centro di un lotto destinato a giardino.

Alcuni tipi edilizi contrastanti preesistono e si collocano nei lotti lasciati liberi dalla discontinuità della cortina di antica formazione, ai margini dell'insediamento o nelle zone Eo poste all'interno del sistema insediativo. Nei casi di affacci verso strada, l'eliminazione della dissonanza ambientale può essere conseguita mediante realizzazione di un muro verso strada, analogo per caratteri a quelli tradizionali, che la isoli visivamente e consegua la storica continuità della cortina edilizia che caratterizza i borghi.

La zona Bo, oltre agli edifici, include anche alcune aree scoperte di più diretta pertinenza degli edifici stessi (corte, orto, ecc.), che sono edificabili per ampliamenti di edifici esistenti o per nuovi edifici, nel rispetto della tipologia edilizia del borgo.

~~Il seguente paragrafo n.3,~~ **Il PRGC**,¹¹ relativo alla zona Eo, individua le restanti aree inedificate di pertinenza dei borghi, costituite da giardini, orti, vigneti ed altre zone agricole intensive che originariamente erano strettamente integrate in senso funzionale con le zone Bo e che tutt'ora costituiscono una componente tipologica scoperta non isolabile da quella edificata.

4.2.2 -Destinazioni d'uso ammesse

Le destinazioni ammesse sono:

- residenziale e relativi annessi alla residenza (autorimesse, depositi, cantine), aree di parcheggio scoperto, orti, giardini;
- artigianale di servizio alla residenza purché non moleste e compatibili con la residenza;
- artigianale di produzione che, per tipo di attività, per dimensione, per tipologia edilizio-architettonica e per relazioni non moleste con l'ambiente, sia pienamente compatibile con la residenza;
- alberghiera e ricettivo-complementare (alberghi, pensioni, motels);
- direzionale, comprese attività professionali e terziarie
- commerciale al minuto e pubblici esercizi;
- commerciale all'ingrosso;
- trasporto di persone e merci;
- agricola, ivi compresa quella per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale;
- strutture produttive aziendali (magazzini ed annessi rustici) a carattere strettamente familiare con
- animali da cortile nel rispetto delle leggi igienico-sanitarie;
- opera di interesse pubblico.

¹¹ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

Per le zone dei borghi è sempre ammesso il riuso, mediante cambio di destinazione, dei cospicui volumi originariamente aventi una funzione rurale, in larga misura già abbandonati o tendenzialmente orientati verso la cessazione delle antiche funzioni.

Le attività artigianali sono ammesse:

- ove non contrastino con la residenza per rumorosità e/o per emissione di sostanze nocive, non adeguatamente trattate o graveolenti;
- purché il volume edilizio corrispondente si configuri con tipologie pienamente coerenti con quelle tradizionali, residenziali e/o degli annessi.

4.2.3-Procedura diretta e procedura subordinata

Gli interventi edilizi nei borghi possono essere operati facendo ricorso a due procedure:

- la procedura diretta, mediante ~~single concessioni edilizie~~ **singolo titolo abilitativo edilizio**¹², che costituisce l'iter normale;
- la procedura subordinata, mediante PRPC facoltativi di iniziativa privata o pubblica, quando i privati stessi ritengono di operare il coordinamento di un intervento più complesso.

4.2.4-Parametri urbanistici ed edilizi per la procedura diretta

La procedura diretta viene operata mediante ~~single concessioni edilizie~~ **singoli titoli abilitativi edilizi**¹³.

Nella zona sono ammessi interventi nel rispetto dei seguenti limiti:

- edificabilità massima, con un limite di densità fondiaria di 2,0 mc/mq (due).
- Nel caso in cui sussista una situazione di eccedenza rispetto a tale limite, è ammesso un incremento massimo del 20% (venti per cento) del volume esistente dalla data di adozione del presente P.R.G., riferito ad immobili preesistenti nell'area interessata dall'intervento;
- altezza massima: tre piani e 10,00 metri lineari
- demolizione e ricostruzione è ammessa, con il vincolo di rispettare gli allineamenti ed i caratteri architettonici preesistenti, salvo diversa disposizione dell'Amministrazione Comunale;
- nuovi volumi. Sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti. In ogni caso non è ammessa la tipologia unifamiliare della "villetta" o comunque a corpo aperto. Sono ammesse le tipologie appartenenti al modello a corte friulana, anche con singoli corpi edilizi aventi almeno un lato integrato architettonicamente con la struttura preesistente.

Gli ampliamenti dei volumi esistenti possono interessare esclusivamente la zona Bo.

In considerazione della particolare tipologia urbanistico-edilizia dei borghi, identificata attraverso la zona Bo, la prescrizione generale di una distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di ml 10,00 (dieci):

- non si applica tra i diversi corpi appartenenti allo stesso edificio, articolati nella struttura a corte;
- non riguarda i corpi accessori di altezza inferiore a metri 3,0;
- si applica agli edifici di nuova costruzione che dovessero fronteggiare fronti finestrati preesistenti, con esclusione dei corpi accessori di altezza inferiore a metri 3,0, e comporta un distacco dal confine di ml 5,00 (cinque), salvo il caso di edificazione a contatto per confine.

¹² Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

¹³ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

Per i nuovi edifici e per le ristrutturazioni è prescritta la dotazione di posti di parcheggio nella misura minima di 1 mq ogni 20 mc di costruzione da includere nel corpo dell'edificio principale o in un accessorio collegato allo stesso.

4.2.4- 4.2.5-¹⁴ Parametri urbanistici ed edilizi per la procedura subordinata, mediante PRPC facoltativi di iniziativa privata o pubblica.

L'intervento è regolato dagli stessi principi e vincoli di cui al precedente punto 4-4) **4.2.4¹⁵**, per quanto riguarda i limiti di densità, i tipi edilizi, l'esclusione di edifici isolati a corpo aperto, le altezze, i distacchi, ecc.

Il piano attuativo può computare la volumetria massima ammessa dall'indice fondiario di 2.0 mc/mq applicandolo all'intera superficie della zona Bo interessata dal piano stesso.

Resta fisso il metodo di calcolo dell' aumento percentuale del 20% del volume esistente quando la zona risulti già saturata alla data di adozione del P.R.G.

4.2.5- Indirizzi e vincoli generali

Gli interventi dovranno ispirarsi a principi di tutela e di conservazione degli elementi architettonici tradizionali esistenti, **fatta salva la disciplina in merito alla tutela dei beni culturali e del paesaggio di cui alla Parte Seconda e Terza del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 Luglio 2002, n. 137",¹⁶ e quindi:**

- rispettare gli allineamenti su strada, che caratterizzano le preesistenze;
- nelle murature portanti su strada, ricorrere a finitura delle facciate mediante materiali tradizionali dell'edilizia storica o intonaco;
- mantenere, anche innovandoli, i materiali originali;
- non determinare alterazioni dei pieni e dei vuoti, conservando su strada il taglio verticale delle finestre;
- non aprire finestre orizzontali o a nastro sui fronti esterni, diversi da quelli prospicienti la corte;
- conservare gli sporti di gronda e le pendenze delle falde dei tetti;
- non ammettere la formazione di elementi contrastanti quali terrazze aggettanti in c.a. o altre strutture, sempre in c.a. a vista;
- non impiegare materiali difforni da quelli tradizionali, **ad eccezione di materiali che presentino l'aspetto esteriore simile al legno per i serramenti e portoncini di edifici non vincolati ai sensi della Parte Seconda, Titolo I del D. Lgs. 42/2004 (ex L. 1089/39)¹⁷, o di altri materiali ammessi ai punti successivi dell'Abaco con specifiche deroghe¹⁸.**

4.2.6- Indirizzi e vincoli: continuità della cortina edilizia su strada

I borghi sono caratterizzati, in senso urbanistico-ambientale, dalla continuità delle cortine, siano esse formate dal volume edilizio, dai muri di recinzione o da una combinazione di volumi e muri, che chiudono i due lati della strada-canale.

¹⁴ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

¹⁵ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

¹⁶ Modifiche introdotte con Variante n. 72 al PRGC

¹⁷ Modifiche introdotte con Variante n. 72 al PRGC

¹⁸ Modifiche introdotte con Variante n. 81 al PRGC

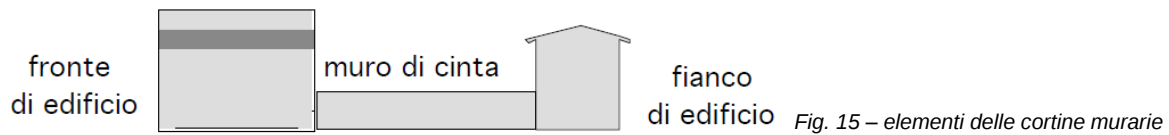


Fig. 15 – elementi delle cortine murarie

È fatto divieto di demolire o modificare tipologicamente elementi della cortina, creando soluzioni di continuità nella sua integrità ed annullando la storica chiusura della corte:

- cortina del volume edilizio posto al filo dello spazio pubblico: è vietata l'apertura di nuove porte verso strada ai fini di una comunicazione diretta interno-esterno in alternativa rispetto a quelle storiche che si affacciano verso la corte e, da qui attraverso l'androne, verso l'esterno.

Se viene ammessa l'estroflessione degli accessi, la corte non rappresenta più il centro della tipologia, che lega e serve tutte le componenti dell'unità funzionale rurale, e si trasforma in un retro rispetto alla parte residenziale servita direttamente dalla strada, retro spesso destinato a parcheggio e degradato per effetto della presenza dei volumi rurali abbandonati;

- cortina costituita dalla sequenza di muri di recinzione posta al filo della strada: è vietata la demolizione dei portali di accesso e l'abbattimento totale o parziale del muro.

Anche in questo caso viene violata l'integrità della corte che, da ambiente chiuso, come nella tradizione della tipologia, si trasforma nell'ambiente aperto di un volume preceduto dallo spazio aperto della corte. Il totale annullamento della corte si consegue attraverso la piantumazione di alberi da giardino.

4.2.7- Indirizzi e vincoli: allineamenti dei volumi verso gli spazi pubblici

Il progetto di intervento, qualora preveda interventi edilizi verso gli spazi pubblici (strade o altro) individua, con riferimento allo stato di fatto circostante ed al modello insediativo, il filo fisso;

- cui devono attenersi gli allineamenti dei volumi su strada, nei casi in cui la tipologia comporti tale condizione;
- cui devono attenersi gli allineamenti delle recinzioni su strada, nei casi in cui la tipologia comporti tale condizione;
- devono attenersi gli allineamenti dei volumi e delle recinzioni su strada, nei casi in cui la tipologia comporti tale condizione.

4.2.8- Criteri di specificazioni delle norme edilizie

Nei paragrafi che seguono vengono specificate le norme edilizie, organizzandole in tre raggruppamenti:

- **Fronti continui su strada, formati da pareti edilizie e muri di cinta (di cui al seguente paragrafo n.4.4 ¹⁹).**

Le norme si ispirano al principio di conservare e ripristinare l'integrità dell'ambiente tipico dei borghi friulani con struttura a corte, soprattutto per quanto attiene la configurazione degli affacci sulle strade e sugli altri spazi pubblici;

- **Coperture (di cui al seguente paragrafo n.4.2 ²⁰ 4.3 ²⁰ 4.4 ²¹).**

Anche per le coperture, soprattutto per quanto attiene la configurazione degli affacci sulle strade e sugli altri spazi pubblici, viene assunto un principio di conservazione delle configurazioni tradizionali;

¹⁹ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

²⁰ Modifiche introdotte con variante n. 81 al PRGC

- Sistemazione della corte e fronti interni (di cui al seguente paragrafo n.4.3 4.5²²).

La corte e l'organizzazione degli spazi coperti e scoperti interni sono interessabili da una radicale ristrutturazione, in senso fisico e funzionale, per operare il passaggio dalla originaria destinazione rurale verso quella residenziale. Conseguentemente vi sono ammessi interventi di ristrutturazione del volume e degli spazi scoperti esistenti, anche con demolizione dei volumi eccedenti le necessità o con la realizzazione di nuovi volumi.

Sulla base degli indirizzi generali, si procede quindi alla specificazione delle norme.

4.2— 4.3-²³ Norme specifiche: fronti continui su strada, formati da pareti edilizie e muri di cinta

I borghi sono caratterizzati, negli affacci su strada, da una variabile composizione di fronti continui formati da:

- facciate di edifici
- muri di recinzione.

Le due componenti presentano caratteri omogenei ed unitari per tipo di materiali impiegati, per tecnica costruttiva e per morfologia della tessitura litica.

Tali caratteri vanno mantenuti nella loro integrità, sia con riferimento alle facciate di edifici che dei muri di recinzione.

Gli eventuali nuovi volumi, ove siano ammessi dal Piano Particolareggiato, debbono essere disposti in modo tale che le facciate ed i muri di recinzione formino un fronte continuo, con contatto laterale, da realizzare anche con sistemazione dell'eventuale fronte non edificato mediante la costruzione di muro, o muro con portale o cancello, secondo la logica dei diversi orientamenti delle strade serventi.

²¹ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

²² Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

²³ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

4.2.1- 4.3.1-²⁴ Muri di cinta

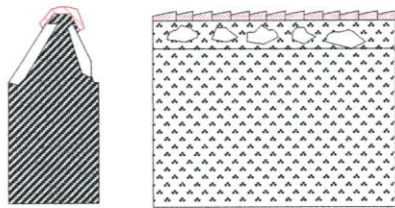
Unitamente alle superfici delle facciate, le recinzioni costituiscono elementi unitari della composizione e parte integrante della tipologia.

Verso gli spazi pubblici è prevista la conservazione delle recinzioni di antica formazione e la loro reintegrazione con:

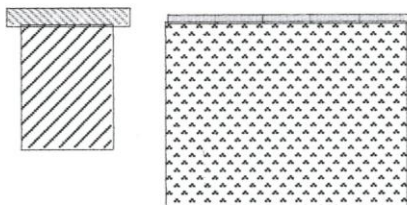
- muratura piena in pietrame o ciottolame a vista,
- muratura mista in mattoni a faccia vista e ciottolato,
- muratura in genere rivestita di ciottolame o pietrame o in intonaco grezzo e colorato.

Il coronamento può essere realizzato mediante rastrematura e copertura in coppi, massello in pietra, calcestruzzo, ciottolame, laterizi a faccia vista.

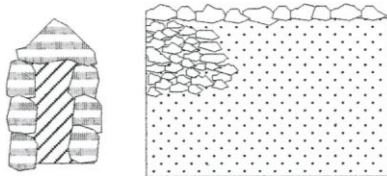
Fig. 16 – Schemi di muri di cinta



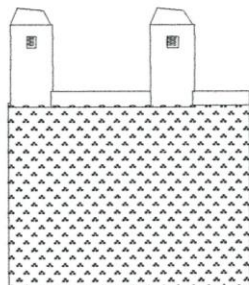
Muratura di varia composizione con coronamento il lastre di pietra inclinate e sommità con filare di coppi



Muratura di varia composizione con coronamento il lastre di pietra orizzontali di pietra



Paramento in pietrame o ciottolame a vista con coronamento in pietre di taglia maggiore



Paramento in pietrame o ciottolame a vista con merli di coronamento per sostegno pali orizzontali si **di**²⁵ sostegno delle viti

²⁴ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

²⁵ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

17.2

Verso gli spazi privati interni possono essere adottate recinzioni in siepe sempreverde.

La tipologia costruttiva e le coloriture dovranno essere scelte coerentemente con quelle dell'edificio di riferimento.

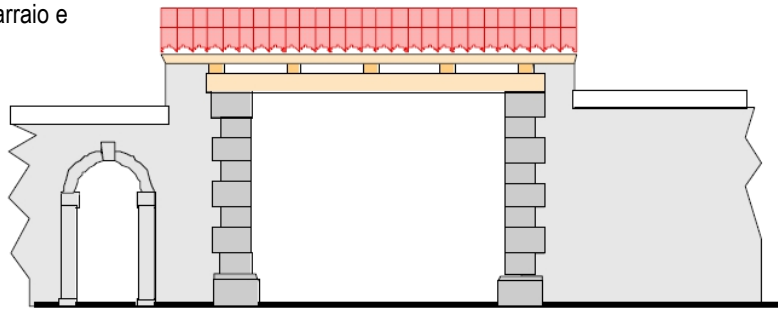
I manufatti di recinzione possono essere realizzati lungo la delimitazione delle proprietà purché non alterino l'organizzazione tradizionale degli spazi scoperti.

Sugli spazi pubblici, qualora costituiscano fronte, l'altezza minima dei muri di cinta è di m. 2,00.

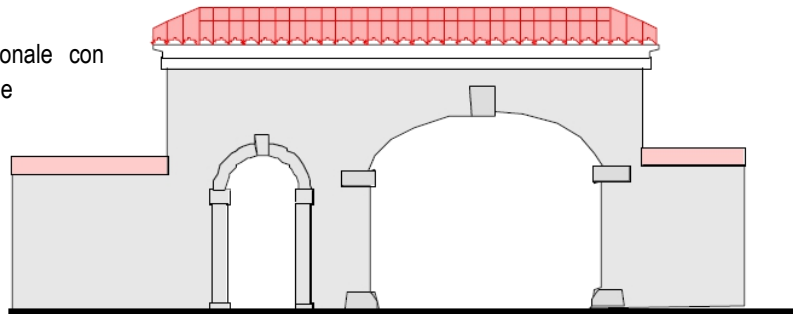
Nei muri di cinta possono essere presenti o previsti portali, portoni e portoncini soggetti alle stesse norme che riguardano le aperture delle facciate principali.

Fig. 17 – Schemi di porte-portoni nei muri di cinta

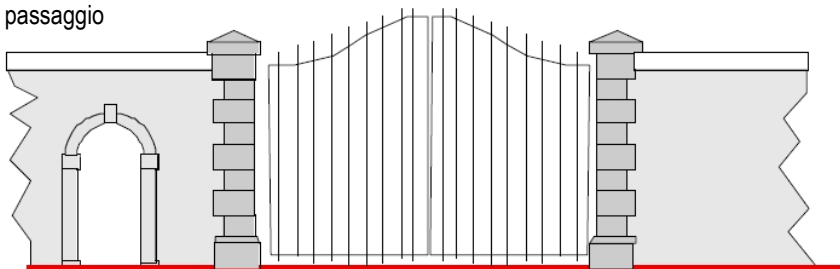
Muro di cinta tradizionale con portale carraio e portoncino pedonale



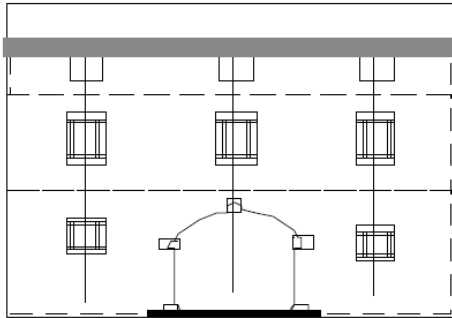
Variante di muro di cinta tradizionale con portale carraio e portoncino pedonale



Muro di cinta tradizionale con passaggio carraio e portoncino pedonale



4.2.2- 4.3.2-²⁶ Apertura nelle facciate



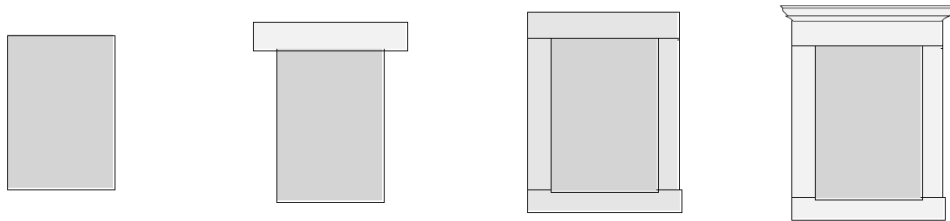
Le singole aperture o gruppi di aperture debbono essere allineate lungo assi compositivi verticali ed in relazione agli orizzontamenti.

Le aperture hanno, generalmente, forma rettangolare, ma talvolta anche quadrata o curvilinea.

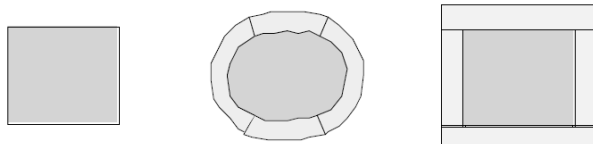
Le aperture possono essere incorniciate ed avere soglie ed architravi

Porte e finestre

Le finestre, salvo particolari casi, dovranno avere una larghezza da cm. 70 a 95 ed un'altezza da cm. 70 a 145.

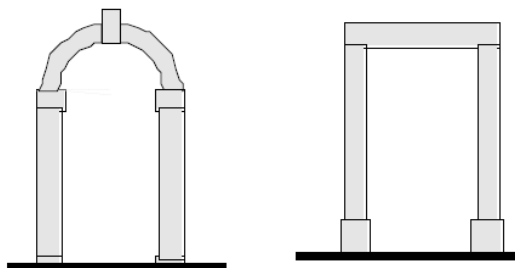


Esempi di finestre tradizionali senza incorniciatura, con sola architrave, con incorniciatura totale e, più raramente, con elementi di modanatura



Le finestre della soffitta normalmente non hanno un taglio ~~verticale~~ **verticale**²⁷.

Le porte dovranno avere una larghezza da cm. 80 a cm 140 ed un'altezza da cm. 200 a cm. 250



Nel modello tradizionale le porte si collocano nel fronte interno dell'edificio, verso la corte e non sul fronte esterno.

Fig. 18 – schemi di finestre e porte

²⁶ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

²⁷ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

4.2.3- 4.3.3-²⁸ Portali ed androni

Dovranno essere conservati, in quanto caratteristici dei borghi, i portali ed androni esistenti, realizzati con varie configurazioni, quali ad architrave rettilinea oppure ad arco (a sesto ribassato o policentrico), ed aventi struttura in conci di pietra o mattoni.

I portoni di nuova realizzazione dovranno uniformarsi alle tipologie esistenti:

- la larghezza varierà da m. 2,40 a m. 4,00;
- l'altezza da m. 2,60 a m. 3,60;
- il rapporto tra altezza massima e larghezza sarà tra 0,70 e 1,00.

La larghezza dell'androne dovrà essere sempre leggermente maggiore di quella del portale.

Le ante dei portoni dovranno essere in legno e potranno contenere porte per l'ingresso pedonale.

Si prescrive la conservazione delle travi di legno a vista che costituiscono l'intradosso degli androni.

Gli androni di nuova realizzazione dovranno uniformarsi alle tipologie riscontrabili nell'architettura tipica locale. Essi dovranno avere l'intradosso in travi e tavolato in legno e la pavimentazione in pietra, acciottolato o conci in legno.

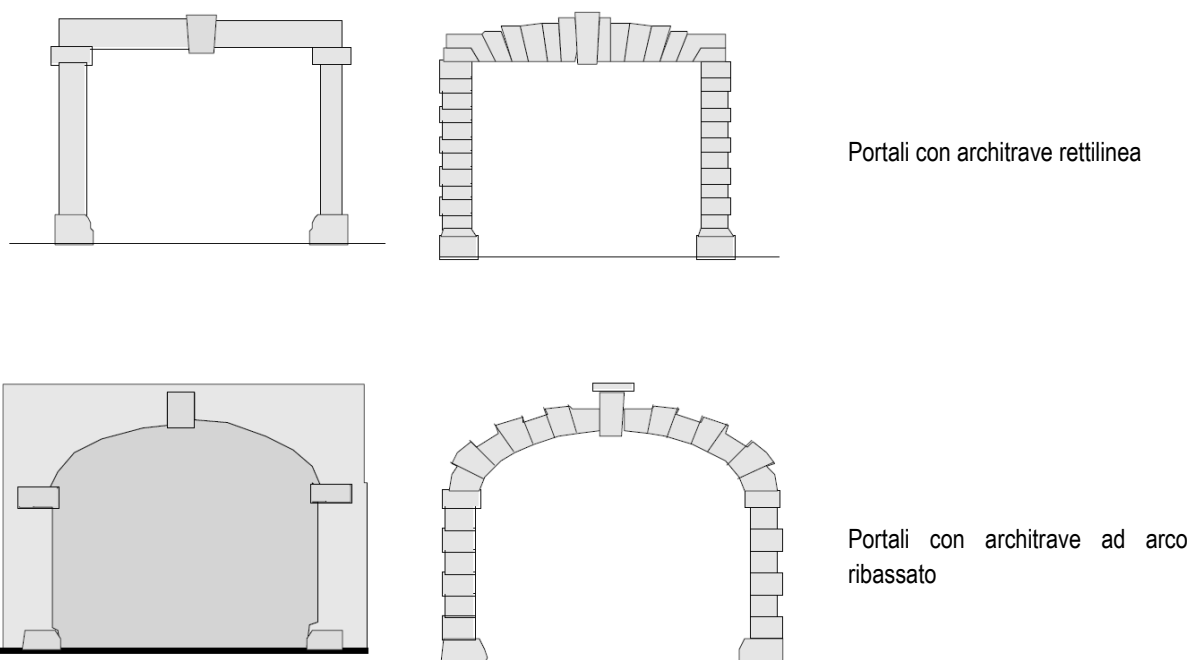


Fig. 19 – schemi di portali costituenti ingresso nella corte

²⁸ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

~~4.2.4-~~ ~~4.3.4-~~²⁹ Finiture di facciata

Le facciate (di edifici e dei muri di recinzione) prospicienti gli spazi pubblici sono e possono essere in sasso, pietra o intonacate, talvolta alternata da mattone, ove si aprono androni, portali e portoncini.

E' fatto divieto di intonacare le facciate caratterizzate dalle più tipiche tessiture litiche a vista.

Le facciate in sasso a vista o mattoni con tessitura dovranno essere recuperate esclusivamente mediante opere di risanamento e consolidamento.

La pulitura della pietra dovrà essere fatta in modo da non alterare la superficie lavorata: si userà pertanto preferibilmente acqua e spazzola evitando sostanze corrosive come la soda caustica e gli acidi, come pure l'asporto di materiale mediante utensili a percussione.

~~4.2.5-~~ ~~4.3.5-~~³⁰ Facciate intonacate

Nei casi ove preesista la finitura con intonaco, dovranno essere preferibilmente utilizzati intonaci tradizionali del tipo civile di malta fine bastarda con calci pure debolmente idrauliche tirate al frattazzo, o mescolate con calci aeree.

Possono essere usati intonaci preconfezionati e con miscele coloranti.

Nel caso di andamenti strapiombanti del muro si deve rispettare con l'eventuale intonaco la non linearità del muro, pertanto sono vietate le livellette o fasce di malta.

~~4.2.6-~~ ~~4.3.6-~~³¹ Tinteggiature degli intonaci

Le tinteggiature dovranno essere realizzate con colori tradizionali in modo da rendere armonico l'inserimento nell'ambiente storico del contesto.

Si prescrivono tutte le gamme delle "terre naturali" ed il bianco.

Sono vietati:

- i rivestimenti in piastrelle o listelli in ceramica o grès;
- gli intonaci ottenuti con prodotti a base di resine sintetiche.

~~4.2.7-~~ ~~4.3.7-~~³² Vettrine e spazi espositivi

Nel caso ricorra la necessità di realizzare al piano terra fori di facciata per vetrine e spazi espositivi, essi dovranno avere forme e dimensioni corrispondenti a quelle delle porte e/o dei portali, così come fissati dalla presente normativa.

Nel caso di vetrine e spazi espositivi esistenti di dimensioni non compatibili, essi dovranno essere riportati alle forme dei portali o ricondotti ad esse mediante l'inserimento verticale di montanti in pietra o muratura.

~~4.2.8-~~ ~~4.3.8-~~³³ Cornici e davanzali nei vani passanti di facciata

Possono essere realizzate con malta fine tirata a rasatura di grassello di calce leggermente sporgente dal muro o in pietra locale, piacentina, ecc., pietra artificiale bocciardata o fiammata.

La larghezza sull'esterno dovrà essere da cm 12 a cm 20 proporzionalmente alle dimensioni dell'edificio.

Nel caso di edifici preesistenti è prescritto il mantenimento degli elementi originari di finitura delle aperture (cornici e davanzali in massello di pietra locale o cornici a rilievo realizzate con intonaco liscio) e, ove necessario, è prescritto il loro rifacimento parziale o totale.

²⁹ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

³⁰ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

³¹ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

³² Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

³³ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

18.1

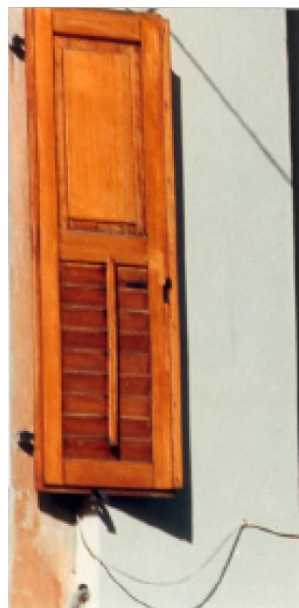
Fig.21- Evidenziazione di porte e finestre ~~finestre~~ ³⁴ contrastanti

SI



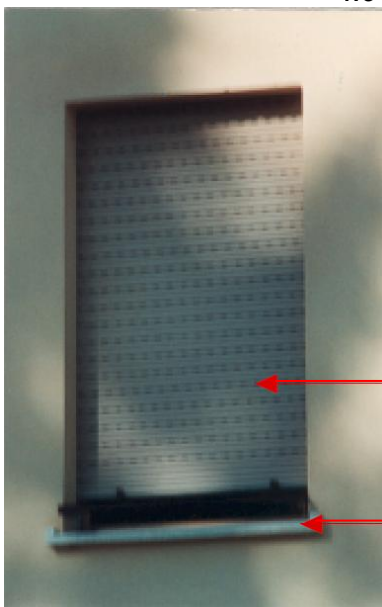
Finestra verticale con o senza stipiti ed oscuri in legno

SI



Oscuro in legno

NO



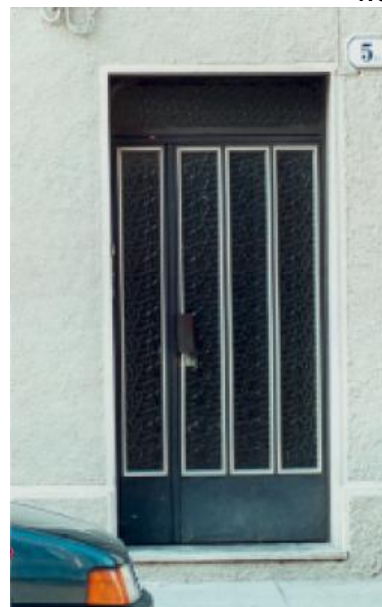
Rotolante in
materiale plastico



Soglia in marmo
con lastra sottile

(possibilmente da evitare)

NO



Porta di ingresso in metallo e vetro

³⁴ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

Nel caso di cornici o davanzali in pietra è raccomandato l'uso di elementi lapidei di recupero.

L'uso di masselli prefabbricati in pietra artificiale, in sostituzione dei masselli in pietra, è escluso nel caso in cui l'edificio presenti ancora cornici lapidee originali da mantenere.

~~4.2.9~~ ~~4.3.9~~³⁵ Serramenti

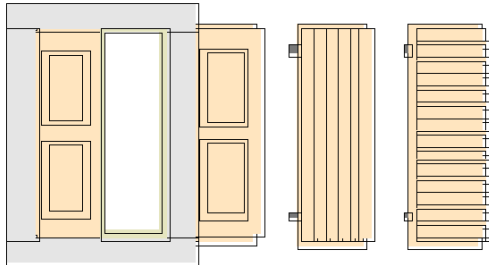


Fig. 20 – Schema di oscuri i legno con specchiature o con doghe verticali od orizzontali

Gli infissi di finestre e gli elementi oscuranti, ad anta, dovranno **avere**³⁶ colorazioni della tinta naturale del legno oppure bianco avorio, terre naturali nelle varie tonalità del marrone e verde scuro in genere.

Per gli edifici monumentali, tutelati ai sensi della Parte Seconda, Titolo I del D. Lgs. 42/2004 (ex L. 1089/39), i serramenti dovranno essere in legno, salvo diverse indicazioni della competente Soprintendenza.

Per gli altri edifici, gli infissi e gli elementi oscuranti dovranno essere in legno o in materiale che presenti l'aspetto esteriore simile al legno, mantenendo i profili, le partiture e le sezioni compatibili con i caratteri dell'edilizia storica e garantendo coerenza dal punto di vista estetico con il contesto.³⁷

E' vietato l'uso dei rotolanti, **qualora non elementi originari**.³⁸

Le eventuali ante d'oscuo devono essere fissate direttamente sugli stipiti o sulle cornici per mezzo di cardini.

Al piano terreno e verso spazi pubblici o comunque di transito, le ante dovranno essere obbligatoriamente del tipo a libro.

I portoncini d'ingresso dovranno essere in legno **o in materiale che presenti l'aspetto esteriore simile al legno**³⁹ ed avere le stesse caratteristiche prescritte per gli oscuri. La stessa facciata deve presentare tipi omogenei di infissi, oscuri e portoncini e la colorazione scelta deve essere armonizzata con quella delle superfici della facciata.

~~4.2.10~~ ~~4.3.10~~⁴⁰ Grate

Le grate di protezione di aperture di serramenti, normalmente presenti nelle finestre delle facciate principali prospettanti su strada, dovranno uniformarsi a quelle tipiche dell'architettura locale e dovranno essere realizzate esclusivamente in ferro non zincato a vista.

³⁵ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

³⁶ Modifiche introdotte con variante n. 72 al PRGC

³⁷ Modifiche introdotte con variante n. 72 al PRGC

³⁸ Modifiche introdotte con variante n. 72 al PRGC

³⁹ Modifiche introdotte con variante n. 72 al PRGC

⁴⁰ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

~~4.2.11-~~ 4.3.11-⁴¹ Insegne

Le insegne delle attività commerciali ed artigianali dovranno essere concepite in modo da integrarsi con l'architettura degli edifici su cui sono poste.

Le insegne devono essere applicate sul piano della facciata, a contatto o con minimo distacco, realizzate con lettere staccate ad illuminazione indiretta e disposte preferibilmente in senso orizzontale.

Non sono ammesse insegne disposte su di un piano perpendicolare alla facciata o posizionate sui tetti e con illuminazione interna, dinamiche o lampeggianti. Non sono consentiti colori di luce cangiante.

Sono consentite le insegne a sbraccio qualora rispettino la tipologia tradizionale: asta in ferro lavorato o mensola a muro con cartello-insegna in materiale metallico dipinto.

L'altezza dell'insegna, da limite del cartello al piano del marciapiede, deve essere maggiore di m. 3,0.

⁴¹ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

4.3- 4.4-⁴² Norme specifiche: coperture

Le coperture devono essere a tetto con falde inclinate e con manto in tegole curve (coppi) in laterizio, **salvo eventuali specifiche di cui al punto 4.3.2-⁴³ 4.4.2-⁴⁴**

Le falde saranno disposte nella direzione della facciata con forme a capanna o a padiglione (limitatamente ai corpi più alti ed isolati) o a falda unica in caso di fabbricati o corpi minori addossati ad altri.

Le pendenze dovranno variare tra il 30 ed il 40% . In ogni caso le pendenze dovranno uniformarsi a quelle degli edifici contigui di cui è prevista la conservazione o il ripristino.

Nel caso di costruzione di nuovi volumi annessi ad una unità edilizia principale, la copertura dovrà essere progettata con pendenze e tipologia tali da inserirsi coerentemente nello schema architettonico generale dell'edificio di riferimento.

Le strutture delle coperture potranno essere costituite da travi in legno oppure in laterocemento con sporti di linda, in ogni caso, in legno.

4.3.1- 4.4.1-⁴⁵ Sporti di copertura

Lo sporto di copertura deve essere costituito dall'orditura in puntoni di legno del tetto oppure in spezzoni di travi, con o senza le teste sagomate, da arcarecci e correntini e da eventuale sovrastante sottomanto in tavelle laterizie a vista.

La sporgenza dovrà essere proporzionale all'altezza dell'edificio con un massimo di m. 1,20, gronda esclusa.

Non sono ammessi cornicioni a profilo rettilineo orizzontale o inclinato.

4.3.2- 4.4.2-⁴⁶ Manti di copertura

Saranno costituiti esclusivamente da tegole curve (coppi) di colore naturale.

E' consentita la realizzazione del manto con tegole aventi più tonalità di colore ricorrendo ad elementi di recupero.

E' vietato l'uso di tutti gli altri tipi di tegole.

L'Ufficio Tecnico competente , in ambiti di minor pregio urbano, in aree esterne al perimetro di vincolo paesaggistico apposto con Decreto Ministeriale del 17/08/1966 (ex L. 1497/39) e in particolari casi adeguatamente motivati dal richiedente, può autorizzare interventi in deroga al presente comma 4.3.2 4.4.2⁴⁷ purchè gli stessi interventi presentino caratteristiche migliorative dal punto di vista igienico, o della sicurezza, o ambientale rispetto all'esistente.⁴⁸

4.3.3- 4.4.3-⁴⁹ Grondaie

Devono essere realizzate in rame o in lamiera zincata preverniciata di colore marrone testa di moro ed a sezione semicircolare.

Sono vietate tutte le altre tipologie di grondaia comprese quelle in PVC, in alluminio, in acciaio e in zincato.

⁴² Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

⁴³ Modifiche introdotte con variante n. 81 al PRGC

⁴⁴ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

⁴⁵ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

⁴⁶ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

⁴⁷ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

⁴⁸ Modifiche introdotte con variante n. 81 al PRGC. Sottolineato il testo modificato con emendamento votato in sede di Consiglio Comunale.

⁴⁹ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

~~4.3.4~~ ~~4.4.4~~⁻⁵⁰ **Pluviali**

Devono essere di sezione circolare e realizzati con lo stesso materiale impiegato per i canali di gronda.

Sui fronti strada devono essere inseriti entro la muratura ad un'altezza minima di circa m. 2,50 misurati dal marciapiede.

Negli altri casi, verso gli spazi pubblici o di uso pubblico, è obbligatorio il terminale in ghisa.

~~4.3.5~~ ~~4.4.5~~⁻⁵¹ **Torrette da camino**

Devono essere in muratura a faccia vista o in muratura intonacata.

Il cappello, preferibilmente di forma semplice, può essere realizzato con materiali come il coppo, il mattone laterizio, il ferro nero, il rame. La sua forma deve rifarsi il più possibile a quelle già presenti nell'edificazione storica locale.

Sono vietate le torrette da camino prefabbricate di qualsiasi materiale e forma.

~~4.3.6~~ ~~4.4.6~~⁻⁵² **Canne fumarie**

Le canne fumarie esterne dovranno avere motivi formali e materiali di finitura compatibili a quelli dell'edificio cui appartengono.

Devono, il più possibile, rifarsi a quelle già presenti nell'edificazione storica locale.

⁵⁰ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

⁵¹ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

⁵² Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC

20.1

Fig. 22- Esempi di sporto alla "friulana" con ampia proiezione della falda



Struttura di copertura a vista in legno e laterizio .



4.4- 4.5⁵³ Norme specifiche: sistemazione della corte e fronti interni

Lo spazio interno della corte potrà essere sistemato e trasformato convenientemente per svolgere una funzione legata alla residenzialità in luogo di quella rurale del passato.

Si sconsiglia l'uso della corte quale parcheggio privato.

Le pavimentazioni devono in genere essere realizzate con materiali tradizionali.

Nella ristrutturazione della corte possono essere effettuate varie innovazioni:

- apertura nel muro di recinzione di portale di accesso a nuove autorimesse, collocate in volumi nuovi o ristrutturati che si collocano nella parte perimetrale interna della corte;
- realizzazione di spazi di soggiorno nei volumi accessori ristrutturati a portico, aperto o chiuso;
- mantenimento e ristrutturazione dei corpi con grandi aperture, un tempo proprie dei fienili e loro valorizzazione;
- adattamento all'uso residenziale dei tradizionali diaframmi di ventilazione delle aperture, tipici dell'architettura rurale locale e realizzati in laterizi (mattoni o tegole) disposti secondo un disegno regolare;
- integrazione dei portici con zone coperte da vegetazione rampicante;
- realizzazione di serre o di altre strutture solari passive nella facciata interna del corpo principale, che gode della migliore esposizione;

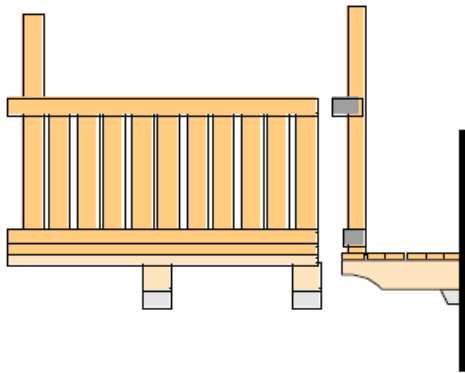


Fig.23- Schema di "linda" caratterizzante la facciata interna dell'edificio principale della corte

- recupero dei ballatoi in legno, realizzati mediante proiezione a sbalzo dei travetti in legno dei solai interni, con un impalcato in tavole e parapetto a listelli verticali sostenuto da montanti collegati alle travi della "linda".
- realizzazione di abbaini sulle falde rivolte verso l'interno rispetto allo spazio pubblico su cui si attesta la struttura a corte.

La quota superiore del colmo dell'abbaino non può superare quella del colmo del tetto.

- sempre verso l'interno, sono consentiti anche abbaini "inversi", incassati nella copertura.

Il serramento deve essere in legno e delle stesse caratteristiche di quelli presenti nell'edificio.

- eventuali parti metalliche esterne saranno degli stessi materiali e colori di quelli impiegati per le gronde.
- sistemazione degli spazi scoperti in modo da articolare ed arredare la corte per un uso residenziale (percorsi selciati, zone verdi, inserimenti arborei, zone di sosta coperte e scoperte, ecc.).

⁵³ Modifica introdotta con variante n. 87 al PRGC