

Art. 67 (R.U.E.) Interventi sui fabbricati in territorio rurale

1) Il Censimento dell'Edilizia Rurale, di cui agli elaborati Allegato SI3 e tavola SI 11 del Quadro Conoscitivo, nonché tavola CP5, suddivide il patrimonio edilizio rurale in:

- a) edifici di valore storico-testimoniale, non più destinati all'uso agricolo;
- b) edifici di valore storico-testimoniale, ancora destinati all'uso agricolo;
- c) edifici non di valore storico-testimoniale, non più destinati all'uso agricolo;
- d) edifici non di valore storico-testimoniale, ancora destinati all'uso agricolo.

2) Per essi valgono le disposizioni seguenti:

- a) edifici di valore storico-testimoniale, non più destinati all'uso agricolo;
 - tipologie di intervento ammesse: restauro e risanamento conservativo. La ristrutturazione edilizia è ammessa solo nell'ipotesi in cui il richiedente dimostri, con adeguata documentazione, la compatibilità di tale intervento con le caratteristiche intrinseche del fabbricato. In ogni caso, l'intervento edilizio dovrà mantenere i caratteri tipologici testimoniali del fabbricato originario (es. materiali, tipologia costruttiva, lettura dei vuoti, ecc.);
 - funzioni ammesse: funzioni residenziali di cui all'art. 30.
- b) edifici di valore storico-testimoniale, ancora destinati all'uso agricolo;
 - tipologie di intervento ammesse: restauro e risanamento conservativo. La ristrutturazione edilizia è ammessa solo nell'ipotesi in cui il richiedente dimostri, con adeguata documentazione, la compatibilità di tale intervento con le caratteristiche intrinseche del fabbricato. In ogni caso, l'intervento edilizio dovrà mantenere i caratteri tipologici testimoniali del fabbricato originario (es. materiali, tipologia costruttiva, lettura dei vuoti, ecc.);
 - funzioni ammesse: funzioni agricole di cui all'art. 51.
- c) edifici con originaria funzione abitativa, non di valore storico-testimoniale, non destinati all'uso agricolo;
 - tipologie di intervento ammesse: **salvo quanto specificato al successivo comma 2bis**), manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione;
 - funzioni ammesse: funzioni residenziali di cui all'art. 30.
- d) edifici non abitativi senza valore storico-testimoniale, non più destinati all'uso agricolo;
 - tipologie di intervento ammesse: **salvo quanto specificato al successivo comma 2bis**), manutenzione ordinaria e straordinaria e/o demolizione senza ricostruzione;
 - funzioni ammesse: funzioni pertinenziali all'attività principale.
- e) edifici non di valore storico-testimoniale, ancora destinati all'uso agricolo;
 - tipologie di intervento ammesse: tutte quelle previste per il territorio rurale dal Capitolo V;
 - funzioni ammesse: tutte quelle previste per il territorio rurale dal Capitolo V.

2 bis) Per favorire gli interventi di recupero del patrimonio edilizio rurale esistente, nei casi di accertata impossibilità ad intervenire sulle strutture esistenti, stanti le condizioni precarie delle stesse, sarà possibile intervenire con la demolizione e ricostruzione dei fabbricati; tale circostanza dovrà essere dettagliatamente documentata da una relazione tecnica asseverata da professionista abilitato, corredata da idonea documentazione fotografica che attesti l'impossibilità tecnica e/o la pericolosità ad eseguire interventi di recupero del fabbricato. Ad esclusione dei fabbricati di valore storico-testimoniale per i quali all'eventuale demolizione dovrà seguire una fedele ricostruzione, per gli altri edifici è ammessa la possibilità di modificare lievemente l'ubicazione, la sagoma al solo fine di adeguare le altezze interne dei locali o adeguare le falde e le altezze rispetto ai fabbricati limitrofi, **nonché lievemente l'ubicazione per comprovate esigenze di carattere geomorfologico nell'ambito dell'area di pertinenza.**

Il recupero delle logge, dei porticati e dei fienili in genere potrà avvenire avendo cura di posizionare i muri di tamponamento sul filo interno dei pilastri portanti esistenti, così da mantenere evidente l'originale schema compositivo.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione e di cambio di destinazione d'uso sono subordinati all'acquisizione del parere favorevole da parte della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio che dovrà valutare se gli interventi proposti o le nuove destinazioni d'uso sono compatibili con i caratteri dei luoghi, la tipologia dei fabbricati e i materiali tipici dell'architettura rurale, al fine di evitare lo snaturamento delle tipologie e di contenere i nuovi carichi urbanistici.

3) Qualora l'intervento edilizio riguardi:

- a) un fabbricato non censito nel Quadro Conoscitivo;
- b) o per il quale, dopo l'approvazione delle presenti norme tale fabbricato sia stato alienato dall'uso agricolo;

c) o per il quale, sulla base di più approfondite analisi storico-tipologiche, l'interessato ritenga che esso appartenga ad una categoria diversa rispetto a quelle sopra riportate; l'interessato, a corredo dell'istanza per il rilascio del titolo edilizio, dovrà produrre tutta la documentazione necessaria allo scopo di proporre l'inserimento del fabbricato in una delle precedenti 4 tipologie.

Il responsabile dello Sportello Unico, su vincolante parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, provvede alla pubblicazione all'Albo Pretorio dell'istanza pervenuta e del relativo parere della Commissione, per 15 giorni consecutivi, allo scopo di acquisire eventuali osservazioni, e quindi, attraverso specifico provvedimento dirigenziale, provvederà ad integrare il quadro conoscitivo relativo al Censimento dell'Edilizia Rurale, con l'inserimento di tale fabbricato.

4) Si precisa che la trasformazione dei fabbricati rurali non più funzionali all'uso agricolo, potrà essere autorizzata solo nei casi in cui gli stessi risultino dotati delle infrastrutture necessarie per garantire la funzionalità dei nuovi insediamenti, o comunque venga dichiarato l'impegno da parte dei proprietari alla loro realizzazione, qualora le infrastrutture risultassero mancanti o inadeguate e a condizione che la loro dismissione, ai fini di un utilizzo per attività extra agricole, avvenga previa dimostrazione (in sede di richiesta d'intervento), mediante idonea documentazione, che accerti il non utilizzo rurale dei fabbricati in quanto già destinati ad attività extra agricole o comunque non più utilizzati o utilizzabili per la conduzione del fondo agricolo.

5) Per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa si consentono interventi di recupero compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e per gli usi compatibili con il contesto ambientale. In generale non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi di altezza inferiore a m 2,50.

6) Gli interventi sui fabbricati di cui al presente articolo, dovranno sottostare alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) negli edifici con strutture originarie o parte di esse in pietrame a vista, tale struttura dovrà essere ripristinata e mantenuta a vista;
- b) l'uso dell'intonaco è prescritto per i fabbricati con caratteristiche stilistiche che ne prevedono l'impiego;
- c) l'uso dell'intonaco è ammesso negli interventi ove la muratura in pietra risulti assente o staticamente compromessa; in caso di ricostruzione, l'impiego della pietra a vista è da ritenersi preferibile;
- d) non è ammesso l'impiego di rivestimenti in pietra o cotto altri materiali di rivestimento esterno con la sola eccezione di eventuali zoccolature di fabbricati intonacati, con altezza massima di cm 50;
- e) le tinteggiature dei fronti intonacati dovranno rispettare i valori ambientali.