

# COMUNE DI MASER

Provincia di Treviso  
Regione del Veneto



## PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## PI - Piano degli Interventi

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## PQAMA – Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale

PI var. n. 03

adozione con D.C.C. n. 23 del 02.04.2019

approvazione con D.C.C. n. 03 del 21.02.2024

PI var. n. 05

adozione con D.C.C. n. 45 del 20.09.2023

approvazione parziale con D.C.C. n. 32 del 30.09.2024

### PROGETTAZIONE

dott. Matteo Gobbo, pianificatore  
con dott.ssa Alessia Rosin

### SINDACO

dott.ssa Claudia Benedos

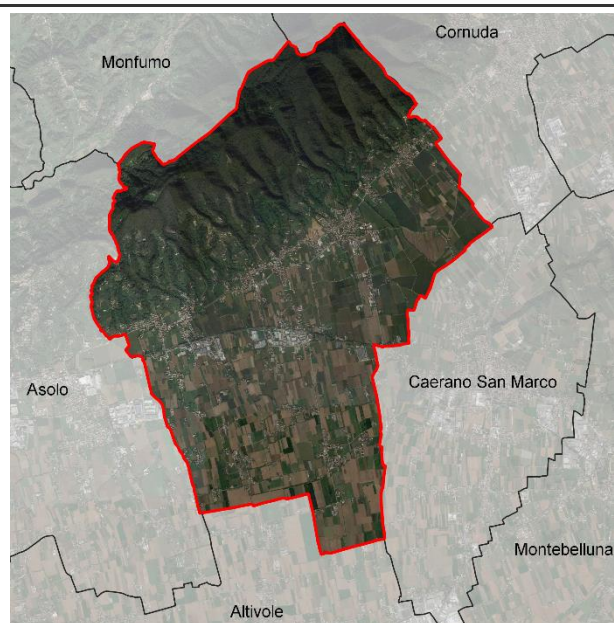
### SETTORE URBANISTICA

arch. Elisabetta Trinca - Responsabile del Servizio

### SEGRETARIO

dott. Paolo Orso

ottobre 2024





## INDICE

<b>INTRODUZIONE</b>	<i>pag.2</i>
<b>GENERALITA'</b>	<i>pag.5</i>
<i>Art. 1 – Riferimento alla legislazione vigente</i>	<i>pag.5</i>
<i>Art. 2 – Ambiti di applicazione del prontuario</i>	<i>pag.5</i>
<i>Art. 3 – Finalità del prontuario</i>	<i>pag.5</i>
<i>Art. 4 - Limiti del prontuario</i>	<i>pag.5</i>
<b>SOTTOSEZIONE A – SPAZI URBANI</b>	<i>pag.6</i>
<i>Art.A 1 – Strade</i>	<i>pag.7</i>
<i>Art.A 2 – Marciapiedi</i>	<i>pag.7</i>
<i>Art.A 3 – Percorsi ciclabili</i>	<i>pag.9</i>
<i>Art.A 4 – Percorsi pedonali</i>	<i>pag.12</i>
<i>Art.A 5 – Sentieri natura</i>	<i>pag.12</i>
<i>Art.A 6 – Separatori di traffico</i>	<i>pag.13</i>
<i>Art.A 7 – Dissuasori</i>	<i>pag.14</i>
<i>Art.A 8 – Piazze</i>	<i>pag.15</i>
<i>Art.A 9 – Corti comuni</i>	<i>pag.16</i>
<i>Art.A10 – Parcheggi</i>	<i>pag.17</i>
<i>Art.A11 – Sottoservizi</i>	<i>pag.20</i>
<i>Art.A12 – Illuminazione</i>	<i>pag.21</i>
<i>Art.A13 – Elementi di arredo urbano</i>	<i>pag.23</i>
<b>SOTTOSEZIONE B – ZONE RURALI</b>	<i>pag.26</i>
<b>CARATTERISTICHE GENERALI</b>	<i>pag.27</i>
<i>Art.B 1 – Edificazione sparsa ed aggregazioni edilizie rurali</i>	<i>pag.27</i>
<b>TIPOLOGIE EDILIZIE</b>	<i>pag.30</i>
<i>Art.B 2 – Tipologie principali</i>	<i>pag.30</i>
<i>Art.B 3 – Tipologie secondarie</i>	<i>pag.34</i>
<b>RECUPERO ED AMPLIAMENTO,</b>	<i>pag.36</i>
<i>Art.B 4 – Interventi di recupero dell'esistente</i>	<i>pag.36</i>
<i>Art.B.5 – Interventi di ampliamento dell'esistente</i>	<i>pag.36</i>
<b>NUOVA EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA</b>	<i>pag.38</i>
<i>Art.B.6 – Nuova edificazione – Residenza</i>	<i>pag.38</i>
<i>Art.B.7– Nuova edificazione – Strutture Agricolo-Produttive</i>	<i>pag.41</i>
<b>SOTTOSEZIONE C – ZONE RESIDENZIALI E PRODUTTIVE</b>	<i>pag.43</i>
<i>Art.C 1 – Zone Storiche (ZTO A)</i>	<i>pag.44</i>
<i>Art.C 2 – Zone residenziali consolidate e di riqualificazione (ZTO B1– B2.1 – B2.2 – B3 – C1.1 – C1.2 – C1.3)</i>	<i>pag.44</i>
<i>Art.C 3 – Ambiti di trasformazione residenziale e per servizi (ZTO C2.1 – C2.2)</i>	<i>pag.44</i>
<i>Art.C 4 – Zone produttive consolidate (ZTO D1 – D3)</i>	<i>pag.44</i>
<i>Art.C 5 – Ambiti di trasformazione produttiva (ZTO D2)</i>	<i>pag.45</i>
<i>Art.C 6 – Edifici produttivi in difformità di zona</i>	<i>pag.45</i>
<b>SOTTOSEZIONE D – MATERIALI E TECNOLOGIE</b>	<i>pag.46</i>
<b>SOTTOSISTEMI VERTICALI</b>	<i>pag.46</i>
<i>Art.D 1 – Murature</i>	<i>pag.46</i>
<i>Art.D 2 – Intonaci</i>	<i>pag.46</i>
<i>Art.D 3 – Tinteggiature</i>	<i>pag.47</i>
<i>Art.D 4 – Pilastri, colonne ed archi</i>	<i>pag.48</i>
<i>Art.D 5 – Scale</i>	<i>pag.49</i>

<b>SOTTOSISTEMI ORIZZONTALI</b>	<i>pag.50</i>
<i>Art.D 6 – Solai e coperture</i>	<i>pag.50</i>
<i>Art.D 7 – Pavimenti</i>	<i>pag.51</i>
<b>SOTTOSISTEMA APERTURE</b>	<i>pag.52</i>
<i>Art.D 8 – Finestre, porte, altre aperture</i>	<i>pag.52</i>
<i>Art.D 9 – Serramenti</i>	<i>pag.53</i>
<i>Art.D10 – Impianti e isolamenti termoacustici</i>	<i>pag.53</i>
<i>Art.D11 – Recinzioni</i>	<i>pag.54</i>
<b>SOTTOSEZIONE E – PROGETTAZIONE DEL VERDE</b>	<i>pag.56</i>
<i>Art.E 1 – Alberature stradali</i>	<i>pag.57</i>
<i>Art.E 2 – Quinte per schermature manufatti</i>	<i>pag.58</i>
<i>Art.E 3 – Siepi</i>	<i>pag.58</i>
<i>Art.E 4 – Vegetazione ripariale</i>	<i>pag.58</i>
<i>Art.E 5 – Giardini e parchi pubblici</i>	<i>pag.59</i>
<i>Art.E 6 – Piazze</i>	<i>pag.59</i>
<i>Art.E 7 – Parcheggi</i>	<i>pag.60</i>
<i>Art.E 8 – Aree residenziali consolidate e di trasformazione</i>	<i>pag.61</i>
<i>Art.E 9 – Aree produttive consolidate e di trasformazione</i>	<i>pag.61</i>
<b>SOTTOSEZIONE F – DIFESA DALL'INQUINAMENTO E TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE</b>	<i>pag.63</i>
<i>Art.F 1 – Gas radon</i>	<i>pag.64</i>
<i>Art.F 2 – Inquinamento acustico</i>	<i>pag.64</i>
<i>Art.F 3 – Inquinamento atmosferico</i>	<i>pag.65</i>
<i>Art.F 4 – Inquinamento luminoso</i>	<i>pag.66</i>
<i>Art.F 5 – Tutela delle risorse idriche</i>	<i>pag.66</i>

## INTRODUZIONE

La legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 all'articolo 17 prevede tra gli elaborati del Piano degli Interventi (PI) vi sia il "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale"; esso va visto quale sorta di "sussidio operativo" negli interventi di recupero, ristrutturazione e trasformazione urbanistici ed edilizi.

Il Prontuario per il PI del Comune di Maser è suddiviso in due sezioni tematiche:

- Qualità architettonica
- Mitigazione ambientale.

### Qualità architettonica

Gli aspetti legati alla qualità architettonica degli insediamenti, risultano motivo di particolare interesse, tenendo conto che il territorio comunale di Maser è stato, fino dall'antichità, interessato da insediamenti umani.

In epoca romana e ancor più in quella medievale, la particolare posizione geografica degli abitati posti sulle prime propaggini collinari e la vicinanza con importanti centri urbani e strade di comunicazione, sono stati elementi che hanno contribuito a definire l'organizzazione territoriale, a tutt'oggi in gran parte ancora riconoscibile.

Dal punto di vista degli insediamenti il territorio comunale si pone, in particolare per quanto riguarda il territorio agricolo, quale ambito di studio privilegiato, dato il suo disporsi a cavallo tra le colline dell'Asolano e l'alta pianura.

Il dato più interessante risiede nel fatto che in un'area così ristretta, sono riconoscibili tipologie edilizie e modelli insediativi e culturali, abbastanza diversificati, che trovano proprio nello stretto rapporto con l'ambiente circostante, le ragioni della loro peculiarità.

Decisivi in questo contesto: la morfologia del territorio, le condizioni climatiche, l'ordinamento culturale e gli assetti fondiari.

La necessità di conservare e valorizzare questo patrimonio architettonico ed ambientale di grande valore impone la messa a punto di strumentazioni specifiche, all'interno dello strumento urbanistico generale, per indirizzare e disciplinare correttamente gli interventi edilizi e di trasformazione territoriale in particolare nelle aree rurali.

Queste ultime sono rimaste sostanzialmente inalterate, almeno fino alla metà del XX secolo, a partire dal quale sono avvenute le forti trasformazioni socio-economiche che hanno fatto da volano, alla formazione di un esteso "territorio urbanizzato" nell'area pedemontana.

Alla forte crescita dell'urbanizzazione dal punto di vista quantitativo, non sempre è corrisposta una analoga crescita qualitativa; negli ambiti meno tutelati del territorio comunale si è piuttosto consolidata una "banalizzazione" dell'edificazione ed un progressivo impoverimento del paesaggio.

Il forte sviluppo urbanistico si è ripercosso negativamente sul patrimonio edilizio di antica origine ed in particolare nei centri storici.

In questo contesto il Piano Regolatore Comunale è chiamato a svolgere un ruolo di grande importanza nel definire "regole qualitative" per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e la nuova edificazione, sull'ambiente urbano, sugli spazi pubblici, sul territorio aperto.

In tal senso questa parte del Prontuario è stata suddivisa in sottosezioni che riguardano:

- A) Spazi urbani
- B) Zone rurali
- C) Zone residenziali e produttive
- D) Materiali e tecnologie.

La sottosezione A) comprende indicazioni progettuali relative alla progettazione degli spazi urbani quali viabilità, piazze, aree verdi e relativi sottoservizi ed elementi di arredo.

La sottosezione B) affronta le questioni poste dagli interventi sul patrimonio edilizio esistente, in particolare quello di antica origine, e della nuova edificazione nelle aree agricole del Comune di Maser.

Fondamentale risulta l'individuazione delle tipologie edilizie proprio in un territorio paesaggisticamente variegato quale quello comunale, disteso tra i rilievi collinari dell'Asolano- Bassanese e l'alta pianura (riferimento principale per l'individuazione delle principali tipologie rurali è lo studio di Luigi Candida "*La casa rurale nella pianura e nella collina veneta*").

Il territorio comunale viene ad essere suddiviso in due ambiti (coincidenti con la collina e l'alta pianura), all'interno dei quali prevalgono specifiche tipologie riconducibili essenzialmente a:

- a) schemi principali
  - forme ad elementi giustapposti* (abitazione e rustico disposti orizzontalmente);
  - tipo veneziano* (ad elementi giustapposti con porticato ad archi);
- b) sottotipi o reinterpretazioni delle tipologie principali
  - elementi giustapposti con pianta ad "L"*; *forme ad elementi separati*;
  - tipologia con copertura a padiglione*;
- c) annessi rustici più diffusi
  - stalla con fienile sovrapposti*;
  - stalla con fienile sovrapposti con portico*.

Per ognuna delle tipologie si propone una esemplificazione dello stato di fatto originario di edifici tipici di quest'area; le caratteristiche dei fabbricati sono identificate e descritte a livello formale e di impianto tipologico-strutturale. Vengono inoltre fornite indicazioni relative agli interventi ammissibili, che dovranno essere rapportate con gli eventuali gradi di protezione degli edifici. Le proposte progettuali sono quindi suddivise, seppure a grandi linee, tra edifici soggetti ai diversi livelli di tutela e quelli privi di grado di protezione.

Ampio spazio è dato agli annessi rustici, soprattutto al loro riuso in senso residenziale, al fine di evitare interventi di snaturamento delle loro caratteristiche architettoniche.

Oltre alle tipologie edilizie questa parte affronta anche le caratteristiche strutturali degli insediamenti, con riferimento ai processi storici di formazione, identificando gli elementi che rapportano l'edificato con il territorio, in modo tale da porsi quale riferimento per gli interventi edilizi di nuova edificazione nelle aree agricole.

Per quanto concerne quest'ultima vengono individuate caratteristiche tipologiche con attenzione specifica alla progettazione bioclimatica.

La sottosezione C) interessa l'edificazione nelle zone residenziali e produttive storiche, consolidate e di riqualificazione, negli ambiti di trasformazione e gli insediamenti produttivi in zona impropria. Per quanto concerne i centri storici e l'edificazione di antica origine, vengono ripresi molti dei punti della precedente sottosezione B), dato che l'edificazione delle aree urbane è di prevalente origine e derivazione delle tipologie rurali.

La sottosezione D) relativa a materiali e tecnologie, offre indicazioni a riguardo delle modalità esecutive degli interventi edilizi; gli ambiti di applicazione sono:

- recupero del patrimonio edilizio esistente;
- ampliamenti e nuove costruzioni.

Per quanto concerne i primi, le indicazioni sono relazionate alle categorie di intervento definite dai singoli gradi di protezione.

Per gli edifici privi di specifica tutela, nonché per gli ampliamenti e le nuove costruzioni, si definiscono suggerimenti finalizzati alla re-interpretazione di materiali e tecnologie tradizionali, nonché alla progettazione ecocompatibile.

### **Mitigazione ambientale**

Questa parte del Prontuario è stata suddivisa in sottosezioni che riguardano:

- E) Progettazione del verde
- F) Difesa dall'inquinamento e tutela delle risorse idriche.

La sottosezione E affronta le questioni relative alla progettazione del verde in funzione della mitigazione ambientale, unitamente a quella della tutela e valorizzazione del patrimonio vegetale pubblico e privato.

Questa sezione del Prontuario va vista come prima elaborazione in attesa dei contributi che il Piano del Verde, definirà in merito alle caratteristiche degli interventi di mitigazione ambientale. La sottosezione F indica gli interventi da realizzare per il controllo degli inquinamenti per radon, rumore, emissioni gassose nell'aria, emissioni luminose; comprende altresì le indicazioni finalizzate alla tutela delle risorse idriche.

## **GENERALITA'**

### **ARTICOLO 1 – RIFERIMENTO ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE**

---

1. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale di seguito denominato Prontuario è previsto dalla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. articolo 17, ultimo comma, lettera d), tra gli elaborati costituenti il Piano degli Interventi (PI).

### **ARTICOLO 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PRONTUARIO**

---

1. Il Prontuario ha efficacia su tutto il territorio comunale e si applica sia sui nuovi interventi, sia su quelli relativi all'esistente.
2. Contiene obiettivi, direttive, prescrizioni e vincoli in ordine alla progettazione ed all'attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi di trasformazione del territorio, nonché disciplina l'attuazione delle previsioni di conservazione e potenziamento del verde contenute negli strumenti di pianificazione comunale.
3. Valgono in ogni caso le prescrizioni del P.I. negli interventi di recupero del patrimonio edilizio di antica origine in relazione ai gradi di protezione assegnati agli edifici.

### **ARTICOLO 3 - FINALITA' DEL PRONTUARIO**

---

1. Il Prontuario persegue l'obiettivo di disciplinare gli interventi progettuali relativi al recupero dell'edificato esistente in particolare di quello di antica origine, ai nuovi interventi edilizi, agli spazi urbani nell'ottica del miglioramento dell'arredo urbano, nonché quello di guidare e coordinare la costruzione della Rete Ecologica comunale e del sistema del verde in generale, non solo negli ambiti di invariante paesaggistico-ambientale, ma nell'intero territorio comunale. Questo elaborato va inteso anche quale sostegno o sussidio operativo alle fasi di concepimento ed esecutiva del progetto.

### **ARTICOLO 4 - LIMITI DEL PRONTUARIO**

---

1. Il Prontuario definisce obiettivi, direttive e prescrizioni, in merito agli interventi edilizi ed ambientali.
2. Le prescrizioni acquistano immediata efficacia per gli interventi pubblici e privati sul territorio.
3. Le direttive, seppure non prescrittive, assumono carattere di indirizzo per la valutazione delle proposte progettuali da parte degli organi comunali.
4. In presenza di progetti di particolare pregio architettonico e che ben si inseriscono nel contesto paesaggistico è ammessa la possibilità di derogare alle prescrizioni del Prontuario previa valutazione favorevole della Commissione Locale del Paesaggio.



## SOTTOSEZIONE A – SPAZI URBANI

ARTICOLO A. 1 - STRADE

ARTICOLO A. 2 - MARCIAPIEDI

ARTICOLO A. 3 - PERCORSI CICLABILI ARTICOLO

A. 4 - PERCORSI PEDONALI ARTICOLO A. 5 -

SENTIERI NATURA ARTICOLO A. 6 - SEPARATORI

DI TRAFFICOARTICOLO A. 7 - DISSUASORI

ARTICOLO A. 8 - PIAZZE ARTICOLO A. 9 -

CORTI COMUNI ARTICOLO A.10 -

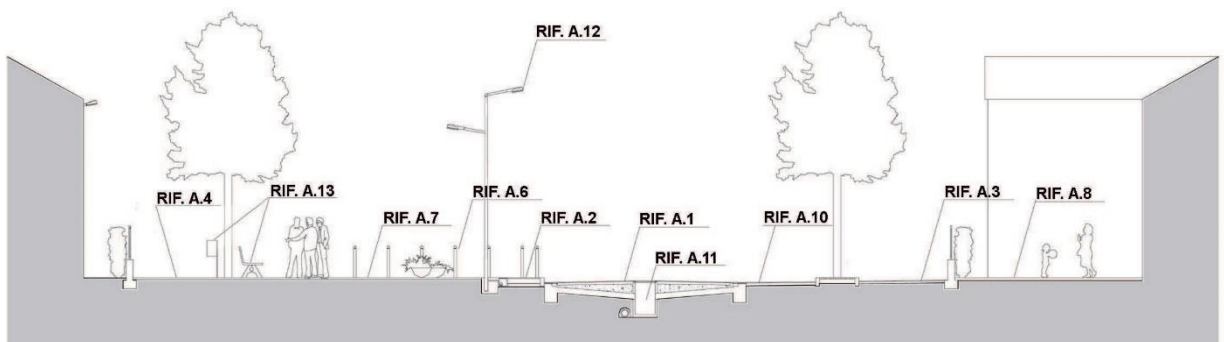
PARCHEGGI ARTICOLO A.11 -

SOTTOSERVIZI ARTICOLO A.12 -

ILLUMINAZIONE

ARTICOLO A.13 - ELEMENTI DI ARREDO URBANO

### ABACO DI RIFERIMENTO



## ARTICOLO A.1 - STRADE

---

### **Definizioni**

1. Spazi generalmente pubblici destinati alla circolazione di pedoni, veicoli ed animali; assumono connotati diversi a seconda delle funzioni alle quali sono destinati. Ai fini del presente articolo sono interessate solamente carreggiata e banchine; marciapiedi, piste ciclabili, separatori di traffico vengono sviluppati nei successivi articoli.

### **Direttive**

2. La progettazione delle strade dovrà ricercare le soluzioni maggiormente capaci di coniugare l'integrazione ambientale e paesaggistica, con il controllo dell'inquinamento atmosferico ed acustico e garantire la sicurezza della circolazione.

### **Prescrizioni**

#### *Materiali*

3. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima può essere differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.
4. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico). Le strade agrarie non vanno asfaltate salva diversa indicazione del PI.
5. In ogni caso pavimentazioni, tipologie costruttive e utilizzo di materiali, andranno sempre concordati con l'Amministrazione Comunale.

#### *Dimensioni*

6. Le strade per il pubblico transito dovranno rispettare dimensionalmente le indicazioni del PI e in ogni caso adeguarsi e recepire la legislazione vigente. La larghezza minima delle nuove strade è di ml 6,50 oltre alla banchina laterale. riducibili a 4,50 ml. se si tratta di una strada ad un'unica corsia di marcia. Negli Ambiti produttivi la larghezza minima di carreggiata è di norma fissata in 8,00 ml., oltre alle banchine laterali; è comunque riducibile a 6,00 ml. se si tratta di strade ad un'unica direzione di marcia.
7. Progettazioni e realizzazioni di viabilità pubbliche dovranno sempre essere concordate con l'Amministrazione Comunale.
8. I piani urbanistici attuativi del PI debbono di norma prevedere strade interne con pendenza inferiore al 10%, salvo deroghe concesse dall'Amministrazione Comunale per ambiti specifici.
9. Per le strade a fondo cieco a servizio di almeno quattro unità immobiliari dovrà essere prevista, alla fine, una piazzola per un'agevole manovra degli automezzi nella quale sia inseribile un cerchio di diametro almeno doppio della larghezza della carreggiata di accesso.

## ARTICOLO A.2 - MARCIAPIEDI

---

### **Definizioni**

1. Tracciati viari che relazionano punti significativi del territorio comunale, destinati alla circolazione pedonale.
2. Hanno altresì funzione di collegamento protetto tra parti del territorio comunale che presentano condizioni di pericolosità ed inadeguatezza rispetto al traffico veicolare; possono riguardare anche il recupero di vecchi collegamenti caduti in obsolescenza.
3. Sono quindi parte integrante degli spazi urbani destinati a consentire il transito, l'incontro e l'aggregazione sociale.

### **Direttive**

4. La progettazione dei marciapiedi dovrà prevedere soluzioni capaci di coniugare: sicurezza dei pedoni, realizzazioni formali coerenti con l'obiettivo di migliorare il decoro complessivo degli abitati, la durata nel tempo, una ridotta manutenzione.

5. L'Amministrazione Comunale potrà indicare, negli interventi che prevedono la realizzazione di marciapiedi, le soluzioni ritenute più adeguate agli obiettivi del decoro urbano e del rispetto dei diversi contesti ambientali.
6. E' quindi facoltà dell'Amministrazione Comunale individuare, di volta in volta, soluzioni progettuali, tipologia e materiali ritenuti maggiormente idonei rispetto alle caratteristiche dei luoghi ed agli obiettivi prefissati; la stessa A. C. potrà prevedere e/o realizzare tali percorsi, ogni qualvolta ritenuto necessario, ancorché non individuati nelle tavole di PI.
7. Le pavimentazioni in materiale lapideo (vedi rif. A.2.1) andranno preferibilmente previste in contesti caratterizzati da presenze di interesse e/o qualità architettonica e/o ambientale (ville monumentali, piazze, slarghi, ecc.).
8. Le pavimentazioni in asfalto o masselli in calcestruzzo sono da prevedere nel caso di percorsi bordo strada, oppure dove non esistano particolari problematiche di inserimento ambientale (vedi rif. A.2.2).
9. Deve essere assicurata un'adeguata percorribilità di tali percorsi, evitando pavimentazioni irregolari, con rialzi, rugosità o quant'altro possa dare luogo a cadute inciampi o difficoltà nella percorrenza.
10. I percorsi pedonali andranno generalmente realizzati lungo il bordo strada ad una quota più elevata di quella veicolare; soluzioni diverse potranno essere individuate al fine di garantire la sicurezza degli utenti, o a seguito di particolari considerazioni progettuali (tutela dall'inquinamento atmosferico ed acustico, presenza di elementi di particolare interesse storico- architettonico-ambientale, ecc.).

### **Prescrizioni**

#### *Tipologia*

11. Sono realizzabili tipologie diverse, con marciapiedi separati dalla circolazione motorizzata da: aiuole, separatori e dissuasori di traffico, fossati, zone verdi, ecc.; in questo caso il marciapiede può anche essere alla stessa quota della strada.

#### *Materiali*

12. Nelle zone storiche, negli aggregati di antica origine e negli ambiti di interesse paesaggistico-ambientale indicati dall'Amministrazione Comunale, le pavimentazioni dei marciapiedi potranno essere realizzate:

- in materiale lapideo con superfici prive di rialzi ed irregolarità, rugosità ed altri inconvenienti che consentano una agevole percorribilità evitando inciampi e/o cadute (vedi rif. A.2.1);
- con masselli in calcestruzzo di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico (vedi rif. A.2.2).

13. Vanno evitati interventi di tombinatura e chiusura di corsi d'acqua per la realizzazione dei marciapiedi e, in ogni caso, rispettate le norme di tutela idraulica.

#### *Dimensioni*

14. La larghezza minima dei marciapiedi è di ml 1,50

15. I percorsi pedonali andranno generalmente realizzati lungo il bordo strada ad una quota più elevata di quella veicolare, non superiore a cm 15; soluzioni diverse potranno essere individuate in accordo con l'Amministrazione Comunale.

#### *Pendenze, dislivelli e raccordi*

16. I marciapiedi vanno di norma delimitati da cordoli di altezza non inferiore a 10 cm. rispetto al piano della viabilità carraia.

17. Nel caso di intersezioni con arterie ad elevati livelli di traffico veicolare, gli attraversamenti vanno realizzati con una fascia sopraelevata raccordata con pendenze alla sede carraia: in tal modo l'attraversamento assume anche funzione di dissuasore di velocità; può essere prevista una ulteriore evidenziazione dell'attraversamento con una variazione della pavimentazione della sede stradale (vedi rif. A.3.4).

18. Nel caso di interventi che comportino rotture delle pavimentazioni il ripristino va eseguito con medesimi materiali; ove ciò non sia agevole o possibile (ad es. asfalto pigmentato vedi rif. A.2.3), si dovranno porre in opera tappeti in materiale lapideo o in masselli di calcestruzzo (vedi rif. A.3.2).

19. La posa di elementi di arredo (panchine, alberature, lampioni, ecc.) non deve essere di ostacolo alla percorrenza.

20. Nel caso i marciapiedi prospettino su zone a quote inferiori di più di 30 cm., è prescritta l'adozione di

parapetti o di altro tipo di ripari.

21. Va rispettato quanto previsto dalla Legge 09.01.1989, n. 13.

## **ARTICOLO A.3 - PERCORSI CICLABILI**

---

### **Definizioni**

1. Tracciati viari che relazionano punti significativi del territorio comunale, destinati alla circolazione ciclistica.
2. Hanno altresì funzione di collegamento protetto tra parti del territorio comunale che presentano condizioni di pericolosità ed inadeguatezza rispetto al traffico veicolare; possono altresì riguardare il recupero di vecchi collegamenti caduti in obsolescenza, oppure essere finalizzati all'uso turistico, del tempo libero e sociale del territorio.
3. I percorsi ciclabili che prevedano l'utilizzo anche da parte dei pedoni, assumono i connotati di percorsi ciclopedonali
4. I percorsi ciclabili e/o ciclopedonali possono presentare due diverse tipologie: percorsi autonomi e percorsi a bordo strada. I primi si riferiscono a viabilità ciclabili ad unico o doppio senso di marcia, separate da quella motorizzata da: aiuole, marciapiedi, separatori e dissuasori di traffico, fossati, zone verdi, ecc.; i secondi, ad unico o doppio senso di marcia, sono individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale
5. Tali percorsi si pongono quale parte integrante degli spazi urbani destinati a consentire e favorire il transito, l'incontro e lo scambio sociale.

### **Obiettivi**

6. Nella previsione di percorsi ciclabili e/o ciclopedonali si dovrà ricercare la loro continuità al fine di pervenire alla formazione di una rete pedonale che assicuri collegamenti protetti con aree ed attrezzature di interesse generale, con i principali "attrattori urbani, nonché con gli elementi di valore storico, artistico, culturale, paesaggistico, ambientale ed identitario presenti nel territorio.

### **Direttive**

7. Nella progettazione dei percorsi ciclabili e/o ciclopedonali si dovranno coniugare la sicurezza degli utenti, con realizzazioni formali coerenti con l'obiettivo di migliorare l'arredo urbano e il decoro degli abitati, la durata nel tempo, favorendo nel contempo la valorizzazione del territorio.
8. In rapporto alle specifiche caratteristiche presenti nei centri abitati, andranno ricercate soluzioni formali e impiego di materiali maggiormente adeguati ai diversi contesti.
9. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale individuare, di volta in volta, soluzioni progettuali, tipologia e materiali ritenuti maggiormente idonei rispetto alle caratteristiche dei luoghi ed agli obiettivi prefissati; la stessa A. C. potrà prevedere e/o realizzare tali percorsi, ogni qualvolta ritenuto necessario, ancorché non individuati nelle tavole di PI.
10. Nei viali e nelle strade di maggiore importanza, va preferita la soluzione del percorso pedonale separato dalla sede veicolare, a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature aventi le caratteristiche previste nella sottosezione E).
11. Sono comunque possibili percorsi ciclopedonali laddove non sia realizzabile la separazione tra pedoni e ciclisti.
12. Deve essere assicurata un'idonea percorribilità di tali percorsi, evitando pavimentazioni irregolari, con rialzi, rugosità o quant'altro possa dare luogo a cadute inciampi o difficoltà nella percorrenza.
13. Sono da preferire pavimentazioni che consentono una facile pulitura ed agevoli interventi di manutenzione, sostituzione e rifacimento. Il superamento di dislivelli dovrà tenere in debito conto delle persone con ridotta o impedita capacità motoria, prevedendo adeguati raccordi delle altimetrie.

### A.3.2 PAVIMENTAZIONE IN ASFALTO PIGMENTATO E DESCRIZIONE DI INTERVENTI DI RIFACIMENTO

#### legenda

- 1 tappeto di usura stradale
- 2 bynder
- 3 vagliato
- 4 canaletta in cls lisciata
- 5 cordonata in cls
- 6 pavimentazione in asfalto pigmentato
- 7 tout venant
- 8 terrapieno
- 9 area verde
- 10 tozzetti in cls

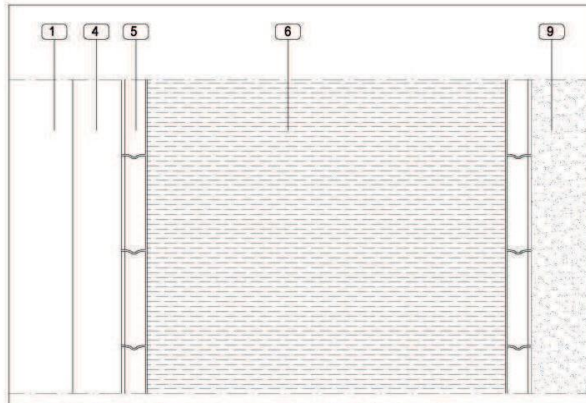


Fig.1 - pianta pista ciclabile con pavimentazione in asfalto pigmentato

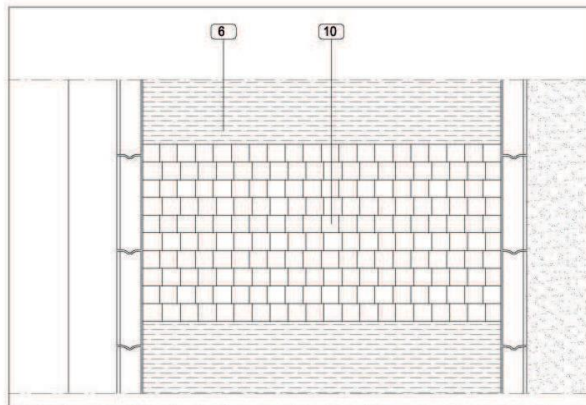


Fig.2 - intervento di rifacimento di porzioni degradate della pavimentazione in asfalto pigmentato

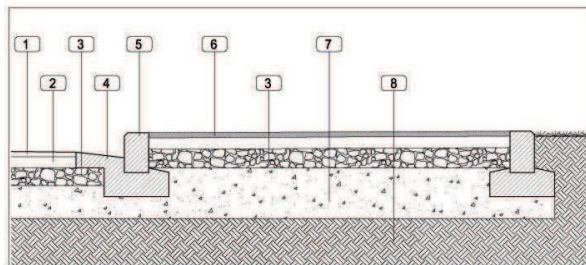


Fig.3 - sezione pista ciclabile

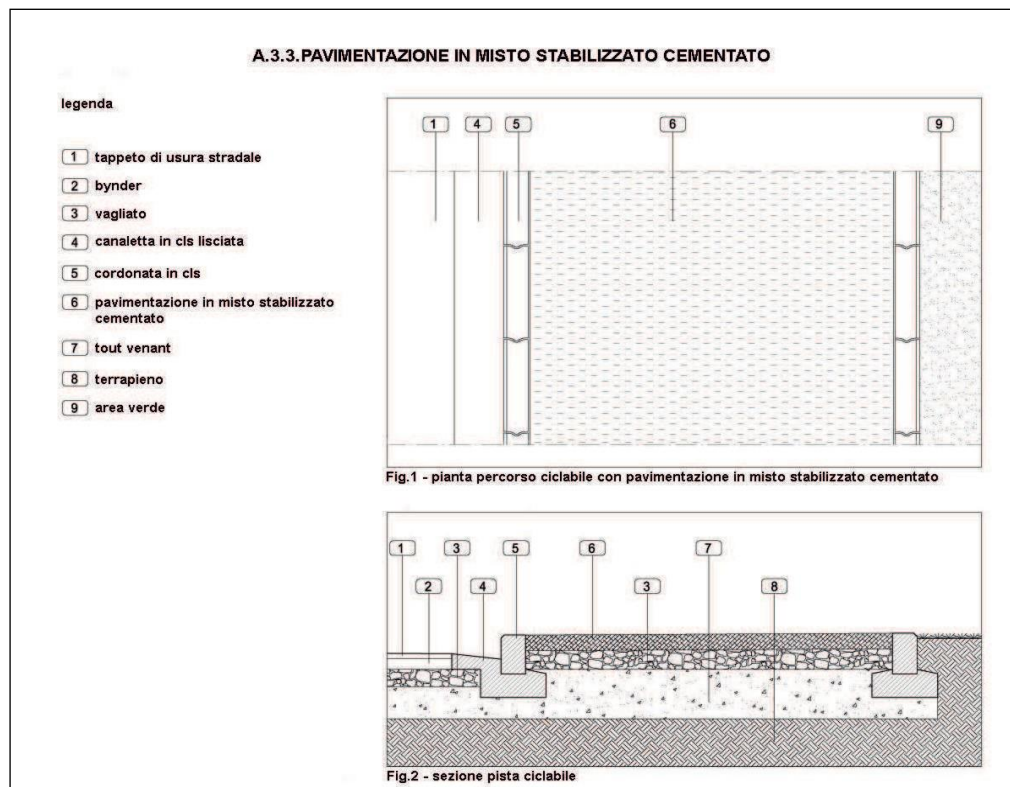
## Prescrizioni

### Materiali e tipologia

14. Le pavimentazioni dei percorsi ciclabili e/o ciclopeditoni, potranno essere realizzati:

- in materiale lapideo con superficie priva di rialzi ed irregolarità, rugosità ed altri inconvenienti che consenta una agevole percorribilità evitando inciampi e/o cadute (vedi rif. A.3.1);
- con asfalto preferibilmente pigmentato al fine di evidenziare il percorso (vedi A.3.2);
- con misto stabilizzato cementato ed additivato con soluzione contenente catalizzatore (vedi rif. A.3.3).

15. Le pavimentazioni in materiale lapideo (vedi rif. A.3.1) sono da prevedere in contesti specifici di interesse e/o qualità architettonica e/o ambientale (centri storici, ville monumentali, piazze, slarghi, ecc.).



16. Le pavimentazioni in asfalto sono da prevedere nel caso di percorsi bordo strada, oppure dove non esistano particolari problematiche di inserimento ambientale (vedi rif. A.3.2).

17. L'impiego del misto stabilizzato cementato va favorito nei casi dove la presenza degli elementi naturali (verde, corsi d'acqua, ecc.), oppure di elementi di interesse storico-architettonico, non consiglino il ricorso a pavimentazioni che offrano maggiori garanzie di integrazione e mimetizzino paesaggistica (vedi rif. A.3.3).

18. I percorsi ciclabili e/o ciclopeditoni in zona agricola dovranno mantenere le caratteristiche di quelli tipici delle aree rurali; è vietata l'asfaltatura salvo diverse indicazioni da parte dell'Amministrazione Comunale.

19. Per quanto concerne cordoli, si dovranno prevedere binderi di materiale coerente con quello delle pavimentazioni; nel caso di materiale lapideo la superficie della testa può essere scalpellata o bocciardata.

20. Vanno evitati interventi di tombinatura e chiusura di corsi d'acqua per la realizzazione di piste ciclabili e, in ogni caso, rispettate le norme di tutela idraulica.

21. Le sedi ciclabili devono essere separate dalla carreggiata riservata agli automezzi mediante corpi fisici, quali siepi o altro.

#### *Dimensioni*

22. La larghezza minima dei percorsi ciclabili è di ml 2,00 se per un solo senso di marcia, ml 3,50 per il doppio senso di marcia.

23. Nel caso di percorsi ciclopeditoni, essa dovrà essere opportunamente aumentata sulla base di valutazioni legate alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico.

#### *Pendenze, dislivelli e raccordi*

24. La pendenza trasversale massima per lo sgrondo delle acque piovane non deve superare l'1% (al fine di favorire i livelli di accessibilità e di evitare i disagi dovuti ad una eccessiva baulatura); le pendenze longitudinali massime non devono essere superiori al 5%, fatti salvi gli attraversamenti ciclabili a livelli sfalsati, o punti specifici, dove la pendenza massima può essere pari al 10%.

25. Nei percorsi ciclabili e/o ciclopeditoni va escluso il traffico veicolare, con la sola eccezione di intersezioni e accessi o altre necessità legate alla circolazione.

26. Le piste ciclabili vanno corredate di opportuna segnaletica stradale che ne evidenzi l'uso

specialistico.

27. Risulta opportuna nella realizzazione di percorsi ciclabili, l'individuazione di spazi specifici per la sosta dei velocipedisti, nel caso di confluenza con luoghi od attività con notevole frequentazione umana.

28. Nel caso di interventi che comportino rotture delle pavimentazioni il ripristino va eseguito con i medesimi materiali; ove ciò non sia agevole o possibile (ad es. asfalto pigmentato), si dovranno porre in opera tappeti in materiale lapideo o in masselli di calcestruzzo (vedi rif. A.3.2).

29. La posa di elementi di arredo (panchine, alberature, lampioni, ecc.) non deve essere di ostacolo alla percorrenza.

30. Non è consentita la presenza di griglie per la raccolta delle acque piovane, con elementi principali paralleli all'asse della pista, né con elementi trasversali che possono essere di ostacolo alla circolazione da parte dei ciclisti.

31. Va rispettato quanto previsto dalla Legge 09.01.1989, n. 13.

---

## **ARTICOLO A.4 - PERCORSI PEDONALI**

---

### **Definizioni**

1. Tracciati viari che relazionano punti significativi del territorio comunale, destinati alla circolazione pedonale; fanno parte integrante di quegli spazi urbani destinati a consentire il transito, l'incontro e lo scambio sociale.

2. I percorsi pedonali corrispondono generalmente ai marciapiedi (vedi rif. A.2), ma possono interessare l'attraversamento di piazze, aree verdi e spazi pubblici o di uso pubblico; uniti con la circolazione ciclabile assumono i connotati di percorsi ciclopedonali (vedi rif. A3).

### **Obiettivi**

3. Nella previsione di percorsi pedonali si dovrà ricercare una loro continuità al fine di pervenire alla formazione di una rete pedonale che assicuri collegamenti protetti con aree ed attrezzature di interesse generale, nonché con i principali "attrattori urbani".

### **Direttive**

4. Vanno ricercate soluzioni che coniughino: la sicurezza degli utenti, la qualità dell'arredo urbano, la durata nel tempo.

5. L'Amministrazione Comunale potrà indicare, negli interventi che prevedono la realizzazione di percorsi pedonali, le soluzioni ritenute più adeguate agli obiettivi del decoro urbano e del rispetto dei diversi contesti ambientali.

6. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale individuare, di volta in volta, soluzioni progettuali, tipologia e materiali ritenuti maggiormente idonei rispetto alle caratteristiche dei luoghi ed agli obiettivi prefissati; la stessa A. C. potrà prevedere e/o realizzare tali percorsi, ogni qualvolta ritenuto necessario, ancorché non individuati nelle tavole di PI.

7. Nei viali e nelle strade di maggiore importanza, va preferita la soluzione del percorso pedonale separato dalla sede veicolare, a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature aventi le caratteristiche previste nella sottosezione E).

8. Deve essere assicurata un'idonea percorribilità di tali percorsi, evitando pavimentazioni irregolari, con rialzi, rugosità o quant'altro possa dare luogo a cadute inciampi o difficoltà nella percorrenza.

### **Prescrizioni**

9. Vale quanto contenuto agli articoli A.2 e A.3.

---

## **ARTICOLO A.5 – SENTIERI NATURA**

---

### **Definizioni**

1. Tracciati viari destinati alla circolazione pedonale che interessano aree significative dal punto di vista naturalistico presenti nel territorio comunale.

### **Obiettivi**

2. Valorizzazione delle specificità naturalistiche del territorio attraverso itinerari finalizzati allo sviluppo di iniziative legate a: conoscenza del territorio, cultura, turismo e tempo libero.

### **Direttive**

3. Nella realizzazione dei sentieri natura si dovrà ricercare le soluzioni maggiormente rispettose dell'ambiente naturale.
4. L'Amministrazione Comunale potrà individuare e/o realizzare sentieri natura, ove ritenuto necessario, ancorché non individuati nelle tavole di PI, indicando se del caso, soluzioni progettuali, tipologie e materiali ritenuti maggiormente idonei rispetto alle caratteristiche dei luoghi ed agli obiettivi prefissati.
5. Nella individuazione di questi sentieri andrà privilegiato il recupero e/o ripristino di quelli scomparsi o caduti in disuetudine.

### **Prescrizioni**

6. I tracciati andranno attrezzati con idonea segnaletica informativa sulle varietà floristiche e faunistiche specifiche del luogo.
7. Le piazzole per il ristoro e la sosta dovranno essere localizzate in ambiti con non arrecano danni o disturbi alle specie vegetali o animali presenti.
8. Parapetti, staccionate, recinzioni ed altri elementi simili dovranno essere realizzate con elementi naturali (legno a altro); qualora ciò non risultasse possibile si dovranno prevedere opportune opere di mascheratura vegetale.
9. E' vietata l'asfaltatura di questi sentieri, salvo indicazioni diverse dell'Amministrazione Comunale.

## **ARTICOLO A.6 – SEPARATORI DI TRAFFICO**

---

### **Definizioni**

1. I separatori di traffico sono strutture ed elementi che singolarmente o in serie, consentono una separazione tra la circolazione veicolare e quella pedonale e/o ciclabile.
2. I separatori di traffico possono presentare le seguenti tipologie:
  - fascia di larghezza costante o variabile a quota più elevata rispetto a quella veicolare;
  - fascia di larghezza costante o variabile posta anche alla stessa quota della sede stradale, arredata con elementi vegetali continui;
  - elementi puntuali e/o lineari con carattere di continuità.

### **Direttive**

3. I separatori di traffico devono garantire la separazione in condizione di sicurezza dei percorsi pedonale o ciclabile, da quello carrabile; in tal senso la fascia di interposizione deve essere progettata anche tenendo in debito conto del volume di traffico motorizzato.
4. La progettazione di questi elementi dovrà coniugare: la sicurezza degli utenti, la qualità dell'arredo urbano, la durata nel tempo.
5. L'Amministrazione Comunale potrà indicare negli interventi che prevedono la realizzazione di separatori di traffico, le soluzioni ritenute più adeguate agli obiettivi del decoro urbano e del rispetto dei diversi contesti ambientali.
6. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale individuare, di volta in volta, soluzioni progettuali, tipologia e materiali ritenuti maggiormente idonei rispetto alle caratteristiche dei luoghi ed agli obiettivi prefissati; la stessa A..C. potrà prevedere e/o realizzare tali separatori, ogni qualvolta ritenuto necessario.

### **Prescrizioni**

7. I separatori di traffico potranno essere realizzati (vedi rif. A.6):
  - con cordone di altezza massima cm 15 in materiale lapideo o di calcestruzzo, delimitanti fasce di larghezza fissa o variabile di larghezza non inferiore a cm 50; le fasce possono essere superiormente pavimentate o riempite di terreno, ed arredate con alberature o altre essenze vegetali;
  - con cordone anche poste a quota della strada, delimitanti fasce di larghezza fissa o variabile di larghezza non inferiore a cm 50 arredate con essenze vegetali continue (siepi);



- con elementi anche prefabbricati di tipo metallico posti con continuità.
- 8. Per quanto concerne cordoli, si dovranno prevedere binderi di materiale coerente con quello delle pavimentazioni; nel caso i materiali lo consentano la superficie della testa può essere scalpellata o bocciardata.
- 9. Nella progettazione di tali elementi devono essere tenute in debito conto considerazioni legate alla manutenzione delle fasce ed a garantire condizioni ottimali per l'equipaggiamento vegetale; in tale quadro è da preferire la pavimentazione della superficie superiore delle fasce, prevedendo interventi di tutela della vegetazione, qualora prevista; per quanto concerne quest'ultimo aspetto la superficie non impermeabilizzata alla base delle alberature non può essere inferiore a ml 1,00 x 1,00 (vedi rif. A.6).
- 10. L'impiego di materiali lapidei va previsto in contesti specifici di interesse e/o qualità architettonica e/o ambientale (ville monumentali, piazze, slarghi, ecc.); pavimentazioni in asfalto o masselli in calcestruzzo sono inseribili dove risultino minori le esigenze e le problematiche di inserimento ambientale.
- 11. Nel caso l'elemento di separazione del traffico coincida con una fascia in quota o a raso, essa dovrà avere una larghezza non inferiore a 50 cm; larghezze inferiori sono possibili per tratti limitati.
- 12. E' obbligatoria la piantumazione di specie arboree aventi le caratteristiche previste nella sottosezione E) laddove indicato dal P.I.; l'Amministrazione Comunale può comunque prescrivere la piantumazione di arredo vegetale laddove ritenuto necessario.

## **ARTICOLO A.7 – DISSUASORI**

---

### **Definizioni**

1. I dissuasori o deviatori di traffico, sono strutture ed elementi che singolarmente o in serie, impediscono il contatto tra circolazione motorizzata e quelle pedonale e ciclabile; svolgono anche funzione di delimitazione di spazi pedonali.
2. Alcuni dispositivi possono assumere la valenza di dissuasori di velocità, nel caso siano finalizzati al rallentamento dei veicoli.
3. I dissuasori di traffico possono presentare le seguenti tipologie:
  - elementi isolati o in serie, puntuali o lineari, fissi o rimovibili, con funzione di dissuasori di traffico motorizzato e di delimitazione di aree pedonali;
  - elementi lineari rilevati posti sulla sede stradale (dissuasori di velocità).

### **Direttive**

4. I dissuasori di traffico vanno finalizzati a garantire la separazione in condizione di sicurezza dei percorsi pedonale o ciclabile, da quello carrabile; in tal senso vanno relazionati al volume di traffico motorizzato.
5. Vanno ricercate le soluzioni che coniughino: la sicurezza degli utenti, la qualità dell'arredo urbano, la durata nel tempo.
6. L'Amministrazione Comunale potrà indicare negli interventi che prevedono la realizzazione di dissuasori di traffico, le soluzioni ritenute più adeguate agli obiettivi del decoro urbano e del rispetto dei diversi contesti ambientali.
7. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale individuare, di volta in volta, soluzioni progettuali, tipologia e materiali ritenuti maggiormente idonei rispetto alle caratteristiche dei luoghi ed agli obiettivi prefissati; la stessa A.C. potrà prevedere e/o realizzare tali dissuasori, ogni qualvolta ritenuto necessario.

### **Prescrizioni**

8. I dissuasori di traffico potranno essere realizzati in:
  - materiale lapideo;
  - calcestruzzo pigmentato;
  - struttura metallica;
  - materiali relazionati alle caratteristiche del contesto.

## ARTICOLO A.8 – PIAZZE

### **Definizioni**

1. La piazza nell'accezione generale costituisce il luogo di massima concentrazione delle attività sociali, da quelle legate alle funzioni politiche, commerciali e religiose, a quelle più specifiche di smistamento e di traffico.
2. Nella realtà urbanistica del territorio comunale sono rinvenibili alcune tipologie di piazze:
  - alla confluenza di più strade, generalmente al centro del tessuto urbano storico;
  - semplici composizioni urbanistiche aperte caratterizzate da edilizia spontanea o da interventi locali di demolizione o cambiamento di destinazione d'uso.
3. Nel contesto urbano sono presenti spazi con connotazioni proprie della piazza come fulcro delle attività cittadine.

### **Obiettivi**

4. Le piazze presenti nel territorio comunale hanno perso parte del loro significato, tendendo a trasformarsi in parcheggi e spazi per la sosta. Vanno quindi recuperate e riqualificate attraverso la predisposizione di idonee soluzioni di ricomposizione ambientale e di arredo urbano, che mirino alla valorizzazione delle specificità degli ambiti delle singole attività e alla relazione tra gli stessi.
5. Laddove individuate le "piazze pedonali" si configurano quali ambiti la cui progettazione va finalizzata ad un "innervamento" del tessuto urbano, ai fini di una generale riqualificazione dei centri urbani. Questi ambiti di progetto riguardano spazi destinati all'incontro ed all'aggregazione sociale.

### **Direttive**

6. Per una caratterizzazione della piazza come fulcro della vita urbana degli abitati e, soprattutto, per una maggiore omogeneità formale con gli spazi contigui, vanno previste pavimentazioni che suggeriscano connessioni e relazioni formali con l'intorno.
7. Va realizzata una buona fruibilità degli spazi caratterizzanti la piazza attraverso la scelta adeguata (o progettazione originale) e una collocazione ottimale di sedute, cestini, segnaletica, impianti di illuminazione, ecc..
8. La collocazione delle sedute, la sistemazione del verde e un adeguato sistema di illuminazione devono contribuire a configurare spazi di aggregazione (in particolare in corrispondenza dei monumenti se esistenti), zone di passeggio e sosta/riposo.
9. Gli spazi adibiti al passaggio pedonale prospicienti edifici pubblici, abitazioni, negozi, ristoranti e alberghi, devono tenere conto delle necessità dei mezzi per il soccorso e/o lo scarico merci.
10. Eventuali parcheggi disposti all'interno dello spazio pertinente alla piazza devono prevedere soluzioni di continuità con il sistema di pavimentazione complessivo.
11. Le direttive e prescrizioni sono da ritenersi valide anche per quegli spazi pubblici di risulta o larghi che sfuggono ad una definizione di piazza vera e propria, ma che possono costituire luoghi di fruizione pubblica.

### **Prescrizioni**

#### *Pavimentazioni*

12. Si prescrive l'utilizzo del porfido (vedi rif. A.8.1), preferibilmente a cubetti, come elemento base della pavimentazione della piazza (per le caratteristiche della sua superficie scabra e antisdrucchiabile anche in presenza di acqua e la vasta produzione e diffusione, tanto da costituire ormai un elemento del paesaggio urbano fin dal secolo scorso).
13. E' sempre ammesso l'utilizzo di ricorsi in pietra bianca o altri materiali lapidei che consentono una vasta gamma di soluzioni progettuali.
14. E' ammesso, per una maggiore valorizzazione formale e/o per specifiche decorazioni, l'utilizzo di altri tipi di pietra naturale.
15. Sulla base delle caratteristiche dei luoghi e delle funzioni attribuite a questi spazi, possono essere concordate, con l'Amministrazione Comunale, materiali diversi rispetto a quelli testé indicati.
16. Nello specifico si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max. 2,5 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. Dove è

presente un salto di quota tra il piano stradale e la pavimentazione della piazza si devono prevedere una cordona di contenimento in materiale lapideo, eventualmente scalpellato o bocciardato in testa, e rampe di raccordo conformi alla D.M. 236/1989.

17. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità, non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni che determinerebbero gravi danni funzionali ed estetici.

18. Vanno opportunamente segnalati eventuali parcheggi posti all'interno dello spazio concernente la piazza, al fine di indirizzare eventuale traffico veicolare distintamente da quello pedonale

#### *Pendenze, raccolta acque*

19. La pavimentazione deve essere realizzata con caratteristiche e accorgimenti tali da garantire un adeguato drenaggio. La raccolta delle acque avviene principalmente attraverso il dilavamento superficiale delle pavimentazioni.

20. A tal fine la superficie deve presentare un sistema di pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta. Le pendenze variano a seconda del materiale usato, nello specifico, per litotipi disposti a selciato o lastricato, si deve prevedere una pendenza minima di 1,5-2%.

21. Il sistema di raccolta e di convogliamento superficiale delle acque, può essere realizzato mediante sistemi di drenaggio lineare con griglie a fessura, o mediante caditoie disposte nelle convergenze a valle dei piani di pendenze. Le caditoie a griglia possono essere realizzate in pietra o in ghisa.

22. Non sono ammesse caditoie chiuse da grigliati metallici in rilevato; le stesse devono consentire una facile manutenzione e un'agevole pulizia e non devono creare situazioni di ristagno.

#### *Equipaggiamento vegetale*

23. Per quanto concerne l'arredo vegetazionale si rimanda al successivo articolo E.6.

#### *Elementi di arredo urbano*

24. Per quanto concerne gli elementi di arredo urbano si rimanda al successivo articolo A.13. In ogni caso il tipo e collocazione di tali elementi dovrà essere concordata ed approvata dall'Amministrazione Comunale.

25. L'Amministrazione Comunale ha sempre, comunque, la facoltà di indicare soluzioni alternative per progetti specifici.

---

## **ARTICOLO A.9 – CORTI COMUNI**

### ***Definizioni***

1. Le corti comuni, rinvenibili generalmente nei centri storici e negli aggregati di antica origine, coincidono con spazi scoperti chiusi da edifici o recinzioni; spesso di origine agricola, funzionali ed al servizio dei fabbricati rurali. Possono presentare, in gran parte dei casi, accessi comuni alle proprietà edilizie che li delimitano e, rispetto a queste ultime, sono suddivisi in parti ad uso esclusivo; meno frequente il caso di uso indiviso.

2. Originariamente ambiti di aggregazione, scambio sociale e spazi lavorativi legati all'economia rurale, hanno oramai perso o stemperato queste funzioni, persistendo comunque tale "memoria" a livello morfologico. Attualmente questi spazi sono utilizzati come pertinenze alle abitazioni, giardini, orti, parcheggi, ecc.; in molti casi la promiscuità di usi e funzioni ne favoriscono il degrado.

### ***Obiettivi***

3. L'obiettivo è quello del miglioramento della qualità urbana e del decoro di questi spazi, attraverso il loro recupero e riqualificazione.

### ***Direttive***

4. L'impiego di materiali lapidei è da preferire in contesti specifici di interesse e/o qualità architettonica e/o ambientale; pavimentazioni diverse soluzioni sono da modulare in rapporto alle caratteristiche architettonico-ambientali delle aree.

5. Vanno favoriti gli interventi di progettazione che coinvolgano più proprietà, qualora finalizzati al miglioramento della qualità e del decoro degli spazi (aggregazione di corpi edilizi in un unico manufatto, pavimentazioni e sistemazioni comuni dello spazio scoperto, ecc.).

### **Prescrizioni**

6. Nelle pavimentazioni è sempre consentito l'impiego di materiali lapidei; in alternativa è ammesso l'utilizzo di terra o misto stabilizzato cementato e di masselli in calcestruzzo specifici per ambientazioni in spazi di valenza storica e/o ambientale.
7. Le zone verdi ed i parcheggi andranno previsti all'interno del complessivo disegno di tali spazi, evitando di coincidere con semplici zone di risulta.
8. E' obbligatoria la piantumazione con le specie indicate nelle aree residenziali per la mitigazione ambientale; l'Amministrazione Comunale può comunque prescrivere la piantumazione di arredo vegetale laddove ritenuto necessario.
9. Materiali diversi possono essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale a seguito di progettazioni specifiche, o per particolari.

## **ARTICOLO A.10 – PARCHEGGI**

---

### **Definizioni**

1. Aree destinate alla sosta, temporanea o prolungata, dei veicoli dotate di idonea pavimentazione ed adeguata segnaletica.
2. A seconda della sede di stazionamento i parcheggi possono essere classificati come spazi:
  - che utilizzano parte della sede stradale, solitamente posti lungo i marciapiedi;
  - specificatamente destinati e raccordati con la viabilità urbana;
  - specificatamente destinati all'interno di altre funzioni.

### **Direttive**

3. Nella realizzazione dei parcheggi andranno adottate soluzioni capaci di coniugare: facilità di accesso agli spazi per la sosta, condizioni di sicurezza del traffico, corretto inserimento formale ed estetico nei diversi contesti ambientali, rispetto delle esigenze ecologiche.
4. L'Amministrazione Comunale potrà indicare negli interventi che prevedono la realizzazione di parcheggi, le soluzioni ritenute maggiormente adeguate a quanto definito al comma precedente.
5. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale individuare, di volta in volta, soluzioni progettuali, tipologia e materiali ritenuti maggiormente idonei, rispetto alle caratteristiche dei luoghi ed agli obiettivi prefissati; la stessa A.C. potrà prevedere e/o realizzare parcheggi, ogni qualvolta ritenuto necessario, ancorché non individuati nelle tavole di P.I.
6. In rapporto alle specifiche caratteristiche presenti nei centri abitati, le pavimentazioni dei parcheggi potranno essere realizzate in:
  - conglomerato bituminoso, in continuità con le caratteristiche delle sedi stradali (vedi rif. A.10.2 fig. 2);
  - materiali lapidei in lastre o a cubetti (vedi rif. A.10.1 fig. 1);
  - in terra o con misto stabilizzato cementato;
  - masselli autobloccanti continui o "a griglia" in cemento pigmentato, oppure con grigliati di plastica a maglia stretta (vedi rif. A.10.1 fig. 2 e A.10.2 fig. 1).

Quest'ultime soluzioni risultano idonee nei casi in cui deve essere garantita la permeabilità ai fini delle problematiche idrauliche.

7. E' buona norma nelle aree a parcheggio prevedere, oltre agli spazi di sosta e parcheggio degli autoveicoli, anche spazi specificatamente attrezzati per il posteggio di biciclette e ciclomotori. Tali spazi vanno previsti in misura proporzionale a quelli per posti auto e in rapporto ai diversi usi.
8. Nelle aree a parcheggio attenzione va posta per quelli riservati a portatori di handicap, con opportuna segnalazione (fasce di colore giallo e simbolo handicap); devono di preferenza essere contigui a piazze e percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'accesso agli edifici, in particolare di quelli pubblici.
9. Laddove è possibile e consono all'immagine urbana dell'intorno, sono da preferire pavimentazioni che concorrono al miglioramento ecologico ed al rinverdimento delle aree a parcheggio, attraverso l'utilizzo di masselli autobloccanti grigliati, o con elementi grigliati in pvc.

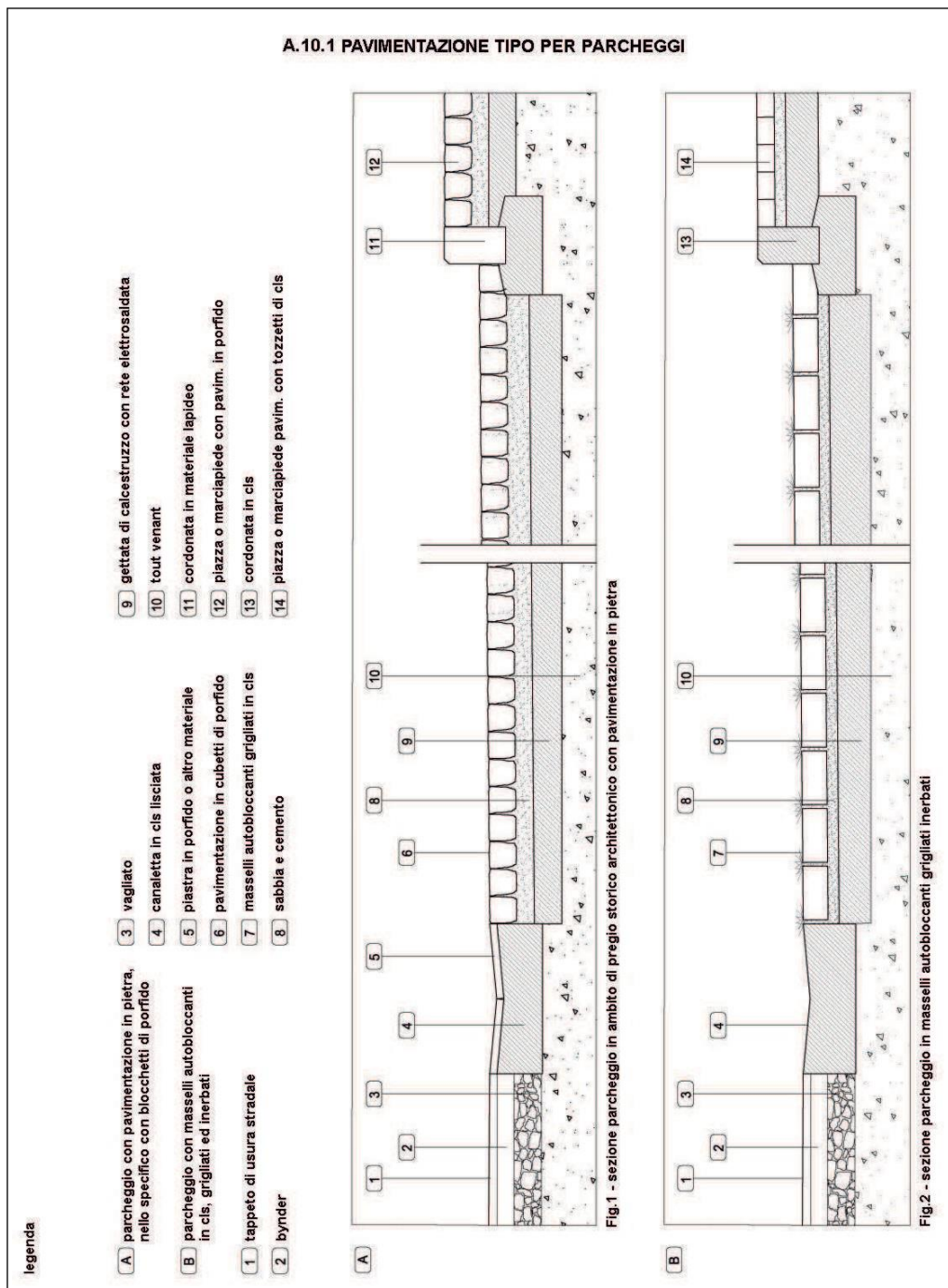
10. Il P.I. oppure l'Amministrazione Comunale indicano i contesti dove la realizzazione dei parcheggi andrà eseguita nel con tecniche idonee a non compromettere l'assetto idrologico dei terreni.

11. I parcheggi vanno alberati al fine di fornire un omogeneo ombreggiamento agli automezzi; la base delle piante deve essere adeguatamente protetta da urti e calpestii secondo quanto previsto al successivo articolo E.6.

### Prescrizioni

12. I parcheggi dovranno avere dimensioni non inferiori a ml. 2,50x5,00. La successione dei posti di sosta potrà essere disposta ortogonalmente alla corsia di accesso o secondo angoli di rotazione tra 45° e 60° nelle aree specificatamente destinate, e parallelamente alla strada nel caso siano parte integrante della stessa.

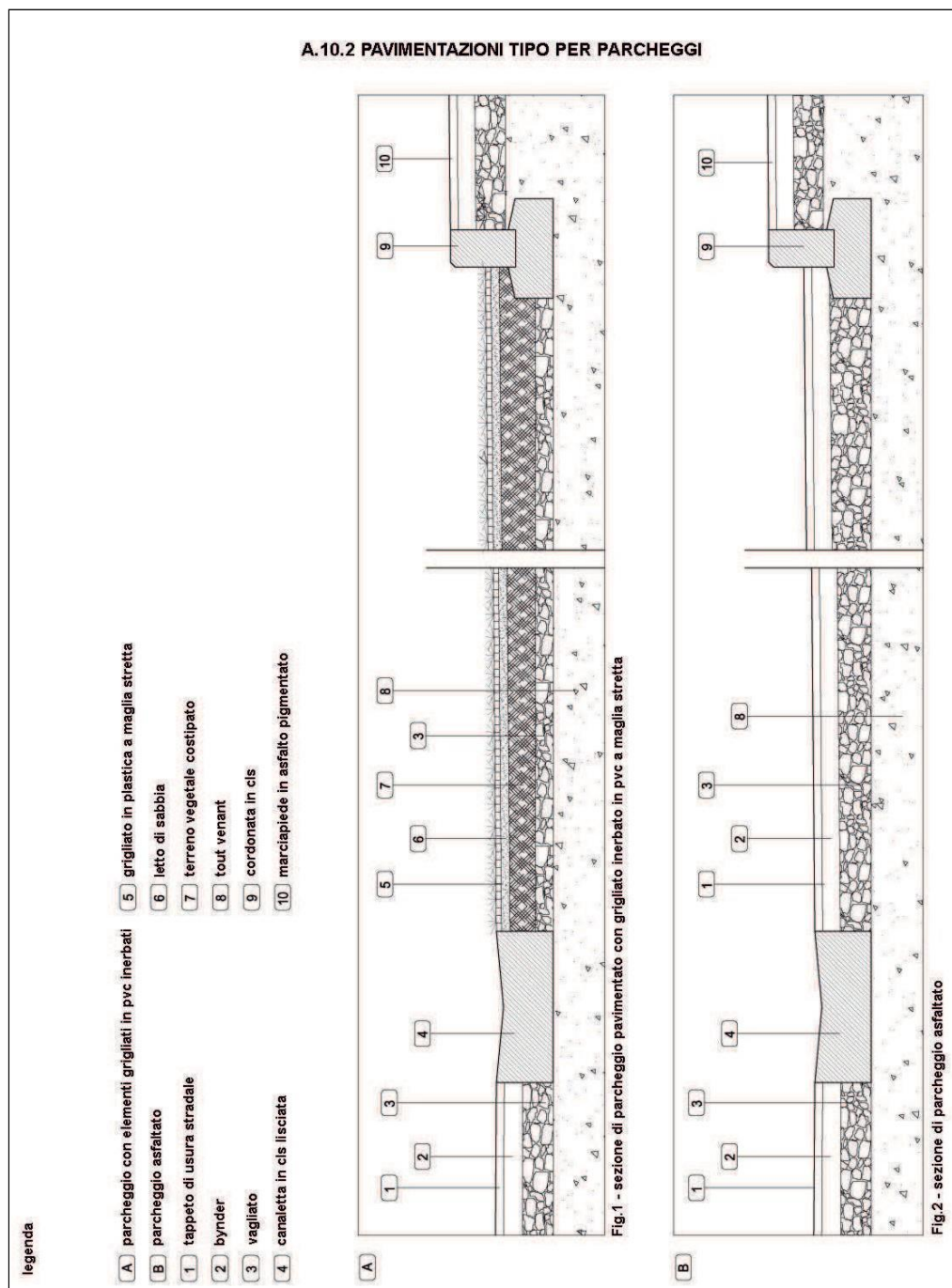
Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi andranno previste di larghezza minima di ml. 6,00. Dimensioni diverse potranno essere consentite dall'Amministrazione Comunale sulla base di motivate necessità ed esigenze.



13. Di preferenza sono da evitare i posteggi lungo i marciapiedi perpendicolari alla strada poiché tendono a creare difficoltà al traffico veicolare.

14. Sono da prevedersi i seguenti materiali:

- le pavimentazioni di superfici destinate a parcheggio, andranno realizzate con conglomerato bituminoso, in continuità con le sedi stradali (vedi rif. A.10.2 fig. 2);
- nel caso di aree di particolare pregio storico-architettonico o con considerabili valenze ambientali, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'utilizzo di materiali lapidei in lastre o a cubetti, oppure pavimenti in terra o con misto stabilizzato cementato (vedi rif. A.10.1 fig. 1);
- nei casi in cui deve essere garantita la permeabilità, per non creare problemi di compatibilità idraulica, le pavimentazioni dei parcheggi andranno realizzate con masselli autobloccanti continui o "a griglia" in cemento pigmentato e grigliati di plastica a maglia stretta o con altre modalità purché atte allo scopo; l'impiego di questi materiali può essere previsto dal P.I. e/o indicato dall'Amministrazione Comunale.



15. I parcheggi collocati all'interno di piazze dovranno presentare continuità formale con la pavimentazione circostante, secondo quanto contenuto al punto A.8; eventuali piantumazioni dovranno

essere condotte con le attenzioni di cui all'articolo E.7.

16. I parcheggi collocati all'interno delle corti comuni dovranno presentare continuità formale con la pavimentazione circostante, secondo quanto contenuto al punto A.9; andranno preferibilmente eseguite pavimentazioni che concorrono ad un miglioramento ecologico ed al rinverdimento delle aree a parcheggio, attraverso l'utilizzo di masselli autobloccanti grigliati, o con elementi grigliati in pvc, nonché, relativamente realizzate eventuali piantumazioni, con le attenzioni di cui all'articolo E.7.

17. Nel caso di interventi che prevedono la realizzazione di vaste superfici impermeabili coperte e/o scoperte (capannoni, piazzali, parcheggi, ecc.), andranno rispettate le prescrizioni delle norme idrauliche.

18. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e/o verticale.

19. Per le caratteristiche tecniche e dimensionali dei posteggi pubblici e privati riservati a portatori di handicap, si fa riferimento al D.M. 236/1989, al D.P.R. 384/1978 e alla Circolare Ministeriale 310/1980.

20. I parcheggi che utilizzano parte della sede stradale devono avere una fascia minima di 0,5 ml. di rispetto fra i posteggi e le carreggiate.

21. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità, non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni che determinerebbero gravi danni funzionali ed estetici.

22. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui la fila degli spazi a parcheggio in linea lungo i marciapiedi deve iniziare e finire a 6,00 ml. dall'angolo degli edifici collocati in corrispondenza degli incroci stradali.

23. Nelle superfici a parcheggio vanno rispettate le norme idrauliche del P.I..

---

## ARTICOLO A.11 - SOTTOSERVIZI

---

### **Definizioni**

1. Per sottoservizi intende l'insieme delle reti tecnologiche interrate che attraversano il suolo urbano; nel caso specifico l'attenzione viene posta sulla loro localizzazione all'interno della sede stradale.

### **Direttive**

2. I progetti relativi ai sottoservizi dovranno essere finalizzati a consentire facilità di accesso a reti ed impianti tecnologici, garantendo nel contempo semplicità di manutenzione al fine di ridurre al minimo le operazioni di scavo e ripristino delle sedi stradali.

3. In prospettiva si dovranno privilegiare gli interventi, che non comportino ricadute negative nella circolazione con lavori che interessino strade urbane, che migliorino dal punto di vista visivo il paesaggio urbano, che riducano i consumi energetici e che consentano economie gestionali.

### **Prescrizioni**

4. Nella localizzazione e posa dei sottoservizi vanno tenute in debito conto esigenze legate ai possibili interventi di riparazione e manutenzione; in tal senso le opere relative ai sottoservizi dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale.

5. In linea generale le reti dovranno essere localizzate:

#### *nella carreggiata*

- fognature acque nere (al centro) e acque meteoriche (per queste la linea dovrà preferibilmente essere localizzata in posizione opposta ad eventuali filari alberati);
- reti gas e acquedotto;

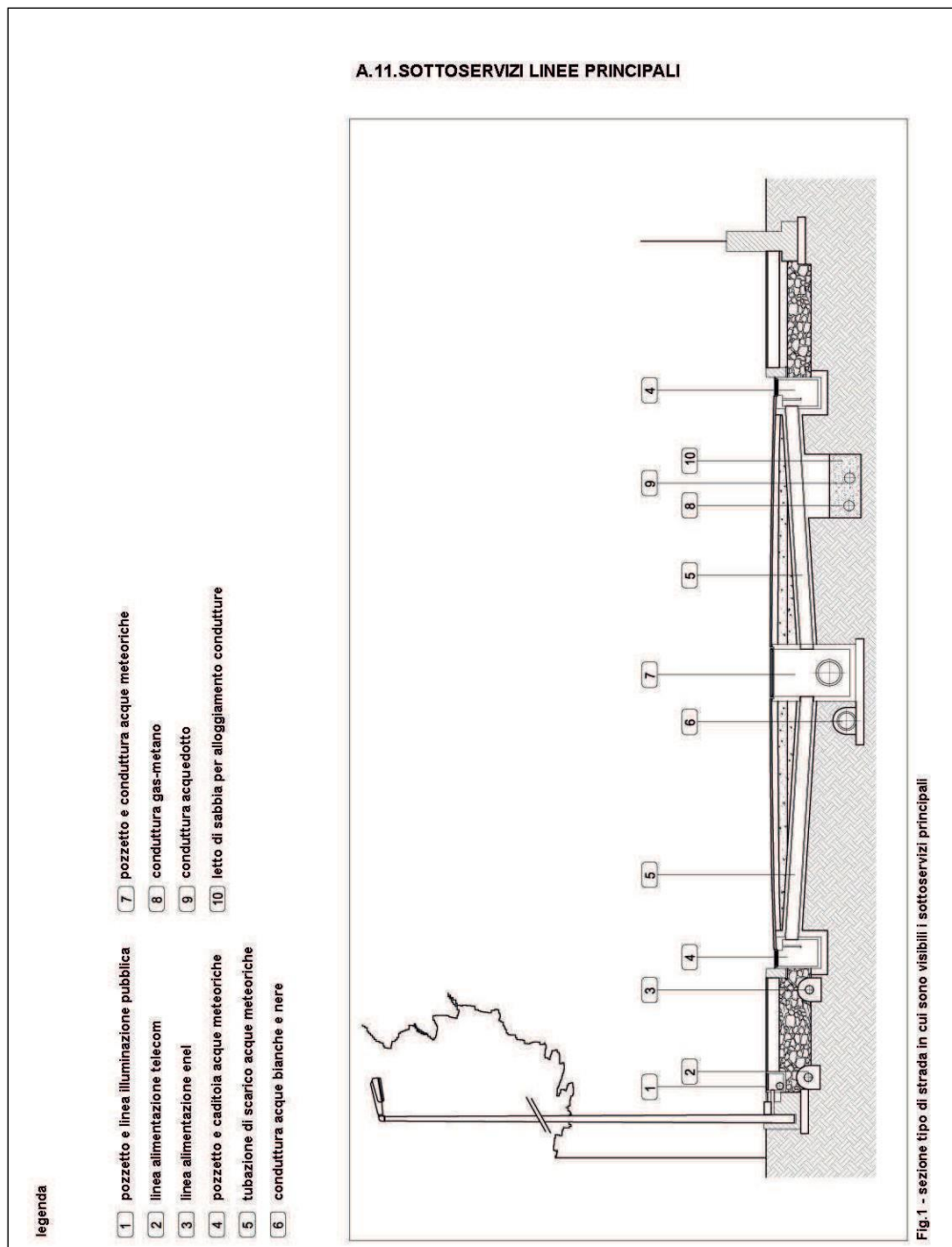
#### *nei marciapiedi e nelle piste ciclabili*

- illuminazione pubblica, reti energia elettrica e telefonica; qualora lo spazio disponibile non risulti sufficiente per le suddette linee, si dovrà utilizzare la carreggiata.

6. Nel caso di interventi di riparazione, manutenzione e quant'altro renda necessario rimuovere la pavimentazione per eseguire lo scavo, dovranno essere posta attenzione a non danneggiare l'apparato radicale delle alberature. La riparazione di pavimentazioni per le quali non risulta possibile il ripristino e rifacimento con gli stessi materiali (per ragioni tecniche, economiche, ecc.), la stessa andrà realizzata con tappeti regolari in materiale lapideo, oppure in masselli di cemento (vedi rif. A.3.2 fig.2).



7. Nella realizzazione dei sottoservizi vanno rispettate le prescrizioni della legislazione vigente, nonché quelle degli Enti erogatori dei servizi



## ARTICOLO A.12 - ILLUMINAZIONE

### Definizioni

1. Impianti ed apparecchi per la illuminazione esterna sia pubblica che privata.

### Obiettivi

2. L'illuminazione pubblica va attuata rispondendo agli obiettivi fissati dalla normativa regionale, che, per quanto riguarda il Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso (L.R. 07.08.2009, n. 17), si prefiggono:
  - la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici;
  - la sicurezza del traffico veicolare e delle persone;
  - la tutela delle attività svolte dagli impianti astronomici;
  - la tutela dell'ambiente naturale e dei ritmi naturali delle specie animali e vegetali;



- il miglioramento della qualità della vita e delle condizioni di fruizione dei centri urbani e dei beni ambientali, monumentali e architettonici;
  - l'ottimizzazione dei costi di esercizio e manutenzione.
3. La legislazione regionale individua per alcuni comuni, tra i quali Fontanafredda, la necessità di adeguamento normativo al fine di salvaguardare la ricerca scientifica degli osservatori astronomici tutelati per legge, nonché di tutelare la fauna selvatica, in particolare negli insediamenti vicini alle aree di maggiore naturalità.
4. Tali obiettivi andranno tenuti in considerazione anche per gli interventi privati, in particolare nel caso di edifici ed aree di particolare interesse storico-architettonico, di parcheggi e piazzali, o di attività che richiedono insegne luminose, vetrine illuminate, ecc..

### **Direttive**

5. Nella progettazione e realizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata limitatamente a quelli individuati dalla normativa regionale (L.R. 07.08.2009, n. 17) si dovrà:
- impiegare preferibilmente sorgenti luminose a led;
  - per strade con traffico motorizzato selezionare livelli minimi di luminanza ed illuminamento; consentiti dalle normative UNI;
  - evitare per quanto possibile nei nuovi impianti sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti;
  - limitare per quanto possibile l'uso di proiettori, mantenendo in ogni caso l'orientamento del fascio verso il basso; qualora non possibile vanno utilizzati frangiluce, schermi ed ottiche asimmetriche;
  - orientarsi verso l'adozione di sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, anche con spegnimento programmato integrale degli impianti laddove possibile.

### **Prescrizioni**

6. Nella scelta degli apparecchi vanno tenuti in considerazione:

#### *nelle strade e piazze*

- utilizzare lampade a vapori di sodio, o altre tecniche che coniughino una idonea illuminazione con il risparmio energetico;
- l'Amministrazione Comunale potrà indicare e/o approvare la tipologia degli apparecchi da utilizzare, evitando soluzioni che "mimino" tipologie del passato; in questo contesto risultano preferibili corpi illuminanti che si riferiscono a linguaggi formali attuali, piuttosto che riproposizioni acritiche di vecchi modelli;
- vanno evitati modelli che diffondano liberamente verso l'alto;
- nel posizionamento dei punti luce nei viali alberati va tenuto in conto dell'effetto schermante delle fronde degli alberi;
- vanno impiegati modelli e sistemi di illuminazione che favoriscono il risparmio energetico;
- nell'illuminazione stradale sono da utilizzare ottiche che riducono l'abbagliamento diretto;

#### *in edifici di valore monumentale e di interesse storico-architettonico*

- impiegare soluzioni di illuminazione di tipo radente, con corpi illuminanti che orientino i fasci di luce verso il basso;
- evitare che l'illuminazione dell'edificio abbia valori più elevati rispetto a quelli degli ambienti circostanti;
- va preferito l'impiego di apparecchi sotto gronda;

#### *piazzali e parcheggi*

- vanno controllate le potenze installate al fine di evitare luminanze eccessive;
- prevedere sistemi di spegnimento o riduzione dell'illuminazione quando tali spazi non siano utilizzati (ad esempio parcheggi commerciali), garantendo comunque condizioni di sicurezza;

#### *attività commerciali*

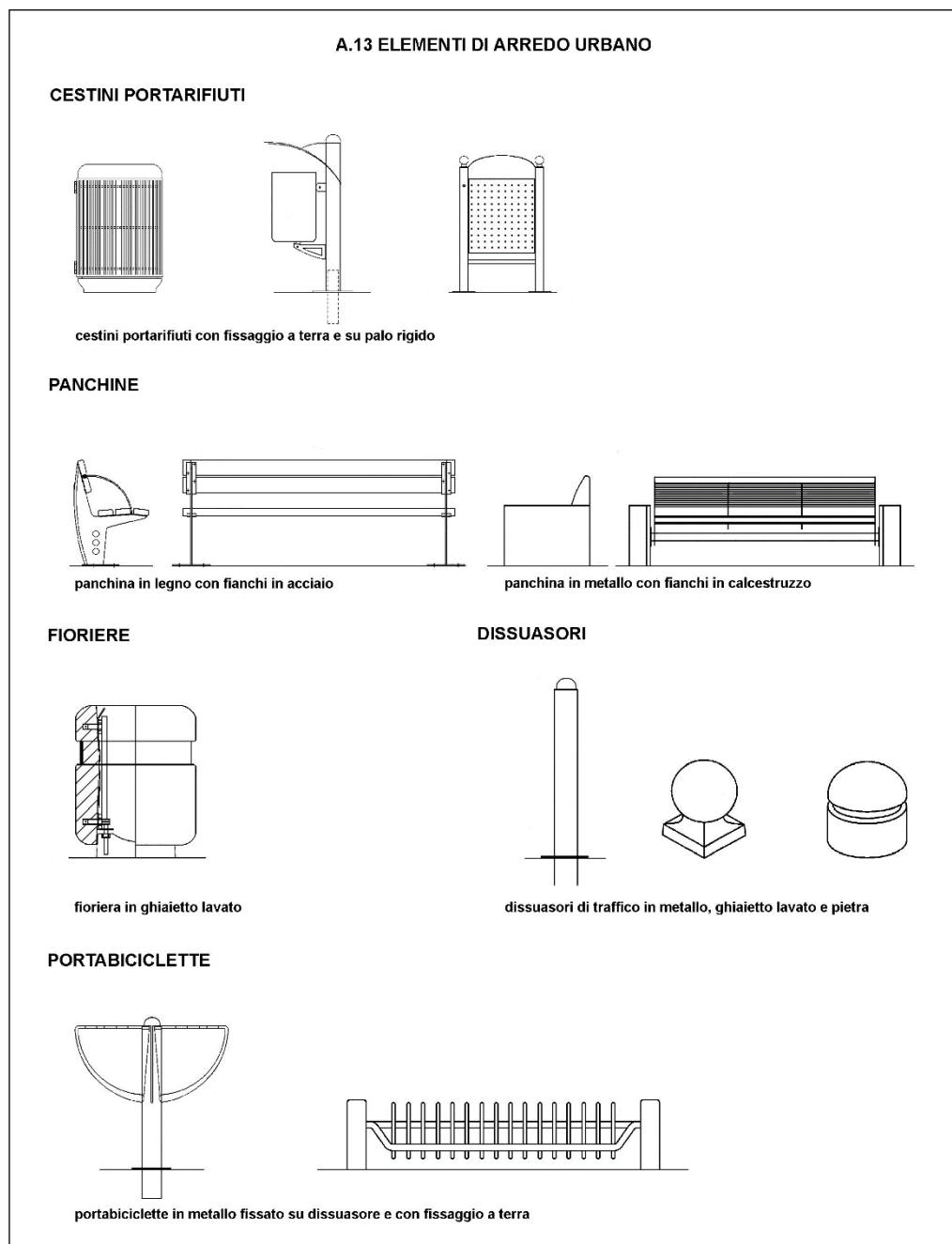
- nell'illuminazione di tali attività va tenuto in considerazione dell'apporto prodotto da altre fonti luminose quali vetrine, insegne, ecc. al fine di ridurre le potenze installate.

7. Va rispettato quanto contenuto nel Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso (PICIL).

## ARTICOLO A.13 – ELEMENTI DI ARREDO URBANO

### Definizioni

1. Gli elementi di arredo urbano interessati dal seguente paragrafo sono:
  - cestini portarifiuti; per spazi pubblici o di uso pubblico, con fissaggio a parete, a terra oppure su palo;
  - panchine, in legno, metallo, oppure di tipo misto; vanno previsti in spazi destinati alla sosta, al riposo, all'incontro ed allo scambio sociale;
  - fioriere, di tipo prefabbricato, oppure con elementi anche permanenti, specificatamente concepiti in sede di progetto di spazi scoperti; possono svolgere funzione di delimitazione di spazi protetti e/o di arredo floreale di spazi pedonali;
  - portabicilette, elementi per il parcheggio di cicli e ciclomotori;
  - giochi bimbi, insieme di elementi per attrezzare spazi pubblici destinati al gioco bimbi.



### **Direttive e Prescrizioni**

2. Gli elementi di arredo urbano interessano notevolmente gli spazi scoperti sia pubblici, sia privati, contribuendo alla valorizzazione ed abbellimento dell'ambiente cittadino. Devono altresì possedere caratteristiche formali, di utilizzo e di materiali, tali da garantire sotto l'aspetto "manutentivo".
3. Nella scelta degli elementi di arredo urbano dovrà essere tenuto in debito conto l'inserimento negli specifici contesti ambientali.
4. Cestini portarifiuti; in contesti di specifico interesse storico, artistico ed architettonico, oppure in piazze o spazi di elevata qualità ambientale, vanno previsti cestini con fissaggio a terra o parete, preferibilmente di tipologia coordinata con altri elementi di arredo urbano.
5. Negli altri casi (marciapiedi, percorsi pedonali e/o ciclabili, ecc.) vanno preferibilmente utilizzati cestini portarifiuti posti su palo o a parete.
6. Panchine, in contesti di specifico interesse storico, artistico ed architettonico, oppure in piazze o spazi di elevata qualità ambientale, vanno previste panchine con seduta in legno trattato con materie che garantiscono un'assoluta atossicità e in grado di fornire: adeguata protezione all'attacco di funghi e muffe, durata nel tempo, resistenza all'azione degradante dei raggi solari; i fianchi laterali, o supporti verticali, saranno in acciaio zincato a caldo e verniciato.
7. Panchine totalmente in legno possono essere previste negli spazi attrezzati al gioco, alla ricreazione ed al tempo libero.
8. In contesti di minore interesse possono essere previste panchine di tipo diverso con struttura mista: metallo e/o legno e supporti laterali in calcestruzzo.
9. Fioriere, nel caso di tipo prefabbricato sono da preferire quelle di semplice disegno. Particolarmente indicate quelle in ghiaietto lavato con diverse pigmentazioni, oppure rivestito con doghe in legno; questa tipologia risulta particolarmente adatta contro i danni dovuti ad atti di vandalismo, ed in grado di sopportare urti (vedi utilizzazione quale dissuasore di traffico o salvaguardia di zone pedonali). Se di grandi dimensioni possono essere coordinate con sedute in legno. Le fioriere di tipo prefabbricato debbono garantire facilità di trasporto, spostamento e pulizia (attorno e sotto).
10. Possono essere previste fioriere, anche con elementi permanenti, specificatamente concepite in sede di progetto di spazi scoperti; in questo caso devono interessare ambiti per i quali esiste già un programma a lunga scadenza dell'Amministrazione Comunale di arredo floreale di specifici ambiti (piazze, zone pedonali, ambiti a traffico limitato).
11. I materiali devono uniformarsi a quelli dello spazio nel quale vanno inserite e prevedere, oltre al calcestruzzo (a faccia vista, lavato, pigmentato, ecc), anche materiali lapidei (pietra e marmo). Date le dimensioni degli elementi di contenimento risultano particolarmente adatte alla combinazione con elementi di seduta.
12. Portabiciclette, devono essere preferibilmente in acciaio sagomato, oppure con fianchi in ghiaietto lavato, completi di dispositivi di fissaggio antifurto. E' buona norma nelle aree a parcheggio prevedere, oltre agli spazi di sosta e parcheggio degli autoveicoli, anche quelli specificatamente attrezzati per il posteggio di biciclette e ciclomotori; tali spazi vanno previsti in misura proporzionale ai posti auto e in rapporto ai diversi usi. Risulta inoltre opportuna nella realizzazione di percorsi ciclabili e/o pedonali, l'individuazione di spazi specifici per la sosta dei velocipedi, nel caso di confluenza con luoghi od attività con notevole frequentazione umana.
13. Giochi bimbi, le attrezzature per il gioco vanno relazionate agli spazi disponibili e rispettare quanto previsto dalle normative europee EN 1176/1177. Queste normative definiscono tra l'altro: lo spazio minimo per l'utilizzo sicuro di un attrezzo e la tipologia del terreno in rapporto all'altezza di caduta libera.
14. Per quanto riguarda le attrezzature l'Amministrazione Comunale fissa di volta in volta la tipologia e modelli; vanno comunque preferiti quelli in legno (lamellare, massello, compensato) opportunamente trattato per renderlo maggiormente durevole nel tempo.
15. Gli elementi di arredo vanno localizzati in ambiti che non siano di "disturbo" visivo o di impatto rispetto alle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dei luoghi.
16. L'Amministrazione Comunale può sempre indicare specifiche tipologie in rapporto alle caratteristiche dei diversi contesti ambientali.
17. Va esclusa l'utilizzazione di elementi di arredo urbano che riproducono acriticamente elementi storici.
18. Gli elementi di arredo (panchine, fioriere, cestini portarifiuti, ecc.) non devono essere di ostacolo alla

circolazione di pedoni e ciclisti.

19. Nell'impiego degli elementi di arredo urbano vanno comunque rispettate le indicazioni provenienti dall'Amministrazione Comunale o dalla stessa accettate su proposta dei privati.

## SOTTOSEZIONE B – ZONE RURALI

### ***CARATTERISTICHE GENERALI***

#### ARTICOLO B.1 - EDIFICAZIONE SPARSA ED AGGREGAZIONI EDILIZIE RURALI

- . *Area collinare a nord*
- . *Area pianeggiante a sud*

### ***TIPOLOGIE EDILIZIE***

#### ARTICOLO B. 2 - TIPOLOGIE PRINCIPALI

#### ARTICOLO B. 3 - TIPOLOGIE SECONDARIE

### ***RECUPERO, AMPLIAMENTO, NUOVA COSTRUZIONE***

#### ARTICOLO B. 4 - INTERVENTI DI RECUPERO DELL'ESISTENTE

#### ARTICOLO B. 5 - INTERVENTI DI AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE

#### ARTICOLO B. 6 - NUOVA EDIFICAZIONE - RESIDENZA

#### ARTICOLO B. 7 - NUOVA EDIFICAZIONE - ANNESSI RUSTICI

### ***SCHEDE TIPOLOGIE (Legenda destinazioni d'uso)***

Ar =	Annesso rustico	Bl =	Ballatoio
C =	Cantina	D =	Disimpegno
Dp =	Deposito	Ds =	Dispensa
F =	Fienile	Fo =	Forno
G =	Garage	Gd =	Guardaroba
Gr =	Granaio	K =	Cucina
I =	Ingresso	L =	Letto
Lg =	Loggia	P =	Pranzo
Po =	Portico collegato alla residenza	Pr =	Portico collegato al rustico
S =	Stanza	Sb =	Sbratta
Sg =	Soggiorno	St =	Stalla
Sp =	Soffitta praticabile	WC =	Servizio igienico

## CARATTERISTICHE GENERALI

### ARTICOLO B.1 – EDIFICAZIONE SPARSA ED AGGREGAZIONI EDILIZIE RURALI

---

#### **Tipologie urbanistiche**

1. Il territorio comunale presenta al proprio interno una notevole varietà di tipologie edilizie rurali:
  - *casa sparsa*: unità edilizia minima costituita dalla residenza rurale, estendibile anche all'eventuale struttura agricolo produttiva qualora costituente con la residenza un unico fabbricato funzionale alla conduzione del fondo; la casa sparsa di antica origine può presentare le tipologie descritte nei seguenti capitoli;
  - *linea*: edificazione continua di ridotte dimensioni posta lungo assi viari, spazi pubblici oppure lungo una qualsiasi linea di edificazione;
  - *cortina*: edificazione con gli stessi caratteri della 'linea', di tipo continuo e consistente sviluppo presente solo nei centri storici comunali;
  - *nucleo rurale*: insieme edilizio formato da più edifici residenziali originariamente collegati all'attività agricola che, in alcuni casi, possono dare luogo a spazi di vicinato promiscui o di uso comune; possono comprendere anche edifici con destinazioni a servizi, artigianali o commerciali.

#### **Elementi dell'organizzazione territoriale**

2. Per comprendere i rapporti tra edificato ed organizzazione territoriale, sono stati presi in esame i seguenti elementi:
  - *viabilità principale*: viabilità di collegamento con il sistema pedemontano e con l'alta pianura; può essere considerata quale momento generatore dell'organizzazione insediativa. Si articola con andamento est-ovest seguendo il margine dei rilievi collinari e nord-sud perpendicolarmente all'arco collinare. In alcuni casi questa viabilità riguarda percorsi in passato fondamentali nell'organizzazione insediativa e che attualmente possono considerarsi marginali;
  - *viabilità secondaria*: diparte da quella principale consentendo l'articolazione del tessuto insediativo locale;
  - *viabilità al fondo agricolo*: consente il collegamento di quella secondaria con il fondo agricolo;
  - *corsi d'acqua*: costituiscono una delle principali componenti del sistema insediativo, quale risorsa agricola (irrigazione), produttiva (mulini, sfruttamento energia idraulica) ed ambientale. Le profonde incisioni formate dai corsi d'acqua che scendono verso la pianura ed il sistema in rilievo delle arginature a sud, connotano fortemente l'organizzazione insediativa ed agricola;
  - *residenza*: edificazione destinata alla residenza dei nuclei familiari;
  - *strutture agricolo-produttive*: edificazione destinata alla funzione produttiva del fondo rustico;
  - *spazi cortilivi*: spazi scoperti di diretta pertinenza dei fabbricati, generalmente posti frontalmente alla facciata sud degli edifici;
  - *spazi comuni*: spazi scoperti utilizzati promiscuamente dai più proprietari. Si individuano all'interno dei nuclei rurali o colmelli.

#### **Rapporti tra edifici e percorsi**

3. Nel territorio rurale sono identificabili precisi rapporti tra edifici e percorsi, relazionati all'organizzazione territoriale, al tessuto particellare fondiario, all'assetto colturale, all'orografia:
  - *percorso laterale all'edificio*, rinvenibile generalmente con il collegamento all'edificio che si sviluppa in direzione nord-sud. L'edificio può essere posto sul limite della strada oppure leggermente staccato dalla stessa. L'accesso avviene dallo spazio cortilivo antistante l'edificio; nel caso di aggregazioni edilizie di più unità residenziali lo spazio cortilivo coincide con quello comune;
  - *percorso antistante l'edificio*, rinvenibile generalmente con il collegamento all'edificio che si sviluppa in direzione est-ovest. L'edificio è separato dalla strada dallo spazio cortilivo; nel caso di aggregazioni di più edifici residenziali vi può essere l'affaccio diretto sulla strada. Nel primo caso l'accesso alle abitazioni avviene dall'area di pertinenza, nel secondo caso direttamente dalla strada.

Nel caso di aggregazioni vi possono essere un accesso porticato, oppure una interruzione del costruito, che consentono il collegamento con lo spazio comune retrostante la linea edilizia.

- *percorso retrostante l'edificio*, rinvenibile generalmente con il collegamento all'edificio che si sviluppa in direzione est-ovest. L'edificio è posto sul limitare della strada, oppure separato da quest'ultima da spazi verde o marciapiedi. L'accesso avviene lateralmente all'edificio verso lo spazio cortilivo. Nel caso di aggregazioni vi possono essere un accesso porticato, oppure una interruzione del costruito, che consentono il collegamento con lo spazio comune retrostante la linea edilizia;
- *percorso aree collinari*, rinvenibile nelle aree di collina dove il collegamento è condizionato dall'orografia dei rilievi. Le modalità di accesso rientrano tra quelle descritte precedentemente.

### **Suddivisione in macroaree**

4. Nel territorio comunale sono individuabili due macroaree (area collinare a nord della S.P. n. 84, area pianeggiante a sud della S.P. n. 84), per le quali si descrivono le caratteristiche dell'organizzazione territoriale e dell'edificazione.

### **AREA COLLINARE A NORD**

#### *Organizzazione del territorio*

5. L'area è interessata dai seguenti viabilità principale e corsi d'acqua:  
andamento est-ovest  
- strada Provinciale n. 84 via Bassanese  
andamento nord-sud  
- via Vittorio Emanuele  
- torrente Ca' Mula ed altri torrenti minori.
6. L'orditura fondiaria è molto diversificata ed in stretto rapporto con le caratteristiche dell'orografia e della copertura boschiva, con particelle di ampiezza e forma irregolare e senza un orientamento prevalente.
7. L'edificazione presenta caratteristiche articolate a livello insediativo, a volte slegata da uno stretto rapporto tra l'orditura dei campi e gli edifici; in questo ambito le situazioni risultano più variegata e legate essenzialmente all'orografia.
8. Nei fondivalle l'accessibilità risulta generalmente buona; gli edifici si dispongono in stretta vicinanza con la viabilità principale; le viabilità al fondo risultano quasi inesistenti o con percorso ridotto.
9. L'edificazione nella collina presenta spesso una accessibilità più difficile; quest'ultima non avviene da quella principale o secondaria, ma a mezzo di viabilità poderali al fondo anche di discreta lunghezza. Gli edifici si dispongono prevalentemente a mezza costa delle dorsali.
10. Gli edifici residenziali si sviluppano prevalentemente su due piani, ma non sono mancate tipologie a tre piani. La forometria è ripartita omogeneamente sull'intera facciata; l'ultima linea di aperture può presentare dimensioni più ridotte.
11. Il rustico non supera in altezza i due piani, risultando spesso di altezza minore rispetto all'abitazione; la sua dimensione rispetto all'abitazione è direttamente funzionale all'ampiezza dell'azienda agricola. La tipologia più diffusa è quella con fienile e stalla sovrapposti a volte con portico laterale; non mancano casi anche con portico in posizione antistante.
12. L'orientamento dei fabbricati è lungo l'asse est-ovest per favorire l'esposizione principale verso sud ai fini dello sfruttamento energetico solare e del controllo climatico.
13. Prevale le coperture a due falde lungo l'asse maggiore, talvolta a colmi sfalsati (accentuata questa caratteristica nel caso di presenza di annesso con portico antistante).

### **AREA PIANEGGIANTE A SUD**

#### *Organizzazione del territorio*

14. L'area è interessata dai seguenti viabilità principale e corsi d'acqua:  
andamento est-ovest  
- Strada Provinciale n. 248 Schiavonesca-Marosticana  
- Strada Provinciale n. 84 via Bassanese

andamento nord-sud

- strada Provinciale n. 1 via Caldretta
- via Caldiroro – via De Gasperi
- canali irrigui.

15. Il limitare nord dell'area pianeggiante coincide grosso modo con la S.P. n. 84 via Bassanese. Attorno a questo asse viario si articolano i principali abitati: Maser, Coste, Crespignaga e Muliparte.

**16.** In questa parte le direttrici est-ovest e l'orografia hanno fortemente presieduto all'edificazione con la formazione di aggregazioni urbane che nel territorio comunale hanno assunto una forma di continuità.

17. La presenza delle direttrici nord-sud ha avuto invece un ruolo preponderante nell'assetto fondiario dell'area a sud della S.P. n. 248; in questo ambito si rileva una presenza di particelle di varia pezzatura, alcune di grande dimensione, con orientamento prevalentemente omogeneo a quello della direttrice prevalente (nord-sud).

18. All'interno di questo schema relativamente rigido, si articola la viabilità secondaria.

19. La presenza dell'asse viario "forte" della Schiavonesca-Marosticana ha calamitato lungo tale viabilità gli insediamenti edilizi in particolare quelli di tipo produttivo.

20. A sud l'edificazione storica è rappresentata prevalentemente dall'edificazione sparsa e non da centri abitati o aggregazioni edilizie, forse in rapporto alla situazione idraulica negativa, che solo in tempi relativamente recenti ha trovato qualche soluzione; in ragione di tale situazione, anche la rete viaria in questa parte del territorio risulta meno sviluppata ed efficiente. In realtà ad esclusione dell'abitato di Madonna della Salute, gli insediamenti, sorti in gran parte nel secondo dopoguerra, sono rappresentati da nuclei o addensamenti edilizi posti lungo gli assi viari.

21. Nel complesso l'ambito presenta un assetto fondiario riconoscibile rispetto all'epoca veneziana.



## TIPOLOGIE EDILIZIE

### ARTICOLO B.2 - TIPOLOGIE PRINCIPALI

---

#### B.2.1) TIPOLOGIA AD ELEMENTI GIUSTAPPOSTI

##### **Definizioni**

1. Tale tipologia è costituita da due unità funzionali, la residenza ed il rustico, disposti tra loro orizzontalmente. Il rapporto dimensionale tra le due parti è direttamente collegato all'ampiezza del fondo coltivato.
2. Dal punto di vista planimetrico questa tipologia presenta forma rettangolare, anche allungata, orientata lungo l'asse est-ovest, per massimizzare l'apporto energetico solare.

##### *Residenza*

3. La residenza non supera generalmente i tre piani: questi ultimi sono più diffusi nell'area collinare a causa della necessità di sfruttare maggiormente gli spazi.
4. La profondità del corpo di fabbrica varia in funzione dell'ampiezza del nucleo familiare, ma anche dell'ambito geografico, con i fabbricati posti in pianura che più frequentemente presentano profondità maggiori rispetto a quelli di collina.
5. I fori sono omogeneamente ripartiti sulle facciate secondo allineamenti verticali; spesso quelli dell'ultimo piano presentano dimensioni minori rispetto a quelli dei piani inferiori.
6. La struttura portante è rappresentata da setti murari, ortogonali ai muri perimetrali, coincidenti con unità funzionali costruttive minime; la copertura poggia il più delle volte su travature di colmo, o capriate e sulla muratura perimetrale. Solai e tetto sono in legno; il manto di copertura in coppi di laterizio.

##### *Rustico*

7. La dimensione del rustico è direttamente funzionale all'estensione ed alle caratteristiche dell'azienda agricola; fondamentale in questo senso è la quantità di bestiame utilizzato od allevato.
8. Le caratteristiche tipologiche sono descritte agli articoli B.7 e B.8.

#### B.2.2) TIPO VENEZIANO

##### **Definizioni**

1. Il modello è sostanzialmente coincidente a quello della tipologia ad elementi giustapposti B.1. Questo tipo è una derivazione architettonica dell'edilizia cittadina veneziana: nella città lagunare la scarsa portanza dei terreni aveva imposto lo spostamento verso l'alto del peso delle murature, alleggerendo nel contempo la costruzione; lo spazio porticato era utilizzato per l'arrivo ed il deposito delle merci (*fondaco*).
2. Nella casa rurale il portico, rigorosamente orientato a mezzogiorno, svolge funzione di spazio lavorativo coperto e di controllo climatico. Sebbene tipologia specifica della pianura veneta (in particolare trevigiana), è riscontrabile nel territorio comunale, anche in collina, pur con caratteristiche diverse. Solitamente tale modello si qualifica per un uguale sviluppo della residenza e del rustico; va però ricordato il diretto rapporto tra ampiezza del rustico e dimensione aziendale.

##### *Residenza*

3. Il modello generale prevede un numero dei piani non superiore a due; nell'ambito collinare però sono usuali i tre piani fuori terra.
4. Dimensioni ed impianto strutturale sono molto simili a quelli della tipologia ad elementi giustapposti (vedi modello tipologico B.2).
5. Caratteristica peculiare è la presenza del portico (*portego*), che consiste in una serie di arcate, quasi sempre a tutto sesto, centrate rispetto alla facciata sud dell'edificio; nell'ambito collinare il portico può presentare una sola arcata, risultando complessivamente di dimensioni ridotte.

6. I fori sono omogeneamente ripartiti sulle facciate secondo allineamenti verticali, scanditi in funzione del portico.

*Rustico*

7. La dimensione dell'annesso rustico è direttamente funzionale all'estensione ed alle caratteristiche dell'azienda agricola; fondamentale in questo senso è la quantità di bestiame utilizzato od allevato.
8. Le caratteristiche tipologiche sono descritte ai punti B.7 e B.8.

**B.2.3) TIPOLOGIA AD ELEMENTI GIUSTAPPOSTI CON PIANTA A "L"**

**Definizioni**

1. Non si tratta di una vera e propria tipologia, quanto piuttosto di un sottotipo che presenta la prevalenza di uno dei costituenti elementari del tipo ad "elementi giustapposti": la residenza ed il rustico.
2. E' quasi sempre quest'ultimo, a causa della sua posizione e dimensione, a sviluppare la modifica planimetrica ad "L", del modello originario a pianta rettangolare.
3. Nella grandissima parte dei casi questo elemento coincide con il prolungamento della copertura davanti al rustico, sostenuta nella parte terminale da pilastri; tale spazio coperto viene generalmente denominato "teson". Quest'ultimo può anche essere delimitato e chiuso da murature perimetrali: una in prosecuzione del lato minore del rustico, l'altra parallela alla facciata principale dell'abitazione.
4. In alcuni casi il "teson" è suddiviso con un solaio intermedio per il ricavo, sulla parte soprastante, del fienile.

*Residenza*

5. Le caratteristiche della residenza sono quelle descritte al punto B.2.1.

*Rustico*

6. Le caratteristiche dell'annesso rustico sono quelle descritte al punto B.8.

**B.2.4) TIPOLOGIA AD ELEMENTI SEPARATI**

**Definizioni**

1. Questa tipologia non è molto diffusa nel territorio comunale.
2. Caratteristica principale è il distacco tra residenza ed il rustico; tale separatezza può essere indotta dalla notevole dimensione dell'azienda agricola, oppure da una certa ricchezza dell'edificio residenziale, che porta all'allontanamento del rustico.
3. Un sottotipo può essere individuato anche nel caso di un edificio ad elementi giustapposti, con separato un ulteriore rustico.

*Residenza*

4. Non esiste uno specifico tipo residenziale che individua questa tipologia; in questo senso la residenza può comprendere edifici di tipo patrizio signorile, come fabbricati tipicamente rurali.

*Rustico*

5. Anche per l'annesso rustico non è individuabile una specifica tipologia.  
Le caratteristiche tipologiche sono descritte ai punti B.7 e B.8

**B.2.5) TIPOLOGIA CON COPERTURA A PADIGLIONE**

**Definizioni**

1. Questa tipologia, è minoritaria rispetto a quelle ad elementi giustapposti.
2. Dal punto di vista planimetrico presenta forma rettangolare molto compatta; a volte la compattezza risulta tale da avvicinarsi ad una morfologia quadra.
3. La facciata principale è orientata lungo l'asse est-ovest, per massimizzare l'apporto energetico solare. Spesso verso i lati est od ovest viene addossato il rustico; l'altezza di quest'ultimo risulta sempre inferiore alla parte residenziale.

4. Sono comunque individuabili casi con residenza e rustico separati (vedi tipologia B.5).

#### *Residenza*

5. In questo tipo edilizio la residenza presenta generalmente tre piani.
6. Il corpo di fabbrica risulta sempre profondo, visto lo sviluppo planimetrico compatto.
7. Tipologicamente i locali si dispongono secondo il modello della "pianta centrale". L'ingresso è posto in posizione baricentrica, dirimpetto alla scala di collegamento ai piani superiori; gli altri locali sono posti simmetricamente a destra e sinistra, componendo il reparto giorno. Al primo piano, sempre con lo stesso schema distributivo, si trovano le camere.
8. L'ultimo piano coincide con il sottotetto che può essere privo di ripartizioni.
9. I fori sono omogeneamente ripartiti sulle facciate secondo allineamenti verticali; in alcuni casi ai piani superiori un terrazzino sovrasta l'ingresso.
10. La struttura portante poggia sui setti murari che definiscono la 'pianta centrale': le murature perimetrali ed i setti interni che delimitano l'ingresso. Le murature si presentano in pietra o laterizio.
11. I solai sono in materiale ligneo; il tetto poggia su capriate in legno. Il manto di copertura è in coppi di laterizio.

#### *Rustico*

12. La dimensione dell'annesso rustico è direttamente funzionale all'estensione ed alle caratteristiche dell'azienda agricola.
13. Le caratteristiche tipologiche sono quelle descritte ai punti B.7 e B.8.

### **B.2.6) INTERVENTI AMMISSIBILI**

#### **Direttive**

1. Negli edifici con grado di protezione di tipo conservativo gli interventi andranno calibrati al rispetto dell'impianto tipologico, individuando gli elementi sia interni, che esterni, che debbono essere conservati al fine di consentire la comprensione storica dell'impianto originario.
2. Per i fabbricati privi di grado di protezione, in quanto oggetto nel passato di interventi di snaturamento dei caratteri originari, il progetto dovrà tendere al recupero degli elementi che trovano riscontro nelle tipologie tradizionali, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione. In questo contesto sono da prevedere interventi di restituzione/recupero formale.
3. Negli altri casi gli interventi dovranno prevedere una reinterpretazione delle caratteristiche formali dell'edilizia tradizionale.
4. Per la tipologia con copertura a padiglione la soluzione progettuale proposta con valore indicativo, individua nella conservazione dell'impianto di tipo centrale, la direttiva fondamentale di tutela e valorizzazione del tipo edilizio. La progettazione andrà quindi prioritariamente orientata attorno allo spazio centrale conservando la scala e l'ingresso nella posizione originaria. Sono consentite parziali demolizioni dei setti murari principali, pur nel rispetto della leggibilità dell'impianto tipologico originario.

#### **Prescrizioni**

5. Negli edifici per i quali è prevista la conservazione totale o parziale, va mantenuto l'impianto tipologico originario; laddove consentite le demolizioni dovranno, in ogni caso, consentire la lettura dell'impianto tipologico originario.
6. Gli interventi negli edifici di cui al precedente comma, qualora interessanti i prospetti esterni, dovranno garantire il riconoscimento dell'originario rapporto tra vuoti e pieni.
7. Nel caso di interventi su locali di grande dimensione, la cui caratteristica peculiare è data dalla tridimensionalità dello spazio (cucina, fienili, sottotetti, ecc.), andrà verificata la possibilità di conservare l'unitarietà di tali volumi; in caso contrario sono da incentivare interventi volti al riconoscimento dello stato originario, anche con opportuna progettazione delle separazioni murarie.
8. La conservazione dei collegamenti verticali (scale) nella sede originaria, va prevista dove risulti imprescindibile il rapporto con l'apparato distributivo.

9. Sono consentiti per le parti rustiche gli interventi previsti ai punti *B.7.2* e *B.8.2*.
10. Gli elementi significativi vanno tutelati secondo le indicazioni della successiva sottosezione D).
11. Laddove assenti interventi sulla forometria esistente, o apertura di nuovi fori, dovranno avvenire nel rispetto di quanto indicato nell'abaco allegato alla sottosezione D).
12. Vanno in ogni caso rispettati i vincoli relativi ai gradi di protezione.
13. Nel tipo "Veneziano" il portico antistante la residenza va mantenuto aperto; solo in casi eccezionali può essere proposto alla Commissione Edilizia il tamponamento che, in ogni caso dovrà essere realizzato con materiali trasparenti. Nei casi nei quali il porticato sia già stato precedentemente tamponato ed incluso in una nuova configurazione distributiva, può essere ripristinato qualora, previa analisi storica, venga dimostrato il carattere di superfetazione della chiusura, e la mancanza di variazioni consolidate e significative dell'impianto tipologico originario.
14. Nella tipologia ad "Elementi giustapposti con pianta ad L", all'interno degli interventi edilizi ammissibili, si dovrà tendere alla conservazione del volume porticato evitandone il tamponamento; in caso contrario la chiusura dovrà essere realizzata con elementi trasparenti, salve soluzioni diverse approvate dagli Uffici comunali.

## ARTICOLO B.3 –TIPOLOGIE SECONDARIE

---

### STALLA CON FIENILE SOVRAPPOSTI

#### **Definizioni**

1. Tale modello è costituito da due unità funzionali, la stalla ed il fienile, disposti tra loro verticalmente.
2. Questa tipologia non presenta più di due piani e altezza mai superiore a quella della parte residenziale nelle tipologie ad elementi giustapposti; residenza ed annesso rustico possono risultare di eguale altezza.
3. Il lato sud presenta grandi aperture a tutta altezza, scandite da pilastrature in pietra o laterizio; gli altri lati sono spesso chiusi da una muratura con fori di ridotte dimensioni.
4. In alcuni casi, in particolare per i rustici staccati dall'abitazione, il piano superiore può risultare privo di tamponamenti murari e presentare unicamente pilastrature per il sostegno della copertura.
5. Raramente la facciata sud può presentare un tamponamento murario; in quest'ultimo caso una apertura in altezza consente l'utilizzazione come fienile degli spazi superiori.
6. Al piano terra è localizzata la stalla; questo spazio dispone di porta di ingresso e finestra, generalmente sulla muratura a sud e di piccole aperture a nord.
7. La struttura portante è rappresentata da setti murari, ortogonali ai muri perimetrali, oppure può coincidere con questi ultimi; nel caso di piano superiore aperto i pilastri assolvono alla funzione portante.
8. Solai e tetto sono in legno; il manto di copertura è in coppi in laterizio.

### B.3.2) STALLA E FIENILE SOVRAPPOSTI CON PORTICO

#### **Definizioni**

1. Questa tipologia risulta simile, nelle caratteristiche generali, a quella precedentemente descritta all'articolo B.7.
2. Momento di distinzione è rappresentato dalla presenza del portico, che può essere antistante o laterale al corpo principale.

#### *Portico antistante*

3. In questo caso il portico è di norma antistante alla facciata sud.
4. Lo spazio porticato viene delimitato da pilastrature in pietra o laterizio (teson), oppure da tamponamenti murari; in alcuni casi i tamponamenti verticali possono essere in materiale ligneo. Questa tipologia in prosecuzione della residenza spesso origina la configurazione ad "L". Lo spazio porticato può essere a tutta altezza, oppure dotato di solaio intermedio; in questo caso superiormente viene ricavato il fienile.
5. A volte in presenza di rustico con portico antistante su pilastri sviluppato in lunghezza, si possono individuare interventi successivi di tamponamento tra i pilastri terminali, che danno luogo alla tipologia con portico laterale.
6. La copertura può essere in proseguimento di quella del corpo principale, oppure più bassa a colmo sfalsato, con travature in legno e manto superiore in coppi di laterizio.

#### *Portico laterale*

7. In questo caso il portico è aggiunto lateralmente. Solitamente questo spazio è suddiviso da un solaio intermedio, ma non sono rari esempi di portico a tutta altezza.
8. Le caratteristiche costruttive sono le stesse della tipologia precedente.

### B.2.7) INTERVENTI AMMISSIBILI

#### **Direttive**

1. E' ammesso il riuso residenziale nel rispetto/riconoscibilità delle tipologie rurali tradizionali, in particolare per quanto concerne il rapporto tra pieni e vuoti.
2. Nel caso di mantenimento della destinazione d'uso di tipo agricolo, gli interventi dovranno comportare

le modifiche strettamente necessarie agli adeguamenti funzionali.

**Prescrizioni**

3. Le nuove aperture e quelle derivate dalla modifica di quelle esistenti, devono riferirsi a quelle dell'edilizia tradizionale, rispettando forme semplici e gli allineamenti verticali ed orizzontali; vanno inoltre inquadrate all'interno delle indicazioni contenute nell'abaco allegato alla sottosezione D).
4. I materiali da impiegare negli interventi edilizi relativamente agli edifici vincolati, o meritevoli di tutela a giudizio della Commissione Edilizia dovranno essere quelli tradizionali indicati alla sottosezione D).
5. Vanno recuperati gli elementi significativi, così come indicato alla sottosezione D).
6. Le tamponature vanno eseguite con materiali diversi da quelli originari oppure arretrando i nuovi setti di tamponamento.
7. Vanno in ogni caso rispettati i vincoli relativi ai gradi di protezione.

## RECUPERO ED AMPLIAMENTO

### ARTICOLO B.4 – INTERVENTI DI RECUPERO DELL'ESISTENTE

---

1. Le successive indicazioni riguardano edifici con grado di protezione di tipo 2, 3 e 4 soggetti a restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione 'leggera' o 'pesante'.

#### **Direttive**

2. Si individuano le seguenti esemplificazioni progettuali:
  - a) gradi di protezione 2 e 3, stante l'impossibilità di ampliamento volumetrico e la necessità del rispetto prospettico, è ammissibile il recupero del sottotetto con traslazione dei solai (max. 30 cm.), e/o modifiche parziali o totali della struttura lignea della copertura;
  - b) grado di protezione 4, è ammissibile la sopraelevazione fino al raggiungimento delle altezze minime; le modifiche prospettiche dovranno riferirsi formalmente, agli schemi dell'edilizia tradizionale rispettando forme semplici e gli allineamenti verticali ed orizzontali nel rispetto delle indicazioni contenute nell'abaco allegato alla sottosezione D). E' consentito anche l'ampliamento con nuovi volumi edilizi; i nuovi prospetti dovranno riferirsi formalmente, agli schemi dell'edilizia tradizionale rispettando forme semplici e gli allineamenti verticali ed orizzontali nel rispetto delle indicazioni contenute nell'abaco allegato alla sottosezione D).

#### **Prescrizioni**

3. Dovranno essere recuperati gli elementi significativi individuati nella sottosezione D).
4. Va in ogni caso rispettato quanto previsto nelle Norme Tecniche Operative del P.I. relativamente ai gradi di protezione.

### ARTICOLO B.5– INTERVENTI DI AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE

---

1. Le successive indicazioni riguardano interventi di ampliamento degli edifici privi di grado di protezione di tipo conservativo, oppure con gradi di protezione che consentono l'ampliamento.

#### **Direttive**

2. Gli ampliamenti possono riguardare:
  - a) sopraelevazione dell'esistente;
  - b) ampliamento laterale dell'esistente con aggiunta di nuovi moduli;
  - c) ampliamento dei fronti maggiori dell'edificio esistente;
  - d) ampliamento a mezzo di corpi separati da quello principale.
3. La sopraelevazione dell'esistente va finalizzata al raggiungimento nei locali delle altezze previste dai regolamenti comunali per gli usi abitativi o di altro tipo; può altresì riguardare le soffitte esistenti con altezze inferiori a quelle minime per l'agibilità. Possono inoltre essere soggetto di sopraelevazione gli edifici ad un piano, privi di grado di protezione 1, 2 e 3.
4. Nell'ampliamento laterale l'aggiunta di nuovi moduli non deve essere tale da comportare lo stravolgimento dell'impianto tradizionale; L'ampliamento dei fronti deve generalmente interessare il retro dell'edificio; può altresì riguardare quello principale nel caso di aggiunta di un porticato oppure, in presenza del rustico, con prolungamento della falda di quest'ultimo riproponendo la tipologia del "teson". Per gli edifici a "corpo semplice" privi di caratteri di interesse architettonico e/o ambientale, può essere ammissibile la realizzazione della tipologia a corpo doppio (schemi 5 e 6).
5. L'ampliamento con corpi separati, riguarda la realizzazione di piccoli volumi accessori alla residenza; la localizzazione dei nuovi corpi va valutata tenendo in debito conto:
  - il rapporto dell'esistente con il contesto;
  - dimensione e destinazione d'uso del nuovo corpo;

· l'inserimento paesaggistico.

6. Sono da evitare recinzioni di pertinenze e suddivisioni degli spazi cortilivi comuni.

7. Nelle aree collinari, laddove ammessi, gli ampliamenti ed i nuovi corpi edilizi dovranno ridurre e/o evitare, per quanto possibile, alterazioni della morfologia dei terreni.

**Prescrizioni**

13. Sopraelevazioni ed ampliamenti dovranno rispettare parametri e limiti delle vigenti Norme Tecniche Operative del PI.

In ogni caso nelle sopraelevazioni dei corpi residenziali non possono essere superati i tre piani fuori terra.

14. Negli interventi edilizi vanno mantenuti allineamenti e pendenze dell'esistente; soluzioni diverse dovranno essere giustificate negli elaborati di progetto.

15. Gli interventi di sopraelevazione ed ampliamento dovranno riferirsi a quanto contenuto nella sottosezione D).



## NUOVA EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA

### ARTICOLO B.6 – NUOVA EDIFICAZIONE - RESIDENZA

---

Il presente Prontuario intende contribuire ad invertire questa prassi ponendo le basi per un diverso approccio della progettazione nelle aree rurali. L'occasione può venire dalla necessità oramai inderogabile della riqualificazione territoriale nel quadro di una maggiore sostenibilità degli insediamenti umani. In questo contesto si forniscono alcune indicazioni riguardanti gli aspetti architettonici dell'edificazione in zona agricola; quelli di carattere costruttivo sono indicati nella successiva sottosezione D.

#### **Direttive**

1. Nella localizzazione dei nuovi edifici si dovrà tenere conto delle specificità individuate nell'articolo B.1 - Edificazione sparsa ed aggregazioni edilizie rurali - per quanto concerne i caratteri insediativi delle diverse parti del territorio comunale e delle Norme Tecniche Operative del P.I. per le zone agricole.
2. Essendo le norme di P.I. finalizzate a preservare il territorio rurale, la realizzazione dei nuovi edifici residenziali avverrà nella quasi totalità dei casi all'interno e/o vicinanza con agglomerati esistenti. In tal senso andranno attentamente valutati:
  - l'inserimento nel contesto edificato in particolare con quello di antica origine;
  - il rapporto con la viabilità esistente;
  - il mantenimento e/o rispetto degli spazi cortilivi o comuni;
  - le condizioni di soleggiamento dell'esistente,
  - l'inserimento paesaggistico.
3. I nuovi edifici, le ricostruzioni dei fabbricati esistenti, nonché le ristrutturazioni, dovranno riferirsi, anche attraverso reinterpretazioni, ai caratteri tipologici, formali e costruttivi dell'edilizia rurale tradizionale; in particolare vanno riproposti la semplicità compositiva e tipologica dei manufatti, evitando articolazioni e sfalsamenti dei volumi, poggiali, aggetti ed altri elementi impropri.
4. Nel caso di ampliamenti, la nuova costruzione dovrà tendere all'integrazione con l'esistente, in particolare laddove quest'ultimo presenti caratteristiche di interesse architettonico e/o ambientale; nel caso di ampliamenti di linee, schiere o cortine edificate, gli ampliamenti dovranno rispettare il modulo seriale di aggregazione.
5. I nuovi edifici andranno realizzati a due piani fuori terra, salvo casi specifici o di integrazione con l'esistente, che verranno valutati di volta in volta dagli Uffici comunali.
6. Qualora non siano presenti preesistenze edilizie vincolanti, la profondità degli edifici va preferibilmente riferita all'allegato abaco delle modalità aggregative. Quest'ultimo individua possibili aggregazioni originate da un modulo di base di profondità compresa tra 4-6 ml; tale valore trova riferimento in considerazioni di ordine funzionale, distributive, statiche, energetiche, ecc..  
Da tale modulo di base si possono originare una serie di soluzioni tipologiche che coniugano quelle dell'edilizia rurale tradizionale (rapporto tra spazi principali e di servizio), con aspetti legati alla bioedilizia (orientamento, apporto e accumulo energetico solare, funzioni con diversa richiesta energetica, ecc.).

#### **Prescrizioni**

##### *Orientamento*

7. Le caratteristiche volumetriche e morfologiche degli edifici dovranno integrarsi a quelle dell'edilizia tradizionale, presentando forma rettangolare e compatta, evitando slittamenti murari e riseghe. Vanno attuate impostazioni progettuali che prevedano una significativa compattezza dell'edificio, cioè con bassi valori del rapporto tra superfici disperdenti e volume (S/V), al fine di consentire una maggiore efficienza energetica dell'edificio.
8. I fabbricati, devono preferibilmente disporsi secondo l'asse est-ovest
9. Nel caso di nuovi fabbricati realizzati in stretto rapporto con l'esistente, le prescrizioni di cui ai commi precedenti andranno relazionate alle situazioni di fatto.
10. In ogni caso nella localizzazione dei nuovi fabbricati va perseguito l'obiettivo di ridurre al minimo lo spreco di suolo.

##### *Tipologia*

11. La distribuzione dei locali deve favorire per quanto possibile il confort ed il benessere degli abitanti, anche attraverso una corretta organizzazione dei locali ed al loro rapporto con l'ambiente esterno.

12. I nuovi edifici in zona agricola andranno realizzati a due piani fuori terra, salvo casi specifici o di integrazione con l'esistente, che verranno valutati di volta in volta; può essere consentita la realizzazione di mansarde opportunamente inserite e giustificate dal punto di vista architettonico e funzionale.

#### *Aperture esterne*

13. Le aperture vetrate esterne dovranno essere dotate di vetri fotosensibili e/o dispositivi di schermatura fissi o mobili, al fine di evitare apporti energetici indesiderati nel periodo estivo; Può contribuire a tale scopo anche una opportuna disposizione della vegetazione arborea; in tal caso è da favorire l'impianto di specie vegetali a foglia caduca autoctone e poco idroesigenti, in grado di consentire il passaggio della radiazione solare nel periodo invernale e di ombreggiare il fabbricato nel periodo estivo.

14. La forometria dovrà essere di tipo semplice e rispettare generalmente gli allineamenti verticali ed orizzontali;

15. Nella progettazione delle aperture andranno favorite ottimali condizioni di illuminazione naturale dei locali, sia per un maggiore benessere abitativo, sia per ridurre i consumi di energia elettrica. A tal fine possono essere predisposti accorgimenti progettuali per l'illuminazione naturale di locali privi di affaccio esterno, attraverso cavedi, condotti di luce, ecc..

#### *Involucro esterno*

16. I porticati dovranno essere armonicamente inseriti nella sagoma dell'edificio o in prolungamento della falda di copertura, privilegiando i fronti rivolti verso sud; essi vanno dimensionati anche al fine di divenire elemento di schermatura e controllo del soleggiamento durante il periodo estivo.

17. Le falde di copertura degli edifici dovranno favorire l'inserimento di elementi per lo sfruttamento della radiazione solare; a tal fine sono consentite falde di diversa profondità.

Per gli sporti di copertura andranno ricercate soluzioni idonee all'eliminazione dei ponti termici.

18. Il manto di copertura, negli interventi sull'esistente di interesse storico, architettonico ed ambientale e negli ambiti di interesse paesaggistico, deve essere in coppi di laterizio ed in ogni caso, conformi ad eventuali prescrizioni dell'autorità preposta al vincolo. Nei nuovi edifici nelle zone rurali il manto di copertura deve essere in coppi di laterizio; sono ammesse coperture in tegole cementizie purché similari al coppo, nonché l'impiego del rame.

19. I nuovi edifici nelle aree agricole dovranno avere coperture a due falde ed in ogni caso essere realizzati secondo quanto previsto alla sezione D – Materiali e tecnologie; sono consentite coperture orizzontali nel caso della realizzazione di "tetti verdi" secondo quanto previsto alla sezione D – Materiali e tecnologie.

20. Non è consentita la realizzazione di poggiali e terrazze, così come è vietato ogni altro elemento a sbalzo rispetto al corpo di fabbrica. Poggiali o terrazze possono essere ammessi all'interno di volumi porticati, purché realizzati con materiali "leggeri" e tecniche di ancoraggio che evitino il formarsi di ponti termici.

21. In zona agricola sono vietate le scale esterne; qualora non risultassero praticabili soluzioni che prevedano la loro realizzazione all'interno degli edifici, è consentita la realizzazione in aderenza alla muratura perimetrale e per un'altezza non superiore a quella necessaria per raggiungere il primo piano. Nelle altre zone vale quanto previsto dal Regolamento Edilizio.

22. E' consentita nei nuovi edifici ed in quelli esistenti privi di interesse storico, architettonico ed ambientale, la realizzazione di "pareti verdi", utilizzando a tal fine le murature esterne e/o strutture autoportanti all'uopo realizzate per il sostegno delle specie vegetali e degli elementi costituenti il sistema di irrigazione e di drenaggio. In tal modo sono ottenibili benefici per quanto concerne il contenimento dei consumi energetici e dell'inquinamento acustico, consentendo nel contempo anche ad una migliore integrazione ambientale.

#### *Materiali*

23. Per quanto concerne materiali e tecnologie costruttive, vanno rispettate le indicazioni contenute nella sottosezione D).

#### *Sistemi solari passivi*

24. Al fine del risparmio energetico e dell'utilizzo di risorse energetiche rinnovabili, può essere previsto l'utilizzo di sistemi solari passivi. Per questi ultimi si intendono quelli capaci di sfruttare l'energia solare senza l'impiego di impianti speciali, grazie all'utilizzo di idonei accorgimenti architettonici in grado di

captare i raggi solari ed accumularli sotto forma di calore all'interno dell'edificio.

25. I sistemi solari passivi non sono ammessi negli edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale, salvo eventuale parere favorevole dell'autorità preposta al vincolo.

26. Le serre solari dovranno avere le caratteristiche ed i requisiti di cui alla DGRV n. 1781/2011 e ss.mm.ii.

27. Le serre sia nei nuovi edifici sia in quelli esistenti, devono essere completamente trasparenti, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto, nonché apribili e dotate di sistemi di schermature mobili per la protezione dalla radiazione solare estiva ed ogni caso di quella comportante indesiderati problemi di surriscaldamento. La realizzazione di serre deve rapportarsi armoniosamente nell'edificio senza rappresentare un organismo aggiunto; le serre non devono comunque configurare nuovi volumi abitabili anche nel caso di chiusura di porticati, logge e terrazze.

#### *Ventilazione*

28. Negli interventi di nuova edificazione, nonché in quelli di ristrutturazione globale, devono essere previsti accorgimenti e soluzioni tipologiche che consentano la ventilazione naturale degli edifici. In tal senso nella disposizione dei locali, in particolare per quelli di maggiore utilizzo, si dovranno prevedere configurazioni planimetriche e orientamenti degli involucri edilizi che favoriscano, oltre al ricambio d'aria, il confort abitativo grazie al raffrescamento delle pareti interne dovute al contatto con l'aria fresca.

29. E' in ogni caso consentita la ventilazione meccanica controllata, anche in relazione al fatto che la tenuta all'aria dei serramenti e la coibentazione degli involucri dovuta alle normative per l'isolamento degli edifici, non garantiscono adeguati ricambi d'aria per ventilazione. Per gli edifici pubblici devono essere garantiti i valori di ricambi d'aria previsti dalla normativa tecnica UNI.

#### *Aree scoperte*

30. Al fine di migliorare le condizioni microclimatiche, nelle nuove costruzioni va ridotta al minimo l'impermeabilizzazione delle aree scoperte dovuta oltre che all'edificio, a marciapiedi, percorsi pedonali/veicolari, parcheggi, ecc.

31. I percorsi pedonali o veicolari sono da preferire in terra stabilizzata, a fronte dell'impiego di calcestruzzo, materiali lapidei, asfalti, ecc..

## ARTICOLO B.7 – NUOVA EDIFICAZIONE – STRUTTURE AGRICOLO-PRODUTTIVE

---

1. L'edificazione di strutture agricolo-produttive va affrontata relazionandosi sia alle caratteristiche specifiche dell'intervento (in ampliamento dell'esistente, nuova edificazione isolata), sia alla dimensione del manufatto (piccola struttura, allevamento aziendale, ecc).

### **Direttive**

2. - Essendo le norme di PI finalizzate a preservare il territorio rurale, la realizzazione dei nuovi edifici avverrà tenendo conto delle singole specificità individuate, preferibilmente all'interno e/o vicinanza con agglomerati esistenti. In tal senso andranno attentamente valutati:

- l'inserimento nel contesto edificato in particolare con quello di antica origine;
- il rapporto con la viabilità esistente;
- il mantenimento e/o rispetto degli spazi cortilivi o comuni;
- l'inserimento paesaggistico;
- l'integrità territoriale.

3. Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dovranno integrarsi alle caratteristiche delle tipologie della tradizione architettonica locale:

- ampliamenti dell'esistente: per tali interventi vanno predisposte progettazioni che devono riprendere ed integrarsi alle preesistenze; nel caso di ampliamenti di edifici soggetti a grado di protezione, ed in generale per tutti gli edifici dei quali si riconoscono i caratteri di rispetto delle tipologie tradizionali, ancorché non vincolati, gli interventi dovranno tendere alla stretta riproposizione dei modelli tipologici tradizionali;
- nuove costruzioni: per tali interventi vanno predisposte progettazioni che riprendano e/o reinterpretino i modelli tradizionali.

4. I nuovi edifici dovranno evitare in particolare nel caso di costruzioni di ridotte o modeste superfici, la realizzazione di manufatti con caratteristiche anonime, per il ricovero di attrezzi o veicoli.

5. Andranno favorite tipologie basate su semplici pilastrature e coperture inclinate a falde; le sezioni dei pilastri dovranno riferirsi a quelle dell'edilizia tradizionale.

6. Il perimetro esterno dei manufatti (tra pilastro e pilastro) potrà essere tamponato con laterizio, pietra, legno od altri materiali ammissibili nelle zone agricole. In quest'ultimo caso vanno reinterpretati i rapporti pieno/vuoto dell'edilizia tradizionale.

7. Sono ammissibili porticati a tutta altezza.

8. Per edifici di maggiore dimensione andranno comunque previsti studi relativi all'impatto sul territorio del manufatto, al fine di realizzare una corretta mitigazione e integrazione ambientale.

### **Prescrizioni**

9. Le murature dovranno essere rifinite con intonaci tradizionali; laddove si prevede il mantenimento a vista dovranno essere realizzate in laterizio, pietra o con materiali tipici dell'architettura rurale. Non sono consentite finiture delle murature in calcestruzzo a faccia vista.

10. Le coperture dovranno essere preferibilmente in coppi; per fabbricati di particolare impegno architettonico e/o dimensionale, potranno essere valutate soluzioni diverse, previo parere della Commissione Edilizia. Sono consentite coperture con unica falda inclinata per manufatti con corpi di fabbrica di profondità inferiore a 4,50 ml. Non sono consentite coperture piane, tranne nel caso di tetti verdi.

11. La pendenza delle falde deve essere compresa tra il 30% ed il 45%; gli sporti di gronda non superiori a 50 cm sui lati maggiori del fabbricato e 10 cm su quelli minori.

12. Per i modesti manufatti realizzabili ai sensi dell'articolo 44 comma 5ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 oltre a quanto definito all'articolo 89 delle NTO del PI gli interventi dovranno essere realizzati con le seguenti caratteristiche:

- essere di forma rettangolare con tipologia riferibile a quella dei "barchi" agricoli a struttura aperta o similari;
- i manufatti dovranno essere realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità;

- le strutture perimetrali chiuse, dovranno essere realizzate in legno; sono ammessi lati aperti qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità;
- le coperture dovranno essere a due falde con pendenza compresa tra 30% e 35%;
- il manto di copertura dovrà essere in coppi o con lamiera metallica verniciata con tonalità compatibili con il contesto ambientale;
- sono consentite coperture con unica falda inclinata per manufatti con corpi di fabbrica di profondità inferiore a 2,50 ml;
- sporti di gronda non superiori a 40 cm sui lati maggiori del fabbricato e tra 0 e 10 cm in quelli laterali.

15 E' consentita la realizzazione di strutture a forma di tunnel ad arco singolo per il ricovero dei prodotti agricoli, previa approvazione del Piano Aziendale in conformità alle norme sulle zone agricole dettate dalla L.R. 11/2004. Le strutture a tunnel sono comunque vietate nelle zone collinari in particolare per le parti più esposte ed ad alta sensibilità paesaggistica; possono essere consentite in particolari ambiti dove il loro inserimento risulti trascurabile dal punto di vista paesaggistico. In ogni caso in tutto il territorio comunale i progetti relativi a tali strutture dovranno essere corredati da specifica relazione illustrante le attenzioni progettuali di mitigazione ed integrazione paesaggistica ed ambientale. La realizzazione di tali strutture non determinerà alcuna possibilità di cambio d'uso o riconversione in altre destinazioni.

## **SOTTOSEZIONE C – ZONE RESIDENZIALI E PRODUTTIVE**

ARTICOLO C.1 – ZONE STORICHE (ZTO A)

ARTICOLO C.2 – ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE E DI RIQUALIFICAZIONE (ZTO B1– B2.1 – B2.2 – B3 – C1.1 – C1.2 – C1.3)

ARTICOLO C.3 – AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE E PER I SERVIZI (ZTO C2.1 – C2.2)

ARTICOLO C.4 – ZONE PRODUTTIVE CONSOLIDATE (ZTO D1 – D3)

ARTICOLO C.5 – AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA (ZTO D2)

ARTICOLO C.6 – EDIFICI PRODUTTIVI IN DIFFORMITA' DI ZONA

## **ARTICOLO C.1 – ZONE STORICHE (ZTO A)**

---

### ***Direttive***

1. Nella realizzazione di nuovi fabbricati o nell'ampliamento di quelli esistenti valgono le direttive dei precedenti articoli B.2
2. Per gli interventi sull'esistente si applica quanto definito dalle Norme Tecniche Operative del PI -

### ***Prescrizioni***

3. Negli interventi nelle zone storiche va rispettato quanto contenuto nella sottosezione D) Materiali e tecnologie.
4. Vanno in ogni caso rispettati i vincoli relativi ai gradi di protezione definiti dal PI.
5. Valgono inoltre le prescrizioni della sottosezione E.8) per quanto concerne la realizzazione del verde.

## **ARTICOLO C.2 – ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE E DI RIQUALIFICAZIONE (ZTO B1– B2.1 – B2.2 – B3 – C1.1 – C1.2 – C1.3)**

---

### ***Direttive***

1. Per gli interventi negli edifici con grado di protezione conservativo, compresi quelli di ampliamento, laddove ammesso dal PI, valgono obiettivi, direttive, prescrizioni e vincoli delle sottosezioni B) e D).
2. Nella localizzazione dei manufatti vanno tenuti presenti e rispettati gli elementi ordinatori esistenti (allineamenti, tracciati, ecc.). Va posta particolare attenzione agli interventi contigui ad aree e/o edifici di interesse storico ed ambientale, al fine di una corretta integrazione.

## **ARTICOLO C.3 – AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE E PER SERVIZI (ZTO C2.1 – C2.2)**

---

### ***Direttive***

1. Sono da prevedere soluzioni tipologiche che coniugano gli aspetti funzionali (rapporto tra spazi principali e di servizio), con aspetti legati alla bioedilizia (orientamento, apporto e accumulo energetico solare, funzioni con diversa richiesta energetica, ecc.).
2. Nelle nuove lottizzazioni sono da garantire:
  - idoneo orientamento degli edifici nel rispetto degli elementi ordinatori esistenti (allineamenti, tracciati, ecc.);
  - previsioni progettuali relative al verde pubblico e privato finalizzate alla realizzazione di sistemi verdi di tipo continuo, in connessione ove possibile con quelli esistenti e/o previsti dal PI;
  - coerenza ed omogeneità degli elementi di arredo, equipaggiamento vegetale, recinzioni, ecc..

### ***Prescrizioni***

3. Valgono inoltre le prescrizioni della sottosezione E.8) per quanto concerne la realizzazione del verde.

## **ARTICOLO C.4 – ZONE PRODUTTIVE CONSOLIDATE (ZTO D1 – D3)**

---

### ***Direttive***

1. Sono da prevedere aree verdi di mitigazione e compensazione ambientale, in particolare a ridosso delle aree a destinazione residenziale, a servizi, oppure agricole. La progettazione del verde pubblico e privato andrà finalizzata alla realizzazione di sistemi di tipo continuo, in connessione ove possibile con quelli esistenti e/o previsti dal PI.
2. Negli interventi che coinvolgono sistemazioni esterne e elementi di uso comune vanno ricercate soluzioni che legate alla loro massima fruibilità, migliorando la qualità urbana dell'insediamento.

### **Prescrizioni**

3. Viabilità e percorsi andranno organizzati per ridurre al minimo gli accessi sulla viabilità pubblica esistente.
4. I nuovi edifici e manufatti dovranno riferirsi ad allineamenti e tracciati esistenti.
5. Va rispettata l'orografia dei suoli riducendo al minimo gli sbancamenti.
6. Vanno predisposte le opere di mitigazione e integrazione ambientale con le modalità e caratteristiche previste nella sottosezione E.9).
7. Lo stoccaggio di materiali su aree pertinenziali esterne al fabbricato produttivo dovrà essere opportunamente mascherato e mitigato anche con specie arboree e arbustive previste nella sottosezione E.9).

## **ARTICOLO C.5 – AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA (ZTO D2)**

---

1. L'organizzazione dell'area deve stabilire gli allineamenti, masse volumetriche, dislocazione degli standard e del verde per un ordinato assetto dell'area.
2. Sono da prevedere aree verdi di mitigazione e compensazione ambientale, in particolare a ridosso delle aree a destinazione residenziale, a servizi, oppure agricole. La progettazione del verde pubblico e privato andrà finalizzata alla realizzazione di sistemi di tipo continuo, in connessione ove possibile con quelli esistenti e/o previsti dal PI.
3. Possono essere messi in rilievo gli accessi principali attraverso specifici elementi architettonici, dando una corretta riconoscibilità alle singole unità, pur nel contesto delle regole generali di zona.
4. Le costruzioni di servizio ed accessorie andranno pensate come parte di un complesso unitario e non come elementi privi di importanza da localizzare in modo indifferenziato nel lotto.

### **Prescrizioni**

5. Viabilità e percorsi andranno organizzati per ridurre al minimo gli accessi sulle strade esistenti.
6. I nuovi edifici e manufatti dovranno riferirsi ad allineamenti e tracciati esistenti.
7. Va rispettata l'orografia dei suoli riducendo al minimo gli sbancamenti.
8. Vanno predisposte le opere di mitigazione e integrazione ambientale con le modalità e caratteristiche previste nella sottosezione E.9).

## **ARTICOLO C.6 – EDIFICI PRODUTTIVI IN DIFFORMITA' DI ZONA**

---

### **Direttive**

1. Gli interventi di riqualificazione, sostituzione edilizia e nuova costruzione, dovranno essere finalizzati al miglioramento architettonico degli edifici ed alla loro integrazione ambientale e paesaggistica.
2. Vanno previste aree verdi di mitigazione ambientale, in particolare nei casi dove non sia possibile attuare interventi di sostituzione edilizia.
3. Negli interventi che coinvolgono sistemazioni esterne e elementi di uso comune vanno ricercate soluzioni che legate alla loro massima fruibilità, migliorando la qualità urbana dell'insediamento.
4. Possono essere messi in rilievo gli accessi principali attraverso specifici elementi architettonici, dando una corretta riconoscibilità all'insediamento.

### **Prescrizioni**

5. Viabilità e percorsi andranno organizzati per ridurre al minimo gli accessi sulle strade esistenti.
6. I nuovi edifici e manufatti dovranno riferirsi ad allineamenti e tracciati esistenti.
7. Vanno predisposte le opere di mitigazione e integrazione ambientale previste nell'articolo E.2) e E.9).



## SOTTOSEZIONE D – MATERIALI E TECNOLOGIE

### SOTTOSISTEMI VERTICALI

#### ARTICOLO D.1 – MURATURE

---

##### **Direttive**

1. Per gli edifici esistenti con grado di protezione di tipo conservativo, vanno predisposti interventi di consolidamento e rafforzamento delle murature. Per tali operazioni debbono essere utilizzate tecniche di rinforzo che, anche alla luce della sismicità dell'area, privilegino gli interventi meno invasivi.
2. Nei nuovi edifici va previsto l'impiego di materiali tradizionali; il calcestruzzo va limitato alle necessità costruttive che necessitano di particolari caratteristiche strutturali. Sono comunque da favorire paramenti murari realizzati con tecniche e materiali della bioedilizia.

##### **Prescrizioni**

3. Le operazioni edilizie sulle murature vanno articolate secondo le caratteristiche ed i gradi di protezione dell'immobile;
4. Per le murature da mantenere a vista nelle operazioni di miglioramento sismico di stuccatura e rasatura, va privilegiato l'impiego di leganti maggiormente compatibili con il materiale da costruzione, quali pietra o mattone (ad esempio calci idrauliche naturali).
5. Sono consentiti trattamenti idrorepellenti o verniciature protettive, qualora rispettosi delle caratteristiche originarie dei materiali.
6. Le zoccolature andranno realizzate con intonaci resistenti e traspiranti, a base di sabbia e calce, escludendo gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura. Zoccolature in pietra o in trachite sono consigliate solo per gli edifici di particolare valore architettonico; per i pilastri in mattoni la zoccolatura può estendersi fino all'imposta dell'arco.
7. Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.
8. Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita esclusivamente negli edifici privi di grado di protezione e nell'integrale rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2, comma 3, della L.R. 30 luglio 1996 n.21, venendo di norma esclusa nell'ambito delle cortine di edifici.
9. Gli elementi strutturali (archi a scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.), vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.

#### ARTICOLO D.2 – INTONACI

---

##### **Direttive**

1. Nel caso di interventi di restauro o recupero di edifici oggetto di tutela vanno evitati:
  - l'utilizzo di materiali non compatibili;
  - la rimozione o occultamento dei trattamenti di finitura;
  - gli errori cromatici;
2. Il recupero del fabbricato va preceduto da adeguata analisi storico architettonica e stratigrafica dei

materiali sulla base di estratti catastali storici.

3. Sono da favorire intonaci realizzati con tecniche e materiali della bioedilizia.

### **Prescrizioni**

4. Nel caso di interventi di restauro o recupero di edifici con grado di protezione 1 e 2, ed in generale per edifici meritevoli di particolare tutela, le operazioni edilizie debbono tendere alla conservazione degli intonaci originari.
5. Vanno predisposte operazioni di consolidamento delle parti degradate anche tramite iniezioni di materiale consolidante (possono essere rinforzati con polvere di marmo od altri materiali), e nei casi più gravi, ricorrere ad interventi di ancoraggio.
6. La sostituzione delle parti irrecuperabili o l'integrazione di quelle mancanti va eseguita con materiali e tecniche tradizionali, o che ne conservino le caratteristiche fondamentali.
7. Possono essere realizzati in casi particolari, previa approvazione della Commissione Edilizia, intonaci a marmorino.
8. Le murature dei nuovi fabbricati vanno intonacate, qualora non sia prevista la realizzazione di strutture a faccia vista, con l'impiego di materiali tradizionali.
9. Non sono consentiti intonaci plastici e finiture a "graffiato", a buccia d'arancia o similari.
10. Vanno conservati marcapiani, fasce in rilievo ed altri apparati decorativi sugli intonaci.
11. Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, o malte idrauliche eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.
12. L'intonaco a marmorino va impiegato solo se viene dimostrata la sua preesistenza storica ed esclusivamente in quegli edifici che comunque già presentano questo tipo di finitura, scegliendo i colori dei materiali lapidei tradizionali locali.
13. Non è consentito ridurre a faccia a vista edifici tradizionalmente intonacati, salvo il caso in cui questi presentino specifici caratteri linguistici; in questo caso si può predisporre un trattamento della superficie muraria con mattoni a vista prevedendo una semplice scialbatura della facciata.
14. Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.

## **ARTICOLO D.3 – TINTEGGIATURE**

---

### **Direttive**

1. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nei nuovi fabbricati la tinteggiatura va riferita ai colori della tradizione locale. Dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nel Piano del Colore e nei sussidi operativi - linee guida per la manutenzione delle facciate.
2. Sono da favorire tinteggiature con tecniche e materiali della bioedilizia.

### **Prescrizioni**

3. Per gli edifici con grado di protezione di tipo conservativo vanno eseguiti opportuni sondaggi per il rilievo cromatico dei paramenti esterni al fine di riproporre l'originaria coloritura.
4. Vanno fornite all'Ufficio Tecnico Comunale campionature dei colori che si intendano utilizzare, che in ogni caso vanno indicati negli elaborati progettuali. Essi dovranno riferirsi alle tonalità chiare (avorio, grigio, giallo paglierino, ecc.), alla gamma delle terre (ocra e mattone chiaro, terre bruciate e d'ombre giallo bruno, terre bruciate, rosso veneziano chiaro, ecc.), al cocchiopesto e comunque quelle individuate dal Piano del Colore allegato al PAT. Vanno in genere esclusi i colori scuri o vivaci.
5. Vanno recuperati affreschi o decorazioni esistenti, mantenendoli allo stato attuale, qualora non risultino possibili operazioni di restauro.
6. Eventuali iscrizioni relative alla toponomastica o ad arti e mestieri, che si ricolleghino alla memoria storica dell'edificio, o risultino in ogni caso significative, vanno recuperate.
7. Vanno rimossi eventuali impianti o canalizzazioni presenti in facciata, non più utilizzate.
8. Vanno evitate tinteggiature e finiture diverse nella stessa unità edilizia; la tinteggiatura va

preferibilmente estesa anche sulle facciate non prospicienti strade e piazze pubbliche.

9. Per gli edifici senza specifico grado di tutela e per i nuovi fabbricati, vale il riferimento ai colori della tradizione architettonica locale, con prescrizione di evitare cromatismi dissonanti o disarmonici.

10. Gli elaborati progettuali devono indicare i colori della tinteggiatura esterna.

11. Negli edifici dei centri storici e delle aree rurali, nonché negli edifici di antica origine, va evitata la tinteggiatura di parimenti lapidei od in laterizio.

12. La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; dovranno essere utilizzate pitture a base di calce, addizionate con resina acrilica o pittura ai silicati, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento.

13. Le pitture a base di prodotti sintetici potranno essere usate solamente nel caso di edifici con caratteristiche architettoniche moderne e/o rifiniti con intonaco di cemento.

14. La tinteggiatura delle facciate dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando qualora possibile, interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.

15. I prospetti di edifici adiacenti dovranno avere colori diversificati.

16. Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma.

17. Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dell'intonaco.

---

## ARTICOLO D.4 – PILASTRI, COLONNE ED ARCHI

---

### **Definizioni**

1. Sono elementi di notevole interesse architettonico, sia dal punto di vista tipologico che costruttivo; la presenza di tali elementi contribuisce in maniera fondamentale nella definizione dei vari tipi edilizi.

#### *D.4.1 - Pilastri e colonne*

2. Dal punto di vista costruttivo si differenziano secondo due tipi:

- pilastri in elementi litoidi;
- pilastri in laterizio.

3. Per quanto riguarda la prima tipologia, si possono individuare pilastri eseguiti in conci squadrati di materiale litoide con singoli elementi di dimensione omogenea; non mancano pilastri con elementi di varie dimensioni, oppure composti da un unico elemento verticale. Presentano quasi sempre forma quadrata.

4. I pilastri in laterizio sono formati da mattoni in cotto con malta; possono presentare forma quadrata o rettangolare ed essere in vista oppure intonacati.

5. I due tipi quasi sempre presentano inferiormente un basamento allargato rispetto alla sezione centrale, al fine di migliorare l'appoggio nella fondazione; superiormente un ulteriore allargamento, che nei pilastri in materiale litoide può coincidere con un concio di forma svasata o un capitello lavorato, facilita l'appoggio della travatura in legno.

6. In alcuni casi si possono rinvenire colonne di pregiata fattura, il cui inserimento nell'edilizia rurale va imputato a forme di riutilizzo e/o recupero di elementi già esistenti.

#### *D.4.2 - Archi*

7. Le strutture ad arco assumono notevole importanza, sia nella definizione di specifiche tipologie edilizie, quanto nella relazione tra spazi diversi, attraverso la permeabilità dell'edificato.

#### D.4.1 – Pilastri e colonne – Modelli tipologici edilizia tradizionale

8. Dal punto di vista formale si individuano due tipi:

- archi a tutto sesto
- archi a sesto ribassato.

Entrambi i tipi costruttivamente sono realizzati con materiali usuali dell'edilizia antica e/o rurale: laterizio o materiale lapideo.

9. Elementi principali sono costituiti dall'imposta dell'arco e dalla chiave di volta; la prima può essere costituita da un concio in pietra e da un allargamento della muratura, la seconda da un elemento in pietra, in alcuni casi ornato.

#### **Direttive**

10. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di antica origine dovranno essere finalizzati alla tutela, ripristino e valorizzazione di questi elementi.

#### **Prescrizioni**

11. Nei progetti riguardanti il recupero del patrimonio edilizio di antica origine, pilastri, colonne, archi, capitelli ed elementi decorativi a questi connessi, vanno conservati e valorizzati.

12. Negli interventi di nuova costruzione di fabbricati va evitata la mera riproposizione di questi elementi con impiego del calcestruzzo faccia vista.

13. Va evitata la tinteggiatura di paramenti lapidei o in laterizio, con l'esclusione di vernici trasparenti con funzione protettiva del paramento.

D.4.2 – Archi – Modelli tipologici edilizia tradizionale

---

## **ARTICOLO D.5 – SCALE**

---

#### **Definizioni**

1. Sono elementi per il collegamento interno ai diversi piani dell'edificio; negli edifici di notevole interesse architettonico, possono essere anche esterne e con funzione limitata a consentire l'accesso al piano rialzato.

#### **Direttive**

2. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di antica origine dovranno essere finalizzati alla tutela, ripristino e valorizzazione di questi elementi, in rapporto ai livelli di salvaguardia prevista dai gradi di protezione.

#### **Prescrizioni**

3. Qualora le caratteristiche della scala esistente non ne rendano possibile il recupero (ad esempio eccessiva pendenza), vanno ricercate soluzioni che consentano la riconoscibilità tipologica dell'edificio.

## SOTTOSISTEMI ORIZZONTALI

### ARTICOLO D.6 – SOLAI E COPERTURE

---

#### **Definizioni**

1. I solai e le coperture del patrimonio edilizio di antica origine sono costituiti da materiale ligneo.
2. I solai presentano generalmente una orditura costituita da travi principali poggianti su muratura portante o su travi maestre; superiormente è posto il tavolato di legno, inferiormente spesso è fissata una incannucciata di supporto all'intonaco.
3. Le coperture presentano tipologie costruttive con orditure poggianti su setti murari e travi di colmo, oppure su capriate.
4. Gli sporti di gronda dell'edilizia tradizionale presentano generalmente le seguenti tipologie:
  - sporti in legno (prolungamento della orditura lignea della copertura);
  - sporti con lastra in pietra ancorata sulla muratura perimetrale;
  - sporti in muratura.

#### **Prescrizioni**

##### *D.6.1 - Solai*

5. Negli edifici con grado di protezione, vanno mantenute le strutture lignee esistenti.
6. Nel caso di interventi di restauro e di risanamento conservativo (gradi di protezione 1 e 2) si dovrà ricorrere ad opportune tecniche di consolidamento strutturale (iniezioni con resine, rinforzi in acciaio, ecc); negli altri casi sono consentiti interventi di integrazione o sostituzione, sempre con travature in legno.
7. In ogni caso, negli interventi su edifici vincolati, sono raccomandate soluzioni che privilegino operazioni edilizie 'minimali', ovvero che, pur nel rispetto della normativa antisismica per gli edifici esistenti, non producano sostanziali modifiche nel trattamento strutturale dell'edificio.
8. Compatibilmente al grado di protezione assegnato sono consentiti inserimenti di materiali e tecnologie diversi da quelli tradizionali, all'interno di una progettazione specifica.

##### *D.6.2 - Tetti*

9. I manti di copertura nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente vanno realizzati con coppi di laterizio o materiali similari; sono consentiti inserimenti di materiali diversi da quelli tradizionali che permettano una progettazione nel complesso armoniosa e compatibile con il contesto
10. Per i nuovi edifici nei centri storici e nelle zone agricole le falde devono essere due, inclinate con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato e con esclusione di tutti i tetti sfalsati; è ammessa la copertura ad una falda per corpi di fabbrica profondi fino a metri 4,5. Il manto di copertura deve essere in coppi tradizionali con pendenza minima del 30% e massima del 45%.
11. Negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione ed ampliamento non sono ammesse discontinuità nelle pendenze.
12. Nei nuovi edifici da realizzare in aree diverse da quelle del comma precedente, ed in ogni caso all'esterno di aree di interesse paesaggistico e ambientale, sono consentite coperture diverse nella tipologia e nei materiali, nel caso di interventi finalizzati all'efficienza energetica ed all'utilizzo di risorse rinnovabili.
13. Per quanto concerne le strutture lignee, valgono le prescrizioni del paragrafo precedente.
14. Sono consentite coperture orizzontali nel caso della realizzazione di "tetti verdi" al fine di migliorare le prestazioni energetiche dei fabbricati con la riduzione delle escursioni termiche invernali ed estive,

##### *D.6.3 – Sporti di gronda*

##### *D.6.3 - Sporti di gronda*

15. Gli sporti di gronda secondo le suindicate tipologie, vanno mantenuti nel caso di interventi sul patrimonio edilizio soggetto a gradi di protezione di tipo conservativo.

16. Nelle aree dei centri storici, nelle zone rurali e nelle aree di interesse storico, paesaggistico ed ambientale, gli sporti non devono superare i 50 centimetri sul lato maggiore del fabbricato e lo sporto laterale non può essere superiore a 10 centimetri.

17. Per gli interventi di nuova edificazione, gli sporti di gronda possono essere realizzati in legno, in laterizio od in c.a. intonacato.

18. I pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica.

---

## **ARTICOLO D.7 – PAVIMENTI**

### ***Prescrizioni***

1. Gli interventi, negli edifici soggetti a grado di protezione conservativo dovranno, qualora presenti, conservare le pavimentazioni originarie, in particolare per i gradi 1 e 2; scelte progettuali diverse andranno giustificate e approvate dalla Commissione Locale per il Paesaggio e dagli enti competenti in materia.

## SOTTOSISTEMA APERTURE

### ARTICOLO D.8 – FINESTRE, PORTE, ALTRE APERTURE

---

#### **Definizioni**

1. L'edilizia tradizionale prevede le tipologie di porte e finestre definite nell'abaco allegato. La frequenza con le quali esse si ripetono in maniera uniforme nel territorio comunale, è indice di un modello stabilmente radicato nella cultura costruttiva locale.
2. Dal punto di vista architettonico la forometria dell'edilizia rurale si basa su forme semplici con il rispetto di allineamenti verticali ed orizzontali.

#### *D.8.1 - Finestre*

3. Le finestre presentano le seguenti tipologie di aperture eseguite su murature in elementi litoidi, laterizio o misti (vedi punto precedente):
  - piattabanda superiore in elementi litoidi squadrati, oppure con un architrave in legno;
  - davanzale in materiale litoide che a volte può presentarsi in forma lastra squadrata; sono individuabili anche davanzali in laterizio;
  - a volte, sopra la piattabanda in funzione antisismica, è rilevabile un archetto in laterizio con gli elementi posati in taglio;
  - le spalle delle murature in pietra possono essere rifinite con elementi litoidi di dimensione maggiore di quelli utilizzati per in setti murari, oppure essere di struttura mista con l'interposizione di file in laterizio; più raramente si riscontrano spalle in elementi litoidi simili alle piattabande ed ai davanzali;
  - intero perimetro del foro (piattabanda, davanzale e spallette) formato da elementi in laterizio.
4. In alcuni casi gli edifici presentano cornici, spallette e davanzali in pietra lavorata.
5. Per le destinazioni residenziali prevale la forma di tipo rettangolare - *Porte*
6. Le porte presentano le identiche tecniche costruttive delle finestre.

D.8.1 – Finestre - Modelli tipologici edilizia tradizionale

#### *D.8.2 - Altre aperture*

7. L'edilizia esistente rurale presenta inoltre aperture che non possono essere fatte rientrare nelle categorie delle finestre o delle porte. Si tratta di fori che interessano le destinazioni d'uso più specificatamente agricole; tali fori sono infatti funzionali al deposito dei prodotti agricoli (fieno, grano, ecc.) e delle attrezzature.

#### **Direttive**

8. Nelle nuove costruzioni nei centri storici e nelle aree rurali e nei fabbricati ove sia consentita dai gradi di protezione la modica dei fori, il riferimento formale, dimensionale e compositivo delle aperture, dovrà essere quello dell'architettura tradizionale.
9. Forometrie diverse possono essere comunque autorizzate in funzione di specifiche problematiche progettuali.

#### **Prescrizioni**

10. In relazione ai diversi gradi di protezione la forometria esistente va mantenuta, fatta eccezione per aperture di epoca recente o che non riscontrano interesse storico.
11. Per gli edifici il cui grado di protezione non prevede specificatamente il mantenimento delle aperture esistenti, nonché per i nuovi edifici da realizzare nei centri storici, nelle aree rurali ed in ogni caso negli ambiti di valore paesaggistico ed ambientale, la forometria dovrà riprendere forme e dimensioni della tradizione; sono comunque ammissibili reinterpretazioni pur nel rispetto dei caratteri dell'architettura

tradizionale.

D.8.2 – Porte – Modelli tipologici edilizia tradizionale

12. Nel caso di interventi di modifica delle destinazioni d'uso di annessi rustici, il rispetto delle grandi aperture (fienili, ecc.) può avvenire anche attraverso una controparete (vetrata od in muratura) parallela alla muratura principale, con ricavo di una loggia rientrante.

13. Dal lato compositivo la forometria nelle facciate dovrà rispettare e reinterpretare quanto proposto dall'edilizia tradizionale (ritmi, allineamenti, semplicità delle forme, ecc.).

14. Vanno conservati e valorizzati gli elementi lapidei ed in laterizio di interesse architettonico descritti nel presente capitolo (cornici, davanzali, piattabande, ecc.).

D.8 – Sottosistema aperture – Forometria abaco dimensionale

---

## ARTICOLO D.9 – SERRAMENTI

### **Prescrizioni**

1. Per gli edifici posti in centro storico, in zona agricola ed in ogni caso in quelle di interesse ambientale e paesaggistico i serramenti di porte e finestre debbono essere in legno naturale verniciato, o con altri materiali con "effetto legno" o alluminio
2. Gli infissi devono essere collocati nel profilo interno del muro. Non dovranno essere installate controfinestre bensì la vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento.
3. I sistemi oscuranti nelle aree di centro storico ed agricole, nonché nelle aree di interesse paesaggistico ed ambientale, dovranno essere realizzati con imposte a pannello ripiegabili in parte o totalmente all'interno del foro finestra (oscuri) o con scorrevoli. Nei casi di facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo gli oscuri dovranno ripiegarsi totalmente all'interno del foro.
4. I sistemi oscuranti ad avvolgibile potranno essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni.
5. Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata.
6. Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio.

---

## ARTICOLO D.10 – IMPIANTI E ISOLAMENTI TERMOACUSTICI

### **Direttive**

1. Negli interventi su edifici di particolare pregio gli impianti vanno preferibilmente lasciati a vista al fine di non danneggiare le strutture originarie e adeguatamente mascherati.
2. L'installazione di impianti di condizionamento, e di qualsiasi apparecchiatura tecnologica avente parti impiantistiche esterne, indipendentemente dalla necessità del titolo edilizio richiesto, deve ispirarsi a principi di salvaguardia del decoro degli edifici e di rispetto del contesto ambientale circostante in tutto il territorio comunale.

### **Prescrizioni**

1. E' buona norma negli interventi di realizzazione di nuovi impianti sull'esistente raggruppare le canalizzazioni al fine evitare un indebolimento delle parti strutturali.
2. Negli edifici con grado di protezione conservativo sono da evitare contropareti in laterizio o cartongesso su pareti da mantenere a vista, oppure con superfici decorate o anche semplicemente con intonaci originali, per i quali è prevista la conservazione.
3. Nelle coperture il materiale coibente va posto di norma superiormente al tavolato od alle tavelle in laterizio a vista.
4. Sono vietate le installazioni delle unità esterne degli impianti di condizionamento (unità condensanti-compressori) sui prospetti principali e sulle facciate degli edifici visibili dalla pubblica via o prospettanti gli spazi di verde pubblico. L'installazione potrà essere effettuata nei



prospetti posteriori degli edifici, nei cavedi, e nelle porzioni delle coperture non visibili dalla strada pubblica o non prospettanti gli spazi pubblici.

5. Sui prospetti principali dei fabbricati è ammessa l'installazione delle unità esterne esclusivamente all'interno delle forometrie esistenti, purché opportunamente mascherata. E' pure ammessa l'installazione entro i balconi o terrazze eliminando o minimizzandone l'impatto visivo.

6. E' ammessa la installazione di pannelli solari, o di altri sistemi di risparmio energetico, sul tetto degli edifici o lungo le pareti, purché essi siano collocati a raso rispetto alla linea di pendenza del tetto o al filo verticale della parete esterna, senza sporgenze. Eventuali attrezzature tecnologiche di supporto (macchine, serbatoi, ecc.) devono essere collocate all'interno degli edifici, nei sottotetti, ecc., in maniera da non essere in alcun modo percepibili dall'esterno e da non incidere sui prospetti degli edifici.

7. Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente

8. L'installazione di antenne televisive in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato.

9. Gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto;

## ARTICOLO D.11 – RECINZIONI

---

### ***Direttive***

1. Dove consentite, le recinzioni vanno realizzate secondo schemi formali semplici e con utilizzo di materiali ed essenze vegetali riferite all'ambito locale.
2. Nelle aree agricole le recinzioni sono da prevedersi limitatamente alle aree di pertinenza dei fabbricati residenziali ed agli allevamenti.

### ***Prescrizioni***

#### *Zone residenziali*

3. Nelle zone residenziali le recinzioni vanno realizzate con siepi, cancellate, muri, e non superare l'altezza massima di ml 1,50, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano campagna per i confini interni; in corrispondenza degli incroci, ferma restando l'altezza massima di ml 1,50, la parte non trasparente della recinzione non potrà superare l'altezza di ml 0,50. E' consentita inoltre, in corrispondenza dei cancelli, una altezza massima di ml 1,80. E' ammessa deroga all'altezza massima delle recinzioni per adeguamento a quelle preesistenti adiacenti. L'eventuale siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di m 2,00.
4. Nei centri storici e negli ambiti di interesse storico, architettonico, paesaggistico ed ambientale, vanno utilizzati materiali costruttivi tipici dei luoghi e della tradizione.
5. Nelle zone residenziali sono comunque vietate le recinzioni prefabbricate in cemento.

#### *Zone produttive*

6. Nelle zone produttive le recinzioni vanno realizzate con siepi, cancellate, muri, e non superare l'altezza massima di ml 2,00; è ammessa deroga all'altezza massima delle recinzioni per l'adeguamento a quelle preesistenti adiacenti.
7. Per le recinzioni confinanti con zone agricole è obbligatorio il mascheramento arboreo.
8. Nelle aree commerciali o direzionali ed in ogni caso laddove ritenuto necessario per l'inserimento paesaggistico, l'Amministrazione Comunale può indicare materiali ed altezze specifiche.

#### *Zone agricole*

9. Nelle zone agricole il lotto massimo recintabile di pertinenza dei fabbricati deve essere compreso nel raggio di ml 35 con centro nel fabbricato stesso. In alternativa è ammessa la recinzione dell'area pertinenziale dei fabbricati fino a mq 3.000 indipendentemente dal rispetto della distanza radiale di ml 35 con centro nel fabbricato stesso in pali e rete metallica di altezza massima cm 150.
10. E' possibile derogare la distanza radiale di ml 35 con centro nel fabbricato stesso o quella dell'area pertinenziale dei fabbricati fino a mq 3.000 solo nel caso di recinzioni funzionali a particolari allevamenti

o colture specializzate il cui titolare sia imprenditore agricolo a titolo principale e solo previa presentazione specifica documentazione che ne attesti la necessità compreso piano di sviluppo ed i parametri in esso previsti.

11. E' sempre ammessa la demarcazione della proprietà agricola con pali in legno semplicemente infissi al suolo ed aventi altezza di ml 1,00 ed interasse con massimo di due fili metallici longitudinali a correre.

12. E' ammessa la recinzione dell'area pertinenziale di fabbricati ubicati in zona territoriale diversa dalla agricola purché l'area sia catastalmente attribuita al fabbricato e nella misura massima di mq 500.

13. L'altezza delle recinzioni non dovrà superare ml 1,50.

14. Sono comunque vietate le recinzioni prefabbricate in cemento o materiali plastici; sono ammesse soltanto tipologie tradizionali in siepe viva con specie vegetali intercalate, in legno a maglie larghe e rete metallica a maglia quadra o rettangolare, con paletti in legno o ferro e rete metallica con maglia quadrata. Nel caso di recinzioni con rete metallica è obbligatorio il mascheramento arboreo.

15. E' fatto divieto di realizzare zoccoli di recinzione opaca di qualsiasi genere emergenti dal terreno. Qualora la recinzione svolga parimenti funzione di contenimento delle acque, essa potrà essere eseguita in materiale opaco ma con arretramento del confine di proprietà e creazione di scarpata con riporto di terreno tale da occultare completamente la porzione di recinzione opaca.

16. Lungo i corsi d'acqua le eventuali recinzioni dovranno rispettare una distanza di almeno ml. 4,00 al fine di consentire il libero transito lungo gli argini

17 Il mascheramento arboreo e la realizzazione di recinzioni in siepe viva può essere realizzato utilizzando specie vegetali locali.

18 Nel contesto delle aree agricole ove l'edificazione si presenta rada e ove prevale una forte caratterizzazione della ruralità, presentando connotazioni particolarmente sensibili sotto il profilo paesaggistico/ambientale, sarà invece possibile realizzare le recinzioni esclusivamente con rete metallica su pali di legno o con staccionata in legno che non ostruisca la visuale, o con siepi.

#### *Intero territorio*

19 Il Responsabile del Servizio può obbligare l'arretramento delle recinzioni rispetto al limite della sede stradale esistente, nonché la realizzazione di un varco per la posa di cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

20 I PUA possono dettare norme e prescrizioni tipologiche particolari per le recinzioni.

21 E' fatto divieto di realizzare recinzioni nelle aree interessate dalla Rete ecologica individuata dal P.I..

22 Nelle zone agricole, ad esclusione dei casi di cui ai precedenti commi, non sono consentite recinzioni con zoccolature fuori terra, al fine di facilitare il libero deflusso delle acque ed evitare modificazioni irreversibili dei caratteri tipici del paesaggio agrario.

23 I cancelli d'ingresso prospettanti su strade e spazi pubblici, di norma, devono essere arretrati di almeno ml. 3,00.

24 Lungo i corsi d'acqua le eventuali recinzioni dovranno rispettare una distanza di almeno ml. 4,00 al fine di consentire il libero transito lungo gli argini.

25 Per tutte le nuove recinzioni e per la ristrutturazione di quelle esistenti in prossimità dell'accesso carraio deve essere riservato uno spazio a parcheggio pari ad almeno un posto auto per unità edilizia.

## **SOTTOSEZIONE E – PROGETTAZIONE DEL VERDE**

ARTICOLO E.1 - ALBERATURE STRADALI

ARTICOLO E.2 – QUINTE PER SCHERMATURA MANUFATTI

ARTICOLO E.3 – SIEPI

ARTICOLO E.4 – VEGETAZIONE RIPARIALE

ARTICOLO E.5 – GIARDINI E PARCHI PUBBLICI ARTICOLO E.6 - PIAZZE

ARTICOLO E.7 – PARCHEGGI

ARTICOLO E.8 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE E DI TRASFORMAZIONE

ARTICOLO E.9 - AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE E DI TRASFORMAZIONE

## ARTICOLO E.1 – ALBERATURE STRADALI

---

### **Definizioni**

1. Le alberature stradali si riferiscono all'equipaggiamento vegetale (arboreo talvolta associato a quello arbustivo) da realizzare e/o mantenere lungo strade, percorsi ciclopeditoni e naturalistici.

### **Direttive**

2. Le scelte progettuali relative alle alberature stradali vanno relazionate alla tipologia della strada (larghezza, luminosità traffico, ecc.), alla funzione della stessa ed all'inserimento paesaggistico dell'infrastruttura.
3. Per l'arredo vegetazionale lungo strade di interesse comunale o locale la scelta delle specie vegetali da impiegare deve rispondere ai seguenti requisiti:
  - resistenza all'inquinamento urbano, malattie e siccità
  - ridotte esigenze di manutenzione
  - assenza di inconvenienti (spine, allergie, ecc.).
4. Per la viabilità interessata da forte traffico veicolare, con i conseguenti problemi di inquinamento acustico ed atmosferico, particolare attenzione va posta alla predisposizione di schermi verdi in grado di contenere la diffusione di polveri dei gas di scarico; sono inoltre da impiegare specie particolarmente adatte alla diffrazione e contenimento delle onde sonore.
5. Le opere di mitigazione degli impatti dovuti ad infrastrutture viarie, potranno comportare anche interventi di ridisegno paesaggistico, con rimboschimenti delle aree contigue alle infrastrutture fino a configurare formazioni vegetali che possono divenire veri e propri corridoi funzionali alla rete ecologica comunale.
6. Per l'arredo del verde lungo i percorsi ciclopeditoni la scelta delle specie vegetali da impiegare deve rispondere ai seguenti requisiti:
  - resistenza all'inquinamento urbano
  - riequilibrio microclimatico e ombreggiamento dei percorsi.
7. Per l'arredo del verde nei sentieri naturalistici si deve tener conto della tipologia del percorso, dei parametri di benessere fisico (ombreggiamento, vento) e della salvaguardia ambientale (paesaggio, vegetazione autoctona).

### **Prescrizioni**

8. Lungo le strade di interesse comunale e locale, in relazione delle dimensioni e caratteristiche delle stesse, i filari arborei di prima, seconda o terza grandezza vanno previsti con distanze non inferiori rispettivamente a ml 8,00, ml 6,00 e ml 4,5. Nel primo caso sono da preferire le seguenti specie: platano, tiglio, frassino, bagolaro, acero riccio o di monte; nel secondo caso sono da preferire le seguenti specie: ontano, carpino bianco, farnia fastigata, acero, sorbo; nel terzo caso sono da preferire: sorbo, lagerstroemia, frassino, acero riccio, gelso nero. Specie diverse possono essere comunque poste all'attenzione dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto di quanto contenuto nel presente articolo. L'area non pavimentata drenante per gli alberi non potrà avere larghezza inferiore a ml 1,5.
9. Per la viabilità interessata, a causa del traffico veicolare, da inquinamento acustico ed atmosferico, in relazione i livelli di inquinamento esistenti o previsti, oltre alle tipologie di filari arborei del comma precedente, sono da prevedere anche siepi schermanti arboreo- arbustive o siepi schermanti arbustive. Tra le specie arbustive sono da preferire: oleandro, ligustro, carpino, acero, lonicera, nandina,, pallon di maggio, ecc..
10. Nei viali storici gli interventi di ricostruzione o sostituzione, dovranno rispettare la composizione originaria del filare.
11. La sostituzione di filari non interessati da vincoli di natura storica o paesaggistica, può avvenire con l'utilizzo di nuove specie arboree, purché comprese o assimilabili tra quelle indicate nel presente articolo.
12. Qualora i filari attraversino il territorio aperto oltre alle specie precedentemente indicate sono da preferire: pioppo (nero, bianco, cipressino), noce, ciliegio, pado, melo da fiore.
13. Per i percorsi ciclopeditoni le caratteristiche progettuali del verde e le specie da preferire, possono essere riferibili a quelle indicate precedentemente (filari arborei, siepe monofilare arboreo-arbustiva, siepe monofilare arbustiva).

14. Nei percorsi naturalistici le specie da preferire, sulla base delle caratteristiche dei luoghi sono: platano, frassino, acero, farnia, olmo, pioppo, ontano, carpino, tiglio, ciliegio, ornello, ligustro, nocciolo, corniolo, biancospino, prugnolo, fusaggine, sanguinella, lantana, crespino, frangola, salice.

---

## ARTICOLO E.2 – QUINTE PER SCHERMATURE MANUFATTI

---

### **Definizioni**

1. Queste quinte riguardano l'equipaggiamento vegetazionale per la schermatura ed il mascheramento dei manufatti degli insediamenti produttivi ed elementi detrattori di grande impatto paesaggistico.

### **Direttive**

2. Per le schermature sono da prevedere la formazione di siepi che andranno eseguite almeno con doppia fila alberata a passo alternato, nei casi dove gli impatti risultino maggiori. La disposizione delle specie arboree ed arbustive sarà atta da permettere la formazione di margine esterno non lineare ed omogeneo, in modo da rendere irregolare il profilo della siepe ed aumentare il margine della stessa. Qualora in prossimità dell'ambito di intervento siano presenti formazioni siepi o macchie boscate, le schermature vanno realizzate, qualora possibile, in funzione del potenziamento e/o proseguimento delle suddette strutture vegetali.

### **Prescrizioni**

2. Nelle schermature sono da preferire, sulla base delle caratteristiche dei luoghi: acero, carpino bianco, bagolaro, frassino, lagerstoemia, farnia, leccio, ciliegio selvatico, gelso, pioppo, salice.
3. Le quinte schermanti vanno obbligatoriamente realizzate laddove previsto dallo strumento urbanistico generale e comunque, nei casi indicati dall'Amministrazione Comunale in sede di valutazione delle richieste per l'esecuzione di opere edilizie ed urbanistiche.

---

## ARTICOLO E.3 – SIEPI

---

### **Definizioni**

1. Le siepi oggetto del presente articolo, sono quelle campestri, cioè quelle formazioni vegetali che per caratteristiche dimensionali, strutturazione, composizione ed articolazione, oltre a delimitare gli spazi agronaturali, fungono da "corridoio" di collegamento tra ambiti diversi, divenendo elemento cardine della rete ecologica (vedi Norme Tecniche Operative del PI).

### **Direttive**

2. Per le siepi sono da prevedere:
  - il completamento e/o la ricostruzione delle parti mancanti delle stesse;
  - la riqualificazione in termini strutturali e vegetazionali dei tratti esistenti.

Vanno previsti interventi per mantenere e migliorare la capacità di connessione delle siepi in particolare in presenza di barriere di origine antropica.

### **Prescrizioni**

3. Le siepi inserite all'interno dei corridoi ecologici individuati dallo strumento urbanistico generale, vanno mantenute e riqualificate. Queste operazioni devono garantire il rispetto delle composizioni e strutture tipiche delle siepi con l'impiego di: acero campestre, carpino bianco, ligustro, sanguinello, biancospino, crespino, nocciolo, ecc. per le zone pianeggianti, e carpino bianco e nero, sanguinello, corniolo, frangola, fusaggine, nocciolo, crespino, ecc. per le zone collinari.
4. Qualora previsto dallo strumento urbanistico generale, lo spostamento con ricostruzione di siepi, deve essere eseguito con riferimento alle tipologie locali (vedi anche le specie indicate al comma precedente).

---

## ARTICOLO E.4 – VEGETAZIONE RIPARIALE

---

### **Definizioni**

1. La vegetazione ripariale coincide con le comunità vegetali insediate lungo i bordi dei corsi d'acqua naturali ed artificiali che interessano il territorio comunale. Essa svolge funzioni di primaria importanza per quanto concerne l'aumento della biodiversità fornendo habitat e corridoi per gli spostamenti alla fauna selvatica, di filtro agli inquinanti e di dissipazione dell'energia dei corsi d'acqua.

### **Direttive**

2. Per le formazioni ripariali sono da prevedere:

- il completamento e/o la ricostruzione delle parti mancanti delle stesse;
- la riqualificazione in termini strutturali e vegetazionali dei tratti esistenti.

Vanno previsti ed incentivati gli interventi per mantenere e migliorare la capacità di connessione delle formazioni ripariali in particolare in presenza di barriere di origine antropica.

### **Prescrizioni**

3. Le formazioni ripariali inserite all'interno dei corridoi ecologici individuati dallo strumento urbanistico generale, vanno mantenute e riqualificate. Queste operazioni devono garantire il rispetto delle composizioni e strutture tipiche della vegetazione ripariale con l'impiego di: salice, pioppo, ontano, olmo, ecc.

4. Qualora previsto dallo strumento urbanistico generale, lo spostamento con ricostruzione di formazioni ripariali, deve essere eseguito con riferimento alle tipologie locali (vedi anche le specie indicate al comma precedente).

## **ARTICOLO E.5 – GIARDINI E PARCHI PUBBLICI**

---

### **Definizioni**

1. Interessano aree verdi di varia dimensione, deputate a svolgere funzione ricreativa, sociale, igienica ed ambientale; possono anche riguardare ambiti riferibili e connessi con lo sviluppo degli abitati e testimoni talvolta, di vicende storiche. Qualora queste aree siano poste in ambiti di frangia, possono assumere valenza ambientale di integrazione o sostituzione

del sistema agricolo e/o forestale sottratto dall'espansione urbana; in tal caso possono svolgere funzioni di regolazione del microclima urbano.

### **Direttive**

2. In tali aree va rispettato un corretto equilibrio tra le aree a prato e quelle alberate; le specie vegetali da impiegare sono quelle autoctone, rustiche e con limitate esigenze manutentive.

3. Nel caso di giardini e parchi storici la presenza di alberature di notevole vetustà, sono necessari controlli fitosanitari al fine di garantire la sicurezza degli utenti. In questi ambiti gli interventi sull'apparato vegetale vanno attuati e valutati nel contesto dell'unitarietà del giardino o parco storico.

### **Prescrizioni**

4. Nei giardini e parchi pubblici storici la scelta delle specie vegetali da sostituire deve fare riferimento agli usi stabiliti con il fine del mantenimento delle specie originali.

## **ARTICOLO E.6 – PIAZZE**

---

### **Definizioni**

17. Le definizioni relative alle piazze sono quelle del precedente articolo A.8. In questa sede vengono trattati solo gli aspetti legati all'equipaggiamento vegetazionale.

### **Direttive**

18. Vanno preferite specie che consentono una ridotta manutenzione.

19. Al fine di garantire il libero movimento anche ai portatori di handicap, nel progetto del verde saranno evitate le barriere architettoniche.

### **Prescrizioni**

20. Per l'arredo vegetale nelle piazze sono da preferire: platano, tiglio, frassino, bagolaro, acero. Per quanto riguarda la tutela della vegetazione (igrotropismo) vanno adottate le cautele previste al successivo articolo E.7.

21. Vanno tutelate le alberature esistenti qualora presentino caratteristiche di pregio, costituiscano un elemento qualificate l'ambiente urbano o rappresentino un segno della "memoria" collettiva legata al luogo.

## **ARTICOLO E.7 – PARCHEGGI**

---

### **Definizioni**

1. Le definizioni relative ai parcheggi sono quelle del precedente articolo A.10. In questa sede vengono trattati solo gli aspetti legati all'equipaggiamento vegetazionale.

2. Trattasi di verde di arredo degli spazi a parcheggio, con finalità prevalenti di ombreggiamento e mitigazione degli effetti microclimatici connessi alla realizzazione di grandi superfici pavimentate artificialmente.

### **Direttive**

3. La superficie da destinare a verde arboreo deve preferibilmente essere pari almeno al 20% dell'area complessiva occupata dal parcheggio.

4. La realizzazione di nuovi parcheggi, sia pubblici che privati, deve prevedere preferenzialmente l'impiego di coperture permeabili per consentire lo scambio idrico e gassoso con il terreno.

5. Le piante arboree vanno distribuite in maniera tale da fornire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta.

6. La pavimentazione permeabile alla base ed il fusto delle piante devono essere adeguatamente protette dal calpestio e dagli urti.

7. Nei nuovi impianti sono da escludere le seguenti piante arboree: conifere in genere, ippocastani, aceri, cloni femminili dei pioppi, bagolaro, spino di Giuda.

8. A fine di garantire la massima compatibilità ambientale di tali superfici, oltre all'impianto arboreo deve essere previsto l'impiego, per la massima superficie di terreno possibile, di specie basso arbustive e/o erbacee tappezzanti.

### **Prescrizioni**

9. I parcheggi dovranno prevedere la messa a dimora di piante di specie arboree, in quantità di una pianta ogni due posti auto; deroghe possono essere consentite dall'Amministrazione Comunale, in casi documentati nei quali non sia possibile, oppure risulti problematico, attuare la suddetta prescrizione.

10. Per l'arredo vegetazionale sono da preferire tra le specie arboree: acero, lagerstroemia, corniolo, platano, farnia, frassino, ginkgo, sofora; tra quelle arbustive: oleandro, ligustro lucido, carpino bianco, acero campestre, alloro, lauroceraso, lonicera, nandina, pallon di maggio, cotognastro, fotinia, piracanta, pittosporo.

11. Qualora la piantumazione sia inserita all'interno di spazi pavimentati dovranno essere evitati i danni derivati dall'igrotropismo, ovvero all'affioramento dell'apparato radicale degli alberi. Per contrastare tale fenomeno la soluzione da adottare è quella di prevedere la piantumazione in adeguate aree permeabili. Va mantenuta un'area circostante la pianta non pavimentata e drenante larga almeno 1,5 metri. Al fine di migliorare la permeabilità delle superfici è preferibile l'impiego di piazzole con sistemi a verde (es. "celle a nido d'ape" in materiale plastico o in cls). Qualora ciò non fosse possibile, a causa della carenza di spazio disponibile, si dovrà ricorrere a copritornelli in ghisa, materiali lapidei oppure elementi prefabbricati di cemento, di dimensioni e posa tali da consentire una adeguata permeabilità. Va in ogni caso garantito un corretto apporto d'acqua alle piante, anche quando siano previsti cordoli rialzate rispetto alla pavimentazione; a tal fine l'area minima non impermeabile a tutela delle alberature non può essere inferiore a ml 1,00 x 1,00.

12. Nel caso le alberature possano essere danneggiate dal passaggio o anche dalla sosta di veicoli, al fine di evitare danni ai tronchi e/o all'apparato radicale (pressione sulle radici dovuta a parcheggio troppo vicino alle piante), si dovranno prevedere ceste metalliche di protezione ai tronchi.

## **ARTICOLO E.8 – AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE E DI TRASFORMAZIONE**

---

### **Definizioni**

1. Aree destinate prevalentemente alla residenza assoggettate a intervento edilizio diretto (Tessuti consolidati e di riqualificazione), oppure a Piano Urbanistico Attutivo (Ambiti di trasformazione).
2. I Tessuti consolidati e di riqualificazione sono parti del territorio destinati alla residenza. Gli Ambiti di trasformazione sono le parti dove il PI prevede la sostituzione edilizia dell'esistente per la riqualificazione e valorizzazione urbanistica ed ambientale, oppure quelle deputate alla nuova espansione insediativa.

### **Direttive**

3. In tali Tessuti ed Ambiti è da porre attenzione alla progettazione del verde ecologico (Ve) secondo le quantità previste dal PI e le tipologie di verde previste nel presente Prontuario.

### **Prescrizioni**

4. Per l'arredo vegetale in relazione agli spazi disponibili, alla localizzazione delle aree ed agli obiettivi della progettazione di verde sono da preferire formazioni di siepi monofilari o schermanti, arboree o arboreo-arbustive; sono sempre consentite piantumazioni arboree e/o arbustive di tipo isolato o in piccole formazioni.
5. Tra le specie arboree sono da preferire: platano, tiglio, frassino, acero, leccio, nocciolo, ontano, carpino. Tra le specie arbustive sono da preferire: ligustro, fotinia, alloro, pollon di maggio, carpino, oleandro, lonicera, agrifoglio, ibisco.
6. Vanno tutelate le alberature esistenti qualora presentino caratteristiche di pregio, costituiscano un elemento qualificante l'ambiente urbano o rappresentino un segno della "memoria" collettiva legata al luogo.

## **ARTICOLO E.9 – AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE E DI TRASFORMAZIONE**

---

### **Definizioni**

1. Aree destinate prevalentemente agli insediamenti produttivi, commerciali, direzionali e turistici assoggettate a intervento edilizio diretto (Tessuti polifunzionali, consolidati e turistici), oppure a Piano Urbanistico Attutivo (Ambiti di trasformazione).
2. I Tessuti consolidati e di riqualificazione sono parti del territorio destinati alla residenza. Gli Ambiti di trasformazione sono le parti dove il PI prevede la riqualificazione e valorizzazione urbanistica ed ambientale dell'esistente, oppure la nuova espansione insediativa.

### **Direttive**

3. In tali Tessuti ed Ambiti è da porre attenzione alla progettazione del verde ecologico (Ve) secondo le quantità previste dal PI e le tipologie di verde previste nel presente Prontuario.

### **Prescrizioni**

4. Per l'arredo vegetale in relazione agli spazi disponibili, alla localizzazione delle aree ed agli obiettivi della progettazione di verde sono da preferire formazioni di siepi monofilari o schermanti, arboree o arboreo-arbustive; sono sempre consentite piantumazioni arboree e/o arbustive di tipo isolato o in piccole formazioni.
5. Tra le specie arboree sono da preferire: platano, tiglio, frassino, acero, leccio, nocciolo, ontano, carpino. Tra le specie arbustive sono da preferire: ligustro, fotinia, alloro, pollon di maggio, carpino, oleandro, lonicera, agrifoglio, ibisco.



6. Vanno tutelate le alberature esistenti qualora presentino caratteristiche di pregio, costituiscano un elemento qualificante l'ambiente urbano o rappresentino un segno della "memoria" collettiva legata al luogo.

## **SOTTOSEZIONE F – DIFESA DALL’INQUINAMENTO E TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE**

ARTICOLO F.1 - GAS RADON

ARTICOLO F.2 – INQUINAMENTO ACUSTICO

ARTICOLO F.3 – INQUINAMENTO ATMOSFERICO

ARTICOLO F.4 – INQUINAMENTO LUMINOSO

ARTICOLO F.5 – TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE

## ARTICOLO F.1 – GAS RADON

---

### **Definizioni**

1. Il radon è un gas radioattivo naturale incolore e inodore prodotto dal decadimento di radio e uranio, elementi presenti in quantità variabile nella crosta terrestre.
2. Il radon fuoriesce dal terreno, da materiali da costruzione e dall'acqua, disperdendosi in atmosfera, ma accumulandosi negli ambienti chiusi, determinando rischio sanitario. Risultano potenzialmente interessati dal radon i locali al piano terra in quanto a contatto con il terreno fonte di provenienza del gas.

### **Prescrizioni**

3. In considerazione del fatto che il radon entra negli edifici attraverso flussi d'aria provenienti dal terreno che attraversano il massetto o solaio di fondazione e che solitamente questo gas interessa i piani interrati, seminterrati e terra dei fabbricati, nelle nuove costruzioni va predisposto almeno uno dei seguenti accorgimenti:
  - realizzazione di un vespaio di fondazione di almeno 20 cm opportunamente aerato naturalmente o meccanicamente;
  - posa di una barriera impermeabile (ad esempio fogli di polietilene sovrapposti e termosaldati, guaine fibrobittuminose o in pvc sovrapposte sfiammate o termoisolate, membrane liquide, asfalto a caldo, specifiche membrane antiradon, ecc.) possibilmente abbinata a strati di scorrimento (tipo tessuto non tessuto) al fine di evitare fessurazioni dovute ad assestamenti strutturali dell'edificio;
  - messa in opera di barriera ritardante al carbone attivo e zeolite;
  - pozzetti posti sotto l'edificio o all'esterno in prossimità delle murature perimetrali, collegati con tubature di scarico con ventilatore elettrico, per la raccolta e l'espulsione verso l'alto del gas;
  - altri dispositivi di riconosciuta affidabilità atti allo scopo (vedi sito ARPAV).
4. Nella realizzazione di getti, nelle riprese degli stessi o negli attacchi parete/solaio, va posta particolare cura realizzando opportuni giunti e sigillature nelle eventuali crepe al fine di evitare il passaggio di radon. Utile può essere l'impiego di leganti antiritiro per i getti controterra. Sono consentiti accorgimenti di tipo attivo (depressurizzazione del vespaio, depressurizzazione del suolo, ventilazione forzata del vespaio, ecc.)
5. Possono essere realizzati contestualmente più interventi di cui al comma precedente. Sono consentiti in ogni caso interventi diversi qualora ne sia generalmente riconosciuta l'efficacia rispetto alla difesa dal gas radon.
6. Nel caso di fabbricati con locali interrati, deve essere garantita una adeguata ventilazione degli stessi e la coibentazione del solaio di separazione dai locali abitabili del piano terra.
7. Per gli edifici esistenti nel caso di straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione andranno apportati, in relazione agli interventi previsti ed alle caratteristiche dei fabbricati, gli accorgimenti di cui al comma 4.

## ARTICOLO F.2 – INQUINAMENTO ACUSTICO

---

### **Definizioni**

1. Per inquinamento acustico si intende l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o esterno, capace di provocare fastidio o disturbo al riposo ed alle attività umane, pericolo alla salute umana, o il deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o esterno tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi.

### **Direttive**

2. Nella realizzazione degli interventi edilizi ed urbanistici, ai fini della tutela dall'inquinamento acustico, si dovranno prevedere ed attivare le seguenti misure:
  - modifiche alla viabilità anche con nuove previsioni viarie atte a ridurre od eliminare la pressione e concentrazione degli inquinanti dalle zone maggiormente esposte;
  - incremento della dotazione verde urbano specificatamente di quello pubblico, ad alto fusto, in

- funzione di abbattimento degli inquinanti;
- interventi di mitigazione a mezzo di barriere vegetali e/o artificiali nelle zone a maggiore esposizione al rumore;
- individuazione di barriere vegetali di filtro tra gli insediamenti produttivi e le aree abitate; interventi di mitigazione e compensazione dovranno essere previsti anche per le attività produttive isolate;

### **Prescrizioni**

3. Va recepito quanto previsto nel Piano Comunale di Classificazione Acustica.
4. Alla presentazione della documentazione richiesta per gli interventi edilizi ed urbanistici va allegata la documentazione revisionale relativa al "clima acustico" nei casi previsti dalla legislazione vigente.
5. Nel caso di insediamento di nuove attività produttive, dovrà dalle stesse essere prodotta idonea documentazione atta a verificare la conformità acustica rispetto alla legislazione vigente ed ai piani comunali.
6. Le opere relative alla riduzione e mitigazione dell'inquinamento acustico (barriere vegetali, barriere artificiali, terrapieni, ecc.) andranno realizzate prima del rilascio delle agibilità dei fabbricati.
7. Nella realizzazione di PUA che prevedano interventi di nuova espansione, trasformazione, riqualificazione o riconversione, in quelli di sostituzione edilizia e/o che comportano la rilocalizzazione degli edifici, e in ogni caso laddove i piani comunali segnalino problematiche di compatibilità acustica, devono essere previste fasce a verde alberato di mitigazione, non inferiori a ml. 20,00, di rispetto fra funzioni incompatibili; l'Amministrazione Comunale può richiedere di aumentare tale fasce sulla base di comprovate opportunità di tutela della salute dei residenti.
8. Nella realizzazione delle opere di mitigazione con l'utilizzo di filtri verdi, va recepito quanto previsto alla sottosezione E.

## **ARTICOLO F.3 – INQUINAMENTO ATMOSFERICO**

---

1. Tutti i Comuni della Provincia di Treviso risultano appartenenti alla Zona A, ossia in aree dove è molto probabile che siano presenti problematiche dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico (superamento del Valore Limite giornaliero e annuale per il PM10).

### **Direttive**

2. Nella realizzazione degli interventi edilizi ed urbanistici si dovranno prevedere ed attivare le seguenti misure:
  - modifiche alla viabilità anche con nuove previsioni viarie atte a ridurre od eliminare la pressione e concentrazione degli inquinanti dalle zone maggiormente esposte;
  - incremento della dotazione verde urbano specificatamente di quello pubblico, ad alto fusto, in funzione di abbattimento degli inquinanti;
  - interventi di mitigazione a mezzo di barriere vegetali e/o artificiali nelle zone a maggiore esposizione al traffico veicolare;
  - individuazione di barriere vegetali di filtro tra gli insediamenti produttivi, allevamenti, fungaie e le aree abitate; interventi di mitigazione e compensazione dovranno essere previsti anche per le attività produttive isolate;

### **Prescrizioni**

3. Nella realizzazione PUA che prevedano interventi di nuova espansione, trasformazione, riqualificazione o riconversione, in quelli di sostituzione edilizia e/o che comportano la rilocalizzazione degli edifici, lungo le infrastrutture generatrici di inquinamento atmosferico ed acustico, devono essere previste fasce a verde alberato di mitigazione, non inferiori a ml. 20,00 in caso di funzioni residenziali e direzionali; l'Amministrazione Comunale può richiedere di aumentare tali fasce sulla base di comprovate opportunità di tutela della salute dei residenti.
4. Nella realizzazione delle opere di mitigazione con l'utilizzo di filtri verdi, va recepito quanto previsto alla sottosezione E.

## ARTICOLO F.4 – INQUINAMENTO LUMINOSO

---

### **Definizioni**

1. Si definisce inquinamento luminoso qualunque alterazione della quantità naturale di luce presente di notte nell'ambiente esterno, al di fuori dagli spazi che è necessario illuminare.
2. Produce inquinamento luminoso qualunque dispersione di luce nell'ambiente, sia da parte delle sorgenti di luce che da parte delle superfici illuminate, ivi compresa la dispersione di luce prodotta per altri scopi. Produce altresì inquinamento luminoso ogni immissione volontaria ma ingiustificata di luce nell'ambiente.

### **Direttive**

3. Vanno recepite le disposizioni della legge regionale n. 17/2009 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici".
4. Il Comune assume iniziative tendenti al risparmio di energia elettrica per illuminazione pubblica esterna notturna in armonia con quanto definito all'art. 5 della suddetta legge:
  - sostituzione dei vecchi impianti con nuovi a più elevata efficienza e minore potenza installata e, quando possibile, realizzano nuovi impianti con sorgenti luminose di potenze inferiori a 75W a parità di punti luce;
  - adottano dispositivi che riducono il flusso luminoso installato.

## ARTICOLO F.5 – TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE

---

### **Definizioni**

1. Nel comune di Maser, localizzato nell'area di ricarica degli acquiferi, le pianificazioni a livello superiore regionale e provinciale, prevedono l'attuazione di interventi volti alla difesa delle risorse idriche, riconducibili a:
  - disciplina degli scarichi fognari;
  - controllo nell'agricoltura dell'uso di fertilizzanti, fitofarmaci, erbicidi, spargimento liquami;
  - eliminazione delle fonti di inquinamento delle falde.

### **Direttive**

2. Al fine della tutela dal rischio dell'inquinamento delle acque sotterranee e del risparmio idrico sono da prevedere:
  - la predisposizione di una banca dati dei pozzi privati con l'inserimento anche delle quantità d'acqua prelevata annualmente (tutti i pozzi con Concessione Regionale al prelievo d'acqua sotterranea devono essere dotati di contatore volumetrico);
  - il monitoraggio delle acque sotterranee (con ARPAV);
  - la stesura di una guida sugli scarichi nel suolo e sottosuolo;
  - la predisposizione di una banca dati dei siti oggetto di spargimento liquami;
  - la trasmissione ai competenti uffici comunali dei dati relativi alle autorizzazioni allo spargimento dei liquami, complete di riferimento cartografico catastale e CTR al fine di valutare con precisione possibili inquinamenti;
  - la stesura di un piano per la tutela degli acquiferi (anche in concerto con l'ARPAV), con il quale affrontare anche le problematiche di salvaguardia della falda dai nitrati di origine agricola e dai prodotti fitosanitari;
  - riduzione dei consumi d'acqua negli edifici, recupero delle acque meteoriche, realizzazione di impianti di fitodepurazione.

### **Prescrizioni**

3. Negli edifici andranno applicati, all'impianto idrico-sanitario, dispositivi atti a favorire il risparmio dei consumi d'acqua (rubinetterie, docce frangi-getto, cassette di scarico a comando diversificato, ecc.).
4. Tutti i pozzi con concessione per usi non domestici, dovranno essere dotati di contatore volumetrico

come previsto dalla legislazione vigente e i titolari dovranno comunicare al Comune il consumo annuale desunto dalla lettura al contatore.

5. Nelle aree di rispetto dei pozzi acquedottistici (ml 200 di raggio dal pozzo), si applicano le norme previste dal succitato art. 94 del D.Lgs n.152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale", fino all'emanazione di direttive più precise da parte degli Enti competenti.

6. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'articolo 100 del D.Lgs n.152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale".

7. Negli interventi edilizi ed urbanistici deve essere previsto l'allacciamento, ovvero la predisposizione, alla rete fognaria comunale, secondo le indicazioni provenienti dai competenti uffici tecnici comunali.