



Comune di Castagnaro
Regione del Veneto
Provincia di Verona

P.I.

II° Piano degli Interventi | 2022/27
art. 17 e 18 LR n°11/2004

elaborato P05

adozione - DCC.
approvazione – DCC.

Giugno 2022

Prontuario per la qualità
architettonica e per la mitigazione
ambientale

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Sistema Informativo:
Gianluca Gallato - urbanista
Thomas Rossi - dott.forestale





PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Elaborato P05

| | |
|--|----|
| PROLOGO AL PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE..... | 5 |
| TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI | 6 |
| Articolo 1 Riferimenti..... | 6 |
| Articolo 2 Finalità ed obiettivi..... | 6 |
| Articolo 3 Attuazione | 8 |
| Articolo 4 Ambito di applicazione | 8 |
| TITOLO II - ELEMENTI TIPOLOGICI, MORFOLOGICI E COSTRUTTIVI | 9 |
| TESSUTI INSEDIATIVI RESIDENZIALI | 9 |
| Articolo 5 Centri storici..... | 9 |
| Articolo 6 Zone di completamento | 9 |
| Articolo 7 Zone di espansione e di trasformazione..... | 10 |
| TESSUTI INSEDIATIVI RESIDENZIALI | 12 |
| Articolo 8 Zone produttive | 12 |
| Articolo 9 Attività site fuori zona..... | 13 |
| TERRITORIO AGRICOLO E TESSUTO RESIDENZIALE DIFFUSO | 14 |
| Articolo 10 caratteristiche tipologiche, costruttive e formali della edificazione in zona agricola | 14 |
| VIABILITA', SPAZI PUBBLICI E SOTTOSERVIZI | 19 |
| Articolo 11 Strade | 19 |
| Articolo 12 Elementi di traffic calming | 20 |
| Articolo 13 Parcheggio pubblico e/o di uso pubblico | 23 |
| Articolo 14 Marciapiedi e percorsi pedonali | 24 |
| Articolo 15 Piste ciclabili..... | 25 |
| Articolo 16 Giardini e parchi pubblici..... | 26 |
| Articolo 17 Illuminazione pubblica..... | 27 |
| Articolo 18 Sottoservizi e impianti tecnologici..... | 28 |
| Articolo 19 Accessi e passi carrai | 29 |



| | | |
|---|--|-----------|
| Articolo 20 | Rampe carraie..... | 30 |
| Articolo 21 | Cartelli ed insegne pubblicitarie | 31 |
| TITOLO III - TERRITORIO AGRICOLO | | 32 |
| Articolo 22 | Modalità insediative..... | 32 |
| Articolo 23 | Indicazioni paesaggistiche..... | 33 |
| Articolo 24 | Ambiti a verde e sponde corsi d'acqua | 34 |
| Articolo 25 | Spazi pertinenziali..... | 35 |
| TITOLO IV - RETE ECOLOGICA E OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE | | 36 |
| Articolo 26 | Tutela della rete ecologica..... | 36 |
| Articolo 27 | Manutenzione delle aree alberate e verdi..... | 37 |
| Articolo 28 | Interventi di mitigazione paesaggistica ed ambientale..... | 38 |
| TITOLO V - TUTELA IDRAULICA | | 41 |
| Articolo 29 | Indirizzi per la tutela idraulica..... | 41 |



PROLOGO AL PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale del Piano degli Interventi, in seguito Prontuario, è redatto ai sensi dell'art.17, co. 5 della LR.11/2004.

I principi costruttivi e le buone pratiche enunciati nel Prontuario sono integrativi del regolamento edilizio comunale, nonché delle norme attuative del vigente PI, la loro applicazione deve comunque ottemperare le specifiche disposizioni di legge o aventi valore di legge vigenti.

| STRUMENTO | ADOZIONE | APPROVAZIONE |
|-----------|------------------------|------------------------|
| PI | DCC. 35 del 23.12.2013 | DCC. 10 del 23.04.2014 |
| PI var. 1 | DCC. 30 del 06.11.2018 | DCC. 17 del 29.03.2019 |
| PI var. 2 | DCC. 27 del 28.07.2020 | DCC. 35 del 28.09.2020 |
| II° PI | DCC. | DCC. |



TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 Riferimenti

1. Il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale del Piano degli Interventi, in seguito Prontuario, è redatto ai sensi dell'art.17, co. 5 della LR.11/2004.
2. I principi costruttivi e le buone pratiche enunciati nel Prontuario sono integrativi del regolamento edilizio comunale, nonché delle norme attuative del vigente Piano degli Interventi, la loro applicazione deve comunque ottemperare le specifiche disposizioni di legge o aventi valore di legge vigenti.

Articolo 2 Finalità ed obiettivi

FINALITÀ:

1. Il Prontuario ha efficacia su tutto il territorio comunale e si applica sia nei nuovi interventi che in quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente nonché agli interventi ricadenti all'interno delle zone rurali e quelli riguardanti il sistema del verde con particolare riferimento agli ambiti di invariante paesaggistica e ambientale individuati dal PATI.
2. Il Prontuario raccoglie indicazioni e buone pratiche in relazione 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. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale non ha carattere prescrittivo ma indicativo, ovvero costituisce un sussidio operativo di ausilio alla progettazione per gli operatori, finalizzato a stimolare un miglioramento della qualità architettonica e ambientale; costituisce, inoltre, un elemento utile di orientamento per l'Ufficio Tecnico Comunale nella fase istruttoria dei progetti.
4. Il Prontuario persegue l'obiettivo di indicare le modalità di intervento possibili per i progetti relativi al recupero dell'edificato esistente, ai nuovi interventi edilizi e agli spazi aperti nell'ottica della salvaguardia del territorio, nonché quello di guidare e coordinare e migliorare la qualità urbana in generale.
5. Il prontuario, in particolare, promuove la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio significativo esistente e la conservazione degli elementi tipo logici, formali e costruttivi che caratterizzano la tradizione del costruire locale.
6. La serie di indirizzi, direttive e di sussidi operativi di ausilio alla progettazione architettonica sono finalizzati a prefigurare gli interventi ammessi rispettando i caratteri ambientali definiti dai segni ordinatori presenti sul territorio.
7. E' comunque consentito valutare di volta in volta e con parere favorevole degli organi competenti anche soluzioni diverse, nel rispetto degli obiettivi di qualità contenuti nello strumento urbanistico vigente.
8. Il presente prontuario sarà in fase di continua evoluzione e aggiornamento in riferimento, altresì, ai successivi Piani degli Interventi tematici in particolare



per quanto riguarda il territorio aperto con la specifica trattazione delle zone agricole.

OBIETTIVI

9. Il Prontuario, con lo scopo di indirizzare le azioni progettuali e costruttive al raggiungimento di più elevati livelli prestazionali rispetto agli standard minimi di legge, detta disposizioni in materia di:
- Qualità architettonica
 - Mitigazione ambientale.

QUALITA' ARCHITETTONICA / TITOLO II

10. La necessità di conservare e valorizzare il patrimonio architettonico ed ambientale esistente, 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.
11. 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.
12. 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 e sul territorio aperto. In tal senso questa parte del Prontuario è stata suddivisa in sottosezioni che riguardano:
- Tessuti residenziali e produttivi: interessa l'edificazione nelle zone residenziali e produttive, nonché negli ambiti con insediamenti produttivi in zona impropria, definendo suggerimenti finalizzati alla re-interpretazione di materiali e tecnologie tradizionali, nonché alla progettazione ecocompatibile.
 - Territorio agricolo e tessuto residenziale diffuso: affronta le questioni poste dagli interventi sul patrimonio edilizio esistente, in particolare quello di antica origine, e della nuova edificazione nelle aree agricole.
 - Spazi urbani: comprende indicazioni progettuali relative alla progettazione degli spazi urbani quali viabilità, piazze, aree verdi e relativi sottoservizi ed elementi di arredo.

MITIGAZIONE AMBIENTALE / TITOLO III-IV-V

13. Questa parte del Prontuario è stata suddivisa in sottosezioni che riguardano:
- Territorio agricolo: affronta le questioni relative alla tutela e valorizzazione del territorio agricolo;
 - Rete ecologica: 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;



- Difesa e tutela delle risorse idriche. indica gli interventi da realizzare per il controllo del rischio idraulico.
14. L'obiettivo del Prontuario è di promuovere l'ordinata trasformazione del territorio e delle città attraverso la regolamentazione delle nuove costruzioni e la tutela, il rispetto e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente sul territorio ed in quanto:
- parte integrante del paesaggio;
 - fattore di qualificazione della vita dei cittadini;
 - elemento di promozione degli spazi pubblici.

Articolo 3 Attuazione

1. Il Prontuario si attua per mezzo di:
 - Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
 - Interventi Edilizi Diretti (IED);
 - Opere Pubbliche (OO.PP.);
 - Atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 e 7 della LR.11/2004.
2. Il Prontuario si articola in:
 - Obiettivi: ovvero gli obiettivi di qualità architettonica e mitigazione ambientale che il PI intende perseguire;
 - Indirizzi: ovvero le disposizioni che devono preferibilmente essere osservate nella elaborazione dei progetti di intervento sia diretti che preventivi.

Articolo 4 Ambito di applicazione

1. Il Prontuario ha efficacia sull'intero territorio comunale e si applica a tutte le sue trasformazioni, sia che riguardino le parti già costruite che i nuovi interventi.



TITOLO II - ELEMENTI TIPOLOGICI, MORFOLOGICI E COSTRUTTIVI

Tessuti insediativi residenziali

Articolo 5 Centri storici

DEFINIZIONI

1. I centri storici sono gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali. Costituiscono parte integrante di ciascun centro le aree in esso ricomprese o circostanti ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso.
2. I centri storici sono gli ambiti all'interno dei quali si sono maggiormente conservati gli originari caratteri storico-ambientali, spesso di elevata qualità edilizia ed urbana, anche in presenza di situazioni di degrado urbanistico ed edilizio.

In questi ambiti sono prevalenti le aggregazioni edilizie a cortina linearmente ai principali assi stradali, formate da tipologie edilizie derivate generalmente da quelle rurali; non mancano comunque episodi architettonici isolati, anche coincidenti con residenze patrizie e relativi parchi e giardini.

OBIETTIVI

3. In questi ambiti gli obiettivi sono:
 - recupero e valorizzazione dei tessuti e del patrimonio edilizio esistente;
 - recupero e riqualificazione degli spazi aperti pubblici (piazze, strade, parchi, etc...) e privati (corti comuni, giardini);
 - valorizzazione della funzione ecologica di parchi, giardini e viali per la realizzazione di sistemi continui di verde.

INDIRIZZI

4. Nella realizzazione di nuovi fabbricati o nell'ampliamento di quelli esistenti valgono le direttive di cui all'articolo 35 delle NTO sulle modalità di recupero del patrimonio edilizio esistente con riferimento alle tipologie edilizie storiche. Negli interventi di nuova edificazione o di ampliamento dell'esistente si dovranno rispettare le prescrizioni dell'articolo 35 delle NTO. Negli interventi nei centri storici va rispettato quanto contenuto nella sottosezione Materiali e tecnologie.

VINCOLI

5. Vanno in ogni caso rispettati i vincoli relativi ai gradi di protezione.

Articolo 6 Zone di completamento

DEFINIZIONI

1. Comprendono parti urbanizzate di territorio con tessuti edilizi consolidati derivanti spesso dalla ripetizione di regole tipologiche o da logiche di piano. Possono presentare livelli di urbanizzazione non del tutto soddisfacenti, nonché diversi gradi di qualità edilizia direttamente riconducibili all'epoca di impianto. Sono incluse anche le parti di più recente realizzazione, dotate di opere di urbanizzazione e standard urbanistici, dove sono chiaramente leggibili le regole pianificatorie e di impianto. Comprendono altresì anche alcune parti di prima urbanizzazione sorte senza un coerente disegno



urbanistico, nonché le aree di frangia o di formazione spontanea periurbana, dove i tessuti edilizi risultano solo parzialmente configurati e con impianto non sufficientemente definito. Si tratta quindi di parti parzialmente in formazione, oppure con edificazione non sempre coerente e definita rispetto al contesto circostante.

2. In questi ambiti l'edilizia è radicalmente diversa da quella degli ambiti di più antica formazione, sia a livello tipologico sia di utilizzo di materiali e tecnologie; il confronto tra vecchi e nuovi impianti risulta a volte conflittuale.

OBIETTIVI

3. Gli obiettivi edilizi per le zone consolidate sono:
 - tutela, salvaguardia e valorizzazione degli edifici di interesse architettonico ed ambientale;
 - riqualificazione e miglioramento del patrimonio edilizio esistente;
 - miglioramento della qualità delle costruzioni con edilizia a basso impatto ambientale e sostenibile;
 - qualificazione di spazi e funzioni pubblici;
 - mitigazione ambientale e potenziamento vegetazionale con realizzazione di sistemi continui di verde per l'integrazione tra le diverse parti del territorio;
 - integrazione ambientale e paesaggistica delle aree di frangia e/o marginali direttamente connesse al territorio agricolo.

INDIRIZZI

4. Per gli interventi negli edifici con grado di protezione conservativo, compresi quelli di ampliamento, laddove ammesso dal PI, valgono obiettivi, direttive, prescrizioni e vincoli del precedente articolo 5.
5. Negli interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione sono da prevedere progettazioni ecostostenibili, finalizzate all'efficienza energetica ed all'impiego di risorse rinnovabili.
6. 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.
7. Nel caso di interventi di restauro, ristrutturazione e manutenzione che non modificano la sagoma dell'edificio, oppure comportino variazioni non significative ed essenziali, va ricercata l'applicazione di quanto definito nella sottosezione per quanto riguarda la bioclimatica e per l'impiego di materiali e tecnologie.
8. Valgono le prescrizioni di cui agli articoli 36, 37, 38 delle NTO.

Articolo 7 Zone di espansione e di trasformazione

DEFINIZIONI

1. Gli ambiti residenziali di nuovo impianto comprendono parti di territorio non urbanizzate destinate all'espansione abitativa. Comprendono, altresì, le aree di trasformazione cioè parti del territorio per le quali si prevede il riuso e recupero dell'edificato esistente, oppure la nuova edificazione, ai fini residenziali e/o destinazioni compatibili con questi ultimi (direzionale, commerciale, servizi, ecc.). A grandi linee comprendono: aree dismesse a



destinazione prevalentemente produttiva, aree libere urbane e periurbane, ambiti con problematiche di compatibilità urbana ed ambientale, oppure non congruenti rispetto agli scenari urbanistici ipotizzati dallo strumento urbanistico generale.

OBBIETTIVI

2. Gli obiettivi edilizi per le zone di espansione residenziale e di trasformazione sono:
 - lo sviluppo degli insediamenti secondo quantità e modalità definite dal P.I;
 - riqualificazione e riuso dell'edificato anche con interventi di sostituzione edilizia;
 - miglioramento della qualità ambientale ed ecologica delle aree interessate da forme di inquinamento (rumore, polveri, fumi, ecc.);
 - tutela conservazione degli edifici di interesse architettonico ed ambientale.

INDIRIZZI

3. Nella organizzazione dei nuovi insediamenti e negli edifici andranno attentamente valutati:
 - l'inserimento nel contesto edificato in particolare con quello di antica origine;
 - la riproposizione degli schemi insediativi della città storica;
 - garantire buone condizioni di soleggiamento degli edifici;
 - la progettazione del verde pubblico e privato;
 - l'integrazione paesaggistica.
4. Anche in riferimento al comma precedente 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.).
5. Vanno previsti interventi ecocompatibili, con caratteristiche legate all'efficienza energetica ed all'impiego di risorse rinnovabili.
6. Nelle nuove lottizzazioni sono da garantire:
 - idoneo orientamento degli edifici;
 - 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 P.I.;
 - coerenza ed omogeneità degli elementi di arredo, equipaggiamento vegetale, recinzioni, ecc.
7. Valgono le prescrizioni di cui all'articolo 39 delle NTO.



Tessuti insediativi residenziali

Articolo 8 Zone produttive

DEFINIZIONI

1. I centri storici sono gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali. Costituiscono parte integrante di ciascun centro le aree in esso ricomprese o circostanti ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso.

OBBIETTIVI

2. Gli obiettivi edilizi per le zone di espansione e trasformazione di tipo D sono:
 - lo sviluppo degli insediamenti secondo quantità e modalità definite dal PI;
 - realizzazione di costruzioni con edilizia a basso impatto ambientale e sostenibile;
 - qualificazione di spazi e funzioni pubblici;
 - mitigazione ambientale e potenziamento vegetazionale con realizzazione di sistemi continui di verde per l'integrazione tra le diverse parti del territorio;
 - integrazione ambientale e paesaggistica delle aree direttamente connesse al territorio agricolo.

INDIRIZZI

3. Nella organizzazione dei nuovi insediamenti e negli edifici andranno attentamente valutati:
 - l'inserimento nel contesto edificato e paesaggistico i nuovi edifici e manufatti dovranno preferibilmente riferirsi ad allineamenti e tracciati esistenti; gli interventi di nuova costruzione dovranno preferibilmente essere finalizzati alla realizzazione di edifici ecocompatibili, con caratteri legati all'efficienza energetica e all'impiego di risorse rinnovabili; tali interventi dovranno garantire, per quanto possibile, un'idonea permeabilità dei suoli, in conformità con la Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PI.
 - l'organizzazione della viabilità, dei percorsi e degli accessi; viabilità e percorsi potranno essere organizzati per ridurre al minimo gli accessi sulle strade esistenti; rispondere agli indirizzi di cui ai successivi articoli.
 - le sistemazioni esterne e gli elementi di uso comune (raccolta rifiuti, parcheggi, fermate bus, stoccaggi, ecc); dovrà essere rispettata il più possibile l'orografia dei suoli riducendo al minimo gli sbancamenti.
 - la progettazione del verde pubblico e privato. coerentemente agli indirizzi di cui ai successivi articoli.
4. L'organizzazione dell'area deve stabilire gli allineamenti, masse volumetriche dislocazione degli standard e del verde per un ordinato assetto dell'area.
5. 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.
6. 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.
 7. La cartellonistica pubblicitaria deve essere posizionata in modo da evitare forme di degrado e disordine urbano.
 8. Vanno predisposte le opere di mitigazione e integrazione ambientale previste nelle presenti norme.

Articolo 9 Attività site fuori zona

DEFINIZIONI

1. Riguardano edifici con attività produttive, commerciali e direzionali posti in zona impropria. Si tratta di manufatti, nella maggioranza dei casi, localizzati in area agricola con caratteri architettonici difformi o in contrasto con una corretta integrazione ambientale e paesaggistica.

OBBIETTIVI

2. Gli obiettivi edilizi per questi edifici sono:
 - riqualificazione e miglioramento del patrimonio edilizio esistente;
 - miglioramento della qualità delle costruzioni con edilizia a basso impatto ambientale e sostenibile;
 - integrazione ambientale e paesaggistica con il contesto urbano e rurale.

INDIRIZZI

3. Gli interventi di riqualificazione, sostituzione edilizia e nuova costruzione, dovranno essere finalizzati al miglioramento architettonico degli edifici ed alla loro integrazione ambientale e paesaggistica. Dovranno, altresì, essere finalizzati alla realizzazione di edifici ecocompatibili, con caratteristiche legate all'efficienza energetica ed all'impiego di risorse rinnovabili; tali interventi dovranno inoltre garantire, per quanto possibile dall'attività svolta, una idonea permeabilità dei suoli.
4. Vanno previste aree verdi di mitigazione ambientale, in particolare nei casi dove non sia possibile attuare interventi di sostituzione edilizia.
5. Sono da prevedere edifici con caratteristiche legate all'efficienza energetica ed all'impiego di risorse rinnovabili.
6. 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.
7. La cartellonistica pubblicitaria deve essere posizionata in modo da evitare forme di degrado e disordine urbano.
8. Viabilità e percorsi andranno organizzati per ridurre al minimo gli accessi sulle strade esistenti.
9. I nuovi edifici e manufatti dovranno riferirsi ad allineamenti e tracciati esistenti.
10. Vanno predisposte le opere di mitigazione e integrazione ambientale previste nelle presenti norme.



Territorio agricolo e tessuto residenziale diffuso

Articolo 10 caratteristiche tipologiche, costruttive e formali della edificazione in zona agricola

1. Le caratteristiche tipologiche costruttive e formali dell'edificazione in zona agricola devono essere applicate ai fabbricati esistenti in zona agricola (art. 48.3 NTO), nuova edificazione in zona agricola e annessi rustici (art. 48.6 NTO), edifici esistenti non più funzionali al fondo (art. 48.7 NTO), Nuclei rurali e Beni culturali di valore storico - ambientale (art. 49 NTO). Si stabiliscono generalmente elementi tipici della tradizione costruttiva locale e quindi oggetto di tutela in zona agricola:
2. Facciata:
Negli interventi di nuova costruzione è necessario porre molta attenzione ai criteri compositivi, che devono essere desunti dalla tradizione locale. Si dovranno rispettare le indicazioni progettuali delle forometrie, delle cornici, dei serramenti, dei cornicioni, delle murature, dei rivestimenti e dei tamponamenti, nonché delle zoccolature, nella tendenza di mantenere una lettura architettonica delle partiture tradizionali.
3. Forometria:
Per evitare incoerenze e difformità rispetto agli edifici del contesto territoriale di riferimento negli interventi di qualsiasi GP, ove concessi, dovrà essere osservato l'allineamento orizzontale e verticale dei fori, mantenendo per quanta possibile le partiture e le dimensioni originarie dei fori esterni (porte, portoni e finestre) eventualmente ripristinando quelle preesistenti e documentate.
4. Finestre:
Le finestre dovranno rispettare una forma regolare data dalla partizione della forometria sulla facciata.
Sono escluse finestre di forma irregolare inserite in sede progettuale parallelamente all'inclinazione della falda. È pertanto omessa la possibilità di realizzare lati verticali asimmetrici. È altresì vietata la realizzazione di finestre o porte finestre paste angolarmente negli edifici.
5. Cornici
Per tutti i GP escluso il GP5, le cornici dei fori di facciata quali: davanzali, stipiti, architravi e quant'altro, dovranno essere recuperati o ricostruiti con dimensioni e materiali coerenti con la tradizione locale.
Per interventi su edifici esistenti le cornici originarie delle finestre e delle porte esterne vanno possibilmente ripristinate.
6. Serramenti:
Negli interventi previsti nei fabbricati è prescritto il mantenimento e il ripristino del tipo di serramenti infissi in ordine di materiale, di telaio, di campitura vetrate, di tipo di scuri e quant'altro, evitando in modo tassativo l'applicazione di doppie finestre. Le finestre potranno essere riquadrate esternamente con bancali e cornici di spessore minimo pari a 6 cm.
I serramenti esterni dovranno essere in legno naturale e verniciato, escludendo l'uso di materiali diversi dal legno stesso.



Gli oscuranti dovranno essere a due ante apribili verso l'esterno o a libro, vietando in modo tassativo gli avvolgibili, materiali in alluminio o altri estranei alla tradizione rurale.

7. Balconi:

Nell'edilizia rurale storica i balconi si riscontrano di rado, pertanto è ammesso il loro recupero se sono esistenti ma esclusi nelle nuove costruzioni o nel recupero delle corti.

Nel caso in cui sia ammesso il recupero di quelli esistenti il parapetto dovrà essere realizzato mediante un recupero formate dei caratteri originali dell'edificio (balastra in ferro), escludendo così balaustre e parapetti in c.a., e forme architettoniche estranee all'ambito rurale.

8. Murature, Rivestimenti Esterni e Tamponamenti:

Il contesto ambientale richiede per i manufatti ricadenti in questa zona rurale, una particolare attenzione morfologica per la loro identificazione, pertanto il trattamento delle murature esterne rappresenta un fattore ed un elemento di rilievo. Le strutture murarie, (muri di suddivisione e/o di delimitazione stradale, che presentano archi ed elementi architettonici caratterizzanti il contesto ambientale, ancora ben leggibili e tali da consigliare la loro conservazione e/o il ripristino secondo la tradizione e con tessitura a vista in pietra locale e malta di calce), sono da mantenere e restaurare nelle loro forme originarie.

Sulle cinte murarie sono ammessi esclusivamente interventi di restauro e non vi potranno essere addossati volumi specialmente se di carattere precario.

Le murature d'ambito dei manufatti di cui trattasi, devono riproporre trattamenti delle superfici murarie, materiali e tecniche tradizionali, ricorrendo a rivestimenti con intonaci purché realizzati con tecniche tradizionali e tinteggiati con colori neutri.

Non sono ammissibili gli intonaci plastici, rivestimenti in gres o ceramiche o pomellature prefabbricate.

I colori consentiti all'esterno dei fabbricati dovranno in linea generale mantenere la gamma delle tonalità tipiche del luogo attenendosi alle tracce originarie di colore, se presenti, oppure per analogicamente con edifici esistenti.

È vietata la tinteggiatura dei prospetti esterni lavorati faccia a vista.

9. Zoccolatura:

Le zoccolature dei manufatti dovranno essere realizzate in pietra locale o intonaco stollato, evitando scalettature e disegni anomali.

È vietato realizzare zoccolature con intonaci plastici ad effetto graffiato, in gres, ceramica e granito.

10. Il Sistema Tetto;

I tetti devono essere realizzati con pendenze, disposizione delle falde e tipo di manto di copertura secondo la tradizione locale, evitando l'uso indiscriminato di falde di copertura a quote diverse e sfalsate.

Gli interventi di recupero e quelli di nuova realizzazione dovranno applicare tecnologie tradizionali, reimpiegando dove possibile i materiali di recupero; è ammissibile la presenza di lucernari a filo falda per il recupero residenziale dei sottotetti con dimensioni contenute ma entro i limiti funzionali delle esigenze di



areazione e di illuminazione dei locali sottostanti. E' vietata l'adozione di tetti piani e l'inserimento di terrazze in copertura.

11. Cornicioni, Grondaie e Pluviali:

I cornicioni devono avere uno sporto la cui forma e dimensione ricalchi la consuetudine locale. Le tipologie di sezione in gronda sono di consuetudine quelle realizzate direttamente con lo sporto di travicelli in legno o con una doppia modanatura realizzate in mattoni intonacati o a faccia vista, con uno sporto complessivo non superiore a 80 cm.

Sono ammesse altresì le cornici di gronde in pietra sagomata.

Le cornici di gronda con falda gettante oltre 1,50 m. (l'area di sedime del fabbricato e sorrette strutturalmente da puntoni ancorati al muro perimetrale portante, sono consentite per motivate esigenze di natura funzionale all'attività insediata (magazzini, depositi o simili).

Le grondaie e i pluviali devono presentare una sezione semi circolare evitando così sezioni a spigolo vivo.

E' preferibile l'impiego del rame.

12. Comignoli:

Le forme dei comignoli dovranno essere semplici e legate a necessità funzionali tipiche dell'architettura rurale.

Non sono ammessi fumaioli prefabbricati in rame, in acciaio e di forma cilindrica.

13. Recinzioni e Cancelli:

Le recinzioni dei fabbricati ricadenti in territorio aperto dovranno essere realizzate con essenze arboree o con siepe viva continua, consentendo rete metallica interposta o posizionata sul lato interno della siepe o con bassi muretti.

Viene esclusa la realizzazione di recinzioni realizzate con materiali prefabbricati di cemento o simili.

I cancelli dovranno essere realizzati in ferro aventi disegno tradizionale e improntati alla massima semplicità.

Gli interventi sugli edifici esistenti terranno nel giusto rispetto detti elementi e i progetti per nuovi edifici li assumeranno o vi si ispireranno, anche con interpretazioni moderne. In ogni caso il progetto sarà corredato da esauriente documentazione sullo stato dei luoghi e presenterà i prospetti inseriti in un intorno sufficiente a mostrarne gli effetti nel contesto ambientale.

Gli indirizzi progettuali e prescrittivi del presente articolo sono estesi anche ai BC presenti sul territorio.

14. Ubicazione:

Il sito in cui dovrà sorgere il nuovo edificio residenziale in zona agricola sarà scelto in modo da evitare posizioni molto esposte.

Con assoluta preferenza le nuove case sorgeranno contigue ai nuclei preesistenti, formando con questi un unico complesso secondo i moduli aggregativi tradizionali della corte e della schiera.

I nuovi annessi rustici, anche se parzialmente distaccati dalle abitazioni — nuove o esistenti — dovranno riferirsi ad esse e con esse costituire un insieme organico, sia dal punto di vista funzionale che formale. Sono da evitare i silos.

15. Esposizione:



L'ubicazione degli edifici residenziali dovrà consentire buone condizioni igieniche relativamente all'orientamento e all'insolazione; si dovranno inoltre evitare le zone umide.

16. Tipologia:

Per gli edifici residenziali le tipologie ammesse sono: casa singola unifamiliare, abitazioni abbinata, complessi a corte. Per gli annessi rustici sono ammesse tutte le tipologie tradizionali e moderne, purché corrispondano effettivamente alla funzione e all'uso dell'edificio. Sono da escludere edifici voluminosi e indifferenziati, senza rapporto con precise necessità dell'azienda: la funzione specifica di tutti i locali dovrà sempre essere indicata nei progetti.

La costruzione di nuovi edifici rustici comporta sempre l'obbligo della demolizione o rimozione di altri elementi di intaso delle corti agricole: baracche, tettoie, box in lamiera, ecc. Al loro interno saranno anche ricavate le autorimesse a servizio di abitazioni esistenti e sprovviste.

Ogni intervento edilizio all'interno di un BC dovrà attenersi alle prescrizioni dei GP individuati nelle schede di progetto.

17. Ambientazione:

La progettazione degli edifici dovrà mirare all'integrazione dei nuovi manufatti nell'ambiente rurale, tenendo conto delle preesistenze edificate e delle caratteristiche del sito.

Si dovranno rispettare le alberature d'alto fusto esistenti, le zone boschive e la vegetazione ripariale lungo fossi e canali di scolo, i segni delle antiche suddivisioni poderali, i percorsi delle strade comunali e vicinali, e tutti gli altri elementi che danno carattere di pregio all'ambiente.

Sono vietate in ogni caso le alterazioni sensibili delle quote di campagna, l'abbattimento di alberi d'alto fusto e la demolizione di vecchi muri di recinzione dei fondi.

18. Composizione:

La distribuzione dei volumi e la composizione architettonica manifesteranno l'assimilazione dei moduli dell'architettura rurale e tradizionale della zona, in una interpretazione attualizzata che tenga pur conto delle mutate esigenze dell'abitare odierno anche in campagna. Sono da evitare falsi stilistici con effetto rustico affidato a singoli elementi costruttivi o decorativi come portici, archi ecc. e ugualmente camuffamenti di tipologie urbane sotto scenografie rurali.

Gli elementi compositivi da soddisfare sono: unitarietà dei complessi edilizi, legame formale e funzionale fra abitazioni e annessi di servizio, distribuzione dei volumi a corte, linearità dell'impianto planimetrico, della distribuzione dei fori e delle coperture; restano estranei e da evitare elementi come grandi terrazze, vetrate, coperture piane, forme bizzarre di camini, abbaini.

19. Strutture:

Si preferiranno sempre, salvo giustificati motivi, strutture continue: murature in laterizi, pietra o blocchi in calcestruzzo colorato; solai in legno o in latero cemento; coperture a falde con manto in coppi di laterizio o simili a pendenza massima del 35%.

L'eventuale uso di strutture prefabbricate per gli annessi rustici dovrà essere mitigato dai tamponamenti, dalle coperture e dagli elementi di finitura.



Le gronde saranno sempre sporgenti nel senso della falda di copertura, mentre saranno a filo muro sui lati del timpano in caso di copertura a capanna (due falde).

20. Finiture:

Si preferiranno serramenti esterni di porte e finestre in legno: a ventola, a libro o scorrevoli.

Non sono prescritti contorni alle aperture, ma sono vietati i marmi di spessore inferiore agli 6 cm.

Non sono ammessi gli intonaci plastici né i rivestimenti, anche parziali, in mattoni finti, in piastrelle di gres o ceramica, in legno, in vetrocemento. È ammessa invece la finitura esterna delle pareti con materiali faccia vista quando non si tratti di rivestimenti.

Le opere in ferro per esterni saranno di disegno lineare.

Le tinteggiature adotteranno colori chiari e caldi.

Ogni intervento di coloritura dovrà trarre spunto, oltre che dal rilievo degli stati di coloritura eseguiti nel tempo, anche dall'ambiente circostante cercando di coglierne gli elementi più significativi del suo intorno.



Viabilità, spazi pubblici e sottoservizi

Articolo 11 Strade

DEFINIZIONI

1. Si definisce "strada" l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali (DLgs 285/1992 "Codice della strada", art 2, c.1).
2. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante dagli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal DM 05/11/2001 – Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.

OBBIETTIVI

3. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
 - Gerarchizzare correttamente la nuova viabilità rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
 - Dimensionare le strade destinando spazi idonei per i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi, etc...) ma garantendo l'uso corretto degli spazi evitando sovradimensionamenti e sprechi di aree;
 - Introdurre, nella progettazione delle strade, idonei interventi di mitigazione dell'inquinamento acustico e chimico;
 - Progettare le strade residenziali e di distribuzione interna secondo criteri di "traffic calming", con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti;
 - Indurre l'utenza a riconoscere le diverse funzioni delle strade, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato, anche attraverso il corretto uso della segnaletica, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione.

INDIRIZZI

4. Dotare la viabilità d'accesso degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separata dall'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetati), realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
5. Negli interventi attuati dentro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.
6. Nelle aree produttive la larghezza della corsia delle strade di distribuzione va, ove possibile, aumentata a m. 3,25.
7. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di IED o PUA che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, etc...), devono possibilmente essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche



- geometriche della strada esistente secondo i parametri stabiliti dalla presente parte del Prontuario in relazione alle diverse categorie di strada.
8. Sono interventi di ristrutturazione viaria: allargamento del sedime stradale esistente per l'arretramento delle recinzioni e dei passi carrai e per l'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, etc... restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, etc...
 9. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio destinato all'agevole manovra di inversione di marcia degli automezzi il cui diametro preferibilmente non deve essere inferiore a ml 12 per i tessuti residenziali e ml 25 per i tessuti delle attività economiche.
 10. Le soluzioni costruttive devono essere possibilmente coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L.13/1989 e dei DM. 236/89 e 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.

MATERIALI

11. Le pavimentazioni delle strade vanno preferibilmente 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.
12. 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). In ogni caso pavimentazioni, tipologie costruttive e utilizzo di materiali, andranno sempre concordati con l'Amministrazione Comunale.

Articolo 12 Elementi di traffic calming**DEFINIZIONI**

1. Si identifica sotto questo nome la combinazione di misure fisiche tali da ridurre gli effetti negativi dell'uso dei motoveicoli, modificare il comportamento del conducente e migliorare le condizioni degli utenti della strada non motorizzati.

OBBIETTIVI

2. Gli obiettivi principali sono quelli di ridurre la velocity ed i flussi di traffico, nell'interesse della sicurezza stradale, della vivibilità e di altri pubblici interessi, ottenuti a mezzo di modifiche della geometria stradale e/o installazione di barriere o altri ostacoli fisici.

INDIRIZZI

3. La moderazione della velocità, secondo i modelli forniti dagli esempi europei, si attua attraverso una serie di interventi che possono essere classificati in:
 - a) interventi puntuali - l'intervento puntuale corrisponde ad un particolare trattamento e/o configurazione della sede stradale, realizzato in un



ambito ridotto, con la funzione principale di obbligare gli automobilisti ad un corretto comportamento. Le realizzazioni puntuali agiscono nella direzione sia di una diminuzione della velocità veicolare, sia di una riduzione delle possibilità di accesso in particolari aree. Tali interventi devono essere adeguatamente segnalati, per poter essere percepiti anticipatamente dall'automobilista come elemento anomalo della circolazione, consentendogli di adeguare il proprio comportamento di guida. L'uso diffuso degli interventi puntuali all'interno di una determinata zona, consente di abituare il conducente ad una andatura moderata, fornendo al contempo una percezione immediata della gerarchia stradale urbana.

- b) interventi lungo l'asse - per interventi lungo l'asse si intende generalmente la trasformazione di un tratto esteso della strada, attraverso la rottura della prospettiva lineare, ottenuta con l'inserimento di ostacoli alla visuale e l'inserimento di "interventi puntuali". La tipologia e la qualità delle modificazioni stradali, influiscono sui comportamenti di guida, al fine di adeguarli alle specifiche esigenze delle aree attraversate. Gli automobilisti regolano il proprio comportamento in funzione della percezione che ricevono dall'ambiente stradale completamente modificato dall'intervento. L'efficacia degli interventi lungo l'asse stradale è direttamente proporzionale all'estensione dell'intervento.
- c) interventi coordinati - gli interventi coordinati rappresentano quegli interventi che si riferiscono a situazioni complesse e, attraverso l'applicazione degli interventi puntuali e/o lungo l'asse, realizzano percorsi protetti, come i percorsi casa-scuola e i percorsi senza barriere architettoniche.

INTERVENTI PUNTUALI

- 4. Gli interventi puntuali possono essere realizzati attraverso:
 - a) segnaletica orizzontale e verticale (ad es. gli attraversamenti pedonali);
 - b) disassamenti verticali (ovvero con interventi a rilievo sulla pavimentazione stradale; ad es. dossi, pedane rialzate, cuscini berlinesi);
 - c) disassamenti orizzontali (ovvero con la traslazione dell'asse della carreggiata, si ottiene una riduzione più o meno sensibile della velocità di circolazione, dovuta alla necessità di rallentare davanti ad una modificazione fisica della strada; ad es. l'avanzamento dei marciapiedi, i restringimenti puntuali della carreggiata, le "zone a porta", le chicane, le isole spartitraffico salva-pedoni);
 - d) trattamenti della superficie carrabile (ovvero con interventi che modificano con materiali a contrasto la superficie stradale; ad es. le bande sonore ed ottiche, la corsia polivalente).

INTERVENTI LUNGO L'ASSE

- 5. Con la dicitura interventi lungo l'asse si intende generalmente la trasformazione di un tratto esteso della strada, ottenuta con l'inserimento e/o la fusione di più interventi puntuali, attraverso i quali è possibile ottenere la rottura della prospettiva lineare. L'inserimento degli interventi puntuali deve avvenire sempre secondo un disegno progettuale programmato, in funzione degli obiettivi che si intende perseguire. Le modifiche stradali influiscono sui



comportamenti di guida, obbligando gli automobilisti a regolare il proprio comportamento in funzione della percezione che ricevono dall'ambiente stradale completamente modificato dall'intervento. Gli interventi lungo l'asse possono sviluppare:

- a) strade residenziali, nel caso in cui siano effettivamente applicati ad una sola via;
- b) zone 30, nel caso in cui siano applicati ad una strada o ad un ambito, dove vige il limite dei 30 km/h.

Gli obiettivi, in entrambi i casi, non riguardano solo il miglioramento della sicurezza del traffico (sia in termini di riduzione degli incidenti, sia diminuendo i pericoli del traffico), ma tendono principalmente a:

- scoraggiare il traffico di transito;
- ridurre i disturbi del traffico come la congestione dei parcheggi, il rumore ed altre forme di inquinamento;
- promuovere la mobilità di ciclisti e pedoni.

L'efficacia degli interventi lungo l'asse stradale è direttamente proporzionale all'estensione dell'intervento.

INTERVENTI COORDINATI

6. Sotto la dicitura interventi coordinati si raccolgono tutte le azioni volte a prevenire le diffuse situazioni di rischio, attraverso la progettazione attenta dei percorsi casa-scuola-gioco sia pedonali che ciclabili. L'obiettivo principale è quello di ridurre drasticamente la possibilità di incidenti auto-bambino fino a reintrodurre la possibilità di consentire l'accesso diretto dei bambini alle strutture scolastiche o di svago evitando la presenza dei genitori. Le misure progettuali concernenti l'organizzazione e la pianificazione per l'incremento della sicurezza sui percorsi casa-scuola, casa-gioco, si devono preventivamente avvalere:
 - a) di una approfondita documentazione relativa ai bacini d'utenza delle scuole e dei parchi gioco o sportivi;
 - b) di uno studio dei percorsi urbani che tenda a separare il traffico veicolare di transito da quello pedonale negli ambiti di interesse;
 - c) di una integrazione dei percorsi pedonali 'per adulti' con quelli più specifici per i bambini;
 - d) di una attiva protezione programmata degli attraversamenti e dei punti di maggior afflusso dei bambini negli orari scolastici o di svago.
7. È necessario inoltre prevedere in ogni edificio scolastico, complesso di gioco o sportivo per bambini, la presenza di alcune dotazioni tecniche finalizzate alla sicurezza "passiva" quali:
 - a) la segnalazione visiva e sonora, con la dissuasione fornita da eventuali dossi, della situazione di pericolo per gli automobilisti;
 - b) la creazione di spazi di compensazione all'uscita degli edifici che impediscano la ressa di bambini in punti ristretti a ridosso della strada;
 - c) la creazione di più punti di accesso o deflusso verso i luoghi di interesse;
 - d) la creazione di ampi marciapiedi in prossimità delle scuole o dei complessi che consentano ai bambini di percorrere lunghi tratti pedonali protetti dal traffico veicolare;



- e) la disponibilità, ove possibile, di aree di sosta veloce all'interno della scuola per evitare che la salita-discesa dei bambini avvenga comunque in condizioni di pericolo o, in alternativa, la creazione di rientri protetti nei marciapiedi per consentire la sosta veloce;
- f) la previsione di aree omogenee all'interno del nucleo urbano comprendenti edifici scolastici, parchi gioco o sportivi, con relativo accorpamento degli accessi pedonali e veicolari e degli spazi per la sosta veloce dei veicoli.

Articolo 13 Parcheggio pubblico e/o di uso pubblico

DEFINIZIONI

1. Comprendono le aree o infrastrutture poste fuori della carreggiata, destinate alla sosta regolamentata o non dei veicoli (Dlgs 285/1992 "Codice della strada", art 3, c.1, n.34);

OBIETTIVI

2. Gli obiettivi da perseguire per la buona progettazione e funzionalità delle aree a parcheggio sono:
 - La realizzazione di spazi scoperti con materiali che garantiscano un'adeguata permeabilità;
 - La riduzione del fenomeno della formazione di "isole di calore";
 - L'integrazione ambientale e paesaggistica delle aree direttamente connesse al territorio aperto;
 - La mitigazione ambientale e il potenziamento vegetazionale, garantendo un'adeguata ombreggiatura degli spazi;
 - La realizzazione di spazi di manovra e di sosta ampi e compatibili con le esigenze dei soggetti portatori di handicap.

INDIRIZZI

3. I parcheggi scoperti dovranno essere preferibilmente approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra.
4. Gli spazi potranno essere alberati, ponendo a dimora essenze di alto fusto appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.
5. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.
6. In rapporto alle specifiche caratteristiche dei luoghi, i posti auto potranno essere pavimentati, a titolo esemplificativo, anche in: materiali lapidei in lastre, masselli autobloccanti continui o "a griglia" in cemento pigmentato, grigliati di plastica a maglia stretta, altre pavimentazioni di tipo permeabile coerenti con i caratteri dei luoghi.
7. E' consentita la pavimentazione in asfalto laddove non vengano pregiudicati l'immagine urbana e la necessaria quota di superficie permeabile, purché



siano garantite – ad esempio utilizzando asfalto colorato – la chiarezza e la riconoscibilità dei posti auto.

Articolo 14 Marciapiedi e percorsi pedonali

DEFINIZIONI

1. Si definiscono parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, desti nata ai pedoni.

OBIETTIVI

2. Gli obiettivi principali nella progettazione dei marciapiedi e dei percorsi pedonali sono la sicurezza degli utenti e la garanzia dell'utilizzo incondizionato attraverso l'eliminazione delle barriere architettoniche.

INDIRIZZI

3. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di ml 1,50.
4. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.
5. I percorsi pedonali andranno generalmente realizzati lungo il bordo strada ad una quota più elevata di quella veicolare, non superiore a cm 15, adeguatamente delimitati da cordoli di materiale coerente con quello della pavimentazione; potranno invece trovarsi alla quota stradale quando siano separati dalle sedi per la circolazione motorizzata a mezzo di separatori di traffico.
6. I percorsi dovranno essere privi di rialzi, dislivelli non raccordati ed irregolarità che impediscano la fruizione in sicurezza.
7. Le superfici dovranno essere pavimentate con materiale lapideo non levigato, asfalto o masselli in calcestruzzo: al fine di evidenziare chiaramente il percorso, le superfici saranno differenziate per materiale di finitura o colore rispetto alle sedi per la circolazione motorizzata, avendo cura dello studio dell'accostamento delle diverse parti.
8. Vanno limitati interventi di tombinatura e chiusura di corsi d'acqua per la realizzazione dei marciapiedi e, in ogni caso, rispettate le norme di tutela idraulica.
9. Deve essere prevista una idonea pendenza laterale (circa 1%) verso i canali di raccolta delle acque meteoriche. Nella progettazione e realizzazione dei percorsi pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento ed integrazione con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi presenti nell'area.
10. Gli attraversamenti delle strade, soprattutto se ad elevato livello di traffico, vanno realizzati a mezzo di fascia sopraelevata con variazione della pavimentazione stradale, raccordata lateralmente alla sede viaria, in modo da evidenziare l'attraversamento ed avere funzione di dissuasore della velocità oppure di "limite" all'ingresso di una zona residenziale.
11. La posa di elementi di arredo (panchine, alberature, lampioni, ecc.) non deve essere di ostacolo alla percorrenza e, qualora sia possibile, va realizzata in



appositi spazi ricavati a lato del percorso, evitando il restringimento rispetto alle misure minime sopra indicate.

Articolo 15 Piste ciclabili

DEFINIZIONI

1. Parte longitudinale della strada, opportunamente delimitata, riservata alla circolazione dei velocipedi.

OBIETTIVI

2. Promozione di forme di mobilità urbana eco-compatibili e non inquinanti per uno sviluppo durevole e sostenibile delle città.

INDIRIZZI

3. Le ciclopiste, realizzate nel rispetto della normativa sul superamento delle barriere architettoniche, dovranno avere larghezza minima pari a ml 1,50 se per un solo senso di marcia e ml 2,50 per il doppio senso di marcia. Larghezze diverse sono possibili sulla base dello stato dei luoghi e delle effettive possibilità realizzative.
4. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere aumentate in base a valutazioni legate alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico.
5. I percorsi ciclabili e/o ciclopedonali possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc. ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.
6. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi presenti nell'area.

MATERIALI

7. Deve essere assicurata un'adeguata percorribilità di tali percorsi, evitando pavimentazioni irregolari, dislivelli non raccordati o ostacoli che impediscano la percorrenza in sicurezza.
8. La pavimentazione sarà normalmente in asfalto con manto di usura in asfalto pigmentato, tale da facilitarne l'identificazione e la specificità nei casi in cui il percorso non sia autonomo.
9. Con le stesse finalità, le superfici potranno essere pavimentate con materiale lapideo non levigato o masselli in calcestruzzo, avendo cura dello studio dell'accostamento delle diverse parti.
10. In corrispondenza delle intersezioni, va predisposta la specifica segnaletica orizzontale e verticale. Vanno sempre limitati gli interventi di tombinatura e chiusura di corsi d'acqua per la realizzazione delle ciclopiste e, in ogni caso, rispettate le norme di tutela idraulica senza modifica del preesistente regime idraulico.
11. I percorsi ciclabili in zona agricola dovranno mantenere le caratteristiche tipiche dei percorsi rurali. Per ottenere soluzioni di buona integrazione paesaggistica, anche a lato di elementi naturali o in presenza di elementi di interesse storico-architettonico, per le pavimentazioni può essere utilizzato il misto stabilizzato cementato.



12. Sulla base dei principi contenuti nel presente articolo, nei casi di realizzazione di tratti di ciclopista il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute più adeguate agli obiettivi di decoro urbano, coerenza formale.
13. Sono da preferire pavimentazioni che consentono una facile pulitura ed agevoli interventi di manutenzione, sostituzione e rifacimento.

PENDENZE, DISLIVELLI E RACCORDI

14. Deve essere prevista idonea pendenza (circa 1%) per lo sgrondo delle acque meteoriche verso i canali di raccolta. Le caditoie dovranno essere poste in opera con gli elementi principali disposti perpendicolarmente all'asse di percorrenza della ciclopista.
15. 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%.
16. Gli attraversamenti delle strade, soprattutto se ad elevata intensità di traffico veicolare, vanno realizzati con una fascia sopraelevata con variazione della pavimentazione stradale, raccordata lateralmente alla sede carrabile: in tal modo l'attraversamento assume anche funzione di dissuasore di velocità oppure di segnalazione di ingresso ad una zona residenziale.
17. Risulta opportuna nella realizzazione di percorsi ciclabili, l'individuazione di spazi specifici per la sosta delle biciclette o per la sosta in corrispondenza di luoghi ed attività con notevole frequentazione umana.
18. La posa di elementi di arredo (panchine, alberature, lampioni, ecc.) non deve essere di ostacolo alla percorrenza e, qualora consentito, va realizzata in appositi spazi ricavati a lato del percorso, senza restringimento delle sezioni minime prescritte nel presente articolo.

Articolo 16 Giardini e parchi pubblici**DEFINIZIONI**

1. Comprendono gli spazi verdi pubblici in cui è possibile collocare, in base alla dimensione delle aree, anche spazi attrezzati per il gioco, percorsi pedonali, aree di sosta e, nei casi di zone sufficientemente ampie, aree per lo sport.

OBIETTIVI

2. Gli obiettivi da perseguire nella progettazione e realizzazione delle aree a verde sono l'accessibilità, la fruibilità, l'economicità di gestione e la manutenzione.

INDIRIZZI

3. L'arredo vegetale dovrà preferibilmente essere disposto avendo cura che le aree aperte pubbliche possano essere utilizzate nei modi più ampi e non strettamente determinati, considerando le diverse esigenze che potrebbero manifestarsi per il variare del tipo di utenza, periodo dell'anno e necessità diverse.
4. E' consigliabile l'utilizzo di essenze arboree appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree durante la stagione estiva.
5. Le aree e attrezzature per il gioco dovranno essere progettate, realizzate e installate ponendo particolare attenzione ai requisiti di sicurezza, nel rispetto della normativa in materia (ad esempio EN 1176 - attrezzature per aree da



gioco, EN 1177 - rivestimenti di superfici di aree da gioco, UNI 11123:2004 – progettazione dei parchi e aree da gioco all'aperto).

6. E' consigliabile dotare gli spazi verdi pubblici di elementi che ne facilitino la massima fruibilità (rastrelliere per bici, cestini, panchine, fontanelle, etc...).

Articolo 17 Illuminazione pubblica

DEFINIZIONI

1. Comprendono i sottoservizi a rete che concorrono a garantire la sicurezza dei cittadini e la fruizione degli spazi pubblici attraverso un'adeguata illuminazione.

OBIETTIVI

2. Gli impianti di pubblica illuminazione devono prioritariamente:
 - concorrere a definire l'immagine urbana per creare con la luce un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne;
 - essere conformi a quanto disposto dalla LR 17/2009 sul contenimento dell'inquinamento luminoso;
 - ricercare i migliori standard di rendimento, affidabilità ed economia di esercizio.

INDIRIZZI

3. I progetti di illuminazione dovranno basarsi sui seguenti criteri:
 - illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, in funzione dell'impianto distributivo e del contesto urbano;
 - distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti ed i luoghi particolari.
 - assolvere la funzione di distribuire, diffondere e indirizzare il flusso messo dalla sorgente luminosa verso la direzione utile, assicurando il miglior rendimento luminoso possibile;
 - concorrere a definire l'immagine urbana utilizzando le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne;
 - essere conformi a quanto disposto dalla LR 17/2009 sul contenimento dell'inquinamento luminoso, utilizzando apparecchi illuminanti schermati verso l'alto o con fasci direzionabili;
 - essere dotati di regolatore di flusso luminoso o comunque essere in grado di effettuare in automatico un'accensione/spengimento alternato dei punti luminosi in relazione all'orario o necessita di utilizzo;
 - ricercare i migliori standard di rendimento, affidabilità ed economia di esercizio, anche attraverso l'impiego di sorgenti.
4. Il Comune, nella progettazione o nella riqualificazione degli impianti d'illuminazione pubblica adotta misure atte a, al fine di diminuire l'impatto luminoso, anche a favore di un risparmio energetico, ridurre l'attuale consumo comunale.
5. Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.

**PRESCRIZIONI**

6. Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
7. È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
8. Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
9. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utility ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
10. E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
11. Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
12. Le disposizioni di cui sopra non si applicano alle installazioni, impianti e strutture pubbliche, la cui progettazione, realizzazione e gestione sia già regolata da specifiche norme statali.

Articolo 18 Sottoservizi e impianti tecnologici**DEFINIZIONI**

1. Comprendono tubature, cavidotti, cunicoli e percorsi riservati o protetti per distribuire i servizi urbani a rete. In genere questi comprendono:
 - adduzione dell'acqua potabile, industriale, salmastra; — fognatura delle acque reflue;
 - drenaggio delle acque meteoriche e bianche;
 - distribuzione dell'energia elettrica in bassa e media tensione;
 - illuminazione stradale e degli spazi pubblici;
 - distribuzione del gas in bassa e media pressione;
 - telecomunicazioni;
 - teleriscaldamento
 - sub-irrigazione degli spazi a verde pubblico.

OBIETTIVI

2. L'obiettivo prioritario dovrà essere quello di collegare il maggior numero di utenze alla rete dei sottoservizi, adeguando e rinnovando, ove necessario, i



tratti e gli impianti obsoleti, garantendo massima funzionalità, riduzione dei consumi ed economia di gestione dell'intera rete.

INDIRIZZI

3. 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 ed evitare comunque l'attraversamento delle aree verdi e delle piazze.
4. 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.
5. Nella localizzazione e posa dei sottoservizi vanno tenute in debito conto esigenze legate ai possibili interventi di riparazione e manutenzione.
6. In tal senso le opere relative ai sottoservizi dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale, oltre che con le aziende erogatrici.
7. Nella messa in opera di armadietti stradali, cabine, quadri di comando ecc., pur rispondendo alle necessità operative delle aziende erogatrici, dovranno essere scelti siti di posa che non compromettano la fruizione completa delle aree a servizi (verde, parcheggi ecc.), che siano defilati rispetto ai percorsi principali di accesso alle aree e non interferiscano con i percorsi ciclopeditoni e che non siano esposti a possibili danneggiamenti da parte dei veicoli in manovra.
8. Le cabine elettriche, oltre a rispettare le prescrizioni sopra poste, dovranno essere mascherate sui lati in maniera da mitigare gli impatti visivi dalle strade e dagli altri spazi pubblici.

Articolo 19 Accessi e passi carrai**DEFINIZIONI**

1. Il passo carraio è definito come un accesso ad un'area laterale idonea allo stazionamento di uno o più veicoli (DLgs 285/1992 "Codice della strada", art 3, c.1, n.37)
2. L'apertura di accessi, diramazioni ed innesti su strade, autorizzata dall'Ente proprietario della strada, è regolamentata dall'art. 22 del Nuovo Codice della Strada e dall'art. 7 dell'allegato al DM. 19 aprile 2006 per quanto riguarda la localizzazione, la configurazione e la sistemazione geometrica degli accessi.

OBIETTIVI

3. L'obiettivo prioritario dovrà essere quello di evitare la formazione di condizioni pregiudizievoli per la sicurezza, non arrecando alcun pericolo od intralcio alla circolazione veicolare e pedonale, agevolando il più possibile le manovre dei veicoli in ingresso o uscita dai passi carrabili.

INDIRIZZI

4. Al fine di limitare le immissioni sulle strade e sugli spazi pubblici o di uso pubblico, in ciascun lotto singolo è consentito il ricavo di un unico accesso carraio o immissione sulla strada; in caso di lotti edificabili contigui è



- prescritto l'utilizzo di un unico spazio di immissione sulla strada con obbligo di concentrazione su questo degli accessi carrai ai singoli lotti.
5. Gli accessi e le strade private, realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per la sicurezza, il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica, devono avere un'ubicazione ed una configurazione piano altimetrica tali da:
 - non arrecare pericolo od intralcio alla circolazione veicolare e pedonale;
 - agevolare le manovre dei veicoli in ingresso o uscita dal passo carrabile.
 6. Lungo le strade il cancello carraio a delimitazione della proprietà deve essere arretrato dal confine stradale dello spazio necessario a consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori della carreggiata.
 7. Gli spazi ricavati potranno essere utilizzati per il deposito temporaneo dei contenitori dei rifiuti al fine di agevolare le operazioni di raccolta.
 8. Nei casi di strade a fondo cieco o a traffico estremamente limitato ed in presenza di oggettiva impossibilità tecnica a realizzare l'arretramento rispetto al confine stradale, il Responsabile del Servizio può approvare misure diverse da quelle stabilite nel comma precedente o consentire l'installazione del cancello sull'allineamento stradale, a condizione che esso sia dotato di sistema automatizzato, con comando di apertura a distanza e valutando inoltre la possibilità di far installare uno specchio parabolico od altri dispositivi di sicurezza.
 9. In caso di accessi ad attività produttive, in ragioni di particolari necessità di sicurezza, il Responsabile del Servizio potrà imporre arretramenti maggiori di m 5,00 dal ciglio stradale per la sosta dei veicoli.
 10. L'area di sosta posta tra la strada ed il cancello dovrà essere in piano orizzontale. Al fine di consentire una migliore visibilità, la recinzione dovrà essere provvista di adeguati raccordi. A tal fine si richiamano i contenuti della normativa specifica in materia. (DM. 5.11.2001, CDM. 19.04.2006 relativi alle norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).

Articolo 20 Rampe carraie

DEFINIZIONI

1. Strada inclinata per l'accesso carraio ai piani interrati o fuori terra.

OBIETTIVI

2. Obiettivo principale è la buona progettazione garantendo facilità d'uso e conformità alla normativa.

INDIRIZZI

3. Il ricavo di rampe di accesso ai piani interrati va attentamente valutato in ragione delle caratteristiche idrologiche del territorio comunale.
4. Qualora, anche a seguito di attenta valutazione progettuale, si ritenga di dotare un edificio di rampe carraie per l'accesso ai piani interrati, esse dovranno garantire un adeguato sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, essere antisdrucchiolevoli, avere pendenza non superiore al 20% e larghezza non inferiore a ml 4,00.
5. In corrispondenza dell'uscita sugli spazi pubblici o di uso pubblico, le rampe devono essere dotate di piazzola orizzontale di profondità non inferiore a ml 5,00; nel caso di edifici esistenti, ove ciò non fosse possibile, saranno



ammesse profondità minori che permettano comunque l'allontanamento dei veicoli dalla sede stradale.

6. Il loro posizionamento e la loro configurazione geometrica devono essere tali da garantire agevoli modalità di manovra ed immissione dei veicoli sugli spazi pubblici, escludendo – ad esempio – rampe parallele alle strade che non prevedano un adeguato raggio di manovra.
7. Per una corretta funzionalità in tutti i periodi dell'anno, è buona norma mettere in opera un dispositivo per lo scongelamento e lo scioglimento della neve nelle rampe e negli accessi carrai, ottenuto a mezzo di cavi riscaldanti o con lampade a raggi infrarossi.

PRESCRIZIONI

8. In tutti i casi:
 - non sono ammessi scivoli e rampe di accesso ai piani interrati sulle parti private direttamente prospicienti gli spazi pubblici o di uso pubblico destinati a strade, parchi e giardini o altre attrezzature: si tratta infatti di elementi di interruzione e cesura del rapporto tra spazio privato e spazio pubblico;
 - si deve garantire una corretta organizzazione spaziale delle aree scoperte evitando effetti negativi di suddivisione e spreco dello spazio privato.

Articolo 21 Cartelli ed insegne pubblicitarie

PRESCRIZIONI

1. All'interno dei BC non è concessa l'installazione di insegne pubblicitarie, ma solo cartelli indicatori d'informazione di pubblico interesse.



TITOLO III - TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 22 Modalità insediative

1. La costruzione di nuovi fabbricati e l'ampliamento di quelli esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa esistente e della morfologia del suolo riducendo al minimo le alterazioni della natura dei luoghi; non sono consentite sistemazioni artificiose del terreno ma soltanto adattamenti del suolo dovuti a esigenze funzionali delle costruzioni.
2. Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dovranno integrarsi con le tipologie esistenti nel territorio agricolo esistente.
3. I nuovi fabbricati dovranno tenere in considerazione le tipologie edilizie e l'uso dei materiali caratteristici dei luoghi e dovranno essere realizzati nel pieno rispetto di tali caratteristiche.
4. Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, il Comune, in sede di permesso di costruire per interventi di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, può consentire la demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero, per motivi statici ed igienici; in tal caso potrà essere autorizzata la ricostruzione e il riaccorpamento del volume demolito, o delle superficie di pavimento nel caso di edifici con destinazione diversa dalla residenza, nei limiti stabiliti dalle norme Tecniche.
5. I progetti per la costruzione di nuovi fabbricati dovranno comprendere anche una planimetria delle aree relative all'azienda agricola con allegata documentazione fotografica ed apposita relazione che giustifichi le scelte di localizzazione dei nuovi fabbricati: in conformità al criterio di minore spreco possibile di terreno agricolo e del posizionamento degli stessi in riferimento ai segni ordinatori presenti sul territorio (percorsi d'impianto, fossi, curve di livello, ecc.).
6. I progetti di intervento edilizio devono comprendere anche la sistemazione delle aree scoperte pertinenti.
7. Nella progettazione e realizzazione di ogni opera di trasformazione devono essere previste e prescritte le opere di ricomposizione paesaggistica ed ambientale.
8. La Commissione Edilizia qualora istituita potrà vagliare eventuali deroghe alle norme di cui sopra limitatamente agli aspetti estetici dei fabbricati, da consentire solo in presenza di progettazioni di alta qualità che configurino realizzazioni rare destinate a porsi nel territorio come singoli episodi e che possibilmente coinvolgano tutto il comparto.

COLLOCAZIONE DEGLI EDIFICI NELLE ZONE AGRICOLE

9. La nuova edificazione deve rispettare la morfologia del suolo riducendo al minimo le alterazioni della natura dei luoghi, non sono consentite sistemazioni artificiose del terreno ma soltanto adattamenti del suolo dovuti a esigenze funzionali delle costruzioni.
10. Deve essere salvaguardato l'andamento naturale del terreno.
11. E' preferibile che le nuove costruzioni non si pongano in risalto, ma si armonizzano nel contesto ambientale sia naturale che costruito, ove possibile concorrono a formare l'aggregato, nell'intento di evitare costruzioni isolate.



12. L'edificazione deve avvalersi delle strade esistenti, rispettare i sentieri e le canalette irrigue anche se dismesse; solo nei casi in cui le strade esistenti siano inadeguate o insufficienti sarà possibile realizzarne altre.
13. Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati e l'apertura di nuovi passaggi pedonali e/o ciclabili.

STRUTTURE AGRICOLA-PRODUTTIVE

14. Le nuove strutture agricolo-produttive, al fine di preservare il territorio agricolo, dovranno essere localizzate in prossimità della strada di accesso e/o di altre costruzioni preesistenti salvo il caso in cui ciò contrasti con l'esigenza primaria del contenimento dell'impatto paesaggistico.
15. I progetti per la costruzione di nuovi fabbricati, dovranno essere composti, anche, da una planimetria delle aree di relazione dell'azienda agricola in conveniente scala con allegata idonea documentazione fotografica ed una apposita relazione che giustifichi le scelte di localizzazione dei nuovi fabbricati in conformità al criterio del minore spreco possibile di territorio agricolo.
16. Gli ampliamenti dovranno in ogni caso adeguarsi alle caratteristiche architettoniche e formali dei fabbricati esistenti, tipici e ricorrenti nelle zone rurali.

PRESCRIZIONI

17. Interventi che prevedano l'utilizzo di tipologie o materiali differenti da quelli caratteristici dei luoghi dovranno essere autorizzati dal Responsabile del servizio sentita la Commissione Edilizia Comunale qualora istituita.
18. Si danno le seguenti prescrizioni circa le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali dei nuovi edifici residenziali e degli interventi su quelli esistenti.
 - l'edificio deve avere, di norma, pianta di forma rettangolare, tetto a due falde, con sporgenze di falda massima pari a ml. 0.50;
 - la trama delle forature deve uniformarsi a quella originaria o tipica della zona salvo che precise e documentate esigenze tecniche o igienicosanitarie richiedano soluzioni diverse;
 - non sono ammesse terrazze sporgenti dall'edificio;
 - sono ammessi soltanto i materiali da costruzione di tipo tradizionale.
19. All'esterno dell'edificio non sono ammessi rivestimenti plastici, serramenti in alluminio, serrande avvolgibili in plastica, decorazioni cementizie, lignee e metalliche non consacrate dalle tradizioni culturali locali.
20. I serramenti dovranno comunque uniformarsi alle forme tipiche della zona e si potrà fare uso di sistemi oscuranti dall'interno.
21. Le aree a corte, a cortile, ad aia, gli elementi puntuali e lineari significativi esistenti dovranno essere salvaguardati e valorizzati.

Articolo 23 Indicazioni paesaggistiche

1. All'interno delle zone E Rurali il Comune promuove interventi volti alla valorizzazione ambientale al fine di tutelare il territorio agricolo nelle sue diverse componenti: in particolare gli interventi dovranno favorire il mantenimento ed il rafforzamento delle siepi, dei filari e delle macchie campestri poste lungo il perimetro dei campi e dei corsi d'acqua, nonché la messa a dimora di essenze arboree autoctone e/o naturalizzate lungo le



strade vicinali, con particolare riferimento a quelle poste in vicinanza di aree di interesse paesaggistico ed ambientale

2. Al fine di tutelare il sistema idrico presente nel territorio comunale, considerato l'interesse idrogeologico, ecologico ed ambientale che tale ecosistema riveste di fatto divieto di modificare e/o alterare in modo consistente i corsi d'acqua; è altresì vietata la costruzione di arginature ed il rivestimento artificiale dell'alveo dei corsi stessi.

Articolo 24 Ambiti a verde e sponde corsi d'acqua

1. Si precisa che i fabbricati ricadenti all'interno dei BC sono considerati di pregio architettonico e paesaggistico, pertanto non è ammissibile l'ampliamento di volume se non espressamente individuato nella schedatura.
2. All'interno dei BC vengono individuate zone destinate a verde privato da trattarsi con particolare attenzione in quanto zone sensibili per i caratteri ambientali del sito e della valenza paesaggistica del BC e del suo ambito. Pertanto ogni intervento diretto o di piano attuativo, dovrà salvaguardare e potenziare il patrimonio della vegetazione naturale, tutelando i valori naturalistici ed allo scopo di incrementare la vegetazione naturale nel rispetto degli equilibri biologici ed ambientali.
3. Devono altresì essere salvaguardati i filari di siepi, le alberature e le singole piante autoctone e o naturalizzate esistenti.
4. E' consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante senza parere delle autorità competenti.
5. E' ammessa l'introduzione di specie vegetali arboree per la ricomposizione ambientale del sito quali: *Alnus glutinosa* (Ontano nero), *Salix caprea* (salicone), tutti i tipi di *Salix* (salici) esempio: *salix Alba* (salice bianco) e *Salix Chrysocoma* (salice piangente), *Liriodendron Tulipifera* (tulipifera della Virginia), *Ailanthus Altissima* (ailanto), *Tamarix gallica* (tamerice), *Juniperus communis* (ginepro), *Eleagnos angustifolia* (olivo di boemia), *Quercus pubescens* (rovella), *Quercus ilex* (leccio), *Quercus pedunculata* (farnia), *Salix rosmarinifolia* (salice a foglia di rosmarino), *Fraxinus ornus* (orniello), *Crataegus monogyna* e *C. oxyacanta* (biancospino), *Gleditzia triacanthos* (spino di giuda), *carpinus betulus* (carpino bianco).
6. Ogni intervento sul BC dovrà interessare anche l'ambito pertinente il BC stesso, al quale dovrà essere posta attenzione sotto il profilo della ricomposizione ambientale; non si potrà in alcun modo prevedere la modifica delle sagome nelle sponde dei corsi d'acqua, per i quali potranno essere previsti soltanto interventi di manutenzione e conservazione dello stato dei luoghi.

PRESCRIZIONI

7. Sono vietati:
 - a) movimenti di terra quali scavi e sbancamenti suscettibili di alterare l'ambiente;
 - b) spianamento di dossi
 - c) modifica della posizione, dell'altezza, della pendenza, della scarpata di terrazze di qualsiasi tipo;
 - d) modificare il naturale andamento del terreno;



- e) scarichi d'acqua e scarichi di qualsiasi tipo e genere sui corsi d'acqua e in falda e come negli altri corpi idrici superficiali e sotterranei e negli altri strati superficiali del sottosuolo.
8. La tecnica consentita per il recupero delle sponde dei corsi d'acqua consiste nell' infissione, al piede della scarpata, di pali stagionati di legno di acacia. Gli elementi della palafitta hanno lunghezza variabile tra 150 e 200 cm e vanno infissi nel numero di 5 per metro di sponda. Successivamente si deve procedere alla pulizia dell'alveo da elementi lapidei di dimensioni eccessive, che devono essere sistemati a ridosso delle palafitte allo scopo di formare uno strato permeabile in grado di drenare le acque provenienti dalla sponda stessa. Ove necessario, lo strato drenante può essere integrato con ciottoli di altra provenienza.

Articolo 25 Spazi pertinenziali

1. Tutte le aree libere dovranno essere mantenute decorosamente, sistemate e/o pavimentate secondo le indicazioni delle schede progettuali.
2. Le indicazioni di sistemazione, contenute nelle schede progettuali, vanno considerate come schemi di riferimento e potranno subire modifiche compatibili in fase di progettazione definitiva ed esecutiva, senza che tali modifiche costituiscano ulteriore Variante al Piano.
3. Tutte le alberature di pregio esistenti dovranno essere conservate e dovranno essere messe a dimora nuove piante autoctone. La divisione delle diverse proprietà all'interno dell'ambito dei beni culturali, deve essere realizzata con siepi e /o essenze arboree al fine di evitare ed eliminare divisioni fisiche con materiali ricorrenti nell'edilizia civile.
4. La pavimentazione delle parti scoperte, queste intese come percorsi pedonali e meccanici, non interessate da verde privato dovranno essere realizzate con ghiaio lavato o materiali simili aventi caratteristiche altamente drenanti. Pertanto nei percorsi individuati nei BC è fatto assoluto divieto di utilizzare materiali bituminosi.
5. È ammesso perimetralmente e per una larghezza non superiore ai 150 cm. ai fabbricati individuati all'interno dei BC, un marciapiede realizzato con pietre naturali o con elementi autobloccanti colore terre naturali.
6. I BC censiti qualora non avessero le caratteristiche di azienda agricola, è fatto d'obbligo la demolizione di concimaie a cielo aperto e/o chiuse, con obbligo di ripristino a verde privato dell'ambito interessato.
7. L'area di sedime dei fabbricati individuati con grado di protezione GP5 dovrà essere recuperata e destinata a verde privato.



TITOLO IV - RETE ECOLOGICA E OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

Articolo 26 Tutela della rete ecologica

1. Il PI persegue, in attuazione alle prescrizioni del PATI, la tutela e valorizzazione del territorio. Per gli ambiti della rete ecologica, le trasformazioni dei suoli dovranno comprendere contestuali azioni volte a perseguire interventi di:
 - riconnessione di eventuali interruzioni della rete ecologica, sia con interventi di rivegetazione che con opere infrastrutturali, quali la costruzione di idonei by pass per la fauna selvatica, opere per la mitigazione delle linee elettriche, ecc.
 - riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat.

MIGLIORAMENTO DELLE AREE INTERESSATE DA PROCESSI DI RINATURALIZZAZIONE SPONTANEA

2. Nelle aree agricole residuali, nelle aree di neoformazione, che devono essere assolutamente valorizzate ed incrementate, si migliora la struttura tramite ripuliture, sfolli e diradamenti. Le azioni di miglioramento, di tipo strutturale e nella composizione floristica, cercano di favorire la trasformazione delle neoformazioni in boschi maturi di alto fusto. Per raggiungere tale obiettivo è importante favorire le specie spontanee rispetto a quelle introdotte dall'uomo.

CONSERVAZIONE E POTENZIAMENTO DELLA NATURALITÀ NELLE AREE RURALI (SIEPI, FILARI, AREE BOScate, ...)

3. I filari, le siepi e le aree arboreo-arbustive esistenti dovranno essere conservati e mantenuti a meno che non sopravvengano fitopatologie tali da escludere esiti favorevoli delle cure fitosanitarie. Se si rende necessario l'abbattimento di una pianta, per motivi di pubblica sicurezza o per malattia, dovrà essere garantita l'integrità della formazione mediante sostituzione con un nuovo esemplare della stessa specie, nella misura di 1 a 2.
4. Vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed areali presenti sul territorio, quali siepi, filari, macchie ed aree boscate, rientranti tra gli elementi portanti della Rete. Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica.

TUTELA, LA RIQUALIFICAZIONE ED IL MIGLIORAMENTO DEL VERDE URBANO

5. La tutela, riqualificazione ed il miglioramento del verde pubblico urbano, assume importanza come elemento di completamento delle funzioni della rete ecologica individuata negli spazi aperti
6. Sulla superficie destinata a verde pubblico devono essere messi a dimora alberi ed arbusti in modo da garantire, una volta raggiunta la maturità vegetativa, le coperture del suolo tra un minimo del 30% ad un massimo del 60% di copertura arborea data dalla proiezione delle chiome degli alberi al suolo, a maturità.
7. Pertanto le aree verdi dovrebbero essere equipaggiate con nuclei di vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione preminente di:
 - arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano;
 - mitigazione visiva dell'insediamento;
 - ricomposizione di siepi campestri e filari arborei o arbustivi;



- nelle aree attigue agli edifici la progettazione del verde dovrebbe essere realizzata allo scopo di controllare efficacemente gli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo e al comfort termo-igrometrico, mettendo a dimora piantumazioni in grado di schermare l'edificio dai venti dominanti invernali e proteggere l'edificio dalla radiazione solare estiva.

RICOSTRUZIONE DELLE PARTI MANCANTI DELLA RETE ECOLOGICA, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLE AREE URBANE.

8. I corridoi ecologici urbani sono realizzati:
 - laddove necessari il collegamento tra ambiti diversi del sistema ecologico comunale;
 - come elemento di controllo del microclima locale entro le aree urbanizzate o da urbanizzare.
9. Per la realizzazione dei corridoi ecologici urbani è necessario provvedere all'impianto di filari alberati e siepi e l'introduzione di aiuole, ma soprattutto ricercare nuovi varchi per il verde che, distaccandosi dalle strade, si introduca nelle aree urbanizzate o da urbanizzare coinvolgendo e collegando piazze, parchi e giardini, percorsi.

MACCHIE BOScate, SIEPI E FILARI ALBERATI

10. Le misure per la tutela, il ripristino e la valorizzazione degli assetti vegetazionali arboreo arbustivi esistenti e dei sistemi ecologici in essi localizzati comprendono la realizzazione di siepi e di bande boscate e la manutenzione ed il miglioramento delle alberature e delle siepi esistenti.
11. All'interno delle macchie arboreo-arbustive sono consentiti i soli interventi necessari alla conservazione, alla manutenzione e all'eventuale ripristino del bene boschivo, nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, ivi compreso l'ampliamento dell'area boscata con specie autoctone, e operazioni di manutenzione delle eventuali reti tecnologiche esistenti.
12. E' vietata la conversione delle macchie arboreo-arbustive in colture o in aree prative. Si consiglia la realizzazione interventi di ripulitura, di conversione ad alto fusto, di infittimento con specie arbustive di diradamento di specie esotiche invasive, al fine di incrementare la biodiversità delle formazioni vegetali.
13. Si consiglia di effettuare il taglio colturale delle siepi secondo le consuetudini locali.
14. In caso di lavori relativi al sottosuolo stradale non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature e dovrebbe essere garantito il mantenimento delle siepi.

Articolo 27 Manutenzione delle aree alberate e verdi

1. I proprietari di aree non edificate, compresi i lotti interclusi inedificati, dovranno provvedere allo sfalcio dell'erba. In tali spazi dovrà essere mantenuto comunque un aspetto decoroso con l'eliminazione di rifiuti di qualunque genere.
2. Compete ai proprietari la permanente manutenzione delle aree arboreo-arbustive e verdi, la sostituzione degli esemplari vetusti o abbattuti da calamità atmosferiche, la cura degli esemplari malati, ecc., secondo metodi e tecniche indicati dall'Amministrazione Comunale.



3. Le strade private aperte al pubblico transito debbono essere preferibilmente piantumate con essenze arboree arbustive tipiche come di seguito precisato.

Articolo 28 Interventi di mitigazione paesaggistica ed ambientale

1. Negli ambiti di intervento di inserimento e mitigazione ambientale in corrispondenza di elementi detrattori della qualità paesaggistica (edificazioni, viabilità, attività a pesante impatto ecc) si favorisce la creazione di idonei spazi ed opere per la mitigazione di impatto sul contesto paesaggistico urbano e rurale, quali:
 - filari alberati con funzione di mitigazione paesaggistica;
 - fasce di vegetazione, anche integrate con architetture di terra, con funzione di abbattimento dei rumori e filtro delle polveri;
 - opere di architettura con funzione integrativa della percezione visiva e protezione dalle emissioni.
2. In sede di progettazione delle nuove trasformazioni (infrastrutture, servizi, urbanizzazioni) dovranno essere garantite adeguate fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica tali da garantire migliore qualità paesaggistica e protezione ambientale.
3. Nei diversi contesti urbani e di territorio aperto, al fine di favorire l'aumento della qualità paesaggistica e contestualmente la salubrità mediante la realizzazione di misure di mitigazione per la diffusione di inquinanti, si prescrive l'impiego preferenziale di specie vegetali autoctone, scelte tra quelle le cui caratteristiche generali meglio rispondono alla specifica situazione. In particolare per la scelta delle specie vegetali, si forniscono le seguenti indicazioni (che non precludono comunque l'utilizzo di specie differenti da quelle elencate, purché adatte alla specifica situazione e autoctone).

PIANTE PER SIEPI O AMBITI CAMPESTRI:

Quercus robur

Quercus petraea

Carpinus betulus

Ostrya carpinifolia

Acer campestre

Ulmus minor

Fraxinus excelsior

Fraxinus angustifolia

Fraxinus ornus

Tilia spp.

Viburnum lantana

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Euonymus europaeus

Populus nigra

Populus tremula

Alnus glutinosa

(* sottolineato le specie da preferire)



PIANTE DA METTERE A DIMORA LUNGO I CORSI D'ACQUA:

Alnus glutinosa

Salix alba

Salix viminalis

Salix cinerea

Salix caprea

Platanus sp. pl.

Viburnum opulus

(* sottolineato le specie da preferire)

PIANTE ADATTE AD ALBERATURE STRADALI:

Fraxinus excelsior

Fraxinus angustifolia

Acer platanoides

Platanus sp.pl.

Celtis australis (solo dove ci sia spazio sufficiente per le radici)

Prunus cerasifera pissardi

Carpinus betulus

PIANTE ADATTE ALLA FORMAZIONE DI PARCHI O GIARDINI PUBBLICI:

Possono essere utilizzate tutte le specie generalmente presenti avendo cura che almeno il 70% delle piante impiegate nell'intervento appartenga a specie autoctone (Quercus robur, Quercus petraea, carpinus betulus, Acer campestre, Fraxinus angustifolia, Fraxinus excelsior, Ulmus minor, ecc.)

PIANTE ADATTE ALLA FORMAZIONE DI GIARDINI PRIVATI:

Possono essere utilizzate tutte le specie generalmente presenti avendo cura che almeno il 50% delle piante impiegate nell'intervento appartenga a specie autoctone (Quercus robur, Quercus petraea, carpinus betulus, Fraxinus angustifolia, Fraxinus excelsior, Ulmus minor, ecc.)

PIANTE ADATTE A SVOLGERE FUNZIONI DI MASCHERAMENTO O PER FORMARE SIEPI IN GRADO DI TRATTENERE LE POLVERI:

Carpinus betulus

Quercus ilex

Fraxinus angustifolia

Prunus laurocerasus

Photinia serrulata

Cupressocyparis leylandii

Ligustrum ovalifolium

4. Inoltre, si prescrive che:

- nell'ambito delle aree soggette a particolare tutela paesaggistica ed ambientale i progetti di trasformazione e/o recupero edilizio dovranno contenere apposita planimetria dell'area di intervento con indicata la vegetazione arborea ed arbustiva presente, corredata da appropriata documentazione fotografica, nonché una proposta di sistemazione vegetazionale;



- in sede di ristrutturazione della viabilità esistente o di realizzazione di nuove viabilità dovranno per quanto possibile essere conservate le alberature esistenti soprattutto se di specie autoctona o di valore paesaggistico; in tale sede inoltre dovrà essere valutata, mediante specifica relazione tecnica, la necessità di misure atte a ridurre gli impatti sull'atmosfera;
- ai proprietari dei suoli ove ricadono le alberature è fatto obbligo di mantenerle e conservarle, nonché di provvedere alla reintegrazione degli esemplari estinti, danneggiati o malati, con altri della stessa specie.



TITOLO V - TUTELA IDRAULICA

Articolo 29 Indirizzi per la tutela idraulica

1. Ogni intervento di trasformazione del territorio suscettibile di modificare il regime delle acque ai sensi delle DGR. 2948/2009 dovrà risultare conforme agli studi di compatibilità idraulica.
2. Nel Piano degli interventi, nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e nei Piani di Recupero, dovranno essere adottate tutte le prescrizioni di carattere idraulico contenute negli studi di compatibilità idraulica, ricordando che anche per il PI lo studio di compatibilità idraulica ad esso relativo dovrà essere trasmesso all'ufficio del Genio Civile che ne curerà l'istruttoria.
3. In fase di progettazione dovrà comunque esser effettuato il calcolo del volume di vaso necessario e dovrà essere scelto il maggiore tra quello calcolato e quello minimo indicato. È preferibile altresì, che l'eventuale volume di vaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate e adeguatamente individuate, nei futuri PI, che prevedano comunque, prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore.
4. Per le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi, in particolare quando è previsto che lo smaltimento degli afflussi raccolti da questi avvenga per infiltrazione nel suolo, potrà essere utile valutarne la destinazione a un disoleare per il trattamento, prima della consegna finale del corpo ricettore.
5. Ai sensi del DLgs 152/2006 non sono autorizzate nuove combinatore di alvei demaniali, salvo che in presenza di situazioni con dimostrato carattere di eccezionalità.
6. Le opere prevedibili all'interno dei singoli lotti e/o comparti per il deflusso meteorico di un'intera zona urbanizzata, potranno essere monetizzate dall'Amministrazione comunale per realizzare con i fondi accantonati, un complesso organico ed efficiente di interventi da definire con il PI e da realizzare preliminarmente alle nuove urbanizzazioni.