

COMUNE DI MASER
Provincia di Treviso

P.R.C.

Elaborato

C

Scala

PIANO DEGLI INTERVENTI

PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE



Il Sindaco:
Claudia Benedos

Il Segretario Comunale
Claudio Fommei

I Progettisti
Roberto Sartor architetto
Piero Tauro architetto (collaboratore)

Consulenza agronomica
Greenplan Engineering

Ufficio di Piano
Il Responsabile del Servizio
Filippo Tombolato urbanista
Elena Tiziano architetto
Francesca Costa geometra

DATA settembre 2019

INDICE

INTRODUZIONE	<i>pag.</i>	4
GENERALITA'	<i>pag.</i>	7
<i>Art. 1 – Riferimento alla legislazione vigente</i>	<i>pag.</i>	7
<i>Art. 2 – Ambiti di applicazione del prontuario</i>	<i>pag.</i>	7
<i>Art. 3 – Finalità del prontuario</i>	<i>pag.</i>	7
<i>Art. 4 - Limiti del prontuario</i>	<i>pag.</i>	7
SOTTOSEZIONE A – SPAZI URBANI	<i>pag.</i>	8
<i>Art.A 1 – Strade</i>	<i>pag.</i>	9
<i>Art.A 2 – Marciapiedi</i>	<i>pag.</i>	9
<i>Art.A 3 – Percorsi ciclabili</i>	<i>pag.</i>	13
<i>Art.A 4 – Percorsi pedonali</i>	<i>pag.</i>	18
<i>Art.A 5 – Sentieri natura</i>	<i>pag.</i>	18
<i>Art.A 6 – Separatori di traffico</i>	<i>pag.</i>	19
<i>Art.A 7 – Dissuasori</i>	<i>pag.</i>	21
<i>Art.A 8 – Piazze</i>	<i>pag.</i>	21
<i>Art.A 9 – Corti comuni</i>	<i>pag.</i>	24
<i>Art.A10 – Parcbeggi</i>	<i>pag.</i>	26
<i>Art.A11 – Sottoservizi</i>	<i>pag.</i>	29
<i>Art.A12 – Illuminazione</i>	<i>pag.</i>	30
<i>Art.A13 – Elementi di arredo urbano</i>	<i>pag.</i>	32
SOTTOSEZIONE B – ZONE RURALI	<i>pag.</i>	35
CARATTERISTICHE GENERALI	<i>pag.</i>	36
<i>Art.B 1 – Edificazione sparsa ed aggregazioni edilizie rurali</i>	<i>pag.</i>	36
TIPOLOGIE EDILIZIE	<i>pag.</i>	42
<i>Art.B 2 – Tipologia ad elementi giustapposti</i>	<i>pag.</i>	42
<i>Art.B 3 – Tipo veneziano</i>	<i>pag.</i>	44
<i>Art.B 4 - Tipologia ad elementi giustapposti con pianta a “L”</i>	<i>pag.</i>	46
<i>Art.B 5 – Tipologia ad elementi separati</i>	<i>pag.</i>	46
<i>Art.B 6 – Tipologia con copertura a padiglione</i>	<i>pag.</i>	48
<i>Art.B 7 – Stalla con fienile sovrapposti</i>	<i>pag.</i>	50
<i>Art.B 8 – Stalla e fienile sovrapposti con portico</i>	<i>pag.</i>	52
RECUPERO ED AMPLIAMENTO,	<i>pag.</i>	57
<i>Art.B 9 – Interventi di recupero dell'esistente</i>	<i>pag.</i>	57
<i>Art.B10 – Interventi di ampliamento dell'esistente</i>	<i>pag.</i>	58
NUOVA EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA	<i>pag.</i>	62
<i>Art.B11 – Nuova edificazione – Residenza</i>	<i>pag.</i>	63
<i>Art.B12 – Nuova edificazione – Strutture Agricolo-Produttive</i>	<i>pag.</i>	70
SOTTOSEZIONE C – ZONE RESIDENZIALI E PRODUTTIVE	<i>pag.</i>	72
<i>Art.C 1 – Zone Storiche (Tessuti residenziali TS)</i>	<i>pag.</i>	73
<i>Art.C 2 – Zone residenziali consolidate e di riqualificazione (Tessuti residenziali TCR, TCA, TCL, TCP, TCF, TRQ TRM)</i>	<i>pag.</i>	74
<i>Art.C 3 – Ambiti di trasformazione residenziale e per servizi (ATU, ATR)</i>	<i>pag.</i>	76
<i>Art.C 4 – Zone produttive consolidate (Tessuti produttivi TPP, TPC, IAR)</i>	<i>pag.</i>	77
<i>Art.C 5 – Ambiti di trasformazione produttiva ATP</i>	<i>pag.</i>	78
<i>Art.C 6 – Edifici produttivi in difformità di zona</i>	<i>pag.</i>	80
SOTTOSEZIONE D – MATERIALI E TECNOLOGIE	<i>pag.</i>	81
SOTTOSISTEMI VERTICALI	<i>pag.</i>	81
<i>Art.D 1 – Murature</i>	<i>pag.</i>	81
<i>Art.D 2 – Intonaci</i>	<i>pag.</i>	82
<i>Art.D 3 – Tinteggiature</i>	<i>pag.</i>	83
<i>Art.D 4 – Pilastri, colonne ed archi</i>	<i>pag.</i>	84
<i>Art.D 5 – Scale</i>	<i>pag.</i>	86

SOTTOSISTEMI ORIZZONTALI	<i>pag.</i>	88
<i>Art.D 6 – Solai e coperture</i>	<i>pag.</i>	88
<i>Art.D 7 – Pavimenti</i>	<i>pag.</i>	90
SOTTOSISTEMA APERTURE	<i>pag.</i>	91
<i>Art.D 8 – Finestre, porte, altre aperture</i>	<i>pag.</i>	91
<i>Art.D 9 – Serramenti</i>	<i>pag.</i>	94
<i>Art.D10 – Impianti e isolamenti termoacustici</i>	<i>pag.</i>	95
<i>Art.D11 – Recinzioni</i>	<i>pag.</i>	96
SOTTOSEZIONE E – PROGETTAZIONE DEL VERDE	<i>pag.</i>	99
<i>Art.E 1 – Alberature stradali</i>	<i>pag.</i>	100
<i>Art.E 2 – Quinte per schermature manufatti</i>	<i>pag.</i>	102
<i>Art.E 3 – Siepi</i>	<i>pag.</i>	103
<i>Art.E 4 – Vegetazione ripariale</i>	<i>pag.</i>	104
<i>Art.E 5 – Giardini e parchi pubblici</i>	<i>pag.</i>	105
<i>Art.E 6 – Piazze</i>	<i>pag.</i>	105
<i>Art.E 7 – Parcheggi</i>	<i>pag.</i>	106
<i>Art.E 8 – Aree residenziali consolidate e di trasformazione</i>	<i>pag.</i>	108
<i>Art.E 9 – Aree produttive consolidate e di trasformazione</i>	<i>pag.</i>	108
SOTTOSEZIONE F – DIFESA DALL’INQUANAMENTO E TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE		
	<i>pag.</i>	110
<i>Art.F 1 – Gas radon</i>	<i>pag.</i>	111
<i>Art.F 2 – Inquinamento acustico</i>	<i>pag.</i>	111
<i>Art.F 3 – Inquinamento atmosferico</i>	<i>pag.</i>	113
<i>Art.F 4 – Inquinamento luminoso</i>	<i>pag.</i>	113
<i>Art.F 5 – Tutela delle risorse idriche</i>	<i>pag.</i>	114

INTRODUZIONE

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

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

- Qualità architettonica
- Mitigazione ambientale.

Qualità architettonica

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mitigazione ambientale

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

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

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

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

GENERALITA'

ARTICOLO 1 – RIFERIMENTO ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

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

ARTICOLO 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PRONTUARIO

1. Il Prontuario ha efficacia su tutto il territorio comunale e si applica sia sui nuovi interventi, sia su quelli relativi all'esistente.
2. Contiene obiettivi, direttive, prescrizioni e vincoli in ordine alla progettazione ed all'attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi di trasformazione del territorio, nonché disciplina l'attuazione delle previsioni di conservazione e potenziamento del verde contenute negli strumenti di pianificazione comunale.

ARTICOLO 3 - FINALITA' DEL PRONTUARIO

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

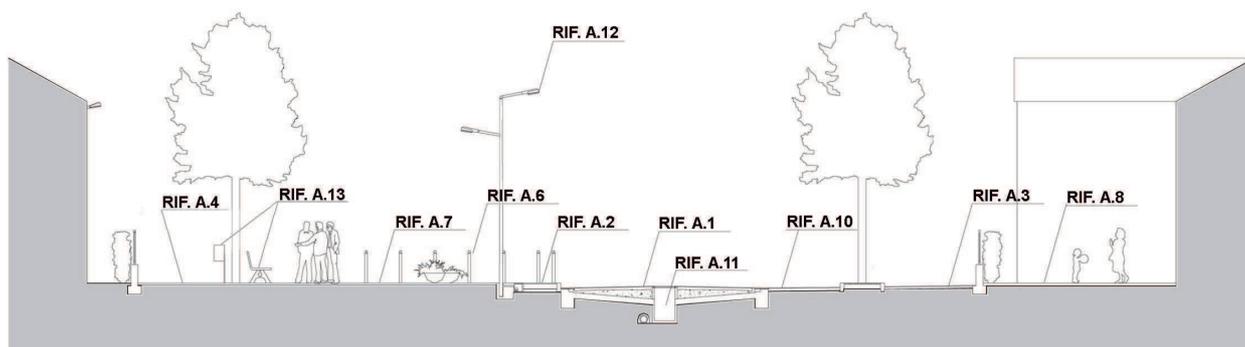
ARTICOLO 4 - LIMITI DEL PRONTUARIO

1. Il Prontuario definisce obiettivi, direttive e prescrizioni, in merito agli interventi edilizi ed ambientali.
2. Le prescrizioni acquistano immediata efficacia per gli interventi pubblici e privati sul territorio.
3. Le direttive, seppure non prescrittive, assumono carattere di indirizzo per la valutazione delle proposte progettuali da parte degli organi comunali.

SOTTOSEZIONE A – SPAZI URBANI

- ARTICOLO A. 1 - STRADE
- ARTICOLO A. 2 - MARCIAPIEDI
- ARTICOLO A. 3 - PERCORSI CICLABILI
- ARTICOLO A. 4 - PERCORSI PEDONALI
- ARTICOLO A. 5 - SENTIERI NATURA
- ARTICOLO A. 6 - SEPARATORI DI TRAFFICO
- ARTICOLO A. 7 - DISSUASORI
- ARTICOLO A. 8 - PIAZZE
- ARTICOLO A. 9 - CORTI COMUNI
- ARTICOLO A.10 - PARCHEGGI
- ARTICOLO A.11 - SOTTOSERVIZI
- ARTICOLO A.12 - ILLUMINAZIONE
- ARTICOLO A.13 - ELEMENTI DI ARREDO URBANO

ABACO DI RIFERIMENTO



ARTICOLO A.1 - STRADE

Definizioni

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

Direttive

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

Prescrizioni

Materiali

3. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima può essere differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.

4. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico). Le strade agrarie non vanno asfaltate salva diversa indicazione del PI.

5. In ogni caso pavimentazioni, tipologie costruttive e utilizzo di materiali, andranno sempre concordati con l'Amministrazione Comunale.

Dimensioni

6. Le strade per il pubblico transito dovranno rispettare dimensionalmente le indicazioni del PI e in ogni caso adeguarsi e recepire la legislazione vigente. La larghezza minima delle nuove strade è di ml 6,50 oltre alla banchina laterale. riducibili a 4,50 ml. se si tratta di una strada ad un'unica corsia di marcia. Negli Ambiti produttivi la larghezza minima di carreggiata è di norma fissata in 8,00 ml., oltre alle banchine laterali; è comunque riducibile a 6,00 ml. se si tratta di strade ad un'unica direzione di marcia.

7. Progettazioni e realizzazioni di viabilità pubbliche dovranno sempre essere concordate con l'Amministrazione Comunale.

8. I piani urbanistici attuativi del PI debbono di norma prevedere strade interne con pendenza inferiore al 10%, salvo deroghe concesse dall'Amministrazione Comunale per ambiti specifici.

9. Per le strade a fondo cieco a servizio di almeno quattro unità immobiliari dovrà essere prevista, alla fine, una piazzola per un'agevole manovra degli automezzi nella quale sia inseribile un cerchio di diametro almeno doppio della larghezza della carreggiata di accesso.

ARTICOLO A.2 - MARCIAPIEDI

Definizioni

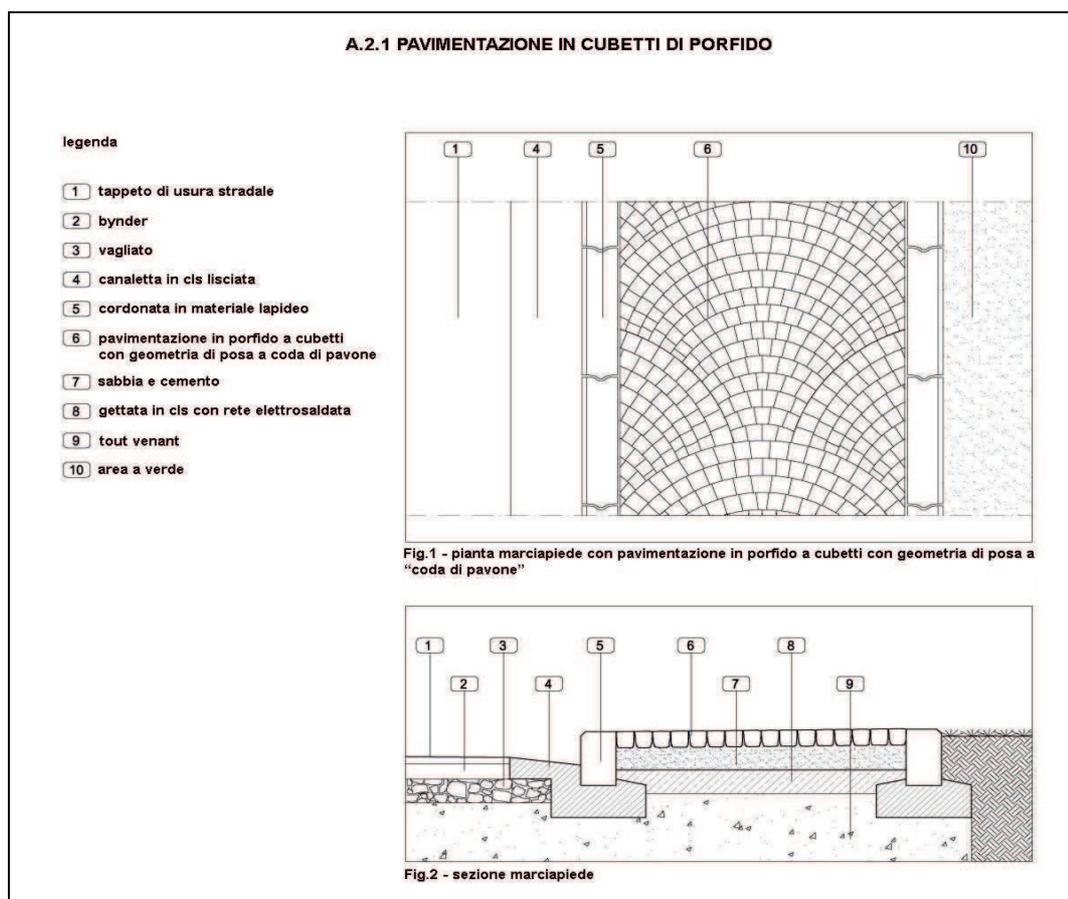
1. Tracciati viari che relazionano punti significativi del territorio comunale, destinati alla circolazione pedonale.

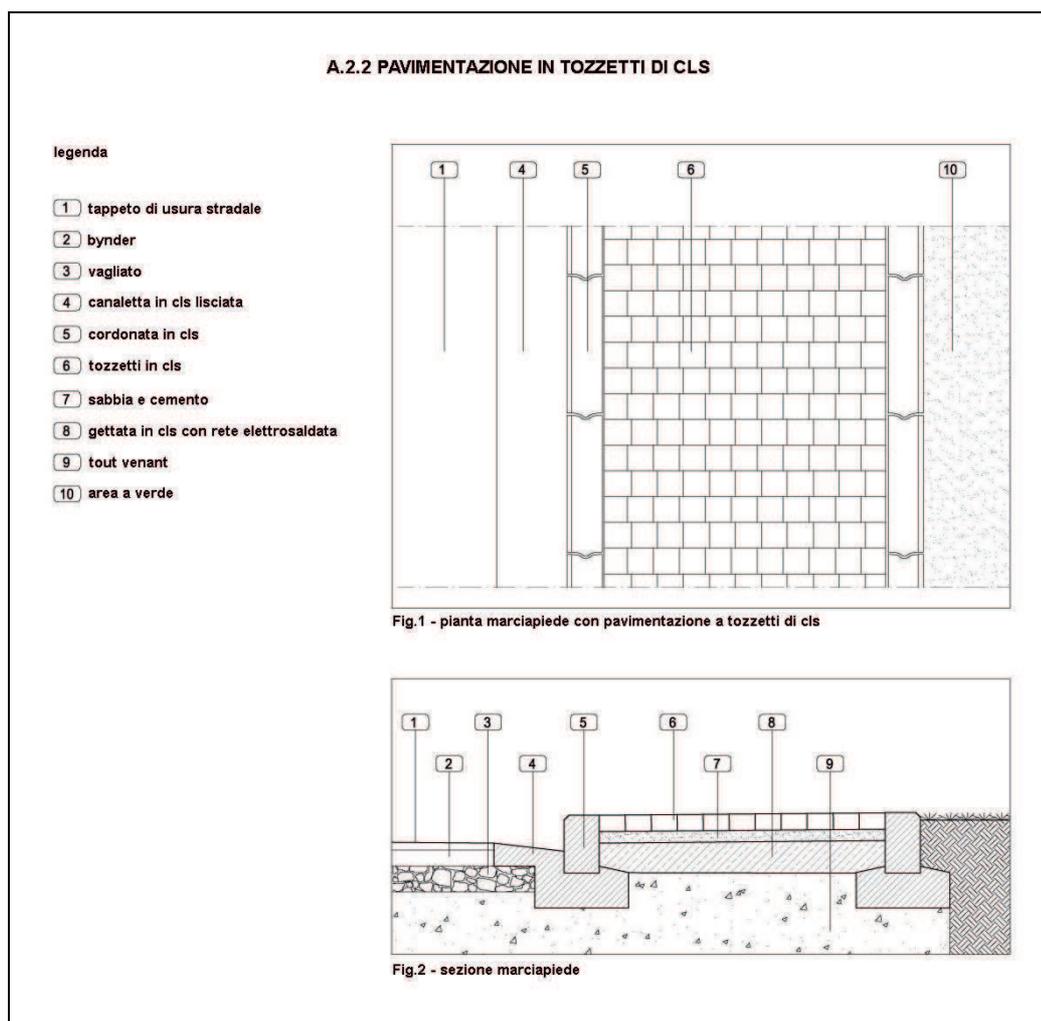
2. Hanno altresì funzione di collegamento protetto tra parti del territorio comunale che presentano condizioni di pericolosità ed inadeguatezza rispetto al traffico veicolare; possono riguardare anche il recupero di vecchi collegamenti caduti in obsolescenza.

3. Sono quindi parte integrante degli spazi urbani destinati a consentire il transito, l'incontro e l'aggregazione sociale.

Direttive

4. La progettazione dei marciapiedi dovrà prevedere soluzioni capaci di coniugare: sicurezza dei pedoni, realizzazioni formali coerenti con l'obiettivo di migliorare il decoro complessivo degli abitati, la durata nel tempo, una ridotta manutenzione.
5. L'Amministrazione Comunale potrà indicare, negli interventi che prevedono la realizzazione di marciapiedi, le soluzioni ritenute più adeguate agli obiettivi del decoro urbano e del rispetto dei diversi contesti ambientali.
6. E' quindi facoltà dell'Amministrazione Comunale individuare, di volta in volta, soluzioni progettuali, tipologia e materiali ritenuti maggiormente idonei rispetto alle caratteristiche dei luoghi ed agli obiettivi prefissati; la stessa A. C. potrà prevedere e/o realizzare tali percorsi, ogni qualvolta ritenuto necessario, ancorché non individuati nelle tavole di PI.
7. Le pavimentazioni in materiale lapideo (vedi rif. A.2.1) andranno preferibilmente previste in contesti caratterizzati da presenze di interesse e/o qualità architettonica e/o ambientale (ville monumentali, piazze, slarghi, ecc.).
8. Le pavimentazioni in asfalto o masselli in calcestruzzo sono da prevedere nel caso di percorsi bordo strada, oppure dove non esistano particolari problematiche di inserimento ambientale (vedi rif. A.2.2).
9. Nei viali e nelle strade di maggiore importanza, va preferita la soluzione del marciapiede separato dalla sede veicolare, a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature aventi le caratteristiche previste nella sottosezione E).





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

11. Sono da preferire pavimentazioni che consentono una facile pulizia ed agevoli interventi di manutenzione, sostituzione e rifacimento. Il superamento di dislivelli dovrà tenere in debito conto delle persone con ridotta o impedita capacità motoria, prevedendo adeguati raccordi delle altimetrie.

12. I percorsi pedonali andranno generalmente realizzati lungo il bordo strada ad una quota più elevata di quella veicolare; soluzioni diverse potranno essere individuate al fine di garantire la sicurezza degli utenti, o a seguito di particolari considerazioni progettuali (tutela dall'inquinamento atmosferico ed acustico, presenza di elementi di particolare interesse storico-architettonico-ambientale, ecc.).

Prescrizioni

Tipologia

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

Materiali

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

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

15. Per quanto concerne i cordoli, si dovranno prevedere binderi di materiale coerente rispetto a quello delle pavimentazioni; laddove i materiali lo consentono, la superficie della testa può essere scalpellata o bocciardata.

16. 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.

Dimensioni

17. La larghezza minima dei marciapiedi è di ml 1,50; larghezze diverse sono possibili, in accordo con l'Amministrazione Comunale, sulla base dello stato dei luoghi e delle possibilità realizzative. E' consentito ridurre la larghezza minima dei percorsi pedonali a 1,00 ml. solo nel caso di accessi a edifici e/o attrezzature private.

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

Pendenze, dislivelli e raccordi

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

20. La pendenza trasversale massima per lo sgrondo delle acque piovane non deve superare l'1% (al fine di favorire i livelli di accessibilità e di evitare i disagi dovuti ad una eccessiva baulatura); realizzazioni diverse devono avere l'avvallo dell'Amministrazione Comunale.

21. Nella realizzazione dei marciapiedi va rispettata la legislazione vigente in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche; le pavimentazioni devono essere antisdrucciolo, evitando materiali levigati o lucidi, oppure quelli che con il tempo tendono a lucidarsi a causa dell'usura.

22. Nei marciapiedi va escluso il traffico veicolare, con la sola eccezione di intersezioni e accessi o altre necessità legate alla circolazione.

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

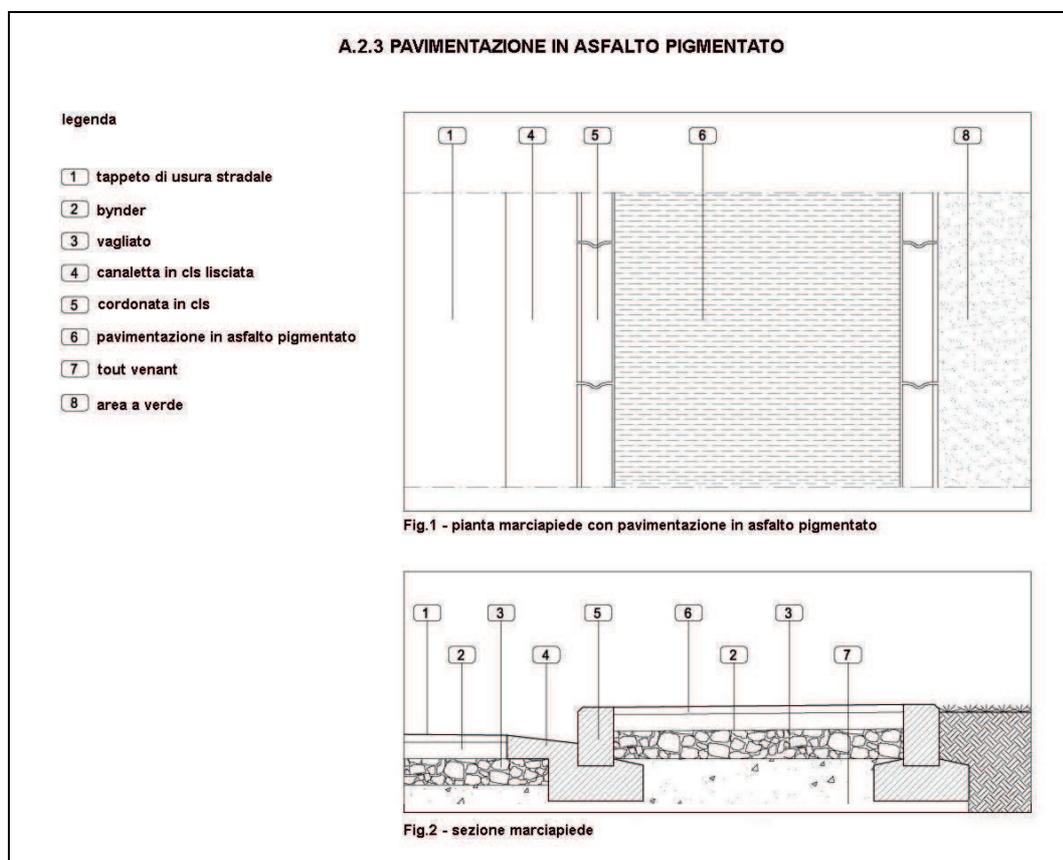
24. Nel caso di interventi che comportino rotture delle pavimentazioni il ripristino va eseguito con medesimi materiali; ove ciò non sia agevole o possibile (ad es. asfalto pigmentato vedi rif. A.2.3), si dovranno porre in opera tappeti in materiale lapideo o in masselli di calcestruzzo (vedi rif. A.3.2).

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

26. Non è consentita la presenza di griglie per la raccolta delle acque piovane, con elementi principali paralleli all'asse della pista, né con elementi trasversali che possono essere di ostacolo alla circolazione da parte di persone su sedia a ruote.

27. Nel caso i marciapiedi prospettino su zone a quote inferiori di più di 30 cm., è prescritta l'adozione di parapetti o di altro tipo di ripari.

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



ARTICOLO A.3 - PERCORSI CICLABILI

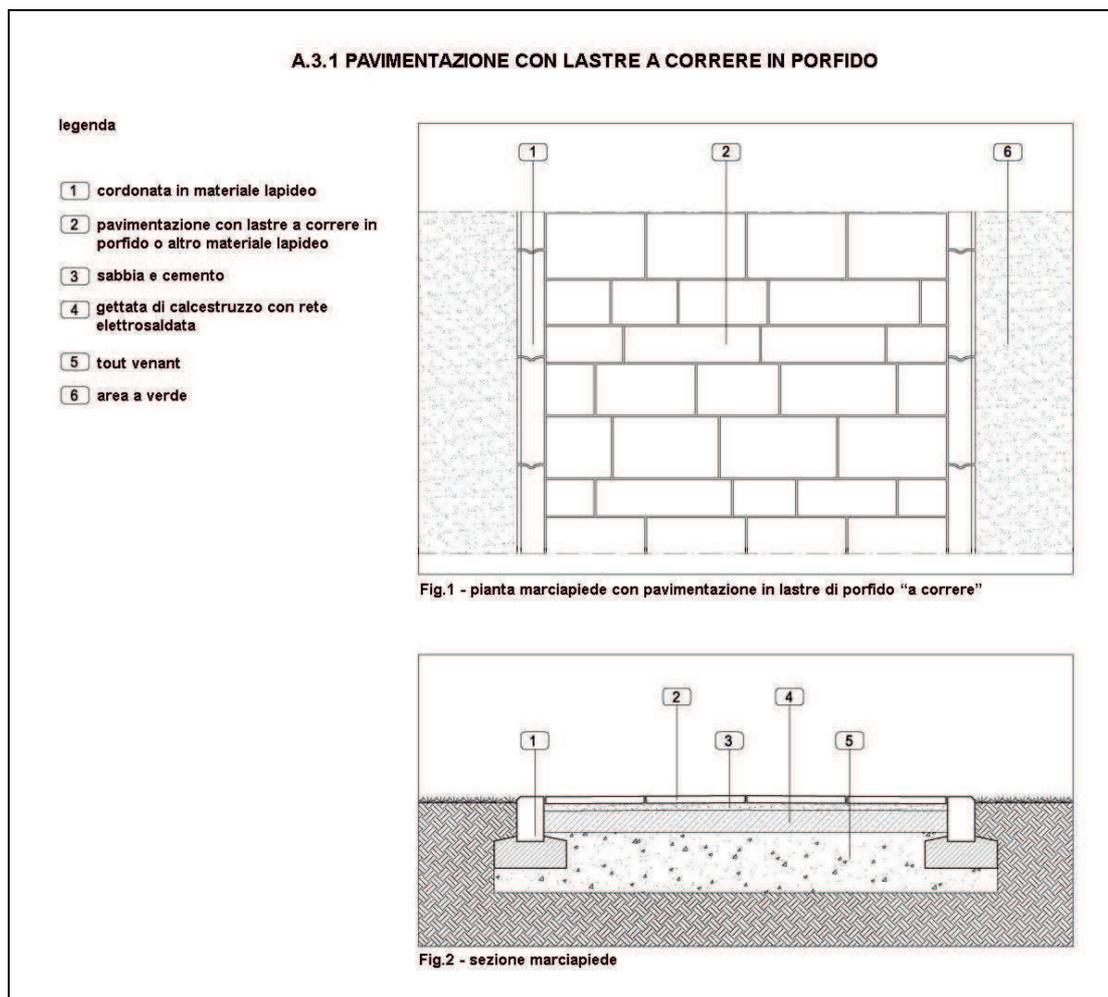
Definizioni

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

Obiettivi

6. Nella previsione di percorsi ciclabili e/o ciclopedonali si dovrà ricercare la loro continuità al fine di pervenire alla formazione di una rete pedonale che assicuri collegamenti protetti con aree ed

attrezzature di interesse generale, con i principali “attrattori urbani, nonché con gli elementi di valore storico, artistico, culturale, paesaggistico, ambientale ed identitario presenti nel territorio.



Directive

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

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

legenda

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

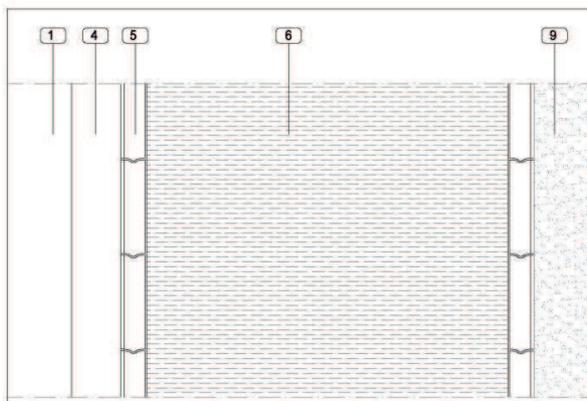


Fig.1 - pianta pista ciclabile con pavimentazione in asfalto pigmentato

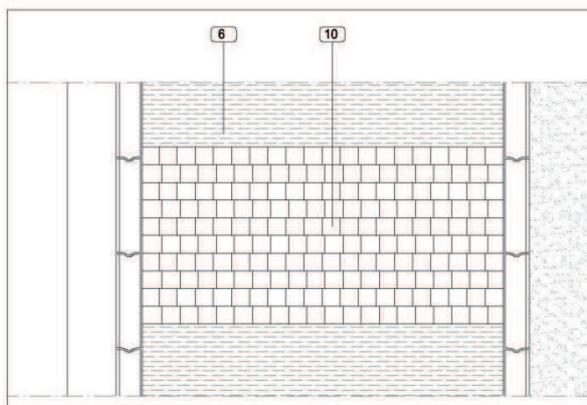


Fig.2 - intervento di rifacimento di porzioni degradate della pavimentazione in asfalto pigmentato

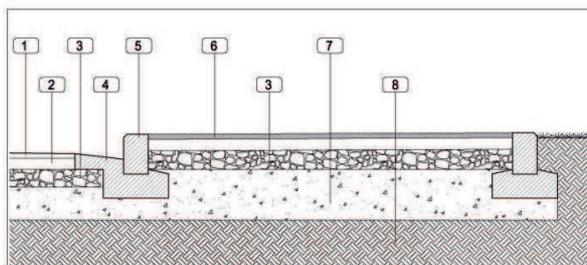


Fig.3 - sezione pista ciclabile

Prescrizioni

Materiali e tipologia

14. Le pavimentazioni dei percorsi ciclabili e/o ciclopedonali, potranno essere realizzate:

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

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

A.3.3.PAVIMENTAZIONE IN MISTO STABILIZZATO CEMENTATO

legenda

- 1 tappeto di usura stradale
- 2 bynder
- 3 vagliato
- 4 canaletta in cis lisciata
- 5 cordonata in cis
- 6 pavimentazione in misto stabilizzato cementato
- 7 tout venant
- 8 terrapieno
- 9 area verde

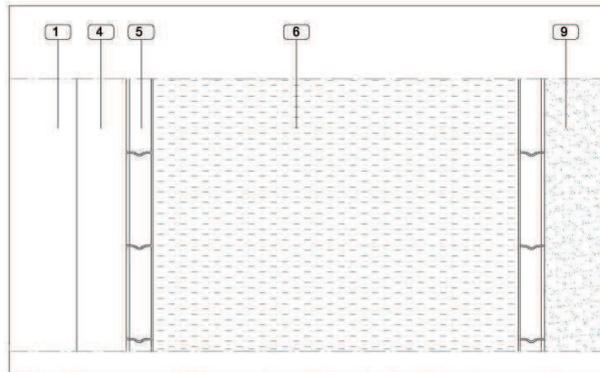


Fig.1 - pianta percorso ciclabile con pavimentazione in misto stabilizzato cementato

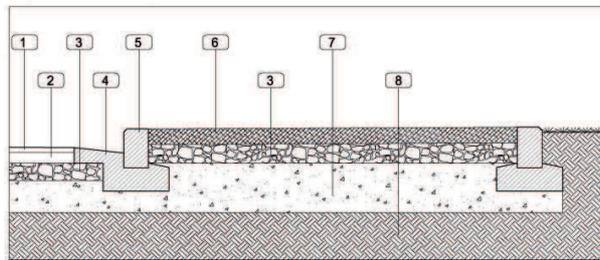


Fig.2 - sezione pista ciclabile

A.3.4 ATTRAVERSAMENTO CICLO-PEDONALE IN CORRISPONDENZA DI INCROCI AD ELEVATO TRAFFICO VEICOLARE

legenda

- 1 marciapiede
- 2 carreggiata stradale
- 3 rugosità sul fondo stradale
- 4 transenna di dissuasione all'attraversamento
- 5 attraversamento pedonale posta alla stessa quota del marciapiede (vedi nota)

NOTA: La fascia di attraversamento pedonale è raccordata alla sede stradale con piccole rampe e segnalata da diversa pavimentazione. Essa funge anche da dissuasore di velocità in corrispondenza di incroci stradali pericolosi

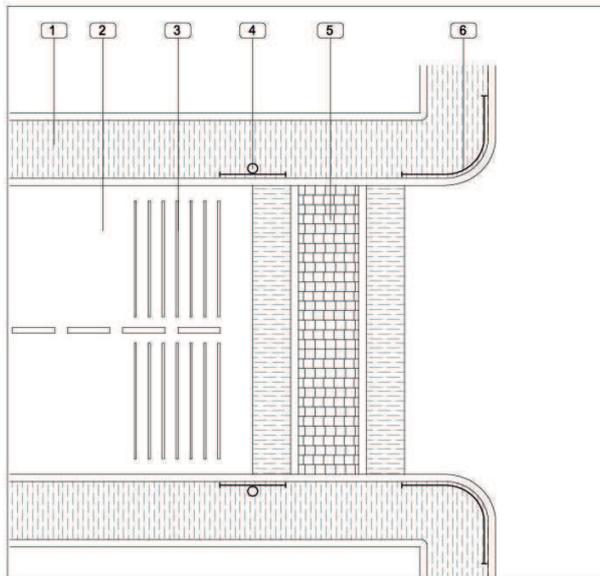


Fig.1 - pianta incrocio stradale con attraversamento rialzato alla quota del marciapiede

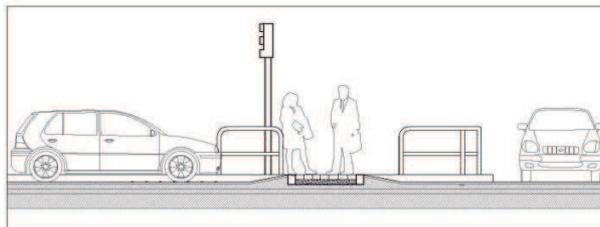


Fig.1 - sezione attraversamento pedonale

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

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

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

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

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

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

Dimensioni

22. La larghezza minima dei percorsi ciclabile è di ml 1,50 se per un solo senso di marcia, ml 3,00 per il doppio senso di marcia.

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

24. Larghezze diverse sono possibili sulla base dello stato dei luoghi e delle possibilità realizzative.

Pendenze, dislivelli e raccordi

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

26. Nella realizzazione di questi percorsi va rispettata la legislazione vigente in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche; le pavimentazioni devono essere antisdrucchiolo, evitando materiali levigati o lucidi, oppure quelli che con il tempo tendono a lucidarsi a causa dell'usura.

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

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

29. Le piste ciclabili vanno corredate di opportuna segnaletica stradale che ne evidenzii l'uso specialistico.

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

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

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

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

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

ARTICOLO A.4 - PERCORSI PEDONALI

Definizioni

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

2. I percorsi pedonali corrispondono generalmente ai marciapiedi (vedi rif. A.2), ma possono interessare l'attraversamento di piazze, aree verdi e spazi pubblici o di uso pubblico; uniti con la circolazione ciclabile assumono i connotati di percorsi ciclopedonali (vedi rif. A.3).

Obiettivi

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

Direttive

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

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

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

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

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

Prescrizioni

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

ARTICOLO A.5 – SENTIERI NATURA

Definizioni

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

Obiettivi

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

Direttive

3. Nella realizzazione dei sentieri natura si dovrà ricercare le soluzioni maggiormente rispettose dell'ambiente naturale.

4. L'Amministrazione Comunale potrà individuare e/o realizzare sentieri natura, ove ritenuto necessario, ancorché non individuati nelle tavole di PI, indicando se del caso, soluzioni progettuali, tipologie e materiali ritenuti maggiormente idonei rispetto alle caratteristiche dei luoghi ed agli obiettivi prefissati.

5. Nella individuazione di questi sentieri andrà privilegiato il recupero e/o ripristino di quelli scomparsi o caduti in disuetudine.

Prescrizioni

6. I tracciati andranno attrezzati con idonea segnaletica informativa sulle varietà floristiche e faunistiche specifiche del luogo.

7. Le piazzole per il ristoro e la sosta dovranno essere localizzate in ambiti con non arrechino danni o disturbi alle specie vegetali o animali presenti.

8. Parapetti, staccionate, recinzioni ed altri elementi simili dovranno essere realizzate con elementi naturali (legno a altro); qualora ciò non risultasse possibile si dovranno prevedere opportune opere di mascheratura vegetale.

9. E' vietata l'asfaltatura di questi sentieri, salvo indicazioni diverse dell'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO A.6 – SEPARATORI DI TRAFFICO

Definizioni

1. I separatori di traffico sono strutture ed elementi che singolarmente o in serie, consentono una separazione tra la circolazione veicolare e quella pedonale e/o ciclabile.

2. I separatori di traffico possono presentare le seguenti tipologie:

- fascia di larghezza costante o variabile a quota più elevata rispetto a quella veicolare;
- fascia di larghezza costante o variabile posta anche alla stessa quota della sede stradale, arredata con elementi vegetali continui;
- elementi puntuali e/o lineari con carattere di continuità.

Direttive

3. I separatori di traffico devono garantire la separazione in condizione di sicurezza dei percorsi pedonale o ciclabile, da quello carrabile; in tal senso la fascia di interposizione deve essere progettata anche tenendo in debito conto del volume di traffico motorizzato.

4. La progettazione di questi elementi dovrà coniugare: la sicurezza degli utenti, la qualità dell'arredo urbano, la durata nel tempo.

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

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

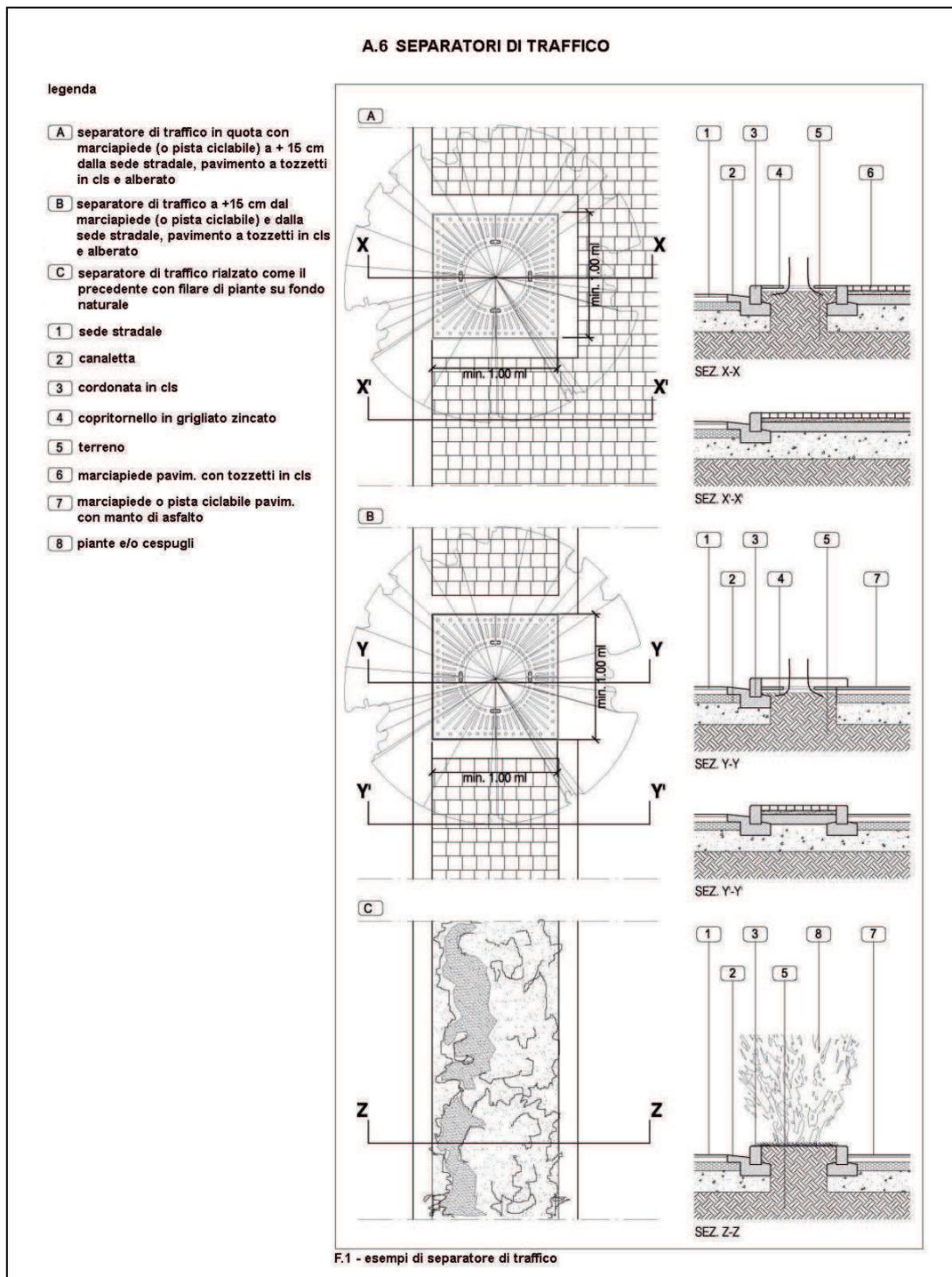
Prescrizioni

7. I separatori di traffico potranno essere realizzati (vedi rif. A.6):

- con cordone di altezza massima cm 15 in materiale lapideo o di calcestruzzo, delimitanti fasce di larghezza fissa o variabile di larghezza non inferiore a cm 50; le fasce possono essere superiormente pavimentate o riempite di terreno, ed arredate con alberature o altre essenze vegetali;
- con cordone anche poste a quota della strada, delimitanti fasce di larghezza fissa o variabile di larghezza non inferiore a cm 50 arredate con essenze vegetali continue (siepi);
- con elementi anche prefabbricati di tipo metallico posti con continuità.

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

9. Nella progettazione di tali elementi devono essere tenute in debito conto considerazioni legate alla manutenzione delle fasce ed a garantire condizioni ottimali per l'equipaggiamento vegetale; in tale quadro è da preferire la pavimentazione della superficie superiore delle fasce, prevedendo interventi di tutela della vegetazione, qualora prevista; per quanto concerne quest'ultimo aspetto la superficie non impermeabilizzata alla base delle alberature non può essere inferiore a ml 1,00 x 1,00 (vedi rif. A.6).



10. L'impiego di materiali lapidei va previsto in contesti specifici di interesse e/o qualità architettonica e/o ambientale (ville monumentali, piazze, slarghi, ecc.); pavimentazioni in asfalto o masselli in

calcestruzzo sono inseribili dove risultino minori le esigenze e le problematiche di inserimento ambientale.

11. I separatori con elementi metallici sono da prevedere in tratti limitati (attraversamenti, immissioni, ecc.), oppure laddove lo spazio disponibile non risulta sufficiente.

12. Nel caso l'elemento di separazione del traffico coincida con una fascia in quota o a raso, essa dovrà avere una larghezza non inferiore a 50 cm; larghezze inferiori sono possibili per tratti limitati.

13. E' obbligatoria la piantumazione di specie arboree aventi le caratteristiche previste nella sottosezione E) laddove indicato dal P.I.; l'Amministrazione Comunale può comunque prescrivere la piantumazione di arredo vegetale laddove ritenuto necessario.

ARTICOLO A.7 – DISSUASORI

Definizioni

1. I dissuasori o deviatori di traffico, sono strutture ed elementi che singolarmente o in serie, impediscono il contatto tra circolazione motorizzata e quelle pedonale e ciclabile; svolgono anche funzione di delimitazione di spazi pedonali.

2. Alcuni dispositivi possono assumere la valenza di dissuasori di velocità, nel caso siano finalizzati al rallentamento dei veicoli.

3. I dissuasori di traffico possono presentare le seguenti tipologie:

- elementi isolati o in serie, puntuali o lineari, fissi o rimovibili, con funzione di dissuasori di traffico motorizzato e di delimitazione di aree pedonali;
- elementi lineari rilevati posti sulla sede stradale (dissuasori di velocità).

Direttive

4. I dissuasori di traffico vanno finalizzati a garantire la separazione in condizione di sicurezza dei percorsi pedonale o ciclabile, da quello carrabile; in tal senso vanno relazionati al volume di traffico motorizzato.

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

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

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

Prescrizioni

8. I dissuasori di traffico potranno essere realizzati in:

- materiale lapideo;
- calcestruzzo pigmentato;
- struttura metallica;
- materiali relazionati alle caratteristiche del contesto.

ARTICOLO A.8 – PIAZZE

Definizioni

1. La piazza nell'accezione generale costituisce il luogo di massima concentrazione delle attività sociali, da quelle legate alle funzioni politiche, commerciali e religiose, a quelle più specifiche di smistamento e di traffico.

2. Nella realtà urbanistica del territorio comunale sono rinvenibili alcune tipologie di piazze:
 - *alla confluenza di più strade*, generalmente al centro del tessuto urbano storico;
 - *semplici composizioni urbanistiche aperte* caratterizzate da edilizia spontanea o da interventi locali di demolizione o cambiamento di destinazione d'uso.
3. Nel contesto urbano sono presenti spazi con connotazioni proprie della piazza come fulcro delle attività cittadine.

Obiettivi

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

Direttive

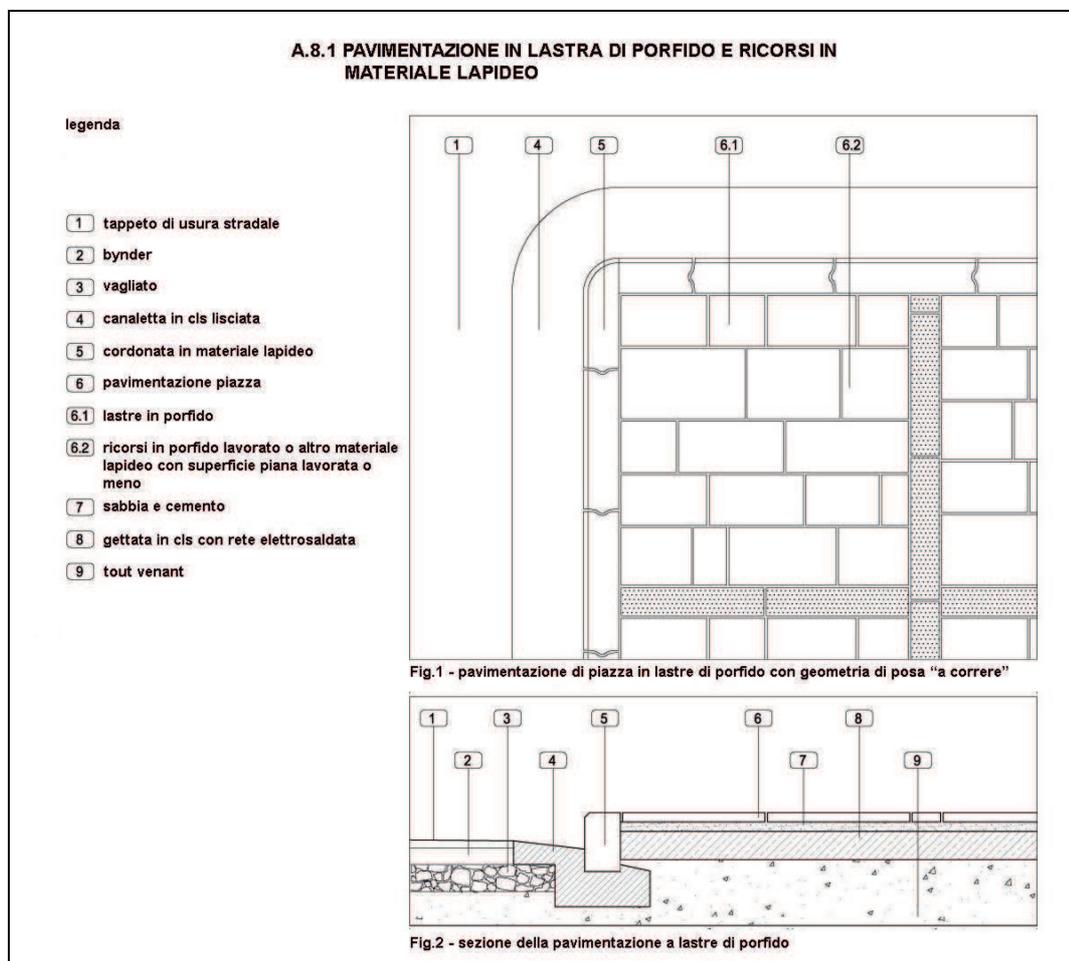
6. Per una caratterizzazione della piazza come fulcro della vita urbana degli abitati e, soprattutto, per una maggiore omogeneità formale con gli spazi contigui, vanno previste pavimentazioni che suggeriscano connessioni e relazioni formali con l'intorno.
7. Va realizzata una buona fruibilità degli spazi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

Prescrizioni

Pavimentazioni

12. Si prescrive l'utilizzo del porfido (vedi rif. A.8.1), preferibilmente a lastre, come elemento base della pavimentazione della piazza (per le caratteristiche della sua superficie scabra e antisdrucciolevole anche in presenza di acqua e la vasta produzione e diffusione, tanto da costituire ormai un elemento del paesaggio urbano fin dal secolo scorso).
13. E' sempre ammesso l'utilizzo di ricorsi in pietra bianca o altri materiali lapidei che consentono una vasta gamma di soluzioni progettuali.
14. E' comunque consentito l'uso del porfido in cubetti con i tipi di apparecchiatura tradizionali, affiancato da ricorsi in pietra bianca o altri materiali lapidei (vedi rif. A.8.2).
15. E' ammesso, per una maggiore valorizzazione formale e/o per specifiche decorazioni, l'utilizzo di altri tipi di pietra naturale.
16. Sulla base delle caratteristiche dei luoghi e delle funzioni attribuite a questi spazi, possono essere concordate, con l'Amministrazione Comunale, materiali diversi rispetto a quelli testé indicati.
17. Si debbono rispettare le normative vigenti in materia di abbattimento e superamento delle barriere architettoniche; la pavimentazione deve essere consona ai dettami del D.P.R. 384/1978, del D.M. 236/1989 e della L.13/1989.

18. Nello specifico si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max. 2,5 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. Dove è presente un salto di quota tra il piano stradale e la pavimentazione della piazza si devono prevedere una cordonata di contenimento in materiale lapideo, eventualmente scalpellato o bocciardato in testa, e rampe di raccordo conformi alla D.M. 236/1989.



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

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

Pendenze, raccolta acque

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

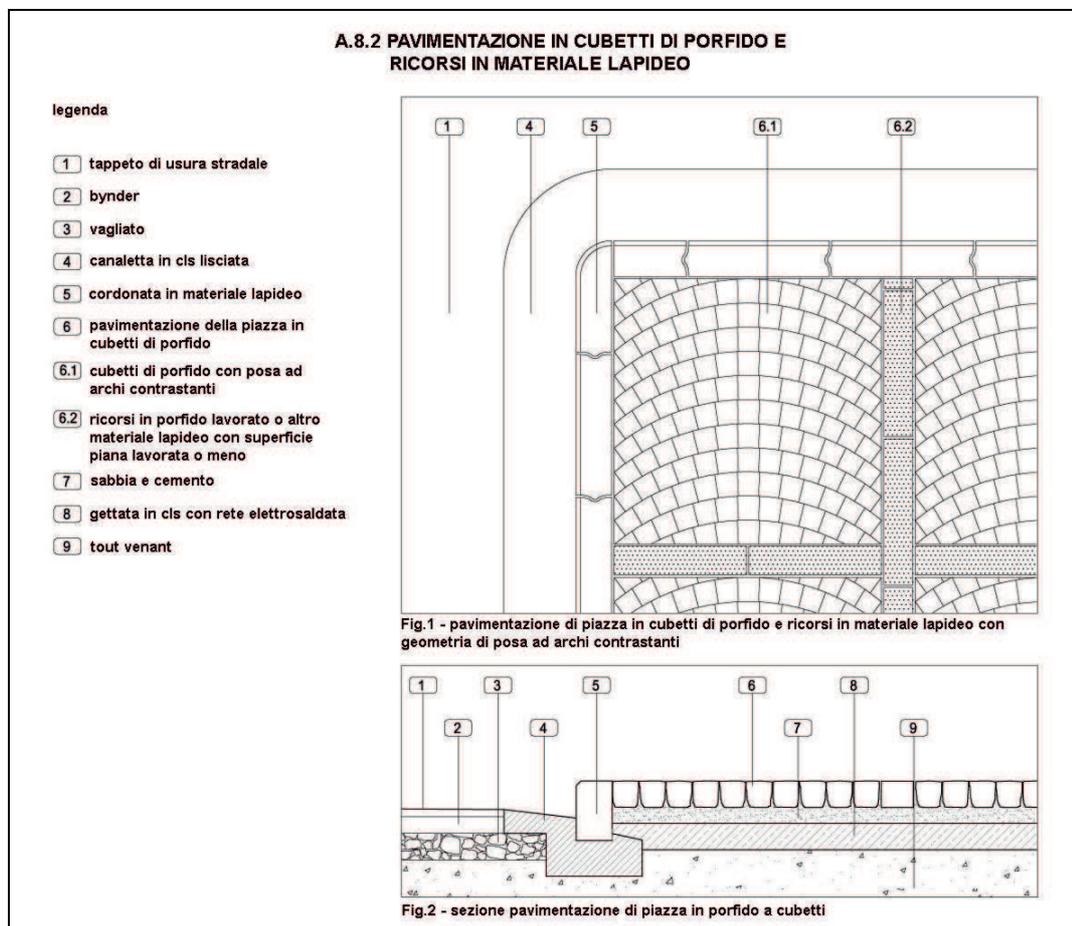
22. A tal fine la superficie deve presentare un sistema di pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta. Le pendenze variano a seconda del materiale usato, nello specifico, per litotipi disposti a selciato o lastricato, si deve prevedere una pendenza minima di 1,5-2%.

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

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

Equipaggiamento vegetale

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



Elementi di arredo urbano

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

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

ARTICOLO A.9 – CORTI COMUNI

Definizioni

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

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

Obiettivi

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

Direttive

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

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

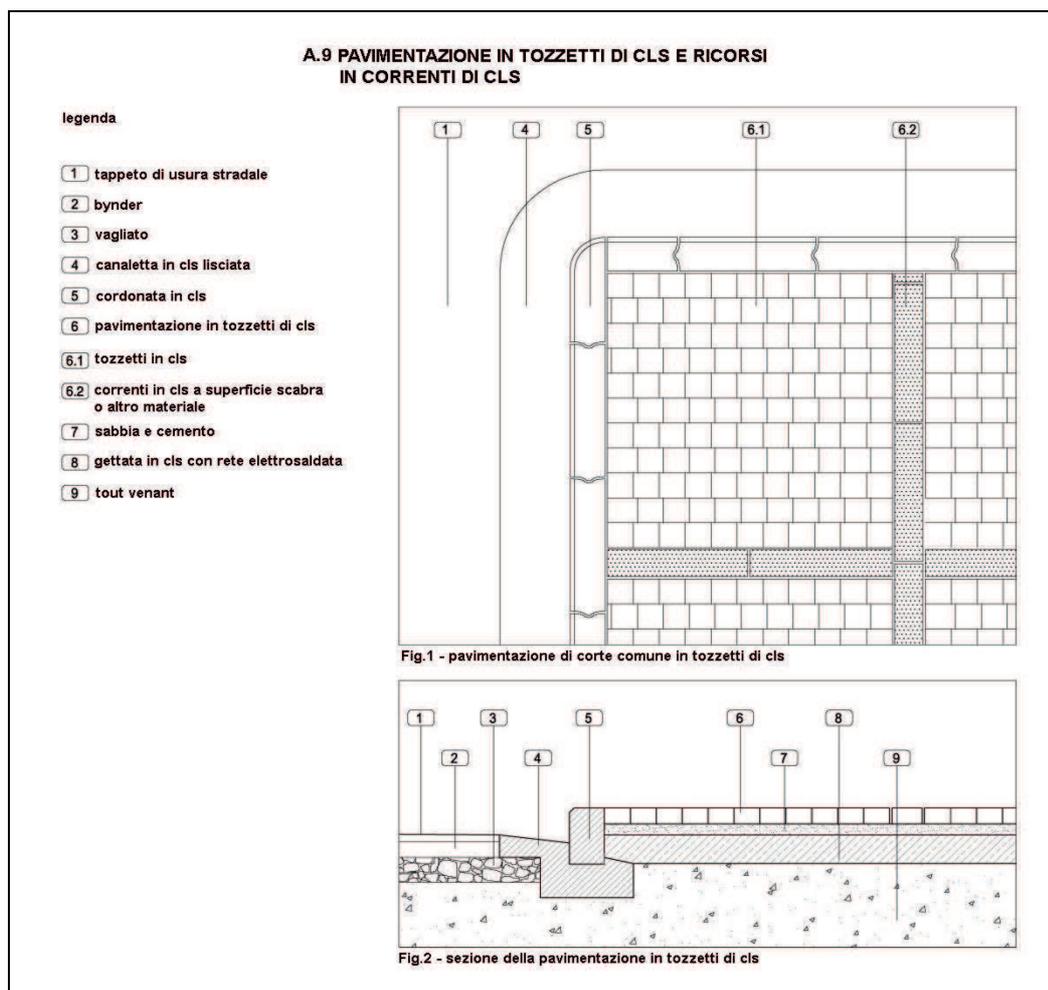
Prescrizioni

6. Nelle pavimentazioni è sempre consentito l'impiego di materiali lapidei; in alternativa è ammesso l'utilizzo di terra o misto stabilizzato cementato e di masselli in calcestruzzo specifici per ambientazioni in spazi di valenza storica e/o ambientale.

7. Le zone verdi ed i parcheggi andranno previsti all'interno del complessivo disegno di tali spazi, evitando di coincidere con semplici zone di risulta.

8. E' obbligatoria la piantumazione con le specie indicate nelle aree residenziali per la mitigazione ambientale; l'Amministrazione Comunale può comunque prescrivere la piantumazione di arredo vegetale laddove ritenuto necessario.

9. Materiali diversi possono essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale a seguito di progettazioni specifiche, o per particolari.



ARTICOLO A.10 – PARCHEGGI

Definizioni

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

Direttive

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

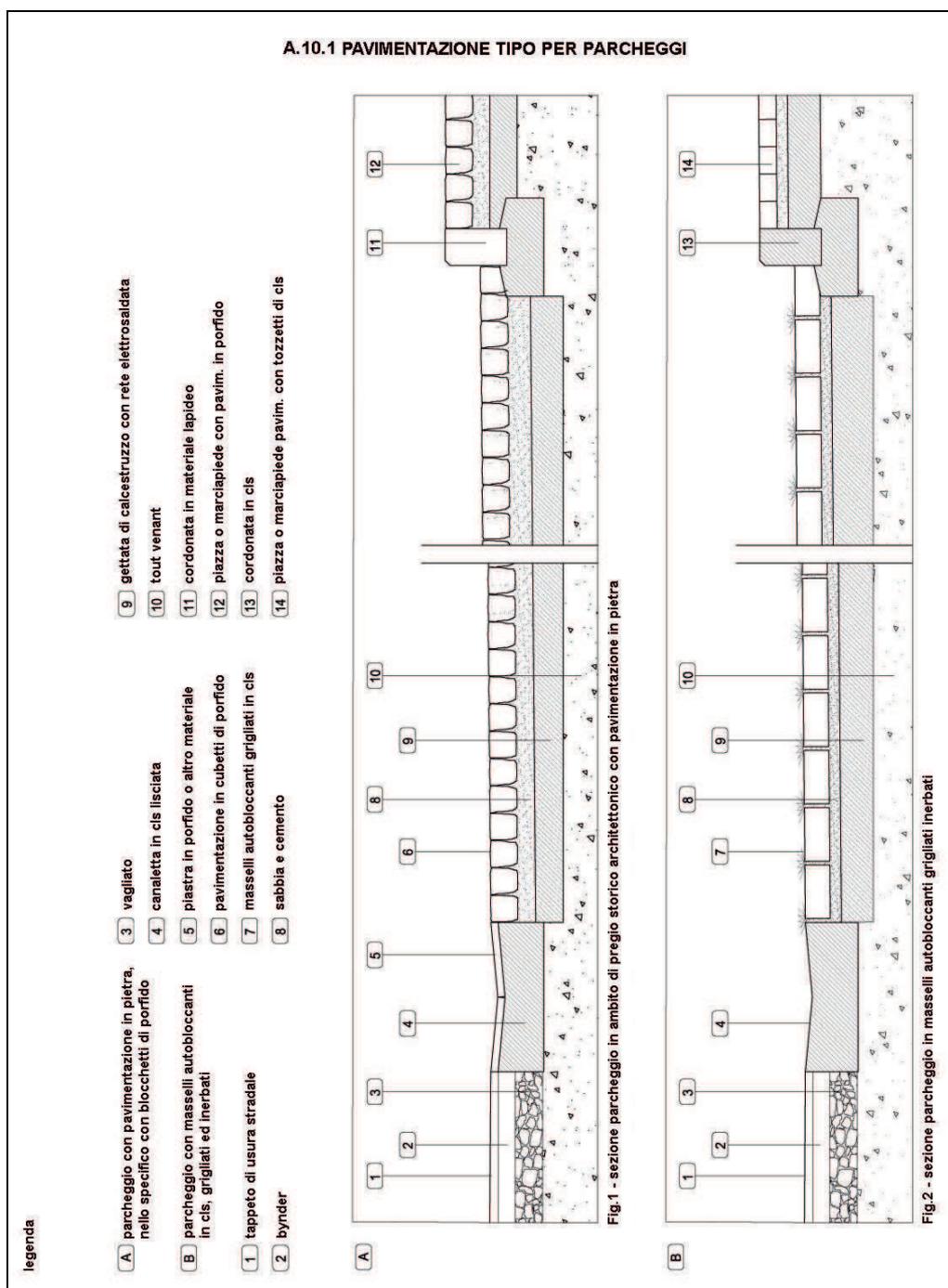
Quest'ultime soluzioni risultano idonee nei casi in cui deve essere garantita la permeabilità ai fini delle problematiche idrauliche.

7. E' buona norma nelle aree a parcheggio prevedere, oltre agli spazi di sosta e parcheggio degli autoveicoli, anche spazi specificatamente attrezzati per il posteggio di biciclette e ciclomotori. Tali spazi vanno previsti in misura proporzionale a quelli per posti auto e in rapporto ai diversi usi.
8. Nelle aree a parcheggio attenzione va posta per quelli riservati a portatori di handicap, con opportuna segnalazione (fasce di colore giallo e simbolo handicap); devono di preferenza essere contigui a piazze e percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'accesso agli edifici, in particolare di quelli pubblici.
9. Laddove è possibile e consono all'immagine urbana dell'intorno, sono da preferire pavimentazioni che concorrono al miglioramento ecologico ed al rinverdimento delle aree a parcheggio, attraverso l'utilizzo di masselli autobloccanti grigliati, o con elementi grigliati in pvc.
10. Il P.I. oppure l'Amministrazione Comunale indicano i contesti dove la realizzazione dei parcheggi andrà eseguita nel con tecniche idonee a non compromettere l'assetto idrologico dei terreni.
11. I parcheggi vanno alberati al fine di fornire un omogeneo ombreggiamento agli automezzi; la base delle piante deve essere adeguatamente protetta da urti e calpestii secondo quanto previsto al successivo articolo E.6.

Prescrizioni

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

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

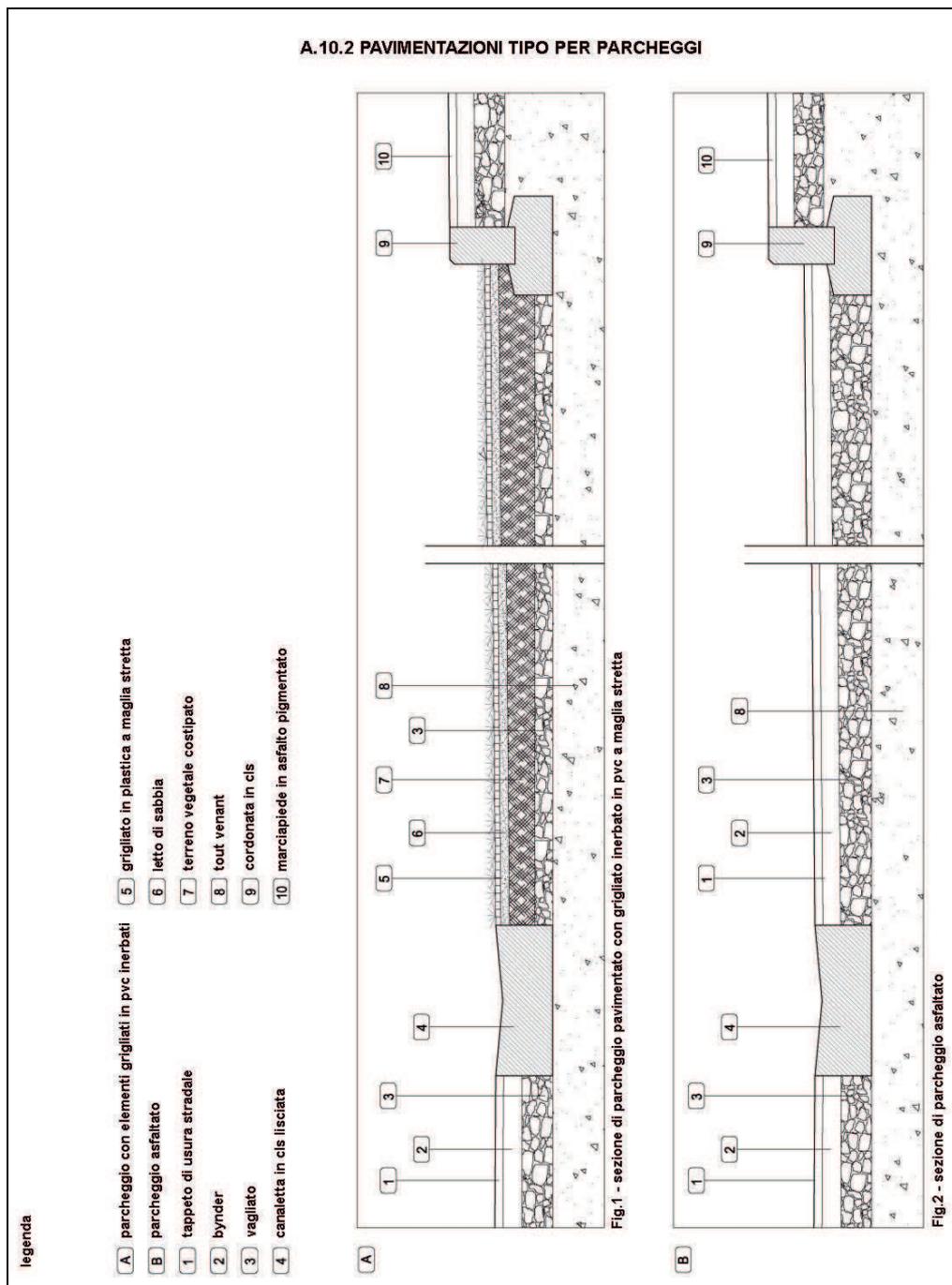


13. Di preferenza sono da evitare i posteggi lungo i marciapiedi perpendicolari alla strada poiché tendono a creare difficoltà al traffico veicolare.

14. Sono da prevedersi i seguenti materiali:

- le pavimentazioni di superfici destinate a parcheggio, andranno realizzate con conglomerato bituminoso, in continuità con le sedi stradali (vedi rif. A.10.2 fig. 2);
- nel caso di aree di particolare pregio storico-architettonico o con considerabili valenze ambientali, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'utilizzo di materiali lapidei in lastre o a cubetti, oppure pavimenti in terra o con misto stabilizzato cementato (vedi rif. A.10.1 fig. 1);

- nei casi in cui deve essere garantita la permeabilità, per non creare problemi di compatibilità idraulica, le pavimentazioni dei parcheggi andranno realizzate con masselli autobloccanti continui o “a griglia” in cemento pigmentato e grigliati di plastica a maglia stretta o con altre modalità purché atte allo scopo; l’impiego di questi materiali può essere previsto dal P.I. e/o indicato dall’Amministrazione Comunale.



15. I parcheggi collocati all’interno di piazze dovranno presentare continuità formale con la pavimentazione circostante, secondo quanto contenuto al punto A.8; eventuali piantumazioni dovranno essere condotte con le attenzioni di cui all’articolo E.7.

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

17. Nel caso di interventi che prevedono la realizzazione di vaste superfici impermeabili coperte e/o scoperte (capannoni, piazzali, parcheggi, ecc.), andranno rispettate le prescrizioni delle norme idrauliche.
18. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e/o verticale.
19. Per le caratteristiche tecniche e dimensionali dei posteggi pubblici e privati riservati a portatori di handicap, si fa riferimento al D.M. 236/1989, al D.P.R. 384/1978 e alla Circolare Ministeriale 310/1980.
20. I parcheggi che utilizzano parte della sede stradale devono avere una fascia minima di 0,5 ml. di rispetto fra i posteggi e le carreggiate.
21. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità, non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni che determinerebbero gravi danni funzionali ed estetici.
22. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui la fila degli spazi a parcheggio in linea lungo i marciapiedi deve iniziare e finire a 6,00 ml. dall'angolo degli edifici collocati in corrispondenza degli incroci stradali.
23. Nelle superfici a parcheggio vanno rispettate le norme idrauliche del P.I..

ARTICOLO A.11 - SOTTOSERVIZI

Definizioni

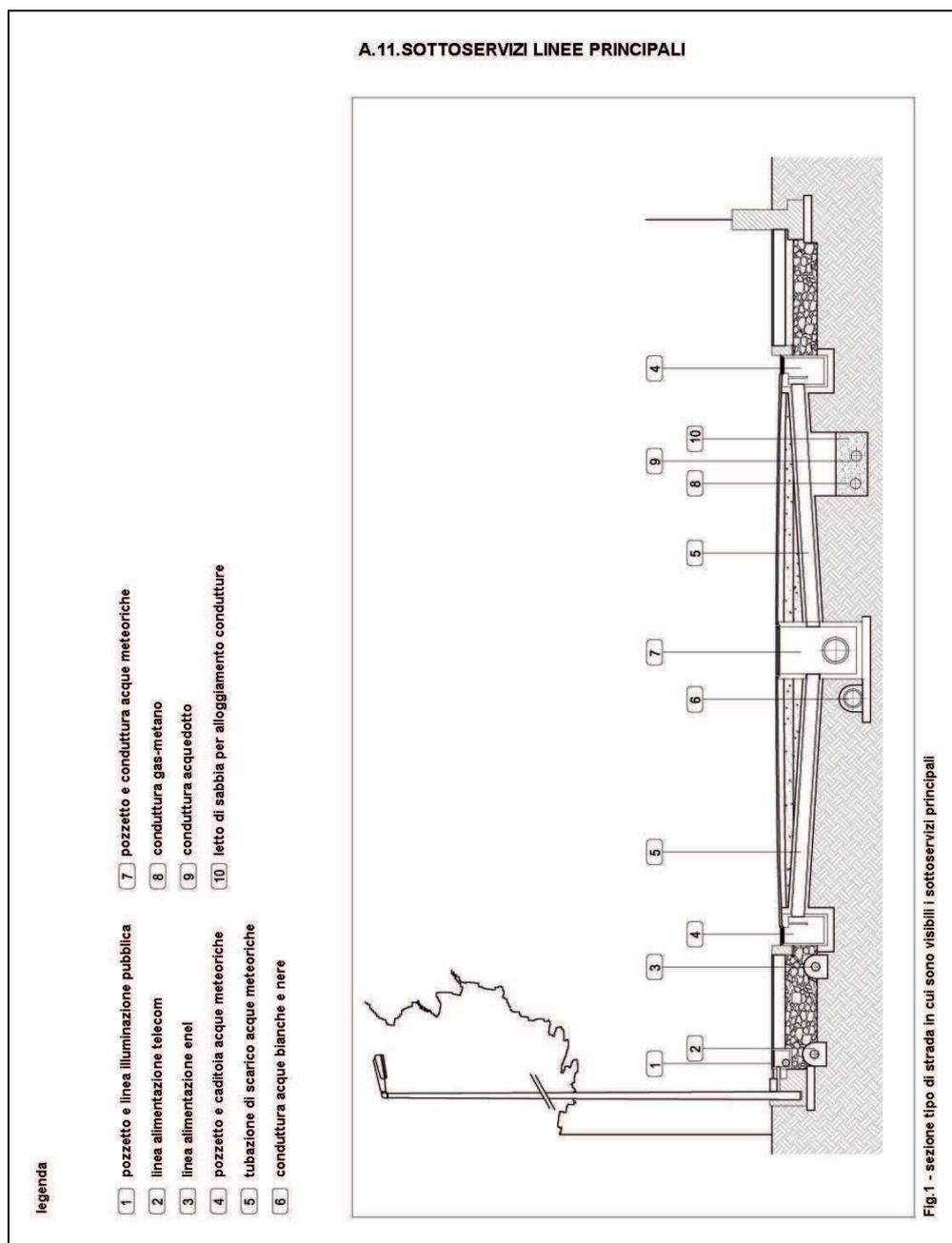
1. Per sottoservizi intende l'insieme delle reti tecnologiche interrato che attraversano il suolo urbano; nel caso specifico l'attenzione viene posta sulla loro localizzazione all'interno della sede stradale.

Direttive

2. I progetti relativi ai sottoservizi dovranno essere finalizzati a consentire facilità di accesso a reti ed impianti tecnologici, garantendo nel contempo semplicità di manutenzione al fine di ridurre al minimo le operazioni di scavo e ripristino delle sedi stradali.
3. In prospettiva si dovranno privilegiare gli interventi, che non comportino ricadute negative nella circolazione con lavori che interessino strade urbane, che migliorino dal punto di vista visivo il paesaggio urbano, che riducano i consumi energetici e che consentano economie gestionali.

Prescrizioni

4. Nella localizzazione e posa dei sottoservizi vanno tenute in debito conto esigenze legate ai possibili interventi di riparazione e manutenzione; in tal senso le opere relative ai sottoservizi dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale.
5. In linea generale le reti dovranno essere localizzate:
nella carreggiata
 - fognature acque nere (al centro) e acque meteoriche (per queste la linea dovrà preferibilmente essere localizzata in posizione opposta ad eventuali filari alberati);
 - reti gas e acquedotto;*nei marciapiedi e nelle piste ciclabili*
 - illuminazione pubblica, reti energia elettrica e telefonica; qualora lo spazio disponibile non risulti sufficiente per le suddette linee, si dovrà utilizzare la carreggiata.
6. Nel caso di interventi di riparazione, manutenzione e quant'altro renda necessario rimuovere la pavimentazione per eseguire lo scavo, dovranno essere posta attenzione a non danneggiare l'apparato radicale delle alberature. La riparazione di pavimentazioni per le quali non risulta possibile il ripristino e rifacimento con gli stessi materiali (per ragioni tecniche, economiche, ecc.), la stessa andrà realizzata con tappeti regolari in materiale lapideo, oppure in masselli di cemento (vedi rif. A.3.2 fig.2).
7. Nella realizzazione dei sottoservizi vanno rispettate le prescrizioni della legislazione vigente, nonché quelle degli Enti erogatori dei servizi



ARTICOLO A.12 - ILLUMINAZIONE

Definizioni

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

Obiettivi

2. L'illuminazione pubblica va attuata rispondendo agli obiettivi fissati dalla normativa regionale, che, per quanto riguarda il Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso (L.R. 07.08.2009, n. 17), si prefiggono:

- la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici;
- la sicurezza del traffico veicolare e delle persone;
- la tutela delle attività svolte dagli impianti astronomici;
- la tutela dell'ambiente naturale e dei ritmi naturali delle specie animali e vegetali;

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

Directive

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

Prescrizioni

6. Nella scelta degli apparecchi vanno tenuti in considerazione:

nelle strade e piazze

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

in edifici di valore monumentale e di interesse storico-architettonico

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

piazze e parcheggi

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

attività commerciali

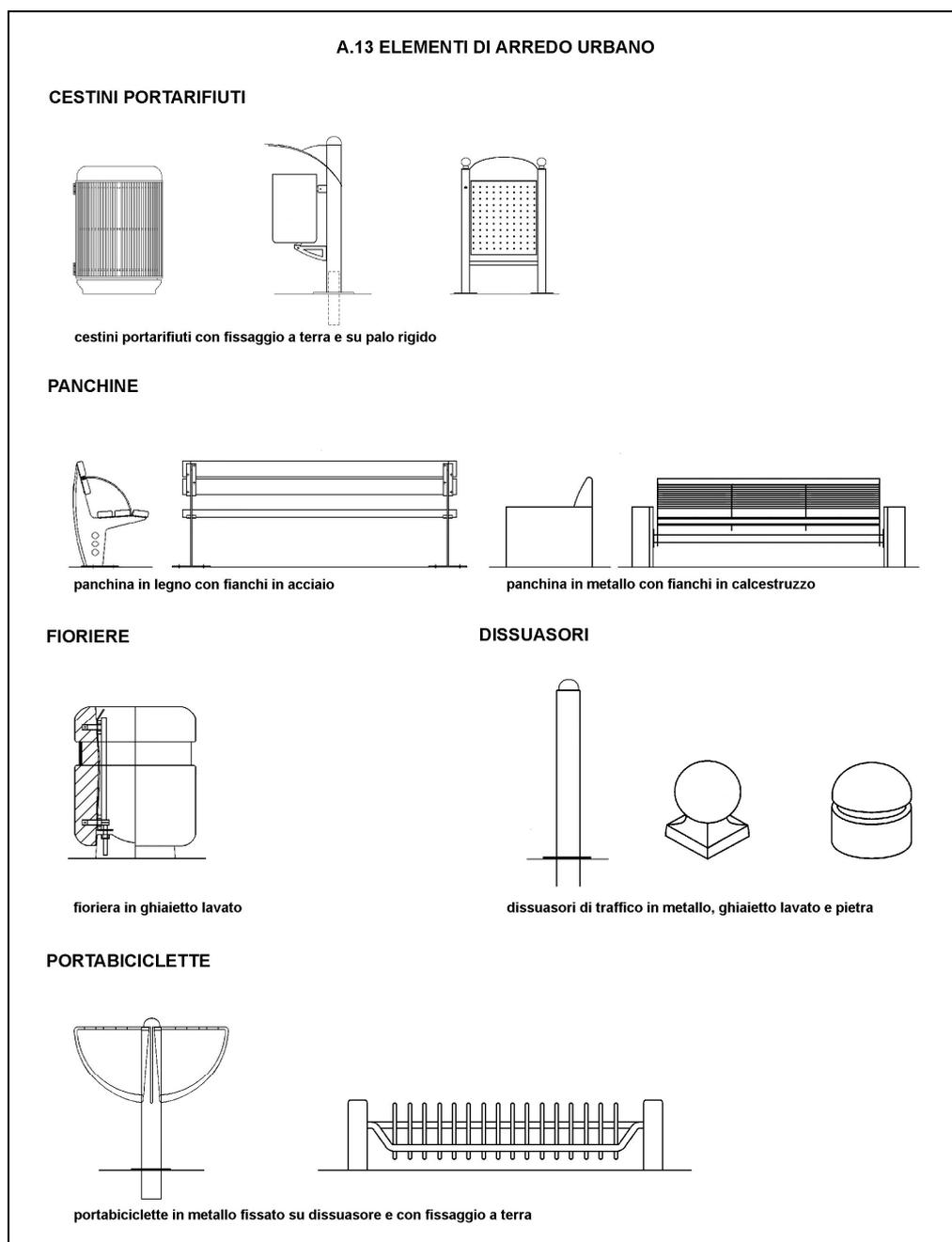
- nell'illuminazione di tali attività va tenuto in considerazione dell'apporto prodotto da altre fonti luminose quali vetrine, insegne, ecc. al fine di ridurre le potenze installate.

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

ARTICOLO A.13 – ELEMENTI DI ARREDO URBANO

Definizioni

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



Direttive e Prescrizioni

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

16. L'Amministrazione Comunale può sempre indicare specifiche tipologie in rapporto alle caratteristiche dei diversi contesti ambientali.

17. Va esclusa l'utilizzazione di elementi di arredo urbano che riproducono acriticamente elementi storici.

18. Gli elementi di arredo (panchine, fioriere, cestini portarifiuti, ecc.) non devono essere di ostacolo alla circolazione di pedoni e ciclisti.

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

SOTTOSEZIONE B – ZONE RURALI

CARATTERISTICHE GENERALI

ARTICOLO B.1 - EDIFICAZIONE SPARSA ED AGGREGAZIONI EDILIZIE RURALI

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

TIPOLOGIE EDILIZIE STORICHE

ARTICOLO B. 2 - TIPOLOGIA AD ELEMENTI GIUSTAPPOSTI

ARTICOLO B. 3 - TIPO VENEZIANO

ARTICOLO B. 4 - TIPOLOGIA AD ELEMENTI GIUSTAPPOSTI CON PIANTA AD 'L'

ARTICOLO B. 5 - TIPOLOGIA AD ELEMENTI SEPARATI

ARTICOLO B. 6 - TIPOLOGIA CON COPERTURA A PADIGLIONE

ARTICOLO B. 7 - STALLA CON FIENILE SOVRAPPOSTI

ARTICOLO B. 8 - STALLA E FIENILE SOVRAPPOSTI CON PORTICO

RECUPERO, AMPLIAMENTO, NUOVA COSTRUZIONE

ARTICOLO B. 9 - INTERVENTI DI RECUPERO DELL'ESISTENTE

ARTICOLO B.10 - INTERVENTI DI AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE

ARTICOLO B.11 - NUOVA EDIFICAZIONE - RESIDENZA

ARTICOLO B.12 - NUOVA EDIFICAZIONE - ANNESSI RUSTICI

SCHEDE TIPOLOGIE (Legenda destinazioni d'uso)

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

CARATTERISTICHE GENERALI

ARTICOLO B.1 – EDIFICAZIONE SPARSA ED AGGREGAZIONI EDILIZIE RURALI

Tipologie urbanistiche

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

Elementi dell'organizzazione territoriale

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

Rapporti tra edifici e percorsi

3. Nel territorio rurale sono identificabili precisi rapporti tra edifici e percorsi, relazionati all'organizzazione territoriale, al tessuto particellare fondiario, all'assetto colturale, all'orografia:
 - *percorso laterale all'edificio*, rinvenibile generalmente con il collegamento all'edificio che si sviluppa in direzione nord-sud. L'edificio può essere posto sul limite della strada oppure leggermente staccato dalla stessa. L'accesso avviene dallo spazio cortilivo antistante l'edificio;

nel caso di aggregazioni edilizie di più unità residenziali lo spazio cortilivo coincide con quello comune;

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

Suddivisione in macroaree

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

AREA COLLINARE A NORD

Organizzazione del territorio

5. L'area è interessata dai seguenti viabilità principale e corsi d'acqua:

andamento est-ovest

- strada Provinciale n. 84 via Bassanese

andamento nord-sud

- via Vittorio Emanuele

- torrente Ca' Mula ed altri torrenti minori.

6. L'orditura fondiaria è molto diversificata ed in stretto rapporto con le caratteristiche dell'orografia e della copertura boschiva, con particelle di ampiezza e forma irregolare e senza un orientamento prevalente.

7. L'edificazione presenta caratteristiche articolate a livello insediativo, a volte slegata da uno stretto rapporto tra l'orditura dei campi e gli edifici; in questo ambito le situazioni risultano più variegata e legate essenzialmente all'orografia.

8. Nei fondivalle l'accessibilità risulta generalmente buona; gli edifici si dispongono in stretta vicinanza con la viabilità principale; le viabilità al fondo risultano quasi inesistenti o con percorso ridotto.

9. L'edificazione nella collina presenta spesso una accessibilità più difficile; quest'ultima non avviene da quella principale o secondaria, ma a mezzo di viabilità poderali al fondo anche di discreta lunghezza. Gli edifici si dispongono prevalentemente a mezza costa delle dorsali.

10. Gli edifici residenziali si sviluppano prevalentemente su due piani, ma non sono mancate tipologie a tre piani. La forometria è ripartita omogeneamente sull'intera facciata; l'ultima linea di aperture può presentare dimensioni più ridotte.

11. Il rustico non supera in altezza i due piani, risultando spesso di altezza minore rispetto all'abitazione; la sua dimensione rispetto all'abitazione è direttamente funzionale all'ampiezza dell'azienda agricola. La tipologia più diffusa è quella con fienile e stalla sovrapposti a volte con portico laterale; non mancano casi anche con portico in posizione antistante.

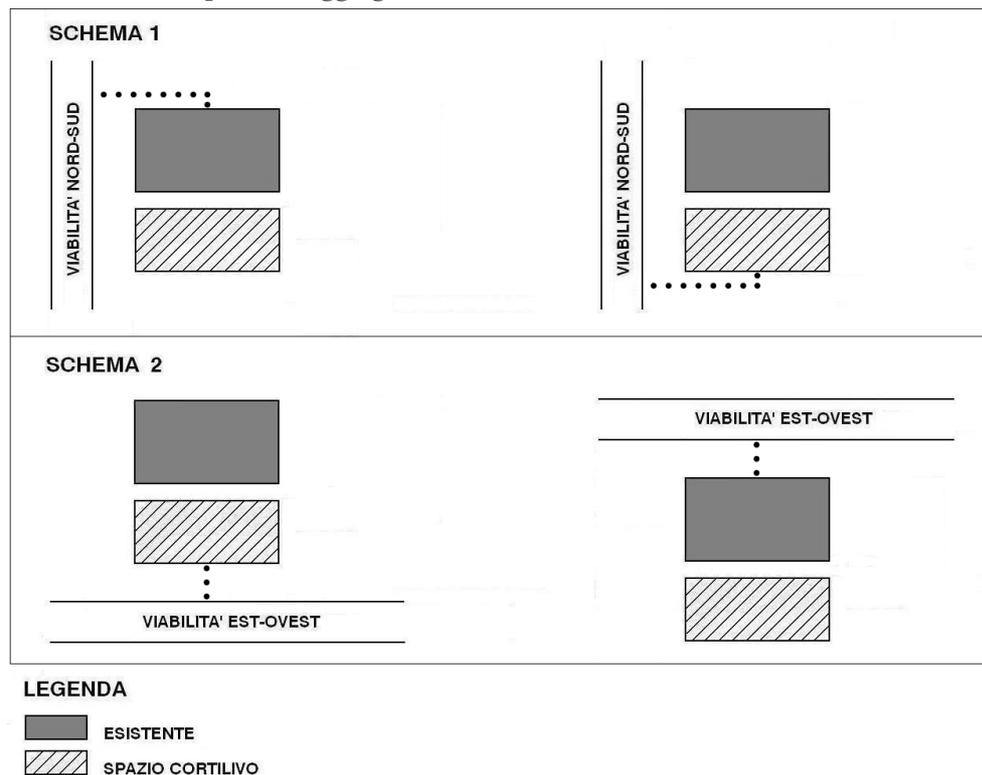
12. L'orientamento dei fabbricati è lungo l'asse est-ovest per favorire l'esposizione principale verso sud ai fini dello sfruttamento energetico solare e del controllo climatico.

13. Prevalgono le coperture a due falde lungo l'asse maggiore, talvolta a colmi sfalsati (accentuata questa caratteristica nel caso di presenza di annesso con portico antistante).

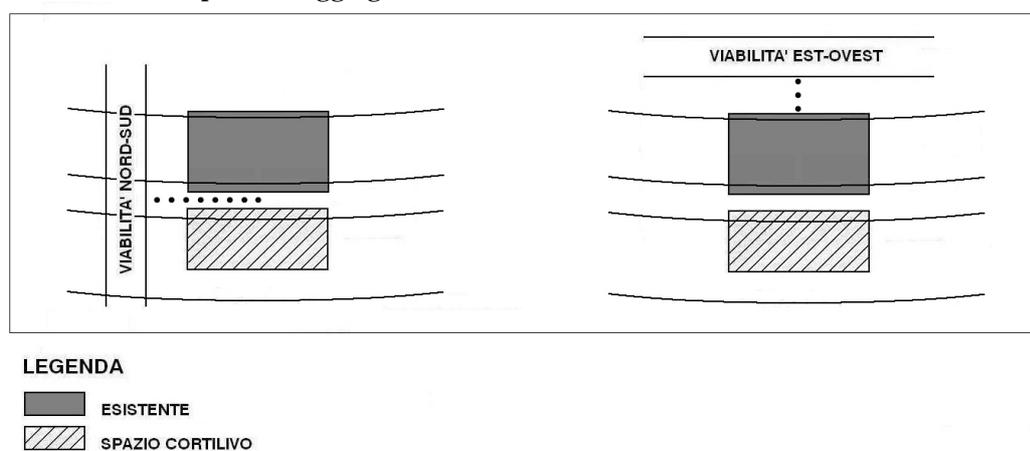
Edificazione sparsa ed aggregazioni edilizie

14. In questa parte del territorio è la tipologia della casa isolata che prevale rispetto alle aggregazioni edilizie più o meno complesse (linee, nuclei).

B1 Edificazione sparsa ed aggregazioni edilizie rurali



B1 Edificazione sparsa ed aggregazioni edilizie rurali collinari



15. La ragione principale di tale situazione insediativa può essere ricercata nella frammentazione fondiaria, nella minore redditività delle colture che consentivano la sussistenza a gruppi familiari ristretti e nella conformazione del territorio.

Le residenze presentano in quantità praticamente identiche tipologie a due o tre piani fuori terra. La forometria è ripartita omogeneamente sull'intera facciata; nelle tipologie a tre piani l'ultima linea di aperture presenta dimensioni più ridotte.

28. Abbastanza diffusa la presenza del portico sia antistante alla residenza, che al rustico.

29. Quest'ultimo non supera in altezza i due piani; qualora giustapposto alla residenza a due piani, dà luogo spesso ad un unico organismo edilizio compatto con copertura in proseguimento di quello della parte abitativa (stessi colmo e pendenza).

30. L'orientamento dei fabbricati è lungo l'asse est-ovest, per favorire l'esposizione principale verso sud ai fini dello sfruttamento solare e del controllo climatico.

31. Prevalgono le coperture a due falde lungo l'asse maggiore, talvolta a colmi sfalsati (accentuata questa caratteristica nel caso di presenza di annesso con portico antistante).

Edificazione sparsa ed aggregazioni edilizie

32. In questa parte del territorio è la tipologia della casa isolata che tende a prevalere nel complesso dell'edificazione rurale. Tale modalità ha avuto notevole sviluppo a partire dal secondo dopoguerra, anche con forme di residenzialità non collegate all'attività agricola.

33. Si rileva comunque anche una presenza di aggregati edilizi prevalentemente recenti con caratteri insediativi assai diversi da tradizionali; in questi casi l'edificazione ha teso a snaturare l'evoluzione insediativa storica, rivolta alla formazione di linee contrapposte, attorno ad uno spazio cortilivo, proponendo invece insediamenti lineari lungo le arterie stradali.

34. Le tipologie edilizie sono spesso riproposizione di quelle urbane delle villette con giardino.

TIPOLOGIE EDILIZIE

ARTICOLO B.2 - TIPOLOGIA AD ELEMENTI GIUSTAPPOSTI

B.2.1) MODELLO TIPOLOGICO

Definizioni

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

Residenza

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

Rustico

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

B.2.2) INTERVENTI AMMISSIBILI

Obiettivi

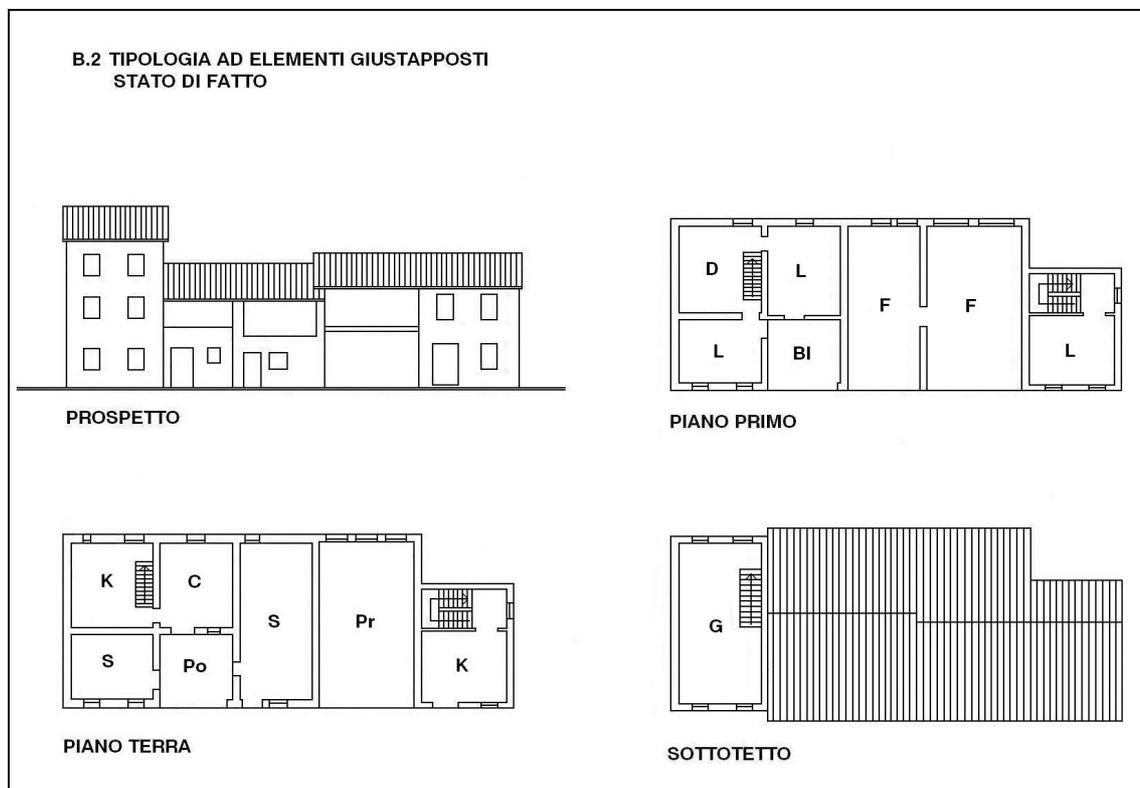
9. Gli interventi dovranno sempre tendere alla tutela e valorizzazione degli elementi tipologici, formali e costruttivi che qualificano il tipo edilizio.

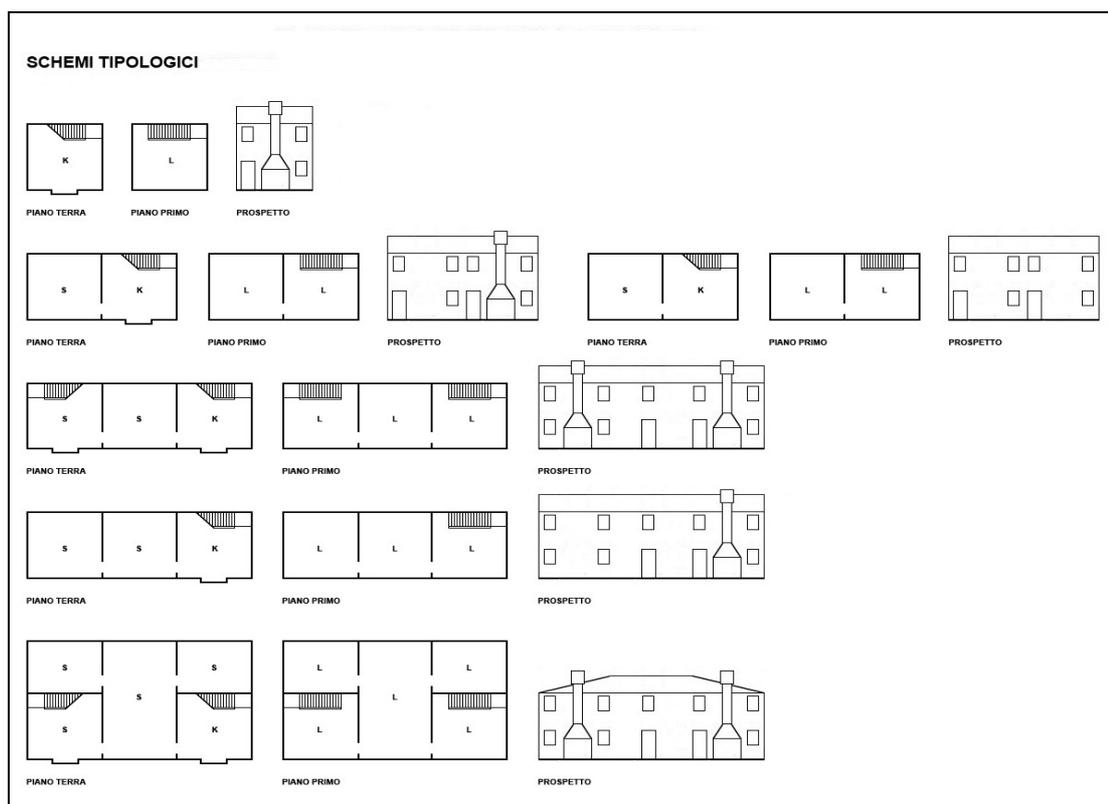
Direttive

10. Negli edifici con grado di protezione di tipo conservativo gli interventi andranno calibrati al rispetto dell'impianto tipologico, individuando gli elementi sia interni, che esterni, che debbono essere conservati al fine di consentire la comprensione storica dell'impianto originario.
11. Per i fabbricati privi di grado di protezione, in quanto oggetto nel passato di interventi di snaturamento dei caratteri originari, il progetto dovrà tendere al recupero degli elementi che trovano riscontro nelle tipologie tradizionali, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione. In questo contesto sono da prevedere interventi di restituzione/recupero formale.
12. Negli altri casi gli interventi dovranno prevedere una reinterpretazione delle caratteristiche formali dell'edilizia tradizionale.

Prescrizioni

13. Negli edifici per i quali è prevista la conservazione totale o parziale, va mantenuto l'impianto tipologico originario; laddove consentite le demolizioni dovranno, in ogni caso, consentire la lettura dell'impianto tipologico originario.
14. Gli interventi negli edifici di cui al precedente comma, qualora interessanti i prospetti esterni, dovranno garantire il riconoscimento dell'originario rapporto tra vuoti e pieni.
15. Nel caso di interventi su locali di grande dimensione, la cui caratteristica peculiare è data dalla tridimensionalità dello spazio (cucina, fienili, sottotetti, ecc.), andrà verificata la possibilità di conservare l'unitarietà di tali volumi; in caso contrario sono da incentivare interventi volti al riconoscimento dello stato originario, anche con opportuna progettazione delle separazioni murarie.
16. La conservazione dei collegamenti verticali (scale) nella sede originaria, va prevista dove risulti imprescindibile il rapporto con l'apparato distributivo.
17. Sono consentiti per le parti rustiche gli interventi previsti ai punti B.7.2 e B.8.2.
18. Gli elementi significativi vanno tutelati secondo le indicazioni della successiva sottosezione D).
19. Laddove assentiti interventi sulla forometria esistente, o apertura di nuovi fori, dovranno avvenire nel rispetto di quanto indicato nell'abaco allegato alla sottosezione D).
20. Vanno in ogni caso rispettati i vincoli relativi ai gradi di protezione.





ARTICOLO B.3 – TIPO VENEZIANO

B.3.1) MODELLO TIPOLOGICO

Definizioni

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

Residenza

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

Rustico

7. La dimensione dell'annesso rustico è direttamente funzionale all'estensione ed alle caratteristiche dell'azienda agricola; fondamentale in questo senso è la quantità di bestiame utilizzato od allevato.

8. Le caratteristiche tipologiche sono descritte ai punti B.7 e B.8.

B.3.2) INTERVENTI AMMISSIBILI

Obiettivi e Direttive

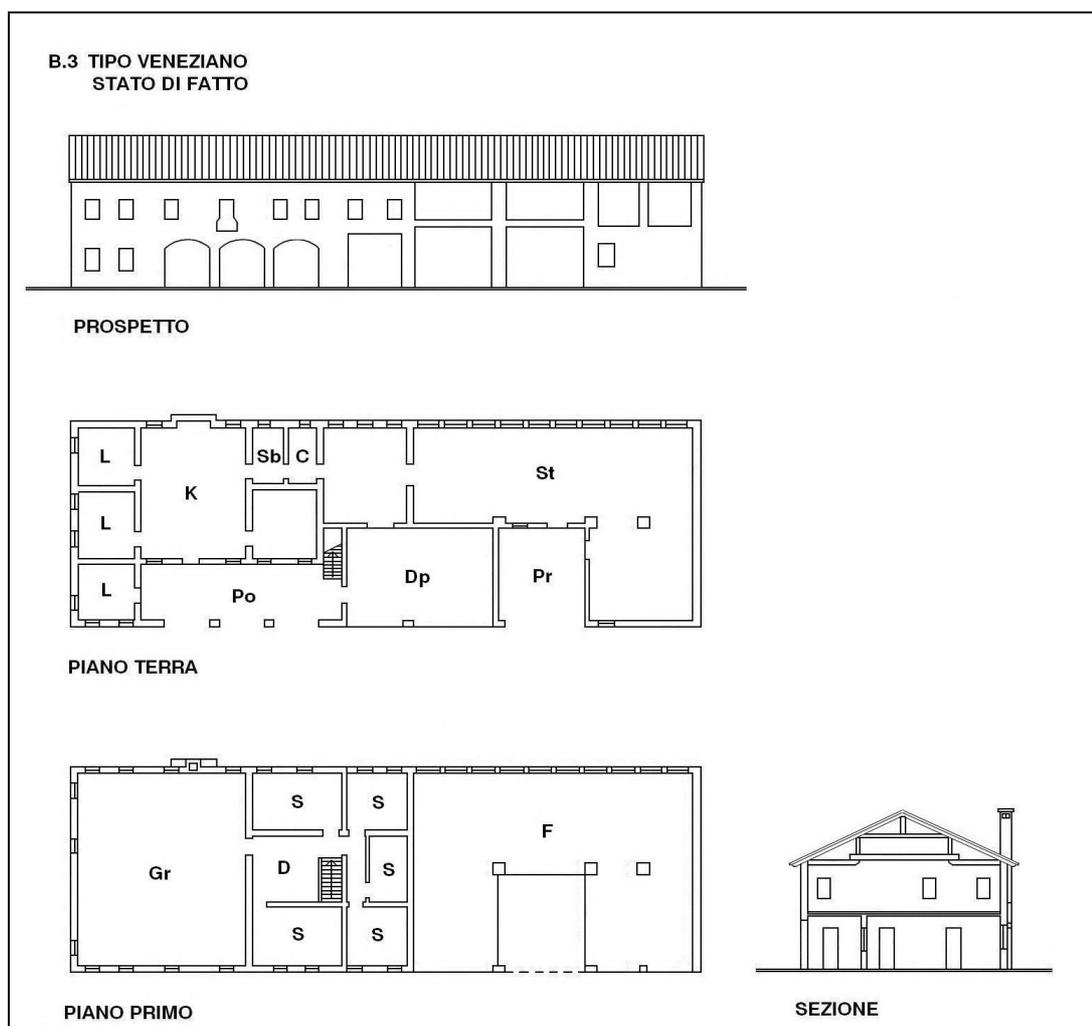
9. Vedi obiettivi e direttive al punto B.2.2.

Prescrizioni

10. Vedi precedenti prescrizioni al punto B.2.2.

11. Il portico antistante la residenza va mantenuto aperto; solo in casi eccezionali può essere proposto alla Commissione Edilizia il tamponamento che, in ogni caso dovrà essere realizzato con materiali trasparenti.

12. Nei casi nei quali il porticato sia già stato precedentemente tamponato ed incluso in una nuova configurazione distributiva, può essere ripristinato qualora, previa analisi storica, venga dimostrato il carattere di superfetazione della chiusura, e la mancanza di variazioni consolidate e significative dell'impianto tipologico originario.



ARTICOLO B.4 – TIPOLOGIA AD ELEMENTI GIUSTAPPOSTI CON PIANTA A “L”

B.4.1) MODELLO TIPOLOGICO

Definizioni

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

Residenza

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

Rustico

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

B.4.2) INTERVENTI AMMISSIBILI

Obiettivi e Direttive

7. Vedi obiettivi e direttive al punto B.2.2.

Prescrizioni

8. Vedi prescrizioni al punto B.2.2.
9. All’interno degli interventi edilizi ammissibili, si dovrà tendere alla conservazione del volume porticato evitandone il tamponamento; in caso contrario la chiusura dovrà essere realizzata con elementi trasparenti, salve soluzioni diverse approvate dagli Uffici comunali.

ARTICOLO B.5 - TIPOLOGIA AD ELEMENTI SEPARATI

B.5.1) MODELLO TIPOLOGICO

Definizioni

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

Residenza

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

Rustico

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

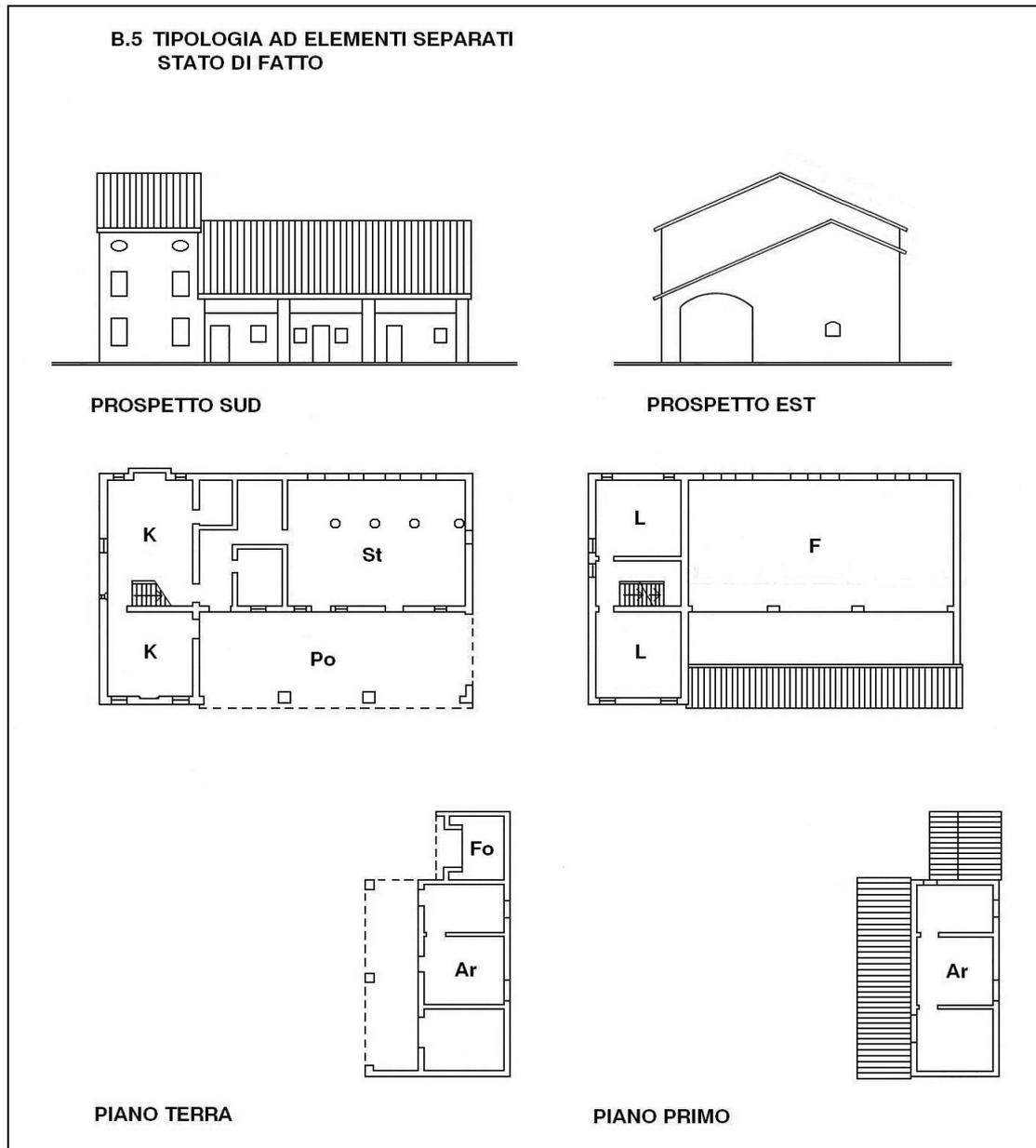
B.5.2) INTERVENTI AMMISSIBILI

Obiettivi e Direttive

7. Vedi precedenti obiettivi e direttive al punto B.2.2.

Prescrizioni

8. Vedi prescrizioni al punto B.2.2.



ARTICOLO B.6 - TIPOLOGIA CON COPERTURA A PADIGLIONE

B.6.1) MODELLO TIPOLOGICO

Definizioni

1. Questa tipologia, è minoritaria rispetto a quelle ad elementi giustapposti.
2. Dal punto di vista planimetrico presenta forma rettangolare molto compatta; a volte la compattezza risulta tale da avvicinarsi ad una morfologia quadra.
3. La facciata principale è orientata lungo l'asse est-ovest, per massimizzare l'apporto energetico solare. Spesso verso i lati est od ovest viene addossato il rustico; l'altezza di quest'ultimo risulta sempre inferiore alla parte residenziale.
4. Sono comunque individuabili casi con residenza e rustico separati (vedi tipologia B.5).

Residenza

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

Rustico

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

B.6.2) INTERVENTI AMMISSIBILI

Obiettivi

14. Vedi obiettivi al punto B.2.2.

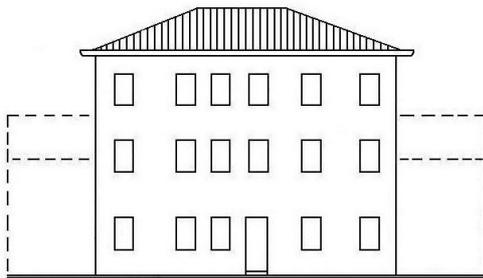
Direttive

15. Vedi direttive al punto B.2.2.
16. La soluzione progettuale proposta con valore indicativo, individua nella conservazione dell'impianto di tipo centrale, la direttiva fondamentale di tutela e valorizzazione del tipo edilizio. La progettazione andrà quindi prioritariamente orientata attorno allo spazio centrale conservando la scala e l'ingresso nella posizione originaria.
17. Sono consentite parziali demolizioni dei setti murari principali, pur nel rispetto della leggibilità dell'impianto tipologico originario.

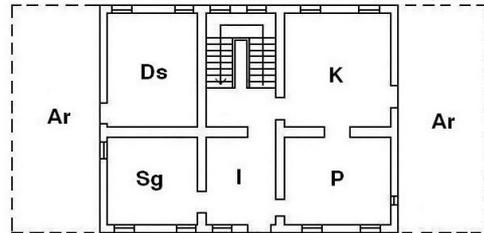
Prescrizioni

18. Vedi prescrizioni al punto B.2.2.

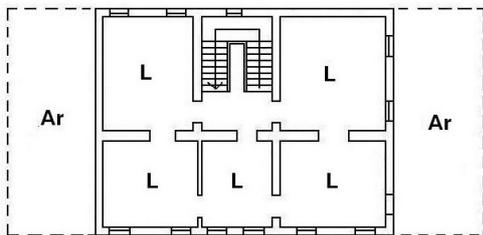
B.6.1a TIPOLOGIA CON COPERTURA A PADIGLIONE



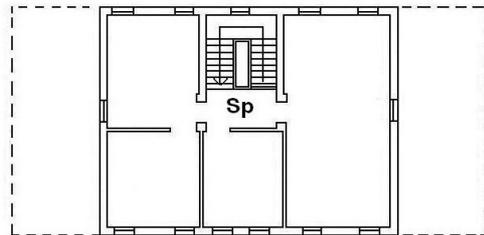
PROSPETTO



PIANO TERRA

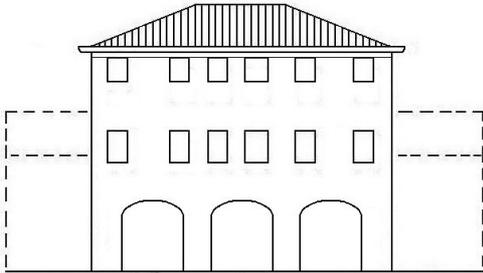


PIANO PRIMO

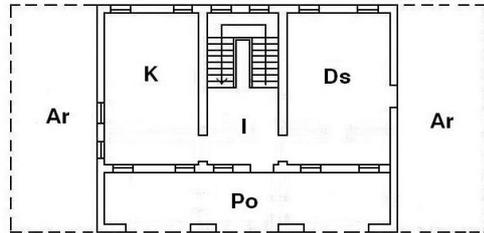


SOTTOTETTO

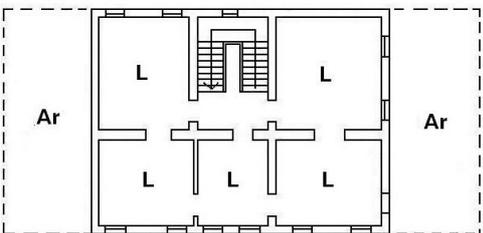
**B.6.1b TIPOLOGIA CON COPERTURA A PADIGLIONE CON PORTICO
 SCHEMI TIPOLOGICI**



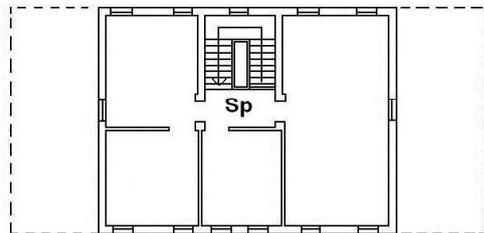
PROSPETTO



PIANO TERRA

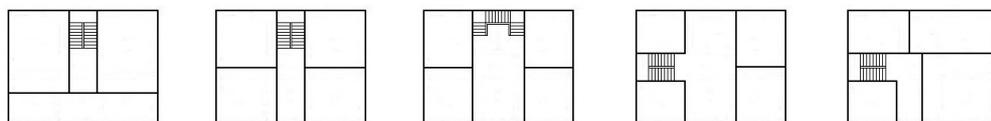


PIANO PRIMO



SOTTOTETTO

SCHEMI TIPOLOGICI



ARTICOLO B.7 – STALLA CON FIENILE SOVRAPPOSTI

B.7.1) MODELLO TIPOLOGICO

Definizioni

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

B.7.2) INTERVENTI AMMISSIBILI

Obiettivi

9. Gli interventi, anche qualora prevedano il cambio d'uso ai fini residenziali, devono tendere al mantenimento e/o riconoscimento degli elementi formali principali qualificanti il tipo edilizio.

Direttive

10. E' ammesso il riuso residenziale nel rispetto/riconoscibilità delle tipologie rurali tradizionali, in particolare per quanto concerne il rapporto tra pieni e vuoti.
11. Si individuano le seguenti esemplificazioni progettuali, finalizzate principalmente all'indicazione degli interventi edilizi di adeguamento o modifica delle destinazioni d'uso originarie:
 - schema 1: prevede al piano terra locali accessori, oppure zona giorno, e al piano primo, zona giorno o notte; in quest'ultimo caso è ammissibile la modifica della finestratura del prospetto principale;
 - schema 2: prevede il ricavo congiunto di garage - locali accessori, oppure zona giorno al piano terra e zona notte al piano primo; la realizzazione del garage comporta il ricavo dell'idonea apertura.
12. Lo schema 1 prevede anche la soluzione con loggia al piano primo a mezzo di una controparete che può essere anche completamente vetrata. Lo schema 2 prevede la possibilità di una loggia su entrambi i piani.
13. Nel caso di mantenimento della destinazione d'uso di tipo agricolo, gli interventi dovranno comportare le modifiche strettamente necessarie agli adeguamenti funzionali.

Prescrizioni

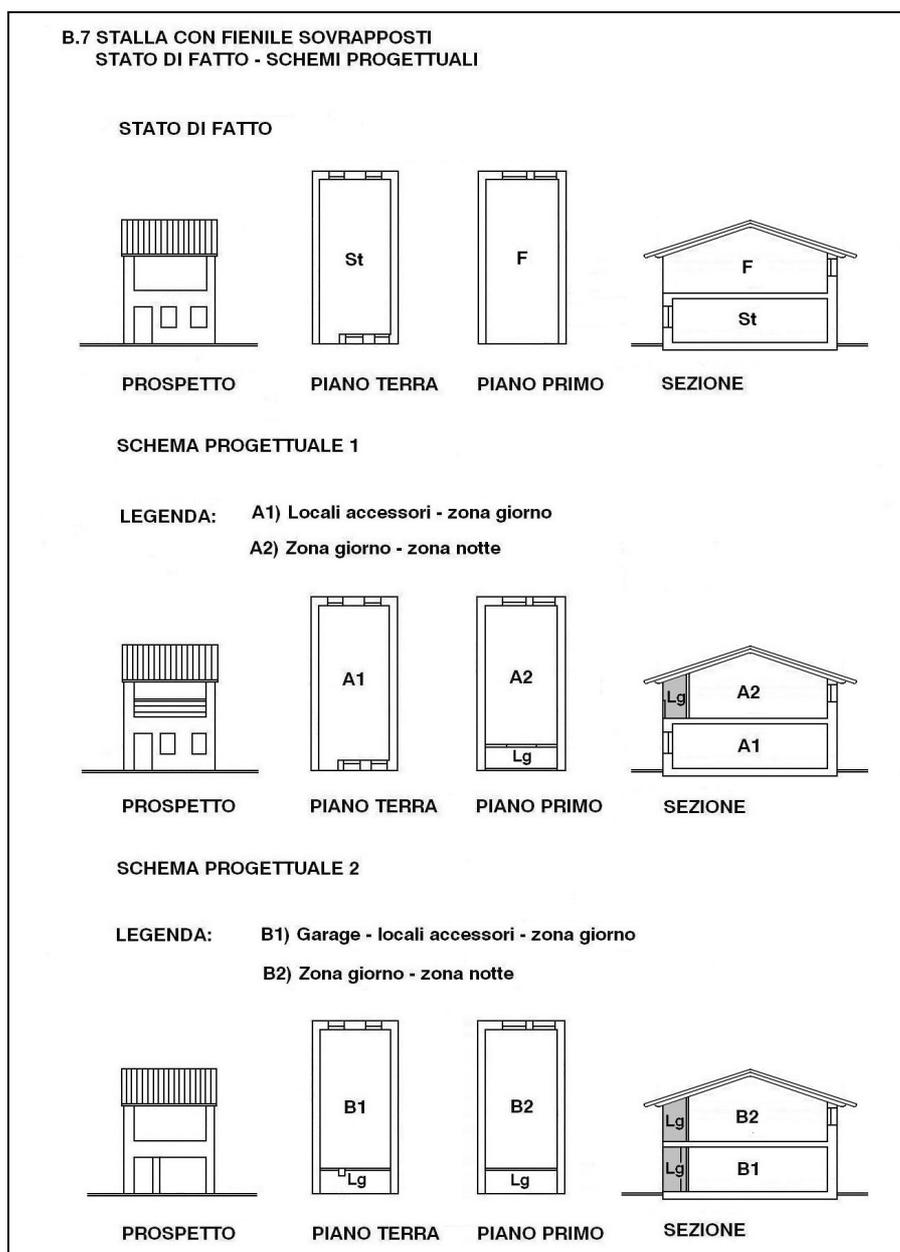
14. Le nuove aperture e quelle derivate dalla modifica di quelle esistenti, devono riferirsi a quelle dell'edilizia tradizionale, rispettando forme semplici e gli allineamenti verticali ed orizzontali; vanno inoltre inquadrare all'interno delle indicazioni contenute nell'abaco allegato alla sottosezione D).

15. I materiali da impiegare negli interventi edilizi relativamente agli edifici vincolati, o meritevoli di tutela a giudizio della Commissione Edilizia dovranno essere quelli tradizionali indicati alla sottosezione D).

16. Vanno recuperati gli elementi significativi, così come indicato alla sottosezione D).

17. Le tamponature vanno eseguite con materiali diversi da quelli originari oppure arretrando i nuovi setti di tamponamento.

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



ARTICOLO B.8 – STALLA E FIENILE SOVRAPPOSTI CON PORTICO

B.8.1) MODELLO TIPOLOGICO

Definizioni

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

Portico antistante

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

Portico laterale

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

B.8.2) INTERVENTI AMMISSIBILI

Obiettivi

9. Vedi obiettivi al punto B.7.2.

Direttive

10. E' ammesso il riuso residenziale nel rispetto/riconoscibilità delle tipologie rurali tradizionali, in particolare per quanto concerne il rapporto tra pieni e vuoti.

11. Si individuano le seguenti esemplificazioni progettuali:

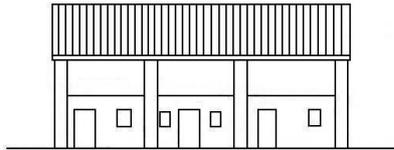
- schema 1: prevede il recupero ai fini residenziali del fabbricato, con al piano terra il garage ed il reparto giorno ed al piano primo il reparto notte; nel prospetto principale si modificano le aperture per il garage e si ricavano delle logge al fine di conservare il rapporto vuoto/pieno originario; le logge possono essere sostituite dalla chiusura delle aperture con superfici vetrate;
- schema 2: risulta molto simile al precedente, prevede però il ricavo di un garage aperto, oppure in alternativa, chiuso con un tamponamento arretrato;
- schema 3: prevede il mantenimento del volume porticato a tutt'altezza, all'interno del quale ricavare garage o locali accessori. In alternativa il volume porticato può essere suddiviso ricavando al piano terra garage e locali accessori e la piano superiore locali abitativi; in questo caso le chiusure prospettiche vanno arretrate;
- schema 4: prevede di ricavare, sulla parte porticata, locali di abitazione con l'arretramento del tamponamento di chiusura; egualmente possibile potrebbe risultare al piano terra, l'inversione distributiva con il garage localizzato sul volume porticato.

Prescrizioni

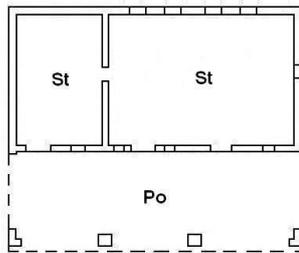
12. Vedi prescrizioni al punto B.7.2.

B.8 STALLA E FIENILE SOVRAPPosti - PORTICO ANTISTANTE
STATO DI FATTO - SCHEMA PROGETTUALE

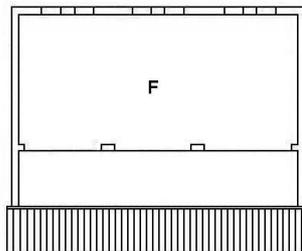
STATO DI FATTO



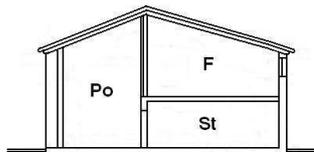
PROSPETTO



PIANO TERRA

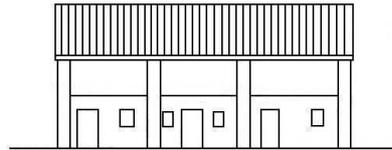


SOTTOTETTO



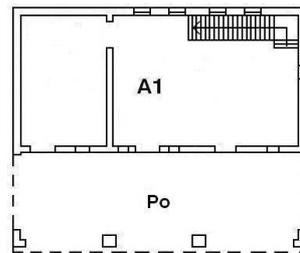
SEZIONE

SCHEMA PROGETTUALE

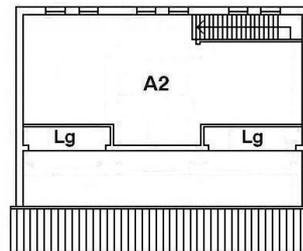


PROSPETTO

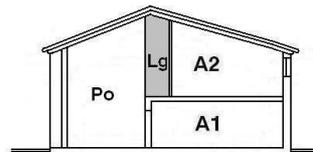
LEGENDA: A1) Locali accessori - zona giorno
A2) Zona giorno - zona notte



PIANO TERRA



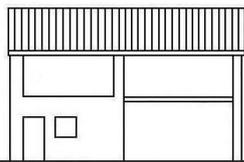
SOTTOTETTO



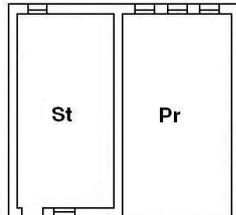
SEZIONE

**B.8 STALLA E FIENILE SOVRAPPosti CON PORTICO - PORTICO LATERALE
 STATO DI FATTO - SCHEMI PROGETTUALI**

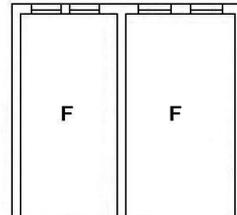
STATO DI FATTO



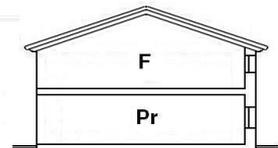
PROSPETTO



PIANO TERRA



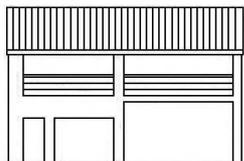
PIANO PRIMO



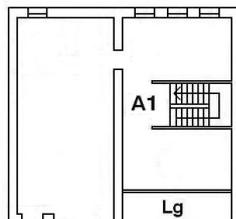
SEZIONE

SCHEMA PROGETTUALE 1

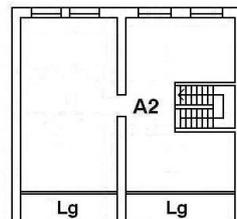
LEGENDA: A1) Locali accessori - zona giorno
 A2) Zona giorno - zona notte



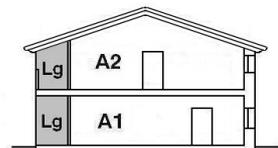
PROSPETTO



PIANO TERRA



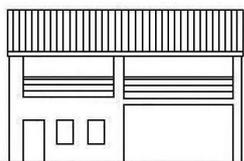
PIANO PRIMO



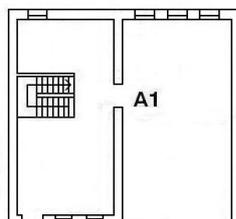
SEZIONE

SCHEMA PROGETTUALE 2

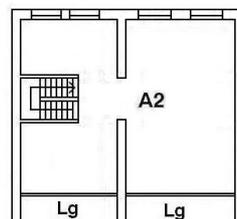
LEGENDA: A1) Locali accessori - zona giorno
 A2) Zona giorno - zona notte



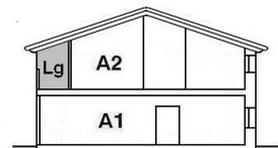
PROSPETTO



PIANO TERRA



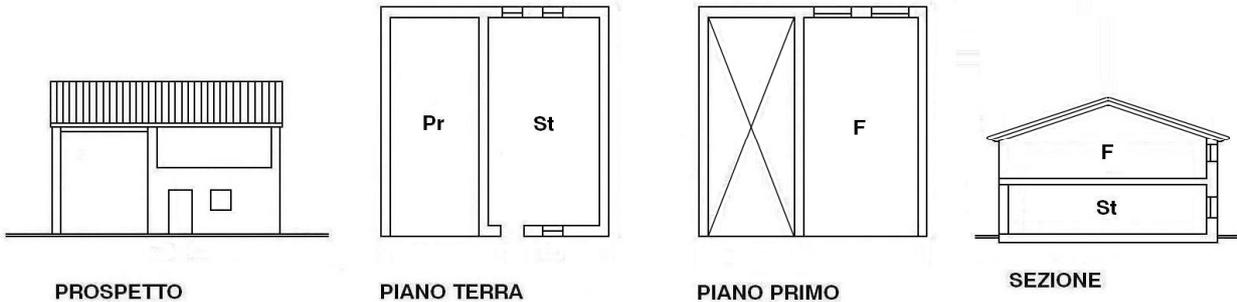
PIANO PRIMO



SEZIONE

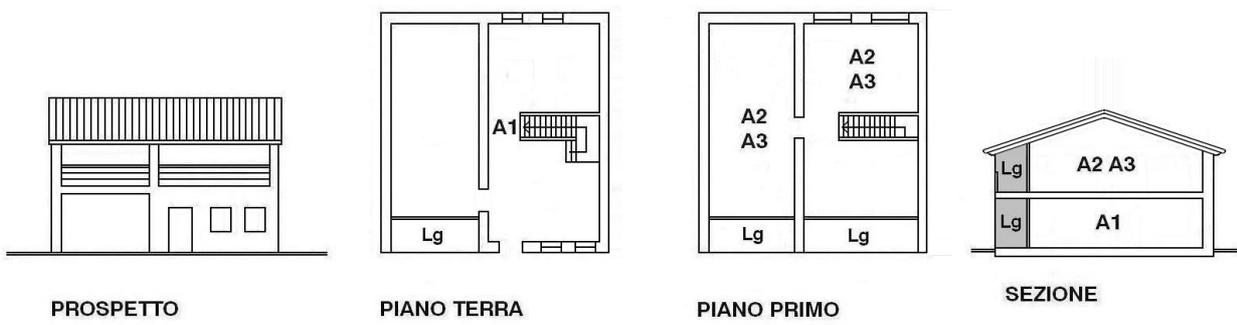
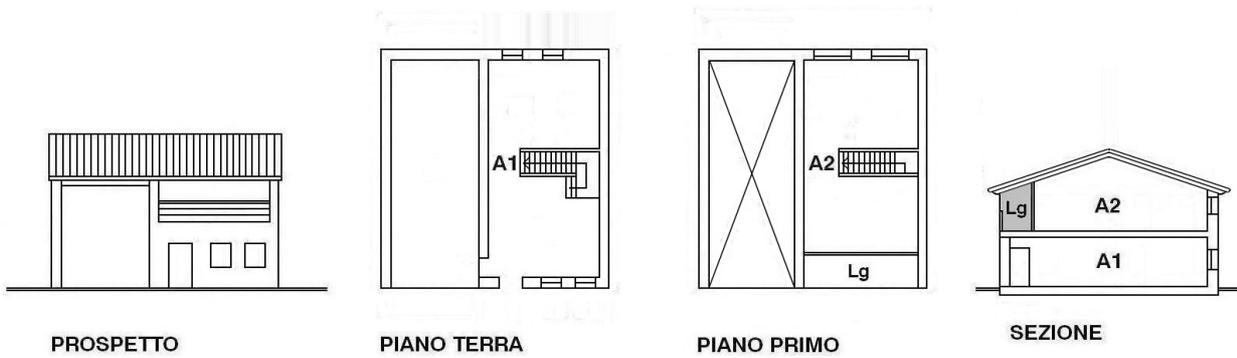
**B.8 STALLA E FIENILE SOVRAPPosti CON PORTICO - PORTICO LATERALE
 STATO DI FATTO - SCHEMA PROGETTUALE**

STATO DI FATTO



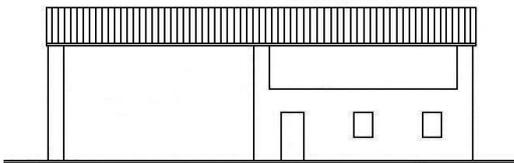
SCHEMA PROGETTUALE 3

- LEGENDA:** A1) Garage - locali accessori - zona giorno
 A2) Zona notte
 A3) Zona giorno - zona notte



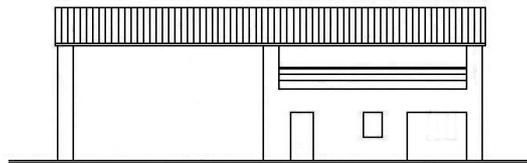
B.8 STALLA E FIENILE SOVRAPPosti CON PORTICO - PORTICO LATERALE
STATO DI FATTO - SCHEMA PROGETTUALE

STATO DI FATTO



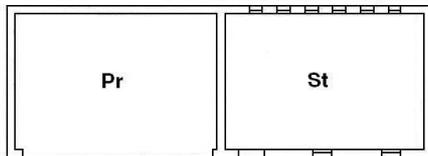
PROSPETTO

SCHEMA PROGETTUALE 4

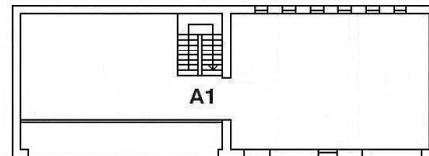


PROSPETTO

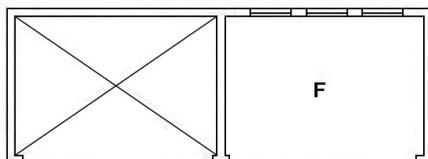
LEGENDA: A1) Garage - locali accessori -
zona giorno
A2) Zona notte



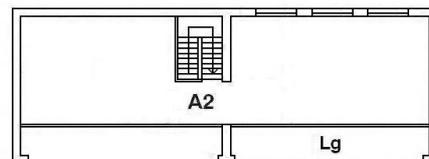
PIANO TERRA



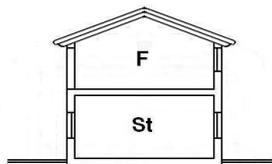
PIANO TERRA



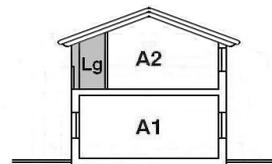
PIANO PRIMO



PIANO PRIMO



SEZIONE



SEZIONE

RECUPERO ED AMPLIAMENTO

ARTICOLO B.9 – INTERVENTI DI RECUPERO DELL'ESISTENTE

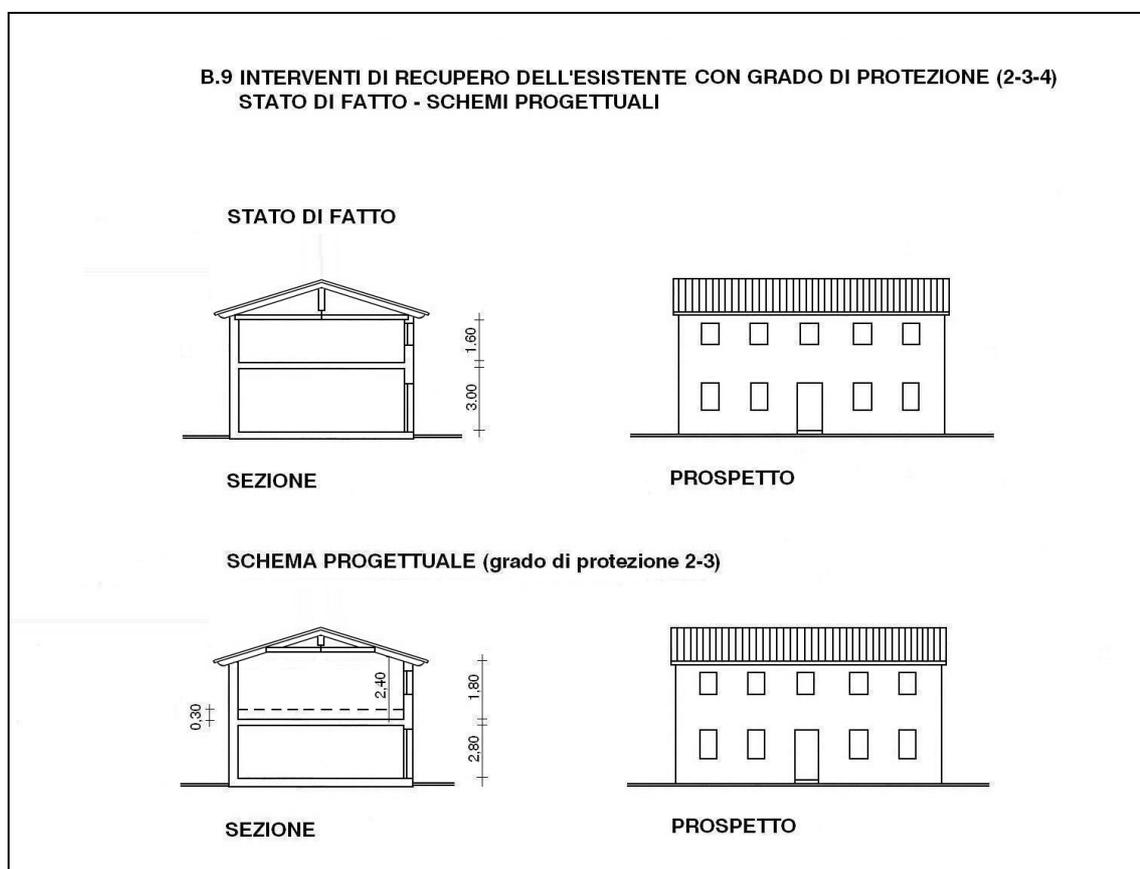
1. Le successive indicazioni riguardano edifici con grado di protezione di tipo 2, 3 e 4 soggetti a restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione 'leggera' o 'pesante'.

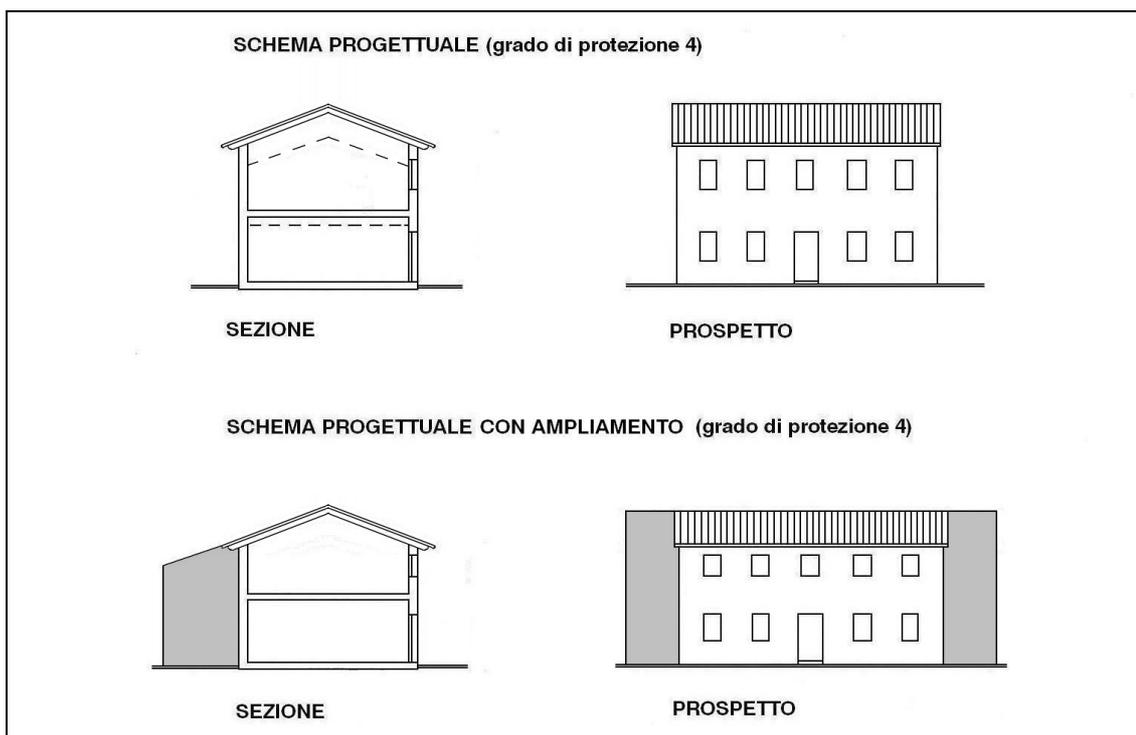
Obiettivi

2. Laddove assentiti gli interventi dovranno tendere alla conservazione degli elementi formali principali.

Direttive

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





Prescrizioni

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

ARTICOLO B.10- INTERVENTI DI AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE

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

Obiettivi

2. Laddove assentiti gli interventi dovranno tendere alla conservazione degli elementi formali principali significativi, nonché alla riproposizione e/o reinterpretazione di quelli tradizionali.

Direttive

3. Gli ampliamenti possono riguardare:
 - a) sopraelevazione dell'esistente;
 - b) ampliamento laterale dell'esistente con aggiunta di nuovi moduli;
 - c) ampliamento dei fronti maggiori dell'edificio esistente;
 - d) ampliamento a mezzo di corpi separati da quello principale.
4. La sopraelevazione dell'esistente va finalizzata al raggiungimento nei locali delle altezze previste dai regolamenti comunali per gli usi abitativi o di altro tipo; può altresì riguardare le soffitte esistenti con altezze inferiori a quelle minime per l'agibilità. Possono inoltre essere soggetto di sopraelevazione gli edifici ad un piano, privi di grado di protezione 1, 2 e 3.
5. La sopraelevazione dell'esistente va finalizzata al raggiungimento nei locali delle altezze previste dai regolamenti comunali per gli usi abitativi o di altro tipo; può altresì riguardare le soffitte esistenti con altezze inferiori a quelle minime per l'agibilità. Possono inoltre essere oggetto di sopraelevazione gli edifici ad un piano, privi di grado di protezione 1, 2 e 3.

6. Nell'ampliamento laterale l'aggiunta di nuovi moduli non deve essere tale da comportare lo stravolgimento dell'impianto tradizionale; in alternativa va valutata la realizzazione di un nuovo edificio.

L'ampliamento va attuato con riferimento agli schemi 1, 2, 3, e 4 allegati.

Possono essere realizzate anche varianti che portano alla formazione di tipologie a "L" o a "C", tendo in debito conto gli aspetti architettonici, funzionali ed energetici (condizioni di soleggiamento dell'esistente).

7. L'ampliamento dei fronti deve generalmente interessare il retro dell'edificio; può altresì riguardare quello principale nel caso di aggiunta di un porticato oppure, in presenza del rustico, con prolungamento della falda di quest'ultimo riproponendo la tipologia del "teson".

Per gli edifici a "corpo semplice" privi di caratteri di interesse architettonico e/o ambientale, può essere ammissibile la realizzazione della tipologia a corpo doppio (schemi 5 e 6).

8. L'ampliamento con corpi separati, riguarda la realizzazione di piccoli volumi accessori alla residenza; la localizzazione dei nuovi corpi va valutata tenendo in debito conto:

- il rapporto dell'esistente con il contesto;
- dimensione e destinazione d'uso del nuovo corpo;
- l'inserimento paesaggistico.

In relazione a quanto sopra andranno ricercate le soluzioni più idonee per la localizzazione del nuovo manufatto con riferimento agli schemi 7, 8, 9 e 10 (per ogni schema vengono proposte più soluzioni). Si dovranno di volta in volta valutare le opzioni progettuali per pervenire a quella in grado di garantire il miglior inserimento paesaggistico del manufatto.

Nel caso di ampliamenti posti a sud dell'edificio principale andranno garantite a quest'ultimo condizioni ottimali di soleggiamento, evitando la formazione di ombre portate nella facciata sud.

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

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

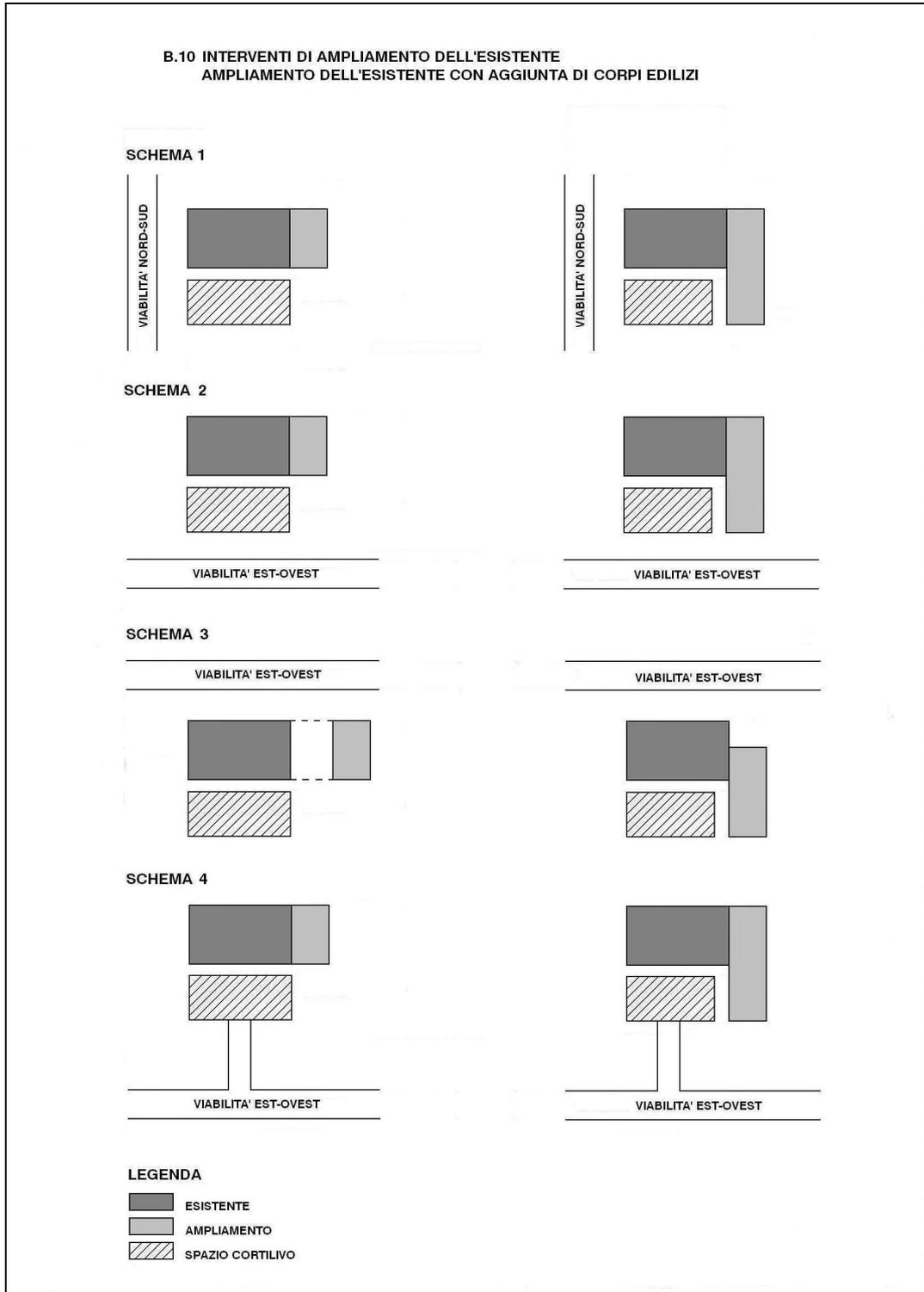
Prescrizioni

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

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

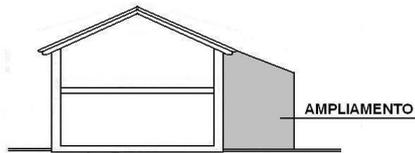
14. Negli interventi edilizi vanno mantenuti allineamenti e pendenze dell'esistente; soluzioni diverse dovranno essere giustificate negli elaborati di progetto.

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

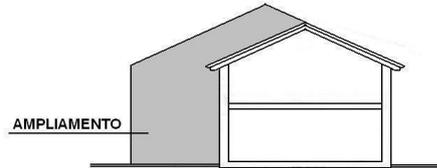


**B.10 INTERVENTI DI AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE
 AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE SUI FRONTI**

SCHEMA 5 (ampliamento fronte principale)

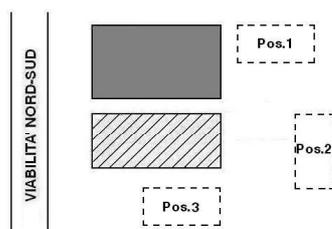


SCHEMA 6 (ampliamento sul retro)

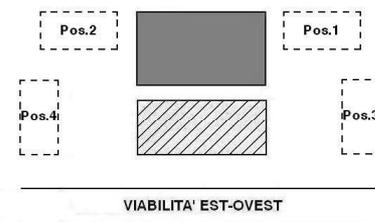


**B.10 INTERVENTI DI AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE
 AMPLIAMENTO CON CORPI SEPARATI DA QUELLO PRINCIPALE**

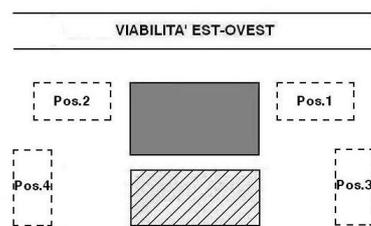
SCHEMA 7



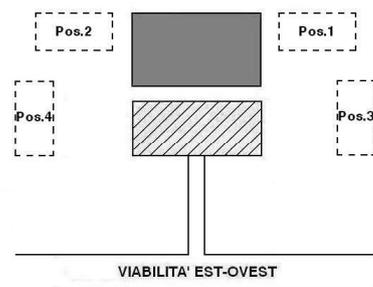
SCHEMA 8



SCHEMA 9



SCHEMA 10

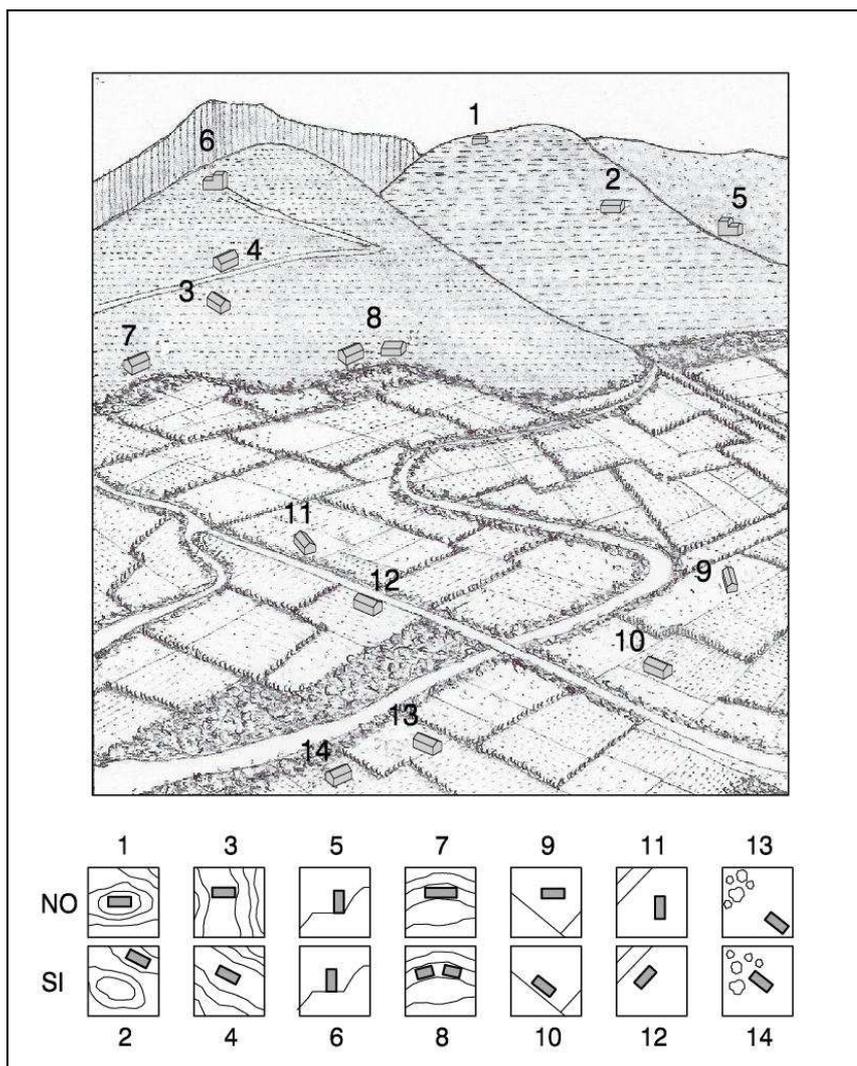


LEGENDA

-  ESISTENTE
-  Pos.n. AMPLIAMENTO
-  SPAZIO CORTILIVO

NUOVA EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA

1. I nuovi fabbricati, andranno realizzati con riferimento all'organizzazione insediativa preesistente, evitando movimenti di terra tali da alterare l'originaria morfologia, tenendo conto dei principi di soleggiamento, reinterpretando ed aggiornando tipologie edilizie e l'uso dei materiali caratteristici dei luoghi. Dovranno altresì rispettare i caratteri ambientali significativi riferibili alla morfologia dei luoghi, alla tipologia delle siepi e delle alberature, alla maglia poderale, alla rete dei fossati e dei corsi d'acqua.
2. Gli ampliamenti degli edifici residenziali e di ogni altro immobile esistente nelle zone agricole, dovranno comporsi armonicamente con le potenzialità del contesto e possedere caratteri specifici affinché il nuovo edificio, considerato nella sua globalità, risulti coerente nelle sue parti e organicamente definito.
3. Nel caso di presenza di edifici nel fondo, il nuovo volume residenziale dovrà essere realizzato preferibilmente con il riuso del volume esistente.
4. La localizzazione delle nuove costruzioni dovrà garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agrario.
5. Vanno rispettate le norme previste nelle Norme Tecniche Operative del P.I. per l'edificabilità nelle zone agricole.



ARTICOLO B.11 – NUOVA EDIFICAZIONE - RESIDENZA

1. In questi ultimi decenni il territorio agricolo è stato oggetto di forti spinte insediative, sia residenziali che produttive, che hanno comportato modifiche ed alterazioni paesaggistiche ed ambientali. Il territorio rurale è stato “occupato” da tipologie edilizie urbane spesso conflittuali rispetto all’ambiente agricolo. Attori di questo fenomeno sono stati i nuovi residenti attirati dai minori costi di queste aree e dalla possibilità di vivere in un ambiente “naturale”, ma anche gli stessi agricoltori, mossi forse da un malinteso senso di rivalsa nei confronti della povertà storica della popolazione rurale. Il risultato è quello della importazione delle tipologie urbane (villino con giardino, bifamiliari, schiere, ecc.), a volte connesse con il capannone artigianale, e la distruzione di parte del patrimonio edilizio di antica origine. Il presente Prontuario intende contribuire ad invertire questa prassi ponendo le basi per un diverso approccio della progettazione nelle aree rurali. L’occasione può venire dalla necessità oramai inderogabile della riqualificazione territoriale nel quadro di una maggiore sostenibilità degli insediamenti umani. In questo contesto si forniscono alcune indicazioni riguardanti gli aspetti architettonici dell’edificazione in zona agricola; quelli di carattere costruttivo sono indicati nella successiva sottosezione D.

Obiettivi

2. Gli obiettivi sono quelli della riqualificazione e del miglioramento paesaggistico ed ambientale del territorio rurale, nonché della sostenibilità negli interventi di realizzazione di nuovi edifici o nel recupero di quelli esistenti.

Direttive

3. Nella localizzazione dei nuovi edifici si dovrà tenere conto delle specificità individuate nell’articolo B.1 - Edificazione sparsa ed aggregazioni edilizie rurali - per quanto concerne i caratteri insediativi delle diverse parti del territorio comunale e delle Norme Tecniche Operative del P.I. per le zone agricole.

Essendo le norme di P.I. finalizzate a preservare il territorio rurale, la realizzazione dei nuovi edifici residenziali avverrà nella quasi totalità dei casi all’interno e/o vicinanza con agglomerati esistenti. In tal senso andranno attentamente valutati:

- l’inserimento nel contesto edificato in particolare con quello di antica origine;
- il rapporto con la viabilità esistente;
- il mantenimento e/o rispetto degli spazi cortilivi o comuni;
- le condizioni di soleggiamento dell’esistente,
- l’inserimento paesaggistico.

4. I nuovi edifici, le ricostruzioni dei fabbricati esistenti, nonché le ristrutturazioni, dovranno riferirsi, anche attraverso reinterpretazioni, ai caratteri tipologici, formali e costruttivi dell’edilizia rurale tradizionale; in particolare vanno riproposti la semplicità compositiva e tipologica dei manufatti, evitando articolazioni e sfalsamenti dei volumi, poggiosi, aggetti ed altri elementi impropri.

5. Nel caso di ampliamenti, la nuova costruzione dovrà tendere all’integrazione con l’esistente, in particolare laddove quest’ultimo presenti caratteristiche di interesse architettonico e/o ambientale; nel caso di ampliamenti di linee, schiere o cortine edificate, gli ampliamenti dovranno rispettare il modulo seriale di aggregazione.

6. I nuovi edifici andranno realizzati a due piani fuori terra, salvo casi specifici o di integrazione con l’esistente, che verranno valutati di volta in volta dagli Uffici comunali.

7. Qualora non siano presenti preesistenze edilizie vincolanti, la profondità degli edifici va preferibilmente riferita all’allegato abaco delle modalità aggregative. Quest’ultimo individua possibili aggregazioni originate da un modulo di base di profondità compresa tra 4-6 ml; tale valore trova riferimento in considerazioni di ordine funzionale, distributive, statiche, energetiche, ecc.. Da tale modulo di base si possono originare una serie di soluzioni tipologiche che coniugano quelle dell’edilizia rurale tradizionale (rapporto tra spazi principali e di servizio), con

aspetti legati alla bioedilizia (orientamento, apporto e accumulo energetico solare, funzioni con diversa richiesta energetica, ecc.).

8. Sono da attuare di preferenza interventi ecocompatibili, con caratteristiche legate all'efficienza energetica ed all'impiego di risorse rinnovabili.

Prescrizioni

Orientamento

9. Le caratteristiche volumetriche e morfologiche degli edifici dovranno integrarsi a quelle dell'edilizia tradizionale, presentando forma rettangolare e compatta, evitando slittamenti murari e riseghe. Vanno attuate impostazioni progettuali che prevedano una significativa compattezza dell'edificio, cioè con bassi valori del rapporto tra superfici disperdenti e volume (S/V), al fine di consentire una maggiore efficienza energetica dell'edificio.

10. I fabbricati, devono preferibilmente disporsi secondo l'asse est-ovest con tolleranza di +/- 30°, con la maggiore superficie esterna a sud, allo scopo di migliorare le condizioni di soleggiamento; in questo contesto deve essere valutata la presenza di manufatti e/o alberi che possono impedire la captazione solare (ombre portate). Va ricercato il raggiungimento del massimo soleggiamento possibile delle facciate con riferimento alla posizione del sole al solstizio invernale (21 dicembre). Disposizioni diverse dei fabbricati andranno giustificate negli elaborati progettuali.

11. Nel caso di nuovi fabbricati realizzati in stretto rapporto con l'esistente, le prescrizioni di cui ai commi precedenti andranno relazionate alle situazioni di fatto.

12. In ogni caso nella localizzazione dei nuovi fabbricati va perseguito l'obiettivo di ridurre al minimo lo spreco di suolo.

Tipologia

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

14. La tipologia interna degli edifici deve quindi favorire per quanto possibile, l'affaccio a sud, sud-est e sud-ovest dei locali più bisognosi di riscaldamento ed illuminazione (soggiorno, pranzo, camere, studio, ecc) ed il raggruppamento a nord, oppure in posizione di filtro tra locali con diverse necessità di riscaldamento, dei vani di servizio (cucina, bagno, corridoio, ripostiglio, magazzino, garage, scala, ecc.). visto il loro minor fabbisogno termico.

15. Nel caso di edifici "passivi" o quelli che in ogni caso favoriscano l'apporto solare diretto, è buona norma prevedere murature per l'accumulo del calore nel periodo freddo e la moderazione dei picchi di calore durante il periodo caldo.

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

Aperture esterne

17. Compatibilmente con le caratteristiche formali dell'edilizia tradizionale le dimensioni delle aperture rivolte a sud potranno avere maggiori dimensioni al fine di sfruttare l'irraggiamento solare.

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

19. La forometria dovrà essere di tipo semplice e rispettare generalmente gli allineamenti verticali ed orizzontali; dimensionalmente dovrà riferirsi all'abaco allegato alla sottosezione D).

Forometrie diverse possono essere comunque autorizzate in funzione di specifiche problematiche progettuali e della progettazione bioclimatica.

20. La disposizione delle aperture dovrà permettere la ventilazione nelle ore notturne per il raffrescamento dell'edificio in particolare in corrispondenza di periodi di caldo afoso.

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

22. Negli edifici pubblici e nelle parti comuni degli edifici residenziali o terziari, vanno predisposti dispositivi per il controllo dei consumi energetici quali: interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, interruttori crepuscolari.

Involucro esterno

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

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

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

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

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

27. Nei nuovi edifici da realizzare in aree diverse da quelle del comma precedente, ed in ogni caso all'esterno di aree di interesse paesaggistico e ambientale, sono consentite coperture diverse nella tipologia e nei materiali, nel caso di interventi finalizzati all'efficienza energetica ed all'utilizzo di risorse rinnovabili.

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

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

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

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

Materiali

32. Per quanto concerne materiali e tecnologie costruttive, vanno rispettate le indicazioni contenute nella sottosezione D). I materiali contemplati dall'approccio progettuale della bioedilizia sono ammessi previa verifica di coerenza dell'inserimento paesaggistico.

Sistemi solari passivi

33. Al fine del risparmio energetico e dell'utilizzo di risorse energetiche rinnovabili, può essere previsto l'utilizzo di sistemi solari passivi. Per questi ultimi si intendono quelli capaci di sfruttare l'energia solare senza l'impiego di impianti speciali, grazie all'utilizzo di idonei accorgimenti architettonici in grado di captare i raggi solari ed accumularli sotto forma di calore all'interno dell'edificio.

34. I sistemi solari passivi sono:

- apporti solari diretti
- serre
- muri Trombe.

35. L'apporto solare diretto è il metodo più semplice di sfruttamento dell'energia solare per il riscaldamento degli ambienti; la radiazione solare, diretta e diffusa, penetra attraverso le superfici vetrate degli edifici e viene assorbita dai differenti elementi che compongono l'ambiente (pareti, pavimenti, arredi). Nelle ore notturne, questi cedono il calore accumulato riducendo notevolmente le oscillazioni di temperatura. Le aperture vetrate esterne vanno opportunamente schermate per evitare surriscaldamento dei locali nei periodi caldi.

36. La serra solare è uno spazio chiuso, separato dall'ambiente esterno mediante pareti vetrate e collegato alla parete esterna dell'edificio con aperture, eventualmente apribili; la copertura può essere vetrata o opaca a seconda delle esigenze termiche richieste in fase di progettazione. La serra è un volume che accresce il contributo all'edificio della radiazione solare, trasformata in energia termica e immagazzinata all'interno della serra stessa. Le serre solari possono essere realizzate sia davanti ad un muro accumulatore, sia davanti ad una parete vetrata. Nel secondo caso la realizzazione della serra fa sì che la struttura riesca a trattenere le dispersioni termiche dovute alla parete vetrata. La serra deve essere orientata verso sud, con una tolleranza di più o meno 30/40 gradi. Sono assolutamente da evitare gli orientamenti Est ed Ovest che danno luogo a surriscaldamenti difficili da controllare ed eliminare. La serra deve essere ventilabile e munita di idonee schermature per evitare il surriscaldamento nelle stagioni intermedie e soprattutto d'estate.

37. Il muro Trombe è costituito da una muratura massiccia, in laterizio, in pietra o in calcestruzzo (massa di accumulo) con una superficie esterna annerita e protetta da una lastra a doppio vetro posta a 5-10 cm di distanza. La radiazione solare intrappolata per effetto serra dietro il vetro, viene trasformata in calore poi ceduto al muro termico vero e proprio e parte all'aria dell'intercapedine. Il muro solare, è munito di aperture, in alto e in basso, che consentono per permettere il passaggio dell'aria per convezione (l'aria calda sale ed entra all'interno dell'edificio dai fori superiori, richiamando nell'intercapedine l'aria fredda dell'interno). D'inverno, le aperture, spalancate durante il giorno, vengono chiuse la sera e, nella notte, la parete restituisce il calore accumulato durante la giornata. D'estate, durante il giorno restano chiuse le aperture e viene invece aperta una parte della vetrata; nelle ore notturne vengono aperti i fori e l'aria calda dell'interno entra nell'intercapedine dall'alto, si raffredda e ritorna nell'appartamento uscendo dal basso.

38. I sistemi solari passivi quali serre solari e muri Trombe, non sono ammessi negli edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale, salvo eventuale parere favorevole dell'autorità preposta al vincolo. Negli altri casi l'utilizzo dei suddetti sistemi solari passivi, deve essere accompagnato da una relazione di un tecnico qualificato, che dimostri l'applicazione e l'efficacia di tali sistemi.

39. Le serre solari dovranno avere le caratteristiche ed i requisiti di cui alla DGRV n. 1781/2011 e ss.mm.ii. La relazione di cui al comma precedente dovrà dimostrare, il guadagno energetico conseguibile, grazie all'irraggiamento solare disponibile, nell'intera stagione di riscaldamento, calcolato secondo le norme UNI; il guadagno si avrà quando il bilancio energetico tra l'energia

dispersa in assenza di serra (Q_0) e quella dispersa in presenza di serra (Q) non risulti inferiore al 25% ($(Q_0 - Q)/Q_0 \geq 25\%$).

Le serre sia nei nuovi edifici sia in quelli esistenti, devono essere completamente trasparenti, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto, nonché apribili e dotate di sistemi di schermature mobili per la protezione dalla radiazione solare estiva ed ogni caso di quella comportante indesiderati problemi di surriscaldamento. La realizzazione di serre deve rapportarsi armoniosamente nell'edificio senza rappresentare un organismo aggiunto; le serre non devono comunque configurare nuovi volumi abitabili anche nel caso di chiusura di porticati, logge e terrazze e logge. La superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 20% della superficie lorda di pavimento dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata; in ogni caso l'incremento volumetrico non potrà superare il 10% del volume dell'edificio. Sono fatte salve eventuali nuove disposizioni normative in merito.

Ventilazione

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

41. Utile ai fini del raffrescamento degli edifici, anche l'approntamento di soluzioni costruttive quali pareti e coperture ventilate.

42. Sono da preferire disposizioni tipologiche di alloggi con doppio affaccio.

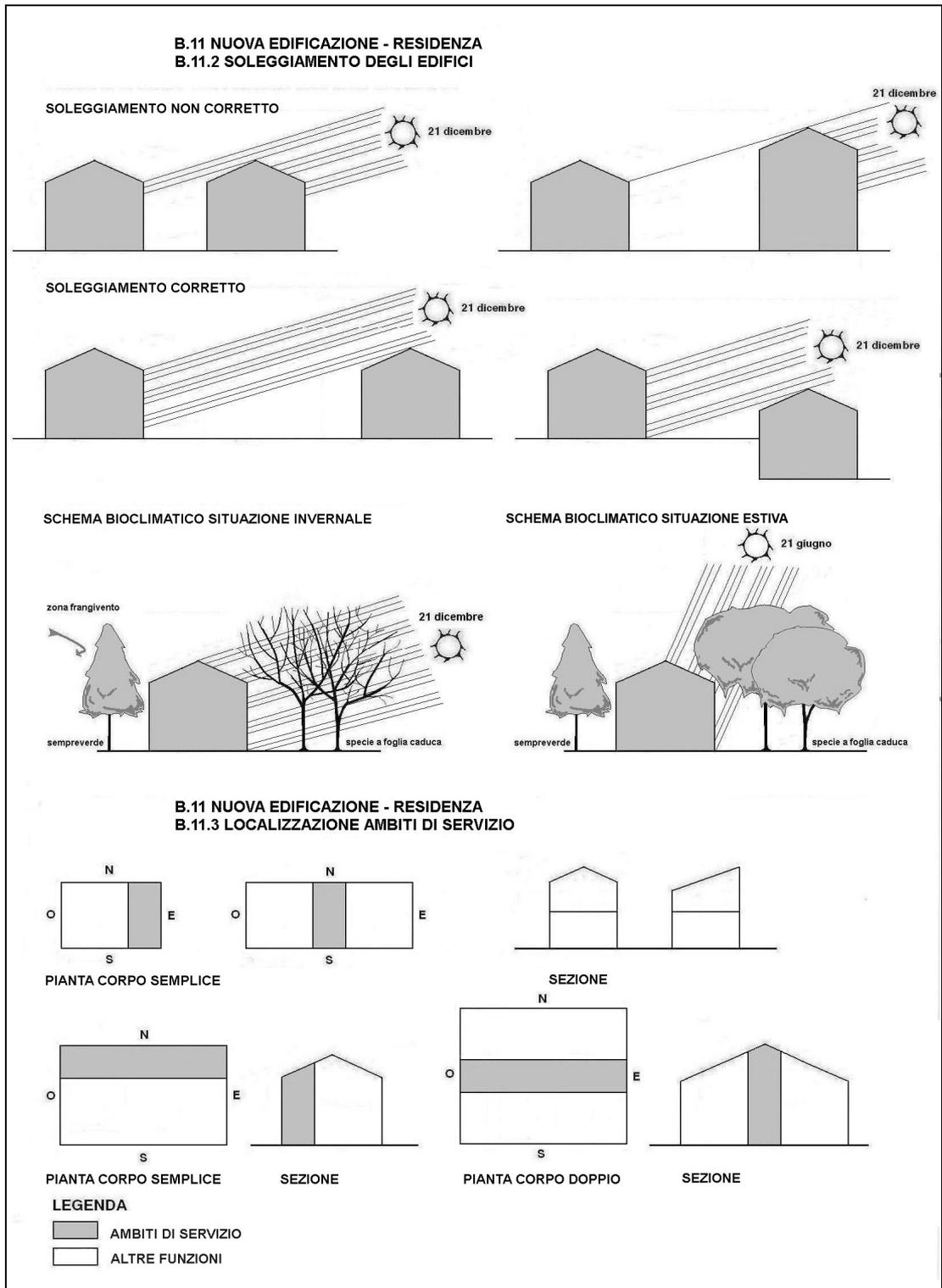
43. E' in ogni caso consentita la ventilazione meccanica controllata, anche in relazione al fatto che la tenuta all'aria dei serramenti e la coibentazione degli involucri dovuta alle normative per l'isolamento degli edifici, non garantiscono adeguati ricambi d'aria per ventilazione. Per gli edifici pubblici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

Aree scoperte

44. Al fine di migliorare le condizioni microclimatiche, nelle nuove costruzioni va ridotta al minimo l'impermeabilizzazione delle aree scoperte dovuta oltre che all'edificio, a marciapiedi, percorsi pedonali/veicolari, parcheggi, ecc.; in tal modo si dovrà pervenire al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

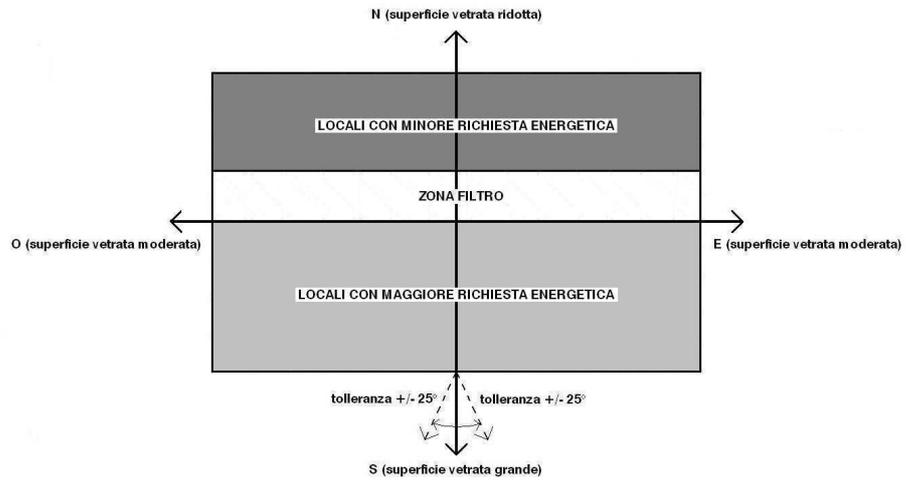
- evitare nella stagione estiva un ulteriore aumento della temperatura dell'aria dovuta dall'apporto della temperatura radiante delle superfici esterne;
- contrastare la formazione dello smog fotochimico;
- consentire, attraverso la piantumazione di vegetazione arborea ed arbustiva, una maggiore efficacia al raffrescamento passivo in estate e l'eventuale formazione di cortine frangivento in inverno;
- favorire l'assorbimento nel terreno delle acque meteoriche in caso di eventi piovosi particolarmente intensi;
- migliorare l'impatto paesaggistico ed ecologico della nuova edificazione.

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

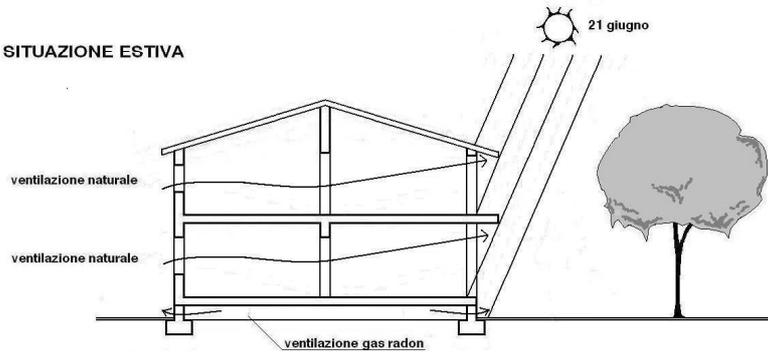


B.11 NUOVA EDIFICAZIONE - RESIDENZA
B.11.1 ORIENTAMENTO DEGLI EDIFICI

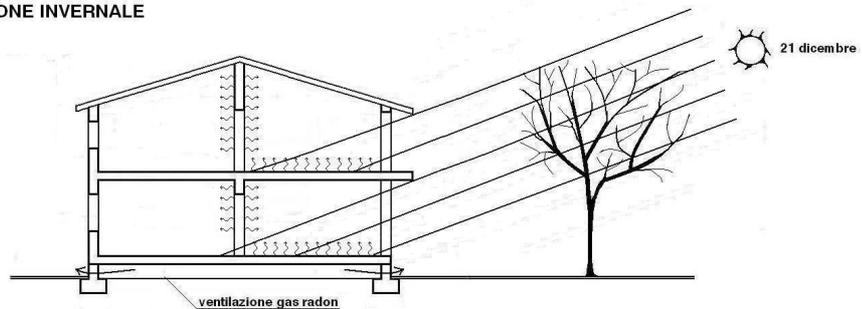
SCHEMA PROGETTUALE



SITUAZIONE ESTIVA



SITUAZIONE INVERNALE



ARTICOLO B.12 – NUOVA EDIFICAZIONE – STRUTTURE AGRICOLA-PRODUTTIVE

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

Obiettivi

2. Gli obiettivi sono quelli della riqualificazione e del miglioramento paesaggistico ed ambientale del territorio rurale, nonché della sostenibilità negli interventi di realizzazione di nuovi edifici o nel recupero di quelli esistenti.

Direttive

3. Nella localizzazione dei nuovi edifici si dovrà tenere conto delle specificità individuate nell'articolo B.1 - Edificazione sparsa ed aggregazioni edilizie rurali - per quanto concerne i caratteri insediativi delle diverse parti del territorio comunale. Essendo le norme di PI finalizzate a preservare il territorio rurale, la realizzazione dei nuovi edifici avverrà preferibilmente all'interno e/o vicinanza con agglomerati esistenti. In tal senso andranno attentamente valutati:

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

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

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

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

6. In questi casi vanno privilegiate soluzioni progettuali che definiscano manufatti coerenti con gli specifici rapporti volumetrici dell'edilizia tradizionale.

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

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

9. L'altezza ed il numero dei piani andranno previsti, oltre che nel rispetto dello strumento urbanistico vigente e delle necessità produttive, anche sulla base di quanto sopra detto sulle caratteristiche volumetriche dell'edilizia di antica origine. Sono ammissibili porticati a tutta altezza.

10. Per edifici di maggiore dimensione le direttive dei commi precedenti andranno reinterpretate ed adattate alle necessità produttive. Andranno comunque previsti studi relativi all'impatto sul territorio del manufatto, al fine di realizzare una corretta mitigazione e integrazione ambientale.

Prescrizioni

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

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

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

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

- essere di forma rettangolare con tipologia riferibile a quella dei "barchi" agricoli a struttura aperta o similari;
- i manufatti dovranno essere realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità;
- le strutture perimetrali chiuse, dovranno essere realizzate in legno; sono ammessi lati aperti qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità;
- le coperture dovranno essere a due falde con pendenza compresa tra 30% e 35%;
- il manto di copertura dovrà essere in coppi o con lamiera metallica verniciata con tonalità compatibili con il contesto ambientale;
- sono consentite coperture con unica falda inclinata per manufatti con corpi di fabbrica di profondità inferiore a 2,50 ml;
- sporti di gronda non superiori a 40 cm sui lati maggiori del fabbricato e tra 0 e 10 cm in quelli laterali.

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

SOTTOSEZIONE C – ZONE RESIDENZIALI E PRODUTTIVE

ARTICOLO C.1 – ZONE STORICHE (TESSUTI STORICI TS E TSN)

ARTICOLO C.2 – ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE E DI RIQUALIFICAZIONE
(TESSUTI RESIDENZIALI TCR, TCA, TCL, TCP, TCF, TRQ, TRM)

ARTICOLO C.3 – AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE E PER I SERVIZI
(ATU, ATR)

ARTICOLO C.4 – ZONE PRODUTTIVE CONSOLIDATE (TESSUTI PRODUTTIVI TPP,
TPC, IAR)

ARTICOLO C5 – AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA (ATP)

ARTICOLO C6 – EDIFICI PRODUTTIVI IN DIFFORMITA' DI ZONA

ARTICOLO C.1 – ZONE STORICHE (TESSUTI STORICI TS)

Definizioni

1. I centri e gli agglomerati storici sono gli ambiti insediativi urbani che mantengono 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/agglomerato le aree in esso ricomprese o circostanti ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso.
2. I centri e gli agglomerati storici sono altresì gli ambiti dove 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.
3. 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

4. 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, ecc.) e privati (corti comuni, giardini);
 - valorizzazione della funzione ecologica di parchi, giardini e viali per la realizzazione di sistemi continui di verde.

Direttive

5. Nella realizzazione di nuovi fabbricati o nell'ampliamento di quelli esistenti valgono le direttive dei precedenti articoli B.10 e B.11.
6. Per gli interventi sull'esistente oltre a quanto definito dalle Norme Tecniche Operative del PI valgono le direttive della sottosezione B) Zone rurali - sulle modalità di recupero del patrimonio edilizio esistente con riferimento alle tipologie edilizie storiche.

Prescrizioni

7. Negli interventi di nuova edificazione o di ampliamento dell'esistente si dovranno rispettare le prescrizioni delle Norme Tecniche Operative del PI. Ci si dovrà inoltre riferire a quanto contenuto nei precedenti articoli B.10 e B.11, adeguando direttive e prescrizioni alle possibilità offerte dall'ambito di intervento; la "passivazione" degli edifici va limitata al solo guadagno solare diretto.
8. Negli interventi sull'esistente oltre a quanto definito dalle Norme Tecniche Operative del PI, valgono le prescrizioni contenute nella sottosezione B) Zone rurali - sulle modalità di recupero del patrimonio edilizio esistente con riferimento alle tipologie edilizie storiche.
9. Negli interventi nelle zone storiche va rispettato quanto contenuto nella sottosezione D) Materiali e tecnologie.
10. Vanno in ogni caso rispettati i vincoli relativi ai gradi di protezione definiti dal PI.
11. Valgono inoltre le prescrizioni della sottosezione E.8) per quanto concerne la realizzazione del verde.

ARTICOLO C.2 – ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE E DI RIQUALIFICAZIONE (TESSUTI RESIDENZIALI TCR, TCA, TCL, TCP, TCF, TRQ, TRM)

Definizioni

1. Le Zone residenziali consolidate comprendono parti urbanizzate di territorio con tessuti edilizi ad impianto riconoscibile e consolidato, con edificazione generalmente derivata 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. Coincidono con i Tessuti residenziali di tipo TCR, TCA, TCL, TCP, TCF, TCF.
2. Le Zone di riqualificazione comprendono 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. Coincidono con i Tessuti residenziali di tipo TRQ e TRM.
3. In entrambe le zone 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

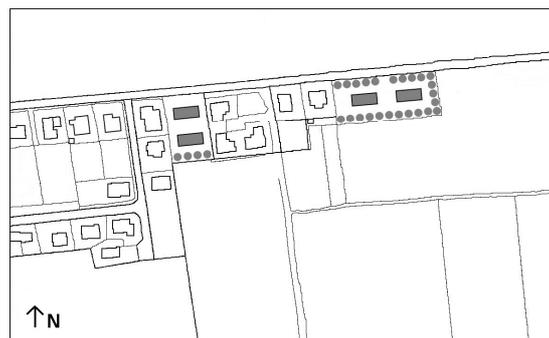
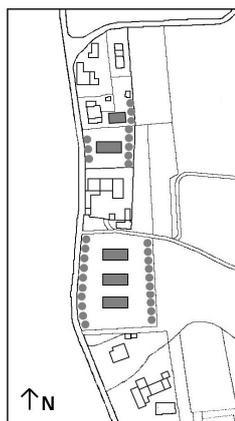
4. Gli obiettivi edilizi per le Zone consolidate dovranno generalmente essere finalizzati alla conservazione dell'attuale impianto urbanistico, alla tutela dei manufatti e spazi di interesse storico, architettonico ed ambientale, nonché al miglioramento funzionale ed edilizio degli edifici esistenti, perseguendo i seguenti obiettivi:
 - qualificazione degli spazi pubblici;
 - incentivazione ad una equilibrata presenza di attività e funzioni;
 - favorire la qualità prestazionale degli edifici;
 - aumento della qualità ambientale ed ecologica.

Gli interventi nelle Zone di riqualificazione dovranno generalmente essere indirizzati verso il consolidamento dei caratteri morfologici e funzionali, al miglioramento della viabilità e degli spazi pubblici, perseguendo in particolare i seguenti obiettivi:

- riqualificazione, ristrutturazione e sostituzione edilizia del patrimonio edilizio esistente;
- qualificazione degli spazi pubblici;
- inserimento di attività e funzioni non solo residenziali;
- riordino degli insediamenti marginali e periurbani;
- aumento della qualità ambientale ed ecologica.

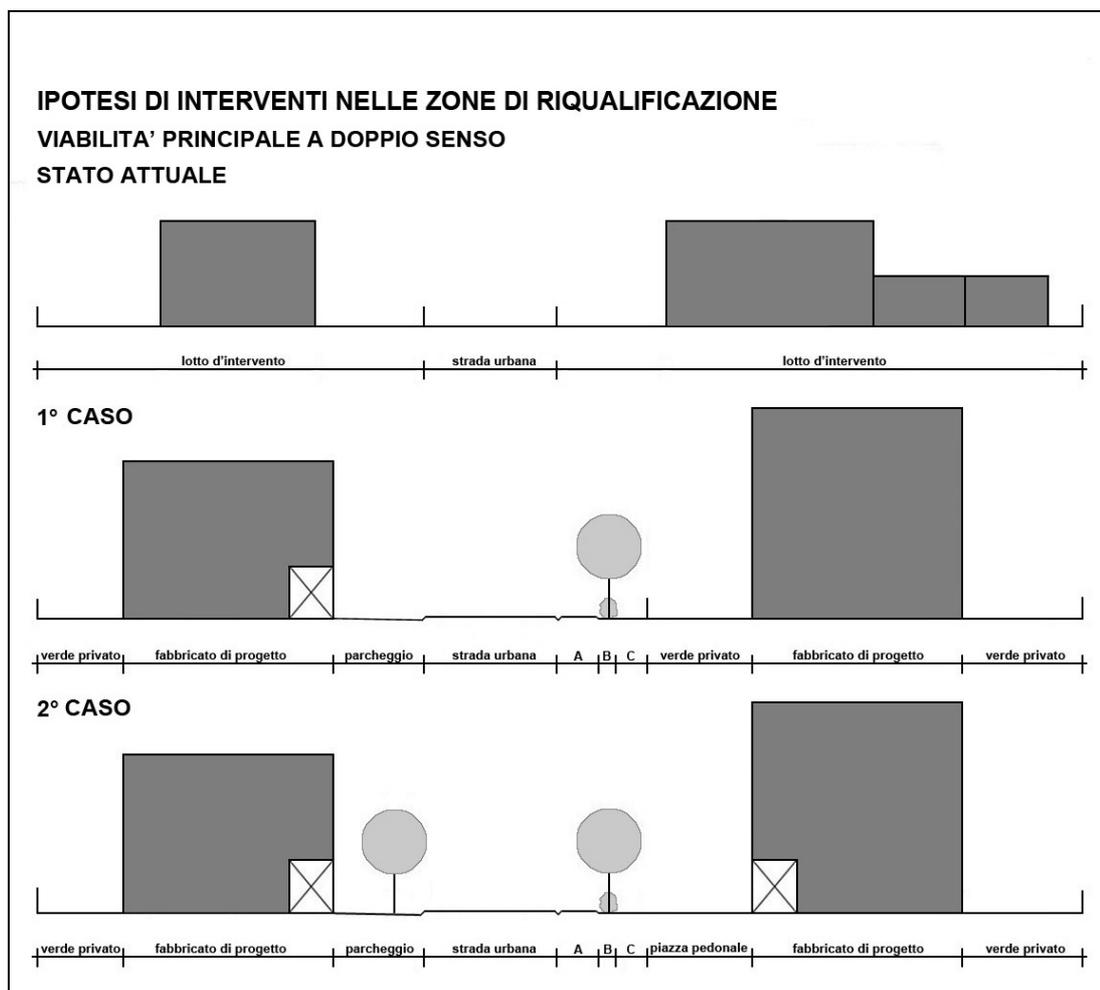
Direttive

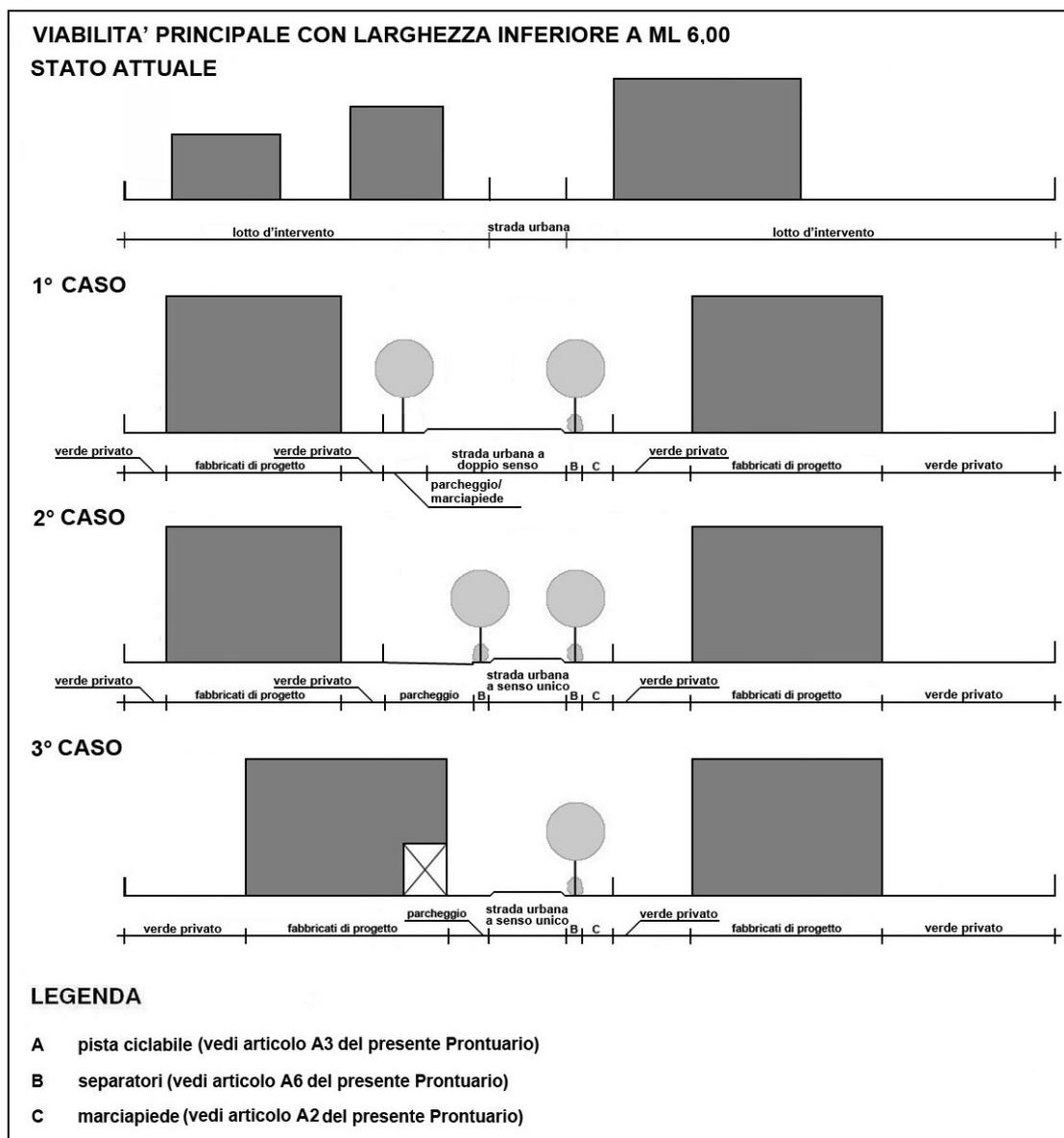
5. Per gli interventi negli edifici con grado di protezione conservativo, compresi quelli di ampliamento, laddove ammesso dal PI, valgono obiettivi, direttive, prescrizioni e vincoli delle sottosezioni B) e D).
6. Negli interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione sono da prevedere progettazioni ecostostenibili, finalizzate all'efficienza energetica ed all'impiego di risorse rinnovabili.
7. 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.



SCHEMI DI INTERVENTO NEI LOTTI EDIFICABILI

8. 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 nelle sottosezioni B) per quanto riguarda la bioclimatica, e D) per l'impiego di materiali e tecnologie.
9. Nelle Zone di riqualificazione le operazioni urbanistiche di sostituzione edilizia, ridefinizione dei fronti dei fabbricati e potenziamento di viabilità e standard, possono essere attuati secondo gli schemi di intervento allegati.





Prescrizioni

10. Valgono le prescrizioni dell'articolo B.11 – Nuova edificazione – Residenza – negli interventi di nuova edificazione nei limiti consentiti dalle preesistenze e morfologie dei lotti.

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

ARTICOLO C.3 – AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE E PER SERVIZI (ATU, ATR)

Definizioni

1. Gli ambiti di trasformazione residenziale e per servizi ATU e ATR comprendono parti di territorio non urbanizzate destinate all'espansione abitativa ed al potenziamento di servizi ed attrezzature pubbliche.

2. 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.

Obiettivi

3. Gli obiettivi edilizi per le zone di espansione residenziale e di trasformazione sono:
- lo sviluppo degli insediamenti secondo quantità e modalità definite dal PI;
 - 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.

Direttive

4. 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.
5. 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.).
6. Vanno previsti interventi ecocompatibili, con caratteristiche legate all'efficienza energetica ed all'impiego di risorse rinnovabili.
7. 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 PI;
 - coerenza ed omogeneità degli elementi di arredo, equipaggiamento vegetale, recinzioni, ecc..

Prescrizioni

8. Valgono le prescrizioni dell'articolo B.11 – Nuova edificazione – Residenza – negli interventi di nuova edificazione nei limiti consentiti dalle preesistenze e morfologie dei lotti.
9. Valgono inoltre le prescrizioni della sottosezione E.8) per quanto concerne la realizzazione del verde.

ARTICOLO C.4 – ZONE PRODUTTIVE CONSOLIDATE (TESSUTI PRODUTTIVI TPP, TPC, IAR)

Definizioni

1. Comprendono parti di territorio urbanizzate con attività produttive, commerciali e direzionali consolidate.

Obiettivi

2. Gli obiettivi edilizi per i Tessuti produttivi TPP, TPC e IAR sono:
- 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 delle aree direttamente connesse al territorio agricolo.

Direttive

3. Gli interventi di riqualificazione, sostituzione edilizia e nuova costruzione dovranno 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. 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.
5. 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.
6. La cartellonistica pubblicitaria deve essere posizionata in modo da evitare forme di degrado e disordine urbano.

Prescrizioni

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

ARTICOLO C.5 – AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA ATP

Definizioni

1. Comprendono parti di territorio non urbanizzate destinate all'espansione delle attività produttive (laddove ammessa dal PI), commerciali e direzionali.

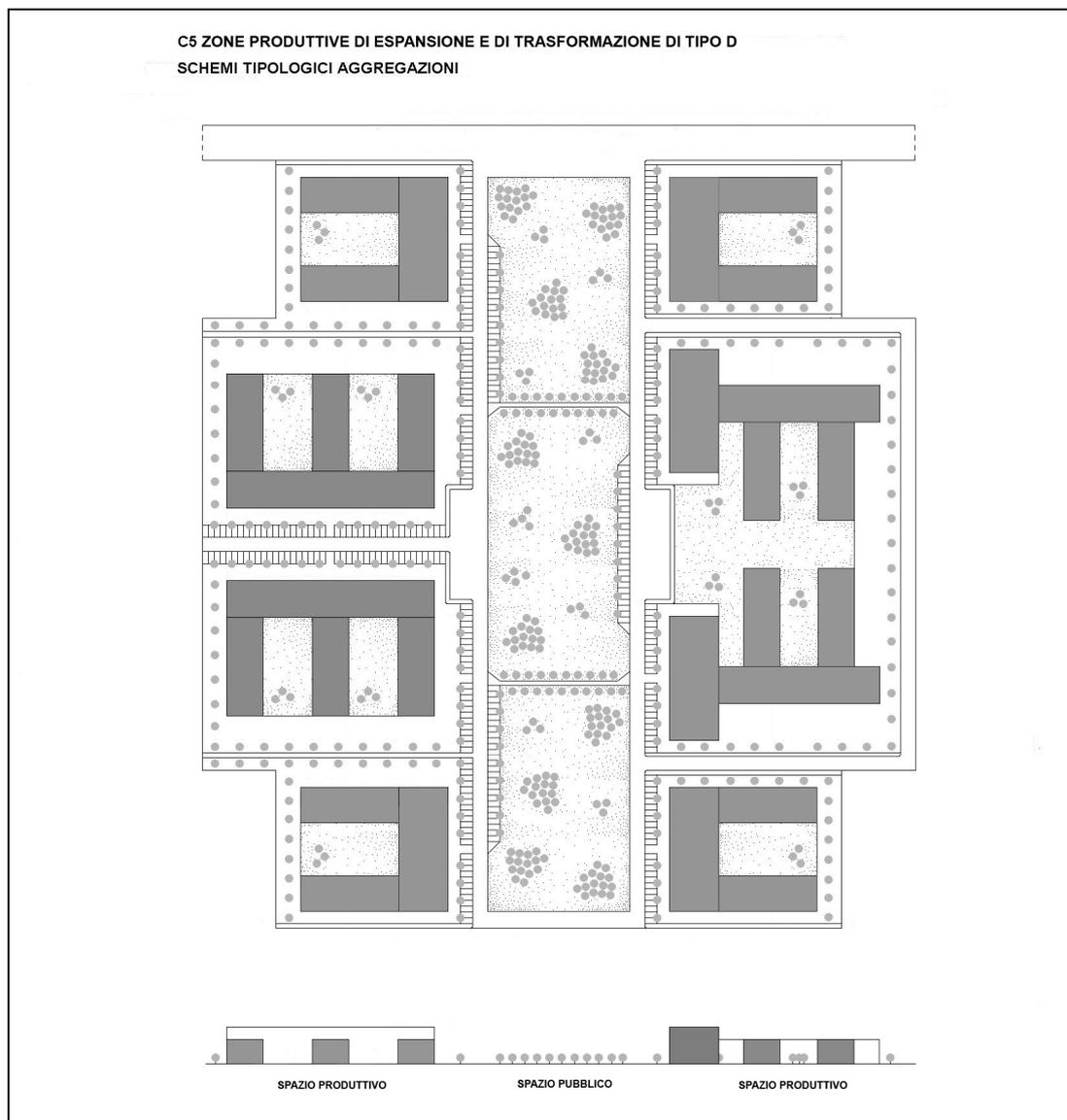
Obiettivi

2. Gli obiettivi edilizi per gli Ambiti di trasformazione produttiva ATP 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.

Direttive

3. Nella organizzazione dei nuovi insediamenti e negli edifici andranno attentamente valutati:
 - l'inserimento nel contesto edificato e paesaggistico;
 - l'organizzazione della viabilità, dei percorsi e degli accessi;
 - le sistemazioni esterne e gli elementi di uso comune (raccolta rifiuti, parcheggi, fermate bus, stoccaggi, ecc.);
 - la progettazione del verde pubblico e privato.

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. In tal senso andranno organizzati unitariamente impianti tecnologici di servizio e le recinzioni.
7. Possono essere messi in rilievo gli accessi principali attraverso specifici elementi architettonici, dando una corretta riconoscibilità alle singole unità, pur nel contesto delle regole generali di zona.
8. Le costruzioni di servizio ed accessorie andranno pensate come parte di un complesso unitario e non come elementi privi di importanza da localizzare in modo indifferenziato nel lotto.
9. La cartellonistica pubblicitaria deve essere posizionata in modo da evitare forme di degrado e disordine urbano.



Prescrizioni

10. Viabilità e percorsi andranno organizzati per ridurre al minimo gli accessi sulle strade esistenti.
11. I nuovi edifici e manufatti dovranno riferirsi ad allineamenti e tracciati esistenti.
12. Va rispettata l'orografia dei suoli riducendo al minimo gli sbancamenti.
13. Gli interventi di nuova costruzione dovranno 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.
14. Vanno predisposte le opere di mitigazione e integrazione ambientale con le modalità e caratteristiche previste nella sottosezione E.9).

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

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.

Obiettivi

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.

Direttive

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. Possono essere messi in rilievo gli accessi principali attraverso specifici elementi architettonici, dando una corretta riconoscibilità all'insediamento.
8. La cartellonistica pubblicitaria deve essere posizionata in modo da evitare forme di degrado e disordine urbano.

Prescrizioni

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

SOTTOSEZIONE D – MATERIALI E TECNOLOGIE

SOTTOSISTEMI VERTICALI

ARTICOLO D.1 – MURATURE

Definizioni

1. Il patrimonio edilizio esistente nel territorio comunale di Maser, presenta tipologie costruttive delle murature riconducibili essenzialmente ai seguenti tipi:
 - murature con prevalenza di elementi di pietra squadrata;
 - murature con prevalenza di ciottoli e sassi;
 - murature miste in laterizio e materiali lapidei.
2. A grandi linee queste tipologie coincidono con una specifica distribuzione territoriale, che vede la prima prevalere sulla parte nord e collinare, e le altre risultare maggiormente diffuse nella parte pianeggiante, dove i riporti alluvionali facilitavano il reperimento di tali materiale.
3. Le murature di tipo misto presentano elementi in pietra o sasso intercalati da strati in laterizio; quest'ultimo è rilevabile anche quale rinforzo angolare delle murature in sasso. Tale tipologia è omogeneamente diffusa in tutto il territorio comunale.

Direttive

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

Prescrizioni

6. Le operazioni edilizie sulle murature vanno articolate secondo le caratteristiche ed i gradi di protezione dell'immobile; a grandi linee dovrebbero prevedere:
 - 1) pulitura delle superfici con tutela delle parti ben conservate attraverso i seguenti interventi:
 - lavaggio con acqua;
 - sabbiatura;
 - trattamento con prodotti chimici;
 - spazzolatura;
 - 2) eliminazione efflorescenze;
 - 3) consolidamento di materiali e superfici;
 - 4) formazione di intonaci di tipo tradizionale.
7. Per le murature da mantenere a vista nelle operazioni di miglioramento sismico di stuccatura e rasatura, va privilegiato l'impiego di leganti maggiormente compatibili con il materiale da costruzione, quali pietra o mattone (ad esempio calci idrauliche naturali).
8. Sono consentiti trattamenti idrorepellenti o verniciature protettive, qualora rispettosi delle caratteristiche originarie dei materiali.

9. Le zoccolature andranno realizzate con intonaci resistenti e traspiranti, a base di sabbia e calce, escludendo gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura. Zoccolature in pietra o in trachite sono consigliate solo per gli edifici di particolare valore architettonico; per i pilastri in mattoni la zoccolatura può estendersi fino all'imposta dell'arco.

10. Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.

11. Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita esclusivamente negli edifici privi di grado di protezione e nell'integrale rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2, comma 3, della L.R. 30 luglio 1996 n.21, venendo di norma esclusa nell'ambito delle cortine di edifici.

12. Gli elementi strutturali (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.), vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.

ARTICOLO D.2 – INTONACI

Definizioni

1. Gli intonaci sono da sempre il materiale di rivestimento delle superfici più diffuso e comune degli edifici del territorio comunale. Al dato negativo della loro relativa durata, si contrappone quello del basso costo e della facile applicazione.
2. Funzioni principali degli intonaci erano in origine quelle di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, ma anche quelle di protezione e saldatura dei materiali strutturali. Il materiale base di questi intonaci era la malta a base di calce o gesso con aggiunta, per il compensamento del ritiro dovuto all'essiccamento, di altri materiali quali: sabbia, polvere di marmo, cocchio pesto, ecc..
3. In tempi relativamente recenti è stata immessa nel mercato calce idrata la cui malta può essere rinforzato con l'aggiunta di cemento; la posa di questo tipo di intonaco va valutata nel caso di interventi di restauro.

Direttive

4. Nel caso di interventi di restauro o recupero di edifici oggetto di tutela vanno evitati:
 - l'utilizzo di materiali non compatibili;
 - la rimozione o occultamento dei trattamenti di finitura;
 - gli errori cromatici;
 - il recupero arbitrario degli elementi compositivi.
5. Sono da favorire intonaci realizzati con tecniche e materiali della bioedilizia.

Prescrizioni

6. Nel caso di interventi di restauro o recupero di edifici con grado di protezione 1 e 2, ed in generale per edifici meritevoli di particolare tutela, le operazioni edilizie debbono tendere alla conservazione degli intonaci originari.
7. Vanno predisposte operazioni di consolidamento delle parti degradate anche tramite iniezioni di materiale consolidante (possono essere rinforzati con polvere di marmo od altri materiali), e nei casi più gravi, ricorrere ad interventi di ancoraggio.
8. La sostituzione delle parti irrecuperabili o l'integrazione di quelle mancanti va eseguita con materiali e tecniche tradizionali, o che ne conservino le caratteristiche fondamentali.
9. Possono essere realizzati in casi particolari, previa approvazione della Commissione Edilizia, intonaci a marmorino.

10. Le murature dei nuovi fabbricati vanno intonacate, qualora non sia prevista la realizzazione di strutture a faccia vista, con l'impiego di materiali tradizionali.
11. Non sono consentiti intonaci plastici e finiture a "graffiato", a buccia d'arancia o similari.
12. Vanno conservati marcapiani, fasce in rilievo ed altri apparati decorativi sugli intonaci.
13. Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, o malte idrauliche eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.
14. L'intonaco a marmorino va impiegato solo se viene dimostrata la sua preesistenza storica ed esclusivamente in quegli edifici che comunque già presentano questo tipo di finitura, scegliendo i colori dei materiali lapidei tradizionali locali.
15. Non è consentito ridurre a faccia a vista edifici tradizionalmente intonacati, salvo il caso in cui questi presentino specifici caratteri linguistici; in questo caso si può predisporre un trattamento della superficie muraria con mattoni a vista prevedendo una semplice scialbatura della facciata.
16. Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.

ARTICOLO D.3 – TINTEGGIATURE

Obiettivi

1. Nel paesaggio agrario veneto il colore degli edifici costituisce una componente essenziale della percezione visiva dell'ambiente.
2. Il riferimento alla tavolozza cromatica del patrimonio edilizio di antica origine diviene quindi elemento fondamentale per definire un repertorio di colori da utilizzare negli interventi di recupero degli edifici esistenti, ma anche per i nuovi fabbricati.

Direttive

3. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nei nuovi fabbricati la tinteggiatura va riferita ai colori della tradizione locale.
4. Sono da favorire tinteggiature con tecniche e materiali della bioedilizia.

Prescrizioni

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

12. Gli elaborati progettuali devono indicare i colori della tinteggiatura esterna.
13. Negli edifici dei centri storici e delle aree rurali, nonché negli edifici di antica origine, va evitata la tinteggiatura di parimenti lapidei od in laterizio.
14. La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; dovranno essere utilizzate pitture a base di calce, addizionate con resina acrilica o pittura ai silicati, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento.
15. Le pitture a base di prodotti sintetici potranno essere usate solamente nel caso di edifici con caratteristiche architettoniche moderne e/o rifiniti con intonaco di cemento.
16. La tinteggiatura delle facciate dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando qualora possibile, interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.
17. I prospetti di edifici adiacenti dovranno avere colori diversificati.
18. Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma.
19. Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dell'intonaco.

ARTICOLO D.4 – PILASTRI, COLONNE ED ARCHI

Definizioni

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

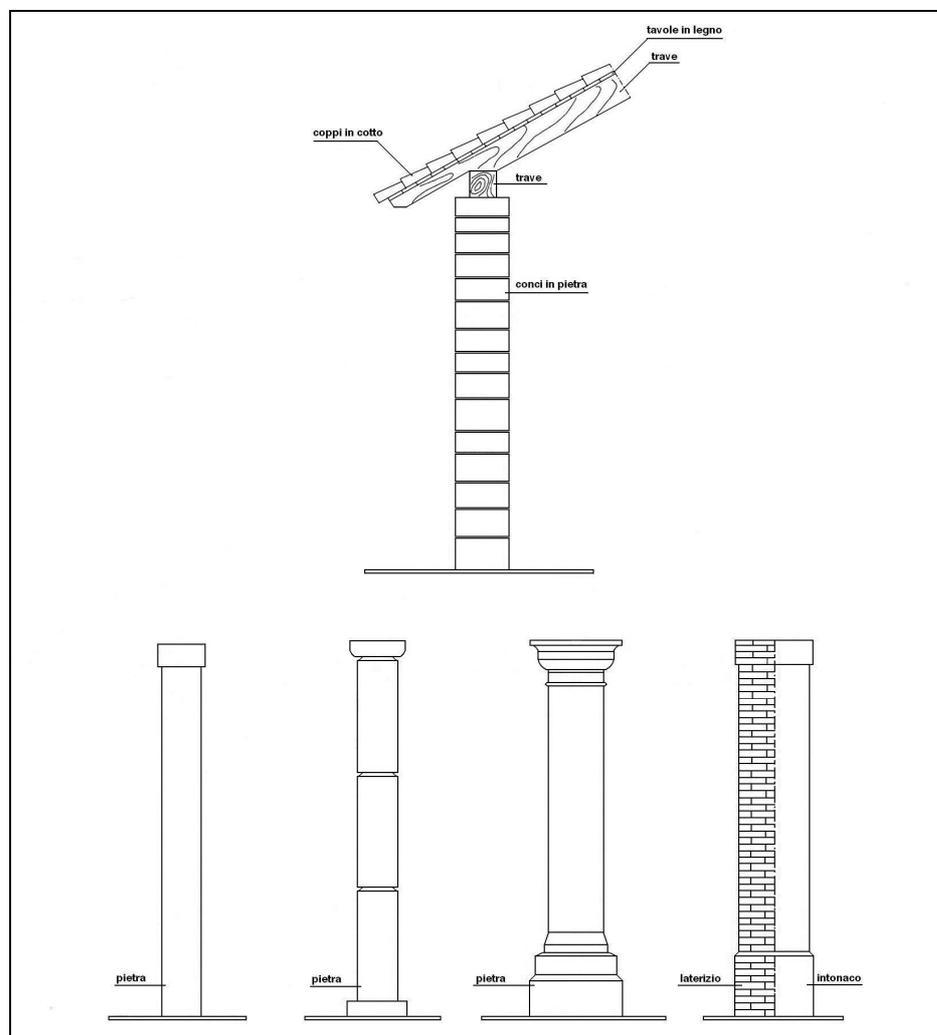
D.4.1 - Pilastri e colonne

2. L'edilizia tradizionale presenta una varietà abbastanza significativa, di forme e tecnologie costruttive di pilastri e colonne.
3. L'uso della pilastratura è generalmente riferito alla realizzazione del portico antistante l'abitazione, oppure per i grandi spazi aperti richiesti dal rustico.
4. Dal punto di vista costruttivo si differenziano secondo due tipi:
 - pilastri in elementi litoidi;
 - pilastri in laterizio.
5. Per quanto riguarda la prima tipologia, si possono individuare pilastri eseguiti in conci squadrate di materiale litoide con singoli elementi di dimensione omogenea; non mancano pilastri con elementi di varie dimensioni, oppure composti da un unico elemento verticale. Presentano quasi sempre forma quadrata.
6. I pilastri in laterizio sono formati da mattoni in cotto con malta; possono presentare forma quadrata o rettangolare ed essere in vista oppure intonacati.
7. I due tipi quasi sempre presentano inferiormente un basamento allargato rispetto alla sezione centrale, al fine di migliorare l'appoggio nella fondazione; superiormente un ulteriore allargamento, che nei pilastri in materiale litoide può coincidere con un concio di forma svasata o un capitello lavorato, facilita l'appoggio della travatura in legno.
8. In alcuni casi si possono rinvenire colonne di pregiata fattura, il cui inserimento nell'edilizia rurale va imputato a forme di riutilizzo e/o recupero di elementi già esistenti.

D.4.2 - Archi

9. Le strutture ad arco assumono notevole importanza, sia nella definizione di specifiche tipologie edilizie, quanto nella relazione tra spazi diversi, attraverso la permeabilità dell'edificato.
10. Nel primo caso, il riferimento va alla tipologia del 'tipo veneziano', con l'arco che delimita ed individua la posizione del portico.

Nella parte collinare del Comune si rileva con maggiore frequenza l'arco isolato; di converso nella parte a sud pianeggiante, più frequente si presenta il portico con antistante sequenza di due o tre archi. L'arco singolo segnala il passaggio coperto che solitamente consente il collegamento tra la viabilità e la corte interna.



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

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

- archi a tutto sesto
- archi a sesto ribassato.

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

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

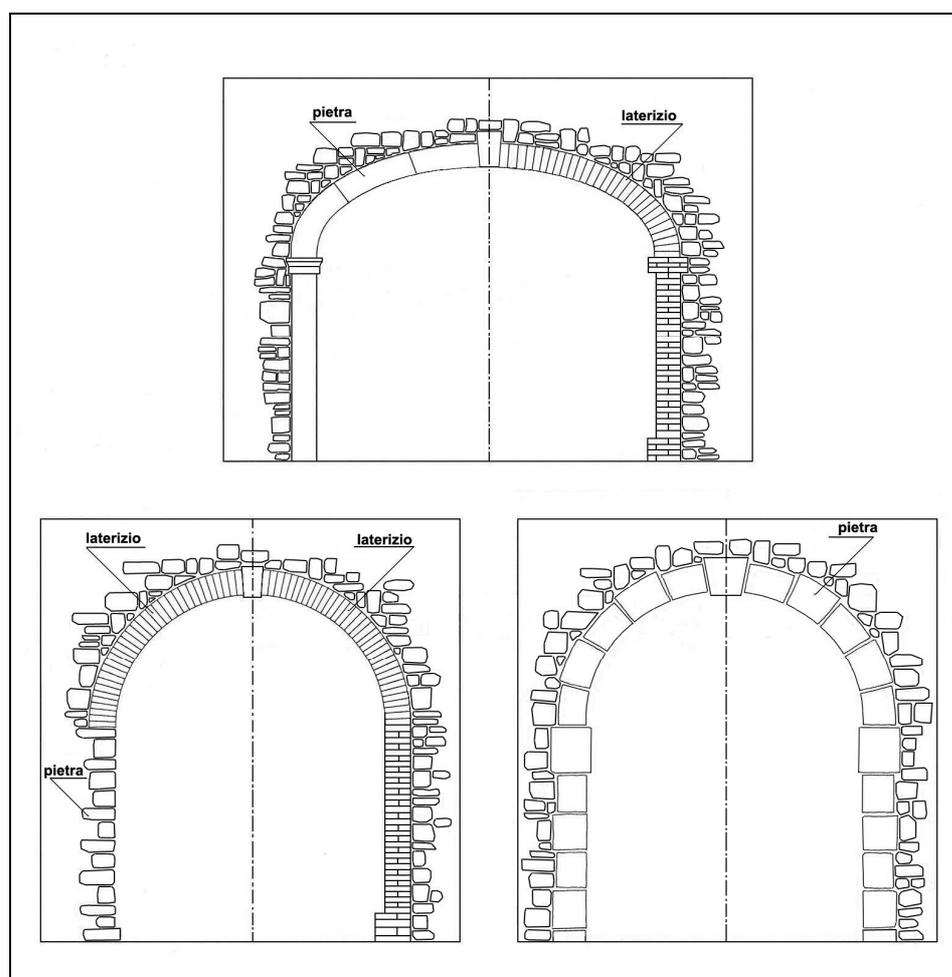
13. Frequente l'allargamento del piedritto di appoggio alla fondazione.

Directive

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

Prescrizioni

15. Nei progetti riguardanti il recupero del patrimonio edilizio di antica origine, pilastri, colonne, archi, capitelli ed elementi decorativi a questi connessi, vanno conservati e valorizzati.
16. Negli interventi di nuova costruzione di fabbricati va evitata la mera riproposizione di questi elementi con impiego del calcestruzzo faccia vista.
17. Va evitata la tinteggiatura di parimenti lapidei o in laterizio, con l'esclusione di vernici trasparenti con funzione protettiva del paramento.



D.4.2 – Archi – Modelli tipologici edilizia tradizionale

ARTICOLO D.5 – SCALE

Definizioni

1. Sono elementi per il collegamento interno ai diversi piani dell'edificio; negli edifici di notevole interesse architettonico, possono essere anche esterne e con funzione limitata a consentire l'accesso al piano rialzato.
2. Negli edifici tradizionali rurali le scale sono generalmente di struttura molto semplice in legno. Solitamente sono formate da due travi in legno sulle quali sono fissati con chiodature ed incastri gli scalini in legno; queste scale possono raggiungere pendenze assai accentuate. Negli edifici urbani più antichi le scale possono anche poggiare su murature ed avere gradini in materiale lapideo.

3. Sono elementi di notevole interesse architettonico dal punto di vista tipologico; la presenza di tali elementi contribuisce alla definizione dei vari tipi edilizi.

Directive

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

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

6. Nei nuovi edifici le scale vanno preferibilmente localizzate nelle zone con minore apporto energetico solare, viste le loro minori necessità di riscaldamento.

Prescrizioni

7. Valgono le prescrizioni del P.I. relativi alla conservazione dei collegamenti verticali negli interventi di recupero del patrimonio edilizio di antica origine in relazione ai gradi di protezione assegnati agli edifici.

SOTTOSISTEMI ORIZZONTALI

ARTICOLO D.6 – SOLAI E COPERTURE

Definizioni

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

Direttive

5. Negli edifici esistenti anche non soggetti a grado di protezione di tipo conservativo e per le nuove costruzioni è preferibile l'impiego di solai e coperture in legno.
6. Sono da favorire solai e coperture realizzati con tecniche e materiali della bioedilizia.

Prescrizioni

D.6.1 - Solai

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

D.6.2 - Tetti

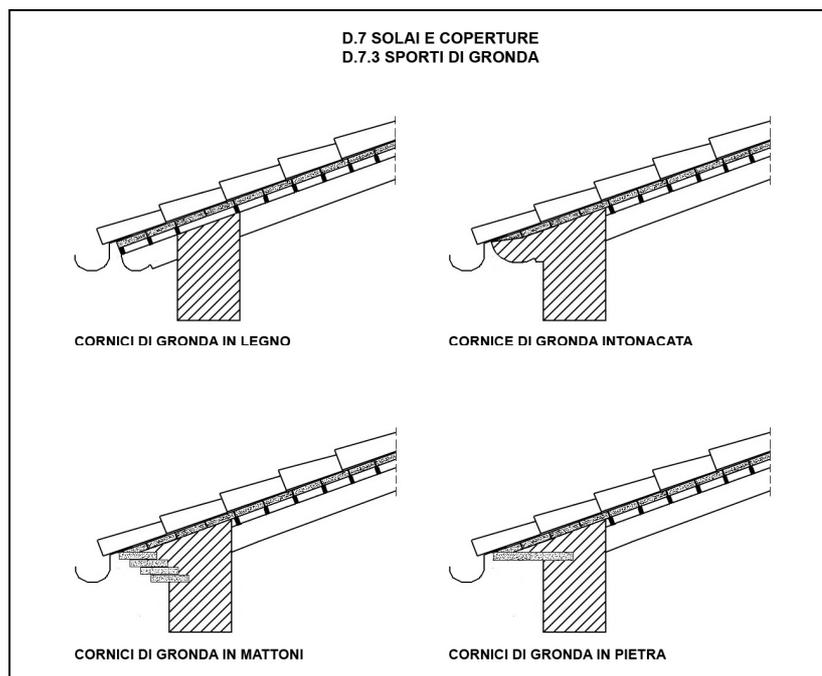
11. I manti di copertura nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, vanno realizzati con coppi di laterizio; compatibilmente al grado di protezione assegnato sono consentiti inserimenti di materiali diversi da quelli tradizionali (ad es. rame), all'interno di una progettazione specifica.
12. Per i nuovi edifici nei centri storici e nelle zone agricole le falde devono essere due, inclinate con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato e con esclusione di tutti i tetti sfalsati; è ammessa la copertura ad una falda per corpi di fabbrica profondi fino a metri 4,5. Il manto di copertura deve essere in coppi tradizionali del luogo con pendenza minima del 30% e massima del 45%.
13. Negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione ed ampliamento non sono ammesse discontinuità nelle pendenze.

14. Nei nuovi edifici da realizzare in aree diverse da quelle del comma precedente, ed in ogni caso all'esterno di aree di interesse paesaggistico e ambientale, sono consentite coperture diverse nella tipologia e nei materiali, nel caso di interventi finalizzati all'efficienza energetica ed all'utilizzo di risorse rinnovabili.

15. Per quanto concerne le strutture lignee, valgono le prescrizioni del paragrafo precedente.

16. Sono consentite coperture orizzontali nel caso della realizzazione di "tetti verdi" al fine di migliorare le prestazioni energetiche dei fabbricati con la riduzione delle escursioni termiche invernali ed estive, contribuendo a mitigare gli impatti ambientali attraverso il trattenimento delle polveri sottili e delle acque piovane.

Per la realizzazione dei tetti verdi va rispettato quanto contenuto nelle "Linee guida per i regolamenti edilizi comunali" - punto 1 I giardini pensili – del PTCP della Provincia di Treviso.



D.6.3 – Sporti di gronda

D.6.3 - Sporti di gronda

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

18. Nelle aree dei centri storici, nelle zone rurali e nelle aree di interesse storico, paesaggistico ed ambientale, gli sporti non devono superare i 50 centimetri sul lato maggiore del fabbricato e lo sporto laterale non può essere superiore a 10 centimetri. Nelle zone rurali nella realizzazione di nuovi fabbricati residenziali, sporti con dimensioni maggiori sono consentiti negli interventi di bioedilizia e di edifici passivi.

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

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

ARTICOLO D.7 – PAVIMENTI

Definizioni

1. Le pavimentazioni negli edifici della tradizione rurale sono improntate alla massima semplicità. I piani terra degli edifici residenziali presentano generalmente pavimentazioni in cotto o pietra; i locali accessori possono presentare pavimenti in terra battuta. Le parti utilizzate a rustico presentano quasi sempre quest'ultimo tipo di pavimentazione; fanno eccezione le stalle dove sono presenti parti pavimentate in sasso od in cotto. Ai piani superiori il pavimento coincide con il tavolato posto sull'orditura in legno.
2. Pavimentazioni diverse, tipo terrazzo alla veneziana, sono presenti solo in ville ed in edifici signorili.

Prescrizioni

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

SOTTOSISTEMA APERTURE

ARTICOLO D.8 – FINESTRE, PORTE, ALTRE APERTURE

Definizioni

1. L'edilizia tradizionale prevede le tipologie di porte e finestre definite nell'abaco allegato. La frequenza con le quali esse si ripetono in maniera uniforme nel territorio comunale, è indice di un modello stabilmente radicato nella cultura costruttiva locale.
2. Dal punto di vista architettonico la forometria dell'edilizia rurale si basa su forme semplici con il rispetto di allineamenti verticali ed orizzontali.
3. Le sequenze ritmiche sono accentuate nelle parti residenziali, mentre una maggiore disarmonicità è riscontrabile nei rustici.
4. La distribuzione delle aperture è influenzata principalmente da due fattori:
 - destinazione d'uso dei locali;
 - controllo climatico.
5. In questo senso le facciate sud vengono ad avere aperture di dimensioni maggiori rispetto a quelle nord, al fine di un controllo climatico dell'edificio rispetto alla fonte energetica solare. Le maggiori aperture negli annessi a sud favoriscono la conservazione del fieno e di altri prodotti agricoli; di conseguenza, a nord le aperture si limitano a dotazioni minime di illuminazione e di aerazione dei locali che non necessitano di apporto energetico solare (cantina, stalla, dispensa, ecc.).

D.8.1 - Finestre

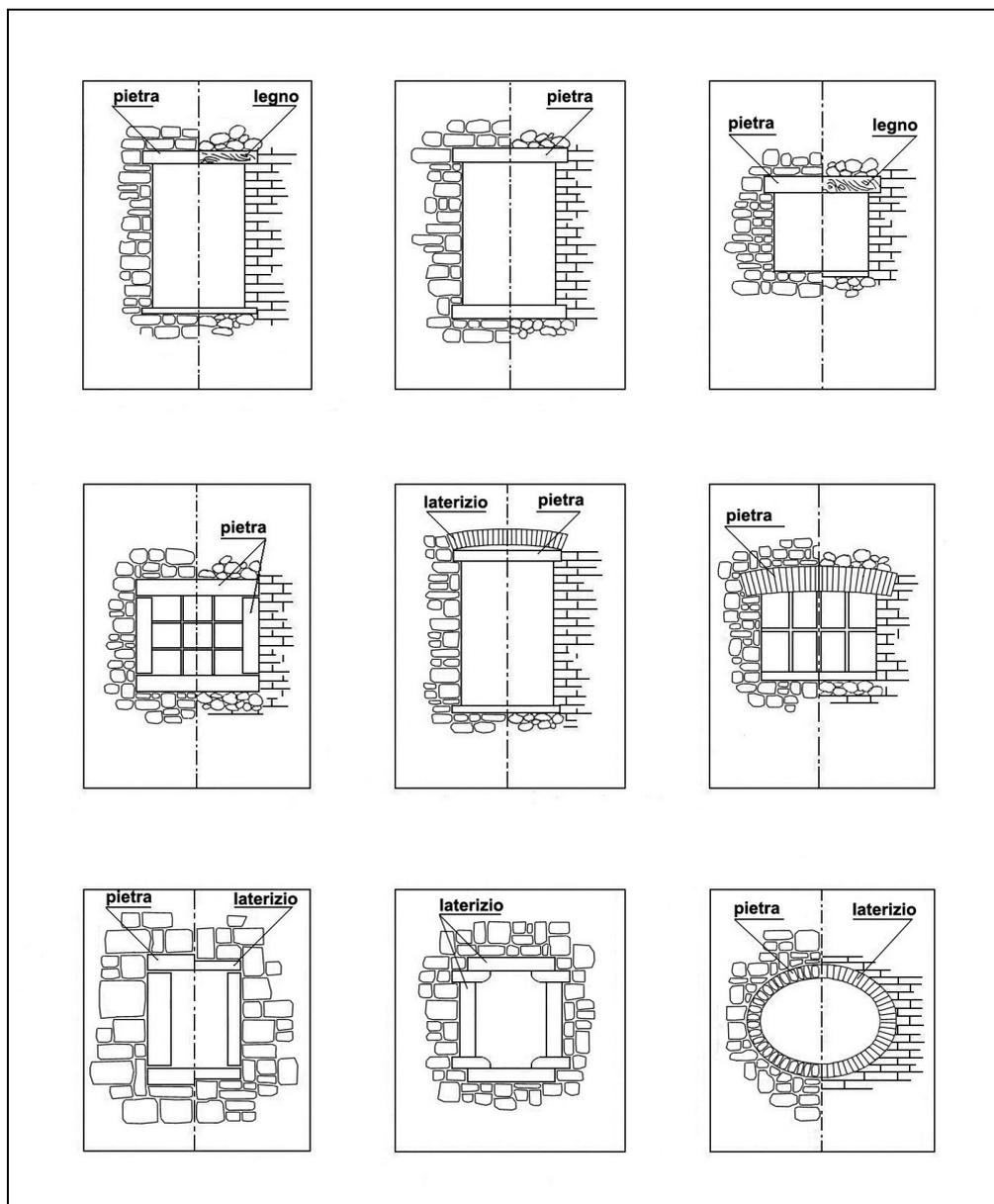
6. Le finestre presentano le seguenti tipologie di aperture eseguite su murature in elementi litoidi, laterizio o misti (vedi punto precedente):
 - piattabanda superiore in elementi litoidi squadrati, oppure con un architrave in legno;
 - davanzale in materiale litoide che a volte può presentarsi in forma lastra squadrata; sono individuabili anche davanzali in laterizio;
 - a volte, sopra la piattabanda in funzione antisismica, è rilevabile un archetto in laterizio con gli elementi posati in taglio;
 - le spalle delle murature in pietra possono essere rifinite con elementi litoidi di dimensione maggiore di quelli utilizzati per in setti murari, oppure essere di struttura mista con l'interposizione di file in laterizio; più raramente si riscontrano spalle in elementi litoidi simili alle piattabande ed ai davanzali;
 - intero perimetro del foro (piattabanda, davanzale e spallette) formato da elementi in laterizio.
7. In alcuni casi gli edifici presentano cornici, spallette e davanzali in pietra lavorata.
8. Le tipologie dimensionali delle finestre sono strettamente funzionali alle destinazioni d'uso dei locali ed al controllo climatico.
9. Per le destinazioni residenziali prevale la forma di tipo rettangolare generalmente di larghezza compresa tra i 70 ed i 90 cm ed altezza tra i 110 ed i 130 cm; nei piani superiori le finestre possono, a priorità di larghezza, presentare altezze minori ed avvicinarsi alla forma quadrata (70-80 cm).
10. I locali destinati, cantina ed in generale ad usi non residenziali possono, oltre a quelle precedenti, presentare finestre di dimensioni inferiori e di diversa morfologia. Tra queste ultime prevalgono le aperture vicino alla forma quadra ed a quella rettangolare, con il lato maggiore coincidente alla larghezza (da 50 ad 80 cm), e quello minore all'altezza (da 40 a 70 cm). Si riscontrano anche aperture di piccole e piccolissime dimensioni (larghezza minima 15-20 cm) in corrispondenza di stalle, fienili ed altri vani a destinazione agricola.

11. Scarsamente frequente è la tipologia di apertura ad occhiello in corrispondenza dei sottotetti.

D.8.2 - Porte

12. Le porte presentano le identiche tecniche costruttive delle finestre.

13. Dimensionalmente presentano lunghezza compresa tra i 70 ed i 100 cm; l'altezza varia da 185 a 210 cm.. In corrispondenza dei locali a destinazione agricola le aperture possono presentare aperture più ampie.



D.8.1 – Finestre - Modelli tipologici edilizia tradizionale

D.8.3 - Altre aperture

14. L'edilizia esistente rurale presenta inoltre aperture che non possono essere fatte rientrare nelle categorie delle finestre o delle porte. Si tratta di fori che interessano le destinazioni d'uso più specificatamente agricole; tali fori sono infatti funzionali al deposito dei prodotti agricoli (fieno, grano, ecc.) e delle attrezzature. Proprio per la loro diretta funzionalità sono difficilmente inquadrabili dal punto di vista dimensionale; per quanto riguarda invece l'aspetto costruttivo ricalcano sostanzialmente i modelli relativi alle altre aperture.

Directive

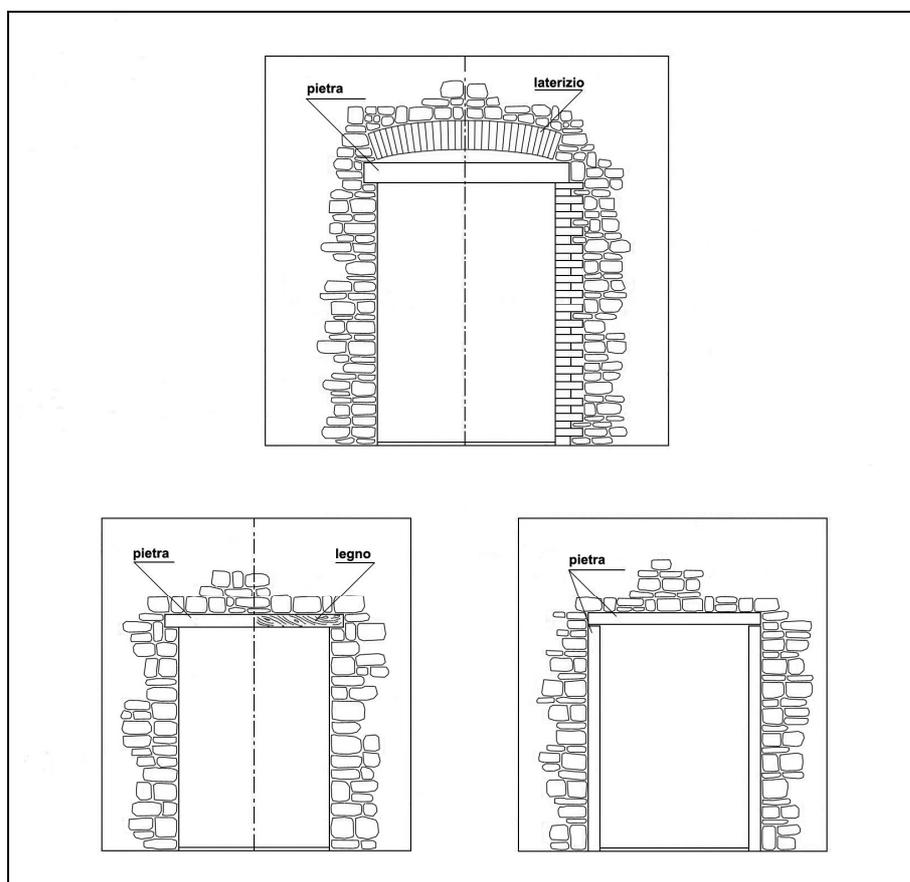
15. Nelle nuove costruzioni nei centri storici e nelle aree rurali e nei fabbricati ove sia consentita dai gradi di protezione la modica dei fori, il riferimento formale, dimensionale e compositivo delle aperture, dovrà essere quello dell'architettura tradizionale.

16. Sono da favorire nei nuovi edifici aperture dimensionate e localizzate secondo i principi della bioclimatica.

Prescrizioni

17. In relazione ai diversi gradi di protezione la forometria esistente va mantenuta, fatta eccezione per aperture di epoca recente o che non riscontrano interesse storico. Nel caso di ampliamento di edifici con grado di protezione di tipo conservativo oppure di nuovi fabbricati posti in prossimità di edifici di antica origine, vanno rispettate le indicazioni dell'abaco allegato.

18. Per gli edifici il cui grado di protezione non prevede specificatamente il mantenimento delle aperture esistenti, nonché per i nuovi edifici da realizzare nei centri storici, nelle aree rurali ed in ogni caso negli ambiti di valore paesaggistico ed ambientale, la forometria dovrà riprendere forme e dimensioni della tradizione; sono comunque ammissibili reinterpretazioni pur nel rispetto dei caratteri dell'architettura tradizionale.



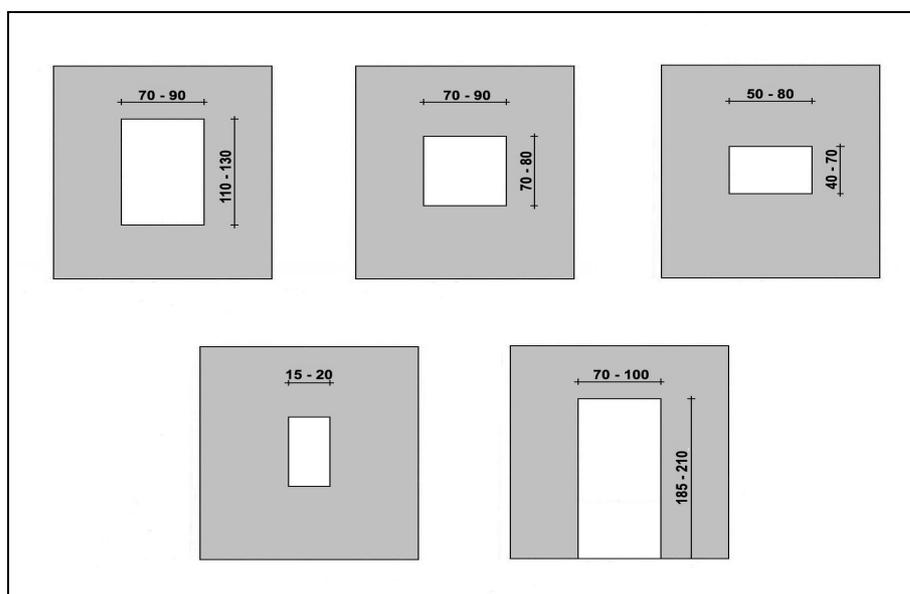
D.8.2 – Porte – Modelli tipologici edilizia tradizionale

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

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

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

22. Forometrie diverse possono essere comunque autorizzate in funzione di specifiche problematiche progettuali.



D.8 – Sottosistema aperture – Forometria abaco dimensionale

ARTICOLO D.9 – SERRAMENTI

Definizioni

1. Nell'edilizia tradizionale porte e finestre sono dotate di serramenti in legno; per alcune destinazioni d'uso (sottoportici, granai, fienili, stalle, ecc.), i fori sono sprovvisti di serramenti ed in alcuni casi dotati di inferriate.
2. Le parti residenziali presentano serramenti di finestra posti a filo interno ed oscuri a filo esterno. Le finestre presentano quasi sempre serramenti a due ante con la parte trasparente a piccole riquadrature.
3. Gli oscuri sono a semplice disegno, generalmente a due ante incernierate alla muratura.

Prescrizioni

4. Per gli edifici posti in centro storico, in zona agricola ed in ogni caso in quelle di interesse ambientale e paesaggistico i serramenti di porte e finestre debbono essere in legno naturale verniciato, o similari con tonalità di colore comprese nella gamma del marone.
5. Possono essere autorizzati materiali diversi (rame, ottone, ecc) nel caso di recupero dell'esistente o di nuove costruzioni, all'interno di progettazioni di rilevante impegno architettonico.
6. Gli infissi devono essere collocati nel profilo interno del muro. Non dovranno essere installate controfinestre bensì la vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento.
7. I sistemi oscuranti nelle aree di centro storico ed agricole, nonché nelle aree di interesse paesaggistico ed ambientale, dovranno essere realizzati con imposte a pannello ripiegabili in parte o totalmente all'interno del foro finestra (oscuri) o con scorrevoli. Nei casi di facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo gli oscuri dovranno ripiegarsi totalmente all'interno del foro.
8. I sistemi oscuranti ad avvolgibile potranno essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni.
9. Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata.

10. Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio.

ARTICOLO D.10 – IMPIANTI E ISOLAMENTI TERMOACUSTICI

Definizioni

1. In questa sede si individuano alcune attenzioni da tenere in debito conto allorché si intervenga negli edifici esistenti di interesse storico, architettonico ed ambientale, in quanto l'inserimento in questi fabbricati di nuovi impianti tecnologici, nonché la posa di materiali termoacustici comporta alcuni problemi.
2. Questi interventi possono infatti dare luogo alle seguenti modifiche negative:
 - diversità del comportamento energetico degli edifici;
 - indebolimenti strutturali causati dalla posa delle tubazioni e delle linee;
 - occultamento dei elementi di pregio o di interesse architettonico-costruttivo;
 - inserimento di elementi estranei od in contrasto con i caratteri formali degli edifici.
3. L'uso non controllato e verificato, rispetto alle condizioni di soleggiamento degli edifici, può dare luogo ad una non corretta ed indiscriminata coibentazione delle superfici disperdenti dei fabbricati, con l'unico risultato di modificare il loro comportamento energetico basato sull'apporto solare, la massa termica e la coibentazione della forometria rispetto all'orientamento ed all'uso dei locali.
4. Anche l'inserimento di materiali coibenti e la realizzazione dell'impiantistica, devono essere attentamente studiati, al fine di evitare sia manomissioni delle strutture esistenti, sia inserimenti non compatibili con le caratteristiche dell'immobile.
5. Altri elementi che possono influire negativamente sul decoro degli edifici sono gli impianti di condizionamento ed in generale l'impiantistica tecnologica posta esternamente agli edifici; sono compresi in questa categoria anche gli impianti per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Direttive

6. Negli interventi su edifici di particolare pregio gli impianti vanno preferibilmente lasciati a vista al fine di non danneggiare le strutture originarie.
7. E' buona norma negli interventi di realizzazione di nuovi impianti sull'esistente raggruppare le canalizzazioni al fine di tutelare maggiormente le strutture preesistenti.
8. Vanno verificate, le tipologie di isolamento delle coibentazioni termotecniche, con l'obiettivo di minimizzare interventi che penalizzino il rispetto delle caratteristiche di pregio dell'edilizia tradizionale; identico approccio deve essere tenuto per la messa in opera degli impianti tecnologici (luce, acqua, gas, termico, fognature).
9. Sono da favorire per queste tipologie di intervento tecniche e materiali della bioedilizia.
10. L'installazione di impianti di condizionamento, e di qualsiasi apparecchiatura tecnologica avente parti impiantistiche esterne, indipendentemente dalla necessità del titolo edilizio richiesto, deve ispirarsi a principi di salvaguardia del decoro degli edifici e di rispetto del contesto ambientale circostante in tutto il territorio comunale.

Prescrizioni

11. Vanno evitati gli interventi che comportino indebolimenti delle parti strutturali degli edifici.
12. Negli edifici con grado di protezione conservativo sono da evitare contropareti in laterizio o cartongesso su pareti da mantenere a vista, oppure con superfici decorate o anche semplicemente con intonaci originali, per i quali è prevista la conservazione.
13. Nelle coperture il materiale coibente va posto di norma superiormente al tavolato od alle tavelle in laterizio a vista.
14. Sono vietate le installazioni delle unità esterne degli impianti di condizionamento (unità condensanti-compressori) sui prospetti principali e sulle facciate degli edifici visibili dalla pubblica via o prospettanti gli spazi di verde pubblico. L'installazione potrà essere effettuata nei

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

15. Sui prospetti principali dei fabbricati è ammessa l'installazione delle unità esterne esclusivamente all'interno delle bucatore esistenti, purché opportunamente mascherata. Sono consentiti sui prospetti principali gli scarichi degli impianti unici collocati all'interno dei vani. Anche tali elementi vanno omogeneizzati con le caratteristiche e le finiture del prospetto. E' pure ammessa l'installazione entro i balconi o terrazze eliminando o minimizzandone l'impatto visivo. Nel caso di facciate comprendenti più unità immobiliari, anche se posteriori, dovrà essere scelta la medesima ubicazione o quella più omogenea possibile.

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

17. Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

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

19. Gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto; in alternativa le centraline possono essere interrate con la tecnica della "torre a scomparsa".

20. I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco, preferibilmente con formelle in pietra.

21. Campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpati.

ARTICOLO D.11 – RECINZIONI

Directive

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

Prescrizioni

Zone residenziali

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

Zone produttive

6. Nelle zone produttive le recinzioni vanno realizzate con siepi, cancellate, muri, e non superare l'altezza massima di ml 2,00; è ammessa deroga all'altezza massima delle recinzioni per l'adeguamento a quelle preesistenti adiacenti.

7. Per le recinzioni confinanti con zone agricole è obbligatorio il mascheramento arboreo.

8. Nelle aree commerciali o direzionali ed in ogni caso laddove ritenuto necessario per l'inserimento paesaggistico, l'Amministrazione Comunale può indicare materiali ed altezze specifiche.

Zone agricole

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

10. E' possibile derogare la distanza radiale di ml 35 con centro nel fabbricato stesso o quella dell'area pertinenziale dei fabbricati fino a mq 3.000 solo nel caso di recinzioni funzionali a particolari allevamenti o colture specializzate il cui titolare sia imprenditore agricolo a titolo principale e solo previa presentazione specifica documentazione che ne attesti la necessità compreso piano di sviluppo ed i parametri in esso previsti.

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

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

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

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

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

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

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

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

Intero territorio

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

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

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

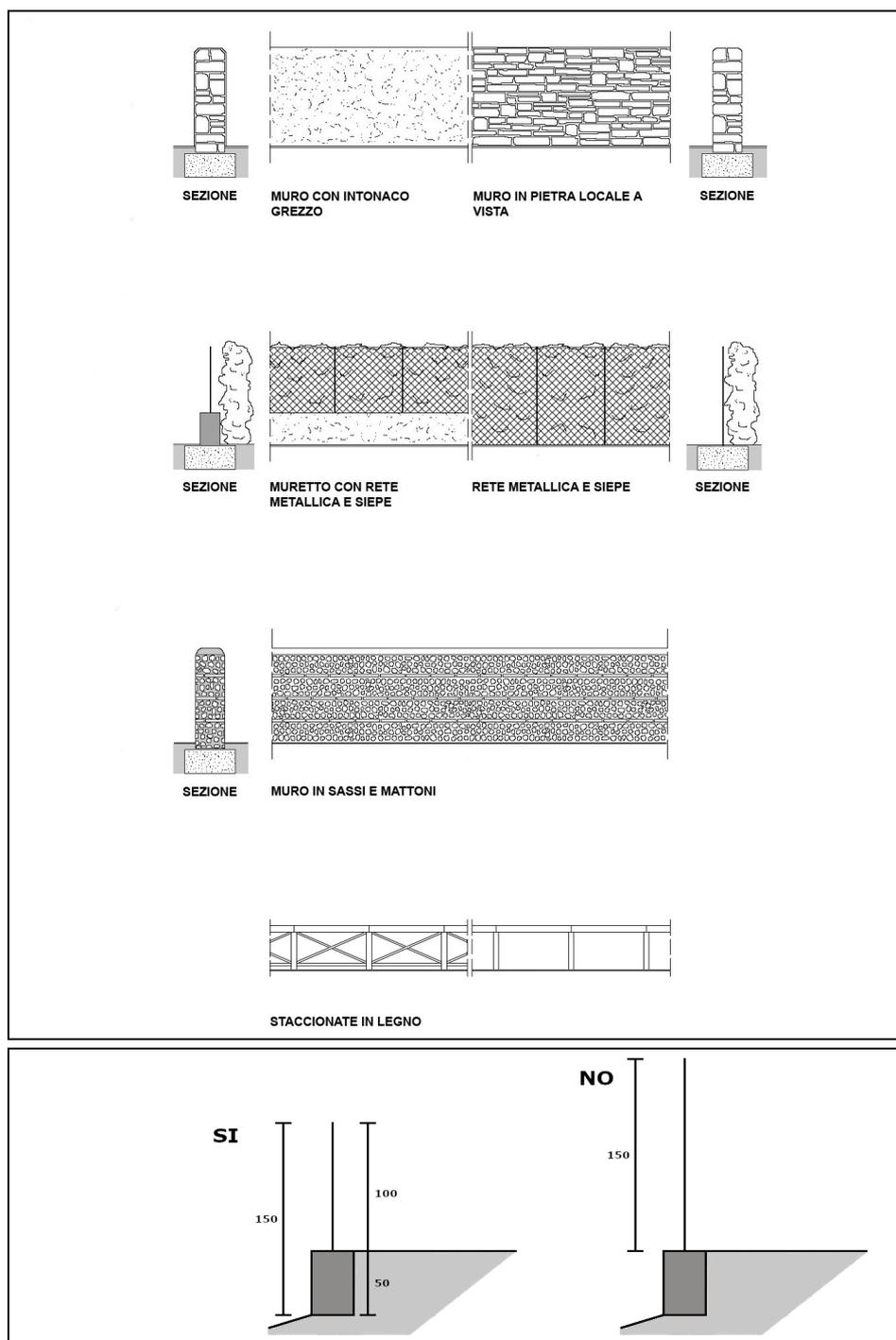
22. Nelle zone agricole, ad esclusione dei casi di cui ai precedenti commi, non sono consentite recinzioni con zoccolature fuori terra, al fine di facilitare il libero deflusso delle acque ed evitare modificazioni irreversibili dei caratteri tipici del paesaggio agrario.

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

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

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

D.11 – Recinzioni



SOTTOSEZIONE E – PROGETTAZIONE DEL VERDE

ARTICOLO E.1 - ALBERATURE STRADALI

ARTICOLO E.2 – QUINTE PER SCHERMATURA MANUFATTI

ARTICOLO E.3 – SIEPI

ARTICOLO E.4 – VEGETAZIONE RIPARIALE

ARTICOLO E.5 – GIARDINI E PARCHI PUBBLICI

ARTICOLO E.6 - PIAZZE

ARTICOLO E.7 - PARCHEGGI

ARTICOLO E.8 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE E DI TRASFORMAZIONE

ARTICOLO E.9 - AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE E DI TRASFORMAZIONE

ARTICOLO E.1 – ALBERATURE STRADALI

Definizioni

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

Direttive

2. Le scelte progettuali relative alle alberature stradali vanno relazionate alla tipologia della strada (larghezza, luminosità traffico, ecc.), alla funzione della stessa ed all'inserimento paesaggistico dell'infrastruttura.

3. Per l'arredo vegetazionale lungo strade di interesse comunale o locale la scelta delle specie vegetali da impiegare deve rispondere ai seguenti requisiti:

- collegamento alla storia del territorio
- resistenza all'inquinamento urbano, malattie e siccità
- ridotte esigenze di manutenzione
- buon valore decorativo e assenza di inconvenienti (spine, allergie, ecc.).

4. Per la viabilità interessata da forte traffico veicolare, con i conseguenti problemi di inquinamento acustico ed atmosferico, particolare attenzione va posta alla predisposizione di schermi verdi in grado di contenere la diffusione di polveri dei gas di scarico; sono inoltre da impiegare specie particolarmente adatte alla diffrazione e contenimento delle onde sonore.

5. Le opere di mitigazione degli impatti dovuti ad infrastrutture viarie, potranno comportare anche interventi di ridisegno paesaggistico, con rimboschimenti delle aree contigue alle infrastrutture fino a configurare formazioni vegetali che possono divenire veri e propri corridoi funzionali alla rete ecologica comunale.

6. Per l'arredo del verde lungo i percorsi ciclopedonali la scelta delle specie vegetali da impiegare deve rispondere ai seguenti requisiti:

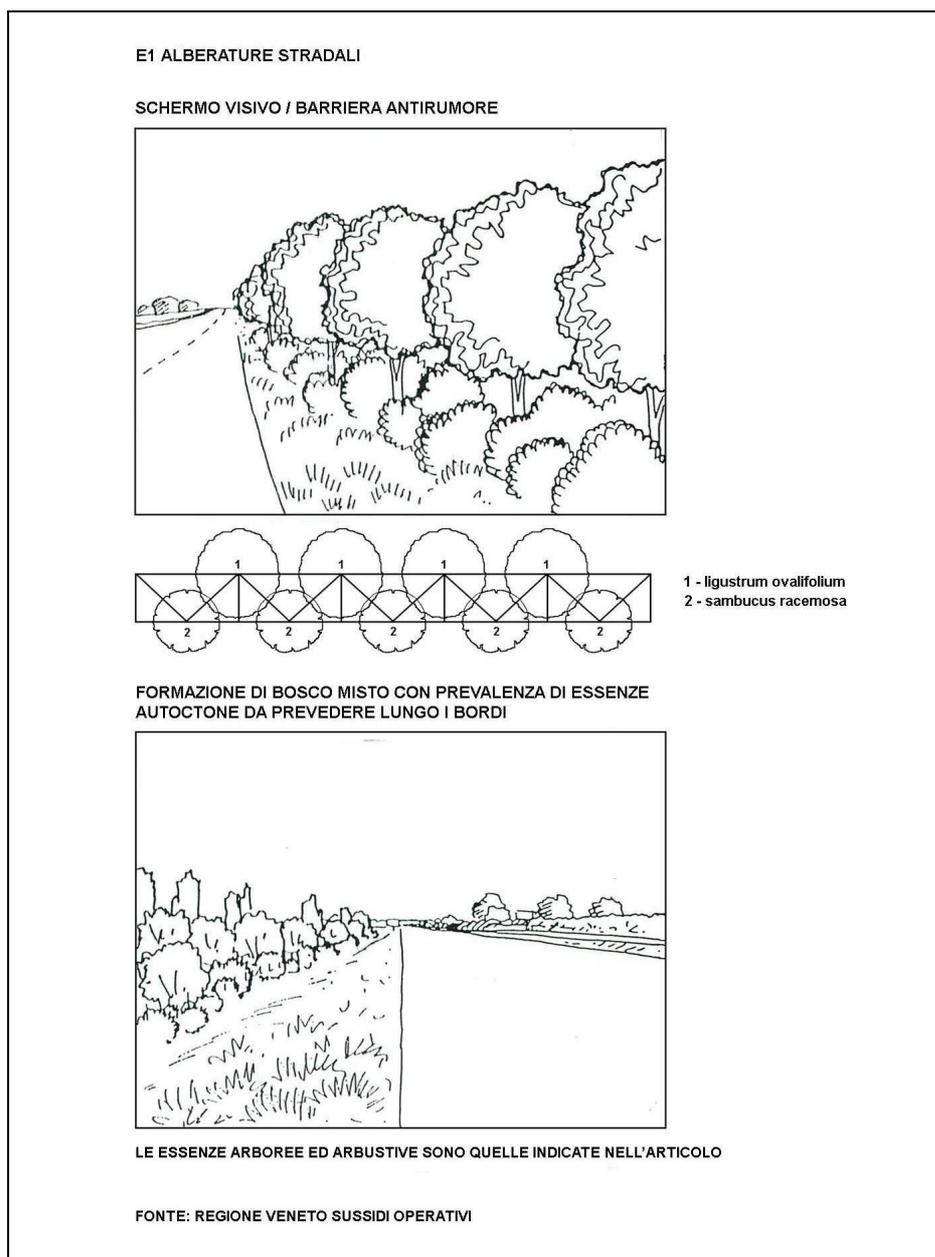
- resistenza all'inquinamento urbano
- riequilibrio microclimatico e ombreggiamento dei percorsi.

7. Per l'arredo del verde nei sentieri naturalistici si deve tener conto della tipologia del percorso, dei parametri di benessere fisico (ombreggiamento, vento) e della salvaguardia ambientale (paesaggio, vegetazione autoctona).

Prescrizioni

8. Lungo le strade di interesse comunale e locale, in relazione delle dimensioni e caratteristiche delle stesse, i filari arborei di prima, seconda o terza grandezza vanno previsti con distanze non inferiori rispettivamente a ml 8,00, ml 6,00 e ml 4,5. Nel primo caso sono da preferire le seguenti specie: platano, tiglio, frassino, bagolaro, acero riccio o di monte; nel secondo caso sono da preferire le seguenti specie: ontano, carpino bianco, farnia fastigata, acero, sorbo; nel terzo caso sono da preferire: sorbo, lagerstroemia, frassino, acero riccio, gelso nero. Specie diverse possono essere comunque poste all'attenzione dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto di quanto contenuto nel presente articolo. L'area non pavimentata drenante per gli alberi non potrà avere larghezza inferiore a ml 1,5.

9. Per la viabilità interessata, a causa del traffico veicolare, da inquinamento acustico ed atmosferico, in relazione i livelli di inquinamento esistenti o previsti, oltre alle tipologie di filari arborei del comma precedente, sono da prevedere anche siepi schermanti arboreo- arbustive o siepi schermanti arbustive. Tra le specie arbustive sono da preferire: oleandro, ligustro, carpino, acero, lonicera, nandina,, pallon di maggio, ecc..



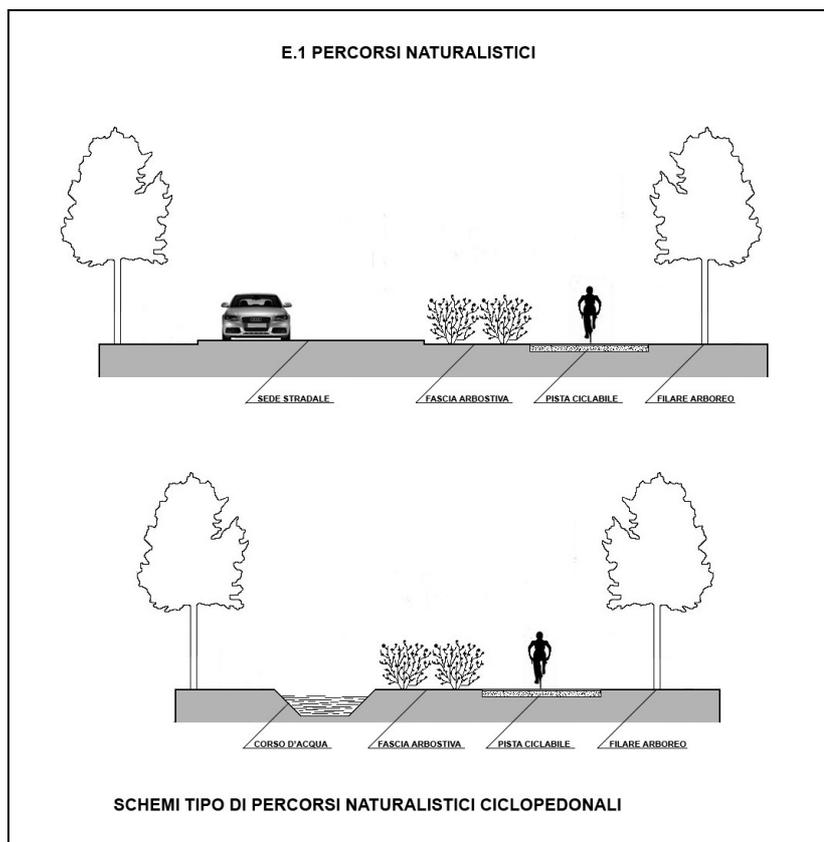
10. Nei viali storici gli interventi di ricostruzione o sostituzione, dovranno rispettare la composizione originaria del filare.

11. La sostituzione di filari non interessati da vincoli di natura storica o paesaggistica, può avvenire con l'utilizzo di nuove specie arboree, purché comprese o assimilabili tra quelle indicate nel presente articolo.

12. Qualora i filari attraversino il territorio aperto oltre alle specie precedentemente indicate sono da preferire: pioppo (nero, bianco, cipressino), noce, ciliegio, pado, melo da fiore.

13. Per i percorsi ciclopedonali le caratteristiche progettuali del verde e le specie da preferire, possono essere riferibili a quelle indicate precedentemente (filari arborei, siepe monofilare arboreo-arbustiva, siepe monofilare arbustiva).

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



ARTICOLO E.2 – QUINTE PER SCHERMATURE MANUFATTI

Definizioni

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

Obiettivi

2. L'obiettivo prioritario è la riqualificazione paesaggistica del territorio, con riduzione degli impatti provocati dai grandi insediamenti produttivi e dagli elementi detrattori.

Direttive

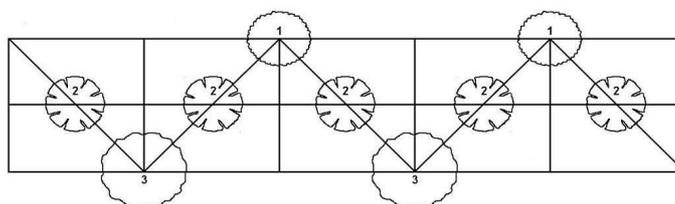
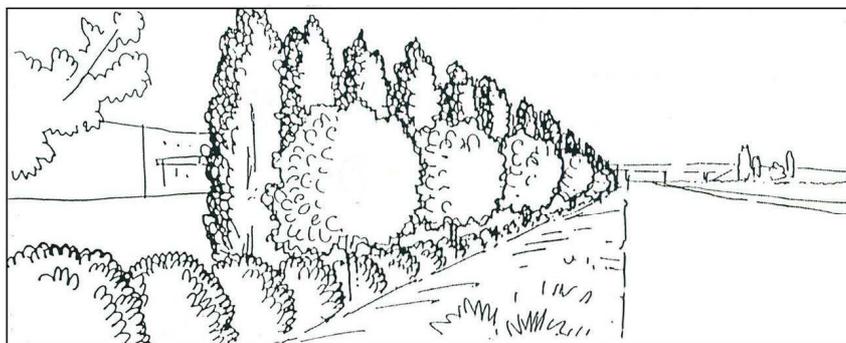
3. Per le schermature sono da prevedere la formazione di siepi che andranno eseguite almeno con doppia fila alberata a passo alternato, nei casi dove gli impatti risultino maggiori. La disposizione delle specie arboree ed arbustive sarà atta da permettere la formazione di margine esterno non lineare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

Prescrizioni

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

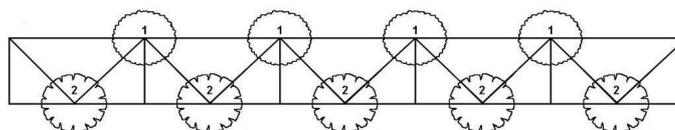
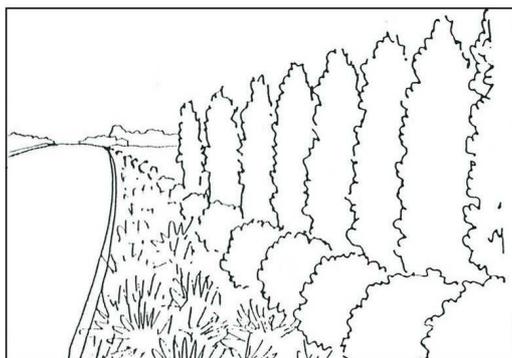
E.2 QUINTE PER SCHERMATURE MANUFATTI

PIANTAGIONE MISTA DI GRANDE ALTEZZA PER SCHERMI VISIVE E BARRIERE ANTIRUMORE / INQUINAMENTO ATMOSFERICO



- 1 - populus italica pyramidalis
- 2 - carpinus betulus
- 3 - acer platanoides

PIANTAGIONE MISTA DI GRANDE ALTEZZA PER BARRIERE PROTETTIVE



- 1 - populus italica pyramidalis
- 2 - laurus cerasus

FONTE: REGIONE VENETO SUSSIDI OPERATIVI

ARTICOLO E.3 – SIEPI

Definizioni

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

Obiettivi

2. Ai fini della tutela e potenziamento delle siepi si definiscono i seguenti obiettivi:
- salvaguardia e connessione ecologica degli spazi agricoli e seminaturali;
 - aumento della biodiversità e biocapacità del territorio;
 - potenziamento della fruizione degli spazi agricoli e seminaturali.

Direttive

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

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

Prescrizioni

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

ARTICOLO E.4 – VEGETAZIONE RIPARIALE

Definizioni

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

Obiettivi

2. Ai fini della tutela e potenziamento delle formazioni ripariali si definiscono i seguenti obiettivi:
- salvaguardia e connessione ecologica degli spazi agricoli e seminaturali;
 - aumento della biodiversità e biocapacità del territorio.

Direttive

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

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

Prescrizioni

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

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

ARTICOLO E.5 – GIARDINI E PARCHI PUBBLICI

Definizioni

1. Interessano aree verdi di varia dimensione, il più delle volte poste in area urbana, deputate a svolgere funzione ricreativa, sociale, igienica ed ambientale; possono anche riguardare ambiti riferibili e connessi con lo sviluppo degli abitati e testimoni talvolta, di vicende storiche.

Direttive

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

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

4. Qualora queste aree siano poste in ambiti di frangia, possono assumere valenza ambientale di integrazione o sostituzione del sistema agricolo e/o forestale sottratto dall'espansione urbana; in tal caso possono svolgere funzioni di regolazione del microclima urbano.

Prescrizioni

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

ARTICOLO E.6 – PIAZZE

Definizioni

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

Obiettivi

18. Si definiscono i seguenti obiettivi:

- potenziamento dell'arredo verde;
- garantire idonee condizioni di sicurezza per tutti i fruitori;
- contenimento dei costi manutentivi.

Direttive

19. Vanno preferite specie che consentono una ridotta manutenzione.

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

Prescrizioni

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

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

ARTICOLO E.7 – PARCHEGGI

Definizioni

1. Le definizioni relative ai parcheggi sono quelle del precedente articolo A.10. In questa sede vengono trattati solo gli aspetti legati all'equipaggiamento vegetazionale.
2. Trattasi di verde di arredo degli spazi a parcheggio, con finalità prevalenti di ombreggiamento e mitigazione degli effetti microclimatici connessi alla realizzazione di grandi superfici pavimentate artificialmente.

Obiettivi

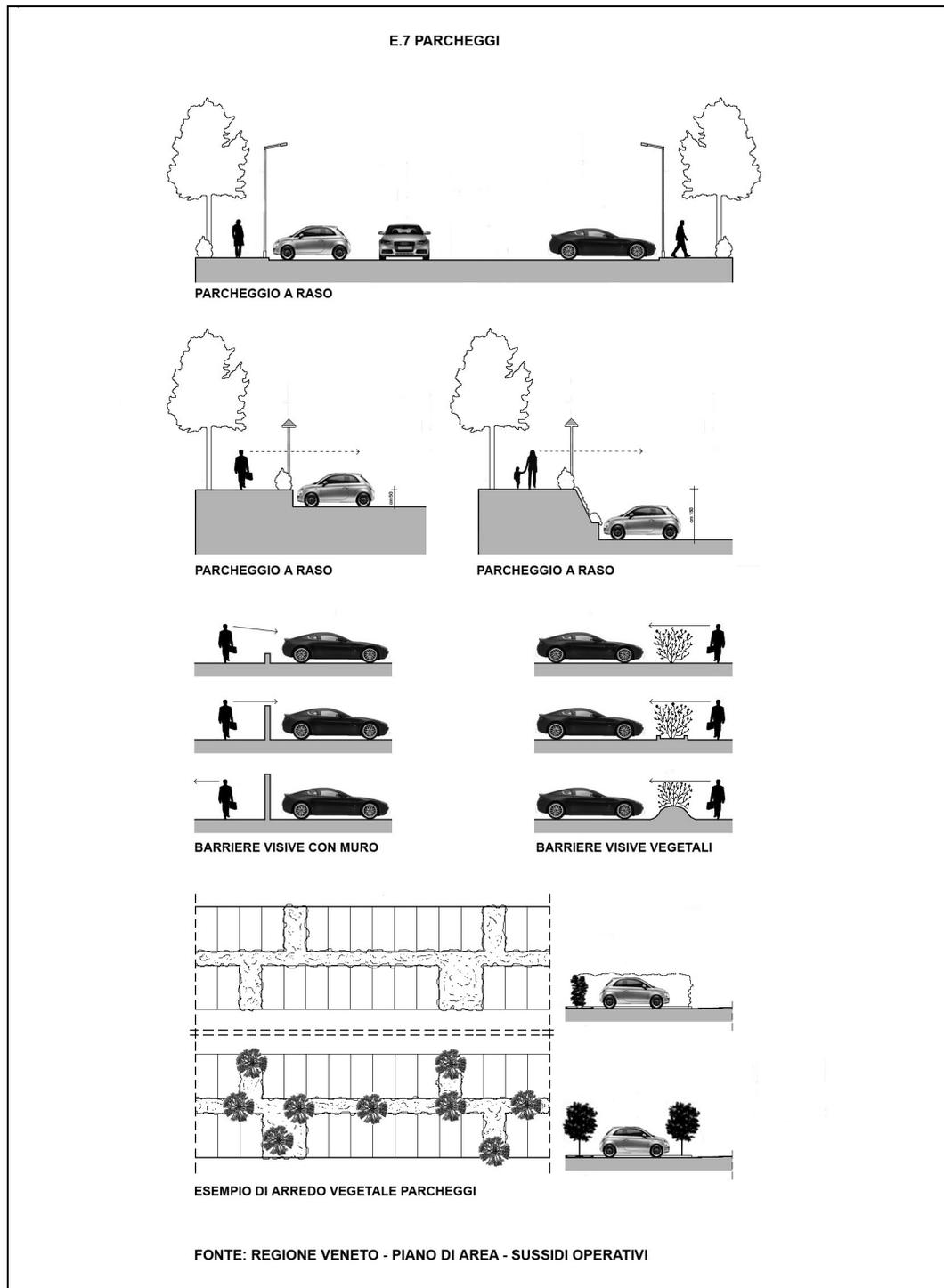
3. Si definiscono i seguenti obiettivi:
 - prevedere la messa a dimora di specie vegetali resistente all'inquinamento urbano;
 - assicurare il corretto sviluppo dei soggetti a dimora, riducendo le necessità manutentive;
 - contribuire al riequilibrio microclimatico.

Direttive

4. La superficie da destinare a verde arboreo deve preferibilmente essere pari almeno al 20% dell'area complessiva occupata dal parcheggio.
5. La realizzazione di nuovi parcheggi, sia pubblici che privati, deve prevedere preferenzialmente l'impiego di coperture permeabili per consentire lo scambio idrico e gassoso con il terreno.
6. Le piante arboree vanno distribuite in maniera tale da fornire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta.
7. La pavimentazione permeabile alla base ed il fusto delle piante devono essere adeguatamente protette dal calpestio e dagli urti.
8. Nei nuovi impianti sono da escludere le seguenti piante arboree: conifere in genere, ippocastani, aceri, cloni femminili dei pioppi, bagolaro, spino di Giuda.
9. A fine di garantire la massima compatibilità ambientale di tali superfici, oltre all'impianto arboreo deve essere previsto l'impiego, per la massima superficie di terreno possibile, di specie basso arbustive e/o erbacee tappezzanti.

Prescrizioni

10. I parcheggi dovranno prevedere la messa a dimora di piante di specie arboree, in quantità di una pianta ogni due posti auto; deroghe possono essere consentite dall'Amministrazione Comunale, in casi documentati nei quali non sia possibile, oppure risulti problematico, attuare la suddetta prescrizione.
11. Per l'arredo vegetazionale sono da preferire tra le specie arboree: acero, lagerstroemia, corniolo, platano, farnia, frassino, ginkgo, sofora; tra quelle arbustive: oleandro, ligustro lucido, carpino bianco, acero campestre, alloro, lauroceraso, lonicera, nandina, pallon di maggio, cotognastro, fotinia, pircanta, pittosporo.
12. Qualora la plantumazione sia inserita all'interno di spazi pavimentati dovranno essere evitati i danni derivati dall'igrotropismo, ovvero all'affioramento dell'apparato radicale degli alberi. Per contrastare tale fenomeno la soluzione da adottare è quella di prevedere la plantumazione in adeguate aree permeabili. Va mantenuta un'area circostante la pianta non pavimentata e drenante larga almeno 1,5 metri.
Al fine di migliorare la permeabilità delle superfici è preferibile l'impiego di piazzole con sistemi a verde (es. "celle a nido d'ape" in materiale plastico o in cls). Qualora ciò non fosse possibile, a causa della carenza di spazio disponibile, si dovrà ricorrere a copritornelli in ghisa, materiali lapidei oppure elementi prefabbricati di cemento, di dimensioni e posa tali da consentire una adeguata permeabilità.
Va in ogni caso garantito un corretto apporto d'acqua alle piante, anche quando siano previsti cordoli rialzate rispetto alla pavimentazione; a tal fine l'area minima non impermeabile a tutela delle alberature non può essere inferiore a ml 1,00 x 1,00.



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

ARTICOLO E.8 – AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE E DI TRASFOMAZIONE

Definizioni

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

Obiettivi

3. Per i Tessuti consolidati e di riqualificazione si definiscono i seguenti obiettivi:

- conservazione e potenziamento del verde esistente;
- miglioramento della qualità ambientale ed ecologica.

Per gli Ambiti di trasformazione si definiscono i seguenti obiettivi:

- potenziamento del verde;
- miglioramento della qualità ambientale ed ecologica;
- integrazione nel contesto circostante;
- integrazione e completamento della Rete Ecologica.

Direttive

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

Prescrizioni

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

ARTICOLO E.9 – AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE E DI TRASFOMAZIONE

Definizioni

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

Obiettivi

3. Per i Tessuti polifunzionali, consolidati e turistici si definiscono i seguenti obiettivi:

- conservazione e potenziamento del verde esistente;
- miglioramento della qualità ambientale ed ecologica;
- integrazione nel contesto circostante.

Per gli Ambiti di trasformazione di definiscono i seguenti obiettivi:

- potenziamento del verde;
- miglioramento della qualità ambientale ed ecologica;
- integrazione nel contesto circostante;
- integrazione e completamento della Rete Ecologica.

Direttive

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

Prescrizioni

5. Per l'arredo vegetale in relazione agli spazi disponibili, alla localizzazione delle aree ed agli obiettivi della progettazione di verde sono da preferire formazioni di siepi monofilari o schermanti, arboree o arboreo-arbustive; sono sempre consentite piantumazioni arboree e/o arbustive di tipo isolato o in piccole formazioni.

6. Tra le specie arboree sono da preferire: platano, tiglio, frassino, acero, leccio, nocciolo, ontano, carpino. Tra le specie arbustive sono da preferire: ligustro, fotinia, alloro, pollon di maggio, carpino, oleandro, lonicera, agrifoglio, ibisco.

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

SOTTOSEZIONE F – DIFESA DALL'INQUINAMENTO E TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE

ARTICOLO F.1 - GAS RADON

ARTICOLO F.2 – INQUINAMENTO ACUSTICO

ARTICOLO F.3 – INQUINAMENTO ATMOSFERICO

ARTICOLO F.4 – INQUINAMENTO LUMINOSO

ARTICOLO F.5 – TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE

ARTICOLO F.1 – GAS RADON

Definizioni

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

Obiettivi

3. Va perseguito l'obiettivo della prevenzione dai rischi derivabili dal gas radon.

Prescrizioni

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

ARTICOLO F.2 – INQUINAMENTO ACUSTICO

Definizioni

1. Per inquinamento acustico si intende l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o esterno, capace di provocare fastidio o disturbo al riposo ed alle attività umane, pericolo alla

salute umana, o il deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o esterno tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi.

2. A Maser i sistemi di trasporto costituiscano la sorgente di rumore predominante in particolare lungo i principali assi stradali; altre sorgenti di inquinamento acustico avvertite dalla popolazione, sono quelle dovute a: insediamenti produttivi, mercati, attività sportive, ecc..

Obiettivi

3. Il PI persegue l'obiettivo della tutela della salute umana rispetto all'inquinamento acustico, attraverso interventi di limitazione, mitigazione e compensazione previsti dalla VAS, che andranno ad integrare quelli già contenuti nel Piano Comunale di Classificazione Acustica.

Direttive

4. Nella realizzazione degli interventi edilizi ed urbanistici, ai fini della tutela dall'inquinamento acustico, si dovranno prevedere ed attivare le seguenti misure:

- modifiche alla viabilità anche con nuove previsioni viarie atte a ridurre od eliminare la pressione e concentrazione degli inquinanti dalle zone maggiormente esposte;
- incremento della dotazione verde urbano specificatamente di quello pubblico, ad alto fusto, in funzione di abbattimento degli inquinanti;
- interventi di mitigazione a mezzo di barriere vegetali e/o artificiali nelle zone a maggiore esposizione al rumore;
- individuazione di barriere vegetali di filtro tra gli insediamenti produttivi e le aree abitate; interventi di mitigazione e compensazione dovranno essere previsti anche per le attività produttive isolate;
- valutazione dei parametri di inquinamento acustico e delle principali fonti di rumore al fine di organizzare correttamente i nuovi insediamenti sia in funzione della localizzazione degli edifici, sia delle destinazioni previste.

Prescrizioni

5. Va recepito quanto previsto nel Piano Comunale di Classificazione Acustica.

6. Alla presentazione della documentazione richiesta per gli interventi edilizi ed urbanistici va allegata la documentazione revisionale relativa al "clima acustico" nei casi previsti dalla legislazione vigente.

7. Nel caso di insediamento di nuove attività produttive, dovrà dalle stesse essere prodotta idonea documentazione atta a verificare la conformità acustica rispetto alla legislazione vigente ed ai piani comunali.

8. Le opere relative alla riduzione e mitigazione dell'inquinamento acustico (barriere vegetali, barriere artificiali, terrapieni, ecc.) andranno realizzate prima del rilascio delle agibilità dei fabbricati.

9. Nella realizzazione di PUA che prevedano interventi di nuova espansione, trasformazione, riqualificazione o riconversione, in quelli di sostituzione edilizia e/o che comportano la rilocalizzazione degli edifici, e in ogni caso laddove i piani comunali segnalino problematiche di compatibilità acustica, devono essere previste fasce a verde alberato di mitigazione, non inferiori a ml. 20,00, di rispetto fra funzioni incompatibili; l'Amministrazione Comunale può richiedere di aumentare tale fasce sulla base di comprovate opportunità di tutela della salute dei residenti.

10. Nella realizzazione delle opere di mitigazione con l'utilizzo di filtri verdi, va recepito quanto previsto alla sottosezione E.

ARTICOLO F.3 – INQUINAMENTO ATMOSFERICO

Definizioni

1. Il passaggio dalla civiltà agricola a quella industriale ha comportato un aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera, dovute alle attività produttive, ai trasporti, alla produzione di energia termica ed elettrica, al trattamento e smaltimento dei rifiuti e ad altre attività di servizio.
2. Tutti i Comuni della Provincia di Treviso risultano appartenenti alla Zona A, ossia in aree dove è molto probabile che siano presenti problematiche dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico (superamento del Valore Limite giornaliero e annuale per il PM10).
3. A Maser la maggiore sorgente di inquinamento atmosferico è dovuta al traffico veicolare.

Obiettivi

4. Il PI persegue l'obiettivo della tutela della salute umana rispetto all'inquinamento atmosferico, attraverso interventi di limitazione, mitigazione e compensazione secondo quanto previsto dalla VAS.

Direttive

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

Prescrizioni

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

ARTICOLO F.4 – INQUINAMENTO LUMINOSO

Definizioni

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

prodotta per altri scopi. Produce altresì inquinamento luminoso ogni immissione volontaria ma ingiustificata di luce nell'ambiente.

Obiettivi

3. Va perseguito l'obiettivo della tutela e della prevenzione dell'inquinamento luminoso ai fini di:

- ridurre l'inquinamento luminoso;
- migliorare la sicurezza del traffico veicolare e delle persone;
- tutelare e migliorare l'ambiente e conservare gli equilibri ecologici;
- conseguire un risparmio energetico;
- consentire le migliori condizioni alle attività degli osservatori astronomici.

Direttive

4. Vanno recepite le disposizioni della legge regionale n. 17/2009 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici".

5. Il Comune assume iniziative tendenti al risparmio di energia elettrica per illuminazione pubblica esterna notturna in armonia con quanto definito all'art. 5 della suddetta legge:

- sostituzione dei vecchi impianti con nuovi a più elevata efficienza e minore potenza installata e, quando possibile, realizzano nuovi impianti con sorgenti luminose di potenze inferiori a 75W a parità di punti luce;
- adottano dispositivi che riducono il flusso luminoso installato.

ARTICOLO F.5 – TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE

Definizioni

1. L'acqua è una delle risorse fondamentali per la vita animale e vegetale. In quanto disponibile in grande quantità è stata per molto tempo considerato bene inesauribile ed utilizzabile in tutte le attività umane. In realtà il dissennato sfruttamento e l'inquinamento, hanno reso evidente a tutti come si tratti di un bene prezioso e limitato, che va assolutamente salvaguardato e correttamente utilizzato.

2. In questo quadro un'area quale quella del comune di Maser, localizzata nell'area di ricarica degli acquiferi, le pianificazioni a livello superiore regionale e provinciale, prescrivono l'attuazione di interventi volti alla difesa delle risorse idriche, riconducibili a:

- disciplina degli scarichi fognari;
- controllo nell'agricoltura dell'uso di fertilizzanti, fitofarmaci, erbicidi, spargimento liquami;
- eliminazione delle fonti di inquinamento delle falde.

Obiettivi

3. Va perseguito l'obiettivo della salvaguardia delle risorse idropotabili evitando il manifestarsi di condizioni che possano potenzialmente porsi quali fattori di inquinamento della falda sotterranea. In tale contesto indispensabili divengono il controllo e monitoraggio dei siti e delle attività potenzialmente inquinanti: scarichi industriali e non, impianti di recupero rifiuti, attività industriali, commerciali, agricole a rischio di inquinamento per le acque sotterranee, depuratori pubblici, cimiteri, ecc..

Direttive

4. Al fine della tutela dal rischio dell'inquinamento delle acque sotterranee e del risparmio idrico sono da prevedere:

- la predisposizione di una banca dati dei pozzi privati con l'inserimento anche delle quantità d'acqua prelevata annualmente (tutti i pozzi con Concessione Regionale al prelievo d'acqua sotterranea devono essere dotati di contatore volumetrico);

- il monitoraggio delle acque sotterranee (con ARPAV);
- la stesura di una guida sugli scarichi nel suolo e sottosuolo;
- la predisposizione di una banca dati dei siti oggetto di spargimento liquami;
- la trasmissione ai competenti uffici comunali dei dati relativi alle autorizzazioni allo spargimento dei liquami, complete di riferimento cartografico catastale e CTR al fine di valutare con precisione possibili inquinamenti;
- la stesura di un piano per la tutela degli acquiferi (anche in concerto con l'ARPAV), con il quale affrontare anche le problematiche di salvaguardia della falda dai nitrati di origine agricola e dai prodotti fitosanitari;
- riduzione dei consumi d'acqua negli edifici, recupero delle acque meteoriche, realizzazione di impianti di fitodepurazione.

Prescrizioni

5. Negli edifici andranno applicati, all'impianto idrico-sanitario, dispositivi atti a favorire il risparmio dei consumi d'acqua (rubinetterie, docce frangi-getto, cassette di scarico a comando diversificato, ecc.).
6. Tutti i pozzi con concessione per usi non domestici, dovranno essere dotati di contatore volumetrico come previsto dalla legislazione vigente e i titolari dovranno comunicare al Comune il consumo annuale desunto dalla lettura al contatore.
7. Nelle aree di rispetto dei pozzi acquedottistici (ml 200 di raggio dal pozzo), si applicano le norme previste dal succitato art. 94 del D.Lgs n.152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale", fino all'emanazione di direttive più precise da parte degli Enti competenti.
8. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'articolo 100 del D.Lgs n.152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale".
9. Negli interventi edilizi ed urbanistici deve essere previsto l'allacciamento, ovvero la predisposizione, alla rete fognaria comunale, secondo le indicazioni provenienti dai competenti uffici tecnici comunali.