

# PI



## Elaborato PR

## PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE AL PI N° 6: VARIANTE GENERALE

### PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Amministrazione

**Il Sindaco:**  
Daniele Canella

**Il Responsabile ufficio urbanistica:**  
Geom. Gastone Erminio Azzalin

Gruppo di lavoro

**Progettista e coordinatore:**  
Arch. Roberto Cavallin

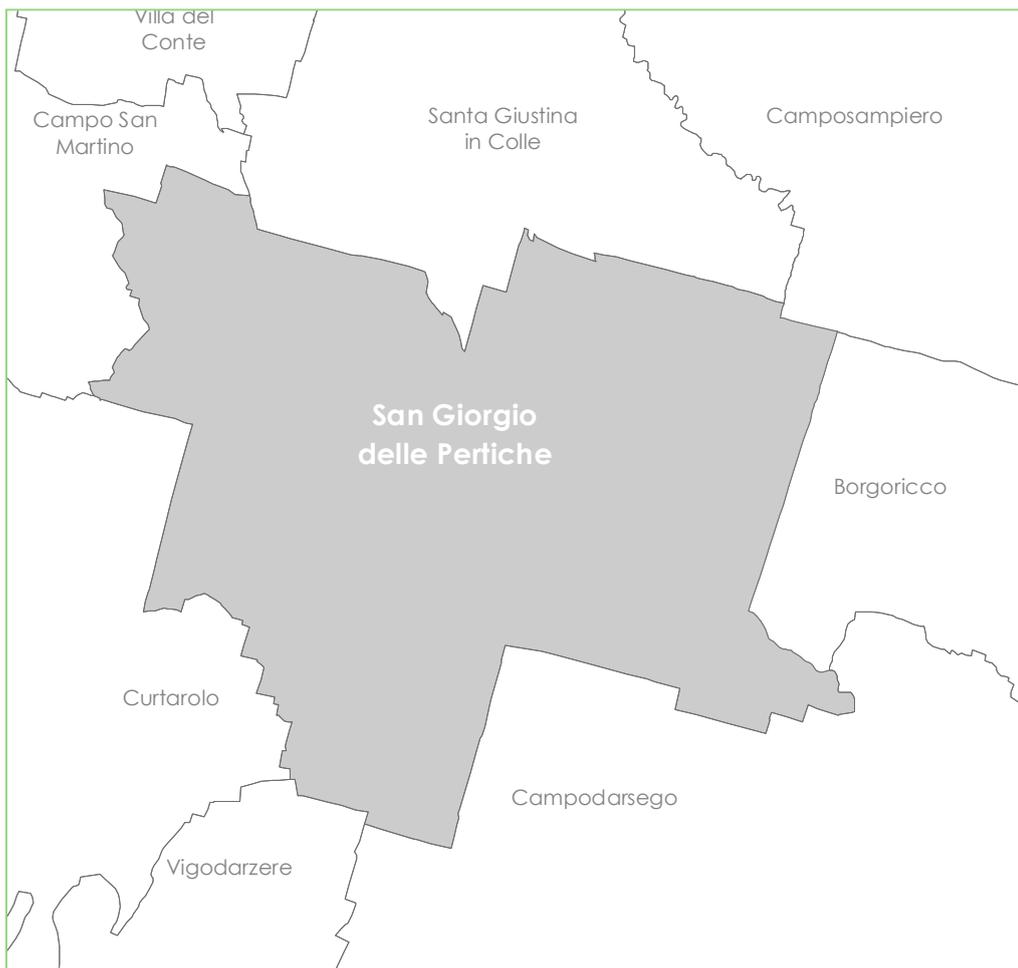
**Valutazione Compatibilità Idraulica:**  
Ing. Giuliano Zen

**Valutazione Ambientale Strategica e  
Valutazione Incidenza Ambientale:**  
Dott. Agr. Maurizio Leoni

Redazione  
elaborato

**CA** CAVALLIN ASSOCIATI Studio  
Camposampiero (PD)

**Collaboratori:**  
Dott. Pian. Nicola Mason



TITOLO I - NORME GENERALI .....	1
Art. 1 - Riferimento alla legislazione vigente .....	1
Art. 2 - Ambito di applicazione del prontuario e finalità .....	1
TITOLO II - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEI TESSUTI STORICI E NEGLI EDIFICI DI VALORE CULTURALE SOGGETTI A TUTELA .....	3
CAPO I - Interventi sugli edifici esistenti.....	3
Art. 3 - Murature.....	3
Art. 4 - Cornicioni, marcapiani, davanzali, contorni di porte e finestre.....	4
Art. 5 - Tetti e manti di copertura.....	4
Art. 6 - Lattonerie.....	5
Art. 7 - Sfiati e torrette di camino.....	5
Art. 8 - Abbaini e finestrate in falde di tetto .....	5
Art. 9 - Portici.....	5
Art. 10 - Poggioli, terrazze, pensiline, balconate .....	5
Art. 11 - Serramenti interni ed esterni.....	6
Art. 12 - Porte, portoni, cancelli.....	6
Art. 13 - Vetrine .....	7
Art. 14 - Intonaci .....	7
Art. 15 - Tinteggiature esterne .....	8
Art. 16 - Rivestimenti in pietra.....	8
Art. 17 - Grigliati in mattoni di cotto.....	8
Art. 18 - Pavimentazioni.....	9
Capo II - Nuovi edifici e ampliamenti.....	9
Art. 19 - Tipologie edilizie e caratteristiche costruttive.....	9
CAPO III - Inserimento di impianti tecnologici.....	10
Art. 20 - Generalità .....	10
Art. 21 - Pannelli solari termici e fotovoltaici: posizionamento .....	10
Art. 22 - Cavi della rete telefonia ed elettrica in facciata .....	10
TITOLO III - ZONE AGRICOLE.....	11
Art. 23 - Suolo e posizionamento degli edifici .....	11

---

Art. 24	- Caratteristiche dei fabbricati .....	11
Art. 25	- Aperture.....	12
Art. 26	- Porticati.....	12
Art. 27	- Balconi e logge .....	12
Art. 28	- Murature esterne .....	13
Art. 29	- Recinzioni.....	13
TITOLO IV - RISTRUTTURAZIONE E REALIZZAZIONE NUOVI EDIFICI IN AMBITO URBANO.....		14
Art. 30	- Inserimento paesaggistico e decoro degli edifici.....	14
Art. 31	- Fronti unitarie .....	14
Art. 32	- Prospetti.....	14
Art. 33	- Scale esterne.....	15
Art. 34	- Insegne ed elementi decorativi dei fabbricati .....	15
Art. 35	- Elementi funzionali .....	16
Art. 36	- Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi .....	17
TITOLO V - VALORIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA LOCALE.....		19
Art. 37	- Tutela della rete ecologica e vegetazionale.....	19
Art. 38	- Trattamento delle aree scoperte.....	19
Art. 39	- Miglioramenti e ricomposizioni fondiarie.....	20
Art. 40	- Prescrizioni specifiche per gli interventi .....	20
Art. 41	- Manutenzione delle aree verdi.....	22
Art. 42	- Essenze arboree consigliate in ambito extraurbano .....	23
Art. 43	- Interventi di mitigazione paesaggistica e ambientale .....	24

## TITOLO I - NORME GENERALI

### **Art. 1 - Riferimento alla legislazione vigente**

1. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, di seguito denominato Prontuario, costituisce parte integrante del Piano degli Interventi ai sensi dell'articolo 17, comma 5 lettera d), della legge regionale 23/04/ 2004, n° 11.

### **Art. 2 - Ambito di applicazione del prontuario e finalità**

1. Il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale ha la finalità di disciplinare le azioni progettuali e costruttive necessarie per dare le migliori caratteristiche morfologiche, tipologiche e costruttive alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie e di ridurre, per quanto possibile, il loro impatto su tutte le componenti del territorio, consentendo altresì il più corretto possibile inserimento ambientale.
2. Il Prontuario costituisce parte integrante del Piano degli Interventi e delle Norme Tecniche Operative e costituisce inoltre integrazione del Regolamento Edilizio. In esso vi sono contenute prescrizioni e raccomandazioni per la progettazione e l'attuazione delle trasformazioni edilizie e urbanistiche del territorio comunale.
3. Il Prontuario pone l'attenzione agli aspetti di natura qualitativa della progettazione e di sostenibilità degli interventi edilizi, definendo gli indirizzi progettuali e le specifiche tecniche degli interventi urbani, edilizi, ambientali e paesaggistici che sono cogenti in tutto il territorio comunale. Le indicazioni progettuali del Prontuario devono sempre essere confrontate con le specifiche Norme Tecniche Operative dell'area o dell'edificio nel quale si va ad operare e di esse costituiscono un'integrazione ed un complemento.
4. L'obiettivo del Prontuario è di assicurare che i progetti diano luogo ad interventi che siano in relazione al contesto in cui sono inseriti. L'osservanza delle norme del Prontuario tende a garantire la realizzazione di edifici ed interventi edilizi o territoriali in grado di collocarsi nel contesto.
5. Per quanto riguarda la progettazione architettonica più che la qualità dell'edificio è dunque importante la qualità delle relazioni che questo è in grado di instaurare con il contesto.
6. Tutte le soluzioni architettoniche, paesaggistiche ed ambientali non descritte nel Prontuario sono libere.
7. Le indicazioni di seguito riportate, che in parte esprimono espliciti divieti o indicazioni prescrittive, vengono fornite con lo scopo di dare dei riferimenti ai progettisti affinché il progetto non incida negativamente sui delicati ambienti della realtà urbanistica ed edilizia locale.
8. Il Prontuario ha efficacia su tutto il territorio comunale e si applica sia sui nuovi interventi, sia su quelli relativi all'esistente, nonché disciplina l'attuazione delle previsioni di conservazione e potenziamento del verde contenute negli strumenti di pianificazione comunale.
9. I contenuti del Prontuario per la progettazione architettonica e la mitigazione ambientale, fatta salva diversa indicazione, sono da ritenersi vincolanti.

10. Fanno eccezione le indicazioni e le definizioni che derivano dall'applicazione di norme di legge, di piani sovraordinati, delle Norme Tecniche Operative del PI e del Regolamento Edilizio.

## **TITOLO II - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEI TESSUTI STORICI E NEGLI EDIFICI DI VALORE CULTURALE SOGGETTI A TUTELA**

### **CAPO I - INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI**

#### **Art. 3 - Murature**

1. Le murature portanti e le strutture lignee orizzontali originarie devono generalmente essere conservate.
2. Sono ammessi tutti gli interventi di risanamento statico o di ripristino, di risarcitura, di parziale integrazione e quant'altro necessario per il recupero del manufatto murario preesistente.
3. Nelle operazioni di risanamento e integrazione muraria, va privilegiato l'uso di mattoni pieni, semipieni o bimattoni in laterizio, nonché pietrame o ciottoli nei muri, con prevalenza degli stessi materiali preesistenti.
4. Negli ampliamenti è anche consentito l'uso di blocchi in laterizio alveolare.
5. Le murature in ciottolame, misto o con listature in mattoni, sono sottoposte a tutela; gli eventuali interventi di consolidamento o integrazione vanno eseguiti salvaguardando in maniera specifica l'aspetto originale del parametro esterno; eventuali rinforzi statici vanno tutti eseguiti dall'interno. In caso di interventi che prevedano la demolizione di murature in ciottolame il materiale dovrà possibilmente essere recuperato e riutilizzato in loco.
6. Il consolidamento delle strutture murarie deve essere attuato rispettando le caratteristiche di continuità e omogeneità e quindi in primo luogo applicando la tecnica a scuci e cucì, con uso di elementi di materiali dello stesso tipo.
7. Prima della sostituzione degli elementi strutturali, dovranno essere esaminate e perseguite tutte le possibilità per il loro consolidamento e riutilizzo in sito.
8. L'inserimento e la sostituzione degli elementi strutturali dovranno avvenire preferibilmente mediante l'utilizzo di materiali e tecniche coerenti con quelle preesistenti.
9. Relativamente al consolidamento delle strutture lignee orizzontali sono ammessi:
  - a) sostituzione con materiali della stessa natura relativamente la grossa e/o piccola orditura e/o tavolame;
  - b) sostituzione o opere di presidio e rafforzamento di singoli elementi degradati, anche con uso di elementi metallici;
  - c) sovrapposizione al solaio esistente, se di notevole pregio architettonico e decorativo ma non più staticamente affidabile, di nuova struttura metallica con funzione portante; ciò è consentito nel caso la nuova struttura sia inseribile senza modifiche sostanziali delle quote di pavimento preesistenti.
10. Negli interventi di ristrutturazione edilizia, ed eccezionalmente negli interventi di restauro, ove la struttura lignea necessiti di un totale rifacimento è consentita la sostituzione se il solaio preesistente, anche se attualmente plafonato e intonacato, non abbia caratteristiche che ne

denuncino la originaria natura di struttura a vista o, comunque, se il consolidamento della struttura originaria risulti impraticabile per ragioni tecniche e/o economiche (da dimostrare).

11. Tale sostituzione dovrà essere realizzata con una nuova struttura con materiali lignei quindi elastici ed aventi le caratteristiche di orditura di quelli preesistenti e che non comportino la necessità di una rigida costanza di interessi tali da richiedere pesanti manomissioni delle strutture di appoggio. Per le opere di consolidamento ed irrigidimento in generale sono da preferire alle strutture in c.a. quelle in ferro; per l'irrigidimento dei solai è ammessa la posa di rete elettrosaldata con cappa cementizia.
12. Le operazioni dovranno in ogni caso essere compatibili con la conservazione ed il restauro di eventuali pavimentazioni di interesse storico.

#### **Art. 4 - Cornicioni, marcapiani, davanzali, contorni di porte e finestre**

1. Vanno mantenuti i cornicioni, i marcapiani e gli originari elementi architettonici di contorno di porte e finestre.
2. Eventuali nuove cornici o ripristini di porzioni degradate dovranno riprendere il profilo e lo sviluppo dell'esistente ed impiegare gli stessi materiali.
3. Per ripristini o integrazioni di cornici in pietra va privilegiato l'impiego di nuovi conci dello stesso materiale e disegno di quelli originali; è ammesso l'impiego di pietra artificiale realizzata con impasti utilizzando inerti macinati provenienti dall'uso degli identici materiali lapidei.

#### **Art. 5 - Tetti e manti di copertura**

1. È preferibile la realizzazione o la trasformazione di tetti con le forme originarie.
2. La pendenza delle falde va mantenuta salvo eccezionali ragioni di carattere tecnico (es. grave carenza rispetto alle pendenze normali).
3. In caso di rifacimento o rimaneggiamento dei manti, vanno reimpiegati i preesistenti coppi recuperabili almeno per le "coperte".
4. Le strutture lignee vanno mantenute ed ove necessario rafforzate mediante opportuni interventi integrativi di stabilità, ancoraggi in legno o in acciaio.
5. Nel caso di coperture in gravi e documentate condizioni di degrado strutturale sono consentiti interventi generali di sostituzione usando sempre il legno opportunamente trattato (impregnazioni antimuffa, antibatterici e/o ignifughe).
6. I manti di copertura sono da realizzare in coppi di cotto tradizionale eventualmente nelle tipologie anticate o fiammate.
7. Per le strutture di copertura sono ammessi gli interventi previsti per le strutture orizzontali. Le coperture dovranno essere eseguite con tegole a canale in cotto (coppi); nelle ristrutturazioni vanno ripristinate le coperture in coppi.
8. È altresì prevista la conservazione del manto sottotegola in tavelle di cotto, qualora esistente.
9. Potranno essere autorizzati altri materiali per i manti di copertura qualora giustificati da particolari contesti e tipologie edilizie o da particolari esigenze che dovranno essere opportunamente motivate e documentate.

**Art. 6 - Lattonerie**

1. Le lattonerie saranno in rame o in lamiera di acciaio zincato preverniciato.
2. La forma delle grondaie e dei pluviali deve essere quella tradizionale a profilo rotondo.

**Art. 7 - Sfiati e torrette di camino**

1. Per il restauro o il rifacimento delle torrette di camino è prescritto il rispetto delle forme tradizionali originarie. La realizzazione corrente è in mattoni intonacati.
2. Gli sfiati dei servizi vanno raggruppati e ricompresi in torrette analoghe a quelle di camino.
3. È comunque vietato l'impiego di comignoli o sfiati realizzati in prefabbricato di calcestruzzo, in fibrocemento, laterizio trafileato, acciaio inox e simili.

**Art. 8 - Abbaini e finestre in falde di tetto**

1. La costruzione di nuovi abbaini per l'illuminazione di vani sottotetto non è ammessa fatti salvi il ripristino di eventuali manufatti originari esistenti o documentati e gli interventi previsti dalle Norme Tecniche Operative del piano degli Interventi.
2. È ammesso l'uso di serramenti in falda nel numero minimo necessario a garantire l'aero-illuminazione dei vani di sottotetto in relazione al loro utilizzo.

**Art. 9 - Portici**

1. Gli ambiti al piano terreno interessati da pilastrature archivolte o architravate aperte su due o tre lati definiti "portici" costituiscono elemento altamente caratteristico dell'edilizia rurale (sia abitativa che di annessi rustici) e vanno quindi tutelati preservandone la integrità tipologico-formale.
2. Nel caso che i portici preesistenti risultino occlusi mediante superfetazioni murarie queste saranno attentamente rimosse per ricostituire l'aspetto originario dell'immobile; ove tuttavia i porticati occlusi risultino utilizzati come vani abitabili dell'alloggio esistente ne dovranno essere resi leggibili ed identificabili gli archivolti i piedritti e/o pilastri, della fronte esterna.
3. Qualsiasi intervento di restauro o ristrutturazione dei volumi interni al corpo di fabbrica munito di porticati dovrà, comunque, preferibilmente salvaguardare la forma architettonica del porticato esistente.
4. Gli indirizzi progettuali relativi alle regole compositive degli edifici e alle soluzioni da assumersi in rapporto ai portici sono disciplinati dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli interventi.
5. Sono ammessi gli interventi di ripristino e se del caso la sostituzione delle pavimentazioni esistenti con i medesimi materiali originari.

**Art. 10 - Poggioli, terrazze, pensiline, balconate**

1. Tali elementi non costituiscono in genere elemento né funzionale né decorativo della tradizionale edilizia rurale. Potrebbero essere presenti come elementi originali in unità edilizie padronali o

signorili ed in tal caso costituire oggetto di tutela e salvaguardia preservandone l'integrità formale e tipologica.

2. Nel caso siano presenti poggiosi ed in genere sporti aggiunti in epoche successive all'origine della costruzione, che costituiscono deterioramento della facciata, essi vanno rimossi.
3. Per interventi in ambiti rurali e nelle Zone "C1.1" nuclei residenziali in territorio extraurbano sono vietati nuovi poggiosi sporgenti ai piani superiori degli edifici e le scale dovranno essere disposte solo dall'interno dell'edificio.

#### **Art. 11 - Serramenti interni ed esterni**

1. Vanno ricercati la conservazione e il recupero dei serramenti in legno originari e della ferramenta metallica. Quando lo stato di conservazione (da documentare) non consentisse la conservazione ed il recupero, il ripristino dovrà avvenire nel rispetto del disegno e del materiale originario.
2. Per le parti residenziali e per i piani superiori sono prescritti, di norma, serramenti in legno verniciato o a vista. Al piano terreno sono ammessi serramenti di metallo verniciato a sezione ridotta per i vani a destinazione non residenziale.
3. Gli scuri devono essere in legno di forme e disegno tradizionali, con cerniere non lavorate della stessa tinta del serramento e incardinati sulla spalla muraria o sul contorno in pietra.
4. Sono vietate le persiane avvolgibili, indipendentemente dal materiale usato, e le "controfinestre" a filo muro esterno anche se con funzione di isolamento termico.
5. Eventuali presenze di "controfinestre" nella porzione di fabbricato oggetto di intervento vanno rimosse.
6. Anche per gli oscuri va prevista la verniciatura a smalto, preferibilmente nei toni di colore in sintonia con il colore dell'edificio.
7. Gli infissi costituiscono una sorta di elemento di arredo dei fronti edificati, devono mantenere quanto più possibile un alto grado di omogeneità di forme e colori. Nel caso di rifacimento dei serramenti sono da preferire elementi con tipologie, forme e lavorazione simili a quelle che caratterizzavano l'impianto originario dell'edificio.
8. Alcune caratteristiche sono riepilogate a seguire:
  - a) infisso in legno naturale o verniciato;
  - b) da preferire vetro trasparente o opaco;
  - c) sistema oscurante a pannelli ripiegabili in parte o totalmente all'interno del foro finestra.
  - d) Sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato e i vetri a specchio.
9. Soluzioni diverse potranno essere valutate solo se compatibili con i caratteri storico-tipologici dell'edificio.

#### **Art. 12 - Porte, portoni, cancelli**

1. Tutti gli accessi dell'edificio dovranno rispettare le tipologie tradizionali del contesto.
2. Vanno ricercati la conservazione e il recupero dei portoni originari e della ferramenta metallica. Quando lo stato di conservazione (da documentare) non consentisse la conservazione ed il recupero, il ripristino dovrà avvenire nel rispetto del disegno e del materiale originario.

3. I portoni di ingresso saranno in legno, arretrati rispetto al filo della facciata e tinteggiati negli stessi colori degli oscuri.
4. La ferramenta degli infissi, i battenti, le maniglie e tutti gli elementi metallici devono essere realizzati con disegno tradizionale.
5. Eventuali serramenti esistenti in alluminio anodizzato, tapparelle, serramenti aggiunti a filo esterno muro vanno rimossi e sostituiti con serramenti aventi caratteristiche conformi ai commi precedenti.
6. Soluzioni diverse potranno essere valutate solo se compatibili con i caratteri storico-tipologici dell'edificio.

### **Art. 13 - Vetrine**

1. Nel caso di preesistenza di aperture a vetrina a livello stradale, le vetrine dovranno essere a disegno semplice, poste sul piano delle restanti finestrate, realizzate in ferro o in legno e verniciate a smalto colorato come i restanti serramenti.
2. Per le vetrine che contrastano per dimensione e partiture con i caratteri tipici dell'edificio tutelato, si dovrà prevedere, in occasione di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione dell'unità immobiliare, o anche di sola sostituzione dei serramenti, un adeguamento delle forometrie al fine di migliorare l'immagine storico-architettonica della facciata, verificando in particolare gli allineamenti, le proporzioni, le dimensioni dei fori esistenti, tenuto conto dei modelli storici e della categoria d'intervento attribuita all'edificio.
3. Nel caso di nuovo possibile inserimento di vetrine nell'immobile esistente, le dimensioni, forma e posizione non dovranno contrastare con l'ordine delle forometrie di facciata esistenti.

### **Art. 14 - Intonaci**

1. Sono ammessi tutti gli interventi di risanamento statico o di ripristino di parziale integrazione e quanto necessario per il recupero del manufatto murario preesistente.
2. Murature e intonaci vanno realizzati con materiali e sistemi della tradizione costruttiva locale e di norma le superfici murarie esterne vanno intonacate e tinteggiate.
3. Non sono ammessi intonaci plastici o simili e la finitura superficiale dell'intonaco deve essere con trattamento a "civile" o lavorata con tecniche tradizionali.
4. Non sono ammesse le pareti in calcestruzzo facciavista, se non intonacato e/o tinteggiato.
5. Sono da evitare la sottolineatura e la evidenziazione incongrua di materiali lapidei o laterizi e sono ammessi paramenti facciavista in laterizio o pietra solo nei casi di preesistenze originarie documentate.
6. Sono ammessi rivestimenti in legno per porzioni limitate delle pareti esterne.
7. Non è consentito ridurre a facciavista edifici o parti tradizionalmente intonacate.
8. Negli interventi di manutenzione e ripristino degli intonaci di facciata devono essere estesi a tutte le parti visibili dalla pubblica via, comprese le canne fumarie, i comignoli, le porzioni emergenti dalla copertura ed in genere tutte le parti visibili: detti interventi devono essere completati dalla tinteggiatura degli intonaci non essendo consentito il mantenimento a vista della superficie parietale solo intonacata.

9. Eventuali nuove cornici o ripristini di porzioni degradate dovranno riprendere il profilo e lo sviluppo dell'esistente ed impiegare gli stessi materiali; per sagomature intonacate è ammesso l'uso del calcestruzzo purché riprenda l'esistente.
10. Valgono le seguenti disposizioni:
  - a) Le superfici murarie esterne vanno, di norma, intonacate; sono ammessi paramenti a faccia vista in laterizio o pietra nei casi di preesistenza originaria accertata e documentata;
  - b) Tutti gli intonaci devono essere realizzati con malte di calce;
  - c) Sugli intonaci esterni non sono ammessi paraspigoli plastici o metallici;
  - d) Per impieghi esterni particolari è ammesso l'uso di malte pietrificanti a base di calce e grassello con inserti di polvere di marmo, ovvero di cocchio pesto o analoghi impasti;
  - e) Gli eventuali laterizi a vista saranno del tipo lavorato "a mano";
  - f) A specificazione dei criteri generali sono previste con particolare riferimento agli interventi di restauro le seguenti opere:
    - i) sostituzione degli intonaci interni ed esterni con le dovute cure, per non compromettere l'eventuale presenza di superfici decorate o affrescate che pure dovranno essere oggetto di scrupolose operazioni di restauro;
    - ii) eventuale rifacimento totale degli intonaci esterni in pasta di calce spenta e colore concordati o imposti dagli Uffici preposti.
11. Sono in ogni caso esclusi interventi che prevedano l'impegno di materiali sintetici.

#### **Art. 15 - Tinteggiature esterne**

1. Le tinteggiature debbono essere rispettose della tradizione cromatica del territorio.
2. I singoli interventi, ove riguardino inserimenti di aggregati edificabili, vanno sempre armonizzati con l'insieme preesistente, anche per quanto riguarda separazioni di proprietà di edifici contigui o in linea.

#### **Art. 16 - Rivestimenti in pietra**

1. Gli eventuali rivestimenti in pietra vanno restaurati utilizzando possibilmente gli stessi materiali, o comunque altri analoghi e coerenti con quelli originari.

#### **Art. 17 - Grigliati in mattoni di cotto**

1. Sono definiti grigliati in mattoni di cotto i tamponamenti esterni in mattoni di cotto a carattere ornamentale o di aereazione, presenti sugli annessi rustici e a volte anche sugli edifici civili; sono realizzati con strutture murarie discontinue che non assolvono in genere funzione portante e possono concorrere solo limitatamente alla stabilità strutturale dell'edificio.
2. In territorio rurale, anche all'interno dei nuclei residenziali individuati all'interno delle Zone "C1.1" nuclei residenziali in territorio extraurbano, è prevista la conservazione e/o il ripristino di tali elementi e non ne è consentita la demolizione o la sostituzione con serramenti di alcun tipo; ne è ammissibile il totale rifacimento con elementi moderni in trafilato di cotto.

3. All'interno i grigliati possono essere tamponati con vetrate o murature, nel caso di recupero dei locali retrostanti.

#### **Art. 18 - Pavimentazioni**

1. Per gli spazi distributori scoperti dovranno essere ripristinate le originarie pavimentazioni o realizzate sistemazioni superficiali con materiali e secondo i disegni e/o gli usi tradizionali.

## **CAPO II - NUOVI EDIFICI E AMPLIAMENTI**

#### **Art. 19 - Tipologie edilizie e caratteristiche costruttive**

1. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni, specialmente se interni al tessuto urbanizzato consolidato, devono armonizzarsi con i tipi edilizi tradizionali per altezza, proporzione e forma evitando in genere la realizzazione di piante irregolari o frastagliate e altezze di proporzioni eterogenee.
2. Il rapporto tra i pieni e vuoti nei diversi fronti degli edifici deve risultare equilibrato.
3. I rapporti di foratura nella composizione delle facciate dovranno essere derivati dalle dimensioni ricorrenti dei fori negli edifici esistenti.
4. La forma delle coperture deve essere limitata ai tipi a falde con sporgenze limitate e con esclusione di falde sfalsate.
5. Le falde della copertura dovranno avere una pendenza comprese tra il 24 ed il 40%.
6. Il manto di copertura dovrà essere in coppi di tipo tradizionale o similari.
7. I canali di gronda e i pluviali dovranno avere preferibilmente profilo tondo.
8. I comignoli e teste di camino dovranno avere forma tradizionale.
9. Le sporgenze e larghezze di eventuali balconi e poggiali, nonché quelle di gronda, dovranno essere contenute in proporzione alle dimensioni delle facciate, gli stessi vanno mantenuti se coevi con il fabbricato devono invece essere eliminati se aggiunti a posteriori in ogni caso non potranno essere realizzati ex novo.
10. Le ringhiere ed inferriate dovranno essere di disegno tradizionale o molto essenziale.
11. I serramenti interni non dovranno essere a filo esterno delle murature perimetrali.
12. Sono vietati i serramenti in anodizzato e tapparelle avvolgibili.
13. I serramenti esterni, gli oscuri, dovranno essere normalmente con sistema a due battenti e cardini inseriti nel contorno; le tavole esterne sono preferibilmente lavorate verticalmente.
14. Le murature faccia vista sono ammissibili impiegando mattoni a finitura non levigata o lucida, trattando le fughe con malte a base di calce idraulica naturale.
15. Gli intonaci dovranno essere a base di calce.
16. Non dovranno essere usati rivestimenti plastici o graffiati di alcun genere.
17. La tinteggiatura esterna sarà realizzata con colori a base di calce o ai silicati; sono da escludere quelle a base acrilica; i colori dovranno essere scelti in base alla percezione cromatica del contesto e rapportati agli edifici adiacenti; sono preferibili quelli tradizionali della gamma dei gialli pallidi (paglierino), dell'ocra, delle terre e dei rossi.

## CAPO III - INSERIMENTO DI IMPIANTI TECNOLOGICI

### **Art. 20 - Generalità**

1. Al fine dell'adeguamento alle disposizioni vigenti in materia, potranno essere adottate di volta in volta apposite soluzioni impiantistiche, purché non in contrasto con i criteri generali di restauro e risanamento conservativo.
2. Negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia e nuova edificazione dovranno essere evidenziate le soluzioni adottate per l'impiantistica (riscaldamento, raffrescamento, pannelli solari termici e fotovoltaici, apparati di ricezione di trasmissioni radio-televisive, alloggiamenti contatori, etc...).
3. L'inserimento di impianti tecnologici che comporta modificazioni all'aspetto esteriore dell'edificio, dovrà essere compatibile con la salvaguardia delle caratteristiche storico-tipologiche e paesaggistiche del contesto e del fabbricato.
4. La collocazione di impianti tecnologici a vista sulle coperture o sui fronti edilizi deve accompagnare e adeguarsi agli elementi strutturali e architettonici in modo da ridurre l'impatto visivo.

### **Art. 21 - Pannelli solari termici e fotovoltaici: posizionamento**

1. In via generale l'inserimento dei pannelli solari termici e fotovoltaici dovrà essere complanare al manto di copertura preferendo esposizioni che non fronteggino le piazze e le pubbliche vie.
2. I pannelli dovranno essere progettati quali elementi integrati, come forma e posizione, all'architettura dell'edificio sia preesistente che nuovo.
3. È ammessa l'installazione sia su coperture a falde, sia piane.

### **Art. 22 - Cavi della rete telefonia ed elettrica in facciata**

1. Negli interventi sulle facciate si prevede il riordino dei cavi della rete elettrica e telefonica in modo da occultare il più possibile il passaggio dei cavi in favore della leggibilità della composizione architettonica del prospetto principale.
2. È pertanto opportuno posizionare le calate verticali in corrispondenza dei confini delle unità edilizie e possibilmente devono essere nascoste dai pluviali di gronda o in alternativa seguire l'andamento delle partiture verticali della facciata, mentre il posizionamento dei percorsi orizzontali dovrà avvenire sotto il manto di copertura o, nel caso di presenza di fasce marcapiano o di gronda, nella parte superiore di modanatura in modo che i cavi siano il più possibile occultati alla vista.
3. Sono esclusi cavi con guaine in materiale plastico e gli stessi dovranno essere dipinti del colore della facciata.

## TITOLO III - ZONE AGRICOLE

### **Art. 23 - Suolo e posizionamento degli edifici**

1. La nuova edificazione in zona agricola rispetterà la morfologia del suolo senza alterare la natura dei luoghi.
2. La progettazione degli edifici terrà conto delle preesistenze naturali e culturali del sito, al fine di ottenere l'integrazione dei nuovi manufatti con il paesaggio. In particolare, si dovrà porre attenzione alle alberature d'alto fusto esistenti, alle coltivazioni circostanti, alle opere di recinzione dei fondi, ai percorsi delle strade comunali e vicinali, ecc.
3. Le sistemazioni artificiali del terreno saranno approvate a seguito di un dettagliato progetto.
4. Devono essere limitate al massimo le opere murarie di contenimento che dovranno essere realizzate con tecniche tradizionali (muri a secco, terre armate o altre soluzioni improntate all'ingegneria naturalistica); sono consentiti esclusivamente riporti di terreno per colmare avvallamenti limitatamente all'area di pertinenza raccordata al piano di campagna circostante senza creare scarpate.
5. Le alterazioni sensibili delle quote di campagna esistenti, nonché la demolizione di vecchi muri di recinzione di pregio sono da evitarsi; qualora si rendesse indispensabile il muro dovrà essere ricostruito con le medesime caratteristiche.
6. Gli elementi di cui sopra dovranno essere opportunamente evidenziati negli elaborati grafici di progetto, con riferimento alle situazioni ante e post operam e con adeguata estensione dell'ambito di rappresentazione.
7. È opportuno salvaguardare i coni visuali di importanza paesaggistica e la vista di fabbricati tipici di valore culturale e architettonico; l'edificazione deve avvalersi preferibilmente di strade di accesso esistenti, rispettare le capezzagne, le canalette irrigue anche se dismesse, i fossi e le siepi campestri esistenti, solo in caso di comprovata impossibilità di accedere al fondo su parere del responsabile del procedimento se ne potranno realizzare di nuove purché non siano in contrasto con l'ambiente e con l'utilizzo di materiali naturali.

### **Art. 24 - Caratteristiche dei fabbricati**

1. La nuova edificazione in prossimità di preesistenze rispetterà il modello insediativo dei fabbricati attigui disponendosi conformemente all'orientamento e all'andamento del terreno e alla viabilità di accesso.
2. Gli edifici di nuova costruzione è opportuno siano ubicati in vicinanza di edifici dello stesso carattere piuttosto che isolati, adeguatamente distanziati da edifici tipici rurali o di valore ambientale piuttosto che in adiacenza o a ridosso di questi e comunque mai nell'area di pertinenza in cui esista una vegetazione o dei manufatti che costituiscono un ambiente definito. Le nuove costruzioni dovranno armonizzarsi nel contesto paesaggistico sia naturale che costruito e dovranno concorrere a formare l'aggregato evitando di isolarsi in modo autonomo (ad esempio con un tipo edilizio a blocco e recintato).

3. Saranno da evitare, in particolare, riproduzioni artificiali di elementi costruttivi (come portici, volti, archi, ecc.) che non siano funzionali allo schema strutturale effettivamente adottato nel progetto e che, come tali, rivestano carattere di mera finzione scenica.
4. Saranno ugualmente da evitare trasposizioni di tipologie proprie delle strutture urbane, anche se camuffate nel contesto di scenografie rurali.
5. Nelle vicinanze di preesistenze o nel caso della realizzazione di più volumi tra loro in evidente relazione figurativa, il progetto deve prevedere uno studio sulla aggregazione spaziale e sulla composizione volumetrica al fine di evitare associazioni casuali, che danneggino l'immagine dell'ambiente costruito.
6. Il tetto deve essere a due falde con l'inclinazione tradizionale costante.
7. La copertura deve uniformarsi al sistema delle coperture adiacenti o circostanti, tenendo l'orientamento dei fabbricati.
8. I comignoli devono essere improntati a semplicità di forma o ricostruiti secondo tecniche tradizionali. Nelle nuove costruzioni possono essere utilizzati quelli prefabbricati in cotto.

### **Art. 25 - Aperture**

1. Le aperture devono essere improntate a semplicità di forma, seguendo le tipologie tradizionali.
2. Per gli edifici esistenti non si devono di norma modificare i fori esistenti fatta eccezione che per determinati casi:
  - a) Per necessità di spostare solai dovendo adeguare le altezze interne
  - b) Per cambio di destinazione d'uso delle adiacenze quali stalle, fienili, depositi ecc, dove le finestre sono inesistenti o insufficienti
  - c) Per problemi di ristrutturazione e redistribuzione interna legata all'inserimento di servizi igienici e locali tecnologici che rendono necessaria la costruzione di nuove aperture nelle pareti esterne. In ogni caso i fori dovranno integrarsi nella composizione di facciata.
3. È consentito l'uso di grigliati in mattoni o in pietra.
4. È consentito l'inserimento in facciata di pensiline a protezione degli ingressi. Esse saranno con struttura leggera, profondità massima di 150 cm. e la larghezza una volta e mezza l'apertura della porta di accesso.

### **Art. 26 - Porticati**

1. Fatte salve diverse indicazioni del PI, i porticati tradizionali esistenti vanno conservati e ne va favorita la riproposizione.
2. È ammessa la realizzazione di porticati i cui pilastri devono essere in muratura o pietra non sagomata, escludendo l'impiego del calcestruzzo faccia a vista.

### **Art. 27 - Balconi e logge**

1. È sempre consentita la realizzazione di logge coperte nel riuso dei fabbricati rustici che presentano ampie aperture.

2. Negli interventi di ristrutturazione che comportano la demolizione e ricostruzione del fabbricato i poggiosi balconi pre-esistenti in contrasto con gli schemi tipologici summenzionati devono essere demoliti e ricondotti alla tipologia ammessa.
3. I parapetti originari di pregio vanno mantenuti.

#### **Art. 28 - Murature esterne**

1. Il paramento murario esterno deve essere intonacato, può essere mantenuta in vista la muratura in pietra e/o mattoni originaria.
2. Non sono consentiti intonaci murali plastici, al quarzo, rullati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola. Gli intonaci di calce devono essere finiti al frattazzo e tirati al grezzo o a fino.
3. In corrispondenza di cornici o elementi lapidei si avrà cura di tenere l'intonaco su un piano sfalsato oppure il distacco verrà segnato con una fugatura.
4. Le murature in pietra o mattoni o misto con caratteristiche di faccia a vista vanno mantenute nelle loro caratteristiche rifacendo eventualmente le fugature con malta di calce.
5. È escluso il rinzafo con malta di cemento e la stilatura delle fughe col tondino. Si prescrivono le seguenti finiture dei paramenti murari:
  - a) Finitura a malta fine colorata con colori tenui;
  - b) Finitura a pittura a base di calce, terre colorate, anche tamponata con spugna o sacco. Gli elementi in pietra non devono essere dipinti.

#### **Art. 29 - Recinzioni**

1. Nell'area agricola sono ammesse le delimitazioni dei lotti di stretta pertinenza dei fabbricati, non è mai ammessa la delimitazione con recinzioni di campi agricoli; gli stessi potranno essere delimitati solamente da siepi, filari alberati, fossi, scoline, ecc.

## **TITOLO IV - RISTRUTTURAZIONE E REALIZZAZIONE NUOVI EDIFICI IN AMBITO URBANO**

### **Art. 30 - Inserimento paesaggistico e decoro degli edifici**

1. Tutte le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture agli edifici circostanti, ed in particolare a quelli costituenti matrice ambientale, nonché alle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano o naturale in cui vengono ad inserirsi.
3. A tal fine, il responsabile dell'ufficio, in sede di esame delle istanze di permesso di costruire o di segnalazione certificata di inizio attività, ha la facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche, linee architettoniche e forme decorative, di stabilire motivate limitazioni ulteriori rispetto a quelle urbanistiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici inquadramenti architettonici od effetti prospettici.
4. Il responsabile dell'ufficio, può altresì disporre la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, strutture mobili pensiline o accessorie) contrastanti con le caratteristiche del contesto.
5. Allo scadere del periodo concesso per l'ultimazione dei lavori negli atti di assenso edilizio e, per l'arredo complementare, alla data dell'autorizzazione all'uso, i lavori dovranno risultare totalmente compiuti e l'opera finita.

### **Art. 31 - Fronti unitarie**

1. Con deliberazione del Consiglio comunale, possono essere individuate vie e spazi pubblici nei quali è richiesta l'unitarietà compositiva della cortina. Essa potrà essere conseguita mediante progetti di arredo urbano e di suolo pubblico. Tali progetti forniscono indicazioni circa la conformazione dei prospetti, il colore delle facciate, i materiali di finitura dei serramenti e delle ringhiere, delle insegne e delle vetrine, i materiali di impiego per la pavimentazione dei suoli pubblici e privati prospettanti suolo pubblico, il disegno dei lampioni e del sistema illuminante o ogni altro elemento ritenuto importante ai fini progettuali.

### **Art. 32 - Prospetti**

1. I prospetti degli edifici dovranno inserirsi nel contesto in maniera armonica, senza creare contrapposizioni o dissonanze con l'intorno.
2. Dovrà quindi essere rispettato il rapporto chiaroscurale tradizionale tra "pieni" e "vuoti", dovranno essere evitati corpi aggettanti qualora rappresentino elemento di contrasto con le caratteristiche architettoniche dell'intorno come terrazze, balconi, pensiline, tettoie a sbalzo e tettucci sulle facciate.
3. Nelle ristrutturazioni, i fori di nuova realizzazione dovranno rispettare l'obbligo di allineamento orizzontale e verticale esteso all'intera unità edilizia, e qualora sia presente nei fori esistenti la

cornice in intonaco o in pietra, questa non può essere rimossa ed è obbligatoria anche in quelli nuovi.

4. Frontalini, timpani ed abbaini dovranno uniformarsi a quelli tipici dell'architettura locale, presenti negli edifici oggetto di tutela.
5. Gli elementi fondamentali, per quanto riguarda la composizione del prospetto sono le partiture dei fori e le dimensioni e le forme delle aperture; nel caso sia prevista la collocazione di fori di grandi dimensioni funzionali a soggiorni e verande, comunque devono essere rispondenti alla logica architettonica e funzionale dell'edificio.
6. I poggiali devono avere estensione limitata in rapporto al prospetto e tenere conto delle dimensioni ed aggetti tipici dell'architettura tradizionale.
7. Nelle zone di recente insediamento si consiglia di mantenere e di reinterpretare sempre i caratteri architettonici e distributivi tradizionali; tuttavia sono ammessi, per evitare eccessive rigidità impositive e per consentire la libera espressione attraverso linguaggi contemporanei, progetti con impostazioni, soluzioni e materiali completamente nuovi che comunque dovranno improntarsi alla sobrietà di linguaggio architettonico ed essere coerenti e compatibili con il contesto in cui sono inseriti.

### **Art. 33 - Scale esterne**

1. Le scale esterne quando esistono possono essere conservate, se in cattivo stato possono essere rifatte, ma utilizzando tecniche e materiali affini originali alle antiche tipologie.
2. Le scale di nuova previsione sono ammesse in ogni caso solo fino al primo piano dell'edificio e devono essere preferibilmente posizionate sui fronti interni e/o laterali evitando il fronte principale posto lungo la strada.
3. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza vanno comunque operate per quanto possibile scelte secondo le disposizioni del capoverso precedente.
4. Non è ammessa la realizzazione di scale esterne negli edifici soggetti a tutela.
5. Nell'area centro storico non è consentita la realizzazione di scale esterne qualora visibili da strade pubbliche.

### **Art. 34 - Insegne ed elementi decorativi dei fabbricati**

1. Chi intenda eseguire sulla facciata degli edifici, o su altre pareti esposte direttamente alla pubblica vista, pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve previamente munirsi di idoneo titolo abilitativo. Chi intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od insegne pubblicitarie, deve essere previamente autorizzato dal Comune.
2. L'apposizione anche provvisoria di insegne, vetrine di botteghe o cartelloni indicanti ditte ed esercizio di arti, mestieri, professioni od industrie, è consentita ove non alteri gli elementi architettonici dell'edificio o dell'ambiente.
3. È fatto salvo il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento del Canone Unico Patrimoniale – Autorizzazioni esposizione pubblicitaria.

4. Nelle opere di recupero degli edifici o di parti di essi, è fatto obbligo di provvedere alla conservazione e al ripristino di insegne, arredi, nonché di iscrizioni, fregi o pitturazioni di valore storico documentario.
5. Il Comune, in sede di approvazione dei progetti, può prescrivere materiali e tinteggiature, anche a modifica della proposta presentata, in relazione alle specifiche esigenze di inserimento ambientale in attuazione delle previsioni di PI.
6. Il Consiglio comunale può deliberare tipologie e tinte da far applicare su edifici in determinati ambiti del territorio comunale. Nel caso di conformità a tale delibera è sufficiente comunicare al responsabile dell'ufficio l'esecuzione dell'intervento, senza necessità di preventiva autorizzazione comunale.

### **Art. 35 - Elementi funzionali**

1. Impianti del gas:
  - a) I serbatoi di gas e simili, vanno preferibilmente interrati, come pure devono essere interrate le linee di adduzione dei servizi tecnologici (energia elettrica, telefono etc.).
2. Impianti di produzione di energia elettrica e solari:
  - a) Sono ammessi gli impianti a pannelli solari, termici e/o fotovoltaici o altri impianti innovativi che possono trovare collocazione sulla copertura delle unità edilizie esclusivamente nei casi di impianti senza serbatoi o altri macchinari e che vengono collocati lungo la pendenza della copertura utilizzando soluzioni integrate che salvaguardano l'aspetto architettonico dell'edificio;
  - b) Non sono ammessi impianti con struttura avente diversa inclinazione rispetto alla falda del tetto con l'esclusione delle superfici con copertura piana;
  - c) I cavi e le tubazioni di collegamento devono preferibilmente essere posti al di sotto dei manti di copertura e non dovranno essere visibili dall'esterno dell'edificio.
3. Parabole ed antenne:
  - a) L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale, architettonico e paesaggistico;
  - b) Le antenne e le parabole riceventi, in linea generale devono essere collocate sulla copertura degli edifici, preferibilmente sul lato non visibile dalla pubblica via;
  - c) Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada, e comunque rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo). Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti, dovranno valutarsi con l'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata le soluzioni più adeguate;
  - d) Non sono consentite le installazioni in facciata nonché su balconi, terrazze, camini;
  - e) Possono essere ammesse collocazioni alternative, in giardini, cortili, corpi edilizi ribassati, nicchie o chiostre, quando la conformazione dell'edificio rende tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura;
  - f) Tutti i nuovi immobili composti da più unità abitative devono dotarsi di impianto centralizzato per la ricezione dei programmi televisivi, e quindi di unica antenna e unica parabola;

- g) Le antenne paraboliche devono possibilmente presentare una colorazione capace di armonizzarsi con quella del manto di copertura;
  - h) Le antenne paraboliche devono avere di norma le seguenti dimensioni massime: 120 cm di diametro per impianto collettivo, e 85 cm. di diametro per impianto singolo;
  - i) Esigenze particolari che dovessero richiedere maggiori dimensioni dell'antenna parabolica potranno essere valutate dall'Ufficio urbanistica ed edilizia privata;
  - j) Restano salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle che disciplinano la tutela dei beni di valore artistico ed i procedimenti edilizi;
  - k) Nel caso di installazione di antenne paraboliche non conformi alle presenti norme, l'Ufficio urbanistica ed edilizia privata può intimare l'adeguamento, procedendo, in caso di inerzia, alla rimozione delle stesse.
4. Illuminazione delle aree private:
- a) I sistemi di illuminazione esterna devono essere progettati nel rispetto delle disposizioni della LR n° 17/2009 e nel rispetto delle seguenti finalità:
    - i) Non produrre inquinamento luminoso;
    - ii) Massimo risparmio energetico;
    - iii) Non sono comunque mai ammessi i fari o i fasci luminosi puntati verso l'alto;
    - iv) Deve essere rispettato quanto previsto dal Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (PICIL).
5. Pavimentazioni esterne:
- a) Le pavimentazioni impermeabili devono essere ridotte al minimo indispensabile per consentire il drenaggio delle acque piovane in particolare nelle aree dichiarate a rischio idraulico;
  - b) In caso di pavimentazione di superfici importanti vanno privilegiati sistemi assorbenti;
  - c) È indicato, dove possibile, il recupero delle acque meteoriche per usi di irrigazione od altro;
  - d) Sono ammessi tutti i materiali di pavimentazione, sia quelli lapidei che quelli cementizi, compatibilmente con i materiali tipici del contesto.
6. Insegne di esercizio:
- a) È vietato utilizzare alberi, sostegni della pubblica illuminazione, segnali stradali, ecc. come supporti pubblicitari;
  - b) Non è consentito posizionare impianti pubblicitari di qualsiasi tipo su elementi architettonici in genere (fregi, cornici, balaustre, lesene, inferriate decorative etc.) caratterizzanti la facciata degli edifici;
  - c) Le insegne devono rispettare le disposizioni contenute nel Regolamento del Canone Unico Patrimoniale – Autorizzazioni esposizione pubblicitaria.

### **Art. 36 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi**

1. All'atto del rilascio del certificato di agibilità il Comune assegna all'immobile il numero civico e verrà applicata la relativa piastrina, la spesa conseguente è a carico del privato interessato.
2. È riservata al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

3. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e in particolare:
  - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
  - b) segnaletica stradale e turistica;
  - c) piastrelle dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture; mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.
4. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.
5. È vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti e sugli altri beni di cui al DLgs n° 42/2009, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese, e nelle loro immediate adiacenze.

## TITOLO V - VALORIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA LOCALE

### **Art. 37 - Tutela della rete ecologica e vegetazionale**

1. Il PI persegue il generale miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio comunale, individuando nella permanenza e nel potenziamento della Rete ecologica uno dei fattori cardine per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, di tutela della naturalità e di incremento della biodiversità.
2. Con riferimento agli elementi costituenti la Rete ecologica, gli interventi di trasformazione previsti dal PI dovranno essere progettati e realizzati ricercando le soluzioni che potenziano e valorizzano la rete ecologica nel suo complesso, seguendo le indicazioni riportate negli articoli che seguono.

### **Art. 38 - Trattamento delle aree scoperte**

1. Tutela ambientale:
  - a) gli interventi devono rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dalle capezzagne e dai corsi d'acqua.
2. Nella progettazione nelle zone agricole si dovrà:
  - a) avere cura dei corsi d'acqua, in particolare dell'assetto e della sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
  - b) prevedere il mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili;
  - c) prevedere il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei percorsi agrari e delle capezzagne, anche se poco utilizzate, che potranno essere fruite dal pubblico sulla base di apposita convenzione ed essere utilizzate, oltre che per usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione;
  - d) garantire il mantenimento e la funzionalità dei fossi poderali e della rete scolante;
  - e) garantire la salvaguardia della vegetazione non produttiva (siepi, alberature, ecc.) in quanto elemento caratterizzante del paesaggio;
  - f) Non si dovranno chiudere o tombinare fossi se non per la sola parte relativa all'accesso.
3. Pertinenze scoperte:
  - a) le superfici scoperte devono essere destinate prevalentemente a corte, orto o giardino, piantumati con essenze arboree e arbustive autoctone scelte tra quelle elencate nel presente Prontuario;
  - b) Le pertinenze possono essere pavimentate per le superfici strettamente necessarie al ricavo degli accessi ed alla movimentazione dei mezzi;
  - c) Nell'organizzazione dei percorsi interni dovrà essere messa in atto la soluzione che riservi all'accesso ed alla manovra dei mezzi la minor superficie possibile, avendo cura di studiare la via più breve per il collegamento tra l'accesso al lotto e le rimesse per i mezzi.
4. Nuove costruzioni e ampliamenti:

- a) Nei casi di costruzione e di ampliamento delle strutture agricole produttive, è obbligatoria la messa in opera di adeguata mitigazione degli impatti visivi a contorno a mezzo di piantumazione d'essenze arboree e arbustive autoctone nelle modalità descritte nel presente prontuario.

### **Art. 39 - Miglioramenti e ricomposizioni fondiarie**

1. Le disposizioni relative ai miglioramenti e ricomposizioni fondiarie, riguardano prevalentemente interventi non disciplinati dalla pianificazione urbanistica, ma di fondamentale importanza per la conservazione dei caratteri del paesaggio agrario.
2. Negli interventi di cui al presente articolo vanno osservate le seguenti disposizioni generali di carattere prescrittivo:
  - a) Gli interventi funzionali al miglioramento della produttività, attraverso un migliore adattamento del terreno all'uso agronomico, ed un incremento/recupero della fertilità del suolo, avranno come obiettivo, oltre all'aumento della produttività e redditività del fondo rustico, anche la conservazione/miglioramento della qualità dell'ambiente naturale e dei valori storico-culturali, rappresentati in larga parte dal paesaggio agrario storico-tradizionale;
  - b) Nelle zone agricole, come individuate nel PI sono ammessi tutti gli interventi funzionali alla prosecuzione delle attività agricole, che non alterano in modo permanente lo stato dei luoghi (suolo, sottosuolo, regime delle acque), e che permettono la conservazione dei valori storico-culturali derivanti dalle forme di utilizzo agronomico tradizionali, e quindi del paesaggio agrario storico;
  - c) Sono ammessi interventi e miglioramenti fondiari, che possono modificare anche in modo permanente lo stato dei luoghi, ma finalizzati al ripristino/recupero di preesistenti aree coltivate, in condizioni di degrado per effetto dell'abbandono delle attività agricole;
  - d) Si possono ritenere ammissibili inoltre interventi funzionali al recupero agro-produttivo con metodi dell'agricoltura convenzionale "intensiva", in cui sia prevista una meccanizzazione, senza tuttavia, che ciò comporti l'eliminazione dei principali caratteri del paesaggio agrario e dei valori paesaggistici insiti nei processi dell'agricoltura tradizionale, ammettendo un agroecosistema maggiormente sostenibile, orientato verso una agricoltura "integrata" e/o "biologica", con un minore impiego di energia ausiliaria esterna.

### **Art. 40 - Prescrizioni specifiche per gli interventi**

1. Interventi e Opere incompatibili
  - a) Nelle zone agricole come individuate nel PI non sono consentite alterazioni ai caratteri del paesaggio agrario che prevedano:
    - i) movimenti di terra che determinino una alterazione strutturale e permanente dei caratteri geomorfologici del territorio rispetto alla sua forma originaria, l'eliminazione delle variazioni morfologiche di dossi e avvallamenti originari, con alterazione dei profili, spianamenti, alterazione del sistema idrografico, del funzionamento del territorio, ed eliminazione dei segni della storia dei luoghi;

- ii) è vietata la riduzione della fertilità del suolo già sottoposto coltura, nonché l'asportazione dei primi strati di terreno vegetale fertile finalizzata al commercio e alla vendita, o comunque all'impiego su altro sito;
  - iii) riporti realizzati con terreni di provenienza esterna alle aree interessate, che possono provocare una modifica dei caratteri tipici dei suoli e del paesaggio agrario.
  - iv) l'eliminazione degli habitat prioritari individuati nelle aree individuate nella rete di connessione naturalistica anche attraverso semplici operazioni colturali quali aratura o sarchiatura;
  - v) il governo della vegetazione spontanea con il fuoco, con diserbanti, disseccanti e prodotti di sintesi chimica;
- b) Nelle zone agricole come individuate nel PI, non sono inoltre ammissibili:
- i) movimenti terra con sterri e riporti superiori a 0,50 m;
  - ii) l'impiego di sostegni e tutori di recupero in cls (tipo Enel o Telecom), traversine ferroviarie e simili, pali in acciaio inox o riflettenti;
  - iii) la realizzazione di edifici incongrui rispetto alle tipologie ricorrenti nelle aree agricole, in particolare per materiali, forme e colori, ed usi tradizionali.
2. Conservazione e potenziamento delle siepi, filari, aree boscate:
- a) I filari, le siepi e le aree boscate esistenti dovranno essere conservati e mantenuti fino al termine del turno (nel caso di formazioni produttive), a meno che non sopravvengano fitopatologie tali da escludere esiti favorevoli delle cure fitosanitarie. Se si rende necessario l'abbattimento di grandi alberi, per motivi di pubblica sicurezza o per malattia, dovrà essere garantita l'integrità della formazione mediante sostituzione con un nuovo esemplare della stessa specie, al momento dell'impianto già di dimensioni pari ad almeno un terzo di quelle della pianta abbattuta;
  - b) In caso di sostituzione completa di una formazione esistente, per malattia o per fine turno, si dovrà provvedere al reimpiantato con l'utilizzo delle stesse specie, ovvero con specie diverse anche ai fini del miglioramento strutturale della formazione e della composizione floristica. Nel caso di potenziamento o rifacimento di filari, essi dovranno essere composti da un'alternanza tra alberi di prima grandezza e arbusti, in modo da formare un fronte verde continuo. Ciascuna siepe dovrà preferibilmente essere composta da due o più filari paralleli tra di loro, in modo da formare una massa verde sufficientemente spessa. Al fine di massimizzarne il potenziale ecologico, le siepi dovrebbero essere arricchite il più possibile sia nella composizione che nella struttura;
  - c) Una siepe ideale deve essere costituita prevalentemente da arbusti produttori di bacche o piccoli frutti, in grado di fornire una copertura bassa e fitta, anche con specie spinose;
  - d) La compresenza di alberi d'alto fusto contribuisce ad aumentare le capacità di fornire alimento e riparo alla fauna selvatica, soprattutto nei confronti degli uccelli (Paridi, Picidi, ecc.). L'inserimento di alcuni esemplari arborei, anche a piccoli nuclei, è utile anche ai Fasianidi, che necessitano di appollaiarsi sui rami alla sera per difendersi dai predatori terrestri;
  - e) Anche la presenza della vegetazione erbacea spontanea ai piedi della siepe è fondamentale per aumentare le risorse alimentari ed i siti di nidificazione. Sia negli impianti lineari che in quelli a gruppi si consiglia di piantare gli arbusti ravvicinati, in modo da favorire il rapido contatto tra le chiome ed il conseguente effetto di copertura. Gli alberi d'alto fusto

- a maturità vanno tenuti invece molto distanziati tra loro per favorire lo sviluppo della vegetazione erbacea.
3. Ricostruzione delle parti mancanti della rete ecologica, con particolare riferimento alle aree urbane:
    - a) I corridoi ecologici urbani sono realizzati:
      - i) laddove necessiti il collegamento tra ambiti diversi del sistema ecologico comunale;
      - ii) come elemento di controllo del microclima locale entro le aree urbanizzate o da urbanizzare.
    - b) per la realizzazione dei corridoi ecologici urbani è necessario provvedere all'impianto di filari alberati e siepi e l'introduzione di aiuole, ma soprattutto ricercare nuovi varchi per il verde che, distaccandosi dalle strade, si introduca nelle aree urbanizzate o da urbanizzare coinvolgendo e collegando piazze, parchi e giardini, percorsi.
  4. Tutela, riqualificazione e miglioramento del verde urbano, quale elemento di completamento delle funzioni della rete ecologica individuata negli spazi aperti:
    - a) Sulla superficie destinata a verde devono essere messi a dimora alberi e arbusti in modo da garantire, una volta raggiunta la maturità vegetativa, le coperture del suolo tra un minimo del 30% ad un massimo del 60% di copertura arborea data dalla proiezione delle chiome degli alberi al suolo, a maturità.
  5. Connessione dei corridoi ecologici in presenza di barriere di origine antropica.
    - a) Va evitata la localizzazione di nuovi elementi antropici che possano costituire elementi di barriera in corrispondenza di siti a elevata sensibilità intrinseca per la flora (con presenza di specie rare e/o minacciate, ecc.); In sede di localizzazione degli interventi si adotteranno le tecnologie in grado, a parità di altre condizioni, di minimizzare le interferenze indesiderate (il consumo di habitat di specie significative). Laddove le opere, di nuova realizzazione o esistenti, comportino interruzioni della continuità del territorio in grado di pregiudicare spostamenti obbligati di specie significative si provvederà a realizzare corridoi artificiali in grado di consentire tali spostamenti della fauna stanziale o di passo, l'interruzione delle recinzioni ecc.
    - b) L'inserimento di strutture utili all'attraversamento faunistico e la costituzione di aree di rispetto formale dovranno essere realizzate con elementi arborei ad arbustivi autoctoni ai fini del rispetto della biodiversità. Vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed areali presenti sul territorio, quali siepi, filari, macchie ed aree boscate, rientranti tra gli elementi portanti della Rete. Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica.

#### **Art. 41 - Manutenzione delle aree verdi**

1. I proprietari di aree non edificate, compresi i lotti interclusi inedificati, dovranno provvedere allo sfalcio dell'erba. In tali spazi dovrà essere mantenuto comunque un aspetto decoroso con l'eliminazione di rifiuti di qualunque genere. Le strade private aperte al pubblico transito debbono essere preferibilmente piantumate con essenze arboree arbustive tipiche come di seguito precisato.

**Art. 42 - Essenze arboree consigliate in ambito extraurbano**

1. Nell'impianto di siepi ed alberature lungo strade e corsi d'acqua o nelle aree di pertinenza di fabbricati, etc. vanno preferibilmente impiegate le seguenti specie vegetali indigene e naturalizzate:

<b>Latifoglie</b>	
Acer campestre	acero campestre, oppio
Acer platanoides	acero riccio
Acer pseudoplatanus	acero montano
Aesculus hippocastanum	ippocastano
Alnus glutinosa	ontano nero, comune
Alnus cordata	ontano napoletano
Alnus incana	ontano bianco
Amelanchier ovalis	pero corvino
Carpinus betulus	carpino bianco
Castanea sativa	castagno
Celtis austalis	bagolaro
Cercis siliquastrum	albero di Giuda
Corylus avellan	nocciolo
Cornus mas	corniolo
Cornus sanguinea	sanguinello
Cotynus coggygria	scotano
Crataegus monogyna	biancospino
Euonimus europaeus	berretta del prete, fusaggine
Ficus carica	fico
Fraxinus excelsior	frassino
Fraxinus ornus	orniello
Juglans regia	noce
Laburnum anagyroides	maggiociondolo
Laurus nobilis	alloro
Ligustrum vulgare	ligustro
Magnolia grandiflora	magnolia
Malus spp	meli
Morus alba	gelso bianco
Morus nigra	gelso nero
Ostrya carpinifolia	carpino nero
Populus spp	pioppo
Pyrus spp	pero
Quercus petrae	rovere
Quercus pubescens	roverella
Quercus robur	farnia

Salix spp	salici
Sorbus domesticus	sorbo
Tilia cordata	tiglio riccio
Tilia platyphyllos	tiglio nostrano
Ulmus glabra	olmo
Ulmus minor	olmo campestre
Viburnum lantana	viburno
Viburnum opulus	pallon di maggio
<b>Conifere</b>	
Cupressus sempervirens	cipresso
Juniperus communis	ginepro comune
Taxus baccata	tasso

### Art. 43 - Interventi di mitigazione paesaggistica e ambientale

1. In recepimento delle disposizioni contenute nelle Norme Tecniche del PAT e del PI coerentemente alle indicazioni contenute nella VAS gli interventi devono rispettare i seguenti indirizzi per la mitigazione ambientale con l'obiettivo di perseguire la riqualificazione paesaggistica del territorio e la riduzione degli impatti provocati dagli insediamenti, con particolare riferimento a quelli produttivi e dagli elementi detrattori del paesaggio.
2. Quando la zona destinata a nuovi insediamenti sia in aderenza o comprenda elementi appartenenti alla rete ecologica, le aree a verde dovranno essere preferibilmente localizzate lungo tali elementi prevedendone il raccordo. Adeguate soluzioni di continuità dovranno essere ricercate nel caso di spazi a verde pubblico limitrofi.
3. Il PI individua con apposita simbologia gli ambiti e/o le fasce di mitigazione ambientale finalizzati alla protezione degli insediamenti residenziali esistenti ed in progetto e/o alla mitigazione degli impatti sul contesto ambientale e paesaggistico (barriere eco-relazionali). In sede di progettazione delle nuove trasformazioni (infrastrutture, servizi, urbanizzazioni) dovranno essere in ogni caso previste adeguate fasce di mitigazione paesaggistica ed ambientale tali da garantire migliore qualità paesaggistica e protezione ambientale.
4. La struttura delle fasce di mitigazione e la scelta delle essenze arboree e arbustive dovrà essere finalizzata al mantenimento di un'elevata densità e garantire facilità di gestione, oltre che un basso costo di manutenzione. Possono essere costituite da un unico filare o, nei casi di necessità di mitigazione di impatti significativi, da più filari paralleli in modo da formare una massa sufficientemente spessa.
5. Ciascun filare dovrà essere composto da un'alternanza tra alberi di prima grandezza e arbusti in modo da formare un fronte continuo. Si dovrà avere cura di utilizzare anche specie sempreverdi al fine di mantenere l'effetto schermante anche d'inverno. È inoltre indicato un rapporto tra specie caducifoglie e sempreverdi pari a circa uno a tre. La disposizione delle specie arboree e arbustive sarà tale da ottenere un margine esterno non lineare e omogeneo, in modo da rendere irregolare il profilo della fascia di mitigazione e aumentare il margine della stessa. Gli impianti possono essere lineari o a gruppi in relazione al tipo di mitigazione da mettere in atto. In entrambi

i casi si consiglia di piantare gli arbusti ravvicinati in modo da favorire il rapido contatto tra le chiome e il conseguente effetto copertura. Gli alberi d'alto fusto a maturità vanno invece tenuti molto distanziati tra loro per favorire lo sviluppo della vegetazione erbacea.