



COMUNE di
PEDEMONTE
Provincia di Vicenza

P.I.
Variante
Generale 2023

P.R.C.
P.I.

Piano degli Interventi
(art. 17, L.r. 11/2004)

Elab.

7

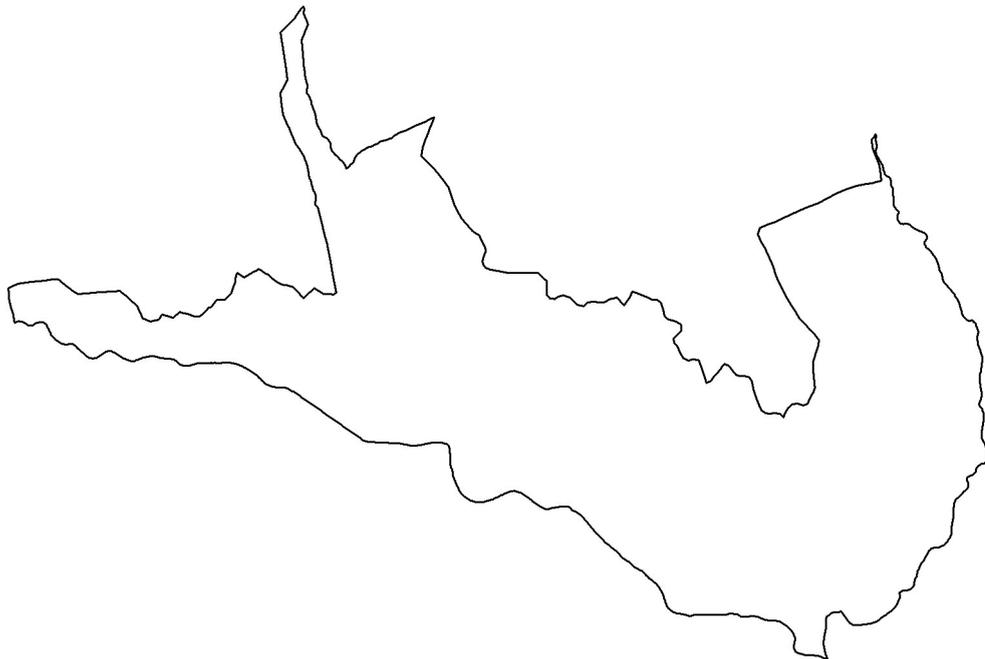
PQAMA.

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

PI variante generale 2023
approvata con DCC n. 41 del 28.12.2023

Il Sindaco
Carotta Roberto

Ufficio Urbanistica
Mariacristina Dalle Carbonare



Il Progettista
Fernando Lucato

DICEMBRE 2023

Cod comm	Emissione	Rev	Estensori	EM-LDC
PDM 02 PI	Approvazione	00	Ver	FL
Progetto			App	FL
P.I. VARIANTE GENERALE 2023 - Comune di Pedemonte				Data 12/2023

Funzione del Prontuario

1. Coerentemente con gli obiettivi generali del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale di incentivazione alla realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e sostenibilità ambientale e il principio della qualità architettonica, il presente Prontuario indica le modalità nel rispetto delle quali l'attuazione delle previsioni del Piano degli Interventi corrisponde agli obiettivi del PATI e alle misure per migliorare la qualità dell'abitare.
2. Tra gli altri riferimenti a cui attenersi per la corretta progettazione degli interventi si segnalano le seguenti pubblicazioni:
 - Regione Veneto: STRUMENTI E INDICATORI PER LA SALVAGUARDIA DELLA BIODIVERSITA';
 - Regione Veneto: IL VERDE E' DI TUTTI;
 - Regione Veneto: PRONTUARIO TECNICO PER IL PAESAGGIO – QUADERNO N. 1 – LA VERIFICA DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA;
 - Regione Veneto: PRONTUARIO TECNICO PER IL PAESAGGIO – QUADERNO N. 2 – OPERE DI DIFESA IDROGEOLOGICA E IDRAULICA – COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA.
3. Il Prontuario è articolato in indirizzi (I) e prescrizioni progettuali (P): i primi possono essere disattesi previa specifica motivazione che giustifichi le ragioni dello scostamento, garantendo comunque il perseguimento degli obiettivi del PRC; le seconde sono vincolanti nei termini precisati da ciascuna norma.
4. Per quanto non diversamente previsto si applicano le norme generali del PI e, in caso di attinenza, del PATI, del Regolamento edilizio o delle altre fonti normative.

TITOLO I° - LINEE GUIDA: PROGETTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 1 Viabilità e piste ciclabili

Per migliorare la sicurezza in generale occorre considerare in una visione d'insieme le caratteristiche strutturali, morfologiche, di circolazione e regolazione del traffico, di illuminazione, di visibilità e di segnaletica stradale orizzontale e verticale: questo insieme di misure se coordinate adeguatamente, potrà costituire un valido strumento di gestione della sicurezza stradale. Si propone pertanto di adottare sistemi morfologici, cromatici, architettonici per dissuadere da comportamenti pericolosi (velocità, mancato rispetto della precedenza, ecc.) in corrispondenza degli attraversamenti delle zone abitate lungo la SP 350 o di accesso alle frazioni.

Si ricorda che i sistemi di isola spartitraffico in corrispondenza degli attraversamenti pedonali forniscono un maggior grado di sicurezza dei pedoni che devono attraversare strade, anche per la possibilità di sostare in sicurezza tra le due carreggiate e prestare maggior attenzione a un solo senso di marcia del traffico: infatti gli automobilisti che percorrono strade extraurbane quando entrano nell'abitato hanno una minor percezione dell'adeguatezza della loro velocità, ed è quindi consigliato prevedere specifiche modificazioni delle caratteristiche della strada che rendono evidente il contesto urbano.

1. Viabilità

Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i principi indicati agli artt. 46 e 91 del RET e, per quanto lì non precisato, secondo le seguenti indicazioni:

1.1. Intersezioni (I)

1. Le intersezioni a raso definite dal Codice della Strada sono distinte in:
 - intersezioni lineari a raso: quando sono consentite le manovre di intersezione come definite nel DM del 19/04/2006 (attraversamento a incrocio; diversione o uscita; immissione o entrata; svolta propriamente detta; scambio);
 - intersezioni a rotatoria.
2. I criteri per l'ubicazione, il dimensionamento funzionale e le caratteristiche geometriche delle intersezioni sono da valutare sulla base delle "Norme Tecniche sulle caratteristiche funzionali e geometriche delle intersezioni stradali" (Ministero delle infrastrutture e dei trasporti).
3. Poiché la rotatoria assume rilievo paesaggistico in rapporto alla percezione scenografica di taluni assi stradali, vanno preferite soluzioni di arredo che privilegino l'inserimento di formazioni arboree.

1.2. Le aree di sosta (I)

1. La progettazione delle aree di sosta seguirà le indicazioni di cui all'art. 49 del RET, dello schema di cui agli indirizzi progettuali B-b2.1 allegati, come integrate dalle seguenti linee guida:
 - ogni qualvolta possibile realizzazione in sede propria con profondità adeguata;
 - va prevista un'opportuna segnaletica sia verticale che orizzontale indicando le aree di sosta e i parcheggi riservati alle persone disabili;
 - la sistemazione delle aree deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi: le aree con estensione superiore 300 mq saranno opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale nella misura di almeno una pianta ogni 80 mq;

- le rampe di accesso dovranno essere mitigate dal punto di vista paesaggistico (con particolare attenzione nelle zone classificate come invariati di natura paesaggistica e ambientale così come individuate dal PATI), mediante opportune schermature quali: muri di contenimento realizzati in materiali di pregio, cunette verdi, uso del verde verticale, schermature ibrido e/o vegetali.
2. Nella progettazione delle aree a parcheggio ogniqualvolta possibile si dovrà favorire :
- la distinzione tra la pavimentazione delle aree riservate alla sosta dei veicoli (automobili, motocicli e cicli) rispetto alle aree riservate alla circolazione, con lo scopo di evidenziare le diverse funzioni accrescendo la sicurezza della circolazione;
 - la realizzazione di pavimentazioni drenanti, con opportuna raccolta e trattamento delle acque di dilavamento;
 - il mascheramento visivo degli autoveicoli in sosta;
 - la progettazione coordinata per conseguire un'uniforme distribuzione lungo le strade al servizio delle abitazioni, con l'accorgimento di disporre gli stalli accoppiati esternamente ai singoli lotti edificabili; sono da evitare parcheggi concentrati.

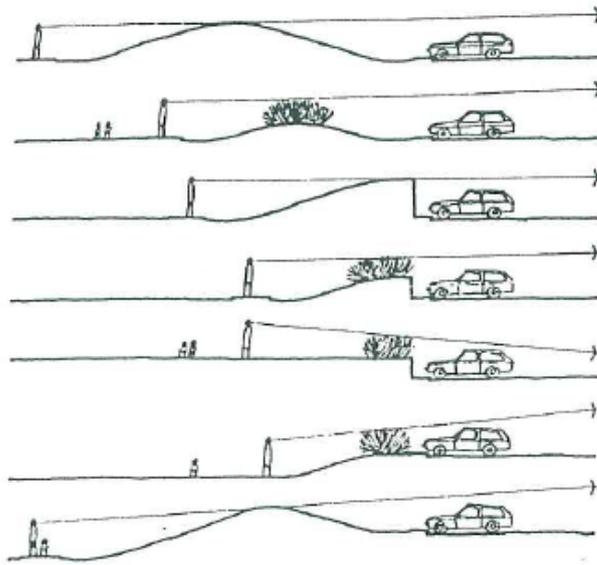
2.1 Aree attrezzate di sosta temporanea

Condizione ambientale di cui al Parere VAS 215 del 2 novembre 2023, indicazioni generali degli SCA consultati (Contributo di Ulss n. 7, acquisito al prot. reg. n. 533136 in data 3.10.2023): *secondo il testo unico delle leggi regionali in materia di turismo, Titolo II, Capo I, Sezione V "Disposizioni particolari per le aree attrezzate di sosta temporanea", Articolo 44 "Aree attrezzate di sosta temporanea: I comuni, per consentire occasionali brevi soste di caravan, autocaravan, camper e simili mezzi mobili di pernottamento e al di fuori delle strutture ricettive all'aperto di cui alla presente legge possono istituire aree attrezzate, riservate esclusivamente alla sosta temporanea e al parcheggio dei mezzi mobili, compatibilmente con i loro strumenti urbanistici. Le predette aree, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 185, comma 7, del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni e all'articolo 378 del Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 495 del 16 dicembre 1992 e successive modificazioni devono essere dotate di:*

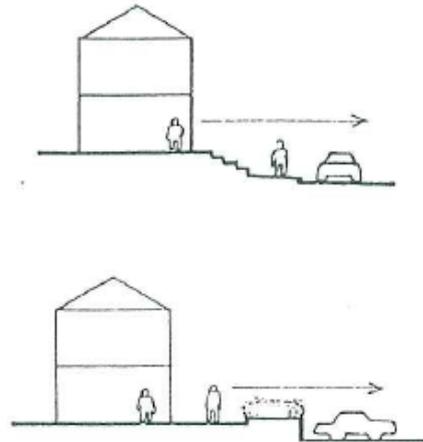
- *pozzetto di scarico autopulente*
- *erogatore di acqua potabile*
- *adeguato sistema di illuminazione;*
- *contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti effettuata nel territorio comunale.*

L'area di sosta deve essere opportunamente dimensionata in relazione al minor impatto ambientale possibile e piantumata con siepi ed alberature, che devono occupare una superficie non inferiore al venti per cento e l'area va indicata con apposito segnale stradale. La sosta dei mezzi mobili nelle aree riservate esclusivamente alla sosta temporanea e al parcheggio è permessa per un periodo massimo di quarantotto ore consecutive.

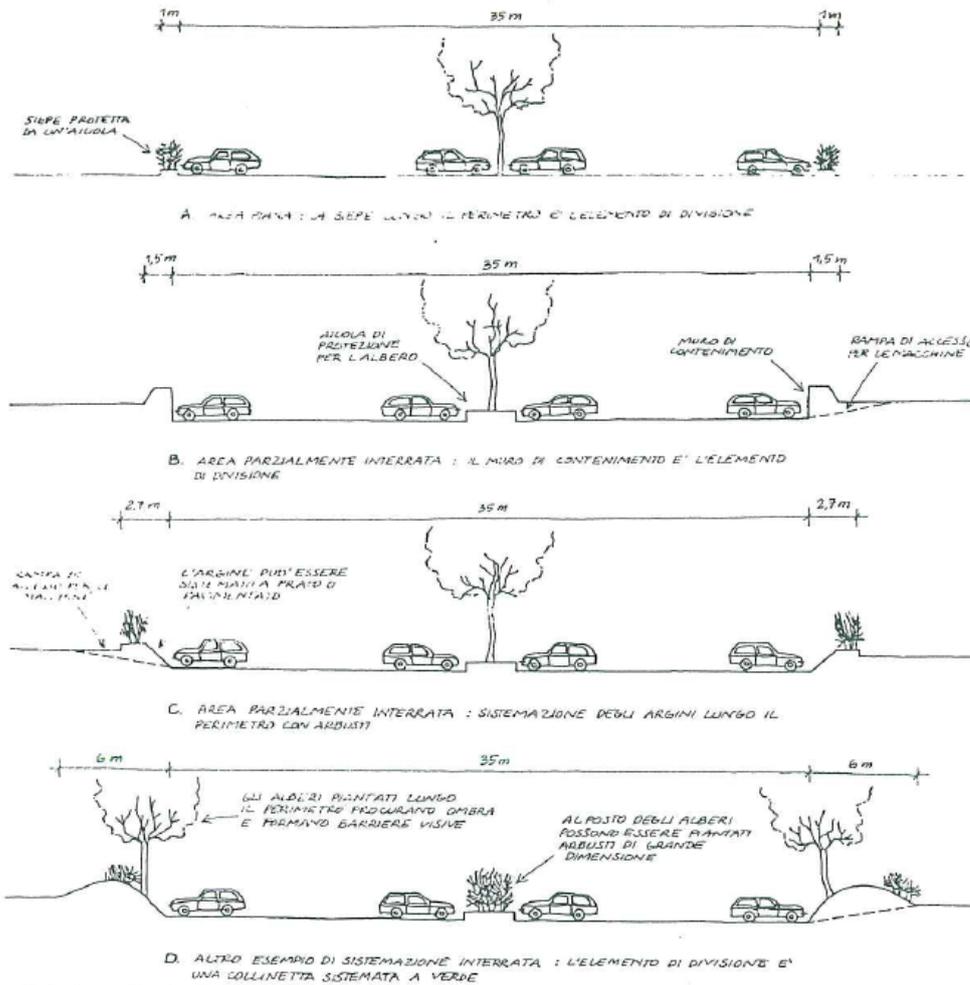
3. Di seguito sono forniti alcuni esempi di letteratura di possibili interventi di mascheramento visivo dei veicoli:



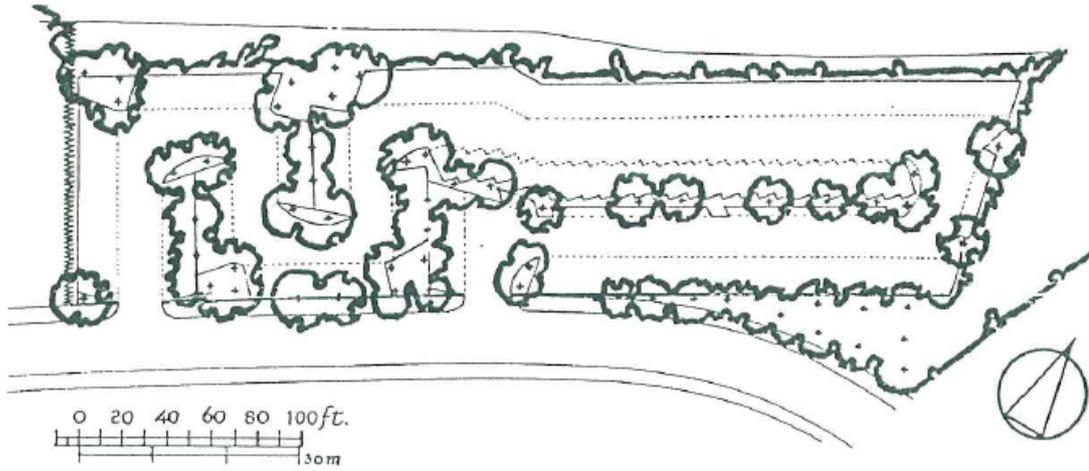
Schema grafico relativo ad alcune soluzioni di delimitazione e separazione visiva di un'area parcheggio rispetto all'ambiente esterno



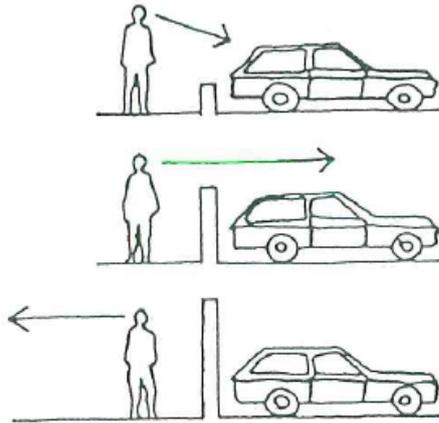
Alcuni tipi di sistemazione dei dislivelli



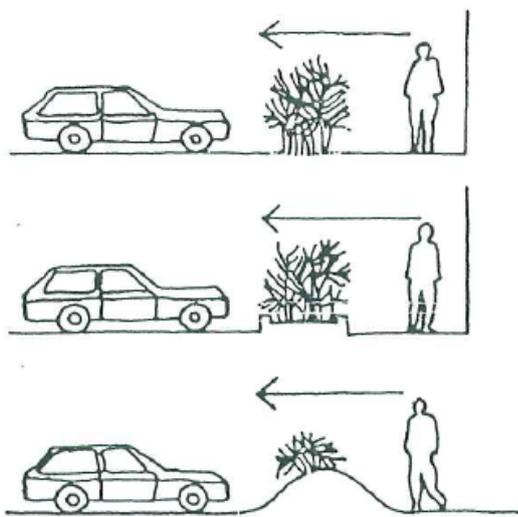
Sezioni esemplificative di alcuni tipi di sistemazione e delimitazione dei parcheggi in superficie.



Esempio di sistemazione di un'area parcheggio

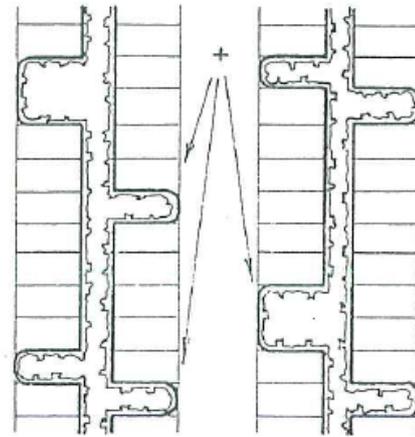


A

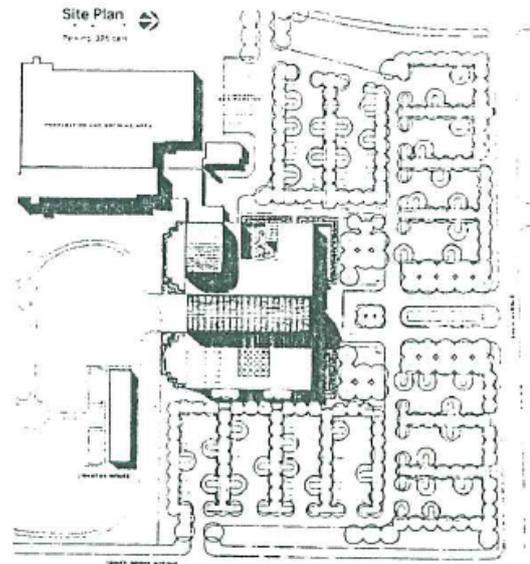


B

Barriere visiva: A: il muro; B: la siepe.



Esempio di inserimento di arbusti lungo gli allineamenti degli stalli in modo da interrompere la vista monotona delle auto.



Esempio di parcheggio con allineamento degli stalli a 90°

4. I parcheggi per biciclette dimensionati all'effettiva utenza, adeguatamente illuminati, possibilmente coperti, saranno potenziati preferibilmente:
 - in prossimità delle fermate dei mezzi pubblici;
 - in prossimità delle attrezzature e spazi di interesse comune (scuole, servizi collegati alla residenza, uffici pubblici, aree a parcheggio utilizzabili per l'interscambio, ecc);
 - in corrispondenza delle attività economiche.

Per favorire la sosta ordinata e la sicurezza delle biciclette, dovranno essere apposti adeguati sistemi di aggancio e di fissaggio.

1.3. Percorsi ciclabili e pedonali (I)

1. I percorsi pedonali, soprattutto nei nuclei abitativi, vanno verificati e adeguati tenendo conto del piano di eliminazione delle barriere architettoniche (P.E.B.A. rif. DGR 8401 del 31.03.2009) che si pone come strumento trasversale di analisi e di verifica. Si segnala l'importanza di promuovere la mobilità ciclopedonale in ambito urbano e sub-urbano (percorsi di collegamento con le fermate dei mezzi pubblici, percorsi casa-impianti sportivi/aree verde, percorsi casa-centro, fruizione di percorsi naturalistici), garantendo percorsi sicuri e di qualità, e interconnessioni in ambito sovracomunale, prevedendo possibilmente anche una segnaletica informativa che consenta agli utenti di scegliere i percorsi più adeguati alle proprie caratteristiche; le caratteristiche dimensionali delle piste ciclabili sono precisate dall' art. 48 del RET e dal DM 557/99
2. I percorsi ciclabili indicati nelle planimetrie di Piano costituiscono una maglia realizzabile anche per stralci funzionali che si raccorda con quanto esistente o previsto nei comuni limitrofi.
3. Per i Sentieri e i percorsi di Mountain Bike si richiamano le regole del CAI Connessine Centro per l'escursionismo – Gruppo Lavoro Sentieri – riportate nel "Quaderno di escursionismo" n.14 ° edizione 2010 – Sentieri pianificazione segnaletica e manutenzione, facendo presente l'importanza che la segnaletica verticale e orizzontale sia posta, oltre che all'inizio ed alla fine dei sentieri, e in corrispondenza dei bivi, anche in punti rilevanti del percorso, con riportata la distanza residua. Considerando inoltre che la zona è potenzialmente frequentata da animali selvatici e da bovini o ovini al pascolo, + necessario che sia apposta idonea cartellonistica sulla prevenzione delle punture di zecca (Condizione ambientale di cui al Parere VAS 215 del 2 novembre 2023, indicazioni generali degli SCA consultati "Contributo di Ulss n. 7, acquisito al prot. reg. n. 533136 in data 3.10.2023").

1.4. Barriere antirumore e opere di mitigazione (I)

1. La sistemazione della fascia di rispetto stradale, in particolare della SP 350, deve innanzitutto essere funzionale alla protezione degli insediamenti dal rumore concorrendo a separare, anche visivamente, gli stessi dalla viabilità principale.
2. Lo stesso principio vale per le opere di mitigazione ambientale, in questo caso, dovrà però esser posta particolare attenzione anche alla mitigazione visiva degli insediamenti e delle infrastrutture e le fasce boscate che si realizzano potranno svolgere anche la funzione di incremento della biodiversità, supporto alla creazione/mantenimento della rete ecologica e potranno avere funzione produttiva; tale funzione produttiva può essere anche posta in relazione della normativa di incentivazione della produzione di energia elettrica da fondi agroforestali (DDL "Sviluppo economico" del 9 luglio 2009 e smi) a beneficio della comunità.

Art. 2 Aree verdi e reticolo idrografico

2.1. Aree a verde (I)

1. Le aree a verde, pubblico o privato, sono considerate come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento residenziale in riferimento all'art. 57 del RET. Le alberature e le sistemazioni a giardino vengono scelte e disposte in modo da caratterizzare l'ambiente posizionando le zone d'ombra in luoghi significativi. La specie arborea deve essere opportunamente scelta in funzione dell'orientamento e dell'utilizzo dell'area al fine di garantire il benessere termoisolometrico degli utenti attraverso il controllo del microclima esterno.
2. Le aree a standard "verde pubblico", dovranno essere preferibilmente accorpate al fine di evitare l'individuazione di superfici non funzionali alla manutenzione ed all'utilizzo da parte dei futuri residenti.
3. La progettazione delle aree a verde deve basarsi sulla valutazione dei seguenti elementi:
 - rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc;
 - funzione delle alberature: delimitazione degli spazi aperti, schermi visuali e da riparo, zone d'ombra, giardini d'inverno, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc;
 - caratteri delle alberature: specie a foglia persistente e caduca, forma della massa arborea e portamento delle piante, velocità di accrescimento, colore del fogliame e dei fiori, mutazioni stagionali, ecc.;
 - esigenze di manutenzione: irrigazione, soleggiamento, potatura, fertilizzanti, ecc.;
 - nelle aree attigue agli edifici la progettazione del verde deve essere realizzata allo scopo di controllare efficacemente gli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo e al comfort termo-isolometrico, mettendo a dimora piantumazioni in grado di schermare l'edificio dai venti dominanti invernali, proteggere l'edificio dalla radiazione solare estiva.
4. Le aree verdi devono essere equipaggiate con nuclei di vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di:
 - arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano;
 - mitigazione visiva dell'insediamento;
 - ricomposizione di siepi campestri e filari arborei o arbustivi.

4.1 Le alberature ricadenti in contesti urbanizzati (parcheggi, viabilità ecc.) devono essere adeguatamente protette mediante griglia protettiva come da es. B-b3.2
5. Per le zone produttive si avrà cura, inoltre di:
 - definire criteri progettuali (spazi esterni, volumi, materiali, etc) tali da garantire elevati condizioni di benessere e confort oltre che un'elevata riconoscibilità e qualità architettonica;
 - garantire il decoro degli spazi esterni ai singoli lotti prevedendo, eventualmente schermature vegetali (siepi, movimenti terra, alberature).

2.2. Reticolo idrografico (I)

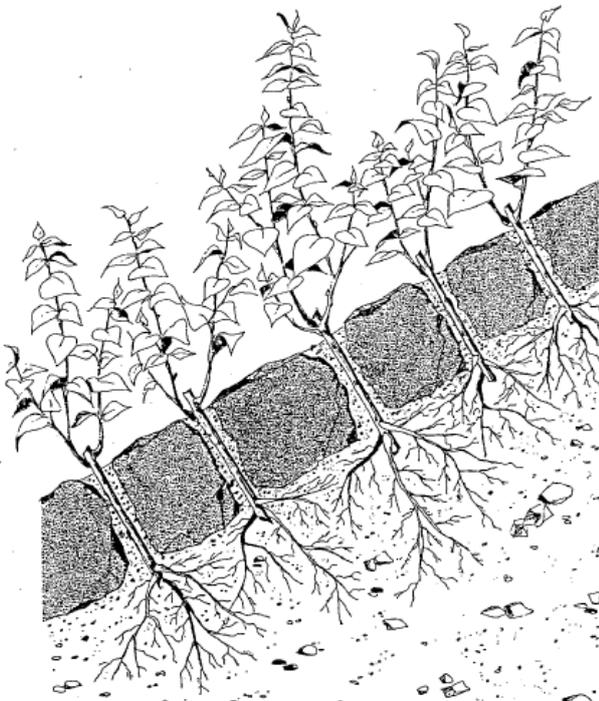
1. Per garantire la sicurezza idrogeologica dell'area e la qualità dell'ambientale del reticolo idrografico superficiale:
 - se presenti fossi, canali e corsi d'acqua, è opportuno evitare il loro tombinamento e favorire la rinaturalizzazione delle sponde anche attraverso la realizzare sistemi di fasce tampone

lungo gli argini dei corsi d'acqua al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico dell'area; le essenze vegetali da preferire sono quelle indicate nel presente Prontuario;

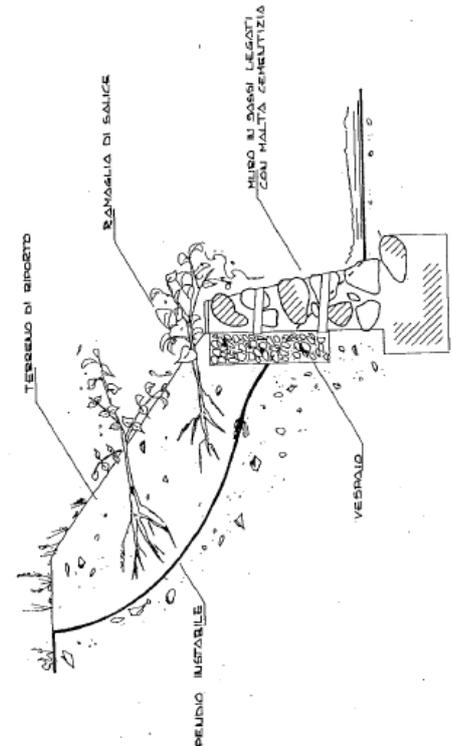
- minimizzare gli sprechi incentivando il riutilizzo dell'acqua:
 - dotare le aree di un opportuno sistema di gestione delle acque meteoriche e di dilavamento con l'obiettivo di ridurre i consumi con appositi impianti per un loro utilizzo;
 - differenziare gli approvvigionamenti in funzione degli usi.

Vengono di seguito esemplificate alcune modalità di intervento (tratte dalla letteratura) sul reticolo idrografico:

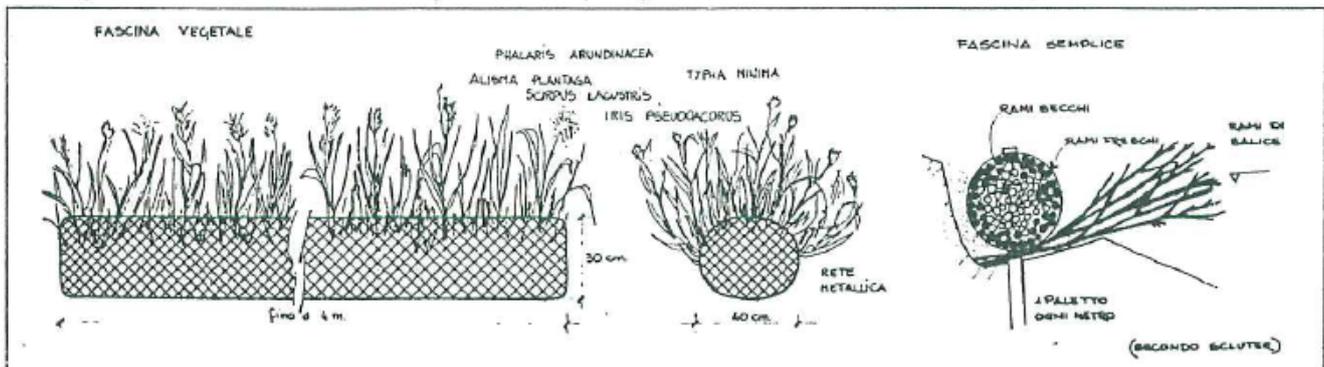
MESSA A DIMORA DI TALEE DI SPECIE ARBUSTIVE NELLE DIFESE SPONDALE

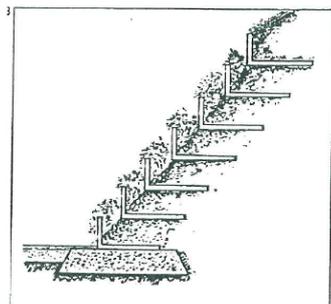


GRADONATA CON TALEE (su rilevati artificiali)

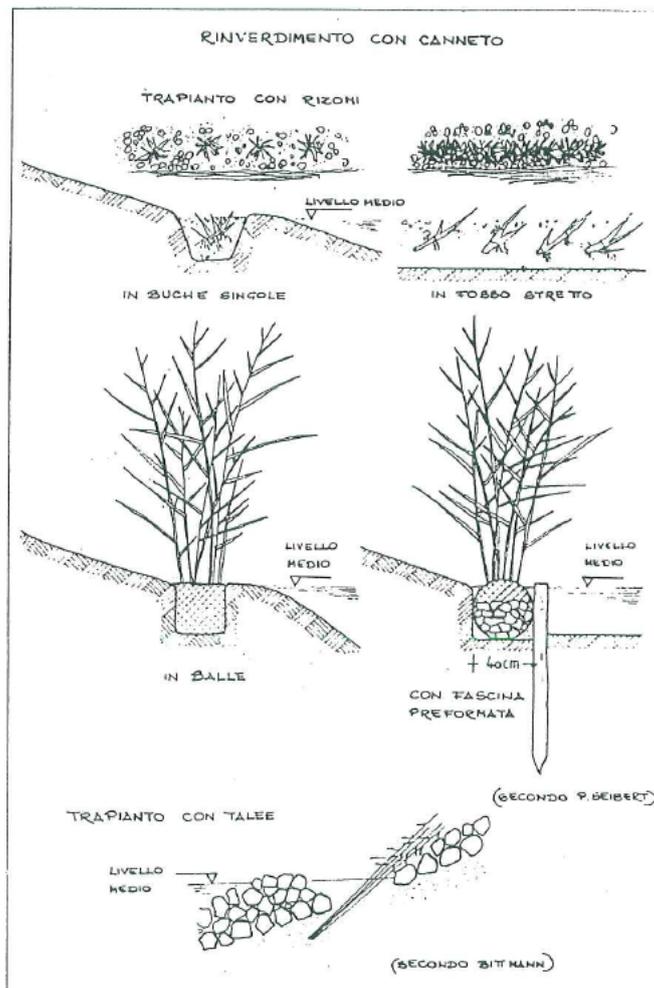


Fascine formate con materiale trovato sul posto servono per equilibrare la corrente e consolidare le sponde.





CONSOLIDAMENTO SCARPATA MEDIANTE L'IMPIEGO DI ELEMENTI FORATI IN CALCESTRUZZO CHE POSSONO ESSERE ACCOPPIATI CON SEMPLICI INCASTRI. GLI ELEMENTI VENGONO POSATI SU DI UN PIANO DI SABBIA E TERRA; GLI SPAZI VUOTI VENGONO COLMATI CON TERRA VEGETALE, CHE FA DA SUPPORTO PER LO SVILUPPO DELLA VEGETAZIONE.



2.3. Illuminazione artificiale nelle aree aperte (I)

1. L'illuminazione artificiale degli spazi deve essere considerato come uno dei fattori primari che concorre a definire l'immagine urbana. Fatto salvo quanto precisato dall'art. 77 del RET, la "progettazione della luce" si deve basare sui seguenti criteri:
 - illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti dell'ambiente urbano, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc..
 - distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc..
 - considerare gli effetti comunicativi, anche psicologici, della percezione visiva (orientamento, sicurezza, benessere, continuità, ecc.) dovuti a:
 - illuminazione omogenea o per contrasti tra soggetti illuminati e sfondi,
 - illuminazione diretta o riflessa, diversità di colore della luce nelle diverse tonalità.
2. Si tratta, quindi, di utilizzare al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne, avendo cura di non produrre fenomeni di inquinamento luminoso attraverso l'uso di:
 - sistemi con corpi illuminanti senza emissione di flusso luminoso oltre i 90° dall'asse verticale, come le armature stradali tipo "Cu-Off" o i proiettori con ottica di tipo asimmetrico opportunamente orientati;

- lampade Led o al sodio a bassa pressione (NaLp);
 - dispositivi per la regolazione dell'intensità luminosa nelle ore notturne, di accensione e spegnimento automatico in funzione delle necessità di utilizzo;
 - dispositivi preferibilmente alimentati da pannelli fotovoltaici.
3. Al fine di ridurre l'incidenza ambientale si prescrive di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri.
- (prescrizione parere Vinca – Istruttoria tecnica 132/2019)

2.4. Suolo (I)

1. In particolare, per le zone produttive, si dovranno preservare i suoli da contaminazioni e sversamenti accidentali:
- predisponendo un luogo attrezzato per il lavaggio dei veicoli e dei macchinari industriali con un sistema adeguato di smaltimento delle acque residue del lavaggio, utilizzando acque meteoriche recuperate, ecc;
 - prevedendo il monitoraggio e il controllo delle concentrazioni di sostanze potenzialmente inquinanti;
 - garantendo la permeabilità superficiale nelle aree non interessate a scarico/carico di merci potenzialmente inquinanti per il suolo.

2.5. Reti e impianti tecnologici (I)

2. Disporre le reti tecnologiche in modo da:
- evitare, per quanto possibile, l'attraversamento delle aree a verde e delle piazze;
 - realizzare le cabine di trasformazione elettrica all'interno degli edifici o in aderenza a cabine esistenti.

2.6. Mascheramento/mitigazione ambientale degli insediamenti produttivi (I)

1. A mascheramento/mitigazione ambientale degli insediamenti produttivi ovunque localizzati, va favorita la realizzazione di fasce lungo i confini di proprietà opportunamente piantumate con alternanza di filari alberati ed elementi arbustivi in funzione di:
- mascheramento prevalentemente visivo: da utilizzarsi verso la zona agricola e in contesti paesaggisticamente significativi;
 - mitigazione prevalentemente ambientale: a favore della tutela degli insediamenti residenziali o dei servizi limitrofi.
2. All'interno di tali fasce, compatibilmente con l'esigenza primaria di conseguire un'adeguata schermatura mediante profili naturaliformi di profondità variabile tra 5 e 10 ml, possono essere localizzati i parcheggi inerbiti ed alberati adottando opportune tecnologie costruttive, soprattutto in relazione al substrato costitutivo ed al miscuglio di Graminacee. Le alberature devono essere impalcate ad una congrua altezza ed avere un portamento aperto della chioma.

TITOLO II° - CARATTERI GENERALI DELL'EDIFICAZIONE RESIDENZIALE E PRODUTTIVA

Art. 3 Progettazione ambito residenziale - Linee guida

3.1. Criteri generali (I)

Nelle zone residenziali di completamento o di espansione, trovano applicazione le seguenti linee guida ad integrazione di quanto precisato nel RET:

- a. al fine della salvaguardia dell'ambiente, gli spazi liberi non pavimentati saranno mantenuti preferibilmente a verde e il terreno dovrà essere il più possibile permeabile, con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona;
- b. per tutte le modifiche dovrà essere fatta particolare attenzione alle definizioni delle soluzioni architettoniche e formali nonché alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle esistenti e nuove strutture nell'ambiente circostante e mitigarne, per quanto possibile l'impatto visivo;
- c. la viabilità interna alle lottizzazioni o agli ambiti a progettazione coordinata dovrà raccordarsi con la tipologia viaria esistente al contorno; le aree a "Verde pubblico" dovranno essere accorpate, al fine di evitare la frammentazione di superfici non funzionali alla manutenzione ed all'utilizzo; gli spazi a parcheggio dovranno invece essere equamente distribuiti lungo la strada, al servizio delle abitazioni, con l'accorgimento di disporre gli stalli accoppiati esternamente ai singoli lotti edificabili;
- d. al fine della tutela del paesaggio, saranno messe a dimora lungo la viabilità e lungo i confini, filari di alberature autoctone caratteristiche della zona, d'alto fusto, atte a mascherare e mitigare le aree; inoltre tutti gli spazi liberi, non occupati da strade (area di manovra o parcheggi) devono essere mantenuti a verde, ed il terreno deve essere il più possibile permeabile, con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona nel rispetto delle indicazioni e delle essenze;

3.2. Orientamento dei fabbricati (I)

Poiché l'orientamento dell'edificio influisce in maniera significativa sulla possibilità di sfruttare favorevolmente gli apporti energetici naturali, fatta salva l'esigenza di conseguire una continuità morfologica coerente con l'intorno edificato (orientamento del fabbricato e della copertura, rapporto con le curve di livello, modalità di accesso, allineamenti) gli edifici di nuova costruzione saranno realizzati preferibilmente:

- orientati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice geografica est-ovest, con una tolleranza di $\pm 20^\circ$;
- collocati in modo tale da minimizzare le interferenze con gli altri edifici ed alle loro ombre portate;
- con la distribuzione dei vani interni che contribuisca al miglioramento del microclima interno (sud-est, sud, sud-ovest per gli ambienti nei quali si svolgono le attività principali e dove prevedere le aperture di maggiori dimensioni; nord per i vani con minori esigenze di riscaldamento e illuminazione).

3.3. Forma (I)

Poiché la forma dell'edificio influisce in maniera significativa sull'intensità degli scambi termici, nei nuovi edifici saranno preferibilmente adottati:

- un'impostazione planivolumetrica che preveda basso indice di compattezza, calcolato come rapporto tra superficie disperdente e volume interno riscaldato;
- la localizzazione di eventuali porticati preferibilmente a sud;
- un orientamento e/o inclinazione della copertura favorevole allo sfruttamento degli apporti energetici solari (fronte sud più alto del fronte nord).

3.4. Contenimenti dei consumi energetici (I)

Ad integrazione di quanto precisato nel RET, art. 39, saranno favorite soluzioni costruttive che:

- agevolino processi di aerazione naturali degli ambienti così da limitare i consumi energetici per la climatizzazione estiva quali, ad esempio, pareti ventilate per le strutture perimetrali, tetti ventilati per le coperture;
- pongano particolare attenzione alla progettazione dell'illuminazione degli ambienti interni favorendo l'impiego della luce naturale con una riduzione del consumo di energia elettrica: adeguato assetto distributivo, impiego di vetri fotosensibili per il controllo dell'entità dei flussi luminosi, diffusione della luce negli ambienti non raggiungibili dall'illuminazione solare diretta attraverso camini di luce;
- prevedano l'utilizzo di sistemi solari passivi, ossia, configurazioni architettoniche in grado di captare l'energia radiante solare, immagazzinarla e poi distribuirla all'interno dell'edificio senza ricorso a sistemi meccanici, ma tramite convezione, conduzione o irraggiamento, a guadagno solare:

Impianti solari fotovoltaici: l'energia radiante solare oltre a contribuire positivamente al bilancio termico dell'edificio, nel caso lo investa direttamente, può essere sfruttata per la produzione di energia elettrica, mediante:

- installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica;
- l'assicurazione già in fase di progetto nei nuovi edifici di una corretta integrazione architettonica delle strutture solari/fotovoltaiche con l'organismo edilizio e/o con le aree scoperte di pertinenza, considerando come i moduli fotovoltaici richiedano disponibilità di spazio superiore a quelli per il solare termico, precisando inclinazione e orientamento geografico, e assenza di ombreggiamento;
- una progettazione e realizzazione degli impianti fotovoltaici quali "elementi integrati", ai quali assegnare oltre ai compiti energetici funzioni architettoniche come: coperture, serramenti, parapetti, balaustre, pensiline, pergole, ecc; negli interventi su edifici esistenti sia ricercata la miglior compatibilità ed integrazione architettonica con le preesistenze.

Impianti solari termici:

- installazione di collettori termici ricercando una corretta integrazione architettonica delle strutture per il solare termico con l'organismo edilizio e/o con le aree scoperte di pertinenza in particolare il serbatoio di accumulo dell'acqua deve essere interno all'edificio, non visibile dall'esterno o debitamente schermato;
- ricerca, negli interventi su edifici esistenti, della migliore soluzione progettuale per compatibilità ed integrazione architettonica con le preesistenze.

3.5. Acqua (I)

Ad integrazione di quanto precisato dagli artt. 63 e 64 del RET, per minimizzare gli sprechi e attivare accorgimenti finalizzati a ridurre il consumo di acqua potabile, deve essere incentivato il riutilizzo dell'acqua attraverso:

- la realizzazione di un sistema di trattamento delle acque meteoriche di seconda pioggia, prevedendo l'utilizzo sinergico delle aree verdi di pertinenza degli edifici o nelle aree verdi pubbliche/di uso pubblico;
- la dotazione dei singoli edifici di un sistema di raccolta e stoccaggio delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, realizzando appositi impianti per un loro riutilizzo.

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione dovranno essere adottate idonee soluzioni per l'uso razionale dell'acqua, in particolare nell'impiego nella gestione del verde (giardini e orti) con i seguenti criteri:

- in presenza di un'area verde/orto superiore ai 100mq va previsto lo stoccaggio delle acque piovane provenienti dalla copertura da impiegare per usi non potabili (irrigazione del giardino, ecc...);
- il dimensionamento del volume di stoccaggio deve considerare la superficie del giardino/orto (nella stagione calda è necessario circa 1mc di acqua al giorno per circa 200 mq di giardino) e le dimensioni della copertura (un tetto di 100mq può fornire 7-10 mc/mese di acqua nel periodo estivo, mentre con un acquazzone di 10mm /mq di precipitazione si può accumulare 1mc di acqua.

3.6. Mobilità (I)

Riguardo la viabilità delle nuove zone residenziali e per l'adeguamento di quelle esistenti si propone di perseguire due linee strategiche finalizzate alla prevenzione degli incidenti stradali:

- sulle strade comunali delle frazioni e dei centri abitati istituzione di "zone 30" per le quali si richiama il principio dell'adozione di sistemi morfologici, cromatici, architettonici per favorire comportamenti virtuosi (limitazione della velocità, rispetto della precedenza, ..);
- adeguamento delle intersezioni, in particolare quelle con la viabilità sovracomunale, al DM 19.04.2006, e graduale miglioramento dei passi carrai che possono costituire un fattore di rischio.

Art. 4 Progettazione ambito produttivo - Linee guida

4.1. Generalità

La progettazione urbanistica degli insediamenti produttivi si pone come obiettivo la ricerca del miglior inserimento, sotto il profilo funzionale, paesaggistico e ambientale, delle previsioni di piano nel contesto esistente, secondo le seguenti linee guida.

Condizione ambientale di cui al Parere VAS 215 del 2 novembre 2023: *l'attuazione degli interventi deve tendere all'innovazione, all'economia circolare e alla digitalizzazione, così come previsto dal "Green Deal europeo", dal programma "Industrial 4.0" e dal PNRR, anche nell'ottica del raggiungimento degli obiettivi definiti dalle Strategie nazionale e regionale per lo Sviluppo Sostenibile. Pertanto, con la finalità di ridurre il consumo energetico e per raggiungere la neutralità carbonica prevista del "Green Deal europeo", le trasformazioni dovranno essere orientate in modo tale da garantire la massima efficienza energetica, prevedendo l'installazione, sui tetti degli edifici e nei parcheggi, di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di raggiungere l'obiettivo dell'autoconsumo energetico.*

4.2. Inserimento paesaggistico e opere di mitigazione (I)

Garantire un corretto inserimento dell'intervento con il paesaggio in cui si colloca, mediante:

- mitigazione degli impatti visivi sul paesaggio anche attraverso la scelta dei materiali strutturali e di rivestimento e lo studio del colore;
- approntamento di idonee fasce di mitigazione paesaggistica (siepi, elementi arborei...) dal punto di vista percettivo-visivo e con funzione di fascia tampone anche per rumori ed emissioni;
- valorizzazione, quando presenti, degli elementi caratterizzanti il paesaggio e/o di valenza storico-culturale (corsi d'acqua, tracciati storici, elementi arborei, ecc).

4.3. Orientamento e forma(I)

- orientamento ed allineamento degli edifici finalizzato ad un migliore sfruttamento delle caratteristiche climatiche del sito (es. soleggiamento);
- utilizzo di tecnologie avanzate di bio-edilizia: uso di materiali eco-compatibili, tecniche costruttive per garantire un maggior risparmio energetico;
- progettazione secondo criteri di modularità e flessibilità, che ne consenta l'ampliamento e la trasformazione degli stabilimenti in modo tale da sostenere l'evoluzione delle imprese insediate.

4.4. Emissioni in atmosfera (P)

Contenimento delle emissioni in atmosfera attraverso l'attuazione di processi produttivi e sistemi energetici con le migliori tecniche disponibili (sviluppate su una scala che ne consenta l'applicazione in condizioni economicamente e tecnicamente valide nell'ambito in cui si applicano, prendendo in considerazione i costi e i vantaggi, indipendentemente dal fatto che siano o meno applicate o prodotte in ambito nazionale, purché il gestore possa avervi accesso a condizioni ragionevoli; migliori, ovvero le più efficaci per ottenere un elevato livello di protezione dell'ambiente nel suo complesso).

L'obiettivo generale è quello di prevenire e ridurre (e quindi controllare) le emissioni inquinanti in atmosfera attraverso:

- l'utilizzazione degli impianti per la produzione di calore ed energia ad elevato rendimento e bassa emissione di NOx e polveri sottili, privilegiando l'uso di energie rinnovabili (solare, idrico, geotermico);
- il contenimento delle emissioni derivanti dal traffico veicolare all'interno dell'area ad esempio, attraverso la gestione logistica delle merci, garantendo un'elevata accessibilità all'area anche con i percorsi ciclo-pedonali;
- l'equipaggiamento degli impianti con idonei sistemi di abbattimento delle emissioni inquinanti che consentano di rispettare i più bassi livelli di emissioni tecnicamente raggiungibili.

4.5. Energia(I)

L'adozione di fonti energetiche rinnovabili nel sito andrà fatta a partire dall'analisi delle condizioni climatiche/ambientali e dalla presenza di combustibili rinnovabili che, potrebbero essere opportunamente integrati con sottoprodotti delle lavorazioni eseguite nell'area produttiva. L'obiettivo prioritario è quello di ottimizzare l'efficienza energetica dell'area e aumentare il grado di utilizzo dei fonti energetiche rinnovabili attraverso:

- il perseguimento della riduzione dell'inquinamento luminoso attraverso l'ottimizzazione delle prestazioni dei sistemi di illuminazione naturale ed artificiale anche negli ambienti interni;
- la riduzione dell'energia primaria per il riscaldamento e/o raffrescamento negli ambienti interni ottimizzando l'isolamento e monitorando le condizioni di funzionamento degli impianti;
- l'utilizzo di soluzioni impiantistiche decentralizzate.

4.6. Rifiuti (I)

Gli obiettivi principali consistono nell'ottimizzazione della gestione dei rifiuti e la riduzione della produzione totale tendendo alla chiusura del ciclo, garantendo contemporaneamente la sicurezza ambientale nella loro gestione all'interno della zona produttiva, mediante:

- la predisposizione di adeguate aree per lo stoccaggio temporale differenziato dei rifiuti;
- la movimentazione dei rifiuti deve avvenire in modo tale da evitare ogni contaminazione del suolo e dei corpi idrici;
- la realizzazione di demolizioni selettive con modalità idonee al recupero dei materiali.

4.7. Rumore (P)

Garantire un buon clima acustico ambientale esterno all'area con particolare attenzione ai ricettori presenti per:

- localizzare le principali fonti di inquinamento acustico ad una certa distanza dai luoghi più sensibili presenti nell'area (mensa, uffici, ecc) e dalle aree residenziali localizzate nel contesto insediativo esterno all'insediamento produttivo;
- garantire un adeguato potere fonoassorbente degli edifici attraverso l'utilizzo di materiali costruttivi e tecnologie adeguate;
- eseguire regolari manutenzioni degli impagani soprattutto per i meccanismi che sono fonte di rumore;
- realizzare barriere verdi lungo il perimetro esterno dell'area.

4.8. Acqua(I)

Minimizzare gli sprechi incentivando il riutilizzo delle acque meteoriche al fine di ridurre il consumo di acqua potabile, ad esempio, dove è possibile:

- realizzare un sistema di trattamento delle acque meteoriche di seconda pioggia, prevedendo l'utilizzo sinergico delle aree verdi di pertinenza o nelle aree verdi pubbliche o di arredo;
- dotare i singoli edifici di un sistema di raccolta e stoccaggio delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, realizzando appositi impianti per un loro riutilizzo;
- ridurre/eliminare il prelievo delle acque superficiali e delle acque di falda.

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione dovranno essere adottate idonee soluzioni per l'uso razionale dell'acqua, in particolare nell'impiego nella gestione del verde (giardini e orti) con i seguenti criteri:

- in presenza di un'area verde/orto superiore ai 100mq va previsto lo stoccaggio delle acque piovane provenienti dalla copertura da impiegare per usi non potabili (irrigazione del giardino, ecc...);
- il dimensionamento del volume di stoccaggio deve considerare la superficie del giardino/orto (nella stagione calda è necessario 1mc di acqua al giorno per circa 200 mq di giardino) e le dimensioni della copertura (un tetto di 100mq può fornire 7-10 mc/mese di acqua nel periodo estivo, mentre con un acquazzone di 10mm /mq di precipitazione si può accumulare 1mc di acqua.

4.9. Contenimenti dei consumi energetici(I)

Ad integrazione di quanto precisato dall'art. 39 del RET, saranno da preferirsi soluzioni costruttive che:

- valutino la possibilità/opportunità di sistemare a verde le coperture per la capacità di ridurre le escursioni termiche, di trattenere le polveri sottili, l'umidità e recuperare le acque piovane;
- favoriscano processi di aerazione naturali degli ambienti così da limitare i consumi energetici per la climatizzazione estiva quali, ad esempio, pareti ventilate per le strutture perimetrali, tetti ventilati per le coperture di dimensioni più ridotte (es. uffici);
- pongano particolare attenzione alla progettazione dell'illuminazione degli ambienti interni favorendo l'impiego della luce naturale con una riduzione del consumo di energia elettrica: adeguato assetto distributivo, impiego di vetri fotosensibili per il controllo dell'entità dei flussi luminosi, diffusione della luce negli ambienti non raggiungibili dall'illuminazione solare diretta attraverso camini di luce;
- è consigliato l'utilizzo di sistemi solari passivi, ossia, configurazioni architettoniche in grado di captare l'energia radiante solare, immagazzinarla e poi distribuirla all'interno dell'edificio senza ricorso a sistemi meccanici, ma tramite convezione, conduzione o irraggiamento, a guadagno solare:

Impianti solari fotovoltaici: l'energia radiante solare oltre a contribuire positivamente al bilancio termico dell'edificio, nel caso lo investa direttamente, può essere sfruttata per la produzione di energia elettrica, mediante:

- installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica;
- l'assicurazione già in fase di progetto nei nuovi edifici di una corretta integrazione architettonica delle strutture solari/fotovoltaiche con l'organismo edilizio e/o con le aree scoperte di pertinenza, considerando come i moduli fotovoltaici richiedano

disponibilità di spazio superiore a quelli per il solare termico, precisando inclinazione e orientamento geografico, e assenza di ombreggiamento;

- la progettazione per l'installazione degli impianti fotovoltaici quali "elementi integrati", ai quali assegnare oltre ai compiti energetici funzioni architettoniche, quali: coperture, serramenti, parapetti, balaustre, pensiline, pergole, ecc; negli interventi su edifici esistenti sia ricercata la miglior compatibilità ed integrazione architettonica con le preesistenze.

Impianti solari termici:

- installazione di collettori termici ricercando una corretta integrazione architettonica delle strutture per il solare termico con l'organismo edilizio e/o con le aree scoperte di pertinenza in particolare il serbatoio di accumulo dell'acqua deve essere interno all'edificio, non visibile dall'esterno o debitamente schermato;
- ricerca, negli interventi su edifici esistenti, della migliore soluzione progettuale per compatibilità ed integrazione architettonica con le preesistenze.

4.10. Recinzioni (I)

Ad integrazione di quanto indicato dall'art. 55 del RET, qualora la recinzione separi due lotti produttivi, può essere interamente cieca; le eventuali siepi verdi integrative o sostitutive della recinzione potranno raggiungere un'altezza fino a 3,00m e devono essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone nel marciapiede e non costituire/pericolo per chi transita.

Poiché le recinzioni costituiscono un elemento visibile particolarmente importante ai fini della riqualificazione delle zone e aree, le soluzioni proposte in fase esecutiva dovranno ricercare l'omogeneità tipologica e cromatica lungo i fronti stradali o la delimitazione dagli spazi pubblici.

Il Comune può concedere eventuali deroghe nel caso in cui si rendesse opportuno il proseguimento di recinzioni esistenti o la ricostruzione di tratti di recinzione tradizionale crollati o qualora ritenesse prevalente l'interesse al conseguimento di un più coerente esito formale lungo fronti particolari.

4.11. Attività insalubri (I)

Condizione ambientale di cui al Parere VAS 215 del 2 novembre 2023, indicazioni generali degli SCA consultati (Contributo di Ulss n. 7, acquisito al prot. reg. n. 533136 in data 3.10.2023)

- *I diversi interventi di trasformazione edilizia sono subordinati alla verifica del rispetto dei vincoli esistenti (vicinanza ad attività insalubri e ad allevamenti zootecnici, tutela delle fonti di approvvigionamento idropotabile ed uso razionale dell'acqua, rispetto area cimiteriale, distanza di protezione per attività che comportano impatto da odori, rumore, ecc.) e il competente U.T.C. è tenuto a mantenere aggiornata la tavola dei vincoli (come previsto dalla vigente normativa regionale D.G.R. 856/2012) adottando uno specifico fascicolo con le schede di ciascun allevamento zootecnico¹ (riportando il tipo e la quantità di animali con il peso vivo allevato di ciascun allevamento zootecnico con i conseguenti vincoli applicabili).*
- *Riguardo l'impatto sugli insediamenti residenziali derivante dalla pressione ambientale delle attività insalubri² e si propone una distanza reciproca di almeno 50 m, quale zona cuscinetto, da destinare alla mitigazione dei fattori di pressione (polveri, rumori, odori, ecc.) per ridurli a livelli compatibili con la residenza. Si ricorda in proposito che anche secondo la normativa in materia di classificazione acustica (art. 4 comma 1 lettera a. della L. 447/1995 e L.R. 21/1999, ecc.) non è ammesso il contatto diretto tra zone di classe acustica diversa quando i limiti tra le due zone differiscono per più di 5 dBA, e in quanto le zone produttive sono da ascrivere alle classi 6 e 7 (che hanno limiti di rumore di 70 dBA diurni e 60-70 dBA notturni) mentre le zone con residenze sono da ascrivere alle classi 2 o 3 (che hanno limiti di rumore di 55-60 dBA diurni e 45-50 dBA notturni), tra le due tipologie di zone va prevista una fascia di transizione di adeguate dimensioni. Per le situazioni ove tale distanza non risulta garantita si ritengono da adottare misure di prevenzione per assicurare la compatibilità (limiti alla tipologia di attività produttive e/o adozione specifiche cautele) e/o di protezione in base alla valutazione del contesto (valutazione del clima acustico ed ambientale). I nuovi interventi residenziali in prossimità a zone e a siti produttivi devono documentare la compatibilità con valutazione del clima acustico e degli altri fattori di pressione ambientale (polveri, odori,...). Gli interventi con valenza urbanistici devono inoltre considerare anche gli aspetti di sicurezza delle infrastrutture per la mobilità.*

¹ Rif. art. 43, comma 2 e punto 9bis dell'Allegato A alla DGR 856/2012

² Le attività insalubri ai sensi dell'art. 216 del TULSS devono essere individuate per il fatto che richiedono l'adozione di cautele ai sensi degli art. 216 e 217 del TULSS in base alle loro caratteristiche di localizzazione, potenzialità e modalità di conduzione, comportando principalmente la necessità di una sufficiente distanza dall'abitato. Analogamente per reciprocità è da evitare la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali in vicinanza a siti con attività insalubri (zone produttive, ecc.). Si ricorda infatti che le attività produttive insalubri normalmente vanno ubicate in zona produttiva, e comunque devono risultare discoste dall'abitato, salvo specifica documentazione di compatibilità, come pure in particolare gli allevamenti zootecnici non intensivi ed intensivi (per questo si rimanda al punto successivo). Si fa inoltre presente che gli allevamenti zootecnici intensivi comportano anche vincoli urbanistici come previsto dalla vigente normativa regionale

Art. 5 Incentivi a favore dell'edilizia sostenibile

5.1. Finalità e contenuti (I)

L'Amministrazione Comunale intende promuovere la sostenibilità ambientale in campo edilizio così come definita dalla L.R. 9 Marzo 2007 n. 4 "Iniziativa ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile", nel rispetto del D.Lgs 192/2005 recante recepimento della direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia, del D.Lgs 28/2011 che definisce gli obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili nei nuovi edifici o negli edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti e dei tre Decreti del Ministero dello Sviluppo Economico in data 26 giugno 2014 che approvano le nuove modalità di calcolo della prestazione energetica, adeguano gli schemi di relazione tecnica di progetto al nuovo quadro normativo e aggiornano le Linee Guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici (A.P.E.).

5.2. Accesso agli incentivi

Hanno diritto agli incentivi gli interventi di nuova costruzione e quelli di ristrutturazione edilizia totale, relativi ad edifici con destinazione d'uso residenziale che, fatte salve le condizioni minime richieste dalla legge e dalle norme edilizio-urbanistiche vigenti nel Comune di Pedemonte, raggiungono un'elevata qualità prestazionale complessiva, tale da raggiungere una delle quattro classi "A" di prestazione energetica (A.P.E.) come determinata ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2015 e ss.mm.ii. che aggiorna le Linee Guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici.

5.3. Tipologia di incentivi

Per gli interventi di nuova costruzione, l'incentivo può riguardare il contributo di costruzione, determinato ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia totale, invece, l'incentivo può riguardare esclusivamente il contributo di costruzione con la riduzione percentuale ai sensi dell'art. 17, comma 4bis, indicato nella seguente tabella:

	NUOVA COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TOTALE
Prestazione Energetica/Prestazionale	Riduzione del Contributo di Costruzione
Classe A 1	20% del contributo
Classe A 2	30% del contributo
Classe A 3	50% del contributo
Classe A 4	70% del contributo

TITOLO III° - CARATTERI GENERALI DELL'EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE

Art. 6 Linee guida generali per l'edificazione in zona agricola (I)

1. Il PI promuove le azioni, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità paesaggistico-ambientale e rurale che sono alla base della loro specificità.
2. I progetti per la costruzione di nuovi fabbricati dovranno comprendere anche una planimetria delle aree relative all'azienda agricola con allegata documentazione fotografica ed apposita relazione che giustifichi le scelte di localizzazione dei nuovi fabbricati nel rispetto dell'obiettivo del minore spreco possibile di terreno agricolo e del posizionamento degli stessi in riferimento ai segni ordinatori presenti sul territorio (percorsi d'impianto, fossi, discontinuità morfologiche, ecc.).
3. Il Comune potrà prescrivere la rimozione di elementi o di sistemazioni improprie non più in uso e che abbiano un impatto visivo negativo, in conformità alle indicazioni del PATI, nonché gli opportuni interventi per occultare, con barriere vegetali e/o altre opere, particolari elementi di disturbo dell'assetto paesaggistico. Potrà, altresì, richiedere l'integrazione progettuale con l'evidenziazione dell'impianto vegetale contenente (I):
 - l'organizzazione degli spazi, delle pertinenze, degli accessi e dei percorsi pedonali;
 - il progetto del nuovo impianto vegetale, in planimetria in scala minima 1:200, con indicate le specie arboree ed arbustive da porre a dimora, tra quelle elencate nel presente Prontuario, comprese le caratteristiche dimensionali.
4. Nella progettazione e realizzazione di ogni opera di trasformazione che incida significativamente nell'ambiente e nel paesaggio, devono essere previste o prescritte le opere di ricomposizione paesaggistica ed ambientale comprendenti anche il programma di scaglionamento nel tempo degli interventi programmati.

Nel caso in cui tale programma preveda interventi anche successivi al completamento dell'opera per cui viene richiesto il titolo abilitativo, questo verrà rilasciato soltanto previa stipula di convenzione urbanistica o atto unilaterale d'obbligo con l'indicazione delle modalità della realizzazione e del collaudo di tali interventi e con presentazione di congrua garanzia per la loro puntuale realizzazione.

5. Ambiti terrazzati (c.fr. Tav. 2 del PATI). La sistemazione agraria terrazzata tipica del territorio della Valle d'Astico sia per il valore storico-testimoniale e paesaggistico sia per la funzione di tutela idrogeologica del territorio dovrà essere tutelata mediante:
 - la manutenzione ed il recupero dei terrazzamenti con l'utilizzo di materiali e tecniche tipiche delle tradizioni locali garantendo il ripristino dei muri a secco, dei sistemi di canalizzazione idraulica e di drenaggio di superficie;
 - la messa a coltura dei terrazzi quale garanzia di tutela e di sviluppo tramite misure finalizzate ad assicurare la compatibilità con il contesto delle colture tradizionali e innovative;
 - nei terrazzamenti già coperti da vegetazione forestale inquadrabile come bosco ai sensi dell'art. 14 della l.r. 52/78, gli interventi sulla vegetazione medesima dovranno essere eseguiti nel rispetto delle procedure definite dalla normativa forestale vigente.

Art. 7 Disposizioni speciali per gli interventi edilizi nelle aree rurali (I)

7.1. Le forme e i materiali dell'edilizia rurale (I)

Le linee guida del presente articolo devono essere riscontrate da verifiche a scala locale (analisi storico-tipologica dell'edificio) e di carattere ambientale (coni visuali, pertinenze storiche, ecc.) per la produzione di un progetto positivamente relazionato con l'ambiente circostante nella grande e nella piccola scala.

Il territorio come viene percepito oggi è il risultato di una trasformazione lenta legata alle esigenze della vita sociale e alle caratteristiche morfologiche del sito.

I caratteri dei manufatti realizzati dall'uomo nel corso dei secoli si sono tramandati da una generazione alla successiva senza per questo mancare di fantasia, di ingegno, di creatività.

Le costruzioni storiche sono pertanto l'eredità culturale e tecnologica di una cultura contadina-urbana che si è affermata nel corso dei secoli e che ha prodotto sia monumenti sia costruzioni ben modeste ma per questo non prive di dignità.

Considerato che il paesaggio rimasto maggiormente integro è certamente quello agricolo, è doveroso cercare di attivare una mentalità nuova di intervento rifacendoci pertanto ai canoni dell'edilizia tradizionale con le possibilità che offre ora la tecnologia moderna.

Non è una operazione da condurre tutta in fretta, dovrà entrare un po' alla volta nella mentalità, ma deve iniziare; l'inizio è certamente per l'aspetto esterno dei manufatti che dovrà necessariamente ricondursi alle forme e ai materiali tradizionali.

Si andrà quindi a precisare quali sono le forme dell'edilizia rurale e quali sono i materiali che è opportuno impiegare sia negli ampliamenti che nelle nuove costruzioni, in analogia a quanto previsto per gli edifici assoggettati a grado di protezione.

Allegata al progetto dovrà essere inserita una indagine storico ed architettonica, corredata di fotografie, e di eventuali indagini cartografiche di quegli elementi urbani e rurali tradizionali della zona soggetta all'edificazione, presenti nel progetto dell'edificato proposto, con particolare riguardo a:

- composizioni tipologiche tradizionali;
- composizione ed elementi di facciata, canali di gronda, cornicioni, ecc.
- forature e camini;
- pozzi ed elementi di arredo esterno in genere;
- pavimentazione degli spazi esterni, piazze, aie, ecc.
- alberature, piantagioni ed essenze di carattere locale, sistemazione degli spazi scoperti, assi regolatori ed ogni altro elemento caratteristico del territorio da salvaguardare, evidenziare, rivalutare.

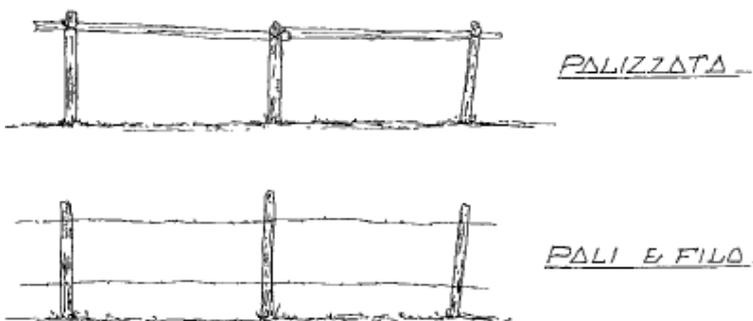
7.2. Le pavimentazioni esterne (P)

Per pavimentazioni esterne si intendono i materiali che vengono impiegati a lastricare le superfici adiacenti le abitazioni in zona agricola.

Dovranno essere impiegati materiali tradizionali locali preferibilmente ciottolato, pietre locali o anche fondo naturale battuto o ricoperto di ghiaia; non è ammesso l'uso di materiali bituminosi; nella posa delle pietre o del ciottolato dovrà essere posta attenzione agli spazi verdi circostanti evitando possibilmente alterazioni dell'apparato radicale delle alberature.

7.3. Le recinzioni e rampe carrabili (P)

Vanno conservati e ripristinati i terrazzamenti e le antiche recinzioni in pietra o sasso; i tamponamenti realizzati in calcestruzzo andranno gradualmente rimossi e sostituiti iniziando da quelli prospicienti spazi pubblici.



Nel caso della comprovata necessità di recintare spazi non strettamente pertinenziali (pascolo degli animali, sicurezza, ecc.), è ammessa una recinzione composta da staccionata in legno a maglia larga o rete metallica sostenuta da pali infissi direttamente nel terreno, con h max di m 2,00.

I muri di contenimento e di rampe carraie dovranno essere rivestiti in pietra; non sono consentite rampe di misura superiore allo stretto necessario per le manovre dei mezzi.

7.4. Le coperture (I)

Il tetto è costituito normalmente da una struttura portante in legno e da manto di copertura in cotti in laterizio o di altro materiale nel caso di fabbricati accessori.

Le coperture dovranno essere a capanna o a padiglione nel rispetto dei caratteri tradizionali di cui agli Indirizzi progettuali – A-a1.

7.5. Rapporti dimensionali dei fori porta-finestra (I)

In taluni fabbricati di modesta fattura sono assenti le modanature nelle cornici dei fori finestra pertanto particolare cura dovrà essere posta nell'analisi dei fabbricati limitrofi cercando di individuare quali sono le tipologie costruttive più idonee all'intervento specifico; a volte un effetto analogo alla corniciatura in pietra è dato da una fascia di intonaco liscio sporgente dalla facciata; un particolare effetto si avverte quando la cornice, normalmente imbiancata, è realizzata su murature di pietrame o ciottolame non intonacate.

Per i rapporti dimensionali delle aperture di facciata si rimanda agli Indirizzi progettuali – A-a2.

7.6. Gli oscuri e le porte esterne (I)

I serramenti (di porte e finestre) potranno essere in legno, legno accoppiato a metallo purchè verniciato, o altro materiale a imitazione del legno.

È vietato il doppio serramento montato a filo esterno e l'utilizzo di alluminio anodizzato.

Gli oscuri potranno essere in legno, o altro materiale a imitazione del legno, della tipologia di cui agli indirizzi progettuali A-a2; gli avvolgibili possono essere ammessi soltanto nei nuovi edifici isolati.

Eventuali colorazioni diverse da quelle tipiche del luogo andranno valutate Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata.

I portoni per autorimesse ecc. dovranno essere realizzati in legno o in metallo verniciato con il colore dei serramenti, è consentita la vetratura della parte soprastante.

7.7. Schemi compositivi della facciata (I)

Nella composizione della facciata dovranno preferibilmente essere rispettate le regole della simmetria e l'allineamento orizzontale e verticale dei fori, da realizzare con le dimensioni dell'abaco di cui agli indirizzi progettuali A-a2.

7.8. Gli ampliamenti su edifici residenziali esistenti (I)

Qualsiasi intervento di ampliamento del patrimonio edilizio esistente dovrà essere conseguente alla forma e alla partitura dei fori del fabbricato adiacente di riferimento. Sono pertanto vincolati:

- i fori facciata esistenti o in mancanza, l'applicazione dell'abaco di riferimento;
- la copertura nella forma e nei materiali;
- l'allineamento almeno della facciata principale con il fabbricato di riferimento;
- l'altezza di colmo e di gronda può essere diversa qualora l'ampliamento si configuri come corpo edilizio tipologicamente distinto;
- l'uso di materiali quali l'intonaco, il manto di copertura, gli oscuri dovrà rapportarsi al fabbricato di riferimento adiacente qualora esso sia di valore storico.

7.9. Logge, ballatoi e balconi (I)

Il poggiolo o balcone è un elemento alquanto eccezionale; il più delle volte si tratta di un falso balcone, formato da una balaustra in pietra sporgente dal muro per circa 60 cm e che costituisce talvolta, assieme al portale di ingresso, l'elemento focale dell'edificio.

In altri casi si tratta di un vero e proprio balcone sporgente con mensola in pietra e parapetto in ferro forgiato.

Dove è possibile si cercherà di conservare o rifare le strutture in legno dei ballatoi.

In caso di nuova costruzione o di ampliamenti, potranno essere proposte sia logge che ballatoi che poggioli purché nei limiti della sagoma degli edifici (aggetto < 150cm).

7.10. Tipologie ammesse per residenze e annessi rustici (I)

NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI

Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate anche considerando il paesaggio circostante, i materiali da costruzione, la tipologia costruttiva storica.

Sono vietate le costruzioni a torre, la realizzazione di corpi tecnici esterni al perimetro e alla sagoma del fabbricato.

I nuovi fabbricati faranno riferimento alla composizione di cui agli indirizzi progettuali A-a1

RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI

Ove è consentita la ristrutturazione di fabbricati esistenti, con particolare recupero della destinazione residenziale o con essa compatibile, devono essere osservate le seguenti linee guida:

- gli interventi edilizi siano in ottemperanza alle norme del presente prontuario in modo particolare per quanto riguarda l'applicazione dell'abaco di riferimento alle aperture, all'uso dei materiali ecc.;
- è ammessa la traslazione dei solai, o la creazione di nuovi solai purché ne risulti una composizione compatibile al complesso e siano conservati gli allineamenti delle aperture se e in quanto coerenti con una simmetria di facciata; in caso non esista alcun tamponamento le murature di facciata dovranno avere una partitura regolare e simmetrica secondo gli abachi di riferimento.

NUOVE COSTRUZIONI RURALI

Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate anche considerando il paesaggio circostante, i materiali da costruzione, la tipologia costruttiva storica.

E' ammessa la realizzazione di porticati a tutta altezza in aderenza tra usi residenziali e annesso rustico, sia nella facciata principale sia di lato.

Le tipologie costruttive suggerite per gli annessi rustici, compresi gli allevamenti, sono le seguenti:

- la forma, in pianta, dovrà essere rettangolare, i fori saranno in funzione delle attrezzature aziendali;
- la copertura dovrà essere preferibilmente a forma di padiglione o a due falde ed avere il manto di copertura in materiali tradizionali, comprese le coperture in lamiera verniciata dei colori del coppo o della gamma dei bruni;
- sono vietate le costruzioni a torre; la realizzazione di corpi tecnici esterni al perimetro e alla sagoma del fabbricato dovrà essere opportunamente mascherata con alberature o cespugli.

Art. 8 Viabilità rurale (I)

1. Ai sensi della legge 14/92, sono considerate strade silvopastorali le vie di penetrazione situate all'interno delle aree forestali e pascolive. Sono assimilate alle strade silvopastorali:
 - a. le piste forestali;
 - b. le piste di esbosco;
 - c. i piazzali di deposito di legname a esclusione di quelli situati lungo la viabilità ordinaria;
 - d. i sentieri e le mulattiere;
 - e. i prati, i pratipascoli e i boschi.

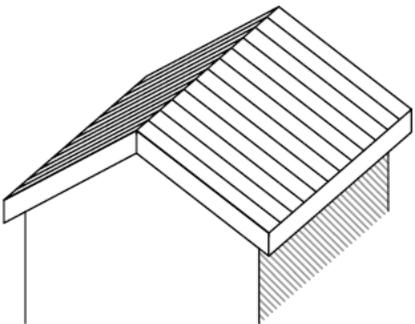
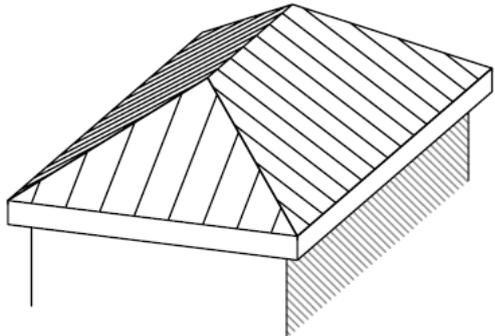
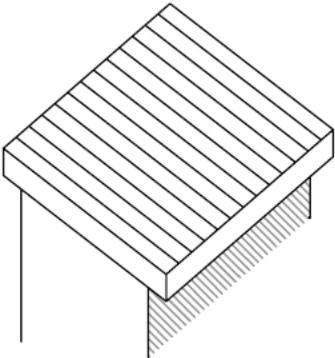
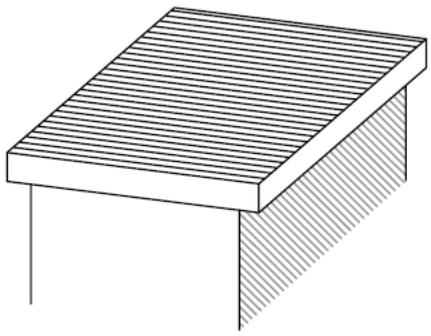
Sono escluse dall'applicazione dei seguenti indirizzi le strade adibite al pubblico transito e quelle a servizio delle abitazioni private.

2. Gli interventi di miglioramento della viabilità rurale, da programarsi con le autorità competenti, seguiranno i seguenti indirizzi:
 - le piazzole di incrocio: dovranno essere eseguite allargando opportunamente la sede stradale nei siti favorevoli ove le pendenze trasversali consentano un limitato movimento di terra; la distanza tra due piazzole consecutive non dovrebbe superare i 200 m; le banchine e le cunette laterali non devono superare 1,0m complessivo di larghezza.
 - Manufatti: gli interventi dovranno essere progettati riducendo al minimo l'impatto ambientale; il materiale dovrà essere preferibilmente reperito in sito; l'esecuzione delle opere di consolidamento dei versanti dovranno essere realizzate prioritariamente con le tecniche della bioingegneria forestale e delle terre armate. E' obbligatorio l'intervento di inerbimento dove si presentano scarpate nude; nelle opere di contenimento la preferenza va data ai manufatti in legname e ai muri in pietrame faccia a vista.
 - Opere di smaltimento delle acque: le canalette trasversali e i deviatori dovranno essere posti in opera in rapporto alla pendenza longitudinale della strada per garantire un deflusso controllato delle acque dalla sede stradale; le distanze tra le canalette dovrà essere valutata in base alla pendenza della strada e alle condizioni di terreno, vegetazione e piovosità; ove necessario dovranno essere previsti drenaggi e selciati per lo smaltimento delle acque. In caso di attraversamento di vallette e piccoli corsi d'acqua si deve dare la priorità all'esecuzione di passaggi a guado mediante cordamolla pavimentata in calcestruzzo e pietrame nelle parti in vista. Dove risulti necessario realizzare ponti in aree di particolare pregio ambientale sono preferibili strutture in legno.
3. Il Comune, tramite apposito progetto, provvederà a identificare la rete dei percorsi minori, indicando gli usi consentiti (a piedi, in bike, a cavallo), le possibilità di accesso e di transito, prevedendo opportune integrazioni con attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione, il riparo, gli interventi di mitigazione/inserimento paesaggistico. Dovrà inoltre essere valutata la possibilità di inserire la rete dei percorsi minori in circuiti più ampi che possano interessare porzioni del territorio aperto rurale ed urbano.

Indice

TITOLO I° - LINEE GUIDA: PROGETTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE	2
Art. 1 Viabilità e piste ciclabili.....	2
Art. 2 Aree verdi e reticolo idrografico.....	7
TITOLO II° - CARATTERI GENERALI DELL'EDIFICAZIONE RESIDENZIALE E PRODUTTIVA.....	11
Art. 3 Progettazione ambito residenziale - Linee guida	11
Art. 4 Progettazione ambito produttivo - Linee guida.....	14
Art. 5 Incentivi a favore dell'edilizia sostenibile.....	19
TITOLO III° - CARATTERI GENERALI DELL'EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE	20
Art. 6 Linee guida generali per l'edificazione in zona agricola (I).....	20
Art. 7 Disposizioni speciali per gli interventi edilizi nelle aree rurali (I)	21
Art. 8 Viabilità rurale (I)	24

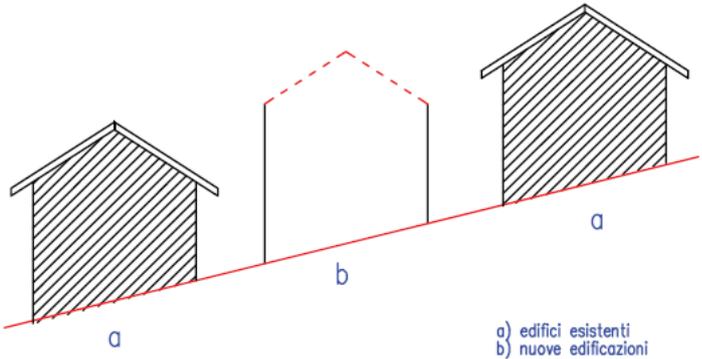
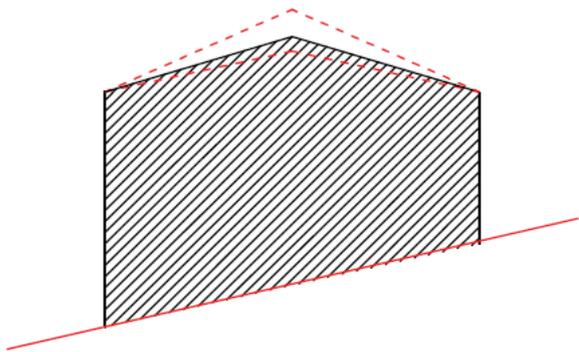
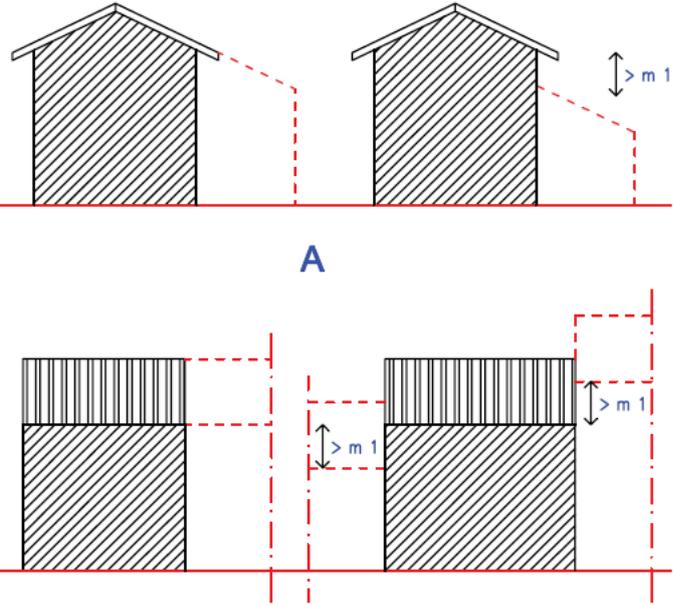
A FABBRICATI**A1 COPERTURE****1 FALDE DI COPERTURA**

TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
	<p>TIPO 1 - CAPANNA</p> <ul style="list-style-type: none"> - MANTO: coppi, tegole-coppi; lamiera sono in zona montana - COLORE: toni del laterizio - FALDE: coincidenti sul colmo - COLMI: il principale parallelo alle curve di livello - LATTONERIE: in rame o lamiera testa di moro - EVENTUALE TIMPANO: base < 1/3 lunghezza falda, sono vietati i timpani non regolari
	<p>TIPO 2 – PADIGLIONE</p> <ul style="list-style-type: none"> - MANTO: coppi, tegole-coppi; lamiera sono in zona montana - COLORE: toni del laterizio - FALDE: coincidenti sul colmo - COLMI: il principale parallelo alle curve di livello - LATTONERIE: in rame o lamiera testa di moro
	<p>TIPO 3 – FALDA UNICA</p> <ul style="list-style-type: none"> - MAI IN CASO DI EDIFICI ISOLATI - MANTO, COLORE, LATTONERIE: come edificio principale, salvo difformità da quanto consentito ai tipi 1 e 2, che in tal caso prevalgono - PENDENZA: come edificio principale
	<p>TIPO 4 - PIANO</p> <ul style="list-style-type: none"> - SOLO SU NUOVE EDIFICAZIONE ISOLATE - MANTO <ul style="list-style-type: none"> a) non praticabili: tappeto vegetale e terra di spessore min. cm 60 b) praticabili a terrazza: ghiaino o altro pavimento c) praticabili a verde: tappeto vegetale e terra di spessore min. 30 cm - LATTONERIE: in rame o lamiera testa di moro

A FABBRICATI**A1 COPERTURE****2 PENDENZE**

TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO

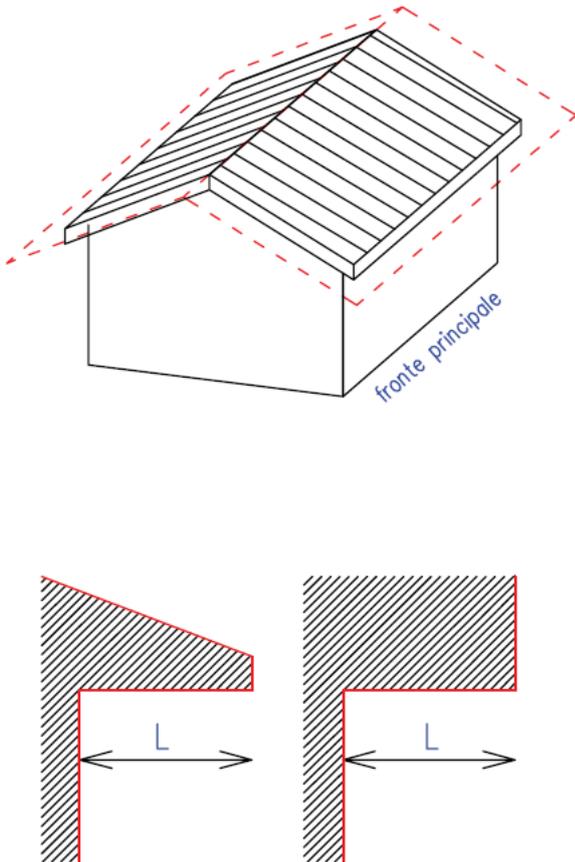
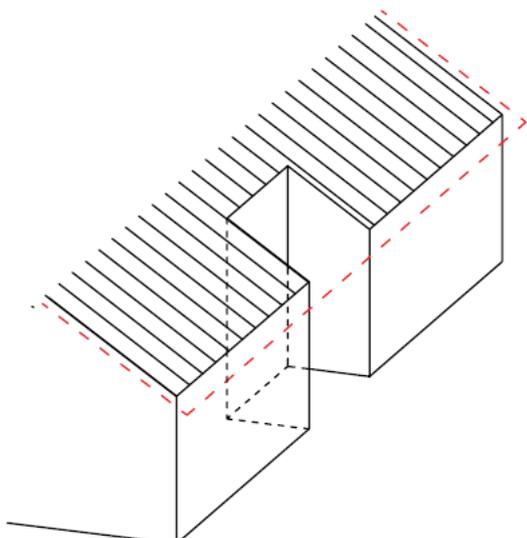
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

 <p>a) edifici esistenti b) nuove edificazioni</p>	<p>1 – EDIFICIO LEGATO AL CONTESTO</p> <p>PENDENZA: in analogia alla media degli edifici circostanti (salvo diverse prescrizioni per edifici esistenti)</p> <p>ORIENTAMENTO: colmo principale parallelo alle curve di livello (salva netta predominanza di altro orientamento nel contesto)</p>
	<p>2 – EDIFICIO ISOLATO</p> <p>PENDENZA: minimo 22% massimo 40%</p> <p>ORIENTAMENTO: colmo principale parallelo alle curve di livello</p>
 <p>A</p> <p>B</p>	<p>TIPO 3 – AMPLIAMENTI</p> <p>LATERALE (A): il corpo aggiunto deve avere la stessa pendenza della falda esistente, con sflaso minimo pari a 1 m; in caso di continuità di falda deve formare con la stessa un unico piano inclinato</p> <p>LONGITUDINALE (B): il prolungamento del coperto dovrà mantenere allineamento dei colmi e analogia di forma, pendenza e orientamento delle falde esistenti; eventuali sfalsi in altezza sono ammessi se pari o superiori a 1 m.</p> <p>Nel caso di nuove costruzioni il comune potrà ammettere sfasature falde inferiori, valutando la coerenza complessiva del progetto.</p>

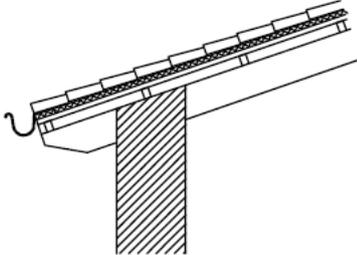
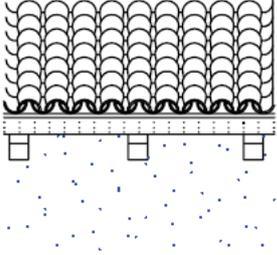
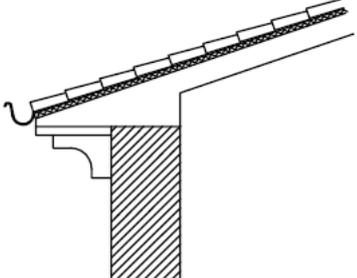
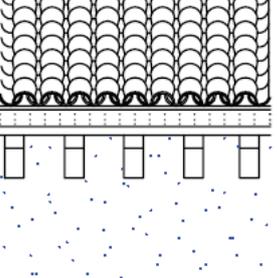
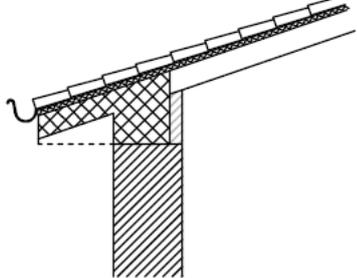
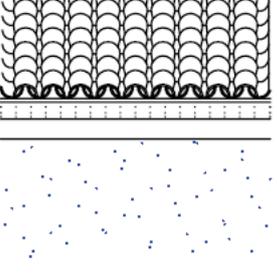
A FABBRICATI**A1 COPERTURE****3 SPORTI**

TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

 <p>The diagram illustrates the reference types for roof cantilevers. The top part shows a 3D perspective of a house with a gabled roof, where a dashed red line outlines the roof's profile. The front facade is labeled 'fronte principale'. Below this, two cross-sectional views of a roof with a cantilevered edge are shown. A double-headed arrow labeled 'L' indicates the length of the overhang from the vertical wall to the edge of the roof.</p>	<p>1</p> <p>L: LUNGO TUTTE LE FRONTI ENTO I SEGUENTI LIMITI E CON SPORGENZA COSTANTE LUNGO LO STESSO FRONTE</p> <p>min: cm 30 o in analogia con gli edifici adiacenti 0.00 solo per i nuovi edifici isolati</p> <p>max: 1 m fino h della fronte $\leq 7,5$ con incremento ammesso di 10 cm per ogni metro in più di altezza</p>
 <p>The diagram illustrates the reference types for roof cantilevers. It shows a 3D perspective of a house with a cantilevered roof. A dashed red line outlines the roof's profile, showing the overhang. The diagram illustrates the reference types for roof cantilevers.</p>	<p>2</p> <p>RIENTRANZE DELLA SAGOMA: E' consentito mantenere l'allineamento dello sporto anche in caso di rientranze che non interessino una larghezza >50% della fronte ove sono ricavate</p>

A**FABBRICATI****A1****COPERTURE****4****CORNICI DI GRONDA**

TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO		PRESCRIZIONI PARTICOLARI
		<p>TIPO 1</p> <p>Tavolato, pietra o tavelline in cotto a vista su travi o morali in legno semplici o sagomati</p>
		<p>TIPO 2</p> <p>modiglioni con mensole e cornice piana in pietra, in muratura intonacata, in cls. a vista in opera o ad elementi prefabbricati</p>
		<p>TIPO 3</p> <p>orizzontale o in andamento in calcestruzzo intonacato limitatamente ai nuovi fabbricati isolati</p>

CRITERI DI INTERVENTO**INTERVENTI AMMESSI:**

- Conservazione della cornice esistente anche se in contrasto con i tipi di riferimento;
- Sostituzione del tipo 1 con i tipi 2 – e reciprocamente – ove più consoni ai caratteri formali dell'edificio;
- Consolidamento mediante inserimento di cordolo strutturale in cls. armato;
- Innalzamento del mando onde consentire un adeguato isolamento del coperto.

A FABBRICATI

A1 COPERTURE

5 COMIGNOLI

TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

	<p>TIPO 1</p> <p>TIPI TRADIZIONALI Assimilabili agli esempi A, B o C</p> <p>MATERIALI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laterizio a vista o intonacato - Copertura in coppi o in pietra <p>Prescritti per edifici legati al contesto e ristrutturazioni edilizie in generale</p>
	<p>TIPO 2</p> <p>MATERIALI E FORME</p> <ul style="list-style-type: none"> - in acciaio o rame a sezione circolare (A) - prefabbricati con cappello in laterizio (B) - in muratura in opera di disegno lineare (C) <p>Ammessi solo in edifici isolati di nuova costruzione.</p>

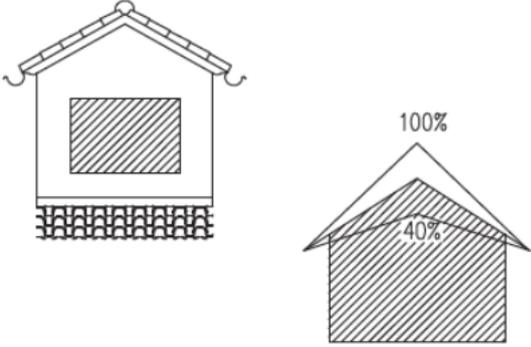
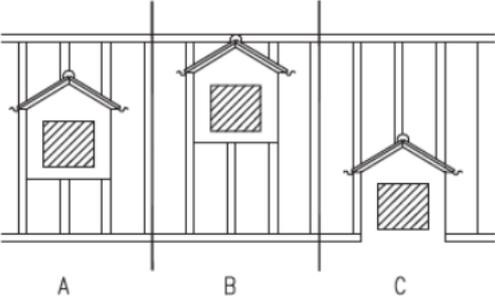
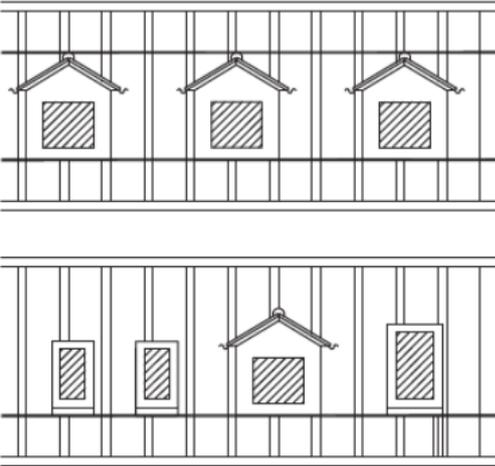
CRITERI DI INTERVENTO

	<p>1</p> <p>COMPOSIZIONE</p> <p>In presenza di più manufatti sulla stessa falda di coperto, si dovranno seguire criteri di regolarità compositiva, quali l'allineamento delle basi e delle sommità, la simmetria, il raggruppamento, ecc.</p>
	<p>2</p> <p>OMOGENEITA' DEI TIPI</p> <p>Il singolo edificio dovrà essere caratterizzato da comignoli dello stesso tipo su tutte le falde del coperto, con particolare riguardo per quelle prospettanti su spazi pubblici</p> <p>RAGGRUPPAMENTO DELLE BOCCHE DI FUMO</p> <p>Ove possibile, più condotti fumatori vanno raccolti sul coperto in un unico manufatto.</p>

A FABBRICATI**A1 COPERTURE****6 ABBAINI E LUCERNARI**

TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO

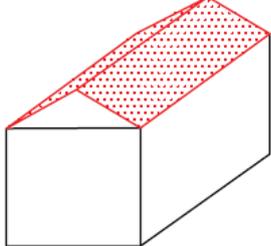
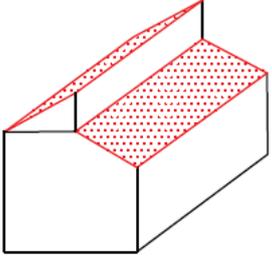
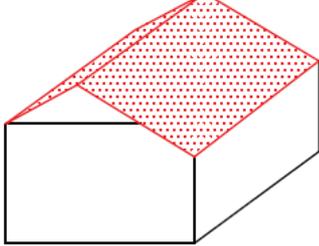
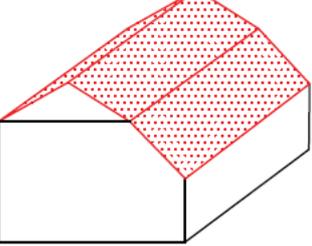
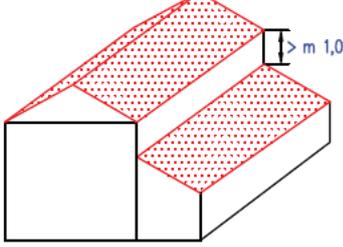
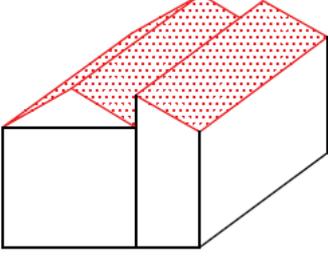
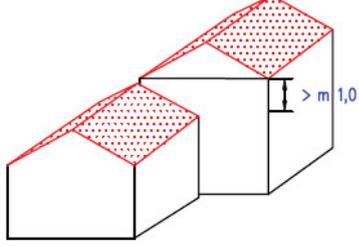
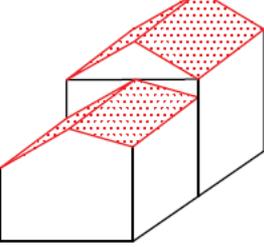
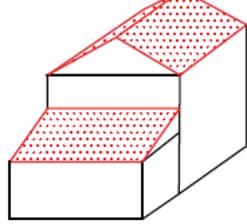
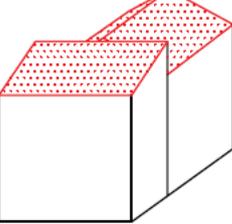
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

	<p>1</p> <p>MATERIALI E DIMENSIONI cornice in trave di legno e coppi oppure interamente protetta da scossalina in rame struttura in muratura o legno conversa in lamiera o rame</p> <p>PENDENZA Dovrà essere compresa tra un minimo del 40% e un massimo del 100% con simmetria delle falde, come indicato nello schema</p>
	<p>2</p> <p>POSIZIONAE DELLA FALDA</p> <p>Colmo dell'abbaino non più alto del colmo del coperto (A e B); in caso di abbaino in fili di gronda (C) dev'esservi continuità formale con la facciata sottostante</p> <p>in casa eccezionali il responsabile dell'ufficio può autorizzare abbaini a falda unica</p>
	<p>1</p> <p>COMPOSIZIONE L'allineamento in caso di più abbaini (e/o lucernari) sulla stessa falda è prescritto nelle nuove costruzioni e nelle sopraelevazioni e/o ampliamenti; è raccomandato nelle ristrutturazioni.</p> <p>QUANTITA' E' ammessa una percentuale finestrata massima tra abbaini e lucernari non superiore al 10% della superficie della falda di appartenenza</p>

A FABBRICATI**A1 COPERTURE****7 COMPOSIZIONE**

ESEMPI DI COPERTURE AMMESSE

ESEMPI DI COPERTURE VIETATE

 <p>1. A CAPANNA SEMPLICE: due falde di copertura simmetrica con colmo parallelo all'asse longitudinale dell'edificio.</p>	 <p>a. a falde sfasate sul colmo</p>
 <p>2. A CAPANNA SIMMETRICA: come il tipo 1 ma con una falda più allungata sul fronte principale o sul retro.</p>	 <p>b. con cambio di inclinazione sulla stessa falda di copertura</p>
 <p>3. A CAPANNA INTERROTTA: il prolungamento avviene con discontinuità della falda; la pendenza dovrà essere costante e di dislivello > m 1,0</p>	 <p>c. con falda di copertura emergente sul lato lungo</p>
 <p>4. A CORPI DISSASSATI: aggregazione di tipi a capanna con obbligo di dislivello tra le falde > m 1,0</p>	 <p>d. con falde di copertura aventi diversa inclinazione nell'ambito dello stesso fabbricato</p>
 <p>5. A CORPI DISSASSATI: la copertura a falda unica è ammessa unicamente per i corpi di fabbrica aggregati secondari</p>	 <p>e. con falda di copertura emergente sul lato breve</p>

E' consentita l'aggregazione di diversi tipi di copertura a condizione che le pendenze risultino analoghe per ciascuna falda dello stesso fabbricato.

E' sempre consentito il ripristino delle coperture alterate o la conversione di coperture difformi in tipologie ammesse.

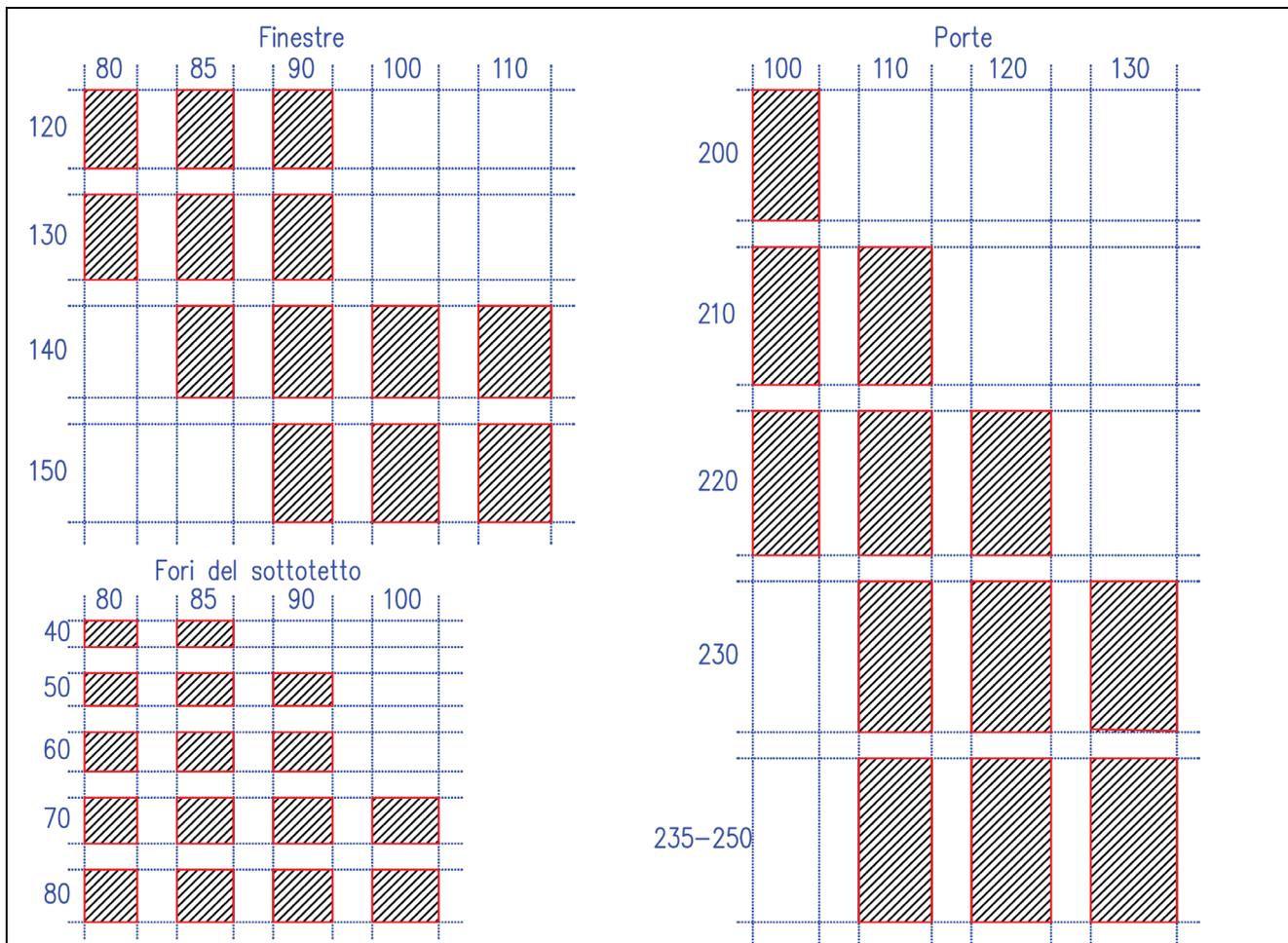
E' vietato alterarne le coperture originarie dei fabbricati di interesse ambientale.

A FABBRICATI

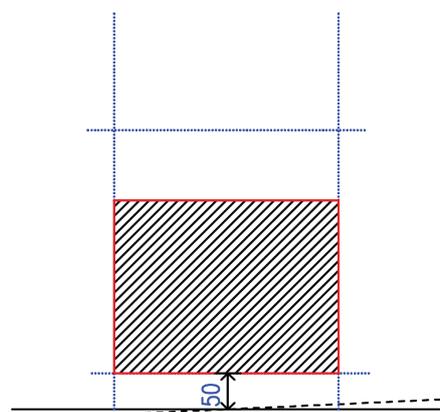
A2 FOROMETRIA

1 ABACO

DIMENSIONE DELLE FORATURE DA UTILIZZARE OVE NON SIANO RICONOSCIBILI QUELLE ORIGINARIE



ALLINEAMENTI: secondo la metrica originaria, ovvero secondo nuovi allineamenti regolari sia in orizzontale che in verticale.
 Gli schemi illustrati valgono anche nel caso di ridimensionamento di aperture esistenti (es. vetrine o grandi aperture trasformate in porte o finestre).



VETRINE
EDIFICI ESISTENTI: l'apertura o la modifica è subordinata al rispetto degli allineamenti con le bucatore dei piani superiori. Per gli edifici ove non sia consentita l'apertura di vetrina sul fronte principale, è data facoltà di realizzare una vetrina in arretramento, ferma restando la conservazione delle proporzioni originarie.

NUOVI EDIFICI: obbligo di zoccolo in appoggio con spiccato rispetto alla quota di imposta del piano del marciapiede (media) di almeno cm 50.
 Allineamenti: con le bucatore dei piani superiori.

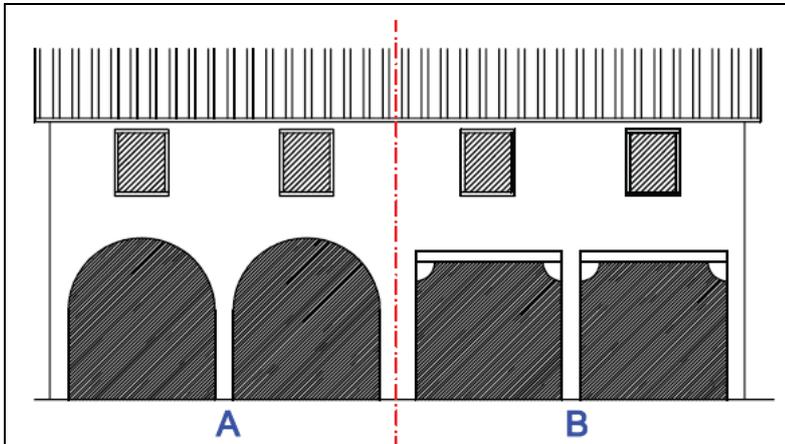
A FABBRICATI

A2 FOROMETRIA

2 PORTICATI

TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

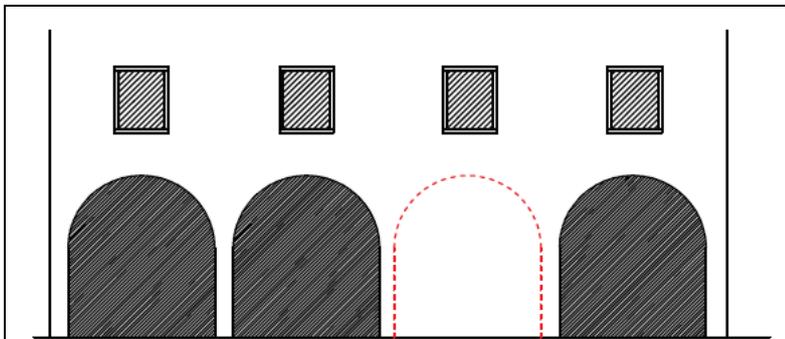


TIPI TRADIZIONALI

Ad arco (A) a tutto sesto o ribassati in muratoria o mattino a faccia vista o pietra; ad architravi (B) in legno o in pietra

pilastri: a sezione circolare o quadrata o rettangolare in pietra o in mattoni a facciavista o in muratura intonacata

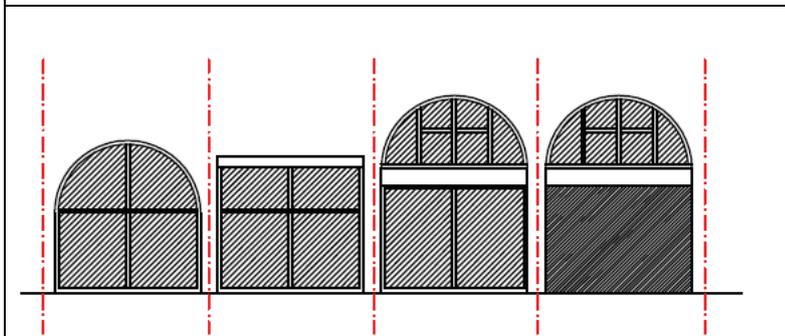
CRITERI DI INTERVENTO



1 APERTURA DI NUOVI OCCHI

E' ammessa purchè in piena analogia formale e costruttiva con le parti di porticato esistente.

In caso di prolungamento della fronte porticata, o di nuove adiacenze porticate, dovrà essere assicurata la piena continuità formale con le preesistenze. In caso di dubbio prevalgono i riferimenti alle tipologie tradizionali.

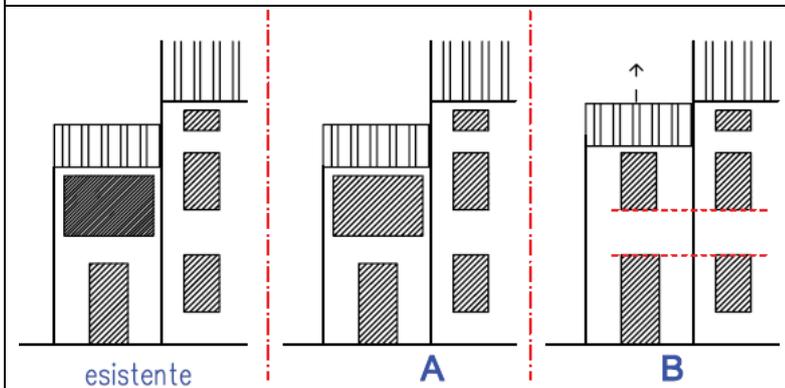


2 TAMPONAMENTI VETRATI

L'intervento deve riguardare l'intero fronte porticato e mantenere la continuità formale interna del porticato.

Nel caso di porticati con archi a doppia altezza, l'intervento può interessare solo la parte superiore, purchè il serramento sia impostato alla base dell'arco.

I serramenti devono restare sul fusto interno del portico.



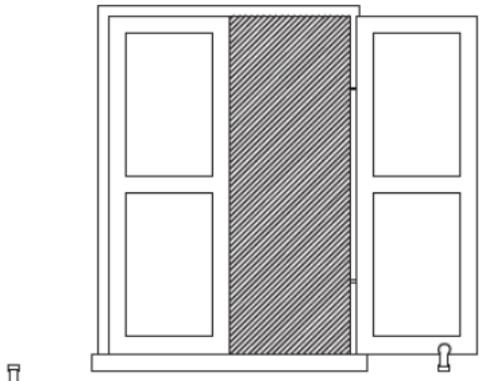
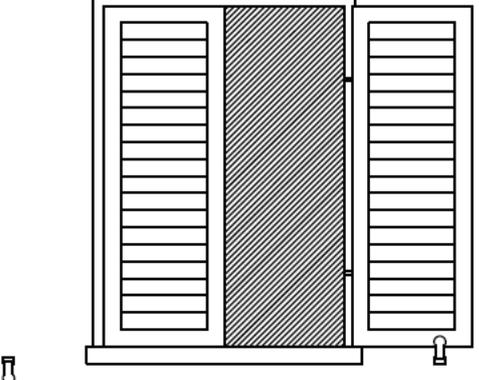
3 CHIUSURA DI APERTURE E SIMILI

Le aperture originarie possono essere interamente vetrate (A) o trasformate in finestre (B) con obbligo di allineamento alle aperture del fronte principale ove ciò non comporti un aumento della superficie utile e non sia in contrasto con la categoria di intervento.

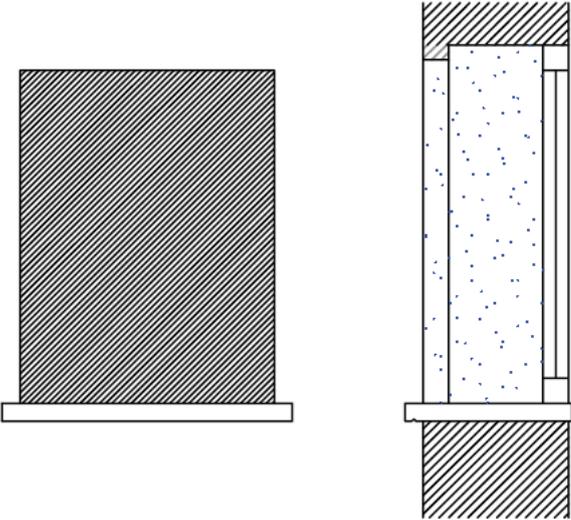
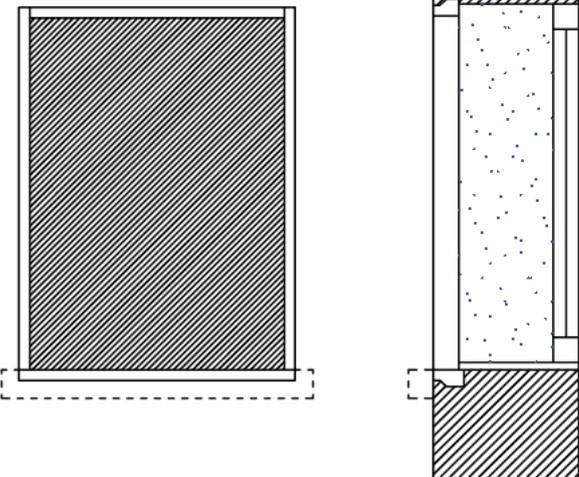
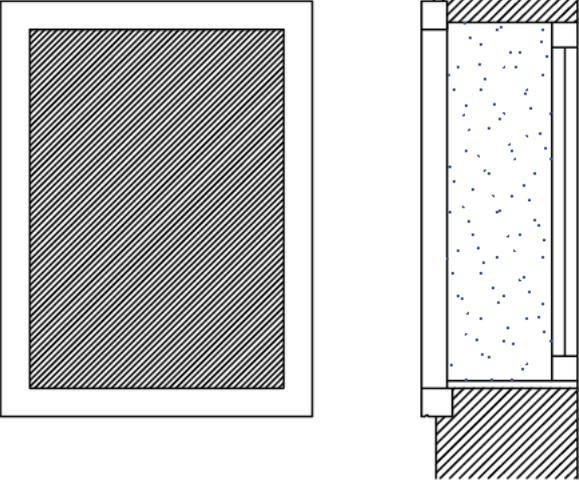
A FABBRICATI**A2 FOROMETRIA****3 OSCURI**

TIPOLOGIE DI SERRAMENTO

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

	<p>TIPO 1a</p> <p>OSCURI ante battenti con specchiature cieche (1a) o a persiana (1b) in legno naturale o verniciato; sono ammessi materiali diversi purché serigrafati tipo legno.</p> <p>TIPO 1b</p> <p>SERRAMENTI Materiali come gli oscuri oppure laccati colore chiaro o nei colori della tradizione.</p> <p>Sempre vietato l'uso di alluminio anodizzato e simili</p>
	<p>TIPO 1a</p> <p>AVVOLGIBILI Sono ammessi solo in nuovo edifici non relazionati con il contesto storico; nel caso di ricomposizione di forature esistenti vanno ricondotti ai TIPI 1a e 1b.</p> <p>MATERIALI E COLORI Plastica, legno o metallo, color noce o testa di moro o nelle tinte della tradizione e omogenei sull'intera facciata</p> <p>In caso eccezionali, negli edifici non tutelati, il responsabile dell'ufficio può autorizzare il mantenimento della tipologia avvolgibile.</p>

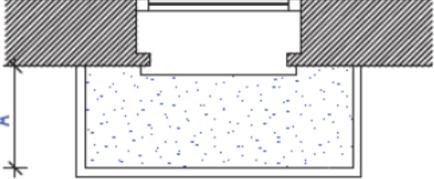
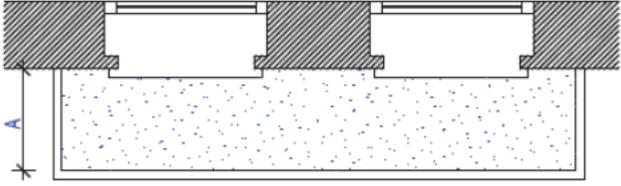
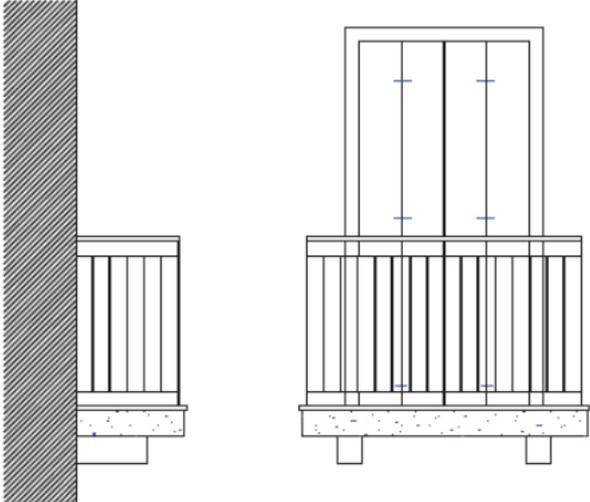
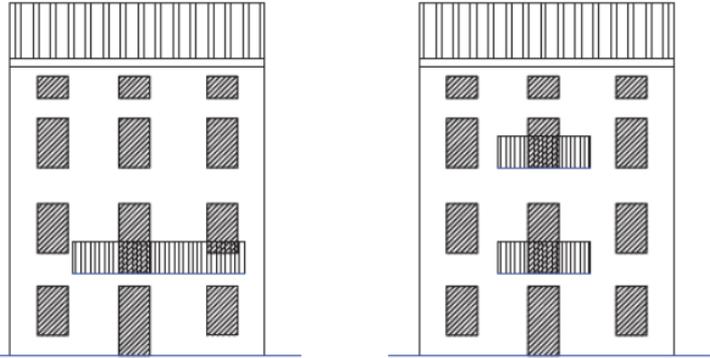
A FABBRICATI**A2** FOROMETRIA**4** CORNICI DAVANZALI SOGLIE

TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
	<p>TIPO 1 - SOLO DAVANZALE / SOGLIA</p> <p>MATERIALI Pietra; marmo rullato o levigato bianco</p> <p>SPESSORE Min. cm 5: max cm 8</p> <p>SPORGENZA max cm 5 (maggiore se sagomato)</p> <p>FORMA Regolare o sagomata</p> <p>E' sempre ammessa una fascia colorata di decorazione purchè estesa a tutta la facciata</p>
	<p>TIPO 2 - CORNICE SOTTILE</p> <p>MATERIALI Pietra; marmo rullato o levigato bianco</p> <p>SPESSORE cm 3</p> <p>FORMA Fascetta continua a vista complanare alla facciata; ammessi davanzale/soglia di diverso spessore e sporgenza</p> <p>E' sempre ammessa una fascia colorata di decorazione purchè estesa a tutta la facciata</p>
	<p>TIPO 3 - CORNICE LARGA</p> <p>MATERIALI Pietra; marmo rullato o levigato bianco Fascia tinteggiata</p> <p>SPESSORE cm 6 - 10</p> <p>SPORGENZA max cm 2 (cm 5 solo davanzale)</p> <p>FORMA Regolare o sagomata Cornice a filo intonaco o complanare o davanzale/soglia</p>

A FABBRICATI**A2 FOROMETRIA****5 POGGIOLI - BALCONI**

TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO

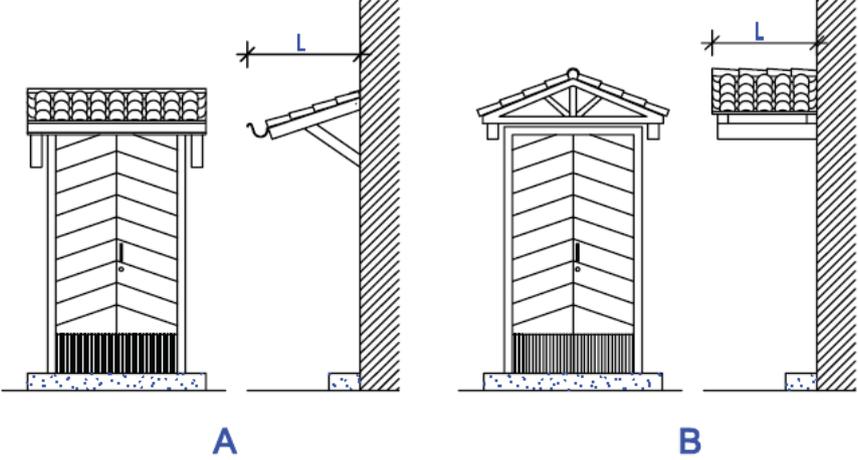
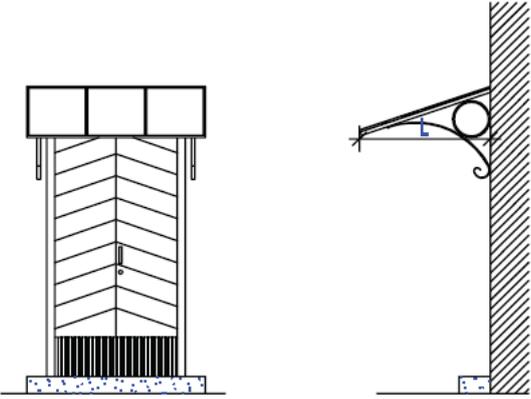
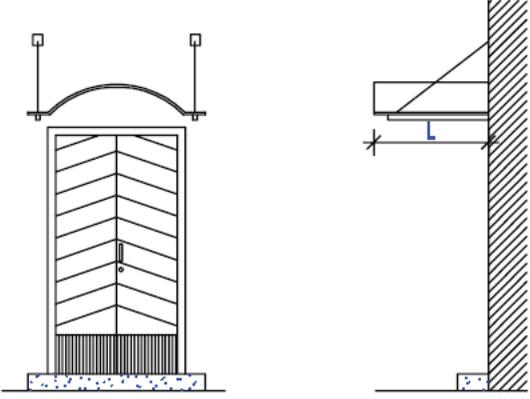
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

	<p>TIPO 1 - POGGIOLO SINGOLO</p> <p>MATERIALI Pietra, legno Pavimentazioni cementizie o ceramiche</p> <p>DIMENSIONI A = cm 60 < > 120</p> <p>FORMA Regolare o sagomata secondo disegni tradizionali</p>
	<p>TIPO 2 - POGGIOLO DOPPIO</p> <p>MATERIALI pietra, legno pavimentazioni cementizie o ceramiche</p> <p>DIMENSIONI A = cm 60 < > 120</p> <p>FORMA Regolare o sagomata secondo disegni tradizionali</p>
	<p>ELEMENTI DI PROSPETTO</p> <p>RINGHIERA In metallo o legno a disegno semplice di tipo tradizionale</p> <p>CORNICE In pietra o calcestruzzo intonacato</p> <p>MENSOLE In pietra secondo sagome tradizionali più calcestruzzo</p> <p>DIVERSE SOLUZIONI VANNO PROPOSTE SULLA BASE DI DOCUMENTAZIONE STORICA E FOTOGRAFICA DI EDIFICI PREESISTENTI E TIPOLOGIE LOCALI</p>
 <p style="text-align: center;">ESISTENTE PROGETTO</p>	<p>FRONTE STRADA I poggioli sono ammessi solo se già esistenti o come ripristino su base documentale; eventuale integrazione con altro poggioli è ammessa nel caso di ricomposizione dell'intera facciata con il poggiolo quale elemento qualificante, come nell'esempio schematizzato, nel rispetto delle simmetrie.</p> <p>FRONTI NON PROSPETTANTI SPAZI PUBBLICI I poggioli sono ammessi per un massimo del 20% della superficie della facciata, secondo i tipi di riferimento.</p>

A FABBRICATI**A2 FOROMETRIA****6 PENSILINE**

CASISTICA

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

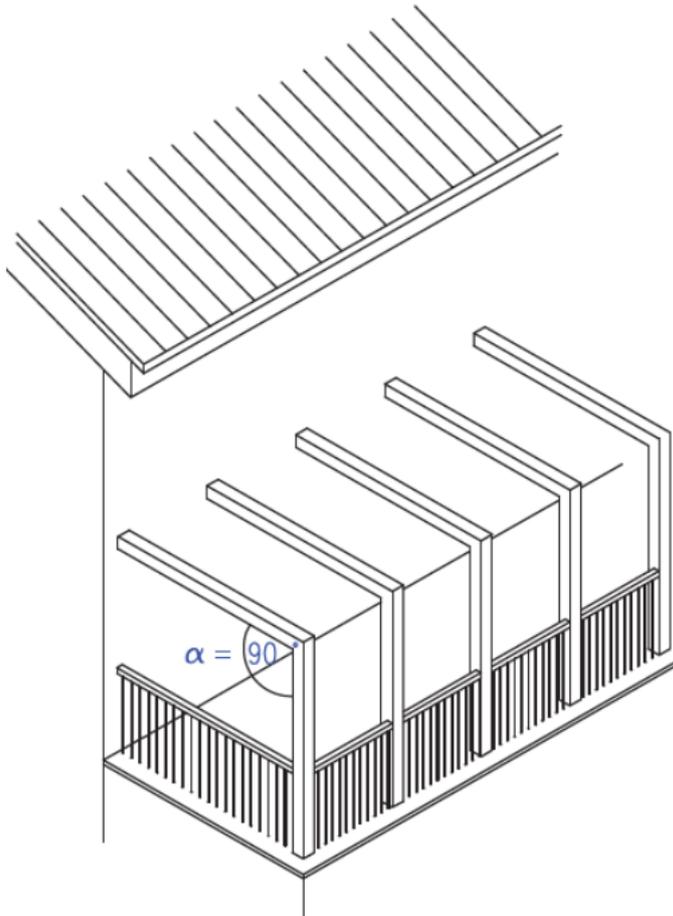
 <p style="text-align: center;">A B</p>	<p>TIPO 1</p> <p>STRUTTURA In legno a una falda (A) o a capanna (B)</p> <p>MANTO In coppi di laterizio; eventuali lattronerie in rame</p> <p>L = cm 80 ÷ 120</p>
	<p>TIPO 2</p> <p>STRUTTURA* In metallo grezzo o verniciato</p> <p>COPERTURA In vetro o policarbonato</p> <p>L = cm 80 ÷ 120</p> <p><i>*disegno esemplificativo</i></p>
	<p>TIPO 3</p> <p>STRUTTURA* Acciaio; metallo grezzo o verniciato</p> <p>COPERTURA In rame o policarbonato</p> <p>L = cm 80 ÷ 120</p> <p>NB: vanno assicurate idonee pendenze verso l'esterno del fabbricato</p> <p><i>*disegno esemplificativo</i></p>

LE PENSILINE SONO COMUNQUE VIETATE IN PRESENZA DI SPAZI INTERESSATI DALLA CIRCOLAZIONE VEICOLARE E SULLE FRONTI DOVE POTREBBERO COMPROMETTERE L'ESTETICA DELL'EDIFICIO

A FABBRICATI**A2** FOROMETRIA**7** POMPEIANE

CASISTICA

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

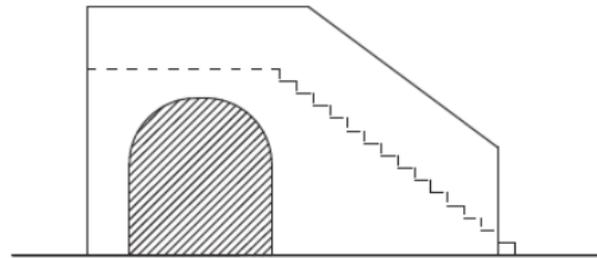


STRUTTURA
Si rimanda al RET

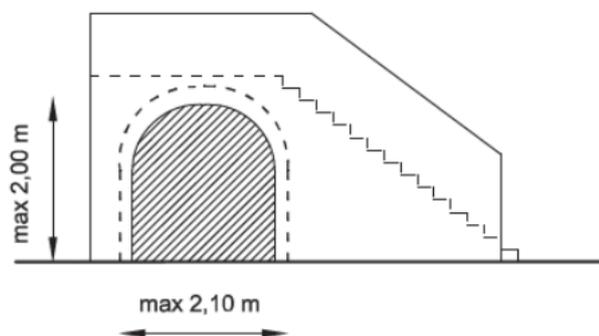
Le pompeiane sono comunque vietate se prospettanti su spazi pubblici.

A FABBRICATI**A2** FOROMETRIA**8** SCALE ESTERNE

CRITERI D'INTERVENTO



STATO DI FATTO



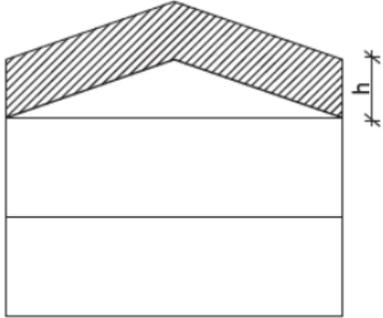
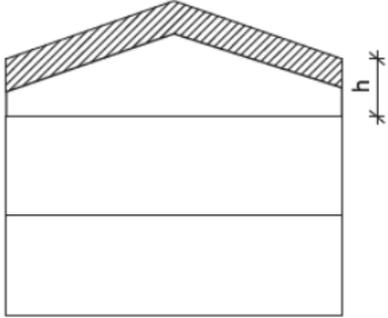
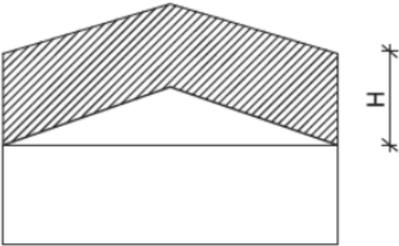
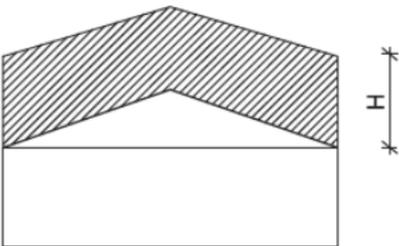
INTERVENTO AMMESSO

Nel caso di scale esterne di accesso al piano primo, con la tipica conformazione ad una rampa in pietra e muro di contenimento con sottoscala arcata in pietra a spacco di accesso al piano terra, è obbligatoria la conservazione e il ripristino in conformità ai materiali originali.

È consentita l'eventuale ampliamento del foro ad arco, entro i limiti esemplificati dallo schema, e solo se contestuale al restauro dell'intero corpo scala esterno.

A FABBRICATI**A3 AMPLIAMENTI****1 SOPRAELEVAZIONI**

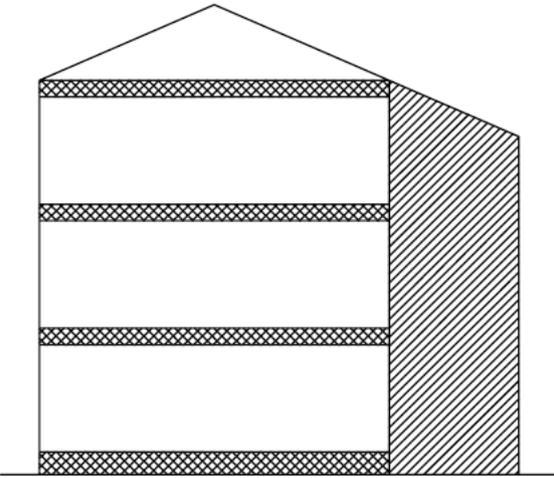
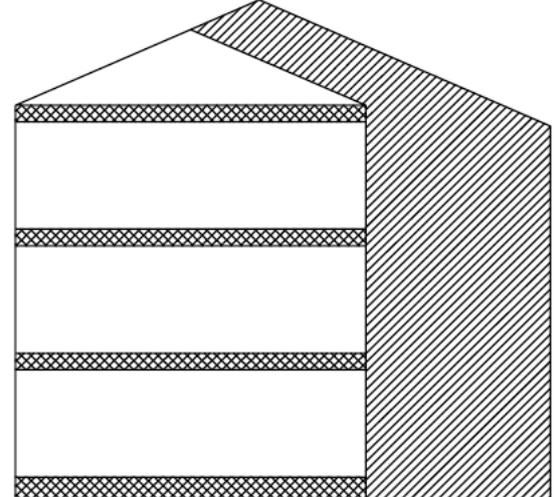
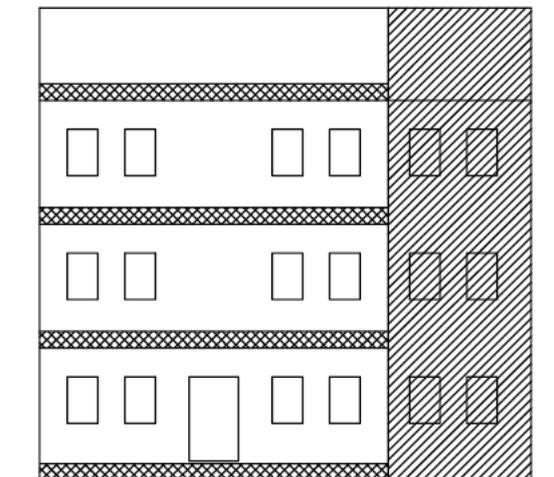
CRITERI DI INTERVENTO

	<p>1 - NUOVA REALIZZAZIONE DEL SOTTOTETTO</p> <p>L'ampliamento viene eseguito mediante creazione di un nuovo piano sottotetto, avente</p> <p>Altezza minima interna m $1,80 < h < 2,10$</p>
	<p>2 - AMPLIAMENTO DEL SOTTOTETTO ESISTENTE DI UNA FALDA DI COPERTURA</p> <p>L'ampliamento del sottotetto esistente è consentito entro i seguenti limiti:</p> <p>altezza minima interna m $1,80 < h < 2,10$</p>
	<p>3 - NUOVA REALIZZAZIONE DELL'ULTIMO PIANO</p> <p>L'ampliamento viene eseguito mediante sopraelevazione di un piano, con:</p> <p>altezza massima interna della parete di gronda $H = m 2,70$</p>
	<p>4 - AMPLIAMENTO DELL'ULTIMO PIANO ESISTENTE</p> <p>L'ampliamento del sottotetto esistente è consentito entro i seguenti limiti:</p> <p>altezza massima interna della parete di gronda $H = m 2,70$</p>

A FABBRICATI**A3 AMPLIAMENTI****2 PLANIMETRICI**

CRITERI DI INTERVENTO

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

	<p>TIPO 1 - PROLUNGAMENTO DI UNA FALDA DI COPERTO</p> <p>L'ampliamento viene eseguito mediante prolungamento di una delle falde di copertura, in modo da ottenere un unico piano inclinato con pendenza uguale a quella esistente, secondo lo schema a fianco illustrato.</p> <p>L'ambito massimo di ampliamento è quello risultante dalle tavole di progetto.</p>
	<p>TIPO 2 - SPOSTAMENTO DEL COLMO E PROLUNGAMENTO DI UNA FALDA DI COPERTO</p> <p>L' ampliamento viene eseguito mediante definizione di una nuova linea di colmo con conseguente prolungamento di una delle falde e creazione di una nuova, con pendenze costanti e obbligo di coincidenza sul colmo.</p> <p>L' ambito massimo di ampliamento è quello risultante dalle tavole di progetto, e può ricadere interamente o parzialmente entro l' ingombro del volume esistente.</p>
	<p>TIPO 3 - ESTENSIONE IN SENSO LONGITUDINALE</p> <p>L' ampliamento viene eseguito mediante prolungamento del corpo di fabbrica esistente.</p> <p>Le nuove murature e le nuove falde dovranno essere realizzate in prolungamento di quelle esistenti, salvo diversa indicazione delle tavole di progetto.</p> <p>L' ambito massimo di ampliamento è quello risultante dalle tavole di progetto.</p>

A FABBRICATI

A4 AUTORIMESSE

1 TIPOLOGIE

CRITERI DI INTERVENTO

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

	<p>TIPO 1</p> <p>A - A RIDOSSO DI EDIFICIO PRINCIPALE A una falda secondo le indicazioni e gli ingombri massimi di cui allo schema. In caso di più autorimesse, dev'esservi allineamento delle murature e dei coperti.</p>
	<p>B - A RIDOSSO DI EDIFICIO PRINCIPALE In subordine al tipo precedente, con le medesime prescrizioni.</p>
	<p>C - PIU' AUTORIMESSE INDIPENDENTI ABIINATE A doppia falda simmetrica secondo le indicazioni e gli ingombri massimi di cui allo schema con obbligo di allineamento delle murature e delle falde di copertura.</p>
	<p>TIPO 2</p> <p>AUTORIMESSE INDIPENDENTI SINGOLE O ABBIINATE A doppia falda simmetrica secondo le indicazioni e gli ingombri massimi di cui allo schema. In caso di più autorimesse, dev'esservi allineamento delle murature e dei coperti.</p>
	<p>PROSPETTO Esemplificazione di abbinamento di più autorimesse. Le murature e le falde di copertura devono risultare allineate e contigue e i portino di tipo e colore omogenei.</p>
	<p>TIPO 3</p> <p>AUTORIMESSE INTERRATE O SEMI INTERRATE <u>Interrate</u>: la sagoma non dovrà sporgere dal piano campagna <u>Semi interrata</u>: almeno una parete dovrà essere completamente addossata al terreno a monte H minima interna m 2,20 Caso A – copertura a giardino: riporto di terra fertile di almeno 30 cm di spessore. Caso B – copertura calpestabile: applicazione di idonea pavimentazione CASO C - autorimesse semi interrata, è ammessa la possibilità di copertura calpestabile</p>

B SPAZI ESTERNI**b1 MURI****1.1 RECINZIONI**

CASISTICA

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

<p>Diagramma di un tipo di recinzione (TIPO 4) con un manufatto per vano contatore sopra il cancello. Etichette: "manufatto per vano contatore", "zoccolo", "confine di proprietà".</p>	<p>TIPO 4</p> <p>Si rimanda al RET</p> <p>Sono ammesse coperture degli accessi pedonali secondo il TIPO 3 della scheda B/b1/2</p> <p>CONTATORI E SIMILI ove possibile secondo schema</p>
<p>Diagramma di un tipo di recinzione (TIPO 5) con un manufatto per vano contatore sopra il cancello. Etichette: "manufatto per vano contatore", "zoccolo", "confine di proprietà".</p>	<p>TIPO 5</p> <p>Si rimanda al RET</p> <p>Sono ammesse coperture degli accessi pedonali secondo il TIPO 3 della scheda B/b1/2</p> <p>CONTATORI E SIMILI ove possibile secondo schema</p>
<p>Diagramma di un tipo di recinzione (TIPO 6) con un manufatto per vano contatore sotto il cancello. Etichette: "confine di proprietà", "manufatto per vano contatore".</p>	<p>TIPO 6</p> <p>Si rimanda al RET</p> <p>Sono ammesse coperture degli accessi pedonali secondo il TIPO 3 della scheda B/b1/2</p> <p>CONTATORI E SIMILI ove possibile secondo schema</p>

B SPAZI ESTERNI

b1 MURI

1.2 RECINZIONI

CASISTICA

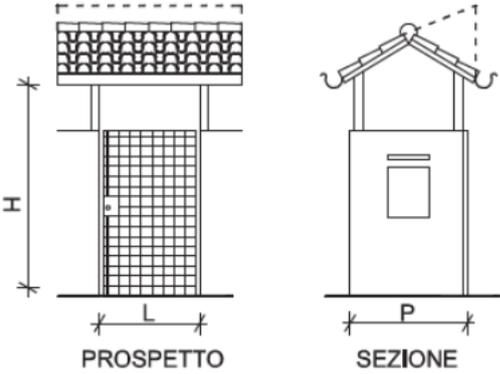
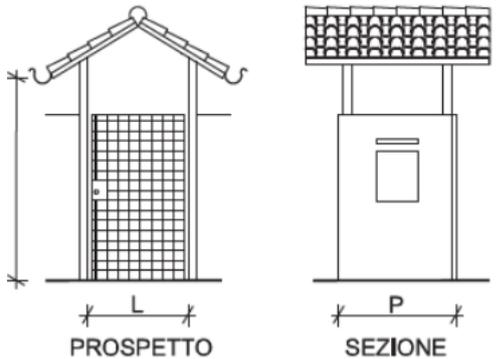
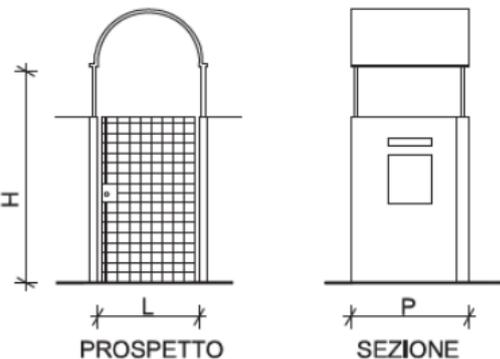
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

<p style="text-align: right;">A</p> <p style="text-align: right;">B</p>	<p>TIPO 7</p> <p>MATERIALI Elementi metallici a rete (A) o a nastro (B) su stanti in legno o metalli direttamente infissi nel terreno H max: cm 150</p> <p>CANCELLI Eventuali cancelli pedonali o carrai andranno realizzati in rete metallica su telaio metallico o ligneo</p>
<p style="text-align: right;">A</p> <p style="text-align: center;">B</p> <p style="text-align: right;">C</p>	<p>TIPO 8</p> <p>MATERIALI Stanti e correnti in pali o tavole di legno a orditura sia verticale (A) che orizzontale (B) o incrociata (C) direttamente infissi nel terreno H max: cm 150</p> <p>CANCELLI Eventuali cancelli pedonali o carrai andranno realizzati in legno con disegno analogo alla palizzata</p>
<p style="text-align: right;">A</p> <p style="text-align: right;">B</p>	<p>TIPO 9</p> <p>MATERIALI Pilastri in pietra o sassi a vista, su eventuale basamento, collegato da correnti orizzontali in legno (A) o in metallo (B)</p> <p>H max: cm 150</p>

B SPAZI ESTERNI**b1****MURI****2****COPERTURE INGRESSI
PEDONALI**

CASISTICA

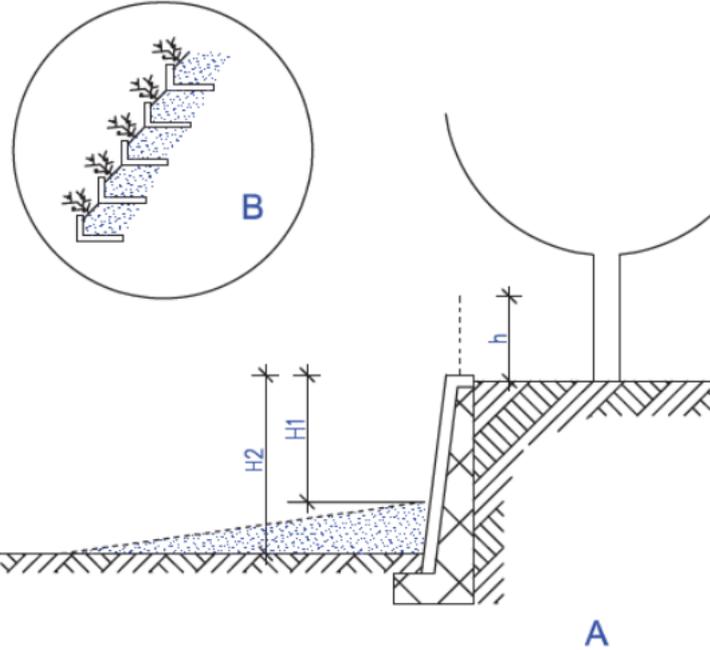
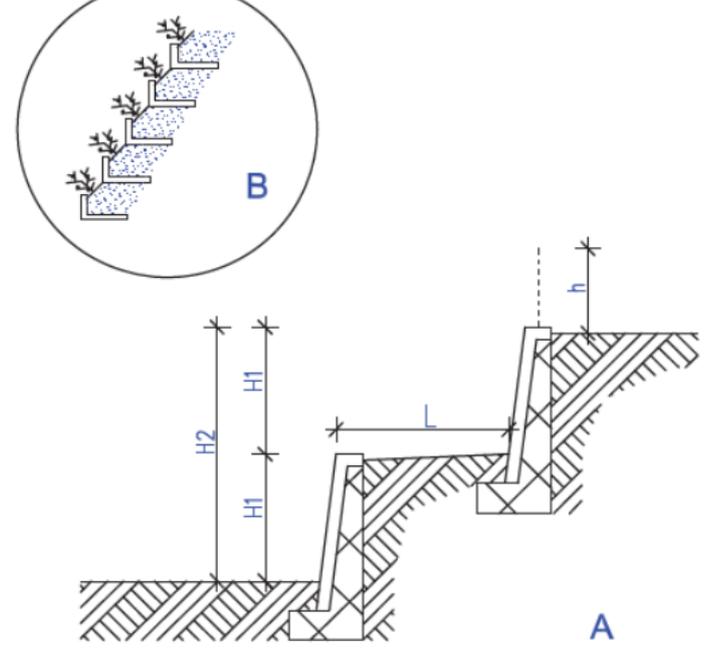
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

 <p>PROSPETTO</p> <p>SEZIONE</p>	<p>TIPO 1a</p> <p>MATERIALI Struttura in legno; manto di copertura in coppi</p> <p>FORMA Tipo 1a: a capanna o a falda unica con colmo parallelo alla strada Tipo 1b: a capanna con colmo perpendicolare alla strada</p>
 <p>PROSPETTO</p> <p>SEZIONE</p>	<p>TIPO 1b</p> <p>DIMENSIONI H = cm 190 / 220 L = cm 90 / 150 P = cm 80 / 120 Il cancello va arretrato dal fino esterno onde consentire l'alloggiamento di posta e campanelli protetta</p>
 <p>PROSPETTO</p> <p>SEZIONE</p>	<p>TIPO 2</p> <p>MATERIALI Rame, lamiera naturale o colorata; plexiglas o altro materiale trasparente; struttura metallica leggera</p> <p>FORMA Elemento curvilineo ad andamento regolare H = cm 190 / 220 L = cm 90 / 150 P = cm 80 / 120 Il cancello va arretrato dal fino esterno onde consentire l'alloggiamento di posta e campanelli protetta</p>

B SPAZI ESTERNI**b1 MURI**
3 MURI DI CONTENIMENTO

CASISTICA

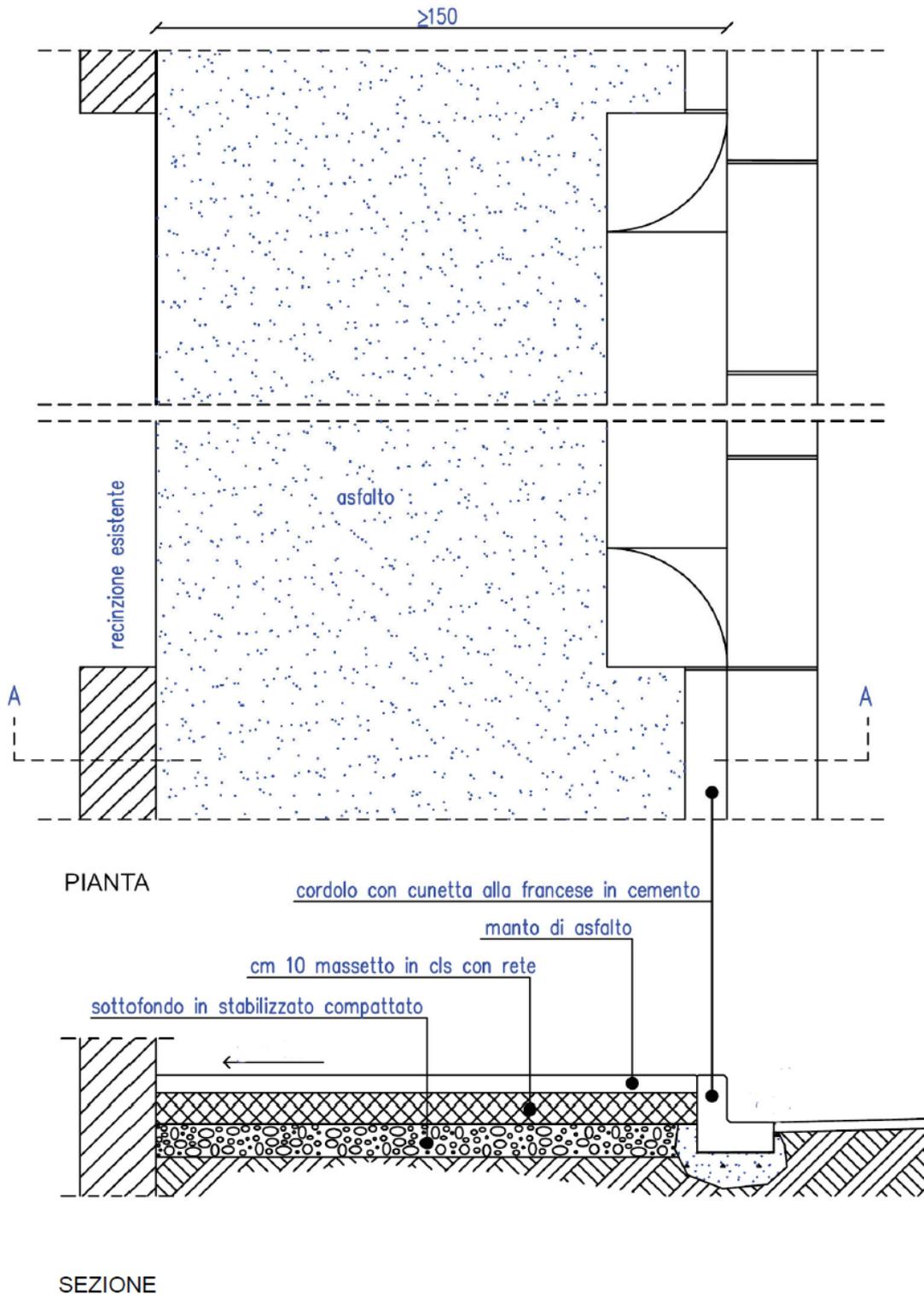
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

	<p>TIPO 1</p> <p>MATERIALI Muratura rivestita con sassi, pietre, laterizio (anche abbinati) a vista (A); elementi prefabbricati o a secco con terra e vegetazione verde e/o fiorita (B); eventuali parapetti come da schede B/b1/1.3 tipo 7, 8, 9A con h max cm 100</p> <p>FORMA / DIMENSIONE H1 0 max cm 200 L'eventuale ulteriore dislivello fino ad H2 = max cm 250 va colmato con scarpate verdi opportunamente rinforzate e sistemate in modo che siano garantiti i requisiti di stabilità, drenaggio, etc</p>
	<p>TIPO 2</p> <p>MATERIALI Rivestimento dei muri con sassi, pietre, laterizio (anche abbinati) a vista (A); elementi prefabbricati o a secco con terra e vegetazione verde e/o fiorita (B); eventuali parapetti come da schede B/b1/1.3 tipo 7, 8, 9A con h max cm 100</p> <p>FORMA / DIMENSIONE Obbligatorio per dislivelli tra aree a verde privato dove H2 > cm 300 e sempre con H1 = max cm 200 La successione di scarpate deve avere L ≥ cm 120</p>

B SPAZI ESTERNI**B3 SPAZI SCOPERTI****1.1 MARCIAPIEDI/1**

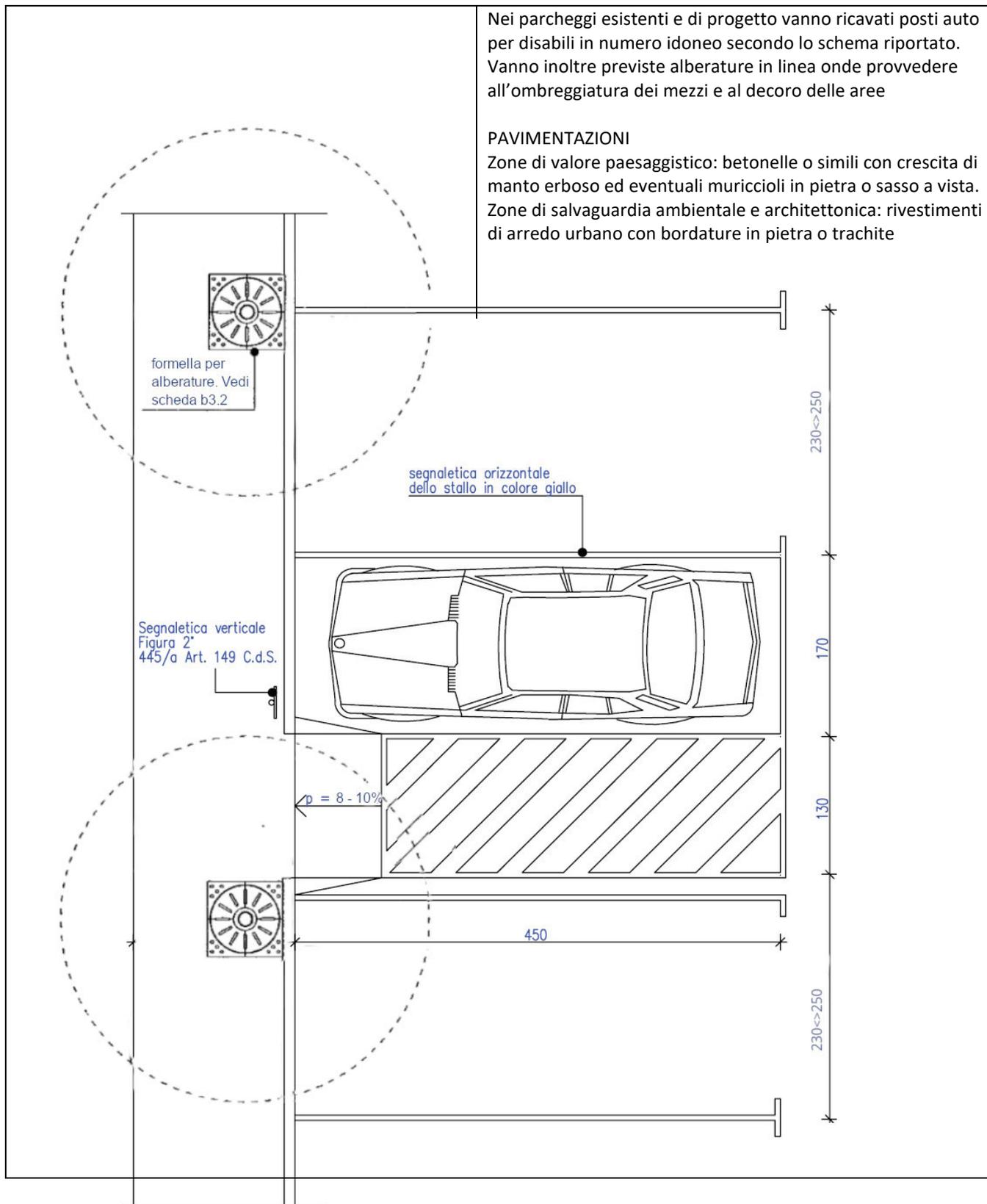
CRITERI D'INTERVENTO

Esemplificazione di pianta e sezione correnti di marciapiedi in asfalto, applicabile a tutte le situazioni salvo rinvio delle tavole di progetto alle prescrizioni di cui alla successiva scheda b2 1.2.



B SPAZI ESTERNI**B3 SPAZI SCOPERTI****1 PARCHEGGI**

CRITERI D'INTERVENTO

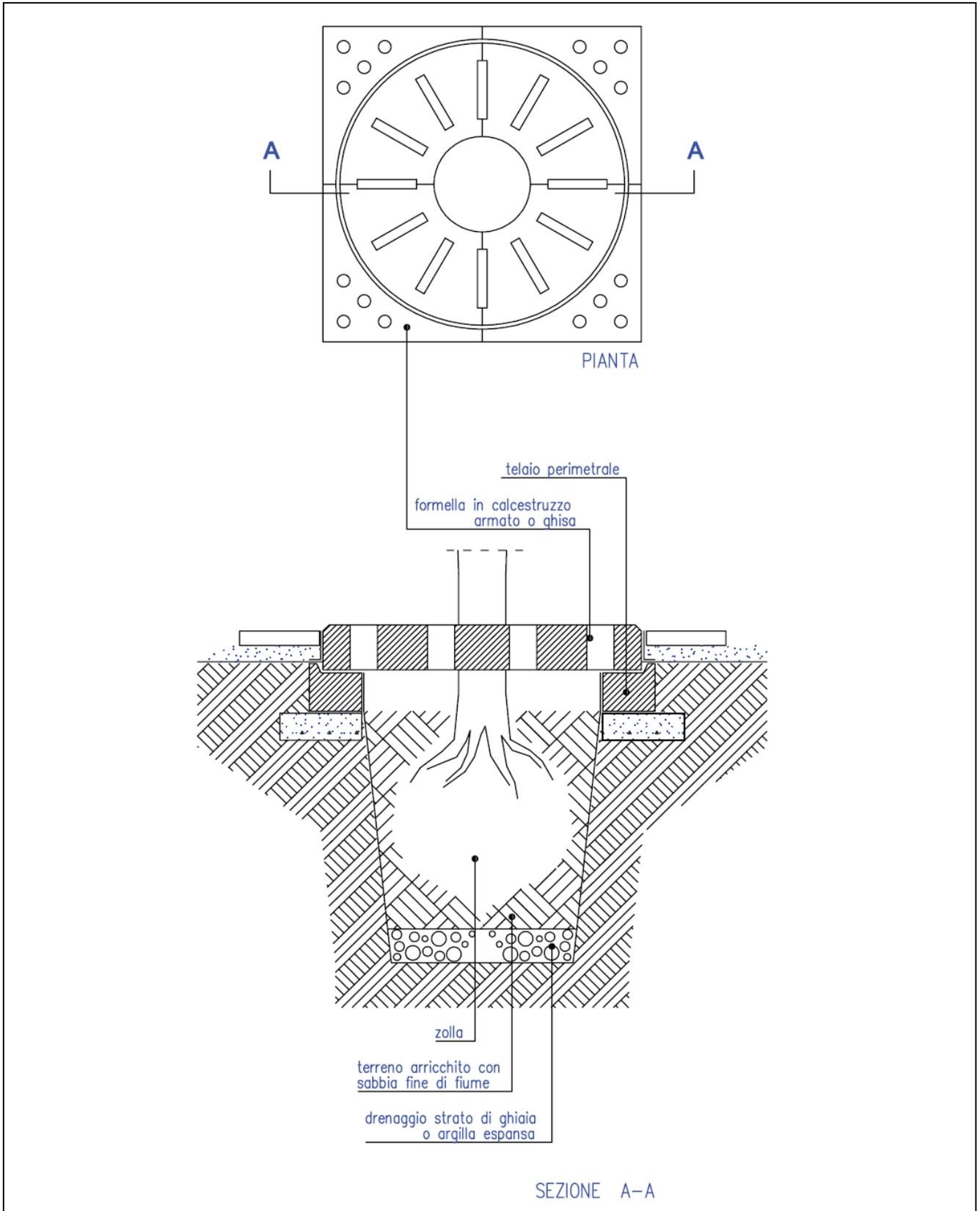


B SPAZI ESTERNI

B3 SPAZI SCOPERTI

2 ALBERATURE

CRITERI DI INTERVENTI



INDICE DELLE SCHEDE

