



Comune di Rubano
Regione del Veneto
Provincia di Padova

P.I.

Piano degli Interventi - 2017/22
art. 17 LR.11/2004

elaborato 3 - variante 2

adozione - DCC.
approvazione - DCC.

Giugno 2020

Prontuario per la qualità
architettonica e ambientale

Responsabile ufficio Tecnico:
Vanessa Zavatta - architetto

Progettista:
GianLuca Trolese-urbanista

Gruppo di lavoro:
GianLuca Gallato-urbanista





PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E AMBIENTALE

Elaborato 3

TITOLO I – NORME GENERALI	5
Articolo 1 Riferimento alla legislazione vigente	5
Articolo 2 Ambito di applicazione del prontuario	5
Articolo 3 Finalità del prontuario.....	5
TITOLO 2 - ZONE AGRICOLE	6
Articolo 4 Suolo e posizionamento degli edifici.....	6
Articolo 5 Caratteristiche dei fabbricati.....	6
Articolo 6 Viabilità rurale e corsi d’acqua	9
Articolo 7 Sistemazioni agrarie	9
Articolo 8 Criteri di progettazione: composizione urbanistica.....	9
Articolo 9 Criteri di progettazione: spazi scoperti	10
TITOLO 3 - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA’	14
Articolo 10 Viabilità pubblica, caratteristiche generali	14
Articolo 11 Viabilità pubblica, materiali.....	14
Articolo 12 Marciapiedi, caratteristiche generali	15
Articolo 13 Attraversamenti pedonali	15
Articolo 14 Percorsi ciclabili, caratteristiche generali	16
Articolo 15 Parcheggi, caratteristiche generali	16
Articolo 16 Accessi e strade private	16
TITOLO 4 - SPAZI APERTI PUBBLICI E PRIVATI	18
Articolo 17 Piazze, caratteristiche generali.....	18
Articolo 18 Sottoservizi	18
Articolo 19 Illuminazione.....	19
TITOLO 5 - ALCUNI PARTICOLARI COSTRUTTIVI	20
Articolo 20 Resistenza meccanica e stabilità delle costruzioni.....	20
Articolo 21 Prevenzione degli incendi.....	20
Articolo 22 Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.....	20
Articolo 23 Elementi architettonici particolari	21



Articolo 24	Recinzioni.....	24
Articolo 25	Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi.....	25
Articolo 26	Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico	25
Articolo 27	Cartelli stradali e simili.....	26
TITOLO 6 - REGOLAMENTO EDILIZIO ECO-AMBIENTALE		27
TITOLO 6 - RETE ECOLOGICA		27
Articolo 28	Fase di mitigazione e schermatura.....	27
Articolo 29	Corridoi ecologici urbani	28
Articolo 30	Trattamento delle aree scoperte.....	30



TITOLO I – NORME GENERALI

Articolo 1 Riferimento alla legislazione vigente

Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale di seguito denominato Prontuario è previsto dalla legge regionale 23 aprile 2004, n.11 articolo17, ultimo comma, lettera d), tra gli elaborati costituenti il Piano degli Interventi.

Il Prontuario costituisce parte integrante del Piano degli Interventi (d’ora in poi “PI”) e delle sue Norme Tecniche Operative (d’ora in poi “NTO”), ai sensi dell’articolo 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n° 11.

Articolo 2 Ambito di applicazione del prontuario

Il Prontuario ha efficacia su tutto il territorio comunale e si applica sia sui nuovi interventi, sia su quelli relativi all’esistente.

Il Prontuario raccoglie indicazioni e buone pratiche in relazione alla progettazione ed all’attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi di trasformazione del territorio, nonché disciplina l’attuazione delle previsioni di conservazione e potenziamento del verde contenute negli strumenti di pianificazione comunale.

I contenuti del Prontuario per la progettazione architettonica e la mitigazione ambientale, fatto salva diversa indicazione, sono da ritenersi vincolanti.

Fanno eccezione le indicazioni e le definizioni che derivano dall’applicazione di norme di legge, di piani sovraordinati, ~~e in recepimento~~ delle ~~presenti~~ NTO del PI e del Regolamento Edilizio.

Articolo 3 Finalità del prontuario

Il Prontuario persegue l’obiettivo di disciplinare gli interventi progettuali relativi al recupero dell’edificato esistente, in particolare di quello di antica origine e gli spazi urbani nell’ottica del miglioramento dell’arredo urbano; disciplina altresì gli interventi di nuova edificazione in coerenza e a supporto di quanto previsto nelle Norme Tecniche Operative e nel Regolamento Edilizio. Persegue inoltre l’obiettivo di guidare e coordinare la costruzione della Rete Ecologica comunale e del sistema del verde in generale, non solo negli ambiti di invariante paesaggistico - ambientale, ma nell’intero territorio comunale.



TITOLO 2 - ZONE AGRICOLE

Articolo 4 Suolo e posizionamento degli edifici

La nuova edificazione in zona agricola rispetterà la morfologia del suolo senza alterare la natura dei luoghi:

La progettazione degli edifici terrà conto delle preesistenze naturali e culturali del sito, al fine di ottenere l'integrazione dei nuovi manufatti con l'ambiente. In particolare, si dovrà porre attenzione alle alberature d'alto fusto esistenti, alle coltivazioni circostanti, alle opere di recinzione dei fondi, ai percorsi delle strade comunali e vicinali, ecc.

Le sistemazioni artificiali del terreno saranno approvate a seguito di un dettagliato progetto.

Devono essere limitate al massimo le opere murarie di contenimento che dovranno essere realizzate con tecniche tradizionali (muri a secco, terre armate o altre soluzioni improntate all'ingegneria naturalistica); In pianura sono consentiti esclusivamente riporti di terreno per colmare avvallamenti limitatamente all'area di pertinenza raccordata al piano di campagna circostante senza creare scarpate; Le alterazioni sensibili delle quote di campagna esistenti, nonché la demolizione di vecchi muri di recinzione di pregio sono da evitarsi; qualora si rendesse indispensabile il muro dovrà essere ricostruito con le medesime caratteristiche.

Per quanto riguarda l'abbattimento di alberi d'alto fusto e la riduzione di superfici boscate si rimanda alle vigenti disposizioni in materia ambientale - paesaggistica e forestale.

Gli elementi di cui sopra dovranno essere opportunamente evidenziati negli elaborati grafici di progetto, con riferimento alle situazioni ante e post operam e con adeguata estensione dell'ambito di rappresentazione.

E' opportuno salvaguardare i coni visuali di importanza paesaggistica e la vista di fabbricati tipici e di valore ambientale architettonico; è da evitare di porre i nuovi edifici in posizioni dominanti quali dorsali e cime collinari; l'edificazione deve avvalersi preferibilmente di strade di accesso esistenti, rispettare i sentieri e le canalette irrigue anche se dismesse, solo in caso di comprovata impossibilità di accedere al fondo su parere del responsabile del procedimento se ne potranno realizzare di nuove purché non siano in contrasto con l'ambiente e utilizzino materiali naturali;

Tutte gli interventi devono adeguarsi anche alle norme contenute nel Regolamento Comunale di Polizia Rurale vigente.

Articolo 5 Caratteristiche dei fabbricati

La nuova edificazione in prossimità di preesistenze rispetterà il modello insediativo dei fabbricati attigui disponendosi conformemente all'orientamento e all'andamento del terreno e alla viabilità di accesso.

Gli edifici di nuova costruzione è opportuno siano ubicati in vicinanza di edifici dello stesso carattere piuttosto che isolati, adeguatamente distanziati da edifici tipici rurali o di valore ambientale piuttosto che in adiacenza o a ridosso di questi e comunque mai nell'area di pertinenza in cui esista una vegetazione o dei manufatti che costituiscono un ambiente definito. Le nuove costruzioni dovranno armonizzarsi nel contesto ambientale sia naturale che costruito e dovranno



concorrere a formare l'aggregato evitando di isolarsi in modo autonomo (ad esempio con un tipo edilizio a blocco e recintato).

Saranno da evitare, in particolare, riproduzioni artificiali di elementi costruttivi (come portici, volti, archi, ecc.) che non siano funzionali allo schema strutturale effettivamente adottato nel progetto e che, come tali, rivestano carattere di mera finzione scenica.

Saranno ugualmente da evitare trasposizioni di tipologie proprie delle strutture urbane, anche se camuffate nel contesto di scenografie rurali.

Nelle vicinanze di preesistenze o nel caso della realizzazione di più volumi tra loro in evidente relazione figurativa, il progetto deve prevedere uno studio sulla aggregazione spaziale e sulla composizione volumetrica al fine di evitare associazioni casuali, che danneggino l'immagine dell'ambiente costruito.

~~Il tetto deve essere a due falde con l'inclinazione tradizionale costante.~~

La copertura deve uniformarsi al sistema delle coperture adiacenti o circostanti, tenendo l'orientamento dei fabbricati ~~come da grafici allegati.~~

Negli interventi sull'esistente, quando la struttura portante in legno del coperto (capriate, trave-pilastri) costituisce l'elemento architettonico caratterizzante dell'intero edificio, non può essere sostituita da forme e materiali con caratteristiche diverse; in taluni casi, quando problemi statici lo richiedano è possibile intervenire nel recupero con l'inserimento di putrelle in acciaio e con tutte quelle soluzioni architettoniche che risultino consone alla struttura esistente.

Sui lati la cornice potrà essere realizzata con tavole sporgenti 2-5 cm con soprastanti coppi posti a canale a sbalzo di qualche cm rispetto al filo verticale della parete esterna.

~~Sono vietate le cornici in cemento faccia a vista o intonacate o mascherate con velette di vario genere, sono vietati aggetti in cemento.~~

I comignoli devono essere improntati a semplicità di forma o ricostruiti secondo tecniche tradizionali. Nelle nuove costruzioni possono essere utilizzati quelli prefabbricati ~~in cotto. Non sono ammessi comignoli in cemento, e canne in acciaio.~~

APERTURE

Le aperture devono essere improntate a semplicità di forma, seguendo le tipologie tradizionali di cui all'ART. 43 delle NTO.

E' vietata la realizzazione di ~~oblò~~, finestre ad arco mentre sono consentite le tradizionali aperture con arco solitamente segnato da mattoni faccia a vista. Sono fatti salvi i rosoni collocati sul timpano dei sottotetti.

Per gli edifici esistenti non si devono di norma modificare i fori esistenti fatta eccezione che per determinati casi:

- Per necessità di spostare solai dovendo adeguare le altezze interne
- Per cambio di destinazione d'uso delle adiacenze quali stalle, fienili, depositi ecc, dove le finestre sono inesistenti o insufficienti
- Per problemi di ristrutturazione e redistribuzione interna legata all'inserimento di servizi igienici e locali tecnologici che rendono necessaria la costruzione di nuove aperture nelle pareti esterne. In ogni caso i fori dovranno integrarsi nella composizione di facciata.



È consentito l'uso di grigliati in mattoni o in pietra
E' consentito l'inserimento in facciata di pensiline a protezione degli ingressi. Esse saranno con struttura in legno e la copertura in coppi, la profondità massima è di 150 cm. e la larghezza una volta e mezza l'apertura della porta di accesso.

PORTICATI

Sono definiti dal regolamento edilizio. Fatte salve diverse indicazioni contenute nelle schede puntuali, i porticati tradizionali esistenti vanno conservati e ne va favorita la riproposizione.

E' ammessa la realizzazione di porticati i cui pilastri devono essere in muratura o pietra non sagomata, escludendo l'impiego del calcestruzzo faccia a vista.

~~POGGIOLI~~ BALCONI E LOGGE

Sono definiti dal regolamento edilizio. È sempre consentita la realizzazione di logge coperte nel riuso dei fabbricati rustici che presentano ampie aperture.

Negli interventi di ristrutturazione che comportano la demolizione e ricostruzione del fabbricato i ~~po~~ggioli balconi pre-esistenti in contrasto con gli schemi tipologici summenzionati devono essere demoliti e ricondotti alla tipologia ammessa.

I parapetti originari di pregio vanno mantenuti.

MURATURE ESTERNE

Il paramento murario esterno deve essere intonacato come previsto dall'art. 43 delle N.T.O.; può essere mantenuta in vista la muratura in pietra e/o mattoni originaria.

~~Non sono consentiti intonaci murali plastici, al quarzo, rullati. Graffiati o lavorati a punta di cazzuola. Gli intonaci di calce devono essere finiti al frattazzo e tirati al grezzo o a fino.~~

In corrispondenza di cornici o elementi lapidei si avrà cura di tenere l'intonaco su un piano sfalsato oppure il distacco verrà segnato con una fugatura.

Le murature in pietra o mattoni o misto con caratteristiche di faccia a vista vanno mantenute nelle loro caratteristiche rifacendo eventualmente le fugature con malta di calce e sabbia.

È escluso il rinzaffo con malta di cemento e la stilatura delle fughe col tondino. Si prescrivono le seguenti finiture dei paramenti murari:

- Finitura a malta fine colorata con colori tenui Finitura a marmorino
- Finitura a pittura a base di calce, terre colorate, anche tamponata con spugna o sacco. Gli elementi in pietra non devono essere dipinti.

I colori ammessi per le tinteggiature con riferimento alla Tavolozza colori NCS (Natural Color System) sono i seguenti:

S 0502-Y

S 0502-Y50R

S 1002-Y

S 1020-Y20R

S 0510-Y20R

S 0520-Y30R



S 1510-Y60R
S 1015-Y50R
S 2030-Y60R
S 1020-Y40R
S 1015-Y70R
S3030-Y80 R
S4040-Y80 R
S1005-Y50 R
S1515-Y30 R
S1030-Y30 R
S2040-Y30 R
S1030-Y20 R
S1040-Y20 R

Articolo 6 Viabilità rurale e corsi d'acqua

Non sono ammessi tombinamenti di corsi d'acqua e/o di fossati nelle zone agricole.

E' consentito, unicamente per gli accessi alle proprietà, il tombinamento di corsi d'acqua e di fossati per una larghezza massima di 6 m.

Le cave ed i corsi d'acqua ubicati all'interno dell'area agricola dovranno essere conservati e salvaguardati, essendo obbligati i proprietari o gli aventi titolo alla loro manutenzione ed a garantire il regolare deflusso delle acque.

Articolo 7 Sistemazioni agrarie

Sono da evitare interventi che modificano la morfologia dei luoghi, ad eccezione dei miglioramenti fondiari definiti "Sistemazioni agrarie". Le sistemazioni agrarie, compreso il drenaggio sotterraneo, che comportino movimenti di terra per superfici maggiori di 15.000 mq. dovranno essere supportate dalla documentazione qui indicata:

- piano quotato dello stato di fatto e dello stato di progetto;
- relazione agronomica con motivazione delle scelte del miglioramento fondiario, del tipo di coltivazione e/o impianto arboreo e delle sue caratteristiche (forma di allevamento, sesto d'impianto, tipologia tutori) ed indicazioni della ricomposizione ambientale post miglioramento fondiario in armonia con l'ambito di appartenenza.

Articolo 8 Criteri di progettazione: composizione urbanistica

La composizione urbanistica rispetterà i caratteri dell'ambiente e qualificherà le preesistenze di valore storico, architettonico, ambientale. Tutte le opere saranno realizzate senza barriere architettoniche.

Le strade saranno proporzionate alle loro funzioni, comunque la larghezza della carreggiata sarà definita in base alle disposizioni del DLgs. 285/1992, D.P.R. 495/1992 e D.M. 5 Novembre 2001 n. 6792; gli eventuali marciapiedi, laterali alla carreggiata, saranno possibilmente alberati con larghezza adeguata alla loro funzione e con un minimo di m 2,00.

- Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco, purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra



degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m. 12 per le zone residenziali e m. ~~20~~ 25 per le zone commerciale, artigianale - industriale.

- Le aree per il parcheggio saranno realizzate in sede propria e avranno profondità adeguata garantendo ~~un posto per disabili ogni 25 posti auto~~ nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili.
- Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00.
- Le piste ciclabili saranno realizzate in conformità alle disposizioni del Decreto Ministeriale 30 novembre 1999, n. 557, su sede propria.
- I percorsi promiscui ciclabile e pedonale possono essere realizzati solo nei casi di cui all'art. 4, comma 5 del D.M. n. 557/1999 e comunque di larghezza minima ~~m.3,50~~ non inferiore a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore vigenti.
- I percorsi pedonali avranno una larghezza non inferiore m 1,50.
- Le aree destinante a verde pubblico saranno organizzate in modo da consentire elevati livelli di utilizzazione, anche a mezzo del loro accorpamento.

Articolo 9 Criteri di progettazione: spazi scoperti

Gli spazi scoperti saranno progettati sulla base dei seguenti criteri.

Sedi stradali e parcheggi

- Sistemare gli incroci in modo da garantire la massima sicurezza alla circolazione veicolare e ai pedoni.
- Distinguere la pavimentazione delle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei veicoli (automobili, motocicli e cicli) con lo scopo di evidenziare le diverse funzioni.
- Indicare le aree di sosta e i parcheggi riservati alle persone disabili.

Marciaipiedi e percorsi pedonali

- Realizzare i marciaipiedi e le piste ciclabili in modo da impedire l'invasione degli autoveicoli.
- Eliminare le "barriere architettoniche".
- Utilizzare materiali adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione.
- Disporre le alberature lungo i percorsi secondo i criteri generali stabiliti per le aree a verde pubblico.

Portici e gallerie

E' sempre consentita la costruzione di portici e gallerie pubbliche, di uso pubblico e private. ~~I portici e gallerie pubbliche e di uso pubblico, da definire in sede di concessione edilizia, devono avere una altezza minima di m. 3,00 e una larghezza minima di m. 3,00 ed in ogni caso dimensionate in base alle esigenze di transito.~~ L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo se sporgenti dal muro, non può - di norma - essere minore di m 3,00, mentre



l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00, salvo casi particolari dove le dimensioni dovranno essere concordate con il Comune.

Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici

Generalità

Realizzare gli spazi pedonali in modo da formare un ambiente organico dove ogni elemento pedonale, anche integrato con le aree sistemate a verde, assume una propria individualità in rapporto alla funzione e ai caratteri dell'ambiente, edificato e naturale circostante.

Pavimentazione

Da realizzare in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di "barriere architettoniche".

Alberature e sistemazioni a giardino

Disporre gli elementi in modo da caratterizzare l'ambiente e realizzare zone d'ombra in posizioni significative, secondo i criteri generali esposti per le aree a verde pubblico.

Panche e sedili

Disporre le panche e i sedili in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire gli incontri e la conversazione.

Attrezzature di servizio

Utilizzare manufatti durevoli e di facile manutenzione, preferibilmente scelti tra quelli della produzione di serie, coordinando tra loro le singole attrezzature.

Le qualità prestazionali da perseguire nella progettazione e realizzazione delle aree a verde sono l'accessibilità, la fruibilità, l'economicità di gestione e manutenzione. La progettazione di giardini e parchi pubblici deve garantire la corretta collocazione delle attrezzature inserite, in base alla dimensione degli spazi: possono esservi previsti spazi attrezzati per il gioco, percorsi pedonali, aree di sosta e, nei casi di aree sufficientemente ampie, aree per lo sport. L'arredo vegetale dovrà essere disposto avendo cura che le aree aperte pubbliche possano essere utilizzate nei modi più ampi e non strettamente determinati, considerando le diverse esigenze che potrebbero manifestarsi per il variare del tipo di utenza, periodo dell'anno e necessità diverse. Nella progettazione di aree a verde e nella previsione di impianto delle specie vegetali si deve tendere alla definizione di sistemi paesaggistici "continui"; in tal senso i progetti dovranno tenere in debito conto anche dell'eventuale presenza di verde nelle aree contermini in modo da raccordare le nuove aree con il sistema ecologico locale e contribuire positivamente alla sua realizzazione. La progettazione del verde nelle aree attigue agli edifici deve essere realizzata anche con lo scopo di controllare localmente il clima e contribuire al comfort abitativo e termo-igrometrico. A tal fine devono essere messe a dimora piantumazioni in grado di: -schermare edifici e pertinenze dai venti dominanti invernali (anche con essenze sempreverdi sui lati esposti) - proteggere edifici e pertinenze dalla radiazione solare estiva (con essenze caducifolia a protezione del fronte sud dell'organismo edilizio)".



Verde pubblico e privato

Considerare le aree a verde come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento residenziale.

Le aree possono essere eventualmente sistemate con attrezzature di gioco per bambini da scegliere e progettare nel rispetto delle caratteristiche dominanti del verde pubblico.

La progettazione delle aree a verde si basa 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, 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..

Garantire che la preparazione del suolo, la messa a dimora delle piante e la manutenzione delle aree a verde, siano realizzate con metodi corretti sul piano tecnico e paesaggistico.

Per le alberature disposte su aree pavimentate (strade, slarghi, marciapiedi, piazze) garantire la necessaria umidità mediante una opportuna pavimentazione.

Impianti tecnologici

Disporre le reti tecnologiche in modo da:

- evitare, per quanto possibile, l'attraversamento delle aree a verde e delle piazze;
- realizzare, ove possibile, le cabine di trasformazione elettrica in aderenza a cabine esistenti e comunque secondo indicazioni dell'ente gestore del servizio.

Illuminazione artificiale

Considerare l'illuminazione artificiale degli spazi come fattore primario che concorre a definire l'immagine urbana, utilizzando al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne.

La "progettazione della luce" deve essere realizzata in conformità alle disposizioni della L.R. 17/09, norma UNI 11248 e norme tecniche vigenti in materia e si basa 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.



TITOLO 3 - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Articolo 10 Viabilità pubblica, caratteristiche generali

Il progetto delle opere stradali deve assicurare il corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, modellando i manufatti sull'andamento dei terreni e riducendo, per quanto possibile, i rilevati, gli sbancamenti, i riporti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi. Si eviterà di costruire strade di lottizzazioni o anche di accesso agli edifici anche singoli che risultino sopraelevate rispetto al piano di campagna, al fine della tutela ambientale del territorio.

Le indicazioni risultanti nelle planimetrie del PI in ordine alle caratteristiche tecniche delle opere previste,

- assi stradali, sezioni, raggi di curvatura ecc, - hanno un valore indicativo e vengono precisate nel progetto esecutivo delle opere stesse, in base alle disposizioni del D.Lgs. 285/1992, D.P.R. 495/1992, D.M. 5 Novembre 2001 n. 6792, D.M. 19/04/2006, sempre nel rispetto dei principi informativi del PI. Nuovi percorsi viari potranno essere realizzati recuperando tracciati di strade, sentieri, viottoli e simili già presenti sul territorio, quando la preesistenza sia documentalmente provata.

La sistemazione dei tracciati stradali di qualsiasi tipo e la realizzazione delle sedi viarie e di ogni relativo manufatto, per tipi di materiali utilizzati e per metodi di impiego, deve essere compatibile con la morfologia del territorio. Nella realizzazione di slarghi, piazzali e spazi di sosta, diversi dai parcheggi, di norma si eviterà la pavimentazione con materiali comportanti totale impermeabilizzazione dei suoli. I manufatti di arredo stradale di norma saranno realizzati con materiali che si inseriscano armonicamente nel contesto paesaggistico-ambientale (sia per forme che per uso di colori e materiali). Gli elementi posti a barriera, difesa o protezione delle reti viarie devono essere realizzati nel rispetto della normativa vigente.

Nelle fasce di rispetto stradale prospicienti le zone residenziali e commerciali saranno previste idonee quinte arboree con funzione antirumore e per protezione degli inquinamenti atmosferici. Vanno evitati e tombinamenti dei fossi di guardia, salvo casi di assoluta e dimostrata necessità.

Per i Piani Attuativi la larghezza della sede stradale viene definita in base alle disposizioni del D.Lgs. 285/1992, D.P.R. 495/1992, D.M. 5 Novembre 2001 n. 6792, D.M. 19/04/2006 e norme tecniche in materia. Per i Piani Attuativi a carattere industriale, artigianale-commerciale, inoltre le corsie di marcia devono avere una larghezza minima di mt. 4,00 3,50.

I ponti, le passerelle e simili possono avere dimensioni ed ingombro congrui con le caratteristiche della viabilità a cui sono funzionali. Le soluzioni costruttive saranno coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. n° 13/89 e dei D.M. n° 236/89 e n° 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.

Articolo 11 Viabilità pubblica, materiali

Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima può essere



differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.

Articolo 12 Marciapiedi, caratteristiche generali

I marciapiedi saranno realizzati nel rispetto delle disposizioni della L. n° 13/89 e dei D.M. n° 236/89 e n° 503/96; di norma devono avere una larghezza minima di ml. 1,50.

Al fine di garantire un'efficiente mobilità pedonale in area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di ml 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.

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

I percorsi pedonali andranno generalmente realizzati lungo il bordo strada ad una quota più elevata di quella veicolare, non superiore a cm 15; soluzioni diverse potranno essere individuate al fine di garantire la sicurezza degli utenti, o a seguito di particolari considerazioni progettuali (tutela dall'inquinamento atmosferico ed acustico, presenza di elementi di particolare interesse storico-architettonico-ambientale, ecc.).

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

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

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

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

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

Articolo 13 Attraversamenti pedonali

Gli attraversamenti, da realizzare rispettando le norme della L. n° 13/89 e dei D.M. n° 236/89 e n° 503/96, devono essere idoneamente segnalati ed illuminati. Sulle strade ove è consentita la sosta, gli attraversamenti saranno preceduti, nel verso del senso di marcia dei veicoli, da un'idonea area su cui è vietata la sosta, ai sensi del 4 comma art. 145 del Regolamento del Codice della Strada, ovvero può essere previsto l'allargamento del marciapiede in corrispondenza



dell'attraversamento pedonale con una larghezza dello stesso in funzione della tipologia degli stalli di sosta.

Nei centri abitati, dove gli attraversamenti pedonali si ripetono frequentemente, di norma l'attraversamento va realizzato con il rialzamento della carreggiata e la pavimentazione delle rampe di raccordo deve avere una caratterizzazione tattilo-acustica.

Articolo 14 Percorsi ciclabili, caratteristiche generali

I percorsi della viabilità ciclabile indicati nelle planimetrie di Piano costituiscono una maglia realizzabile per stralci.

Il dimensionamento e le caratteristiche dei percorsi ciclabili sono definiti dal DECRETO MINISTERIALE 30 novembre 1999, n. 557.

La realizzazione delle piste ciclabili non deve di norma modificare il sistema di scolo delle acque preesistente.

La pavimentazione sarà normalmente in asfalto con manto di usura di colore tendente al rosso, tale da facilitarne l'identificazione; lungo il percorso e, soprattutto in corrispondenza delle intersezioni, va predisposta la specifica segnaletica.

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

Articolo 15 Parcheggi, caratteristiche generali

I parcheggi si distinguono in:

- parcheggi privati: sono realizzati a servizio dei singoli edifici residenziali e destinati a soddisfare le esigenze di parcheggio privato sia al coperto (autorimesse) che all'esterno del fabbricato nell'area di pertinenza (posti auto scoperti);
- parcheggi pubblici: sono opere di urbanizzazione per il soddisfacimento dei relativi standard urbanistici;
- parcheggi di uso pubblico: sono realizzati su aree private rese disponibili per l'uso pubblico con atto registrato e trascritto preventivo al rilascio del permesso di costruire.

Il calcolo delle dotazioni minime a parcheggio, i luoghi e le modalità di realizzazione dei parcheggi privati, pubblici e di uso pubblico, con particolare riguardo alla distinzione tra quelli con vincolo pertinenziale e quelli non pertinenziali, sono disciplinati dalle NTO e dal regolamento edilizio.

I parcheggi scoperti, sia pubblici e di uso pubblico che privati, da realizzare nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge, dovranno essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta e utilizzando manto di asfalto, limitatamente alle corsie principali di manovra.

Articolo 16 Accessi e strade private

L'apertura di accessi, diramazioni e passi carrai è regolamentata dall'art. 22 del nuovo Codice della Strada.



Dovranno essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque atti ad evitare la percolazione delle acque meteoriche sulla proprietà pubblica, nonché ed illuminati convenientemente.



TITOLO 4 - SPAZI APERTI PUBBLICI E PRIVATI

Articolo 17 Piazze, caratteristiche generali

Per una maggiore caratterizzazione della piazza come fulcro della vita urbana della città e, soprattutto, per una maggiore omogeneità formale tra la piazza e i luoghi annessi, vanno previste pavimentazioni che suggeriscano connessioni e relazioni formali con le caratteristiche morfologiche dell'intorno.

E' auspicabile la messa a punto di una buona fruibilità degli spazi caratterizzanti la piazza attraverso una scelta adeguata (o progettazione originale) e una collocazione ottimale di sedute, cestini, segnaletica, impianti di illuminazione, ecc.

La collocazione delle sedute, la sistemazione del verde (piantumazione) e un adeguato sistema di illuminazione devono contribuire a configurare spazi di aggregazione (in particolare in corrispondenza dei monumenti se esistenti), zone di passeggio e sosta/riposo.

Le fasce adibite al passaggio pedonale prospicienti edifici pubblici, abitazioni, negozi, ristoranti e alberghi, devono tenere conto delle necessità dei mezzi per il soccorso e/o lo scarico merci.

Eventuali parcheggi disposti all'interno dello spazio pertinente alla piazza devono prevedere soluzioni di continuità con il sistema di pavimentazione complessivo.

Articolo 18 Sottoservizi

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

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

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

In linea generale le reti dovranno essere localizzate:

- nella carreggiata
fognature acque nere (al centro) e acque meteoriche (per queste la linea dovrà preferibilmente essere localizzata in posizione opposta ad eventuali filari alberati); reti gas e acquedotto;
- nei marciapiedi e nelle piste ciclabili
illuminazione pubblica, reti Enel e Telecom; qualora lo spazio disponibile non risulti sufficiente per le suddette linee, si dovrà utilizzare la carreggiata.

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



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

Articolo 19 Illuminazione

L'illuminazione pubblica va attuata rispondendo agli obiettivi fissati dalla normativa regionale per quanto riguarda i piani comunali dell'illuminazione pubblica che si prefiggono: la sicurezza del traffico veicolare e delle persone; la riduzione dell'inquinamento luminoso; il risparmio energetico; il miglioramento della qualità della vita e delle condizioni di fruizione dei centri urbani e dei beni ambientali, monumentali e architettonici; l'ottimizzazione dei costi di esercizio e manutenzione.

Sempre la legislazione regionale individua la necessità di adeguamento legislativo al fine di tutelare la ricerca scientifica degli osservatori astronomici tutelati per legge, nonché di tutelare della fauna selvatica in particolare negli insediamenti vicini alle aree di maggiore naturalità.

Tali obiettivi andranno tenuti in considerazione anche per gli interventi privati, in particolare nel caso di edifici ed aree di particolare interesse storico-architettonico, di parcheggi e piazzali, o di attività che richiedono insegne luminose, vetrine illuminate, ecc..

Nella progettazione e realizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata limitatamente a quelli individuati dalla normativa regionale (L.R. 27.06.1997, n.22) si dovrà: impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio; per strade con traffico motorizzato selezionare livelli minimi di luminanza ed illuminamento; consentiti dalle normative UNI 10439; evitare per quanto possibile nei nuovi impianti sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti; limitare per quanto possibile l'uso di proiettori, mantenendo in ogni caso l'orientamento del fascio verso il basso; qualora non possibile vanno utilizzati frangi luce, schermi ed ottiche asimmetriche; orientarsi verso l'adozione di sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, anche con spegnimento programmato integrale degli impianti laddove possibile.



TITOLO 5 - ALCUNI PARTICOLARI COSTRUTTIVI

Articolo 20 Resistenza meccanica e stabilità delle costruzioni

1. L'edificio deve essere progettato e realizzato in modo che, sia nella fase di costruzione che in sede di utilizzo si evitino crolli, totali o parziali, gravi deformazioni, danni accidentali e sia garantita.
 - la resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio;
 - la resistenza meccanica alle sollecitazioni accidentali e alle vibrazioni.
2. Deve essere pertanto assicurato il rispetto della normativa di settore in particolare per quanto attiene il carico e i coefficienti di sicurezza dei materiali utilizzati, il criterio di calcolo di verifica e di collaudo.
3. Le nuove costruzioni non possono essere realizzate su terreni che siano serviti come depositi di materiali provenienti da demolizioni, di immondizie o altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il suolo stesso in conformità alle disposizioni vigenti. La verifica dell'avvenuto risanamento deve essere condotta dal locale Servizio di Igiene Pubblica, previa acquisizione della documentazione e dei pareri ritenuti necessari.
4. Se un terreno oggetto di edificazione è umido o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato il drenaggio, per evitare che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle strutture sovrastanti e alle murature.
5. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte. In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Articolo 21 Prevenzione degli incendi

1. L'edificio deve essere progettato e costruito in modo da consentire, in caso di incendio, che la capacità portante possa garantire per un periodo determinato che la produzione e propagazione del fuoco e del fumo all'interno sia limitata, non coinvolga edifici vicini, e che gli occupanti possano lasciare l'immobile o possono essere soccorsi.
2. Vanno pertanto considerati il tipo dei materiali utilizzati e la loro posa in opera, la prossimità ai punti di rischio e i tempi di propagazione tra i locali.
3. Vanno quindi osservate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme nazionali in vigore per la materia specifica.
4. Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono essere realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone e per le cose.
5. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi.

Articolo 22 Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) da **ml.3,50** fino a ml 5.00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10;



- b) oltre i ml 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi ml 1,20.
Sono consentite misure inferiori a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa che impedisca la sosta di mezzi di trasporto sotto agli aggetti.
Nelle vie di larghezza inferiore a m 6,00 è vietato comunque ogni oggetto sull'area stradale.
2. E' ammessa l'installazione di tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico se la loro altezza dal suolo è in ogni punto non inferiore a ml 2,20. Può essere vietato collocare tende quanto arrechino ostacoli al traffico o comunque limitano la visibilità.
Può essere prescritto di omogeneizzare tipo, forma e colore delle tende esterne. Il Comune provvederà a disciplinare la materia con regolamento (o con atto della Giunta Comunale) ove situazioni di tutela, di visibilità o di decoro richiedano una attenzione particolare.
3. Le lanterne, le lampade, i fanali ed ogni altro arredo fisso devono rispettare i limiti di sporgenza definiti alle lettere a) e b) del punto 1).
Il Comune può richiedere una omogeneizzazione di forme, colori ed uso di materiali provvedendo a stabilire la relativa disciplina tecnica con atto della Giunta Comunale.
4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno, salvo le altre prescrizioni di cui al punto 1).

Articolo 23 Elementi architettonici particolari

23.1 CORTILE

~~E' definito dal regolamento edilizio. E' l'area scoperta destinata ad illuminare e aerare locali abitabili delimitata da fabbricati lungo il suo perimetro.~~

I cortili devono essere realizzati in maniera tale da assicurare il rapido deflusso delle acque meteoriche. Salvo diversa indicazione sono ammessi aggetti (balconi, poggioli, ecc.), nel rispetto delle distanze tra fabbricati che sono posti ad una altezza non inferiore a mt.3,00 da terra **purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m. 1,50.**

23.2 LASTRICO SOLARE

~~E' definito dal regolamento edilizio. La copertura di un edificio, destinato ad illuminare e ad aerare locali abitabili risponde alle medesime indicazioni proposte alla lettera A).~~

23.3 CAVEDIO, CHIOSTRINA, POZZO LUCE

~~Sono' definiti dal regolamento edilizio. Sono così definite le aree libere scoperte delimitate da fabbricazione continua e destinate ad illuminare ed ad aerare solo locali non abitabili.~~

Non sono ammessi aggetti (balconi, poggioli, ecc.) né coperture e l'accesso può avvenire da locali comuni posti a livello del pavimento. Il fondo deve essere impermeabile, non dare luogo a ristagni e dotato di sistema di rapido smaltimento delle acque meteoriche.



23.4 PORTICO

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario assieme all'intervento edilizio principale oggetto di permesso di costruire.

La loro ampiezza misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo non può essere inferiore a m 3,00, mentre l'altezza, salvo diversa indicazione delle norme tecniche, non può essere minore di m 3,00 **salvo casi particolari dove le dimensioni dovranno essere concordate con il Comune.**

La pavimentazione nella scelta dei materiali e dei colori deve rispondere alla particolare indicazione del Comune.

E' a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, analoghi per forma e materiali a quelli già installati in altri edifici, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

La loro manutenzione e gli oneri relativi alla fornitura di energia elettrica spetta al Comune.

23.5 COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

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

Ove è richiesto il rispetto di particolari elementi tipologici, le forme, l'altezza, i materiali, e le eventuali schermature di elementi estranei all'ambiente circostante (es. antenne paraboliche) sono indicate nelle norme tecniche.

In tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale, l'installazione di antenne televisive di più unità immobiliari ~~dovrà essere prevista è consentita~~ in una sola installazione centralizzata ~~di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio, e dovrà essere prevista la loro ubicazione sulla copertura dell'edificio, il più possibile defilata dai principali punti di vista della pubblica via~~ antenne e parabole dovranno essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.

L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.

~~Nel caso in cui non si possano ottemperare tali prescrizioni, le antenne potranno essere installate (evitando il montaggio sulle recinzioni) sulle facciate degli edifici e nel caso in cui vengano installate sui poggiali, il loro ingombro non dovrà sporgere oltre le dimensioni del poggiale stesso e arretrate in modo da evitare la vista dalla pubblica via.~~

23.6 COPERTURE

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Non sono ammesse coperture con inclinazione superiore al ~~45%~~ 35%, **salvo il caso del mantenimento di maggiori pendenze preesistenti.**



23.7 PERTINENZE

chioschi

Strutture coperte, chiuse su tutti i lati utilizzate prevalentemente come: edicole, distribuzione alimentari, materiale informativo, ecc. e posizionate in prevalenza su spazi pubblici.

Titolo abilitativo richiesto: normativa vigente

portici

~~E' definito dal regolamento edilizio. Strutture fisse addossate all'edificio principale, con coperture inclinate fisse realizzate con materiali impermeabili, che possono richiedere anche l'installazione di elementi verticali di sostegno Tale~~ elemento edilizio deve avere una ~~la cui~~ dimensione in proiezione ~~sia~~ superiore a 150 cm.

Titolo abilitativo richiesto: normativa vigente

~~posto auto coperto~~

~~Per gli edifici nei quali non esistano pertinenze abusive già sanate, è ammessa, secondo i disposti della L. 122/'89, la costruzione, per ogni unità abitativa, di un portico (aperto almeno su tre lati) da destinare a posto auto coperto, con una superficie coperta massima di mq 18 e comunque non superiore al 25% della superficie scoperta del lotto. Non sono da computare nella superficie lorda di pavimento, devono rispettare la distanza minima di 150 cm dai confini. Altezza massima 210 cm determinata con medesimo metodo di calcolo di quella degli edifici.~~

~~Titolo abilitativo richiesto: normativa vigente~~

tettoie, pensiline

Sono definiti dal regolamento edilizio. ~~Aggetti coprenti fissi,~~ La cui struttura ~~sia~~ deve essere simile a quella del fabbricato principale, dimensione massima in proiezione 150 cm.

Titolo abilitativo richiesto: normativa vigente

pergolati, pompeiane, gazebo, padiglioni

Sono definiti dal regolamento edilizio. ~~Possano essere Strutture scoperte o coperte da tendaggi mobili, arelle, reti antigrandine o altri materiali non impermeabili posti su strutture, aperte su tutti i lati o addossate all'edificio principale, realizzate in legno o metallo, Hanno una della~~ superficie massima pari al 20% della superficie coperta dell'immobile residenziale con un massimo ~~per edificio residenziale~~ di 25 m.

Non sono da computare nella superficie lorda di pavimento. La struttura verticale deve rispettare la distanza minima di 150 cm dai confini, ~~con sporto massimo della struttura orizzontale di 50 cm.~~

Altezza massima ~~250~~ 270 cm.

Titolo abilitativo richiesto: normativa vigente

serre, ~~casa da giardino~~ cassette in struttura leggera



Sono definiti dal regolamento edilizio. ~~Strutture coperte chiuse per l'alloggiamento di piante e/o attrezzi da giardino poste a ridosso del fabbricato residenziale di cui sono pertinenza o nel lotto.~~

Superficie massima coperta ~~6~~ 8 mq, altezza ~~massima 200 cm~~ media non superiore a m. 2,35 devono essere di pertinenza di edifici residenziali.

La struttura verticale deve essere installata ~~minima di 0,50 cm dai confini, con sporto massimo della struttura orizzontale deve rispettare la distanza di 50 cm.~~ nel rispetto delle norme del Codice Civile, con distanza minima dal confine di m. 1,50

Tali strutture non sono da computare ai fini del calcolo della superficie lorda di pavimento.

Titolo abilitativo richiesto: normativa vigente

tende da sole

Strutture ~~eggettanti coprenti~~ per la protezione dal sole di porte, finestre, terrazze, balconi. Intervento libero, non è richiesta alcuna comunicazione.

gazebo

I gazebo purché non infissi al suolo, aperti su tutti i lati, devono avere dimensioni in pianta inferiori a 9,00 mq e un'altezza media limitata a m. 2,20; devono inoltre essere installati nel rispetto delle norme del Codice Civile con distanza minima dal confine di m. 1,50.

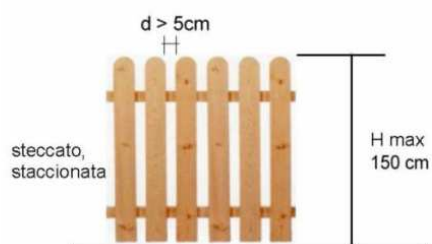
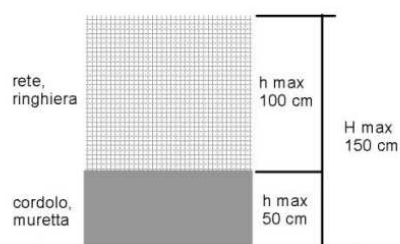
Articolo 24 Recinzioni

1. Le nuove recinzioni devono rispettare la tipologia edilizia locale e vanno realizzate con materiali tradizionali; in subordine vanno progettate rispettando le tipologie e i materiali utilizzati nella zona in cui l'intervento deve inserirsi.

E' sempre possibile l'impiego di siepi di essenze arbustive locali eventualmente integrate con rete metallica.

L'altezza massima ~~dovrà conformarsi a quella del contesto, con un massimo consentita~~ è di m 1,50 per i contesti di urbanizzazione residenziale consolidata. È fatta salva la facoltà di allineamento, in altezza, con le adiacenti recinzioni. E' ammessa inoltre, in corrispondenza dei cancelli, una altezza massima pari a m 1,80. La eventuale siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di m 2,00. Le recinzioni possono essere:

- siepi,
- ringhiere,
- cancelli,
- reti metalliche,
- steccati o staccionate in legno con distanza fra gli elementi verticali non minore di 5 cm; l'altezza massima della zoccolatura piena non può





superare m 0,50.

2. I cancelli pedonali inseriti nella recinzione possono essere coperti da strutture leggere. Se ad anta devono aprirsi verso l'interno della proprietà, se scorrevoli su rotaia devono essere opportunamente protetti contro gli infortuni, e comunque entrambe le tipologie devono essere a norma e certificate dalle ditte installatrici. Le apparecchiature elettriche di controllo e di apertura automatica devono essere opportunamente inserite nell'ambiente circostante.

Nel caso di uscita su strade di forte traffico, i cancelli dovranno essere arretrati di almeno m 5,00 dal filo strada.

3. Nelle zone produttive la recinzione deve curare l'inserimento nell'ambiente rispettando le particolari esigenze funzionali dell'azienda.

E' consentita un'altezza massima di m ~~2,80~~ **3** anche in muratura. ~~Altezze maggiori possono essere consentite per attività che richiedono alti limiti di sicurezza.~~

4. Nelle zone agricole sono vietate le recinzioni se le caratteristiche ambientali non le ritengono compatibili. Potranno essere consentite recinzioni con l'impiego di siepi di essenze arbustive locali secondo le indicazioni proposte al punto 1, o **in rete metallica o in muratura con sovrastante ringhiera saranno ammesse solamente come conterminazione degli edifici. In tal caso l'altezza non potrà superare m 1,50 o comunque quella delle recinzioni adiacenti.** ~~o utilizzando materiali generalmente in uso (mattoni, pietra, legno, ecc.) che tuttavia non isolino impropriamente l'edificio o gli annessi rustici dal circostante ambiente. L'altezza massima consentita è quella rilevabile dalla tradizione locale considerando poi l'ampiezza dell'area di pertinenza all'edificio (o agli edifici) principale/i interessati dalla richiesta, e comunque di norma non deve superare m 1,50.~~

Articolo 25 Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

1. All'atto del rilascio del certificato di agibilità il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.
La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
2. E' riservata al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.
3. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e in particolare: tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze; segnaletica stradale e turistica; piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture; mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili; I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Articolo 26 Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

1. Il privato deve comunicare al Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia e al Soprintendente ai Beni Archeologici ritrovamenti di presumibile interesse archeologico o storico-artistico fatti nell'esecuzione di lavori autorizzati, entro le 48 ore successive al ritrovamento.



2. I lavori devono essere sospesi in attesa siano determinati dal Soprintendente nel termine di 60 giorni dalla denuncia le prescrizioni relative a distanze, misure ed altre norme dirette ad evitare che sia messe in pericolo l'integrità delle cose ritrovate.

Articolo 27 Cartelli stradali e simili

1. Nell'ambito ed in prossimità dei luoghi sottoposti a vincoli di tutela di bellezze naturali, paesaggistiche ed ambientali non può essere autorizzato il collocamento di cartelli ed altri mezzi pubblicitari.
2. E' vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti e sugli altri beni di cui all'art.22 della legge 1°giugno 1939, n. 1089, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese, e nelle loro immediate adiacenze. Nelle località di cui al primo comma e sul percorso d'immediato accesso agli edifici di cui al secondo comma può essere autorizzata l'installazione, con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli artt.131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

~~TITOLO 6 - REGOLAMENTO EDILIZIO ECO-AMBIENTALE~~

Abrogato con la variante 2 al PI 2018/23.

TITOLO 6 - RETE ECOLOGICA

Articolo 28 Fase di mitigazione e schermatura

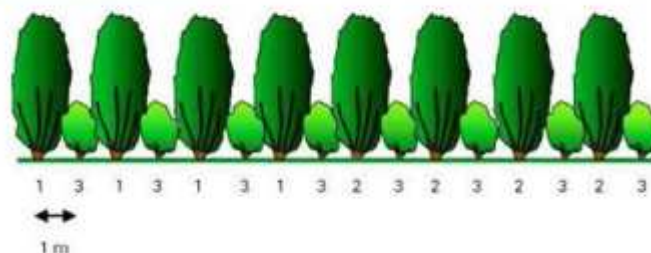
1. Le quinte vegetazionali utilizzate per il mascheramento dei manufatti e per la mitigazione degli impatti delle infrastrutture hanno l'obiettivo della riqualificazione paesaggistica del territorio, con riduzione degli impatti provocati dagli insediamenti, soprattutto quelli produttivi, e dagli elementi detrattori del paesaggio.
2. Le quinte schermanti vanno obbligatoriamente realizzate: Laddove previsto dallo strumento urbanistico generale (PI). In particolare:
 - lungo i limiti delle zone residenziali e produttivi rispetto alle zone agricole;
 - al perimetro delle aree in cui sono insediati edifici agricoli o produttivi in zona impropria;
 - negli altri casi motivatamente indicati dal Comune in sede di valutazione delle richieste per l'esecuzione di opere edilizie ed urbanistiche.
3. Modalità di realizzazione ed essenze da utilizzare:
 - le fasce di mitigazione e schermatura sono finalizzate al mantenimento di un'alta densità, e garantire facilità di gestione e un basso costo di manutenzione. Possono essere costituite da un unico filare e, nei casi di necessità di mitigazione di impatti particolarmente significativi, da più filari paralleli in modo da formare una massa sufficientemente spessa.
 - ciascun filare dovrà essere composto da un'alternanza tra alberi di prima grandezza ed arbusti, in modo da formare un fronte verde continuo.
 - Essenze arboree: acero campestre, olmo campestre, carpino bianco, bagolaro, frassino, lagerstoemia, farnia, leccio, ciliegio selvatico, gelso, pioppo.
 - Essenze arbustive: sambuco, biancospino, sanguinello, nocciolo, fusaggine, prugnolo.

Si dovrà avere cura comunque di utilizzare in mescolanza anche specie sempreverdi al fine di mantenere l'effetto schermante anche d'inverno.

Per esecuzione delle fasce di mitigazione e schermatura è indicato un rapporto tra specie caducifoglie e sempreverdi pari a circa uno a tre. La disposizione delle specie arboree ed arbustive sarà tale da ottenere un margine esterno non lineare ed omogeneo, in modo da rendere irregolare il profilo della fascia di mitigazione ed aumentare il margine della stessa.

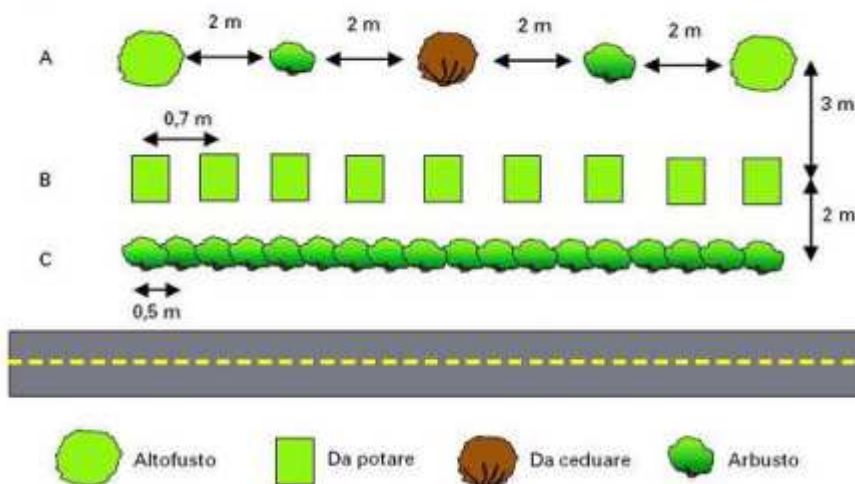
Distanza minima tra alberi 2-4 metri, distanza minima tra arbusti 1 metro.

Siepe campestre media monofilare



N	Nome volgare	Nome scientifico	Caratteristiche e governo
1	Platano	<i>Platanus hispanica</i>	Albero da ceduire
2	Frassino ossifillo	<i>Fraxinus oxycarpa</i>	Albero da ceduire
3	Frangola	<i>Frangula alnus</i>	Arbusto
	Pallon di maggio	<i>Viburnum opulus</i>	Arbusto
	Sambuco nero	<i>Sambucus nigra</i>	Arbusto

Banda boscata trifilare



Articolo 29 Corridoi ecologici urbani

1. L'infrastruttura verde urbana rappresenta un cardine della rete ecologica comunale in quanto ha funzione di collegamento tra ambiti diversi e di rigenerazione ecologica in quanto finalizzata all'aumento del verde in termini quantitativi e qualitativi o alla rigenerazione dei suoli. I corridoi ecologici urbani sono realizzati :
 - laddove necessari il collegamento tra ambiti diversi del sistema ecologico comunale;
 - come elemento di controllo del microclima locale entro le aree urbanizzate o da urbanizzare.
2. Modalità di realizzazione ed essenze da utilizzare:
 - a) Per la realizzazione dei corridoi ecologici urbani è necessario provvedere al rinverdimento degli spazi esistenti a mezzo dell'impianto di filari alberati e siepi e l'introduzione di aiuole ma soprattutto ricercare nuovi varchi per il verde che, distaccandosi dalle strade, si introduce nelle aree urbanizzate o da urbanizzare coinvolgendo e collegando piazze, parchi e giardini, percorsi.
 - b) La realizzazione dei corridoi va valorizzata dalla sua connessione con le funzioni residenziali o terziarie e pensata alla scala dell'infrastruttura urbana.
 - c) Le fasce vegetazionali in ambito urbano devono garantire facilità di gestione e un basso costo di manutenzione e sono finalizzate a garantire la continuità degli elementi.



- d) Sono costituite da più, filari, per formare una massa sufficientemente spessa, ma possono essere progettati in filare unico qualora utilizzati come corridoi ecologici entro aree urbane, dove minore è lo spazio a disposizione tra gli elementi antropici.
- e) Ciascun filare dovrà essere composto da un'alternanza tra alberi di prima grandezza ed arbusti, in modo da formare un fronte verde continuo.
- f) Essenze arboree ed arbustive: farnia, frassino, acero campestre, carpino bianco, pallon di maggio, ligustro, sanguinello, biancospino, crespino, nocciolo.
- g) Distanza minima tra alberi 2-4 metri, distanza minima tra arbusti 1 metro.

*Farnia**Acero Campestre**Biancospino**Carpino bianco**Sanbuco*

3. Nelle aree interessate da particolari endemismi o nelle pertinenze scoperte da tutelare delle Ville Venete o di siti di particolare interesse storico monumentale è ammesso l'impiego delle essenze storiche rilevate.



Articolo 30 Trattamento delle aree scoperte

1. Tutela ambientale: gli interventi consentiti devono rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dalle capezzagne e dai corsi d'acqua.
2. La progettazione nelle zone agricole dovrà:
 - avere cura dei corsi d'acqua, in particolare dell'assetto e della sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
 - prevedere il mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili;
 - prevedere il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei percorsi agrari e delle capezzagne, anche se poco utilizzate, che potranno essere fruite dal pubblico sulla base di apposita convenzione ed essere utilizzate, oltre che per usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione;
 - garantire il mantenimento e la funzionalità dei fossi poderali e della rete scolante;
 - garantire la salvaguardia della vegetazione non produttiva (siepi, alberature, zone boschive ecc.) in quanto elemento caratterizzante del paesaggio.
3. Pertinenze scoperte: le superfici scoperte devono essere destinate prevalentemente a corte, orto o giardino, piantumati con essenze arboree ed arbustive autoctone scelte tra quelle elencate all'art. 28 del presente Prontuario.
4. Le pertinenze possono essere pavimentate per le superfici strettamente necessarie al ricavo degli accessi ed alla movimentazione dei mezzi. Nell'organizzazione dei percorsi interni dovrà essere messa in atto la soluzione che riservi all'accesso ed alla manovra dei mezzi la minor superficie possibile, avendo cura di studiare la via più breve per il collegamento tra l'accesso al lotto e le rimesse per i mezzi.
5. Nei casi di costruzione e di ampliamento delle strutture agricole produttive, è obbligatoria la messa in opera di adeguata mitigazione degli impatti visivi a contorno a mezzo di piantumazione d'essenze arboree ed arbustive autoctone nelle modalità descritte all'art. 28.