



**Comune di Melara
Provincia di Rovigo**

P.I.

Elaborato

3

-

Prontuario per la qualità architettonica e ambientale



SINDACO
Comune di Melara
Paola Davi

Ufficio tecnico
Geom. Marco Martini

PROGETTO
Francesco Sbetti - Sistema S.n.c
Marisa Fantin - Archistudio

Collaboratori
Giorgio Colagni
Massimo Matteo Gheno



Sistema snc Documentazione Ricerca Progettazione
Dorsoduro, 1249 - 30123 Venezia



Archistudio
Strada Pelosa - 183 - 36100 Vicenza

Aprile 2017

Indice

TITOLO 1.	NORME GENERALI	3
Art. 1.	Riferimento alla legislazione vigente.....	3
Art. 2.	Ambito di applicazione del prontuario	3
Art. 3.	Finalità del prontuario.....	3
TITOLO 2.	ZONE AGRICOLE	4
Art. 4.	Suolo e posizionamento degli edifici.....	4
Art. 5.	Caratteristiche dei fabbricati	4
Art. 6.	Viabilità rurale e corsi d'acqua.....	6
Art. 7.	Sistemazioni agrarie.....	6
Art. 8.	Criteri di progettazione: composizione urbanistica	6
Art. 9.	Criteri di progettazione: spazi scoperti	7
TITOLO 3.	INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	9
Art. 10.	Viabilità pubblica, caratteristiche generali	9
Art. 11.	Viabilità pubblica, materiali	9
Art. 12.	Marciaipiedi, caratteristiche generali	9
Art. 13.	Attraversamenti pedonali.....	10
Art. 14.	Percorsi ciclabili, caratteristiche generali	10
Art. 15.	Accessi e strade private	11
TITOLO 4.	SPAZI APERTI PUBBLICI E PRIVATI.....	12
Art. 16.	Piazze, caratteristiche generali.....	12
Art. 17.	Sottoservizi	12
Art. 18.	Illuminazione	12
TITOLO 5.	NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE.....	14
Art. 19.	Cortili e lastrici solari	14
Art. 20.	Chiostrine e cavedi	14
Art. 21.	Costruzioni accessorie	14
Art. 22.	Prescrizioni edilizie particolari	15
TITOLO 6.	ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI	16
Art. 23.	Decoro degli edifici	16
Art. 24.	Decoro degli spazi	16
Art. 25.	Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	16
Art. 26.	Illuminazione sotterranei	17
Art. 27.	Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	17
Art. 28.	Recinzione delle aree private	17
Art. 29.	Alberature	17
Art. 30.	Coperture	17
Art. 31.	Scale esterne	18
Art. 32.	Marciaipiedi.....	18
Art. 33.	Portici	18
TITOLO 7.	CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	19
Art. 34.	Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale e archeologico	19
TITOLO 8.	PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.....	22
Art. 35.	Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale e archeologico - interventi per la protezione della natura - rinvenimenti di carattere archeologico o storico - artistico	22
Art. 36.	Disciplina delle strutture soprasuolo e sottosuolo su aree del demanio comunale	22
Art. 37.	Cartelli - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi – Numeri civici	22

TITOLO 1.

NORME GENERALI

Art. 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.

Art. 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 che derivano dall'applicazione di norme di legge, di piani sovraordinati o in recepimento delle presenti NTO.

Art. 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.

Art. 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;

Art. 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 tavelle 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

- 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 E LOGGE

- 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 poggioli 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 rinzafo 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

Art. 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 ml..

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.

Art. 7. Sistemazioni agrarie

Sono da evitare interventi che modifichino 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.

Art. 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 D.Lgs. 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 ml. 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 ml.. 12 per le zone residenziali e ml.. 20 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.

- 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 ml. 3,50
- I percorsi pedonali avranno una larghezza non inferiore ml. 1,50.

Le aree destinate a verde pubblico saranno organizzate in modo da consentire elevati livelli di utilizzazione, anche a mezzo del loro accorpamento.

Art. 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.

Marciapiedi e percorsi pedonali

- Realizzare i marciapiedi 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 ml. 3,00 e una larghezza minima di ml. 3,00 ed in ogni caso dimensionate in base alle esigenze di transito.

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.

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.

Art. 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 tominamenti 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.

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.

Art. 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.

Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).

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

Art. 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 m 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.

Art. 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'ideale 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.

Art. 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.

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.

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.

Art. 15. 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

Art. 16. 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.

Art. 17. 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.

Art. 18. 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.

Art. 19. Cortili e lastrici solari

Si definisce cortile l'area scoperta destinata ad illuminare e aerare locali abitabili delimitata da fabbricati lungo il suo perimetro.

Il lastrico solare è la copertura piana di un edificio; quando è destinato ad illuminare ed aerare locali abitabili valgono le medesime indicazioni dei cortili.

I cortili e i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco dei fabbricati.

Sono ammessi aggetti (balconi, poggiali, etc. che rispettino le distanze tra i fabbricati e siano posti ad un'altezza non inferiore a ml. 2,75 dalla quota del marciapiede perimetrale al fabbricato.

Ove il cortile sia interessato alla proiezione dei balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso nel qual caso si detrae la parte eccedente.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta con altezza superiore a cm 150 le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

I cortili ed i lastrici solari devono essere opportunamente pavimentati e dotati di canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo i muri perimetrali dei fabbricati residenziali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi si prospettano, si applicano le disposizioni del successivo art. 20)

Art. 20. Chiostrine e cavedi

Sono così definite le aree libere scoperte delimitate da fabbricazione continua e destinate ad illuminare ed aerare solo locali non abitabili.

Non sono ammessi aggetti (balconi, poggiali, etc.) né coperture e l'accesso può avvenire da locali comuni posti a livello del pavimento.

La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00.

Devono essere previste la pavimentazione, l'impermeabilizzazione e il rapido smaltimento delle acque meteoriche, in modo da impedire i ristagni, oltre ad una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno alla base della chiostrina.

Art. 21. Costruzioni accessorie

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori fuori terra, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, etc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

Sono comunque vietate, fuori terra, le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.

Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, etc., staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata la assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

Nelle unità edilizie preesistenti, ove non siano disponibili autorimesse private nei termini di legge e ove sia dimostrata l'impossibilità di ricavarle all'interno della sagoma dell'edificio, è consentita la realizzazione di un posto auto coperto per ogni alloggio, con le seguenti dimensioni massime nette 5,00 x 3,00 x h 2,40, secondo quanto disciplinato nelle N.T.A. per le singole Zone Omogenee.

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo al di fuori del perimetro del fabbricato, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, alle seguenti condizioni:

- a) i fabbricati devono essere completamente interrati e sopra di essi deve essere riportato terreno atto a consentire la piantagione di piante di basso fusto ed aiuole (spessore minimo pari a cm 30);
- b) la superficie complessiva occupata dai vani accessori, interrati sotto i cortili e spazi liberi da fabbricati, non deve essere superiore ad un terzo della superficie dell'intero lotto edificabile al netto della superficie coperta edificata;
- c) la superficie degli spazi destinati ad accessi, rampe, etc. pavimentati, non deve superare il 30% dell'area non occupata da fabbricati, accessori, rimesse sotterranee.

Inoltre, in relazione al disposto dell'art. 18 della Legge 6 agosto 1967 n° 765, successivamente modificato con la L. 122/89, devono essere previste in ogni lotto o su spazi concentrati aree libere destinate a parcheggio in ragione di un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di volume costruito fuori terra; tali aree dovranno essere aperte al parcheggio libero di tutti i proprietari o locatari o utilizzatori degli immobili cui sono annesse compresi i visitatori occasionali.

I vani accessori, totalmente interrati, possono essere costruiti in eccezione alla normativa sul distacco dalle strade comunali o assimilabili, con esclusione dell'edificazione fuori dai centri abitati e degli insediamenti previsti dai piani regolatori (D.M. 1/4/1968 n° 1404), purché il filo esterno di detti vani disti non meno di ml. 150 dal ciglio stradale.

Il rispetto di eventuali maggiori distanze potrà essere imposto dal Responsabile del Servizio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia.

Dovrà in ogni caso essere sottoscritto dal Concessionario un atto unilaterale, debitamente formalizzato, concernente la rinuncia al plusvalore, all'indennizzo per eventuali futuri danni provocati alla proprietà dalla esecuzione di servizi comunali in genere, e l'obbligo a risarcire eventuali danni causati alla strada e ai servizi sotterranei dalla realizzazione del manufatto.

Art. 22. Prescrizioni edilizie particolari

Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina ed un magazzino-ripostiglio per ogni unità abitativa, fatto salvo quanto disposto dall'ultimo comma dell'art. 82 (parametri abitativi) del regolamento edilizio.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, centrali di trasmissioni telefoniche e radio TV e impianti di depurazione etc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori di spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti da alberi.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima.

Art. 23. Decoro degli edifici

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizia ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tale riguardo il Responsabile del Servizio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, etc.) e la rimozione di elementi, scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, etc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Prontuario.

Qualora a seguito di demolizione o interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile del Servizio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Responsabile del Servizio Tecnico può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 24. Decoro degli spazi

Gli spazi esterni devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

A tale riguardo il Responsabile del Servizio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione, del verde, dei fossati, delle siepi, etc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

E' ammessa l'affissione, previa autorizzazione di legge, di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Responsabile del Servizio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Il Responsabile del Servizio Tecnico può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e d'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 25. Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a ml. 2,20 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10;
- b) oltre ml. 2,20 e fino a ml. 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori al 50% della larghezza del marciapiede;
- c) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,00.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 e prive di marciapiede è vietato ogni oggetto sull'area stradale. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo. I serramenti posti sulle facciate dei fabbricati siti a distanza inferiore a ml. 1,00 dal confine, verso spazi pubblici o aperti al pubblico, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno quando l'altezza del bancale rispetto al marciapiede o al terreno, sia inferiore o uguale a ml. 5,00. Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

Art. 26. Illuminazione sotterranei

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Art. 27. 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 componenti estranei all'ambiente circostante, dovranno adeguarsi alle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale.

L'installazione di antenne televisive in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale dovrà avvenire con impianto centralizzato di portata adeguata per servire le unità abitative componenti l'edificio.

Art. 28. Recinzione delle aree private

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 disposta sul lato interno.

Valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, grigliati, etc. e non superare l'altezza di ml. 1,50 di cui la parte cieca non deve superare in nessun punto l'altezza di ml. 0,50 misurata dal piano di campagna o di marciapiede; il Responsabile del Servizio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie e in casi particolari, quali contenimento del terreno ed altri, consentire un'altezza superiore a ml. 0,50 per i muretti; sono consentiti pilastri o spalloni di sostegno nella percentuale massima del 25% della superficie eccedente il muretto;
- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono i criteri generali e le norme di cui alla lettera a) per quanto concerne il fronte strada mentre lungo i confini interni la parte piena cieca può raggiungere l'altezza di ml. 2,50;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli 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 precedenti o con l'utilizzo di materiali generalmente in uso (mattoni, pietra, legno) 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 anche l'ampiezza dell'area di pertinenza degli immobili interessati;
- d) gli accessi carrai debbono avere, in ogni caso, il cancello arretrato di m5,00 dal filo esterno del marciapiede.

I cancelli pedonali e carrai, dovranno essere inseriti in continuità con la recinzione e dovranno aprirsi sempre verso la proprietà.

Le apparecchiature elettriche di controllo e di apertura automatica dovranno essere inserite opportunamente nel disegno della recinzione.

Art. 29. Alberature

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, climatiche e delle condizioni locali.

Art. 30. Coperture

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo, esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante. La pendenza dei tetti non potrà

superare il 35% nelle nuove costruzioni o sopraelevazioni. Negli interventi su immobili, ad esclusione delle zone "D", il manto di copertura dei tetti dovrà essere in coppi di laterizio o tegole e comunque rispettare il manto di copertura tipico della zona.

Particolare cura si dovrà porre nella progettazione di eventuali sopraelevazioni o modifiche della struttura di coperto per la formazione di abbaini e volumi che consentano l'utilizzo della parte destinata a sottotetto anche per scopi abitativi. Tali interventi dovranno inserirsi armonicamente nella struttura complessiva della copertura originaria senza creare elementi di forte contrasto. I pannelli solari eventualmente installabili, dovranno essere posati in modo da farli rientrare nella linea di falda.

Art. 31. Scale esterne

Sono ammesse le scale esterne fino al piano primo degli edifici esistenti.

Sono sempre ammesse anche in deroga alle distanze le scale di sicurezza.

Art. 32. Marciapiedi

Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali l'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi.

Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, la esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzata.

Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti ed interni.

Nella realizzazione dei marciapiedi di uso pubblico, dovranno essere rispettate le norme della Legge 13/89 e dei regolamenti d'attuazione relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 33. Portici

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 edilizia principale oggetto di concessione edilizia.

In caso di nuove realizzazioni, 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 ml. 2,00, mentre l'altezza, salvo diversa indicazione delle N.T.A., non può essere minore di ml. 3,00.

La pavimentazione, per materiali e colori, deve rispondere alle indicazioni dell'Amministrazione Comunale.

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti che saranno analoghi, per forma e materiali, a quelli già installati in altri edifici e secondo le modalità e tipi indicati dal Comune; la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri relativi alla fornitura di energia elettrica spetta al Comune.

Le opere di manutenzione ordinaria dei portici sono a carico del proprietario

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti ad uso pubblico rimangono di proprietà privata, gravate però da servitù perpetua di pubblico transito.

Art. 34. Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale e archeologico

Ogni intervento edilizio nelle zone agricole, sia esso di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione, nuova costruzione, ampliamento, dovrà avvenire in piena armonia con gli elementi architettonici tradizionali dell'edilizia rurale in generale ed in particolare dell'edificio sul quale si concentra l'intervento.

In particolare si prescrive:

- 1) le nuove costruzioni dovranno essere posizionate in modo da formare un unico aggregato abitativo;
- 2) gli ampliamenti consentiti dovranno essere realizzati utilizzando l'eventuale parte rustica non più funzionale alla conduzione del fondo o, in caso contrario, parti del fabbricato anche non contigue ma facenti parte dello stesso aggregato abitativo;
- 3) per tutti gli interventi consentiti è obbligatorio l'uso di coperture a due falde con linea di colmo parallela al lato maggiore; sono ammesse le quattro falde unicamente in edifici a pianta centrale.

Nel caso di piante complesse la copertura proposta, che sarà sempre comunque a falda inclinata, dovrà essere approvata dalla C. E.

La pendenza delle falde dovrà essere uniforme e compresa entro il 30% e il 40%.

Il manto di copertura dovrà essere in laterizio del tipo a coppo di fattura tradizionale e colorazione naturale. Lo sporto della cornice di gronda non potrà essere superiore a 50 cm. e dovrà essere raccordata alla parete verticale con idonei elementi architettonici in modo da determinare continuità con la parete.

Nel caso di ampliamento di edifici vanno mantenute le caratteristiche delle cornici esistenti e delle coperture.

Laddove esistano decorazioni originali, ne è prescritta la conservazione con eventuali restauri delle parti danneggiate.

E' prescritto esclusivamente l'uso di canali di gronda a sezione semicircolare e di pluviali a sezione circolare con collocazione a vista.

E' consentito l'uso del rame a vista mentre sono vietati gli elementi in P.V.C. e l'acciaio inox.

Elementi architettonici:

- 1) gli interventi di ampliamento dell'esistente e/o di ristrutturazione, dovranno rispettare gli elementi architettonici caratterizzanti l'edificio ed in particolare:
 - a) la nuova forometria dovrà essere compatibile con quella esistente. È consentita la regolarizzazione delle aperture e (a realizzazione di nuovi fori finestra e portafinestra nel rispetto delle seguenti dimensioni:
 - rapporti altezza/larghezza delle finestre: 1-1/3 e 1-1/5;
 - tutte le nuove aperture dovranno avere forma rettangolare e/o comunque rispettare la tipologia di quelle preesistenti.
 - b) ove esistano dovranno essere mantenute e ricostruite con le stesse caratteristiche le fasce marcapiano, le riquadrature delle finestre, le zoccolature, le dimensioni e le caratteristiche dei banconi e delle soglie, le risagomature d'intonaco e strutturali, le cornici di gronda e tutti quegli elementi tipici del fabbricato.
- 2) Le nuove costruzioni saranno realizzate conformemente alle caratteristiche architettoniche della zona e pertanto sono da rispettare le indicazioni sulla forometria di cui al comma precedente. Sono però consentiti anche paramenti di prospetto in mattoni faccia vista e le risagomature d'intonaco. La nuova costruzione dovrà essere realizzata in un unico corpo di fabbrica con limitate articolazioni sia planimetriche che altimetriche.
- 3) Sono vietate in tutti gli interventi consentiti, le scale esterne a giorno, le logge rientranti, i *bow windows*, le terrazze, i balconi o poggiosi, i corpi aggettanti in genere.

Gli accessori alla residenza, quali garage, cantina etc., potranno essere collocati anche all'esterno del fabbricato abitativo ma sempre all'interno degli annessi rustici dell'aggregato.

- 4) Le pareti esterne dovranno essere intonacate a civile con la sola esclusione di quelle esistenti già in mattoni a vista originali e, nel caso di nuove costruzioni, dei paramenti in mattoni a vista.
I bancali e le soglie potranno essere di marmo, di pietra naturale e/o mattoni a vista.
Non sono consentiti intonaci plastici, graffiati o di tipo Venezia.
La tinteggiatura delle pareti esterne dovrà essere a colori tenui non plastici, nelle tonalità delle terre rosse, gialle, rosa e del bianco.
La tinteggiatura dovrà essere uniforme per tutte le pareti del fabbricato con la possibilità di tinte diverse ma coordinate come tonalità a quella della parete, solo per gli elementi architettonici decorativi come fasce marcapiano, riquadrature etc..
- 5) Tutti i serramenti esterni dovranno essere in legno, naturale o verniciato.
E' vietato l'uso di persiane avvolgibili indipendentemente dai materiali usati.
Gli scuri dovranno essere a due o a quattro ante, con cerniere non lavorate, aprenti verso l'esterno, in legno e tinteggiati con colori in armonia con quelli della facciata.
Le porte ed i portoni d'ingresso saranno in legno, e tinteggiati negli stessi colori dei serramenti di finestra.
Sono assolutamente vietati portoncini in metallo.
Sono ammesse porte in ferro esclusivamente per le centrali termiche quando ciò sia prescritto da Norma di Legge o di Regolamento.
- 6) I camini esterni alla muratura perimetrale dovranno essere realizzati nelle forme e nelle proporzioni delle tradizioni locali, a sezione rettangolare, allargata alla base, con sporgenza non maggiore a ml. 0,40 e comignolo di semplice fattura prolungato almeno fino alla quota del colmo del tetto, con lastra terminale di chiusura piana di limitato spessore, o comunque di forma tradizionale con eventuale copertura in coppi a falde.
- 7) Sono ammesse unicamente recinzioni realizzate con siepe continua, ovvero rete metallica e profilati metallici di semplice fattura, posti su muretto di altezza massima di ml. 0,50; sono rigorosamente vietate chiusure con prefabbricati di cemento o simili. Devono in ogni caso essere rispettate le prescrizioni del R.E..
- 8) Tutti gli interventi dovranno essere supportati da una documentazione grafica e fotografica sufficientemente ampia e l'uso dei materiali di finitura, adeguatamente descritti in fase di progettazione, dovranno essere autorizzati dalla Commissione Edilizia.

Nelle unità edilizie abitative preesistenti, ove non siano disponibili autorimesse private nei termini di Legge e ove sia dimostrata l'impossibilità di ricavarne all'interno della sagoma dell'edificio è consentita la realizzazione di un posto auto coperto per ogni alloggio con le seguenti dimensioni massime nette di 5,50 x 3,00 x 2,40 ml. senza verifica degli indici If e Rc ed in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati purché sussista il consenso scritto e registrato dei confinanti.

Per gli annessi rustici

Ai sensi della LR 11/04 si intendono per annessi rustici: il complesso di strutture edilizie collegate alla funzione produttiva del fondo e dell'azienda agricola, anche in forma associativa;

Gli interventi edilizi ammessi sono:

- nuove costruzioni, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al 5% della superficie del fondo rustico, inteso come l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola anche non contigui, costituenti una stessa azienda ed iscrivibili anche solo parzialmente in un cerchio di Km 4,00 di diametro; ovvero l'insieme dei terreni fra loro collegati con nesso funzionale tecnico economico, sulla base di un piano di sviluppo aziendale;
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) restauro;
 - c) ristrutturazione;
 - d) ad esclusione di quegli edifici identificati come beni culturali ed ambientali e/o soggetti a vincolo monumentale ed artistico, è consentita la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di salvaguardia della pubblica incolumità;
- altezza massima delle costruzioni: ml. 8,50 escluse costruzioni speciali come silos, serbatoi etc.;
- distanza dai fabbricati ml. 10,00; distanza dai confini di proprietà ml. 5,00 ed il rispetto di quanto imposto dalle normative vigenti e dai regolamenti d'igiene comunale per gli allevamenti aziendali e per il tipo di attività svolta; per gli allevamenti intensivi dovranno essere rispettate le disposizioni definite dall'LR 11/04 e relativi Atti di Indirizzo.
- nella costruzione, ristrutturazione, manutenzione straordinaria degli annessi rustici, dovranno essere usati, ove la struttura lo richiedesse e per quanto compatibile con le diverse destinazioni d'uso, gli stessi elementi costruttivi ed i materiali di finitura prescritti per i fabbricati d'abitazione. Il rilascio del Permesso di Costruire è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere nei registri immobiliari..

TITOLO 8.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 35. Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale e archeologico - interventi per la protezione della natura - rinvenimenti di carattere archeologico o storico - artistico

Oltre agli obblighi di Legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico - artistico ed archeologico, il 'Responsabile del Servizio Tecnico può richiedere il preventivo parere degli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, Regione) per tutte le opere da eseguire su immobili, ricadenti:

- a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;
- b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico - artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.

Il privato deve comunicare al Responsabile del Servizio Tecnico e al Soprintendente ai Beni Archeologici, i ritrovamenti di presumibile interesse archeologico o storico - artistico, verificatisi nell'esecuzione di lavori posti in concessione o autorizzati.

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

In materia di Beni Ambientali, vigono i disposti della Legislazione Nazionale in materia, oltre che della Legge Regionale 63/94 e successive modifiche ed integrazioni.

Spettano alla Regione le funzioni amministrative concernenti gli interventi per la protezione della natura, delle riserve e dei parchi naturali.

Art. 36. Disciplina delle strutture soprassuolo e sottosuolo su aree del demanio comunale

Le strutture realizzate nel soprassuolo o sottosuolo di aree del demanio comunale (edicole, impianti tecnologici, locali di servizio, autorimesse di uso pubblico, etc.) devono rispondere a requisiti di razionale inserimento nella struttura urbana al fine di non pregiudicare l'uso pubblico del demanio, la sicurezza della circolazione, i valori storici, architettonico ed ambientali.

Le caratteristiche funzionali, planivolumetriche ed architettoniche dell'intervento vengono definite sulla base di un progetto di massima.

Art. 37. Cartelli - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi – Numeri civici

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, palme per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati, non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

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.

Sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane e sugli altri beni di cui al D.lgs. 42/2004, sul muro di cinta e nelle zone di rispetto cimiteriale, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate adiacenze, è vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità.

Nelle località di cui sopra e sul percorso d'immediato accesso agli edifici citati, può essere autorizzata l'installazione, con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli art. n° 131-134-135 e 136 del regolamento emanato con D.P.R. 16-12-1992 n° 495.

All'interno del centro storico del capoluogo e delle frazioni che hanno particolare pregio non è autorizzata l'installazione di insegne, cartelli ed altri mezzi pubblicitari se non successivamente all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un regolamento che indichi condizioni, limiti e dimensioni.

All'atto del rilascio del certificato di abitabilità o 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.

E' riservata al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi ed in particolare:

- tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- mensole, ganci, tubi, palme per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili; i proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati, non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.