

ISOLA VICENTINA 2018

P.R.G./P.I.



PMA

---

## PRG/P.I. - PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE

---

**Piano Regolatore Generale / Piano degli Interventi**

**Variante n. 8**

*(art. 18 della L.r. 11/2004)*

*Dicembre 2018 - Approvazione con D.C.C. n. 40 del 28.12.2018*

**Il Sindaco**

Francesco Enrico Gonzo

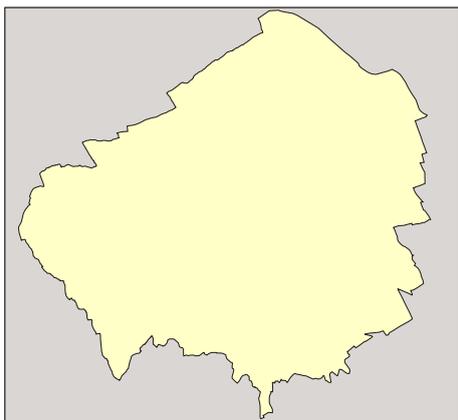
**Il Segretario**

Michelangelo Pellè

**Settore Urbanistica,**

**Ed. Privata, Att. Produttive.**

Daniele Marangoni



**Il Progettista**

Fernando Lucato

*coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari*

**AUA**  
URBANISTICA E AMBIENTE  
Fernando Lucato urbanista

Strada Postumia 139 - 36100 Vicenza  
tel. 0444 042849  
e-mail: f.lucato@auaurbanistica.com  
pec: fernando.lucato@archiworldpec.it  
www.auaurbanistica.com

## Funzione del prontuario

Coerentemente con gli obiettivi generali del PAT di incentivazione alla realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e sostenibilità ambientale, perseguendo, inoltre, il principio della qualità architettonica il Prontuario indica le misure per migliorare la qualità dell'abitare oltre a quelle per migliorare il rendimento energetico degli edifici.

L'incentivazione dell'edilizia di qualità ecosostenibile ricorrendo anche all'istituto del credito edilizio, prevedendo premi in termini volumetrici ed economici, fermo restando la possibilità da parte dell'A.C. dell'uso del convenzionamento e di procedure di evidenza pubblica, sarà attivata con una successiva integrazione al presente prontuario che preciserà le misure di sostenibilità ambientale in edilizia definendo:

- ambito di applicazione delle misure sostenibili, specifiche per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e per gli interventi sul patrimonio esistente, distinte per settore residenziale e produttivo, e per tipologia d'uso pubblica e privata;
- le misure applicative obbligatorie e quelle volontarie;
- le condizioni di incentivazione e gli incentivi da adottare nell'applicazione delle misure, sotto forma di:
  - crediti edilizi in termini volumetrici;
  - favorevoli condizioni per l'accorpamento e/o ampliamento dei volumi;
  - riduzione degli oneri amministrativi;
  - scomputo di superficie e di volume;
  - etichette di certificazione di qualità.

In relazione alle indicazioni di cui all'art. 49 del PAT, vengono formulate le seguenti linee guida con la precisazione di quando siano prescrittive o orientative.

## **1. PROGETTAZIONE EDILIZIA**

### **1.1 Misure necessarie a ridurre il consumo di energia limitando il fabbisogno annuo di energia primaria.**

#### **Orientamento**

Poiché l'orientamento dell'edificio influisce in maniera significativa sulla possibilità di sfruttare favorevolmente gli apporti energetici naturali, gli edifici di nuova costruzione saranno preferibilmente realizzati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice geografica est-ovest, con una tolleranza di  $\pm 20^\circ$ ;

#### **Forma**

Poiché la forma dell'edificio influisce in maniera significativa sull'intensità degli scambi termici, nei nuovi edifici sarà preferibilmente adottata un'impostazione planivolumetrica che preveda basso indice di compattezza, calcolato come rapporto tra superficie disperdente e volume interno riscaldato, privilegiando la localizzazione a sud di eventuali porticati.

#### **Involucro**

Nel rispetto delle disposizioni di legge nazionali di cui al D.Lgs. 192/05 e successive modificazioni e integrazioni, l'isolamento termico dell'involucro è ricercato minimizzando gli scambi termici non controllati con l'esterno, che causano dispersione di calore nella stagione invernale e surriscaldamento in quella estiva.

#### **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, realizzati lungo le strade pubbliche, sono ammessi previa convenzione che ne stabilisca l'utilizzo e la manutenzione, da definirsi in sede di permesso di costruire, devono avere una altezza minima di m. 2,70 e una larghezza minima di m. 2,50.

## 2. PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA E OPERE DI URBANIZZAZIONE

### 2.1 Modalità di presentazione dei PUA.

Gli elaborati di legge andranno integrati da una Relazione Ambientale, che illustri lo stato attuale dell'ambiente, gli impatti attesi e le azioni mitigative proposte in riferimento all'art.54 delle NT del PI con particolare attenzione a:

- o effetti su clima e atmosfera;
- o effetti su ambiente acustico;
- o effetti su suolo, sottosuolo e acque sotterranee;
- o effetti sul sistema idrico superficiale;
- o effetti su paesaggio e patrimonio storico-culturale: tale sezione dovrà essere opportunamente approfondita, anche sotto il profilo percettivo da e verso l'intervento, al fine di poter stabilire la sensibilità paesistica dell'area in esame, sia a scala locale che a scala vasta.

I piani attuativi, relativi ad aree contermini al Centro Storico ed ai centri minori, dovranno essere improntati al rispetto delle caratteristiche architettoniche e compositive del Centro e/o Centri stessi, onde assicurare la continuità delle cortine edificatorie o l'omogeneità della composizione spaziale complessiva, anche eventualmente recuperando spazi di parcheggio per il Centro del Capoluogo, in vista della sua eventuale pedonalizzazione.

### 2.2 Realizzazione delle opere di urbanizzazione

#### Viabilità

E' obbligatorio:

- o Sistemare gli incroci in modo da garantire la massima **sicurezza** alla circolazione veicolare e ai pedoni.
- o 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, privilegiando pavimentazioni drenanti per le aree di sosta.
- o Indicare le aree di sosta e i parcheggi riservati alle persone disabili.

Le strade devono essere proporzionate alle loro funzioni, comunque la larghezza della carreggiata non deve essere inferiore a m 6 ma, di preferenza sarà di m 7 o maggiore per garantire uniformità con le strutture esistenti. 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; mentre per le zone commerciali, artigianali e industriali, il diametro non può essere inferiore a m 20.

Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; in tal caso l'innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso con un cancello.

Le strade residenziali e di distribuzione interna devono essere progettate secondo criteri di "traffic calming", con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.

Le superfici scoperte e quelle destinate a parcheggio e a viabilità interna devono soddisfare i requisiti indicati all'art. 39 commi 3, 4, 5 e 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto (Allegato A3 della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 05.11.2009 e s.m.i.) per le parti riguardante il recapito finale, il trattamento delle acque di prima pioggia e l'estensione delle superfici impermeabilizzate.

#### Marciapiedi e piste ciclabili

E' obbligatorio:

- o Realizzare i marciapiedi e le piste ciclabili in modo da impedire l'invasione degli autoveicoli.
- o Adottare soluzioni prive di "barriere architettoniche".
- o Utilizzare materiali adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione preferibilmente drenanti, di colore chiaro onde evitare il fenomeno dell'albedo.
- o Disporre le alberature lungo i percorsi secondo i criteri generali stabiliti per le aree a verde pubblico.

Gli eventuali marciapiedi, laterali alla carreggiata, devono essere possibilmente alberati ed avere larghezza adeguata alla loro funzione con un minimo di m 2,00, se non alberati il minimo scende a m 1,50. Le piste ciclabili devono essere realizzate in sede propria e precluse, con opportuni ostacoli, al transito dei mezzi motorizzati e devono avere una larghezza non inferiore a m 2,50.

### **Aree di sosta**

Le aree per il parcheggio devono essere realizzate in sede propria e devono avere profondità adeguata. E' obbligatorio mitigare (ovunque) dal punto di vista paesaggistico le rampe interrate, mediante opportune schermature quali: muri di contenimento realizzati in materiali di pregio, cunette verdi, uso del verde verticale, schermature ibrido e/o vegetali.

Le superfici scoperte e quelle destinate a parcheggio e a viabilità interna devono soddisfare i requisiti indicati all'art. 39 commi 3, 4, 5 e 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto (Allegato A3 della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 05.11.2009 e s.m.i.) per le parti riguardante il recapito finale, il trattamento delle acque di prima pioggia e l'estensione delle superfici impermeabilizzate.

### **Spazi aperti e attrezzature**

E' obbligatorio:

Considerare le aree a verde come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento residenziale. Le alberature e le sistemazioni a giardino vengono scelte e disposte in modo da caratterizzare l'ambiente posizionando le zone d'ombra in luoghi significativi, secondo i criteri generali esposti per le aree a verde pubblico. La specie arborea deve essere opportunamente scelta in funzione dell'orientamento e dell'utilizzo dell'area al fine di garantire il benessere termoisolometrico degli utenti attraverso il controllo del microclima esterno.

- o Le aree possono essere sistemate con attrezzature per la sosta, il gioco, lo svago, ecc., da scegliere e progettare nel rispetto delle caratteristiche dominanti del verde destinato all'uso pubblico.

La progettazione delle aree a verde si basa sulla valutazione dei seguenti elementi:

- o rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc.
- o funzione delle alberature: delimitazione degli spazi aperti, schermi visuali e da riparo, zone d'ombra, giardini d'inverno, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc.
- o 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..
- o esigenze di manutenzione: irrigazione, soleggiamento, potatura, fertilizzanti, ecc..

Deve essere garantito 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.

Le aree verdi devono essere equipaggiate con nuclei di vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano; mitigazione visiva dell'insediamento; ricomposizione di siepi campestri e filari arborei o arbustivi; nelle aree attigue agli edifici la progettazione del verde deve essere realizzata allo scopo di controllare efficacemente gli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo e al comfort termoisolometrico, mettendo a dimora piantumazioni in grado di: schermare l'edificio dai venti dominanti invernali, proteggere l'edificio dalla radiazione solare estiva. Devono essere impiegate obbligatoriamente essenze caducifoglia a protezione del fronte sud dell'organismo edilizio.

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

### **Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici**

- o 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.

- La pavimentazione viene realizzata 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", e favorendo l'uso alle persone diversamente abili.
- Le panche e i sedili vengono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire gli incontri e la conversazione.
- Per le attrezzature di servizio vengono utilizzati manufatti durevoli e di facile manutenzione, preferibilmente scelti tra quelli della produzione di serie, coordinando tra loro le singole attrezzature.

### **Impianti tecnologici**

Disporre le reti tecnologiche in modo da:

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

### **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, avendo cura di non produrre fenomeni di inquinamento luminoso attraverso l'uso di:

- apparecchi illuminanti schermati verso l'alto;
- apparecchi illuminanti con fasci direzionabili;
- dispositivi per la regolazione dell'intensità luminosa nelle ore notturne, di accensione e spegnimento automatico in funzione delle necessità di utilizzo;
- dispositivi preferibilmente alimentati da pannelli fotovoltaici;

La "progettazione della luce" 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.

I sistemi di illuminazione esterna devono essere conformi alle normative di settore, in particolare della L.R. n. 17 del 07.08.2009.

### 3. MODALITÀ DI EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE

#### 3.1 Indicazioni generali

La costruzione di nuovi fabbricati e l'ampliamento di quelli esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa esistente, evitando movimenti terra tali da alterare l'originaria morfologia del terreno e tenendo conto dei principi di soleggiamento sui quali è basato lo sviluppo dell'agglomerato. I nuovi fabbricati dovranno tenere in considerazione le tipologie edilizie e l'uso dei materiali caratteristici dei luoghi e dovranno essere realizzati nel pieno rispetto di tali caratteristiche.

I progetti per la costruzione di nuovi fabbricati dovranno comprendere anche una planimetria delle aree relative all'azienda agricola con allegata documentazione fotografica ed apposita relazione che giustifichi le scelte di localizzazione dei nuovi fabbricati: in conformità al criterio di minore spreco possibile di terreno agricolo e del posizionamento degli stessi in riferimento ai segni ordinatori presenti sul territorio (percorsi d'impianto, fossi, curve di livello, ecc.)

Nella progettazione e realizzazione di ogni opera di trasformazione devono essere previste e prescritte le opere di ricomposizione paesaggistica ed ambientale.

Il Comune potrà prescrivere la rimozione di elementi o di sistemazioni improprie non più in uso e che abbiano un impatto visivo negativo, in conformità alle indicazioni del PAT, nonché gli opportuni interventi per occultare, con barriere vegetali e/o altre opere, particolari elementi di disturbo dell'assetto paesaggistico.

L'eventuale impianto di barriere verdi di mitigazione dovrà essere eseguito mediante un numero consono di alberature, scelte tra le specie autoctone più adatte, si seguito elencate:

#### *Latifoglie:*

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

Salix spp	salici
Sorbus domesticus	sorbo
Tilia cordata	tiglio riccio
Tilia platyphyllos	tiglio nostrano
Ulmus glabra	olmo
Ulmus minor	olmo campestre
Viburnum lantana	viburno
Viburnum opulus	pallon di maggio

*Conifere:*

Cupressus sempervirens	cipresso
Juniperus communis	ginepro comune
Taxus baccata	tasso

Per la zona collinare, l'orientamento di impianto delle specie arboree di norma dovrà essere parallelo alle linee di pendenza delle falde di copertura disposte longitudinalmente fatta salva la possibilità di orientarle rispetto ad altri elementi significativi riconoscibili sul posto e ritenuti dal comune più qualificanti.

Per la zona di pianura, il fattore principale per stabilire l'orientamento delle specie arboree eventualmente soggette ad impianto è costituito dall'orientamento rispetto ai punti cardinali, con il fronte rivolto a sud, sud-est, sud-ovest, mentre sono fattori secondari la viabilità, i corsi d'acqua, i limiti di proprietà. Nelle situazioni intermedie o compromesse, il posizionamento sarà valutato caso per caso per favorire il migliore inserimento dei manufatti.

### 3.2 Annessi rustici

I progetti per la costruzione di nuovi fabbricati, in particolar modo per gli annessi rustici, dovrà essere composto, anche, da una planimetria delle aree di relazione dell'azienda agricola in conveniente scala con allegata idonea documentazione fotografica ed una apposita relazione che giustifichi le scelte di localizzazione dei nuovi fabbricati in conformità al criterio del minore spreco possibile di territorio agricolo.

Nel caso la scelta localizzativa sia ritenuta inadeguata a garantire la massima integrità del territorio agricolo l'A.C. può suggerire la localizzazione del nuovo fabbricato ritenuta migliore ed invitare il richiedente ad adeguare la progettazione.

Gli ampliamenti dovranno in ogni caso adeguarsi alle caratteristiche architettoniche e formali dei fabbricati esistenti.

Nel caso di specifiche esigenze aziendali legate alla conduzione dell'attività agricola professionale potranno prevedere l'utilizzo di tipologie o materiali differenti da quelli caratteristici dei luoghi e verranno autorizzati con il rilascio del titolo edilizio.

Le aree a corte, a cortile, ad aia, gli elementi puntuali e lineari significativi esistenti dovranno essere salvaguardati e valorizzati.

Non sono ammessi nel corpo principale del fabbricato residenziale accessori agricoli quali stalle, ricoveri di animali, fienili, granai, depositi di materiali soggetti a fermentazione; tali accessori potranno essere realizzati in aderenza laterale al fabbricato residenziale principale e dovranno comunque essere progettati in conformità a caratteristiche tipologiche aderenti alla preesistente edificazione rurale e funzionali all'uso richiesto.

La distribuzione interna degli spazi, l'altezza dei locali, le aperture, le protezioni esterne, le finiture e la dotazione di servizi o impianti nei fabbricati o porzioni di essi devono essere coerenti con l'uso richiesto. Particolare cura deve essere dedicata all'ubicazione dei manufatti in relazione al paesaggio, all'andamento dei venti dominanti, all'igiene del suolo e degli abitati.

Devono, altresì, essere accuratamente studiati i problemi relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, in relazione alla natura dei terreni ed all'andamento della falda freatica.

Devono essere indicati nel progetto gli alberi, le alberature e le siepi, esistenti e previste, le adduzioni di acqua, gli impianti di scarico, depurazione ed allontanamento dei rifiuti.

I ricoveri per gli animali, gli impianti e le attrezzature relative devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie di pavimento salvo specifiche disposizioni di carattere igienico sanitario che precludano o sconsiglino tali aperture.

I pavimenti devono essere costruiti con materiali ben connessi, impermeabili, raccordati con le pareti ed inclinati verso canalette di scolo a superficie liscia ed impermeabile, le quali adducono i liquami di scarico agli impianti di depurazione o alle vasche di deposito temporaneo, stagne salvo specifiche disposizioni di carattere igienico sanitario.

### 3.2.1 Abitazioni

La tipologia degli edifici di norma dovrà essere conforme a quella tradizionale del luogo, con altezza non superiore a due piani fuori terra.

E' riconosciuta facoltà al progettista, nei limiti dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:

- descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
- descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale;
- descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).

Per i locali delle abitazioni si applicano le norme legislative e regolamentari relative alle abitazioni civili.

Non sono ammessi nel corpo principale del fabbricato residenziale accessori agricoli quali stalle, ricoveri di animali, fienili, granai, depositi di materiali soggetti a fermentazione; tali accessori potranno essere realizzati in aderenza laterale al fabbricato residenziale principale e dovranno comunque essere progettati in conformità a caratteristiche tipologiche aderenti alla preesistente edificazione rurale e funzionali all'uso richiesto.

### 3.3 Caratteri tipologici degli edifici in zona agricola

Gli interventi edilizi devono rispettare i seguenti indirizzi:

- rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri morfologici del territorio;
- rispettare le visuali di interesse storico e ambientale
- prevedere nella progettazione edilizia:
  - a. coperture con tetto a falde congiunte sul colmo e manto realizzato con materiali tradizionali con sporti o sbalzi non superiori a 0,50 m;
  - b. scale disposte solo all'interno dell'edificio salvo scale interrato;
  - c. l'esclusione di nuovi poggianti sporgenti ai piani superiori degli edifici
  - d. possibilità di costruire logge interne al perimetro del fabbricato al fine di mitigare aperture vetrate di grandi dimensioni;
  - e. possibilità di prevedere la costruzione di portici, camini esterni sporgenti dalle pareti perimetrali, pavimentazioni esterne
  - f. possibilità di realizzazione di pensiline a copertura degli ingressi con sporgenza massima di 1,00 m

Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, il Comune, in sede di permesso di costruire per interventi di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, può consentire la demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero, per motivi statici ed igienici; in tal caso potrà essere autorizzata la ricostruzione e il riaccorpamento del volume demolito, o delle superficie di pavimento nel caso di edifici con destinazione diversa dalla residenza, nei limiti stabiliti per le sottozone E2, E3.

I progetti di intervento edilizio devono comprendere anche la sistemazione delle aree scoperte pertinenti.

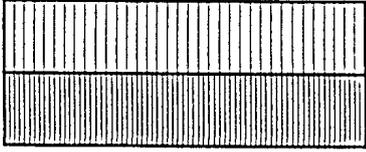
Si allegano di seguito alcuni schemi di intervento con la precisazione che sono da ritenersi esemplificativi nel rispetto degli obiettivi descritti per ciascuna tipologia.

Gli Schemi A6, A7, A8 e A9 si riferiscono e si applicano anche agli interventi in zona A o nei nuclei ("schede B").

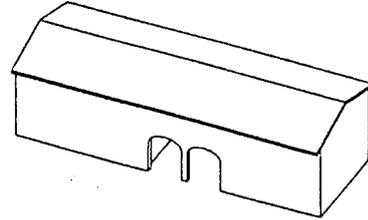
## **A. 1 ABITAZIONI: INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE**

### **Ammissibile**

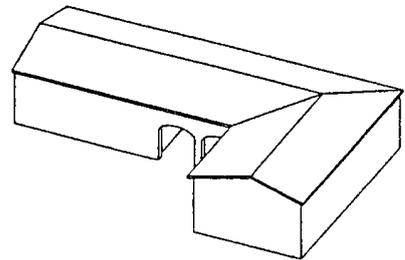
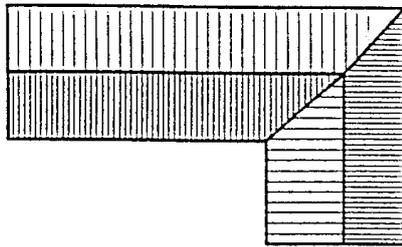
Impostazione planimetrica



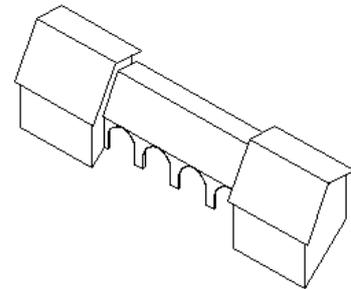
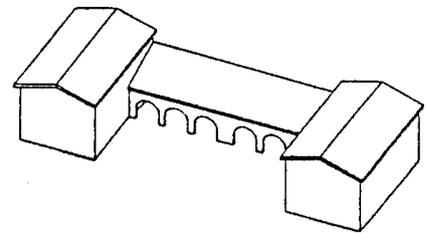
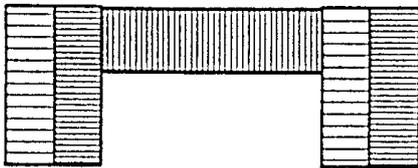
Impostazione volumetrica



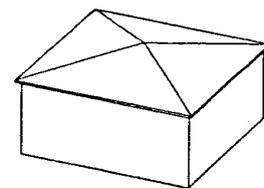
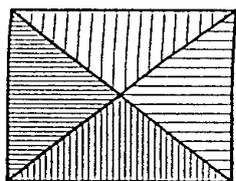
**Figura 5:** Gli edifici di nuova costruzione dovranno avere pianta regolare, meglio se rettangolare. La copertura sarà preferibilmente a due falde, con pendenza minima del 30%.



**Figura 6:** Gli edifici di dimensioni maggiori si dovranno ottenere per aggregazione di volumi simili, secondo gli schemi tipici delle corti rurali storiche. Sono sempre ammissibili le forme a "L" oppure a "C".



**Figure 7 e 8:** Le costruzioni più articolate, ovvero costituite da più volumi, potranno essere raccordate mediante fabbricati, anche porticati, di servizio all'attività agricola.

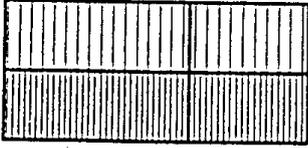


**Figura 9:** Le piante quadrate, pur non avendo una rilevante tradizione storico - culturale, sono ammissibili in particolar modo quando abbinata a coperture a quattro falde realizzate secondo lo schema indicato.

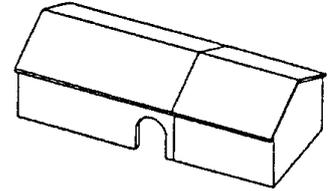
## **A2. ABITAZIONI: INTERVENTI DI AMPLIAMENTO**

### **Ammissibile**

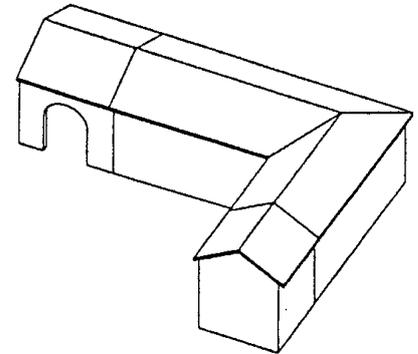
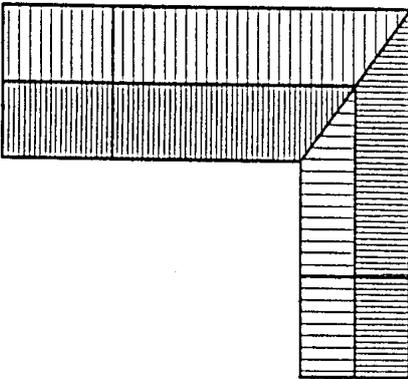
Impostazione planimetrica



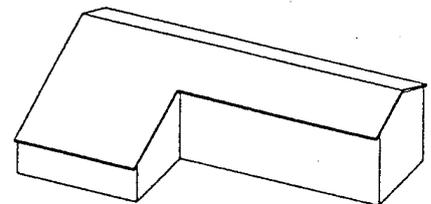
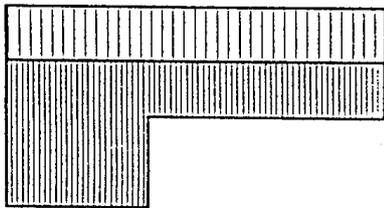
Impostazione volumetrica



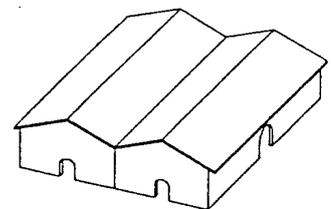
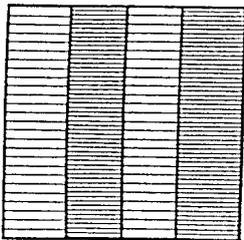
**Figura 10:** L'ampliamento dei fabbricati dovrà essere realizzato nel rispetto delle tipologie della tradizione rurale, rispettando le linee di quota dell'edificio esistente, nonché il tipo di copertura.



**Figura 11:** Sono sempre ammissibili gli ampliamenti realizzati secondo gli assi principali dell'edificio esistente con impostazioni planimetriche a "L" oppure a "C".



**Figura 12:** E' sempre ammissibile il collegamento di volumi di servizio collegati all'edificio principale nel rispetto della linea di colmo e nell'allineamento con una delle facciate principali.

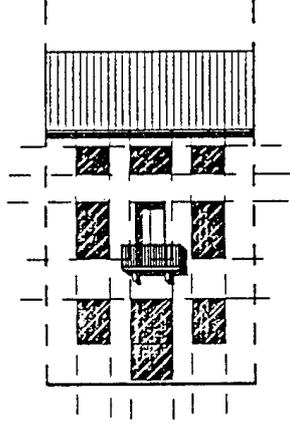
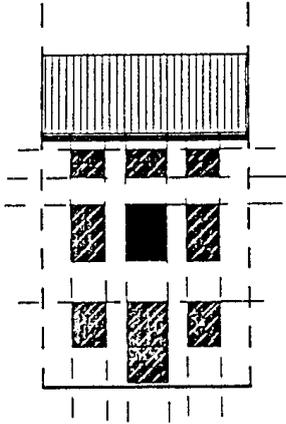


**Figura 13:** Sono ammissibili, anche se non frequenti nella tradizione storica, gli ampliamenti realizzati con volumi di forma equivalente, nel rispetto delle tipologie esistenti, conservando sempre le quote dei colmi.

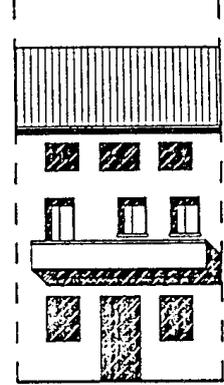
## **A6. ABITAZIONI: CARATTERI STILISTICI E TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI**

### **Forometria - facciate**

Modello storico

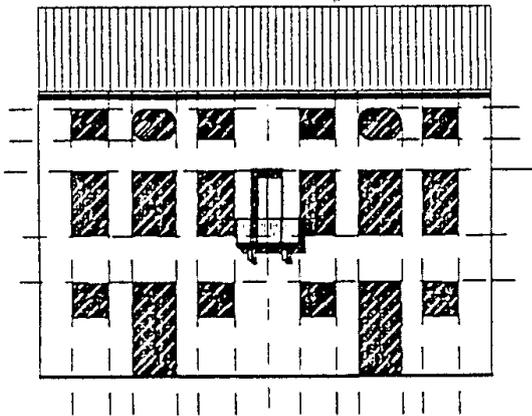


Non ammissibile

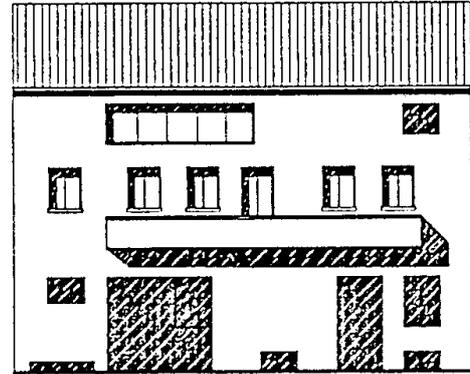


I prospetti degli interventi residenziali di nuova edificazione devono rispettare una forometria semplice e regolare, tipica degli insediamenti rurali di antica origine. Le articolazioni dei prospetti dovranno quindi proporre partiture regolari prive di citazioni stilistiche non giustificate. Le aperture dovranno privilegiare la dimensione verticale rispetto a quella orizzontale. E' ammessa, nei casi opportuni, la realizzazione di aperture di forma quadrata.

Modello storico



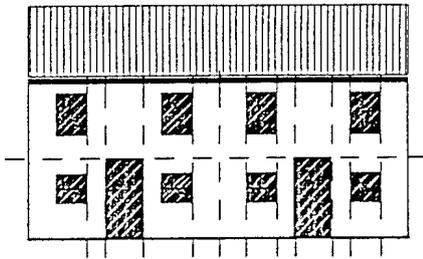
Non ammissibile



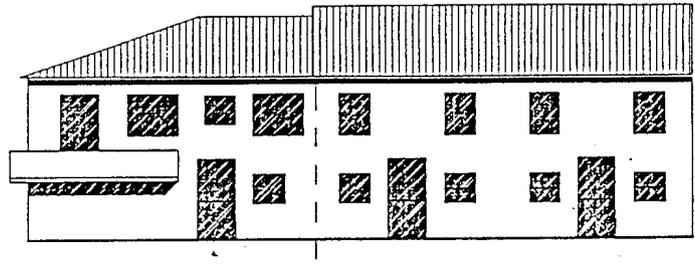
Negli interventi di recupero di edifici a cortina, qualora sia previsto un riordino delle facciate, il disegno dovrà essere semplice e ricollegarsi alla tradizione storica. Deve essere sempre chiaramente leggibile la partizione orizzontale e verticale, secondo il ritmo ripetitivo illustrato nello schema soprastante. Nei casi di recupero, i balconi esistenti devono mantenere le caratteristiche originarie, ovvero essere di dimensioni contenute, con piano di calpestio retto da mensole e parapetto in elementi in ferro di semplice disegno. Non sono ammesse le finestre a nastro. Non sono ammissibili balconi e terrazze aggettanti in calcestruzzo faccia a vista.

**A7. ABITAZIONI: CARATTERI STILISTICI E TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI**

*Forometria – facciate*



Modello storico

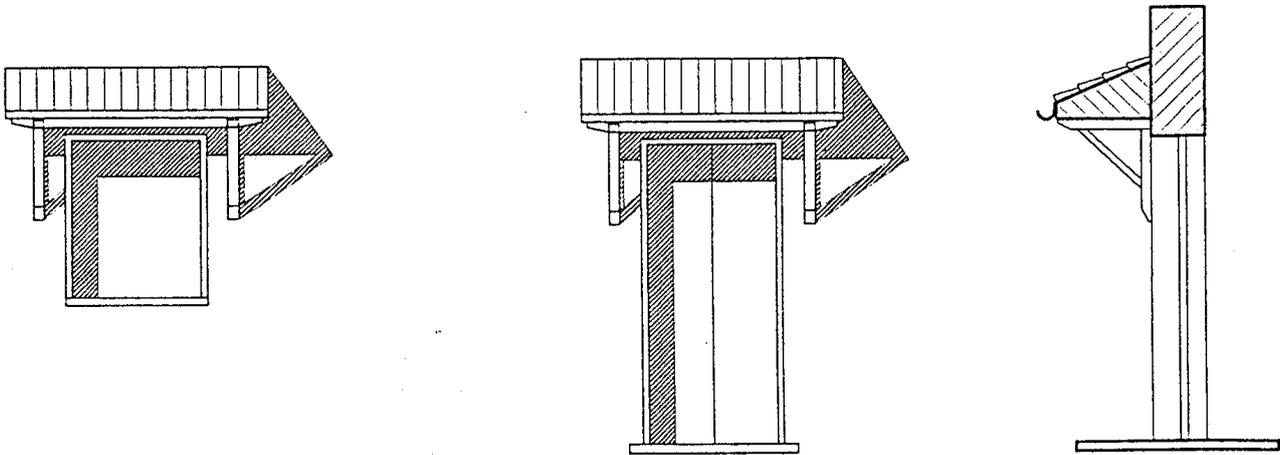


Non ammissibile

Le abitazioni a schiera di origine bracciantile, anche nei casi di minor valore storico, non devono comunque essere modificate radicalmente da interventi di recupero e/o ampliamento. Le nuove parti di edificato dovranno uniformarsi all'esistente per quanto concerne le altezze di gronda e di colmo, la struttura del tetto, la partizione della forometria, la presenza o meno di balconi ed infine l'utilizzo dei materiali, sia da costruzione che di finitura.

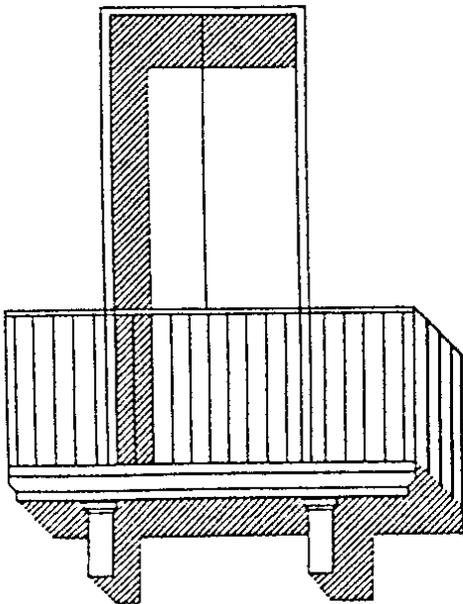
**A8. ABITAZIONI: FOROMETRIA – PARTICOLARI**

**NON CORRETTO**

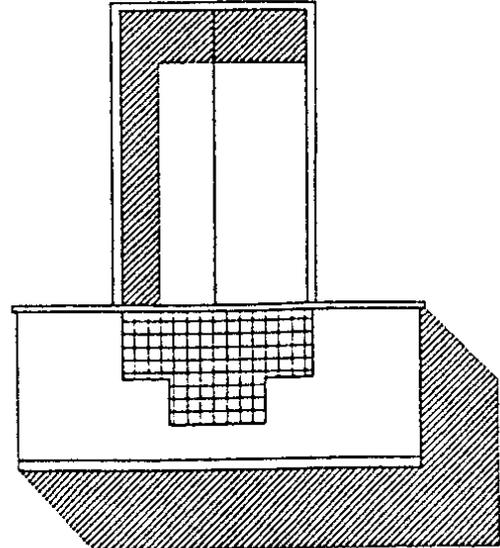


Le pensiline in coppi non hanno effettivo riscontro nella tradizione, se non in casi sporadici ed isolati. Per tale motivo sono generalmente non ammissibili, in particolar modo se realizzate in calcestruzzo o con eccessivi virtuosismi stilistici.

**AMMISSIBILE**



**NON AMMISSIBILE**



I balconi si riscontrano raramente nell'edilizia rurale. Sono maggiormente frequenti nelle tipologie delle case padronali (nelle quali, più che rispondere ad una effettiva necessità, servono a conferire un carattere signorile all'abitazione). Non sono comunque ammissibili balconi continui in facciata, parapetti in calcestruzzo o materiali plastici e caratterizzazioni estetiche non conformi a modelli tradizionali.

**A9. ABITAZIONI: COPERTURA - COMIGNOLI**

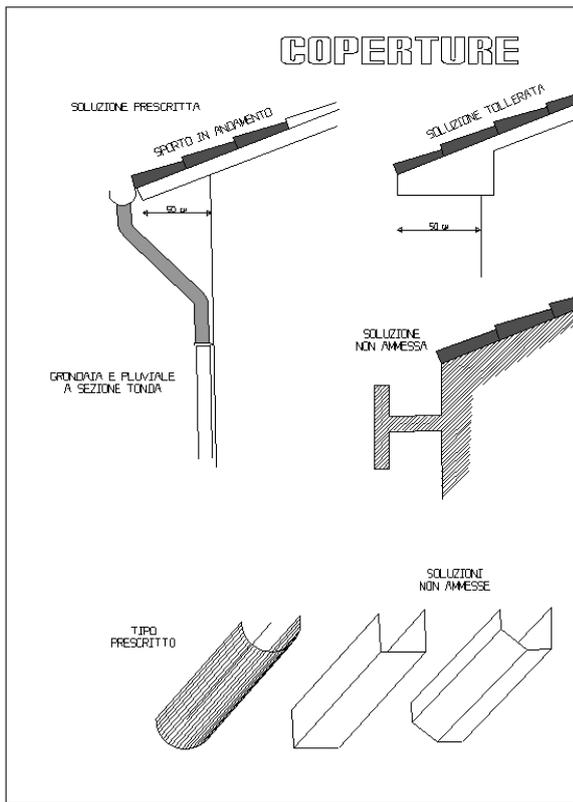


Figura 1

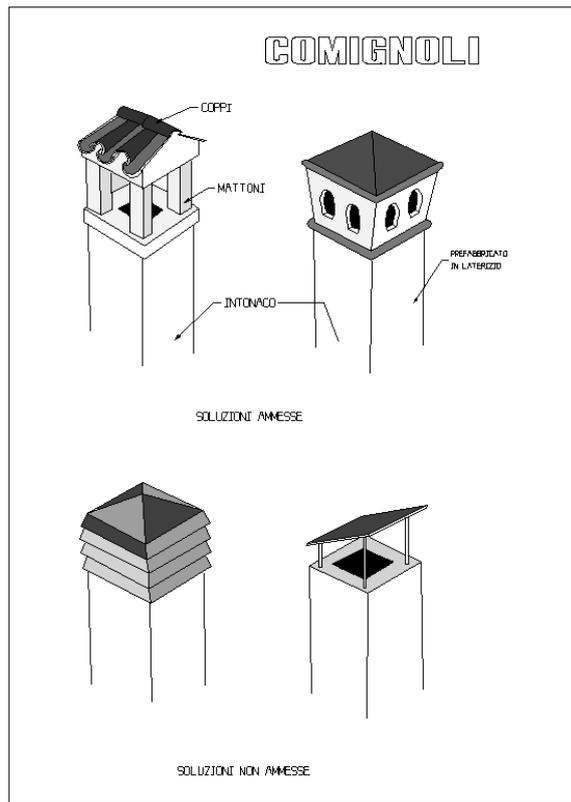


Figura 2: la soluzione antivento indicata con (\*) è ammessa solo per impianti a gas per uso domestico

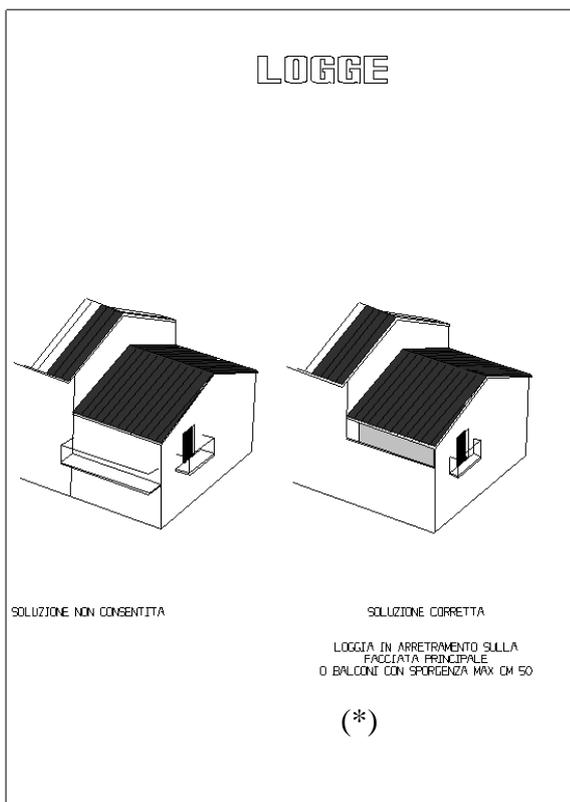


Figura 3

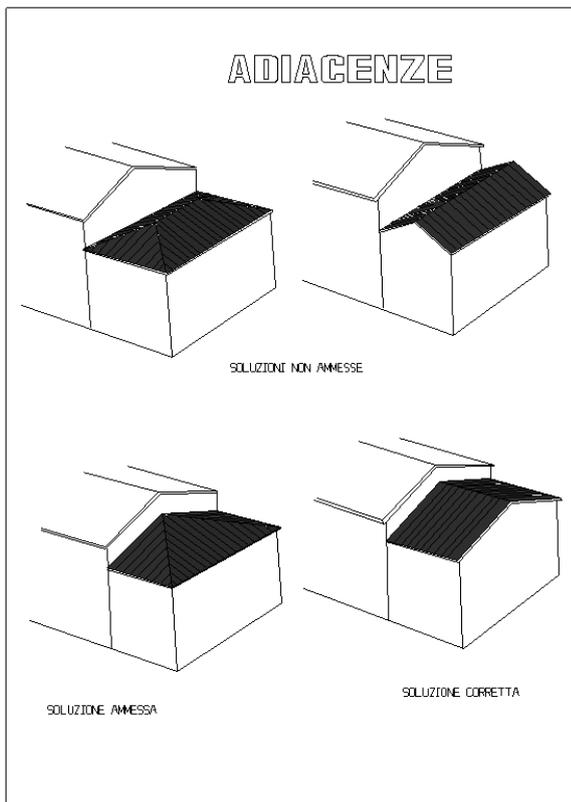


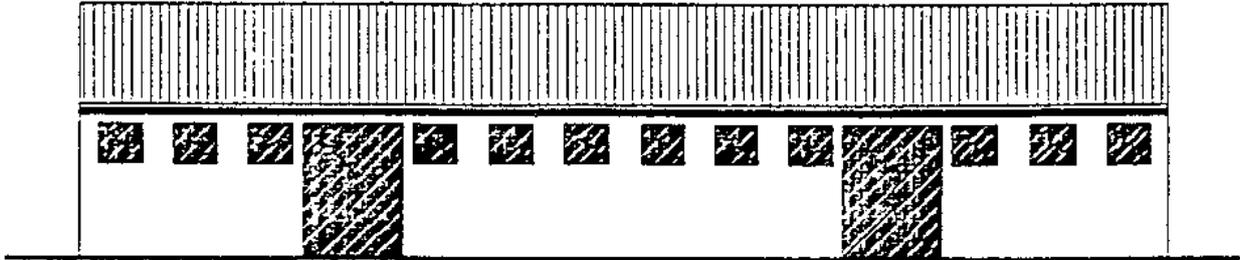
Figura 4

**B1. EDIFICI DI SERVIZIO (LE SOLUZIONI PREVISTE PER I TAMPONAMENTI SONO DA RITENERSI INDICATIVE)**

**Caratteri stilistici e tipologici degli edifici**

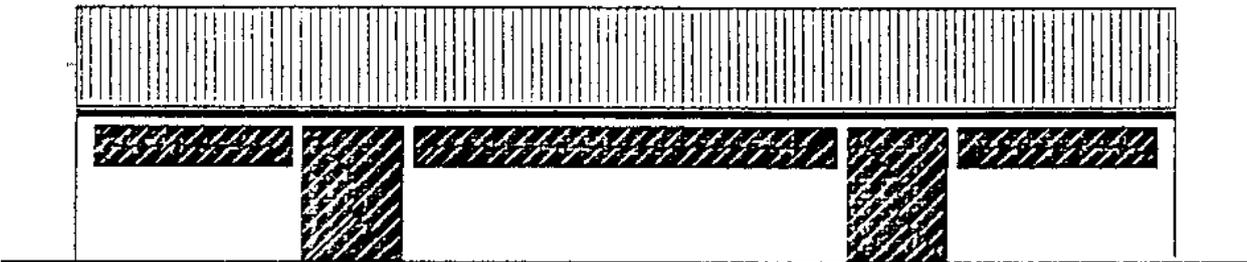
**Forometria - facciate**

Modello storico



L'impostazione corretta dell'edificio di servizio prevede una partizione delle facciate secondo elementi, costituiti dagli accessi e dalle finestre, semplici e ripetitivi, moltiplicati simmetricamente lungo il lato più lungo del corpo di fabbrica. L'altezza massima in gronda non supera in genere i 4 metri, mentre le pendenze non sono mai inferiori al 30%

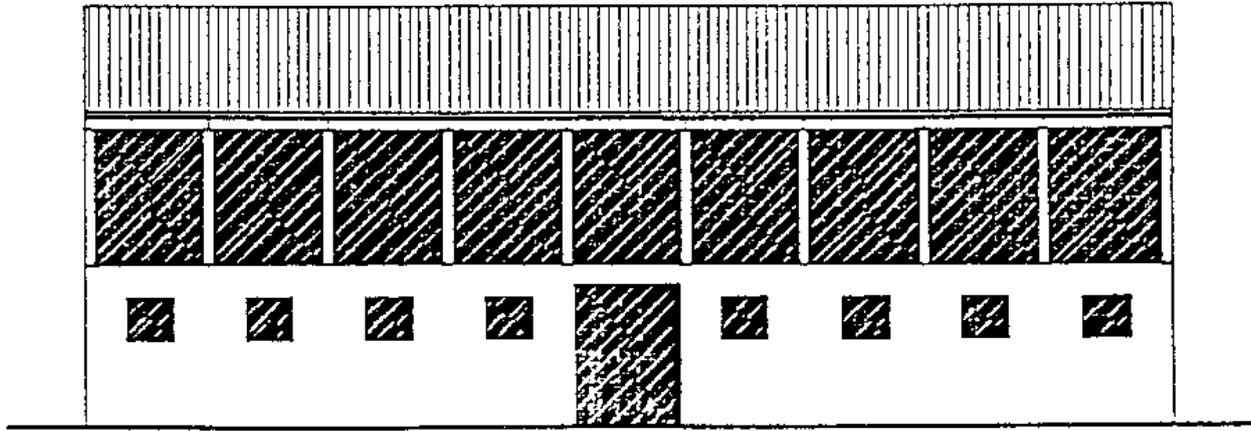
Non corretto (ammissibile)



I fabbricati di servizio attuali presentano spesso facciate monotone, alle quali manca la partizione ritmica un tempo costituita dalle finestrate quadrate e regolari. L'utilizzo di finestre continue e prive di bancali e/o cornici, dettato da motivi economici e di compatibilità con strutture spesso prefabbricate, è certamente uno dei motivi della scarsa caratterizzazione di edifici peraltro planivolumetricamente corretti. Per tali motivi le finestre continue, pur risultando ammissibili, sono senz'altro scorrette e quindi sconsigliabili.

## **B2. EDIFICI DI SERVIZIO -CARATTERI STILISTICI E TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI**

### **Forometria - facciate**



Modello storico

Si trovano, sul territorio, vecchi edifici a due piani, in genere con funzioni di servizio distinte in stalla al piano inferiore e fienile al piano superiore. Il modello storico fonda i propri canoni estetici su di una struttura forte al piano terreno ed una leggera (costituita in genere dai soli pilastri in cotto a sostegno della copertura), al piano superiore. Il recupero di tali strutture deve avvenire sempre nel rispetto della partitura originaria, mentre eventuali strutture di tamponamento dovranno sempre lasciare in vista gli elementi costruttivi esterni, quali pilastri, archi, travi in legno eccetera, avendo cura di porre murature, o meglio serramenti, sull'intradosso della muratura esistente.

## 4. Manufatti modesti (art. 44 comma 5 ter L.R. 11/04)

4.1 La realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, è sempre ammessa nelle zone agricole, senza necessità della relazione agronomica purché realizzata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Tipologia: elevata semplicità geometrica e formale, sia in pianta che in alzato, preferibilmente di forma rettangolare, copertura inclinata a una o doppia falda coincidente nel colmo, eventuale forometria ispirata alla stessa semplicità formale.
- Materiali: legno, utilizzato sia a livello strutturale, che per il rivestimento esterno e per la copertura; può essere ammesso il rivestimento di copertura in coppi tradizionali qualora fosse necessario armonizzarla con la copertura dell'edificio principale connotato da tipologia tradizionale;
- Dimensioni: superficie coperta massima 20 mq per ciascun fondo agricolo con superficie in proprietà di almeno 2.000 mq; altezza media all'intradosso di copertura 2.40 m. La superficie coperta può essere aumentata fino a 30 mq qualora insita su un fondo agricolo con superficie in proprietà di almeno 4.000 mq e l'abitazione del conduttore disti più di 1 (uno) chilometri dal realizzando manufatto modesto.
- Distacchi:
  - 5m dai confini salvo accordo tra confinanti;
  - 10m tra pareti finestrate riducibili a 5m dalle pareti dell'edificio principale previo nulla osta dell'Ulss;
- Localizzazione: è ammessa la realizzazione in adiacenza ai fabbricati esistenti, a condizione che non derivi un impatto negativo per edifici di pregio.

4.2 Ricoveri per cavalli: quando la realizzazione di modesti manufatti è finalizzata al ricovero di cavalli da affezione (escluso l'allevamento) si applicano i seguenti parametri (non sommabili a quelli del precedente punto 4.1):

- Tipologia: i box per il ricovero dei cavalli, mai inferiori a 2, dovranno essere conformi alle linee guida emanate dal Ministero della Salute (NORME E REGOLE PER LA TUTELA DEL CAVALLO ADOTTATE DAL MINISTERO DELLA SALUTE); la superficie coperta complessiva non potrà superare 30mq e dovrà essere garantito uno spazio libero scoperto non inferiore a 1.000mq/animale;
- Materiali: legno per la copertura e la pannellatura; il telaio può essere metallico ma non in muratura; la lettiera deve essere costituita da materiale idoneo, atossico e possibilmente esente da polveri e muffe: potrà essere realizzata su apposito telaio o su pavimentazione prefabbricata purché non stabilmente infissa sul terreno e di facile removibilità;
- Distacchi:
  - 10m dai confini salvo accordo tra confinanti;
  - 10m da edifici della stessa proprietà, previo nulla osta dell'Ulss;
  - 30m da edifici di altre proprietà.

#### **4 bis DIRETTIVE PER LA PROTEZIONE IDROGEOLOGICA E IL SISTEMA AMBIENTALE**

Nella zona agricola è vietato procedere, salvo autorizzazione e fatta eccezione per le opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per la normale attività agricola (aratura e interventi manutentivi compreso il consolidamento dei versanti) e per la difesa del suolo da parte delle autorità preposte, a movimenti di terra, asportazione di materiali inerti e lavori di terrazzamento. Le sistemazioni agrarie, fatto salvo quanto disposto dal comma 4° art. 2 della L.r. 44/82, sono soggette ad autorizzazione delle Autorità competenti previa presentazione del progetto descrittivo degli interventi richiesti. La documentazione di base dovrà contenere:

- relazione tecnica che descriva i caratteri del contesto e dell'area di intervento comprendente l'indicazione e l'analisi dei livelli di tutela operanti nell'ambito considerato, le opere che si intendono eseguire compresi la scelta e l'uso dei materiali impiegati con la motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, in riferimento alle caratteristiche del luogo nel quale si intendono inserire le opere previste;
- documentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio;
- elaborati di progetto relativi all'area comprendenti una planimetria dell'intera area in scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione con l'individuazione delle opere di progetto in sovrapposizione allo stato di fatto rappresentate con le coloriture convenzionali; sezioni dell'intera area in scala 1:200 o 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione estesa anche nell'intorno, con rappresentazione degli assetti vegetazionali e geomorfologici in scala 1:2000, 1:500, 1:200 con indicazioni di scavi e riporti quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori volumetrici;
- elaborati di progetto relativi alle opere comprendenti piante e sezioni quotate degli interventi di progetto, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, nonché l'indicazione di scavi e riporti, nella scala prevista dalla disciplina urbanistica ed edilizia locale.
- Dovranno essere indicate le opere di mitigazione sia visive che ambientali previste, nonché evidenziati gli effetti negativi che non possono essere evitati o mitigati e potranno essere proposte le eventuali misure di compensazione.

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

Nel territorio rurale le nuove recinzioni comportanti la realizzazione di manufatti sono ammesse esclusivamente per delimitare le aree strettamente pertinenti a fabbricati residenziali, agricoli o produttivi: sono vietate le recinzioni prefabbricate in cemento o in materiali plastici.

## **5. RICOMPOSIZIONE AMBIENTALE DI AMBITI GIÀ INTERESSATI DALL'ATTIVITÀ ESTRATTIVA**

I proprietari e gli aventi diritto, sia privati che pubblici, sulle aree di cave abbandonate o dismesse ancorchè ricomposte a quota inferiore a quella del piano campagna originario, i quali intendano procedere a interventi di ricomposizione ambientale delle aree medesime, possono presentare al Comune un progetto di ricomposizione ambientale, nel rispetto della disciplina di zona, comprendente:

- a) la sistemazione idrogeologica, cioè la modellazione dei terreni atta a evitare frane, ruscellamenti, ristagni d'acqua, e le misure di protezione dei corpi idrici suscettibili di inquinamento, descritta attraverso opportune planimetrie e sezioni dello stato di fatto e dello stato di progetto;
- b) il risanamento paesaggistico, cioè la ricostituzione dei caratteri generali ambientali e naturalistici dell'area, in rapporto con la situazione preesistente all'attività estrattiva, allo stato di fatto e alla previsione progettuale, attuata sia mediante un opportuno raccordo delle superfici di nuova formazione con quelle dei terreni circostanti con il limite della quota campagna precedente l'attività di escavazione, da attuarsi sia mediante il riporto dello strato di terreno di coltivo o vegetale, preesistente, sia con l'integrazione con altro materiale purchè avente caratteristiche simili, seguito da semina o da piantumazione di specie vegetali analoghe a quelle preesistenti, anche commiste con altre a rapido accrescimento;
- c) la restituzione del terreno agli usi produttivi agricoli, analoghi a quelli precedentemente praticati, anche se con colture diverse;
- d) l'indicazione del termine temporale entro il quale dovrà essere completata la ricomposizione ambientale, comunque non superiore a 10 anni dall'inizio dei lavori;
- e) il deposito di idonea polizza fideiussoria a garanzia della corretta esecuzione dei lavori;
- f) nulla osta da parte delle autorità competenti (Genio Civile e consorzi di Bonifica; Soprintendenza nelle aree soggette a vincolo).

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare verifiche di controllo in corso d'opera, anche con carotaggio del terreno, per accertare la corretta esecuzione dei lavori: gli oneri sono a carico dei proprietari o aventi diritto.

## 6. BUONE PRATICHE

Le buone pratiche richiamate all'art. 39 del PAT sono riferibili ai seguenti temi progettuali.

### a) Uso razionale delle materie prime:

#### a1. suolo

Nelle trasformazioni previste devono essere ridotti al minimo i movimenti terra; nella sistemazione degli spazi esterni si deve privilegiare l'inserimento di piante di specie autoctone che ben si adattino al clima e all'ecosistema esistente.

Le operazioni di movimentazione di terre e rocce da scavo devono essere eseguite nel rispetto delle disposizioni regolamentari vigenti (D.Lgs. 152/2006, D.M. 161/2012, L. 98/2013, D.P.R. 120/2017 e s.m.i.); I rifiuti provenienti da operazioni di scavo, demolizione e costruzione devono essere gestiti conformemente alla normativa di riferimento (D.Lgs 152/2006 e s.m.i , D.M. 05.02.1998 e s.m.i.);

#### a2. acqua

Devono essere messi in atto accorgimenti finalizzati a ridurre il consumo di acqua potabile, ricorrendo il più possibile all'uso di acqua riciclata; sono auspicati gli interventi per la riduzione delle superfici impermeabilizzate quali:

- sistemi di infiltrazione e smaltimento in superficie;
- tecnologie per il verde pensile;
- tecnologie di ingegneria naturalistica;
- tradizionali sistemazioni a verde;

La riduzione del consumo d'acqua per usi domestici e sanitari è perseguita in un'ottica complementare di tutela ed uso efficiente delle risorse idropotabili, nonché risparmio economico per gli utenti, in forma diretta e indiretta.

### a3. contenimento dei consumi energetici:

#### coperture verdi

E' consigliata la sistemazione a verde delle coperture orizzontali di grandi dimensioni (edifici industriali) per la sua capacità di ridurre le escursioni termiche, di trattenere le polveri sottili, l'umidità, e recuperare delle acque piovane.

#### a4. aerazione

Sono favorevolmente incentivate, inoltre, soluzioni costruttive che favoriscano processi di aerazione naturale degli ambienti e possano limitare i consumi energetici per la climatizzazione estiva, quali: pareti ventilate per le strutture perimetrali, tetti ventilati per le coperture.

#### a5. illuminazione

Un'attenta progettazione dell'illuminazione degli ambienti interni, specie in edifici di ampie dimensioni, favorisce l'impiego della luce naturale e contribuisce al conseguimento di un maggior benessere abitativo degli occupanti ed una riduzione dei consumi di energia elettrica mediante:

- adeguato assetto distributivo;
- orientamento delle superfici vetrate a servizio dei locali principali entro un settore di  $\pm 45^\circ$  dal Sud geografico;
- impiego di vetri fotosensibili per il controllo dell'entità dei flussi luminosi;
- diffusione della luce negli ambienti non raggiungibili dall'illuminazione solare diretta attraverso camini di luce.

Gli impianti di trasporto e trasformazione dell'energia elettrica devono soddisfare i requisiti previsti dal D.P.C.M. 08.07.2003.

I sistemi di illuminazione esterna devono essere conformi alle normative di settore, in particolare della L.R. n. 17 del 07.08.2009.

### a6. dispositivi bioclimatici

E' consigliato l'utilizzo di sistemi solari passivi, ossia configurazioni architettoniche in grado di captare l'energia radiante solare, immagazzinarla e poi distribuirla all'interno dell'edificio senza il ricorso a sistemi meccanici, ma tramite convezione, conduzione o irraggiamento, a guadagno solare.

## **b) Impiantistica:**

### **b1. generatori di calore**

Per i generatori di calore è raccomandata l'installazione:

- a servizio di impianti tradizionali, di caldaia a gas a condensazione, preferibilmente equipaggiata con sistemi elettronici di "modulazione lineare continua";
- a servizio per impianti a bassa temperatura, di pompa di calore ad alta efficienza alimentata ad energia elettrica o gas.

### **b2. Impianto elettrico**

L'illuminazione degli spazi interni e delle pertinenze esterne dell'edificio deve assicurare un adeguato livello di benessere visivo e, compatibilmente con le funzioni e le attività ivi previste, tendere all'efficienza e risparmio energetico

## **c) Energie rinnovabili:**

La riduzione del consumo di energia prodotta da fonti non rinnovabili deve essere perseguita in un'ottica complementare di tutela dell'ambiente, riduzione delle emissioni inquinanti, nonché di risparmio economico per gli utenti.

### **c1. Impianti solari fotovoltaici:**

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

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

### **c2. Impianti solari termici:**

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