Comune di Santa Maria di Sala

Procedimento

Variante al Piano degli Interventi

Responsabile: geom. Carlo Pajaro

Procedura

Variante tecnica ricognitiva delle precedenti varianti e di adeguamento ai disposti residui del PAT

Fase

Rev. 01 settembre 2019

Adozione delibera C.C. n. del

Approvazione delibera C.C. n. del

Elaborato

PROGETTO

5. Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

Il testo del presente prontuario proviene dalla variante n. 1 e n. 2 al PI approvate rispettivamente con DCC N. 82 del 26/11/2012 e DCC N. 83 26/11/2012 e dalla variante n. 9.

INDICE:

PREMESSA....4

Obiettivi e finalità....4

INDIRIZZI DI TECNICA COSTRUTTIVA PER GLI INTERVENTI SULL'EDIFICATO ESISTENTE E DI NUOVA COSTRUZIONE....5

Art. 1 – Edifici di pregio ambientale (edifici già normati con scheda specifica d'intervento) 5

1.1 Murature portanti....5

1.2 Coibentazioni....5

1.3 Cornicioni....5

1.4 Marcapiani, davanzali, contorni di porte e finestre 5

1.5 Intonaci 6

1.6 Tinteggiature esterne....6

1.7 Grigliati in mattoni di cotto 6

1.8 Tetti e manti di copertura....6

1.9 Lattonerie....7

1.10 Comignoli e sfiati....7

1.11 Abbaini – Finestrature in falde di tetto 7

1.12 Loggiati 7

1.13 Portici....7

1.14 Poggioli, terrazzi, pensiline, balconate 8

1.15 Serramenti di finestre, scuri....8

1.16 Porte, portoni, passi carrai....8

1.17 Vetrine 8

1.18 Alberature e siepi....9

Art. 2 – Ampliamenti di edifici minori (uni e/o bifamiliari) esistenti non soggetti a tutela e/o edifici di nuova costruzione....9

2.1 Interventi sull'esistente 9

2.2 Edifici di nuova costruzione....9

Art. 3 – Indirizzi di qualificazione e riqualificazione del sistema delle aree "verdi"....13

Generalità....13
3.1 Il verde pubblico....13
3.2 Il verde urbano....14
3.3 Il verde di pertinenza....16
3.4 Verde per il controllo climatico....17
Art. 4 – Opere di compensazione e mitigazione ambientale....18
Generalità....18
4.1 Mitigazione delle infrastrutture....18
4.2 Macchie boscate, siepi e filari alberati....19
4.3 Realizzazione di siepi monofilari....20
4.4 Formazione di fasce tampone lungo i corsi d'acqua....20
4.5 Elenco delle specie vegetali da impiegare....23
Art. 5 – Fitodepurazione....25
Art. 6 – Alberature stradali....26
Art. 7 – Piste ciclopedonali....32
Art. 8 – Il Verde nei parcheggi....32
Art. 9 – Il sistema agrario....32
Generalità....32
Effetti positivi dell'agricoltura sull'ambiente....33
La vegetazione....33
Considerazioni su monumenti e centri abitati....33
Agriturismo e ricreatività....34
Art. 10 – Il giardino di campagna....36
Art. 11 – Orti urbani....38
Indirizzo di regolamento per gli orti urbani....39
Art. 12 – Indirizzi per la difesa della vegetazione nei cantieri....39
Art. 13 – Le nuove piazze....40
Premesse....40
Indirizzi per la progettazione di nuove piazze....41

Art. 14 – Costruzioni accessorie....42
1. Premessa....42
2. Campo di applicazione....43
3. Problematiche di ordine urbanistico ed edilizio....43
4. Ampliamento degli edifici....43
TAVOLA N. 1....44
5. Garages e locali accessori alla residenza....45
TAVOLA N. 2....45
TAVOLA N. 2....46
TAVOLA N. 3....47
TAVOLA N. 3....48
TAVOLA N. 4....49
TAVOLA N. 4....50
TAVOLA N. 5....51
TAVOLA N. 5....52

PREMESSA

Il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale del Piano degli Interventi del Comune di Santa Maria di Sala (VE), è previsto dall'art. 17, comma 5, della LR 11/04, ed individuata ed approfondisce alcuni dei temi per il P.I..

I Principi costruttivi e le buone pratiche enunciati nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale sono integrativi del Regolamento Edilizio comunale, nonché delle Norme Tecniche del Piano degli Interventi, e la loro applicazione deve comunque ottemperare le specifiche disposizioni di legge o aventi valore di legge vigenti. Il presente prontuario è pertanto finalizzato ad indicare le modalità di intervento possibili per la riqualificazione, il recupero e la ristrutturazione del territorio comunale e costituisce una **guida che riveste carattere orientativo e di indirizzo per gli interventi**.

Si tratta di un **documento non conformativo** di riferimento e sussidio per gli operatori nell'ambito dell'attuazione del P.I..

Il prontuario, oltre ad incentivare la tutela e riqualificazione del paesaggio urbani ed agricolo, mediante la salvaguardia degli spazi aperti, pone particolare attenzione alla preservazione dei caratteri tipo-morfologici e la riqualificazione di quelle situazioni che costituiscono anche lo scenario dell'edificato.

Il recupero e riutilizzo dell0esistente patrimonio edilizio trova nel prontuario indicazioni progettuali flessibili da consentire varie scelte progettuali, ma nello stesso tempo è un documento indirizzato ad assicurare il rispetto e lo sviluppo delle caratteristiche fondamentali della cultura costruttiva del territorio considerato.

Le direttive di carattere generale contenute nel Prontuario sono un elemento utile di orientamento anche per la fase istruttoria dei progetti da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e per lee Valutazioni e le decisioni delle Commissioni Comunali in merito al territorio.

Obiettivi e finalità

Il presente prontuario è finalizzato alla:

- tutela del paesaggio urbano e rurale come insieme di elementi antropici e naturali organizzati secondo un assetto del territorio funzionale allo svolgimento delle varie attività. Il paesaggio viene quindi inteso come elemento facente parte del tessuto culturale collettivo e come organizzazione dello spazio indispensabile ai fini produttivi;
- tutela delle risorse naturalistiche ed ambientali presenti sul territorio;
- tutela del suolo e preservazione del suo consumo incentivando il riuso dei fabbricati esistenti e degli spazi già sottratti alle coltivazioni ed agli spazi naturali;
- tutela dei manufatti funzionali all'efficienza del territorio ed al mantenimento del presidio antropico;
- tutela degli spazi a limitata pressione insediativa, che costituiscono una risorsa collettiva poiché mantengono elevata elasticità nei confronti di destinazioni d'uso alternative e delle diverse possibilità di fruizione.

INDIRIZZI DI TECNICA COSTRUTTIVA PER GLI INTERVENTI SULL'EDIFICATO ESISTENTE E DI NUOVA COSTRUZIONE

Le indicazioni di cui al presente testo vengono fornite allo scopo di non incidere negativamente sui delicati ambienti delle aree urbane ed extraurbane; si tratta di caratteristiche costruttive che vengono consigliate per gli interventi sull'edificato esistente e di nuova realizzazione.
Caratteristiche diverse da quelle indicate sono pertanto ammesse, qualora sia dimostrato un corretto inserimento nell'ambiente circostante. Qualora nelle Norme del PI ci siano disposizioni diverse dalle presenti, prevalgono le regole delle Norme.

Art. 1 – Edifici di pregio ambientale (edifici già normati con scheda specifica d'intervento)

1.1 Murature portanti

Sono ammessi tutti gli interventi di risanamento statico o di ripristino, di risarcitura, di parziale integrazione e quant'altro necessario per il recupero del manufatto murario preesistente. Nelle operazioni di cuci e scuci o comunque risanamento ed integrazione muraria, va privilegiato l'uso di mattoni pieni, semipieni o bimattoni in laterizio.
Negli ampliamenti è anche consentito l'uso di blocchi in laterizio alveolare.
Eventuali rinforzi statici alle murature vanno eseguiti tutti dall'interno delle murature e non devono alterare la morfologia dell'edificio.

1.2 Coibentazioni

È ammesso l'impiego di tutte le tecniche di intervento applicabili dall'interno. È invece escluso l'impiego di tecniche "a cappotto" o altre applicazioni di rivestimenti all'esterno qualora alterino l'aspetto originario.

1.3 Cornicioni

Eventuali nuove cornici o ripristini di porzioni degradate dovranno riprendere il profilo e lo sviluppo dell0esistente ed impiegare gli stessi materiali. Per sagomature intonacate è ammesso l'uso del calcestruzzo intonacato, purché riprenda le identiche profilature e modanature preesistenti.
Per ripristini o integrazioni di cornici in pietra va privilegiato l'impiego di nuovi conci dello stesso materiale e disegno di quelli originali; eccezionalmente è ammesso l'impiego di pietra artificiale realizzata con impasti utilizzanti inerti macinati provenienti dall'uso degli identici materiali lapidei.

1.4 Marcapiani, davanzali, contorni di porte e finestre

Valgono i principi già espressi al punto 1.3.

1.5 Intonaci

Le superfici murarie esterne vanno, di norma, intonacate. Sono ammessi paramenti a faccia vista in laterizio o pietra nei casi di preesistenza originaria accertata e documentata. Tutti gli intonaci saranno realizzati con malte di calce.

Per impieghi esterni particolari è ammesso l'uso di malte pietrificanti a base di calce o grassello con inerti di polvere di marmo, ovvero di cocciopesto o analoghi impasti. Negli intonaci interni l'uso di rasature o lisciature a gesso è sconsigliato.

1.6 Tinteggiature esterne

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

Le tinteggiature dovranno rispettare le tradizionali marcature (risalto cromatico) di marcapiani, contorni di porte o ginestre, gronde o simili.

È da escludere l'uso di pitture a legante acrilico, mentre vanno preferite quelle con legante a calce con fissativi naturali e/o pitture ai silicati.

In ogni caso gli interventi di tinteggiatura esterna sono soggetti, per la scelta delle caratteristiche tipologiche e di colore, a preventiva autorizzazione Comunale.

1.7 Grigliati in mattoni di cotto

Sono così definiti i tamponamenti esterni in mattoni di cotto, a carattere ornamentale o di aerazione, presenti sugli annessi rustici ed a volte anche sugli edifici civili. Essi sono realizzati con strutture murarie discontinue che non assolvono in genere funzione portante e possono concorrere solo limitatamente alla stabilità strutturale dell'edificio.

È prevista la conservazione e/o il ripristino di tali elementi e non ne è consentita la demolizione o la sostituzione con serramenti di alcun tipo, né è ammissibile il totale rifacimento con elementi prefabbricati moderni in trafilato di cotto.

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

1.8 Tetti e manti di copertura

Non è consentita la realizzazione o trasformazione di tetti diversi dalle forme originarie. Non è consentita la realizzazione di tetti piano se non per il caso di corpi aggiunti utilizzati a terrazza praticabile.

La pendenza delle falde va mantenuta salvo eccezionali ragioni di carattere tecnico (es. grave carenza rispetto alle pendenze normali). In caso di rifacimento o rimaneggiamento dei manti vanno reimpiegati i preesistenti coppi recuperabili, almeno per le "coperte".

I manti di copertura nuovi consentiti sono quelli in coppi di cotto tradizionale, eventualmente nelle tipologie anticate o fiammate.

Le strutture lignee vanno mantenute ed ove necessario rinforzate mediante opportuni interventi integrativi di stabilità, e/o con ancoraggi in legno o in acciaio. Nel caso di copertura in gravi e documentate condizioni di degrado strutturale, sono

consentiti interventi generali di sostituzione usando sempre il legno massello opportunamente trattato (impregnazione antimuffa, antibatterica e/o ignifuga). L'uso del legno lamellare o dell0acciaio è limitato a casi eccezionali.

1.9 Lattonerie

Le lattonerie saranno in rame (da preferirsi) o in lamiera di acciaio zincato pre-verniciato. La forma delle grondaie deve essere quella tradizionale a profilo rotondo.

Analogamente dicasi per i discendenti pluviali.

1.10 Comignoli e sfiati

Per il restauro o il rifacimento delle torrette di camino è prescritto il rispetto delle forme tradizionali originarie. La realizzazione corrente è in mattoni intonacati, fatto salvo il ripristino di eventuali manufatti originari esistenti o documentati. Gli sfiati dei servizi vanno raggruppati e ricompresi in torrette analoghe a quelle di camino.

È comunque vietato l'impiego di comignoli o sfiati realizzati in prefabbricato di calcestruzzo, in fibrocemento, laterizio trafilato, acciaio inox e simili.

1.11 Abbaini – Finestrature in falde di tetto

Non è ammessa la costruzione di nuovi abbaini per l'illuminazione di vani sottotetto, fatto salvo il ripristino di eventuali manufatti originari esistenti o documentati.

È ammesso l'uso di serramenti in falda (tipo *velux*) nel numero minimo necessario a garantire l'aerazione e l'illuminazione dei vani di sottotetto in relazione al loro utilizzo.

1.12 Loggiati

Sono soggetti a tutela e salvaguardia e la loro integrità tipologico-formale deve essere preservata.

Gli interventi ammessi per eventuali ripristini sono quelli previsti per le murature esterne (v. 1.1).

Le loro eventuali soffittature originarie con struttura e assito lignei vanno mantenute ed, ove necessario, ripristinate con gli stessi materiali e forme delle esecuzioni originarie.

Interventi di ripristino anche di sostituzione dei pavimenti dei loggiati vanno fatti con gli stessi materiali della soluzione originaria, ovvero ricorrendo all'ammattonato di cotto "a mano" o di recupero, a lastre in pietra locale, a disegno realizzato con mix di entrambi i materiali, a palladiana di marmo a disegno, o a veneziana.

In caso di presenza di loggiati chiusi in epoche successive alla loro creazione con tamponature murarie, va ripristinata ove possibile la primitiva realizzazione ed ove ciò non sia possibile va quantomeno resa leggibile la archivoltatura originaria.

1.13 Portici

I portici costituiscono elemento altamente caratteristico dell'edilizia rurale (sia abitativo che di annessi rustici) e vanno quindi tutelati preservandone l'integrità tipologico-formale.

Si richiama quanto detto per i loggiati; nelle pavimentazioni è ammesso anche l'uso degli acciottolati.

Nel caso che i portici preesistenti risultino occlusi mediante superfetazioni murarie queste saranno attentamente rimosse per ricostituire l'aspetto originario dell'immobile; ove tuttavia i porticati occlusi risultino utilizzati come vani abitabili dell'alloggio esistente, ne dovranno essere resi leggibili ed identificabili gli archivolti, i piedritti e/o i pilastri della fronte esterna.

Qualsivoglia intervento di restauro o ristrutturazione dei volumi interni al corpo di fabbrica munito di porticati esterni liberi dovrà comunque salvaguardare la forma architettonica del porticato esistente.

L'intervento quindi dovrà essere limitato a volumi opportunamente arretrati rispetto al piano della facciata esterna porticata.

1.14 Poggioli, terrazzi, pensiline, balconate

Tali elementi non costituiscono in genere elemento né funzionale né decorativo della tradizionale edilizia comunale. Possono essere presenti come elementi originali in unità edilizie padronali o signorili ed in tal caso costituiscono oggetto di tutela e salvaguardia: pertanto la loro integrità formale e tipologica deve essere preservata.

Nel caso siano presenti poggioli ed in genere sporti aggiunti in epoche successive all'origine della costruzione e che costituiscono deterioramento morfologico della facciata, essi vanno rimossi.

1.15 Serramenti di finestre, scuri

I serramenti di finestra dovranno essere in legno, normalmente a due ante, con due o tre specchiature per anta, verniciati con colori a smalto tradizionalmente intonati con la colorazione della superficie intonacata.

La chiusura esterna dovrà essere con scuri in legno a due ante, incardinati sulla spalla muraria o sul contorno in pietra. Anche per gli scuri va prevista la verniciatura a smalto, preferibilmente nei toni di colore verde scuro o marrone scuro.

È vietato l'uso di serramenti in alluminio anodizzato o l'uso di tapparelle avvolgibili. È pure vietato l'uso di "controfinestre" a filo muro esterno, anche se con funzione di isolamento termico. Eventuali presenze di tali serramenti nel fabbricato esistente vanno rimosse e sostituite come indicato ai commi precedenti.

1.16 Porte, portoni, passi carrai

Tutti gli accessi dell'edificio, anche se ne risultasse consentibile la modificazione o l'ampliamento per inderogabili motivi di funzionalità rispetto al preesistente, dovranno rispettare le tipologie tradizionali. Le chiusure dovranno essere in legno verniciato colorato con le modalità di cui al precedente punto 1.15.

Eventuali esistenti serramenti in alluminio anodizzato, tapparelle o serrande avvolgibili, serramenti aggiunti a filo esterno muro vanno rimossi e sostituiti con serramenti aventi caratteristiche di cui ai commi precedenti.

1.17 Vetrine

Nel caso di preesistenza di aperture a livello stradale in unità abitative od attività commerciali, ovvero nel caso in cui la specifica scheda preveda l'utilizzo commerciale di talune unità, le vetrine dovranno essere realizzate a disegno semplice, poste sul piano delle restanti finestrature, realizzate in ferro o in legno e verniciate a smalto colorato come i

restanti serramenti. Nel caso di possibilità di incremento di nuove vetrine nell'immobile esistente, le dimensioni, forma e posizione non dovranno superare im. 2.00x2.50 h.
Non sono ammesse vetrine poste d'angolo sull'edificio; non è ammesso il rivestimento di piedritti e architravi con materiali di finitura estranei al carattere dell'edificio.

1.18 Alberature e siepi

Le specie vegetali arboree ed arbustive ammesse nelle sistemazioni a verde privato dovranno essere di provenienza autoctona. Potranno venire impiantate anche altre specie di derivazione alloctona, purché ne sia dimostrata l'esistenza e l'acclimazione nel nostro territorio.

Art. 2 – Ampliamenti di edifici minori (uni e/o bifamiliari) esistenti non soggetti a tutela e/o edifici di nuova costruzione

2.1 Interventi sull'esistente

Le indicazioni per gli interventi sull'esistente non soggetto a tutela, non si discostano da quelle indicate al precedente articolo 1, trattandosi pur sempre di interventi su edilizia (salvo il caso di costruzioni molto recenti o recentemente ristrutturate) facente parte della tradizione rurale.
In tali edifici risulta maggiore la libertà dell'intervento edilizio consentito rispetto a quello degli edifici esistenti soggetti a tutela: pur tuttavia restano analoghi gli indirizzi di tecnica costruttiva edilizia, già proposti nell'articolo 1.

2.2 Edifici di nuova costruzione

L'obiettivo della presente normativa è quello di conservare i caratteri del paesaggio costruito così come pervenutoci, evitando ulteriori compromissioni e provvedendo, per quanto ancora possibile, al recupero del patrimonio paesaggistico, naturale ed antropico residuo.
Il principale criterio informatore da seguire per la progettazione o ampliamento dei nuovi edifici è quindi quello della continuità-integrabilità con il "costruito storico".
Nell'intento di evitare eccessive rigidità e di consentire la libera espressione delle capacità progettuali dei progettisti, si indicano alcuni punti da tenere presenti nella progettazione dei manufatti.
Il criterio della continuità-integrabilità comporta che si debba evitare per prima cosa che i nuovi edifici presentino caratteristiche planivolumetriche eccessivamente difformi da quelle tradizionali (piante irregolari o eccessivamente frastagliate, altezze troppo ridotte o eccessive, ecc.); si tratta di una prescrizione di non difficile osservanza data la varietà delle tipologie edilizie (corti, linee e schiere) e delle variazioni dimensionali dell'edilizia tradizionale del territorio comunale.

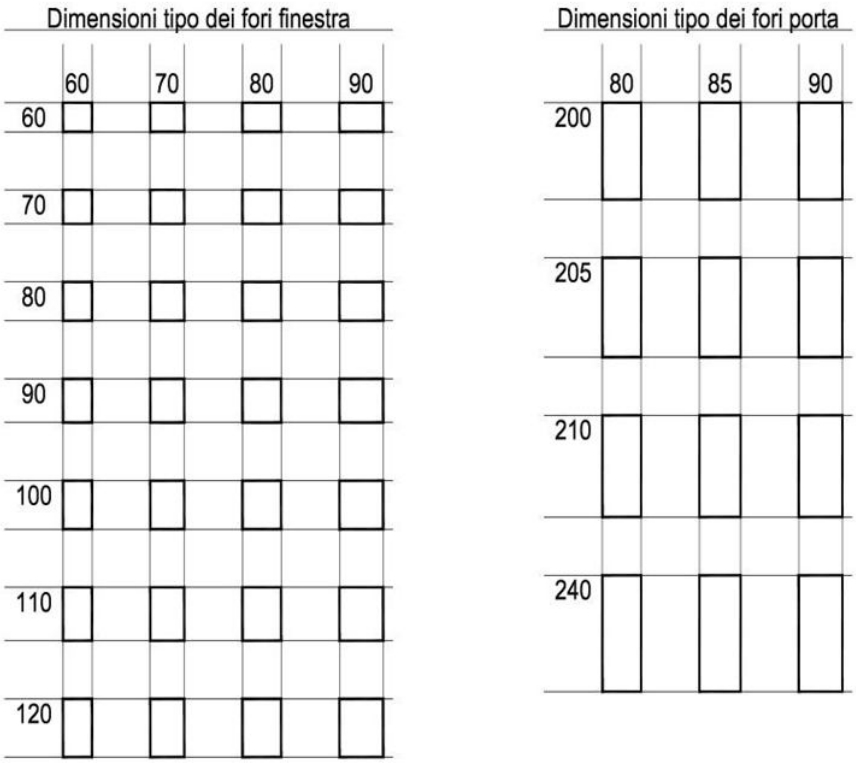
Un secondo punto da mettere in evidenza è la necessità che i nuovi edifici (come pure gli ampliamenti) non presentino una morfologia che si distacchi eccessivamente da quella tradizionale. Ciò significa, per esempio, che la forma delle coperture, elemento percettivamente assai "forte", sia limitata ai tipi di falde o a padiglione con sporgenze ridotte (così frequenti nel paesaggio locale) e quindi sono da evitare le coperture piano e le falde sfalsate.

È opportuno richiamare l'attenzione dei progettisti sull'appropriato rapporto tra pieni e vuoti che deve risultare nelle diverse fronti degli edifici. Il richiamo non comporta un eccesso di limitazione all'autonomia dei progettisti, data la grande ricchezza di esempi su cui rifarsi (finestrature fitte o rade, ampi porticati o loggiati, ecc.), ma intende evitare l'introduzione di elementi costruttivi esterni non necessari e comunque tali da costituire un pesante fattore di disturbo visuale.

A titolo orientativo si propongono alcune indicazioni di seguito riportate.

2.2.1 Rapporti dimensionali delle forature

Dall'analisi delle dimensioni ricorrenti dei fori (finestre e porte) negli edifici esistenti si possono ricavare due matrici delle dimensioni consigliabili per le finestre e le porte nella composizione degli edifici nuovi o totalmente ristrutturati (vedi schema).



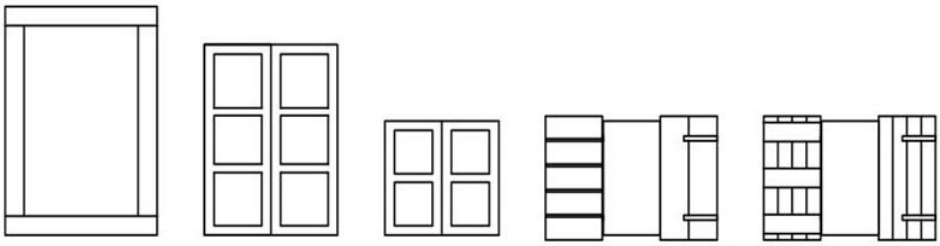
2.2.2 Tipi di finestre e porte

Dal punto di vista tecnico si consiglia quasi esclusivamente un unico sistema e cioè il foro finestra o porta con contorno in pietra o intonaco a rilievo a sezione quadrata con lato compreso tra 15 e 18 cm. Solo per le aperture degli annessi

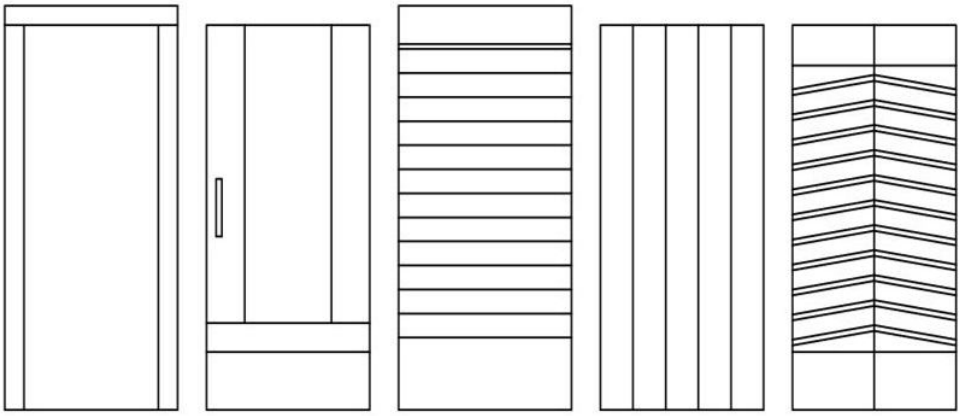
rustici non viene in genere usato un contorno e la finitura è ad intonaco. Il contorno deve sopravanzare di circa 2 cm il filo dell'intonaco.

Gli scuri, sempre in legno, sono esterni con sistema normalmente a due battenti e cardini inseriti nel contorno; le tavole esterne sono preferibilmente lavorate verticalmente. Non sono ammessi scuri trattati con vernici trasparenti. Vanno usati colori di alcune tonalità di verde (verde scuro, verde oliva, verde muschio) e del marrone. Il serramento interno è a due ante con due o tre specchiature per anta. Va realizzato esclusivamente in legno, non è ammesso il doppio serramento a filo esterno di alcun genere.

a. Finestre



b. Porte



2.2.3 Composizione delle facciate

Nella composizione delle facciate il progettista porrà cura particolare nell'osservanza dei criteri generali di "continuità-integrabilità" accennati al punto 2.2. Di conseguenza andranno particolarmente tenuti presenti i tradizionali rapporti di foratura nelle varie fronti, la sobrietà dell'impianto volumetrico, l'opportunità di evitare elementi aggiuntivi od accessori di particolare evidenza.

Inoltre è necessario porre giusta attenzione al peso che assumono, nel paesaggio, anche colori e finiture degli edifici. La percezione dei fattori cromatici rappresenta infatti uno degli elementi determinanti per stabilirne la "gradevolezza"; di qui la necessità che il rapporto tra nuovi e vecchi edifici così come quello tra le parti degli edifici (pareti, finestre, accessori, ecc.) sia attentamente e correttamente studiato, avendo presente anche qui la lezione dell'*antico*.

Il particolare si danno le seguenti indicazioni:

- La tinteggiatura preferibilmente sarà con colori a base di calce o silicati.
- I colori da adoperare sono quelli della gamma dei gialli pallidi (paglierino), dell'ocra e dei rossi. Sono da escludere le tinteggiature a base acrilica.
- Gli intonaci saranno a base di calce; sono da escludere rivestimenti plastici o "graffiati", ecc. di qualsiasi genere.
- Le murature in faccia a vista sono ammissibili impiegando mattoni a finitura non levigata o lucida, trattando le fughe con malte a base di calce idraulica naturale.
- Per le tinteggiature esterne si richiama comunque quanto contenuto nell'ultimo capoverso del precedente punto 1.6.

2.2.4 Annessi rustici, ricoveri animali; fabbricati accessori

Un accenno va fatto alle modalità da seguire nell'edificazione di nuovi annessi rustici o fabbricati accessori. I criteri sono gli stessi adottati per l'edilizia residenziale: elementi singoli o modulari disposti serialmente a schiera.

I tetti saranno a doppia falda con copertura in coppi; è escluso l'uso di tetti piani e di manti di copertura in lamiera o fibrocemento, o guaine bituminose e/o similari.

2.2.5 Richiami particolari

Per gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione sembra comunque opportuno richiamare alcuni criteri già in più punti sottolineati e che possono essere così riassunti:

- gli intonaci siano sempre a base di calce;
- non vengano usati rivestimenti plastici e coloriture a base acrilica;
- i serramenti non siano a filo esterno delle murature perimetrali;
- siano esclusi serramenti in alluminio anodizzato e tapparelle avvolgibili;
- le ringhiere e le inferriate siano di disegno tradizionale;
- le falde delle coperture abbiano pendenza normale (comprese tra il 30 ed il 40%) con l'esclusione di falde sfalsate;
- il manto di copertura sia in coppi di tipo tradizionale;
- i canali di gronda ed i pluviali abbiano profilo circolare;
- i comignoli e le teste di camino abbiano forma tradizionale;
- le sporgenze e le larghezze di eventuali balconi e poggioli, nonché quelle di gronda, siano contenute, in proporzione alle dimensioni delle facciate;
- infine, si segnala l'uso della tecnica costruttiva nei modi indicati dalla architettura bio-ecologica, con l'obiettivo di ricavare un ambiente abitativo più saluta ed accogliente.

Art. 3 – Indirizzi di qualificazione e riqualificazione del sistema delle aree "verdi"

Generalità

Al fine di soddisfare il requisito di sostenibilità ambientale prescritto dalla direzione valutazione progetti ed investimenti, si applica la prescrizione della Direzione Valutazione progetti ed investimenti che cita: "*e) all'equilibrio tra le previsioni attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli; f) la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione in ambito rurale.*"

In attuazione a tale prescrizione, le aree verdi assumono il ruolo di misure di mitigazione/compensazione visiva/acustica ed atmosferica secondo la metodologia di compensazione della CO_2.

Pertanto le aree verdi dovrebbero essere equipaggiate con nuclei di vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione preminente 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 dovrebbe essere realizzata allo scopo di controllare efficacemente gli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo ed al comfort termo-igrometrico, mettendo a dimora piantumazioni in grado di schermare l'edificio dai venti dominanti invernali e proteggere l'edificio dalla radiazione solare estiva.

3.1 Il verde pubblico

Al fine di soddisfare il requisito di sostenibilità le aree computate come servizi urbanistici o privati dfi uso collettivo dovrebbero essere:

- accessibili, fruibili, caratterizzate da economicità di gestione, evitando di attrezzare aree che non presentino queste qualità prestazionali;
- attrezzature con arredo e strutture adatte sia per scopi ricreativi che ludici, e alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani;
- 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;
- raccordate possibilmente con il sistema della rete ecologica locale e contribuire positivamente alla sua realizzazione. Nelle aree a standard potranno essere integrati spazi dedicati impianti eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (bacini di fitodepurazione) o opere di mitigazione idraulica, quali bacini di raccolta per la laminazione delle acque piovane.

3.2 Il verde urbano

L'attuale legislazione nazionale e regionale in materia di protezione della vegetazione prevede la tutela dei soli esemplari arborei le cui caratteristiche siano ritenute di particolare pregio naturalistico, monumentale o storico.

Non esiste infatti soltanto il problema di impedire l'abbattimento delle alberature, ma soprattutto, quello di conservare correttamente il patrimonio arboreo esistente, pubblico e privato, in considerazione delle sue importanti funzioni igienico-ambientali ed estetiche, al fine di salvaguardare e migliorare la qualità degli insediamenti urbani.

Si dettano quindi alcune direttive di base finalizzate non solo ad una conservazione quantitativa e qualitativa del verde urbano, ma anche ad una opera di sensibilizzazione e di educazione della cittadinanza, che dovrebbe necessariamente essere affiancata da opportune iniziative a carattere divulgativo.

Ambito di applicazione:

- le zone territoriali omogenee A, B, C, D del D.L. 1944/1968;
- le alberature poste lungo le vie di comunicazione stradale comunale e provinciale.

Salvaguardia alberature esistenti sono oggetto di protezione:

- gli alberi con una circonferenza del tronco di almeno 60 cm, misurata ad una altezza di 100 cm dal suolo;
- gli alberi con più tronchi, se almeno uno di essi presenta una circonferenza minima di 30 cm.

Non sono soggetti alle disposizioni di cui ai presenti indirizzi:

- gli alberi da frutto;
- gli alberi e gruppi di alberi per i quali sono state stabilite particolari forme di protezione, in base alle leggi vigenti.

Le indicazioni del presente indirizzo valgono anche:

- per gli alberi da conservare sulla base di previsioni di Piano particolareggiato, Piano edilizio o Paesistico;
- per quegli alberi singoli che costituiscono piante poste in sostituzione di alberi abbattuti.

Interventi da sconsigliare

Eliminare, distruggere, danneggiare, tagliare, modificare in modo essenziale la struttura della chioma, o a minacciare in alcun modo l'esistenza di alberi ubicati nell'ambito delle zone elencate dal presente indirizzo.

Sono altresì sconsigliati gli interventi di potatura delle branche e rami con diametro superiore a 15 cm.

Tra gli interventi sconsigliati non rientrano le abituali misure di manutenzione e conservazione, e le misure da attuare nell'ambito di una corretta gestione di giardini e vivai e superfici a verde pubblico da parte dei dipendenti o incaricati dall'Amministrazione comunale.

Come danneggiamento si considerano anche i disturbi arrecati alle zone delle radici, per una distanza dal tronco pari a 2 m di raggio, in particolare mediante:

- pavimentazione della superficie del terreno adiacente al tronco, con manto impermeabile (es. asfalto, cemento);
- scavi o ammassi di materiali;
- deposito o versamento di sali, olii, acidi o basi;
- fuoriuscita di gas ed altre sostanze dannose da condutture sotterranee;
- asporto di terriccio.

I consigli precedenti non sono applicati ad alberature poste in proprietà pubbliche (strade, giardini, parchi o altre superfici), purché vengano adottate le necessarie precauzioni per evitare i danneggiamenti conseguenti le operazioni effettuate.

Interventi di indirizzo generale

Ogni proprietario, o qualsiasi altro avente diritto di godimento su terreni, ha l'obbligo di mantenere e curare gli alberi protetti situati sui terreni stessi; fanno parte di tali incombenze soprattutto l'eliminazione di danni e provvedimenti di protezione contro gli effetti nocivi.

Come provvedimenti di protezione valgono in particolare:

- copertura della zona della radice, con materiale permeabile all'acqua, come protezione contro la compattazione del terreno dovuta al passaggio di automezzi o a depositi di materiali;
- innaffiatura delle piante nella zona di abbassamento del livello freatico o delle acque sotterranee;
- impiego di terreno adatti in caso di inevitabili ricoperture del terreno nella zona della radice degli alberi, per assicurare il ricambio di ossigeno e l'equilibrio idrico;
- impiego di soprassuolo ricco di sostanze nutritive per il riempimento di scavi nella zona della radici di alberi, al fine di assicurare il nutrimento.

Le autorità competenti, nei confronti del proprietario o di altri aventi diritto di godimento, possono disporre, a spese di questi ultimi, determinati provvedimenti di cura o di protezione necessari per la manutenzione degli alberi.

Il Comune può disporre che il proprietario consenta, a proprie spese, l'esecuzione di determinati interventi che egli stesso non sia in grado di compiere.

La manutenzione e la cura degli alberi protetti su strade pubbliche spettano agli uffici comunali competenti. La protezione degli alberi contro danni deve essere assicurata con provvedimenti adatti.

Eccezioni e deroghe

Ai divieti esposti in precedenza possono essere ammesse eccezioni qualora:

a. il proprietario, in base a prescrizioni di diritto pubblico, sia obbligato a rimuovere o a modificare la struttura delle chiome e non possa esprimersi da questo obbligo;
b. un'utilizzazione, ammessa secondo le norme urbanistiche, non possa altrimenti essere realizzata o possa esserlo solo con limitazioni essenziali;
c. dall'albero provengano pericoli per persone o cose e tali pericoli non possano essere rimossi in altro modo e con una spesa ammissibile;
d. l'albero si presenti in gravi condizioni fitosanitarie e la sua conservazione, anche previa considerazione del pubblico interesse, non sia possibile con una spesa tollerabile;
e. la rimozione dell'albero sia urgentemente necessaria per prevalenti interessi pubblici, in altro modo non realizzabili.

Alla richiesta di esenzione deve essere allegata una sufficiente illustrazione di tutti gli alberi ubicati nell'area nonché un'illustrazione della localizzazione, della specie, dell'altezza e della circonferenza del tronco degli alberi da togliere o da modificare. In singoli casi possono essere richieste altre documentazioni (per esempio, planimetrie e perizie).

Protezione degli alberi nei procedimenti di concessione edilizia

Nel caso di richiesta di concessione edilizia per un lotto che ricada nel campo di applicazione del presente articolo, devono essere riportati nella planimetria gli alberi esistenti, la loro localizzazione, la specie, la circonferenza del tronco e della chioma.

Piantagioni in sostituzione

Nel caso di avvenuta autorizzazione all'abbattimento di una pianta, il richiedente è tenuto, a proprie spese, alla sostituzione ed al successivo mantenimento di alberi il cui numero, specie, dimensione e localizzazione sono indicate dall'Ufficio Tecnico del Comune, sentito il parere della Commissione edilizia integrata.

L'obbligo di impianto in sostituzione è ritenuto soddisfatto solo dopo l'avvenuto attecchimento della nuova pianta, e, comunque, non prima di due stagioni vegetative.

In caso di mancato attecchimento, il proprietario è tenuto ad un nuovo impianto secondo i criteri di cui al precedente punto.

Al posto di un nuovo impianto può essere anche autorizzato il trapianto di un esemplare già esistente nella stessa area, se questo è possibile senza prevedibili negative influenze sull'attecchimento e vitalità alla pianta stessa.

In quest'ultimo caso, il termine stabilito per il collaudo dell'attecchimento è spostato ad anni tre.

Non devono essere autorizzati impianti in sostituzione che possano implicare, nel breve periodo, una nuova richiesta di approvazione in deroga.

Impianti in compensazione

Qualora gli impianti in sostituzione siano impossibili o inattuabili per elevata densità arborea o per carenza di spazio idoneo, il Comune può pretendere il pagamento di una somma commisurata al valore degli alberi rimossi o distrutti, tenendo conto inoltre delle spese di piantagione di un nuovo esemplare in area pubblica.

Tali introiti vengono utilizzati dall'Amministrazione comunale per interventi diretti alla tutela, cura e sviluppo del verde pubblico urbano.

Piantagioni connesse alla costruzione di nuovi edifici

a. Tutti i progetti relativi alla nuova edificazione di immobili ed alla conseguente sistemazione delle aree adiacenti, private o condominiali, devono prevedere l'elenco delle piante arboree di cui è previsto l'impianto.
b. Le essenze arboree devono essere scelte, per l'80%, tra quelle riportate nell'elenco allegato al presente Prontuario.
c. Le essenze arboree devono essere previste nella misura minima di una pianta ogni 50 mq di superficie libera e nella misura massima proporzionata alle dimensioni delle piante stesse a maturità.

3.3 Il verde di pertinenza

Il sistema del verde dovrebbe essere materia di apposito scheda progetto o tavola grafica esemplificativa, allegato al Permesso di Costruire e/o richieste di modifica di destinazione d'uso, recupero, manutenzione e riordino.

Nel caso di alberature esistenti, nelle aree di pertinenza degli edifici, le stesse vanno di norma salvaguardate e protette.

Un eventuale intervento di abbattimento, dovrebbe essere adeguatamente valutato nel suoi effetti modificatori dell'ambiente interessato e pertanto, in tutti i casi possibili, si consiglia l'adozione contestuale di interventi compensativi, di ripristino o di messa a dimora di nuove piante e/o sistemazioni a verde. Sono da preferire in ogni caso specie

autoctone. Va favorito il reimpianto delle specie originariamente presenti e naturalmente compatibili con il contesto paesaggistico.

Nel caso di nuovi insediamenti, si consiglia di privilegiare associazioni di alberi ad alto fusto con arbusti ornamentali, isolati o a gruppi, con preferenza per le specie tradizionali e originarie del luogo, compatibili con le caratteristiche naturali del terreno, dell'esposizione e dei caratteri climatici, ed evitando perciò specie esotiche estranee al paesaggio agrario dei luoghi. Sui confini verso la strada pubblica o sui confini interni verso la altrui proprietà possono essere piantate siepi, che possono servire a mascherare recinzioni o elementi tecnologici.

Ruolo importante per la qualità del sistema urbano rivestono le sistemazioni esterne, in alcuni ambiti del comune compromesse dai frazionamenti attuati mediante le recinzioni delle singole pertinenze, che compromettono i caratteri dell'ambiente urbano. In questo caso inoltre, le specie arboree estranee al contesto, diventano elementi detrattori della qualità dell'edificio e della percezione del paesaggio locale.

Nei comparti di **nuovo insediamento residenziale e produttivo** e/o ristrutturazione e/o cambio di destinazione d'uso, si consiglia una quota di superficie destinata a verde che risulti permeabile in profondità. Gli standard di tale superficie sono fissati dalle norme urbanistiche vigenti. In assenza di tali disposizioni dovrebbe essere prevista una quota percentuale di superficie destinata a verde pari almeno al 20% della superficie fondiaria interessata dall'intervento.

Sulla **superficie destinata a verde** si consiglia la messa a dimora alberi ed arbusti in modo da garantire, una volta raggiunta la maturità vegetativa, le coperture del suolo di seguito indicate; tali valori dovrebbero comunque essere non inferiori a quanto previsto dalle norme vigenti relative alle misure di compensazione.

È facoltà del Comune prevedere deroghe ai suddetti parametri in relazione a singoli interventi per i quali, tramite apposita progettazione, viene dimostrata la sussistenza di vincoli al loro rispetto.

Nelle zone esterne al perimetro urbano e lungo i confini fra le zone di nuovo insediamento residenziale o produttivo e le zone agricole sono da preferire recinzioni di associazione a **siepe viva** con eventuale rete metallica interposta. Per i supporti di quest'ultima, qualora presente, si consiglia di realizzarli infissi nel terreno e non sostenuti da zoccoli in solo cemento fuori terra. Ogni 50 metri lineari ed ininterrotti di recinzione dovrebbero essere previste aperture per il passaggio della micro e mesofauna nella misura non inferiore ai 15 cm.

3.4 Verde per il controllo climatico

La progettazione del verde nelle aree attigue agli edifici dovrebbe essere realizzata allo scopo di controllare efficacemente gli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo ed al confort termo-igrometrico in modo da rispondere al requisito di sostenibilità ambientale. Si consiglia la messa a dimora piantumazioni in grado di:

- schermare l'edificio dai venti dominanti invernali;
- proteggere l'edificio dalla radiazione solare estiva. Dovrebbero ovviamente essere impiegate specie caducifoglia a protezione del fronte sud dell'organismo edilizio.

Art. 4 – Opere di compensazione e mitigazione ambientale

Generalità

È possibile soddisfare i requisiti di sostenibilità qualora siano realizzate interventi di piantumazione, forestazione che per estensione, l'ampiezza, onerosità e conseguentemente rilevanza dell'interesse pubblico espresso, consentano un apprezzabile miglioramento ecologico e paesaggistico, contribuendo positivamente all'assorbimento di anidride carbonica, all'emissione di ossigeno ed al mantenimento della biodiversità. Tali interventi dovrebbero essere attuati nelle aree preferenziali come: fasce di rispetto stradale o fluviale, in adiacenza al verde pubblico, al limite della zona agricola, verso l'insediamento residenziale o produttivo. I boschi o macchie boscate di pianura dovrebbero per estensione e densità arborea essere in grado di:

- compensare in parte le nuove emissioni di anidride carbonica causate dall'insediamento di nuovi abitanti, riscaldamento degli edifici, aumento dei veicoli circolanti;
- effettuare una ricomposizione paesaggistica di siepi campestri e macchie arboree persistenti all'urbanizzazione;
- separare vivamente l'insediamento residenziale o produttivo della zona agricola;
- raggiungere alla maturità una dimensione del fusto di almeno 30 cm di diametro. Dovranno essere impiegate specie arboree adatte alle caratteristiche microclimatiche e pedologiche del luogo, equipaggiando aree di idonee, preferibilmente contigue ad aree verdi già esistenti o corsi d'acqua, e mettendo a dimora esemplari vegetali di diverse età, al fine di migliorare la stabilità ecologica del bosco.

4.1 Mitigazione delle infrastrutture

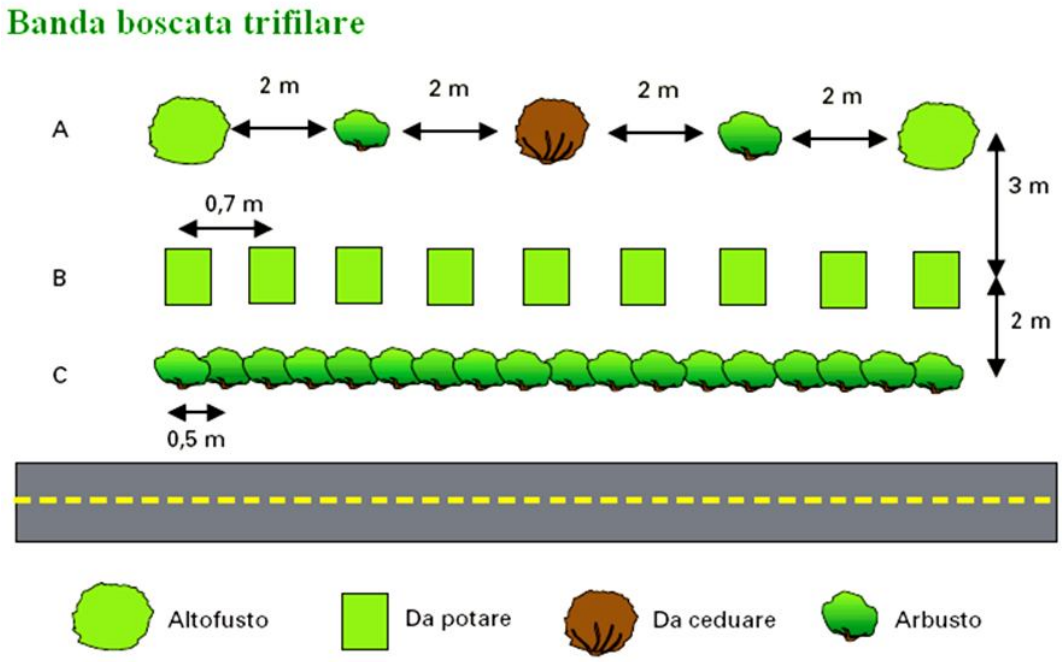
È possibile realizzare interventi di mitigazione infrastrutturale che rispondono ai requisiti di sostenibilità qualora siano realizzate in corrispondenza di tratti viabilistici, anche di livello sovracomunale, opere di mitigazione che per estensione lineare degli interventi, per l'ampiezza, onerosità e conseguente rilevanza dell'interesse pubblico espresso, consentano un sensibile innalzamento della qualità di vita della comunità locale ed un apprezzabile effetto migliorativo.

Tali opere hanno la funzione di:

- ridisegnare il paesaggio rispetto all'elemento infrastrutturale, riducendone gli impatti anche attraverso interventi di rimboschimento dei fondi contigui;
- mitigare l'impatto visivo, acustico e da polveri legato all'infrastruttura, in particolare rispetto agli insediamenti esistenti o programmati, attraverso la realizzazione di barriere (preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetati), la creazione di fasce tampone boscate di adeguata profondità e correttamente strutturate per un'efficace azione di filtro. È raccomandata la realizzazione di opere di mitigazione compatibili con la funzione di corridoio ecologico, a supporto della conservazione e diffusione della biodiversità.

Si riporta uno schema tipo per la realizzazione di una banda boscata in prossimità di un'infrastruttura stradale.

Filare	Nome volgare	Nome scientifico	Caratteristiche e governo
A	Farnia	*Quercus robur*	Albero alto fusto
	Frassino ossifillo	*Fraxinus osycarpa*	Albero alto fusto
	Olmo campestre	*Ulmus minor*	Albero da ceduare
	Nocciolo	*Corylus avellana*	Arbusto
B	Carpinio bianco	*Carpinus betulus*	Albero da potare
C	Pallon di maggio	*Viburnum opulus*	Arbusto
	Prugnolo	*Prunus spinosa*	Arbusto
	Ligustrello	*Ligustrum vulgare*	Arbusto
	Biancospino	*Crataegus monogyna*	Arbusto



4.2 Macchie boscate, siepi e filari alberati

Le misure per la tutela, il ripristino e la valorizzazione degli assetti vegetazionali arboreo arbustivi esistenti e dei sistemi ecologici in essi localizzati comprendono la realizzazione di siepi e di bande boscate e la manutenzione ed il miglioramento delle alberature e delle siepi esistenti.

All'interno delle macchie boscate sono consentiti i soli interventi necessari alla conservazione, alla manutenzione ed all'eventuale ripristino del bene boschivo, nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, ivi compreso l'ampliamento dell'area boscata con specie autoctone, e operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, ivi compreso l'ampliamento dell'area boscata con specie autoctone, e operazioni di manutenzione delle eventuali reti tecnologiche esistenti.

È vietata la conversione delle macchie boscate in colture o in aree prative. Si consiglia la realizzazione di interventi di ripulitura, di conversione ad alto fusto, di infittimento con specie arbustive di diradamento di specie esotiche invasive al fine di incrementare la biodiversità delle formazioni vegetali.

Si consiglia di effettuare il taglio colturale delle siepi secondo le consuetudini locali.

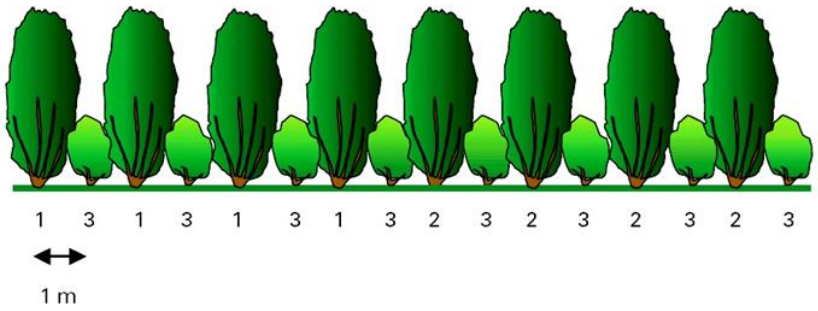
In caso di lavori relativi al sottosuolo stradale non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature e dovrebbe essere garantito il mantenimento delle siepi.

4.3 Realizzazione di siepi monofilari

Sarebbe auspicabile la ricostituzione di filari gelso, un tempo ampiamente diffuso, la cui presenza è oggi diminuita e limitata per lo più a presenze lungo i margini dei fossi e strade; il sesto d'impianto consigliato è di 6 m lungo la fila.

I moduli e gli schemi d'impianto con cui si possono effettuare le siepi sono molteplici. Il primo ed il secondo esempio riportano una siepe monofilare e una banda boscata utilizzabili anche per la produzione di biomassa.

Siepe campestre media monofilare



N.	Nome volgare	Nome scientifico	Caratteristiche e governo
1	Platano	*Platanus hispanica*	Albero da ceduare
2	Frassino assifillo	*Flaxinus oxycarpa*	Albero da ceduare
3	Frangola	*Frangula alnus*	Arbusto
	Pallon di maggio	*Vibumum opulus*	Arbusto
	Sambuco nero	*Sambucus nigra*	Arbusto

Nota: La distanza fra le ceppaie è pari a 2 m.

4.4 Formazione di fasce tampone lungo i corsi d'acqua

Le fasce tampone sono fasce di vegetazione arborea e/o arbustiva che separano i corpi idrici superficiali (fossi, scoline, canali, fiumi, ecc.) da una potenziale fonte di inquinamento diffuso (i campi coltivati). Trattasi di formazioni a sviluppo lineare (siepi) gestite con tecniche forestali che possono essere integrate nel ciclo produttivo agrario per ottenere legna da ardere o da opera, frutti eduli, ecc.

L'azione tampone è tipicamente esercitata dagli ambienti di transizione tra ecosistemi terrestri ed acquatici attraverso i meccanismi della fitodepurazione.

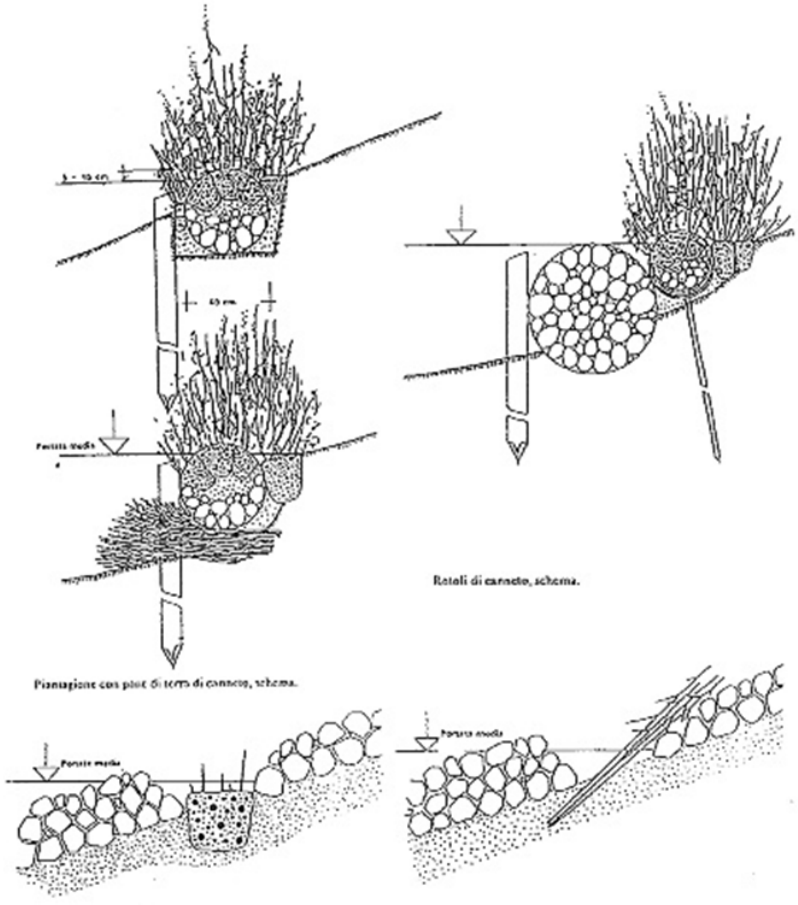
Appare evidente come la realizzazione delle Fasce tampone possano giocare un ruolo importante all'interno delle reti ecologiche di scala locale. La ricostruzione di elementi lineari semi-naturali tra loro interconnessi favoriscono infatti la diffusione delle specie animali e vegetali.

All'interno delle fasce tampone sono consentiti i soli interventi necessari alla conservazione ed alla rinaturalizzazione di tali ecosistemi boschivi e pertanto è vietato il taglio colturale delle siepi salvo interventi finalizzati al miglioramento qualitativo delle siepi stesse; è vietato il prelievo e la detenzione della flora spontanea, è fatto divieto di estirpare, bruciare e convertire le aree a siepi e boschetti.

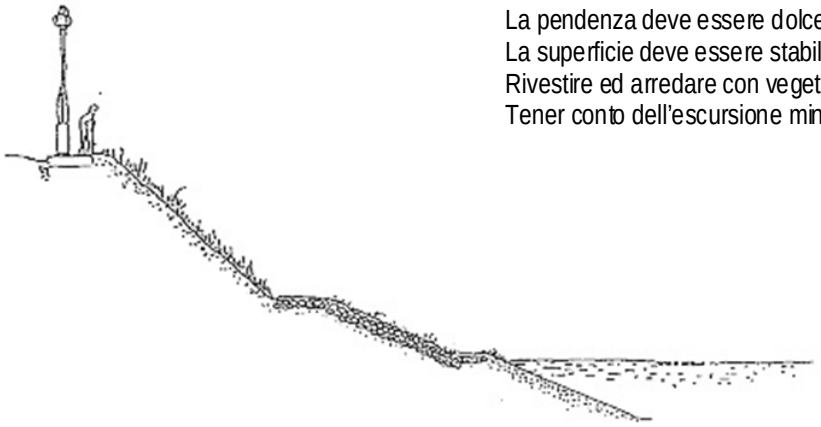
Tali fasce tampone sono destinate all'impianto di siepi monofilari e/o pluri-filari (bande boscate) secondo gli schemi tipo sopra riportati.

Per quanto concerne i sesti di impianto i criteri che riguardano la loro determinazione sono legati a molteplici fattori. in linea di massima non è consigliabile scendere sotto i 1,5-2 m di distanza fra gli individui governati a ceduo, fatta eccezione per gli impianti per la produzione intensiva di biomassa dove può ridursi a 0,5–1 m.

Negli impianti che prevedono specie ad alto fusto la distanza fra le specie può variare da 6 a 12 m. La distanza tra le file cambia a seconda dell'impiego produttivo o meno, generalmente sono sufficienti 3 m.

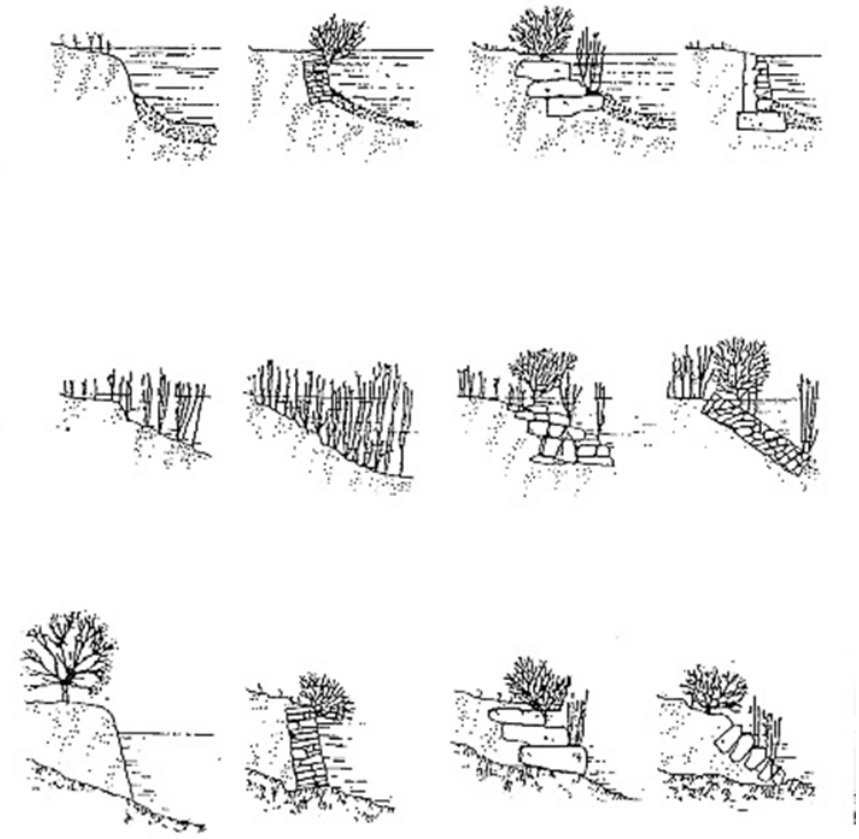


1 – Rive ed argini



La pendenza deve essere dolce.
La superficie deve essere stabile e sicura.
Rivestire ed arredare con vegetazione le sponde.
Tener conto dell'escursione min/max delle acque.

2 – Argine praticabile



3 – Sistemazione di cigli e pendii

4.5 Elenco delle specie vegetali da impiegare

4.5.1 Specie arbustive ed arboree impiegabili per progetti di nuove siepi e bande boscate

Acer campestre L.

Acer platanoides L.

Acer pseudoplatanus L.

Alnus glutinosa (L.) Gaetner

Carpinus betulux L.

Celtis australis L.

Cersis siliquastrum L.

Cornus mas L.

Cornus sanguinea L.

Corylus avellana L.

Crataegus monogyna Jacq.

Crataegus oxycantha L.

Euonymus europaeus L.

Fraxinus angustifolia Vahl

Fraxinus excelsior L.

Fraxinus ornus L.

Laurus nobilis L.

Lembotropis nigricans (L.) Griseb

Ligustrum vulgare L.

Malus sylvestris Miller

Ostrya carpinifolia Scop.

Populus alba L.

Populus nigra

Prunus avium L.

Prunus mahaleb L.

Prunus padus L.

Prunus spinosa L.

Pyrus pyraster Burgsd.

Quercus ilex

Quercus petraea (Mattuschka) Liebl.

Quercus robur L.

Rhamnus cathartica L.

Rhamus frangul L.

Rosa canina L.

Salix alba L.

Salix caprea L.

Salix cinerea L.

Salix daphnoides Vill.

Salix eleagnos Scop.

Salix purpurea L.

Salix rosmarinifolia L.

Salix triandra L.

Sambucus Nigra L.

Sambucus racemosa L.

Sorbus domestica L.

Sorbus torminalis (L.) Crantz

Staphylea pinnata L.

Tilia cordata Miller

Tilia platyphyllos Scop.

Ulmus glabra Hudson

Ulmus minor Miller

Viburnum lontana L.

Viburnum opulus L.

4.5.2 Piante per la fitodepurazione

MICROETTE	Cloroficee:	*Chiorella*
		Scenedesmus
		Coelastrum
	Cianoficee:	*Spirulina*
	Diatomee:	*Dunuliella*
MACROETTE	Emergenti:	*Scirpus robustus*
		Scirpus lacustris
		Schoenoplectus lacustris
		Phragmites australis
		Phalaris arundinacea
		Typha domingensis
		Typha latifolia
		Typha orientalis
		Canna flaccida

	Iris pseudacorus
	Scirpus pungens
	Glyceria maxima
	Eleocharis dulcis
	Eleocharis sphacelata
	Zantedeschia aethlopica
	Colocasia esculenta
SOMMERSE:	*Egeria densa*
	Ceratophyllum demersum
	Elodea densa
	Myriophyllum acquaticum
FLOTTANTI:	*Lagorosiphon major*
	Salvinia rotundifolia
	Spirodela polyrhiza
	Pistia stratiotes
	Lemna minor
	Lemna gibba
	Lemna spp.
	Azolla caroliniana
	Hydrocotyle umbellata
	Eichhornia crassipes
	Wolffia arrhiea

Art. 5 – Fitodepurazione

Il requisito di sostenibilità è soddisfatto qualora siano realizzati, attraverso tecniche mutuate dall'ingegneria naturalistica, impianti eco-tecnologici per il trattamento e la depurazione delle acque reflue (bacini di fitodepurazione), che per ampiezza, onerosità e conseguente rilevanza dell'interesse pubblico espresso, consentano un sensibile incremento della qualità delle acque. Le acque reflue da uso domestico possono essere trattate efficacemente con la bio-fitodepurazione tramite bacini di lagunaggio, adottando un sistema di depurazione basato sull'utilizzo di piante acquatiche per l'abbattimento degli inquinanti, costituito da specchi d'acqua a lento scorrimento di modesta profondità. Le superfici di lagunaggio possono essere integrate con opportuni accorgimenti nel sistema degli spazi verdi.

Art. 6 – Alberature stradali

Il Comune, per quanto riguarda l'ambito extra-urbano, relativamente alla dotazione e gestione di elementi vegetali della viabilità pubblica, deve fare riferimento a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada e dal Regolamento di Attuazione dello stesso.

Qualora il rispetto della citata normativa imponga interventi su alberature esistenti che siano in contrasto con quanto riportato nelle presenti norme, tali alberature potranno essere eliminate garantendo comunque una idonea dotazione verde.

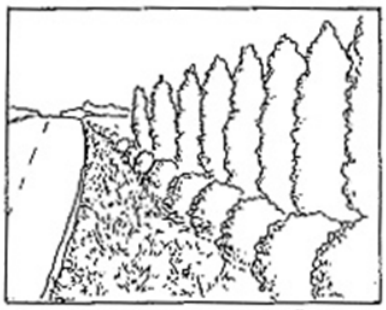
Per dotazione di verde della viabilità pubblica si intende ogni corredo vegetale tale da costituire una precisa caratterizzazione estetica e funzionale nelle pertinenze dell'asse stradale medesimo. Nel caso di viali alberati, i filari, indipendentemente dalla loro composizione specifica e coetaneità, è opportuno considerarli elementi unitari e come tali gestiti sia dal punto di vista progettuale che manutentivo.

È consigliabile conservare ed integrare le alberature stradali. Per la **sostituzione di specie** di alberature stradali esistenti è necessario un progetto firmato da un tecnico abilitato. Si consiglia l'utilizzo di specie tra quelle elencate in allegato.

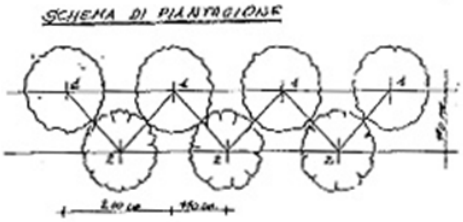
Inoltre, per adempiere ad una buona sistemazione del verde stradale si consiglia:

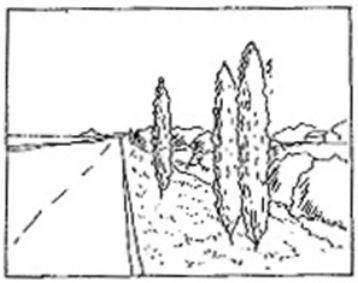
a. formare gli spazi a vegetazione arborea ed arbustiva per spessori consistenti, distribuita in forma discontinua ed irregolare lungo il tracciato al fine di dissolvere l'effetto di linearità prodotto dall'infrastruttura nel passaggio;
b. evitare gli effetti di accentuazione del tracciato sia pur realizzati con materiale vegetale;
c. mascherare le scarpate con vegetazione arbustiva ed arborea;
d. mantenere i punti di visibilità dall'infrastruttura verso il paesaggio circostante;
e. adottare la scelta di specie arboree compatibili con il grado di inquinamento dell'infrastruttura.

Schemi di sistemazioni delle alberature stradali extraurbane:



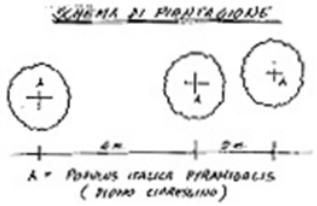
Piantagione mista di grande altezza per barriere protettive



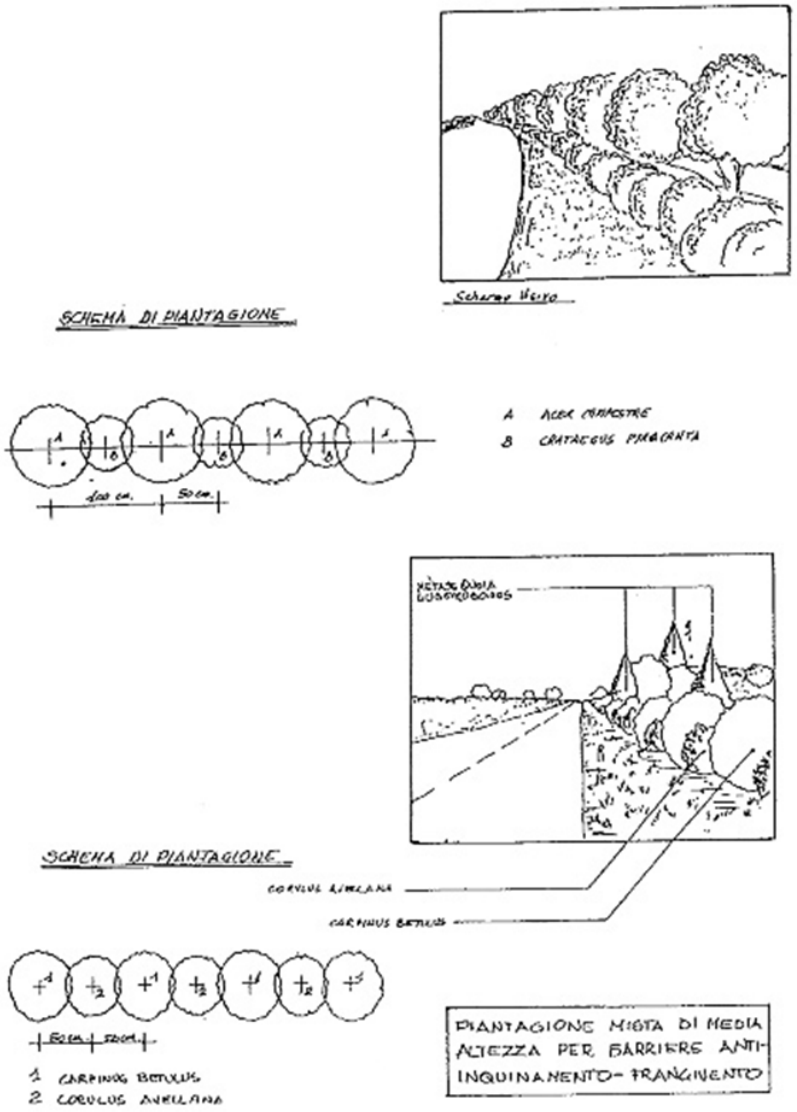


Piantagione a gruppi di alberi a portamento colonnare tipo: Populus Italica Pyramidalis, Quercus Robur Pyramidalis, Carpinus Betulus Pyramidalis

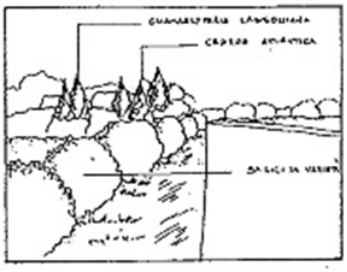
Bosco misto sporadico da integrare con gruppi di punta lungo la scarpata



1 – Piantagione di grande altezza per barriere protettive e gruppi di alberi isolati



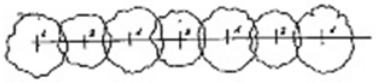
2 – Barriere, schemi visivi anti-inquinamento e frangivento



Integrazione delle piante esistenti con alberi a portamento eretto per suggerire un senso di tensione e di coglimento con le masse arboree ed arbustive presenti.

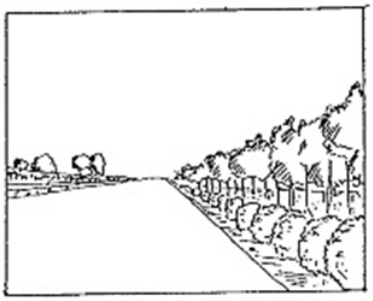
Essenze tipo: Carpinus betulus
Chamaecyparis Lawsoniana
Cedrus atlantica

PIANTAGIONE X SCARPATA



Piantagione di salici in vaso lungo la scarpata della strada a protezione delle colture retrostanti.

1 Salix Alba
2 Salix Caprea



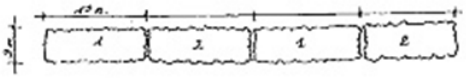
PIANTAGIONE DI ARBUSTI ORNAMENTALI A FIORITURA SCALARE

ESSENZE ARBUSTIVE A FOGLIA CADUCA

Rhus cotinus Royal Purple
Forsythia Viridissima
Spiraea Arguta
Calycanthus Floridus
Cotinus Arborescens
Philadelphus Virginalis

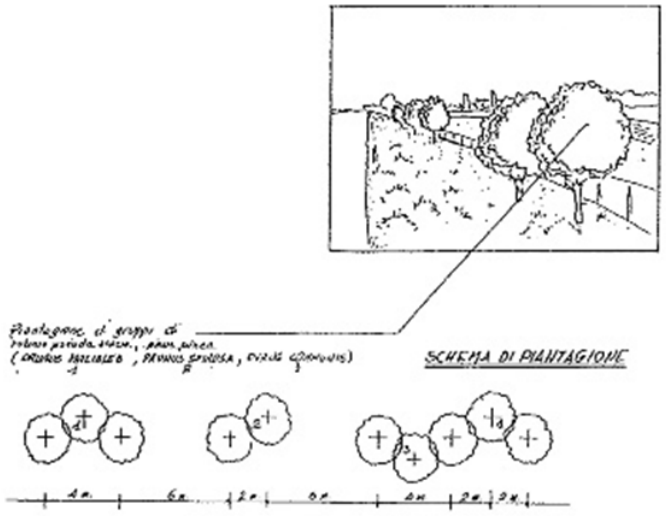
ESSENZE ARBORSTIVE SEMPREVERDI

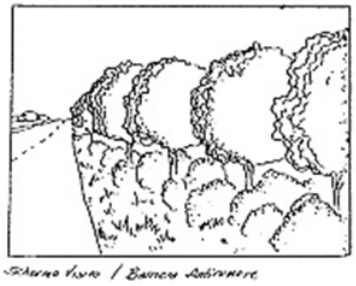
Nerium Oleander
Viburnum Tinus
Berberis Julianei
Crataegus Pyracantha

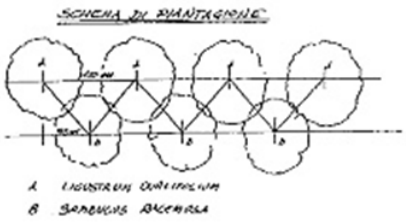


1 NERIUM OLEANDER
2 FORSYTHIA VIRIDISSIMA

3 – Barriere e quinte arboree

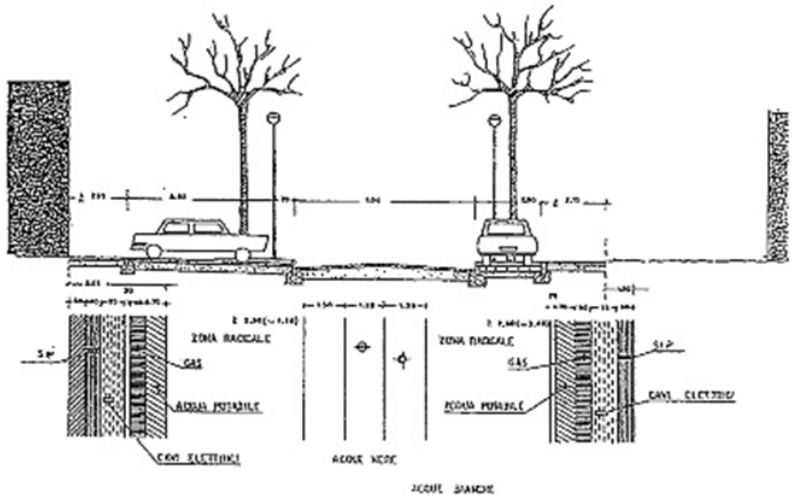






4 – Gruppi visivi e schemi

Schema di sistemazione delle alberature stradali urbane:



Schema di strada alberata urbana

Art. 7 – Piste ciclopedonali

Strutture ciclopedonali si consigliano le seguenti disposizioni, salvaguardando e vietando:

a. le modifiche di qualsiasi natura, fatte salve le normali operazioni di manutenzione al reticolo stradale interpoderale esistente, che alterino gli andamenti plano-altimetrici della viabilità stessa;
b. la realizzazione di pavimentazioni impermeabili della viabilità "esistente non asfaltata". Gli Enti Superiori possono concorrere alla manutenzione di tale viabilità ferme restando le caratteristiche geometriche del manufatto;
c. la chiusura dei fossi di guardia al reticolo stradale;
d. l'eliminazione della vegetazione arborea ed arbustiva.

La realizzazione delle piste ciclabili potrà essere eseguita con quanto contenuto nel "Manuale per la progettazione di itinerari ed attrezzature ciclabili" edito dalla Regione Veneto nel 1992 e manuali sul genere esistenti.

Art. 8 – Il Verde nei parcheggi

Nella nuova realizzazione o nella sistemazione di parcheggi pubblici o di pertinenza di strutture ricettive/commerciali, dovrebbe essere prevista la sistemazione a verde di una superficie indicativamente pari al 10% dell'area complessiva occupata dal parcheggio. È opportuno che la scelta delle soluzioni progettuali sia finalizzata alla riduzione dell'impatto ambientale ed all'ottimizzazione del rapporto tra funzionalità ed inserimento paesaggistico.

In caso di **riattamento di aree a parcheggio** ricavate in spazi angusti e densamente urbanizzati, la superficie a verde dovrà essere, in toto o in parte, recuperata attraverso la previsione di verde pensile e/o verticale (uso di piante rampicanti) o in altra zona da individuare con specifico accordo con il Comune.

Art. 9 – Il sistema agrario

Generalità

Sui rapporti tra agricoltura ed ambiente le opinioni sono alquanto diverse.

Per secoli il paesaggio è stato prevalentemente plasmato dall'agricoltura, con metodi estensivi e spesso, anche se non sempre, in condizioni di sostanziale equilibrio ecologico. L'uomo si è quindi abituato a considerare l'agricoltura come la forma migliore di gestione del paesaggio. Anche dal punto di vista naturalistico, si può osservare che la molteplicità delle specie vegetali di molti vecchi paesaggi culturali è una conseguenza dell'utilizzazione agricola, ossia la vegetazione naturale sarebbe più uniforme.

D'altra parte, da qualche decennio, l'agricoltura moderna ha adottato forme intensive, mutuate dal modello di sviluppo industriale: macchine che operano su vaste superfici, monocolture, concimi chimici, biocidi, allevamenti di massa. La

conseguenza è stata il progressivo allontanamento e spesso la rottura del vecchio equilibrio ecologico e paesistico, al punto che oggi secondo una tesi estremistica, l'agricoltura sarebbe addirittura il principale nemico dell'ambiente naturale, più pericoloso del traffico, degli insediamenti e dell'industria, i cui effetti, per quanto intensivi, sarebbero più concentrati.
Sembra comunque più equo considerare che, per quanto gravi possano essere i danni provocati dall'agricoltura moderna, essi non sono irreversibili, a differenza di quelli provocati dagli insediamenti e dalle infrastrutture, che, per lo meno in termini di consumo del territorio, hanno la durata di una civiltà.
In generale, un bilancio corretto dei rapporti tra l'agricoltura e l'ambiente dovrebbe tener conto sia degli effetti negativi che di quelli positivi dell'una sull'altro e viceversa; non va dimenticato tra l'altro che anche l'agricoltura può subire danni rilevanti dagli inquinamenti (scarichi, rifiuti, immissioni) provenienti da attività civili ed industriali.

Effetti positivi dell'agricoltura sull'ambiente

Più o meno consapevolmente, l'agricoltura ha esercitato fino ad oggi effetti positivi sull'ambiente, con prestazioni che si possono definire di tipo sociale, che non entrano nei conti economici e sono quindi gratuite.
Molte di queste prestazioni sono determinanti per assicurare la funzione ricreativa del paesaggio: conservazione di superfici libere comprese tra i boschi, pulizia di boschi privati, manutenzione di sentieri e strade campestri, ecc.

La vegetazione

Il primo principio da osservare è la conservazione – nei limiti del possibile – del patrimonio vegetale esistente, da preferire a misure di risarcimento. Con l'avvio del processo di ricomposizione fondiaria, la vegetazione da conservare dovrebbe essere posta sotto tutela per un periodo transitorio, con opportuni vincoli sia alla proprietà che alle imprese incaricate dei lavori.
Gli elementi di vegetazione esistente che si decide di conservare devono essere opportunamente collegati tra loro e con eventuali boschi mediante un sistema a rete lineare (siepi) e puntiforme (macchie), utilizzando specie locali e con un armonico inserimento nel paesaggio.
Il suddetto sistema lineare dovrebbe essere integrato da un sistema puntiforme, costituito da macchie di campo, che offrono possibilità di rifugio, nidificazione ed alimentazione a molti animali selvatici ed inoltre contribuiscono ad articolare il paesaggio e difendere il suolo.

Considerazioni su monumenti e centri abitati

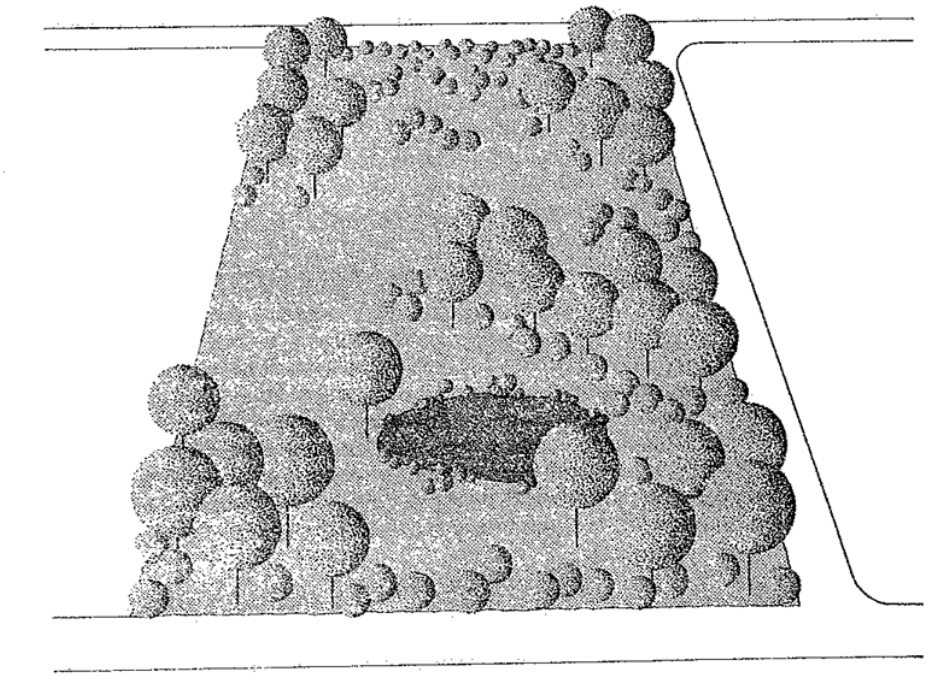
Nella ricomposizione fondiaria si deve avere cura di conservare il più possibile e – se necessario – restaurare tutti i monumenti esistenti, anche minori (ad es. croci, cappelle).
Spesso la ricomposizione fondiaria si pone anche l'obiettivo del restauro di vecchi centri abitati (villaggi), per migliorare le condizioni di abitazione e di lavoro e nello stesso tempo aumentare il valore ricreativo dei luoghi.
A tal fine, sono da indicare varie misure, all'interno ed attorno ai villaggi, quali collegamenti verdi (ad es. siepi e filari di alberi) con il paesaggio esterno, piantagioni per la difesa dalle immissioni e dal vento, superfici a verde per l'arredo di piazze e parcheggi e per i giochi e lo sport, specchi d'acqua, ambiti pedonali.

Agriturismo e ricreatività

La promozione delle attività ricreative (ad es. l'agriturismo) è un compito importante della ricomposizione fondiaria, avuto riguardo alle esigenze concorrenti dell'attività agricola e della difesa della natura.

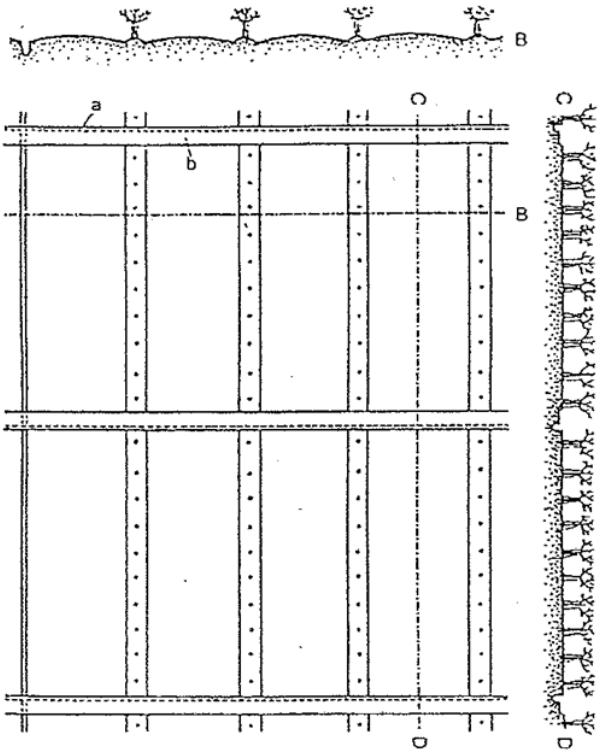
Per conservare e migliorate la funzione ricreativa del paesaggio agricolo, occorre anzitutto valutare il grado attuale di idoneità alla ricreazione ed i carichi ricreativi esistenti o previsti. Occorre poi assicurare il valore ricreativo con idonee misure di tutela ed aumentarlo con idonee misure di gestione del paesaggio.

Si indicano i seguenti schemi agrari tipo:

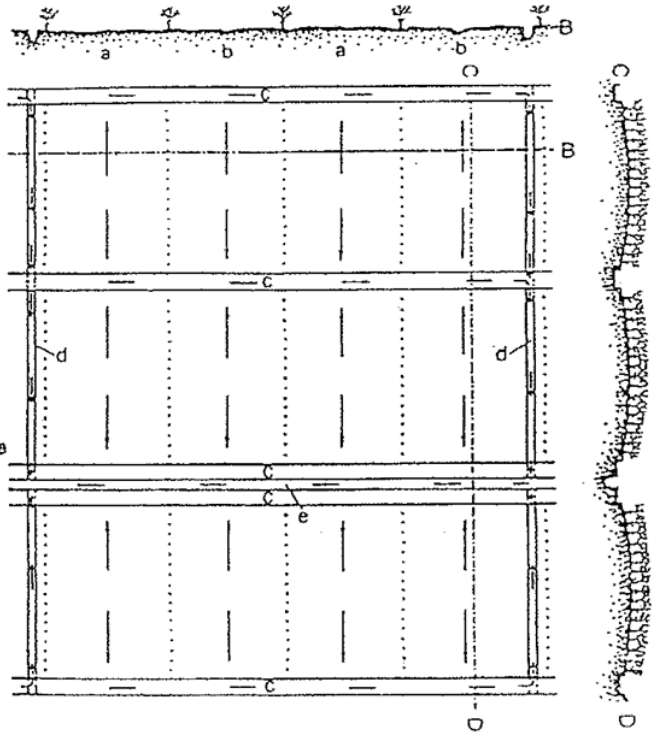


Schema di una macchia di campo

TERRITORIO AGRICOLO



Schema della sistemazione a piantata classica:
a – solco acquaio
b – capezzagna



Schema della sistemazione a cavini classica; le frecce indicano la via delle acque di sgrondo:
a – campi arati colmando
b – campi arati scolmando
c – capezzagne o cavini
d – collettori di primo ordine delle acque
e – collettori di secondo ordine delle acque

Territorio rurale – Sistemazione idraulico agraria

Schema tipo di agricoltura alla veneta

Art. 10 – Il giardino di campagna

Un appezzamento piacevolmente "disordinato", traboccante di fiori di ogni colore: è questa l'idea tradizionale che abbiamo di giardino di campagna, un'immagine rasserenante e romantica.

Quando si progetta un giardino di campagna ci si deve ispirare alla natura lasciando che siano il terreno e le condizioni naturali del luogo a determinare il tipo di giardino.

Può essere necessario ripulire il terreno dalle piante del sottobosco, dal pietrisco e dalle erbacce infestanti, ma si deve il più possibile evitare di operare dei cambiamenti di livello; può essere necessario migliorare le condizioni del terreno, ma senza provocare sensibili cambiamenti dell'ambiente naturale.

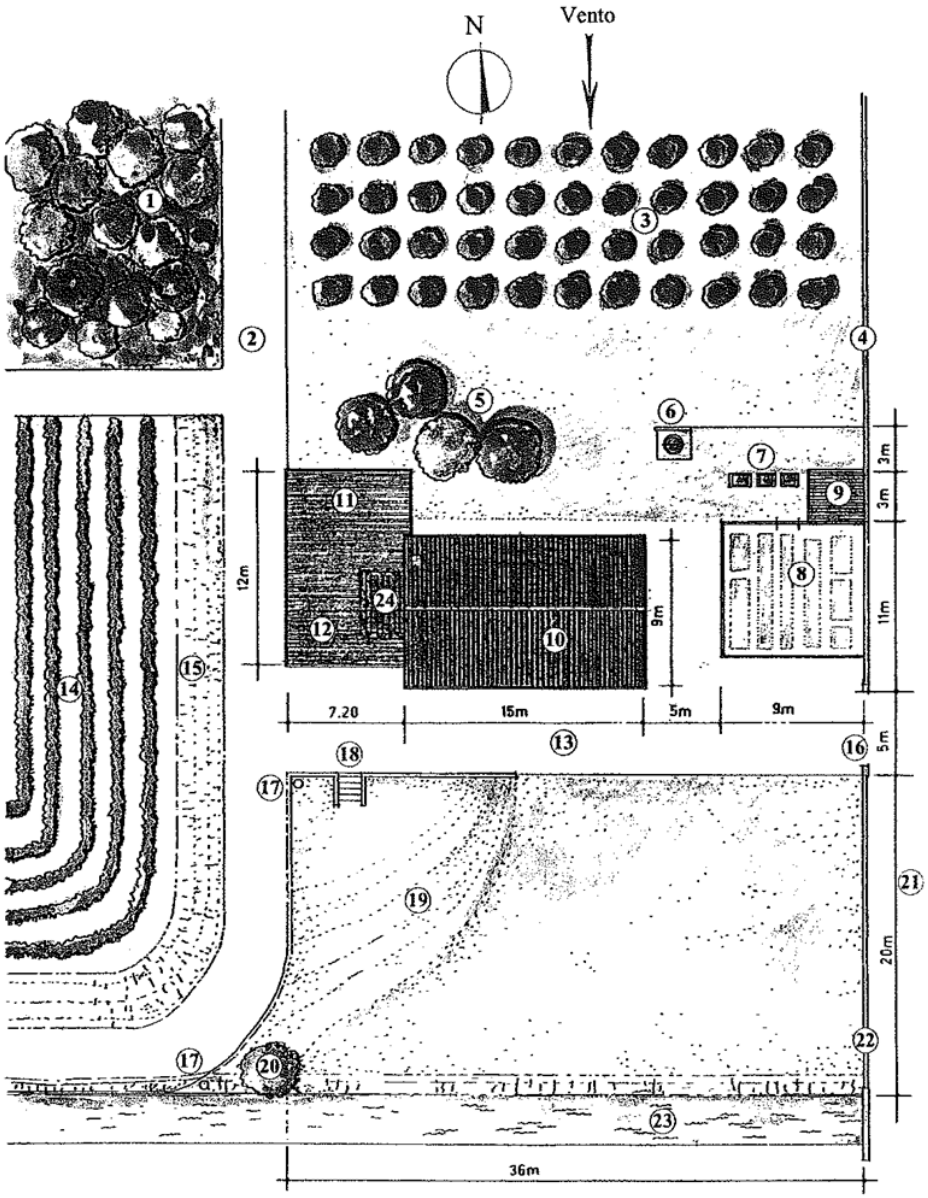
L'effetto naturale può essere prodotto in gran parte anche da un'accurata scelta delle associazioni vegetali e dalla sistemazione di piante e di elementi che riprendono quelli naturali: rocce affioranti, un tronco d'albero caduto, un ruscello o una cascatella, tutte cose che si possono introdurre artificialmente ma che devono apparire "naturalmente" presenti nell'ambiente.

Anche se di estensione modesta, il giardino deve amalgamarsi nel contesto paesaggistico circostante, deve essere un insieme armonico, inteso come espansione di spazio disponibile vivibile ed usufruibile.

Gli alberi debbono contornare l'area del prato, mentre numerosi arbusti, disposti in grandi macchie, in modo da intralciare il meno possibile il taglio dell'erba, circoscrivono le varie zone di utilizzo.

Per comprendere meglio tutti i passaggi che occorre fare per progettare un giardino di campagna, si propongono i seguenti schemi su un giardino-tipo della superficie di circa 900 metri quadrati.

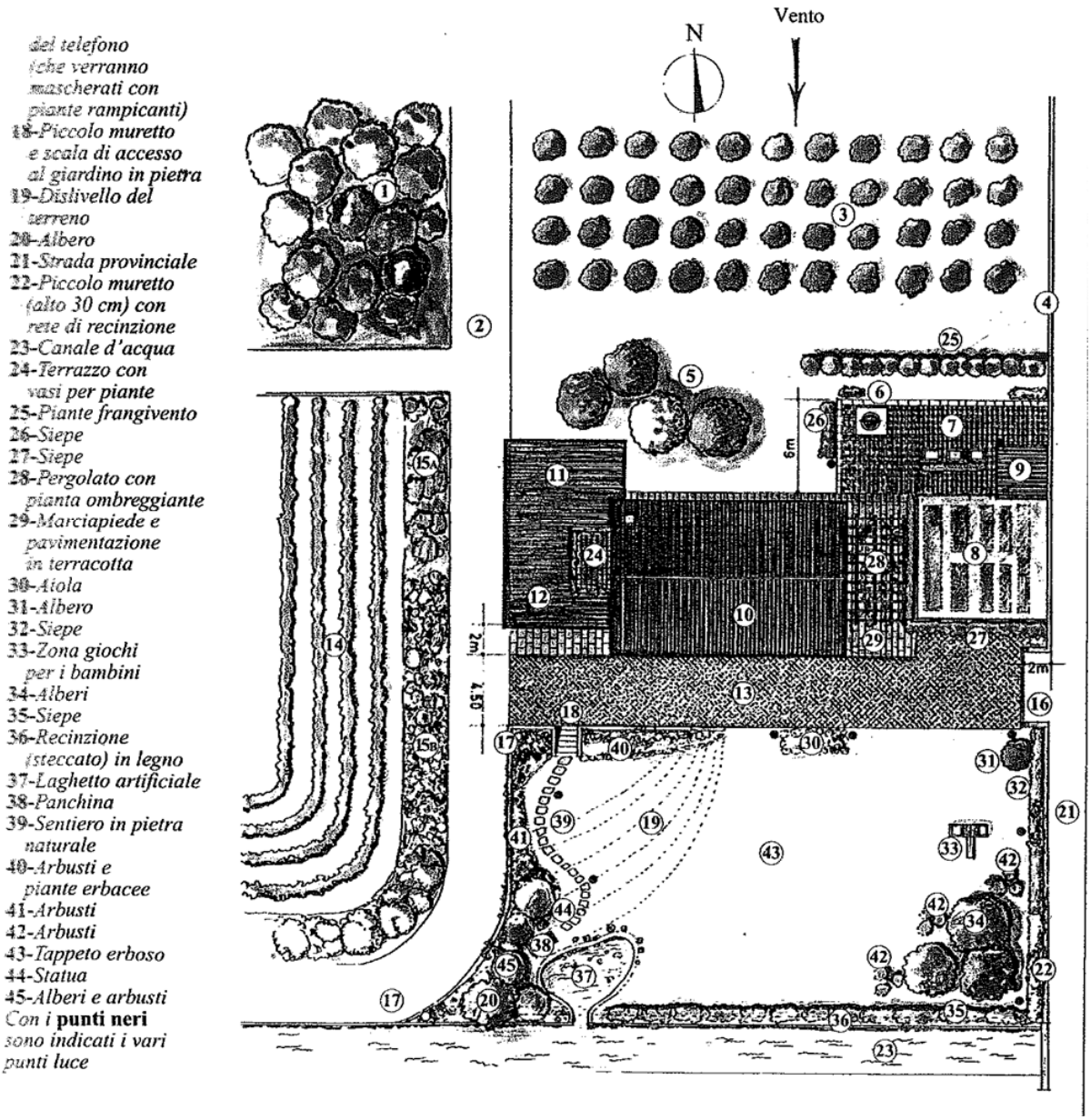
Il nostro giardino: pianta prima della trasformazione



Legenda
(in giallo le voci prima

1-*Boschetto*
2-*Strada poderale non asfaltata*
3-*Frutteto*
4-*Muro di recinzione*
5-*Alberi ad alto fusto*
6-*Pozzo (che verrà abbellito con del ghiaino)*
7-*Zona di servizio (che verrà pavimentata con massello di calcestruzzo che consente alle erbe di crescere al suo interno) con cassoni per il compostaggio dei residui di potatura e dei rifiuti domestici*
8-*Orto*
9-*Capanno per gli attrezzi*
10-*Casa*
11-*Rimessa trattori e altri attrezzi*
12-*Garage automobili*
13-*Corte e viale d'entrata (che verranno pavimentati con autobloccante)*
14-*Vigneto*
15-*Scarpata*
15 A-*Arbusti*
15 B-*Giardino roccioso o piante grasse*
16-*Cancello d'entrata (che verrà ricostruito un po' rientrato per favorire la sosta della macchina quando si deve aprire il cancello)*
17-*Pali della luce o*

Il nostro giardino: pianta dopo la trasformazione



Art. 11 – Orti urbani

Gli spazi destinati agli orti in ambiti urbani assumono sempre maggiore consistenza, tanto da costituire una tipologia di Verde urbano autonoma. Spesso, tuttavia, la mancanza di una corretta gestione di tali spazi da parte degli Enti addetti, li vede relegati in aree degradate e marginali, ad aggiungersi cioè al degrado già esistente in certi contesti urbani.

Si ritiene quindi di dettare un indirizzo di regolamento, già riportato all'interno di una ricerca condotta da Italia Nostra dal titolo "Orti urbani: una risorsa" il cui intendimento è quello di costituire una sorta di guida per la gestione di questi piccoli spazi, al fine di assegnarne omogeneità e di razionalizzarne l'ubicazione nel contesto urbano.

Indirizzo di regolamento per gli orti urbani

a. Ai fini del presente regolamento si intende per orto urbano un appezzamento di terreno destinato alla produzione di fiori, frutta ed ortaggi per i bisogni dell'assegnatario e della sua famiglia.
b. Nell'assegnazione degli orti si seguono come criteri di preferenza quelli legati all'entità del reddito, alla dimensione familiare e alla distanza dell'orto dall'abitazione del concessionario.
c. L'orto viene assegnato in gestione ad un unico titolare. Questi non può cederlo né darlo in affitto, ma deve coltivarlo direttamente e con continuità.
d. L'assegnatario si impegna a contribuire alla manutenzione degli spazi comuni dedicando a questo scopo le ore del proprio lavoro o versando alla cassa comune un importo di valore equivalente.
e. L'assegnatario si impegna a curare la buona sistemazione l'ordine e la pulizia del proprio orto, ed a non alterarne in alcun modo il perimetro e la fisionomia.
f. Nello spazio riservato all'orto è consentita soltanto la costruzione di un capanno per gli attrezzi.
g. Non sono ammessi nell'orto alberi di alto fusto ad eccezione di quelli da frutta che non possono, comunque, superare l'altezza di metri 3,50
h. È vietati l'allevamento di animali di qualsiasi specie, in ottemperanza alle norme del vigente regolamento di igiene, salvo diverse pattuizioni con le autorità comunali.
i. L'assegnatario dell'orto non può scaricare materiali inquinanti o altrimenti nocivi, né usare anticrittogamici all'infuori di quelli ammessi dalle norme che il Comune assumerà a tal proposito.
j. È vietato accendere stoppie o rifiuti se non nei modi e tempi previsti nell'atto di assegnazione.
k. Sono vietati i rumori molesti.
l. La mancata coltivazione o l'abbandono dell'orto per un periodo superiore ai sei mesi o la violazione delle norme previste al punto h è causa di decadenza dal permesso di coltivazione dell'orto.
m. Gli assegnatari hanno l'obbligo di conformarsi alle norme del presente regolamento ed alle condizioni stabilite dalle autorità comunali.

Art. 12 – Indirizzi per la difesa della vegetazione nei cantieri

Al fine di salvaguardare quanto più possibile la vegetazione esistente nelle aree di pertinenza di fabbricati soggetti ad interventi edilizi si indicano le seguenti misure:

a. Per impedire danni meccanici e non provocati dai lavori di cantiere, le superfici occupate da soggetti vegetali potranno essere opportunamente recintate, per una distanza non inferiore a ml 1,5 dal fusto.

b. Nell'ambito delle suddette superfici sono inoltre vietati i versamenti di sostanze tossiche e nocive ed altre sostanze aventi un effetto consolidante sul suolo.
c. Fonti di calore (fuochi, impianti, ecc.) dovrebbero essere collocati ad una distanza non inferiore a m 10 dal fusto degli alberi e arbusti presenti in cantiere.
d. Attorno ai soggetti arborei e alto-arbustivi è necessario salvaguardare per quanto possibile il vecchio orizzonte radicale. Laddove ciò non fosse possibile è necessario prevedere la creazione di settori di areazione, alternati a settori di terriccio, destinati allo sviluppo del nuovo orizzonte radicale. I settori di areazione, realizzati con materiale adatto a costituire uno strato drenante (ad es. ghiaia, pietrisco, sabbia) fino al livello finale della ricarica, devono coprire una percentuale della superficie del suolo, estesa almeno m 1,5 attorno alla chioma dell'albero, pari almeno ad 1/3, per specie dotate di apparato radicale profondo, e ad ½, per specie dotate di apparato radicale superficiale.
e. Nel caso in cui si proceda ad effettuare abbassamenti del suolo, il livello preesistente del suolo non può essere alterato all'interno di una superficie estesa almeno per tutta l'area d'insistenza della chioma degli alberi, per salvaguardare la rete delle radici sottili.
f. Ove possibile gli scavi di terreno saranno eseguiti ad una distanza dal tronco non inferiore a m 2,5. In ogni caso le radici eventualmente soggette a taglio dovranno essere recise in modo netto e la ferita ricoperta subito con un prodotto cicatrizzante.
g. Nel caso in cui vengano costruite murature ad una distanza inferiore a m 1,5 dal tronco degli alberi, si devono realizzare fondamenta discontinue, su plinti a distanza, l'uno dall'altro, non inferiore a m 1,5.
h. Qualora attorno agli alberi si realizzino pavimentazioni impermeabili (ad es. asfalto o calcestruzzo), si deve lasciare aperta almeno la metà della superficie estesa m 1,5 attorno alla linea di proiezione della chioma degli alberi, nel caso di pianto con apparato radicale profondo, ovvero l'intera superficie, nel caso di piante con apparato radicale superficiale.

Art. 13 – Le nuove piazze

Premesse

I paesaggi urbani sono il risultato della sommatoria nel tempo e nello spazio di innumerevoli componenti di diverso ordine ed origine.

La loro forma fisica è però data dalla variegata successione e dalla sovrapposizione più o meno complessa di pieni e di vuoti architettonici mentre le loro modalità d'uso dipendono sia dalle specifiche funzionalità cui sono adibiti che dalla loro accessibilità, che può essere ristretta a privati o a gruppi limitati di persone o che può essere ristretta a privati o a gruppi limitati di persone o che può essere aperta a tutti.

Gli spazi urbani che qui ci interessa esaminare sono quelli pubblici e destinati principalmente ad attività di ricreazione e di socializzazione con la possibilità di ospitare saltuariamente altre attività di genere più disparato.

Esiste un preciso rapporto di origine e di uso che lega il parco urbano con la piazza. Entrambi nascono dalla stessa esigenza di spazi sociali soddisfatta però da società di tipo diverso.

Piazza deriva infratti dal greco *plateia* e dal latino *platea* che indicavano larghezza, vastità, ampiezza.

In altre lingue, questa origine fortemente urbana – addirittura di derivazione militare – viene sottolineata dal termine *square*.

In entrambi gli spazi si tendono a svolgere gli stessi usi sociali (ritrovo), politici (riunioni, comizi, manifestazioni), economici (mercati) e ricreativi (spettacoli, passeggio, riposo). Nel tempo, nelle aree di incontro fra le due culture descritte, si è formata una tipologia di spazio urbano o periurbano che è data dalla commistione fisica del parco e della piazza: nelle piazze compaiono così alberature, fontane ed aiuole.

Le nuove piazze devono riproporre – sovrapponendoli in aggraziato equilibrio – tutti gli elementi più qualificanti che la tradizione ha saputo distillare nel tempo: il senso di scenografia teatrale, la capacità di formare "salotti" all'interno della città e di essere luoghi di coagulo, e la possibilità di poter riformare quell'immagine di bosco urbano e di spazio alberato che ci riporta agli albori della nostra civiltà reintroducendo un elemento familiare al subconscio collettivo.

Tutte queste potenzialità devono poter essere trasformate in indicazioni operative in grado di pilotare e vivificare i nuovi progetti di piazze.

Indirizzi per la progettazione di nuove piazze

- La scelta delle dimensioni deve essere effettuata in scala con i caratteri del paesaggio urbano circostante. Essa deve anche tener conto delle necessità funzionali della piazza e delle condizioni climatiche locali, con particolare attenzione all'esposizione solare ed ai caratteri dei fenomeni eolici.
- Le piazze necessitano di un elemento forte che può essere un edificio religioso, un edificio di uso civico, una veduta importante o una presenza monumentale. Questi elementi devono godere di una posizione di evidente privilegio ma non esser né al centro, né sull'asse dello spazio aperto, né creare situazioni di palese simmetria.
- Le piazze devono essere completamente pedonalizzate ma non devono essere troppo distanti da punti di accesso automobilistico con i quali si devono poter organizzare adeguati interscambi. La presenza di nodi di interazione fra pedoni, biciclette ed automobili – sia pur tenuti a misurata distanza – deve essere continuamente percepibile per garantire vitalità e tensione ambientale allo spazio.
- La superficie della piazza deve essere differenziata in spazi con possibilità di funzioni diversificate. Questo può essere ottenuto con dislivelli, gradinate o con elementi di separazione fisica. È anche molto importante poter disporre di un punto di osservazione privilegiato per altezza o collocazione.
- Occorre creare una successione di interessi che favorisca lo spostamento dei pedoni all0interno della piazza e quindi la "passeggiata". La presenza di monumenti, di bancarelle, di vetrine, o – più semplicemente di numerosi punti di vista interessanti – può stimolare un uso degli spazi più ampio ed evitare la formazione di spiacevoli aree morte.
- Molto interessante risulta sempre essere la presenza dell'acqua in una delle sue svariate forme architettoniche: vasca, corso d'acqua, fontana, cascata, ecc.. L'acqua porta freschezza, musicalità, vivacità e giochi di luci e colori. L'acqua ha sempre un forte potere di coagulo sociale e di catalizzatore delle più varie attività umane.

- La presenza di avvenimenti sociali a cadenza periodica (un mercato giornaliero o settimanale) o saltuaria (rappresentazioni teatrali, manifestazioni, concerti, ecc.) arricchisce moltissimo le valenze proprie di una piazza urbana. Tali avvenimenti consentono anche interessanti variazioni ai caratteri percettivi dei luoghi.
- Speciale attenzione va posta alla tipologia ed alla qualità formale delle quinte edificate che delimitano la piazza: a queste va riconosciuto un ruolo determinante nella formazione del valore delle immagini complessive e quindi della fruibilità dello spazio. Di grande efficacia sarebbe la possibilità di intervenire su edifici o facciate che creano stonature ambientali.
- La scelta dei materiali da costruzione deve essere fatta con molta oculatezza. L'impiego di materiali legati alla tradizione locale aumenta la probabilità di successo dell'intervento. Soprattutto in paesaggi urbani di antica creazione bisogna evitare con molta cura l'impiego di materiali inadatti o troppo moderni. In tutta l'area padano-alpina esiste una forte e consolidata costante dell'uso della pietra sotto varie forme che bisogna sicuramente cercare di perpetuare.
- L'arredo vegetale deve essere misurato sui caratteri del posto e deve sottolineare le scelte formali e funzionali che si sono volute operare. È fondamentale il ruolo che esso può giocare nella sottolineatura o nella mascheratura di vedute, nella creazione di condizioni microclimatiche speciali e nell'impostazione di un corretto gioco di alternanza fra zone di luce e di ombra. Oltre a tutte le altre funzioni pratiche, l'albero riveste anche importanti ruoli monumentali e simbolici che vanno in ogni caso rispettati nella loro giusta misura ed impiegati al meglio della loro potenzialità nella creazione delle immagini finali delle piazze.

  Secondo quanto più sopra espresso, la sistemazione dell'arredo vegetale può, oltre a tutto, aiutare a superare la divisione formale fra piazza e parco ed arrivare alla creazione di spazi urbani che possano offrire contemporaneamente tutti i vantaggi dell'una e dell'altro.

  Ancora una volta sarebbe così l'albero a rappresentare il legame fra piazze e parchi riproponendo antiche certezze e nuove speranze.

Art. 14 – Costruzioni accessorie

1. Premessa

Indirizzi tematici di attuazione del P.I.:

Nei nuovi interventi edilizi tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie e legnaie, dovranno essere compresi nell'edificazione principale; oppure, se distinti, armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nei materiale.

L'altezza massima delle costruzioni accessorie non può superare i ml 2,50 fuori terra, misurata nel punto mediano dell'intradosso del solaio di copertura.

Tali volumi accessori potranno essere costruiti a confine, con pareti finestrate previo accordo tra le parti.

2. Campo di applicazione

Le indicazioni riportate nel presente sussidio si applicano nelle seguenti zone:

- zone residenziali di completamento;
- zone per insediamenti artigianali ed industriali, limitatamente alle funzioni residenziali in esse comprese (alloggio del proprietario e/o custode) o altri edifici residenziali esistenti.

Per gli edifici di interesse storico-ambientale i presenti indirizzi non si applicano.

3. Problematiche di ordine urbanistico ed edilizio

Le zone territoriali di cui sopra, e particolarmente quelle di tipo residenziale, sono soggette a continue trasformazioni per adeguare gli immobili ai cambiamenti della domanda da parte degli utenti.

Le zone che presentano maggiore predisposizione agli interventi di modifica e trasformazione sono comunque quelle occupate da tipologie residenziali a bassa densità (case uni-bifamigliari); esse infatti sono dotate di maggiore flessibilità, in modo tale da permettere l'ampliamento dell'edificio, sia come struttura edilizia, sia per la presenza di aree libere disponibili.

Le problematiche più frequenti che si riscontrano in tali aree sono le seguenti:

- ampliamento degli edifici, sia in orizzontale che in verticale (sopraelevazioni);
- aggiunta di garages ed altri locali accessori alla residenza;
- aspetto esterno degli edifici;
- verde privato;
- recinzioni.

Nel presente articolo sono trattati solamente gli aspetti relativi all'ampliamento degli edifici (in merito ai quali si formulano alcuni indirizzi di carattere generale); e soprattutto la questione dei garages.

4. Ampliamento degli edifici

L'ampliamento degli edifici è ammesso nel rispetto dei parametri urbanistici previsti dal PI: indici di edificabilità, altezze, distanze dai confini, distanza dagli altri fabbricati, distanze dalle strade.

Si ritiene comunque utile fornire una indicazione di carattere generale, che interessa le zone costituite prevalentemente da edifici isolati mono-famigliari.

In genere tali insediamenti o sono spontanei o risultano da Piani di Lottizzazione riferiti all'area di proprietà del lottizzante.

In entrambi i casi è prassi usuale utilizzare come modello di riferimento per la suddivisione in lotti dell'area la griglia modulare reticolare, che rappresenta lo schema più semplice per l'urbanizzazione di un terreno, dai Romani in poi.

All'interno della scacchiera vengono collocati gli edifici, ubicati in genere al centro del rispettivo quadratino (lotto), in quanto sono obbligati a rispettare le distanze dalle strade, dai confini e dagli altri edifici che sorgono sui lotti adiacenti.

In pratica questa normativa, se garantisce una certa "privacy" ai singoli edifici, porta altresì ad una notevole sottoutilizzazione dello spazio disponibile, in quanto le fasce laterali del lotto (per uno spessore medio di circa ml 5,

corrispondente alla metà dell'altezza massima degli edifici) non possono essere edificate, e d'altra parte risultano troppo esigue per essere convenientemente utilizzate.

Meglio sarebbe a questo punto accostare lateralmente gli edifici; passando da un tessuto puntiforme ad uno a schiera, e concentrando gli spazi liberi sul fronte e/o sul retro degli edifici stessi, in modo da ottenere aree libere di una certa dimensione utilizzabili come giardini, orti, spazi gioco, ecc.

Tale indirizzo tecnicamente corretto ed accettabile, è però ostacolato dal rispetto delle norme relative alle distanze; norme che sono superabili esclusivamente attraverso il ricorso ad un piano urbanistico attuativo (generalmente un Piano di Recupero).

In conclusione si ritiene opportuno mantenere l'indicazione generale, prevedendo l'ampliamento degli edifici verso le fasce laterali. Ovviamente, nel caso di concessione diretta, rispettando le distanze di zona; ma qualora ciò non fosse possibile, superando l'ostacolo mediante il ricorso allo strumento urbanistico più semplice, il Piano di Recupero.

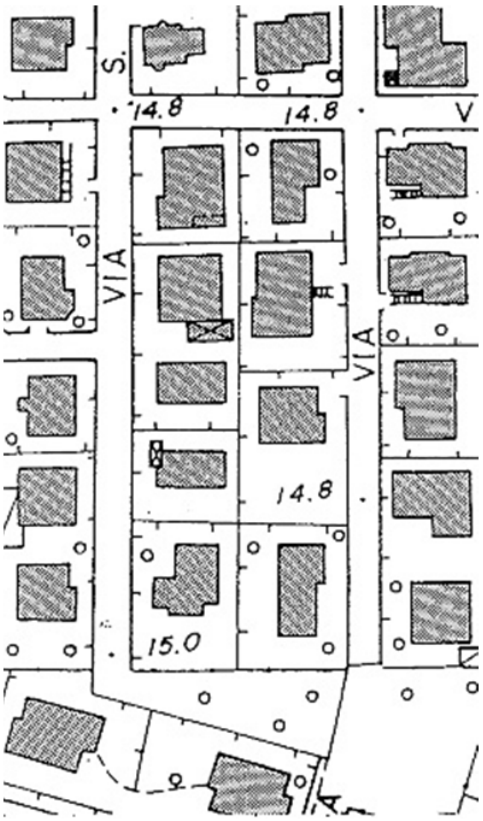
La situazione è illustrata nella tavola n. 1.

TAVOLA N. 1

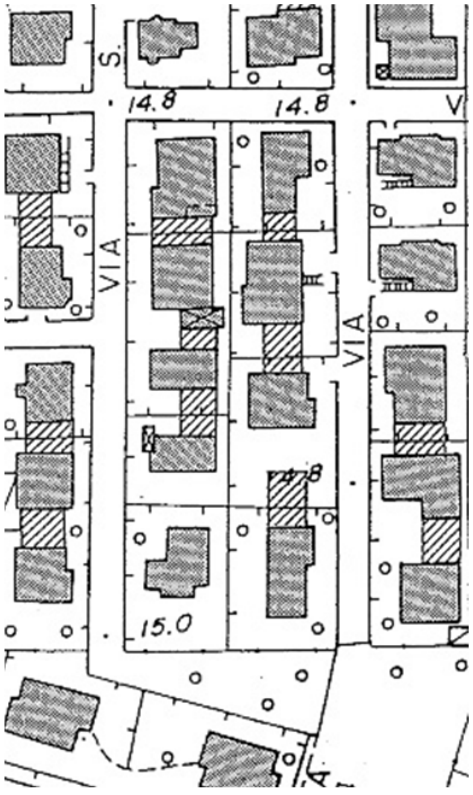
TESSUTI EDILIZI

Esempio di trasformazione di un tessuto edilizio composto da edifici isolati in uno ad edifici a cortina, mediante l'inserimento di volumi accessori.

STATO ATTUALE



PROGETTO



5. Garages e locali accessori alla residenza

Nelle zone residenziali meno recenti si riscontra la mancanza o la carenza di garages; anche perché non si poteva pensare allora che si sarebbe verificato un tale sviluppo della motorizzazione.

In secondo luogo con l'aumentare del benessere economico e del tenore di vita, sono cresciute le esigenze per attività tipiche del tempo libero, richiedendo nuovi spazi non compresi negli edifici originari.

Quasi sempre tali esigenze contrastano con la normativa di piano; per cui, trattandosi di esigenze insopprimibili, molto spesso tali costruzioni vengono realizzate abusivamente o con strutture precarie, peggiorando così ulteriormente la qualità degli insediamenti.

Si è ritenuto quindi necessario trattare più diffusamente tale materia, cercando di fornire direttive che favoriscano l'esecuzione di interventi coordinati tra le diverse proprietà, in modo da ovviare al disordine esistente.

Nelle tavole che seguono (tav. 2, 3, 4, 5) con riferimento alle diverse tipologie edilizie ed ai diversi schemi di aggregazione delle stesse, vengono proposti alcuni schemi di riferimento per la costruzione di garages e locali accessori alla residenza.

TAVOLA N. 2

TIPOLOGIA (A): Volume chiuso o aperto con copertura inclinata a falda unica

Edificio posizionato sul confine di proprietà: è consentito l'eventuale addossamento di una struttura analoga, generando così un volume a due falde.

MATERIALI

Strutture in elevazione

- murature in laterizio preferibilmente intonacato
- calcestruzzo
- legno

Manto di copertura

- coppi o tegole

NOTA: Possono essere ammessi materiali diversi, quali lamiera, lastre trasparenti o altro nei casi di soluzioni architettoniche particolari che comunque non devono essere in contrasto con l'edificio esistente e con il contesto generale.

TAVOLA N. 2

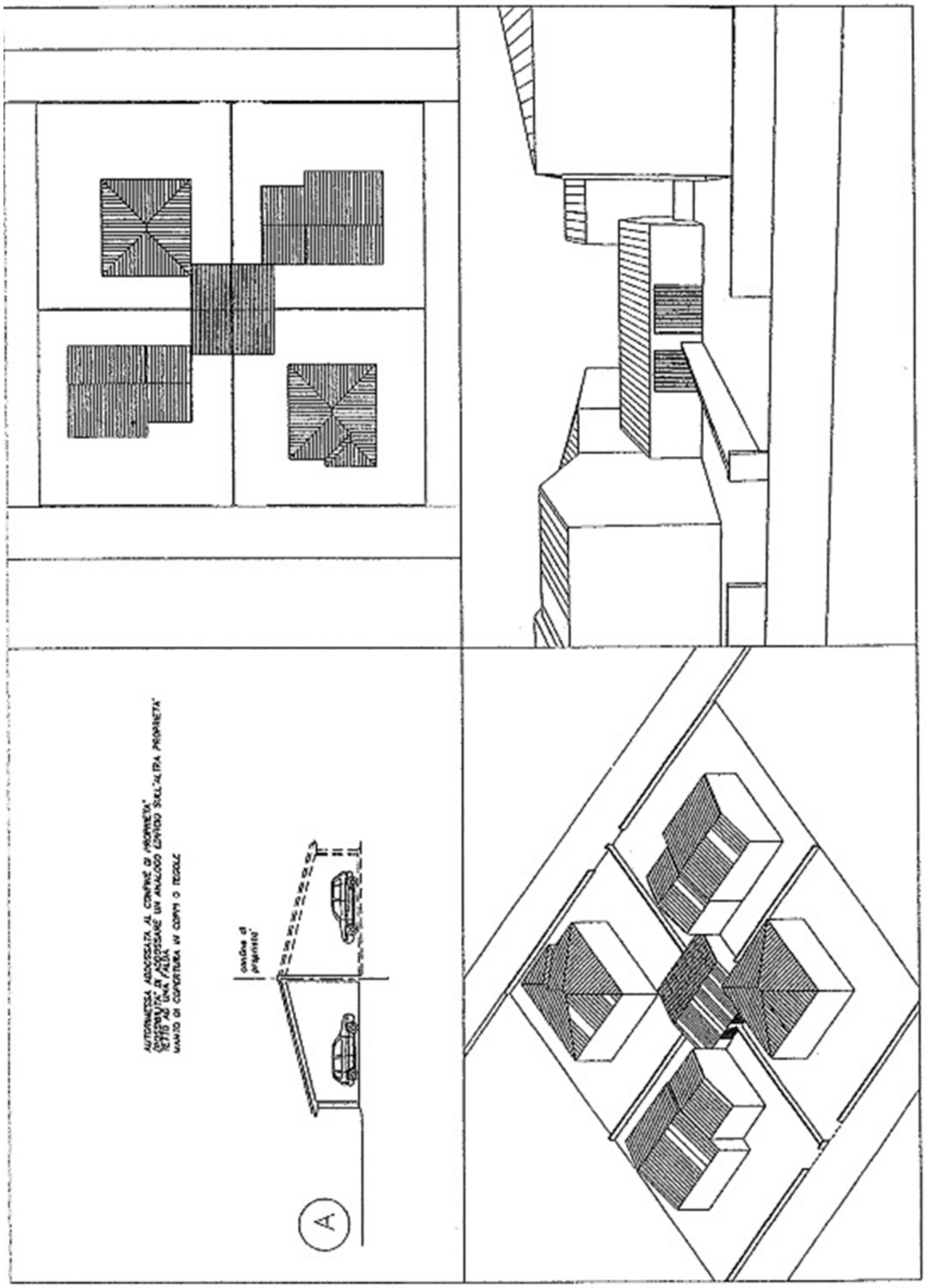

AUTORIMESSA ADDOSSATA AL CONFINE DI PROPRIETA'
POSSIBILITA' DI ADDOSSARE UN ANALOGO EDIFICIO SULL'ALTRA PROPRIETA'
TETTO AD UNA FALDA
MANTO DI COPERTURA IN COPPI O TEGOLE
confine di proprietà
A

TAVOLA N. 3

TIPOLOGIA (A1): Volume chiuso o aperto con copertura inclinata a falda unica

Struttura addossata ad un fabbricato esistente, posizionato sul confine di proprietà, è consentito l'eventuale addossamento di una struttura analoga.

MATERIALI

Strutture in elevazione

- murature in laterizio preferibilmente intonacato
- calcestruzzo
- legno

Manto di copertura

- coppi o tegole

NOTA: Possono essere ammessi materiali diversi, quali lamiera, lastre trasparenti o altro nei casi di soluzioni architettoniche particolari che comunque non devono essere in contrasto con l'edificio esistente e con il contesto generale.

TAVOLA N. 3

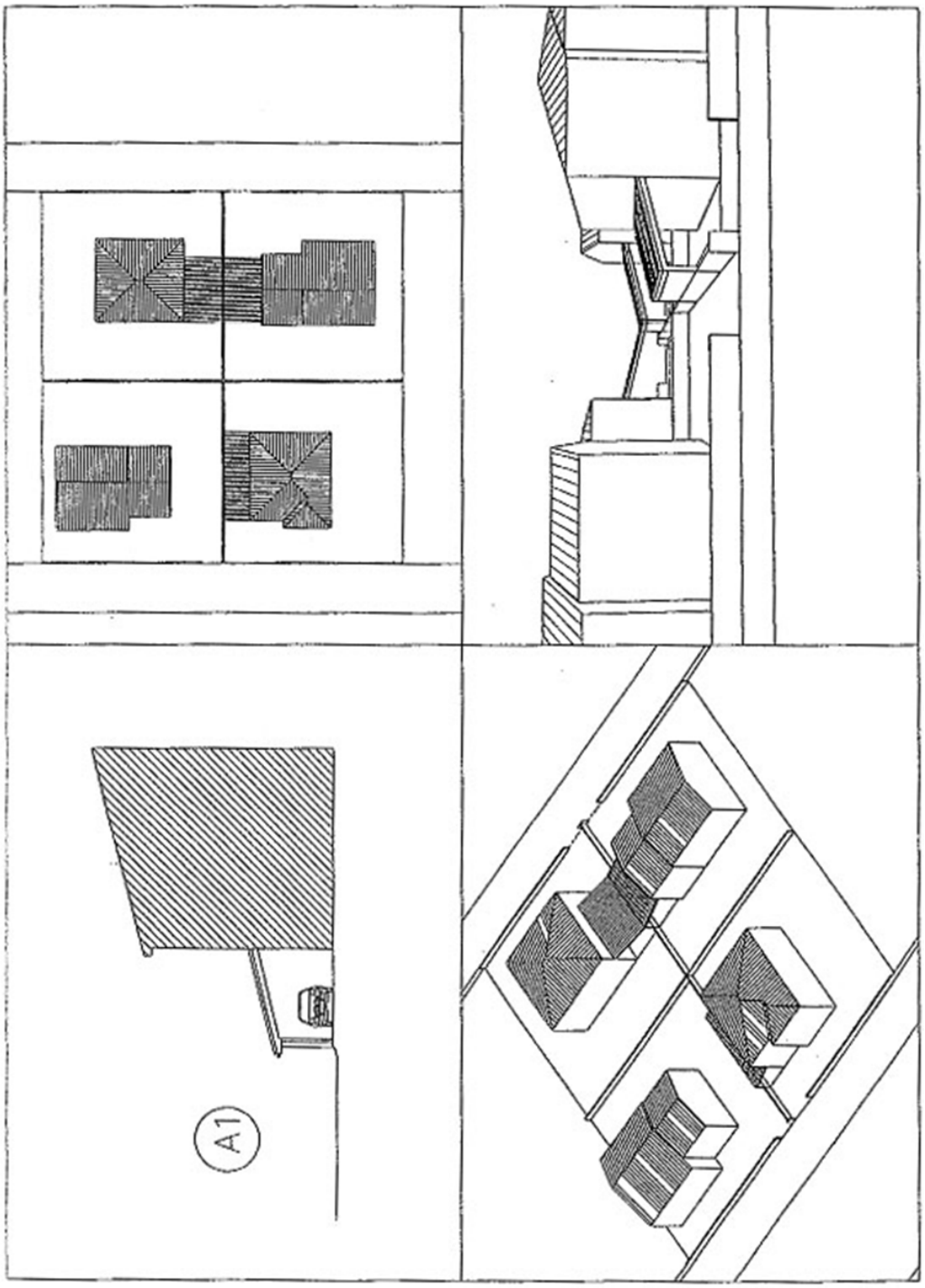


TAVOLA N. 4

TIPOLOGIA (B): Volume chiuso o aperto con copertura inclinata a doppia falda

Struttura posizionata sul confine di proprietà: è consentito l'addossamento di una struttura analoga a confine.

MATERIALI

Strutture in elevazione

- murature in laterizio intonacato
- calcestruzzo
- legno

Manto di copertura

- coppi o tegole

NOTA: Possono essere ammessi materiali diversi, quali lamiera, lastre trasparenti o altro nei casi di soluzioni architettoniche particolari che comunque non devono essere in contrasto con l'edificio esistente e con il contesto generale.

TAVOLA N. 4

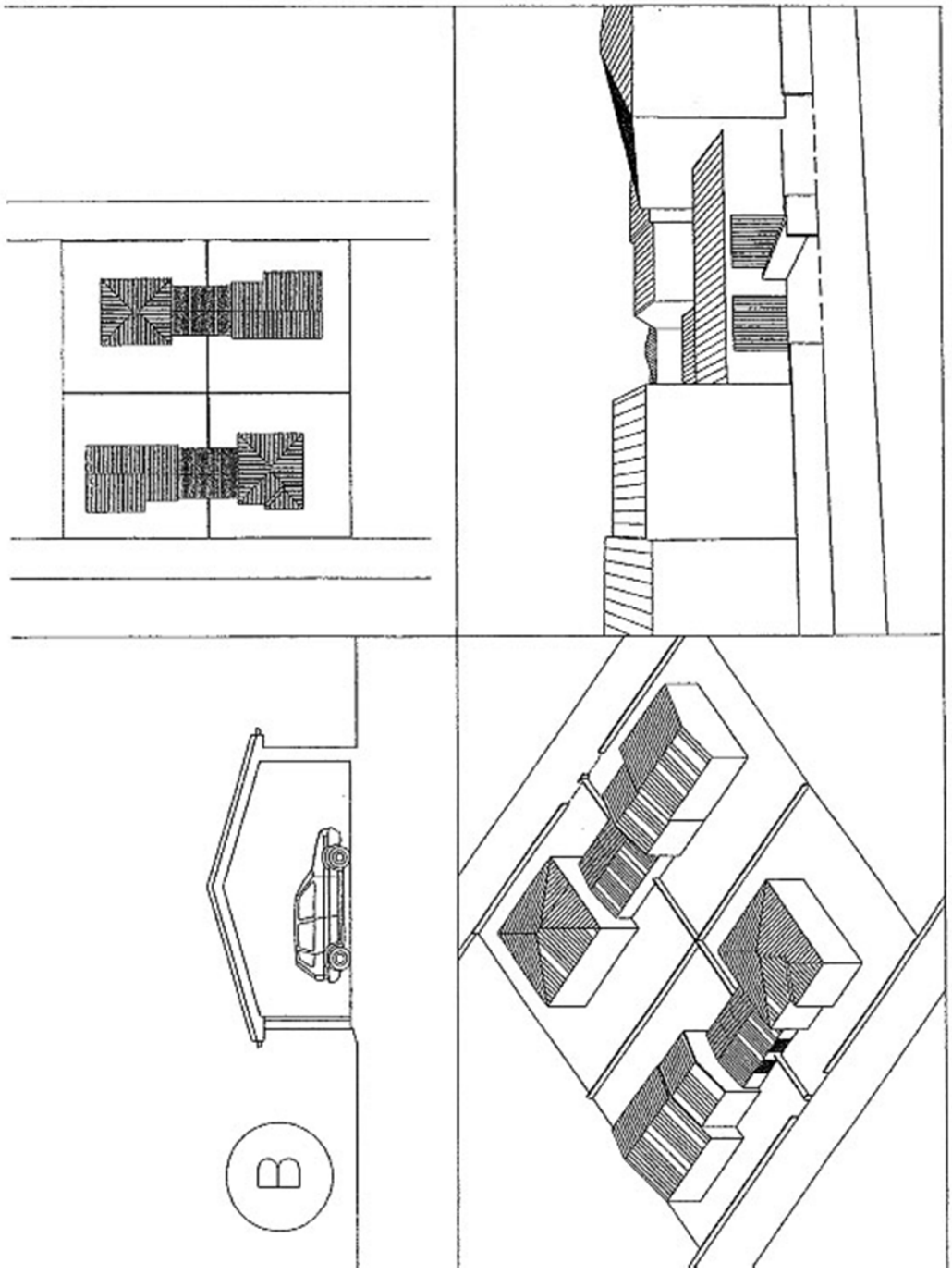


TAVOLA N. 5

TIPOLOGIA (D): Struttura in legno, eventualmente di supporto a piante rampicanti

- Posizione isolata davanti ai fronti principali dell'edificio
- In alternativa alle tipologie precedenti

MATERIALI

Strutture in elevazione

- legno

Copertura

- legno
- con lastre trasparenti nella parte inferiore

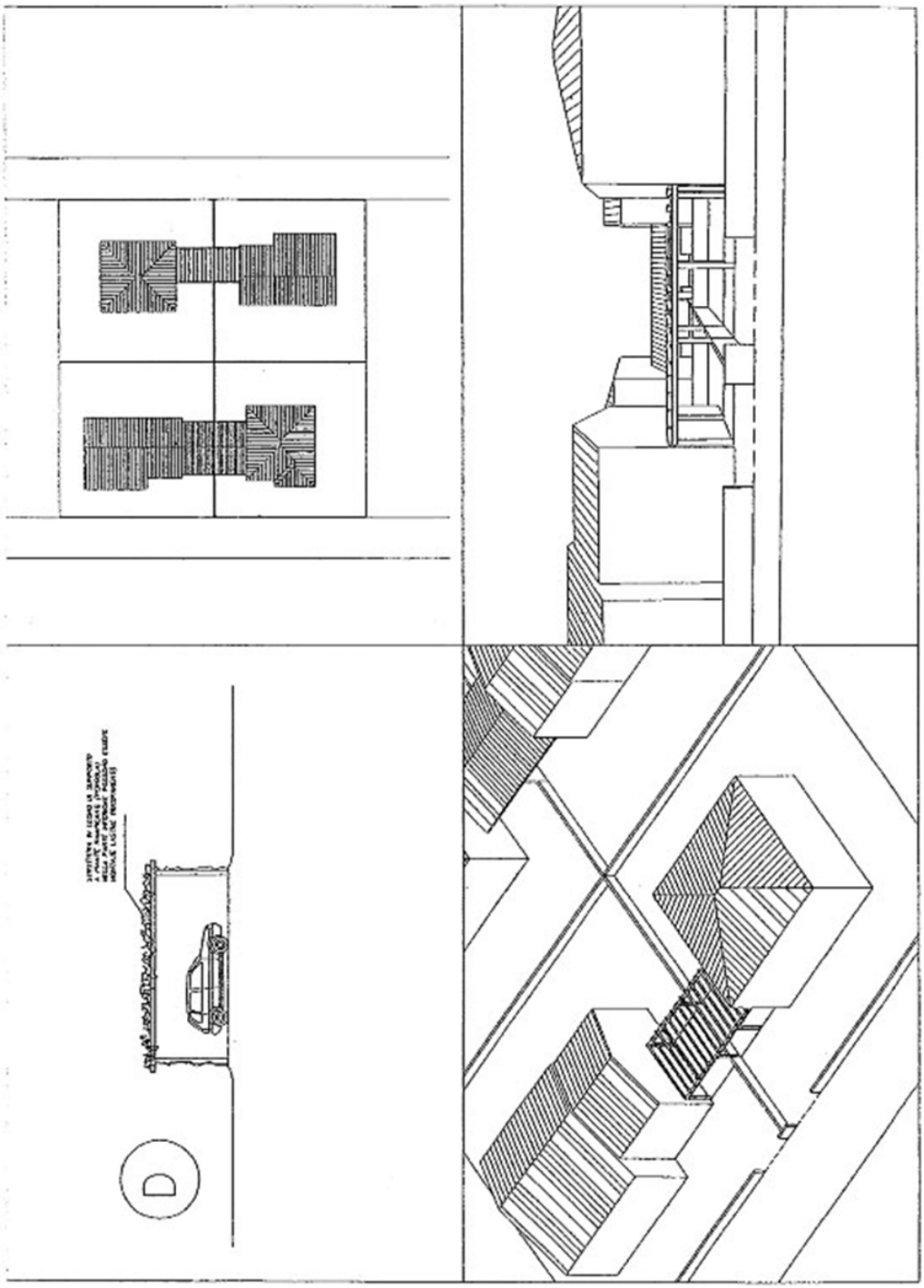



TAVOLA N. 5