

NORMATIVA AMBIENTALE : ORGANISMO TERRITORIALE ELEMENTARE

art. 1

FINALITÀ

Il livello puntuale del PTCP relativo all'organismo territoriale elementare definisce la normativa ambientale pertinente ad ogni Zona Omogenea di Piano, da osservarsi negli interventi ammessi dalle N.d.A della disciplina urbanistica.

Detta normativa è finalizzata al conseguimento di un corretto inserimento ambientale degli interventi sull'esistente e di quelli di nuova edificazione mediante il rispetto delle caratteristiche, dell'insediamento e delle sue regole di formazione derivanti dalle stratificazioni della cultura locale.

art. 2

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

La rispondenza degli interventi sul territorio alla Normativa Ambientale di cui all'art. 1 si configura quale elemento indispensabile per l'ammissibilità degli stessi.

Ogni proposta progettuale in deroga alla Normativa Ambientale Puntuale deve essere specificatamente motivata e può essere autorizzata dal Sindaco, previa acquisizione del parere della Commissione Edilizia Integrata, sulla base di esauriente ed appropriata documentazione.

art. 3

ARTICOLAZIONE DELLA DISCIPLINA

(zone ambientali omogenee e disciplina micropaesistica)

Il Livello Puntuale del PTCP definisce parti omogenee del territorio in funzione, da un lato, dei caratteri storici e morfologici propri degli insediamenti edilizi presenti e, dall'altro, della connotazione degli ambiti rurali e di quelli naturali.

Per ognuno di essi vengono individuate forme di intervento rivolte a confermare le intrinseche potenzialità della struttura insediativa in modo da evitare iniziative estranee che producano impatti negativi ed elevati costi in termini di risorse ambientali, nonché ripercussioni sulla generale immagine paesistica risultante.

Tali zone ambientali omogenee comprendono più zone omogenee di P.R.G. o coincidono con una di esse. In particolare quelle costituite da tessuti urbani sono ulteriormente divise in ambiti (vedi Tavv. 13-14) al fine di definire per ognuna la normativa Ambientale Puntuale di dettaglio riportata in apposite schede.

il Livello Puntuale del PTCP definisce altresì la disciplina micropaesistica, cioè la normativa di dettaglio in relazione agli elementi formali che maggiormente concorrono alla definizione del linguaggio edilizio locale.

Finalità di tali indicazioni di dettaglio, comuni a tutte le Zone Ambientali Omogenee, è favorire soluzioni architettoniche semplici, aderenti ai caratteri prevalenti sia dei tessuti edilizi che del contesto agricolo e, conseguentemente, evitare sperimentazioni

architettoniche ed arbitri stilistici che connotino in senso negativo parte dei tessuti di espansione e degli spazi di connettivo.

art. 4

ZONE AMBIENTALI OMOGENEE

La Normativa Ambientale di seguito definita fornisce per ogni zona urbanistica del PRG le indicazioni paesistiche di taglio qualitativo integrando pertanto le usuali norme urbanistiche di natura parametrica e procedimentale.

Essa risulta riferita a:

tessuti edilizi, cioè l'insieme degli elementi che compongono l'insediamento costituito da percorsi, lotti, edifici, diversamente aggregati secondo schemi fondati sulle relazioni spaziali intercorrenti tra fabbricati, aree di pertinenza, percorsi e polarità.

insediamenti rurali, cioè l'insieme dei lotti agricoli edificati o liberi diversamente aggregati secondo schemi fondati sulle relazioni spaziali intercorrenti tra lotti, percorsi e polarità eventualmente presenti.

zone soggette a discipline speciali in quanto dotate di particolare pregio sotto il profilo architettonico o naturalistico o morfologico o connotati da condizioni di degrado. Per essi quindi si rende necessario stabilire una disciplina specifica che tenga conto dei valori paesistici o tale da definire i criteri per l'eliminazione del degrado.

art. 5

AMBITI (O TESSUTI EDILIZI) STORICI DI ELEVATA QUALITÀ ARCHITETTONICO-URBANISTICA DA TUTELARE E CONSERVARE

1. Tali ambiti coincidono con i tessuti edilizi di più antica formazione e ove sono riconoscibili precisi schemi aggregativi e dove gli edifici presentano una sostanziale omogeneità di caratteri, così da attribuire all'insediamento una precisa identità paesistica.

2. Obiettivo della disciplina è quello di conservare i caratteri formali e strutturali propri dell'insediamento e dei suoi rapporti con l'intorno, quali l'impianto urbano, il tessuto edilizio, i profili salienti, le forme di utilizzazione.

3. Interventi consentiti

Sono pertanto ammessi gli interventi finalizzati ad eliminare eventuali carenze nello stato di urbanizzazione del nucleo e a consentire un miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie delle singole unità abitative a condizione che gli stessi non producano sostanziali modificazioni degli schemi di aggregazione e non comportino alterazioni dei caratteri del tessuto edilizio che concorrono a definire l'identità del paesaggio urbano.

Dovranno essere altresì eliminati mediante interventi di demolizione e/o di sostituzione edilizia se ammessi dalla disciplina urbanistica eventuali volumi impropri in quanto estranei allo schema di aggregazione dell'insediamento o privi di adeguata qualità formale.

art. 6

AMBITI STORICI DA VALORIZZARE E RIQUALIFICARE

1. Tali ambiti sono costituiti dai tessuti edilizi che, pur dotati di precisi caratteri formali e strutturali che ne connotano Passetto e l'immagine, presentano discontinuità e/o eterogeneità del tessuto edilizio, (superfetazioni, corpi aggiunti, degrado architettonico, pessimo rapporto con le aree libere circostanti, ecc.)

2. Obiettivo della disciplina

E' quello di consolidare i caratteri dell'impianto urbano, del tessuto edilizio e delle forme di utilizzazione delle aree adiacenti in modo da garantire una corretta definizione paesistico-ambientale dell'insieme.

3. Interventi consentiti

Sono ammessi interventi finalizzati all'eliminazione sia delle carenze nello stato di urbanizzazione con particolare riferimento all'accessibilità che dette carenze funzionali ed igieniche dette singole unità abitative.

Sono altresì consentiti interventi di integrazione ed eventuale sostituzione dette preesistenze atti a completare rimpianto urbano ed a omogeneizzare il tessuto edilizio in forme e modi coerenti con i caratteri riconosciuti.

Dovranno inoltre essere eliminati tutti gli elementi di contrasto volumetrico e/o superficiale presenti.

art. 7

AMBITI NON SUSCETTIBILI DI SOSTANZIALI MODIFICAZIONI

1. Tali ambiti sono quelli ove il tessuto edilizio, pur sprovvisto di particolari valori storico-ambientali tipici delle zone precedenti, ha raggiunto una definita caratterizzazione ed un sufficiente equilibrio urbanistico e, comunque, ha esaurito la disponibilità di significative risorse spaziali, per cui non sono possibili prevedibili interventi di sostanziali modificazioni dell'assetto attuale.

2. Obiettivo della disciplina

E' quello di mantenere sostanzialmente immutati i caratteri dell'insediamento con interventi rivolti a rafforzare l'identità del paesaggio costruito migliorando il livello dell'arredo degli spazi pubblici e privati e la qualità architettonico-funzionale degli edifici.

3. Interventi consentiti

Sono consentiti essenzialmente interventi di limitata modificazione delle preesistenze finalizzati al superamento delle carenze igienico-tecnologiche dette singole unità abitative ed eventualmente di contenuta integrazione dell'insediamento purché nel rispetto dei caratteri peculiari del tessuto edilizio e dell'impianto urbano.

Sono altresì ammessi, se necessari al miglioramento della qualità dell'ambiente e detta sua funzione, interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica purché compatibili con le specifiche previsioni urbanistiche.

Interventi più incidenti sull'assetto dell'insediamento sono ammessi per far fronte atte

carenze dell'accessibilità e dei parcheggi.

Dovranno infine essere eliminati tutti gli elementi di contrasto volumetrico o superficiale presenti.

art. 8

AMBITI DA STRUTTURARE

1. Sono quelli caratterizzati da un'edificazione con aspetti di forte eterogeneità in cui non sono riconoscibili né caratteri prevalenti né precisi schemi organizzativi ove, però, la realizzazione recente degli edifici non rende realisticamente fattibili interventi di riorganizzazione dell'assetto della zona tali da migliorare la scarsa qualità ambientale rilevata.

2. Obiettivo della disciplina

E' quello di strutturare l'insediamento mediante la definizione del connettivo tra i fabbricati con il completamento della viabilità veicolare e pedonale, la creazione di spazi per servizi pubblici e la sistemazione corretta sotto il profilo paesistico delle aree utilizzate evitandone l'abbandono e/o gli usi impropri, il miglioramento degli spazi privati.

3. Interventi consentiti

Sono consentiti tutti gli interventi finalizzati ad arricchire la vegetazione, a ricomporre le recinzioni ed i muri di contenimento, a riqualificare le aree libere ed i percorsi, a ridefinire quanto più possibile, in occasione degli interventi manutentivi sui fabbricati esistenti, la configurazione dei fabbricati stessi con operazioni di regolarizzazione della sagoma e di eliminazione degli elementi decorativi e di finitura impropri.

Sono altresì ammessi interventi di nuova edificazione purché non incidenti in misura rilevante sull'assetto della zona e tali da essere riferiti alle nuove regole di riqualificazione ambientale dell'insediamento.

art. 9

AMBITO DA RISTRUTTURARE E/O TRASFORMARE

1. Tale ambito è caratterizzato da fabbricati privi di una accettabile identità formale, da un diffuso stato di degrado e da una scadente qualità paesistica che si ritengono superabili solo attraverso operazioni di rinnovamento radicale.

2. Obiettivo della disciplina

E' quello di conseguire livelli di migliori qualità ambientali e funzionali attraverso la ridefinizione completa dell'ambito, prendendo a riferimento i caratteri peculiari della zona e dei suoi rapporti con l'ambito paesistico, anche con l'introduzione di nuovi caratteri formali.

3. Interventi consentiti

Sono consentite quelle operazioni di trasformazione del tessuto esistente che, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica ed eventuale modesto incremento delle volumetrie esistenti, nonché, attraverso l'articolazione degli spazi e la formazione di percorsi correlati

ad opportuni spazi polarizzanti, costituiscano episodi compiuti ed organici dell'intero nucleo.

art. 10

AMBITO PER LOCALIZZAZIONE INSEDIAMENTI RESIDENZIALI A COMPLETAMENTO EDIFICAZIONE ESISTENTE

1. Gli ambiti nei quali è prevista la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali a completamento dell'edificazione di carattere sparso esistente sono quelli che si configurano come sfrangiature del tessuto urbano.

Essi, caratterizzati o da aspetti di eterogeneità e disorganizzazione o da un carattere sparso che, sia in ragione dei valori intrinseci in esso presenti che in relazione con l'aspetto complessivo del territorio, non costituisce un valore meritevole di tutela, si presentano privi di una definita fisionomia paesistica.

2. Obiettivo della disciplina

E' quello di assicurare, mediante la definizione- di-nuove regole, lo sviluppo del nucleo verso un assetto maggiormente strutturato, compatibile con una sua configurazione paesistica e funzionale.

3. Interventi consentiti

L'edificazione deve essere riferita a regole, a schemi organizzativi riferiti a quelli preesistenti al fine di garantire le connessioni con i caratteri linguistici e/o topologici del contesto di riferimento, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella tipologia e nell'ubicazione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno.

In tali ambiti l'edificazione, in ogni caso, devono essere evitate compromissioni ambientali derivanti dalla diffusione di fabbricati autonomi, privi di una precisa identità paesistica, e favorendo, ove possibile, la creazione di opportuni spazi polarizzanti e definite gerarchie urbanizzative (percorsi veicolari, percorsi pedonali, parcheggi, ecc.)

art. 11

AMBITI PER LOCALIZZAZIONE NUOVI INSEDIAMENTI

1. Gli ambiti nei quali è prevista la localizzazione di insediamenti residenziali o turistico-ricettivi di nuovo impianto sono quelli che, posti nelle vicinanze dei nuclei e collegati ad essi da una sufficiente rete infrastrutturale, si configurano come tenitori agricoli privi di una struttura fondiaria organizzata e di una produttività idonea in cui si ritiene compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali un incremento della consistenza insediativa o della dotazione di attrezzature ed impianti.

2. Obiettivo della disciplina

E' quello di definire insediamenti con una propria identità paesistica improntati a schemi organizzativi rinvenibili negli insediamenti esistenti di maggiore qualità ambientale al fine di mantenere le principali caratteristiche insediative della zona con particolare riguardo alle ricorrenze significative nella tipologia e nell'ubicazione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno.

3. Interventi consentiti

Sono consentiti interventi di recupero e rifunzionalizzazione degli edifici esistenti, di nuova edificazione, nonché di adeguamento della dotazione di infrastrutture, attrezzature ed impianti che, nel rispetto delle forme insediative attuali, definiscono un insediamento rado ma dotato di una ben definita identità paesistica.

In tali ambiti l'edificazione deve comunque prevedere la ricomposizione del verde, pubblico e privato, e l'eventuale rimodellamento del terreno secondo le morfologie più aderenti all'originario profilo dei versanti.

art. 12

AMBITO CON TESSUTI SPECIALI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA (ARTIGIANATO - COMMERCIO)

1. Tale ambito, in cui il carattere sparso dell'insediamento, sia per i valori intrinseci presenti sia in relazione all'assetto più generale del territorio, non costituisce un valore meritevole di particolare tutela, sembra idoneo ad accogliere un tessuto edilizio specialistico, organizzato secondo le esigenze funzionali connesse alla produzione o alla distribuzione di beni e servizi.

2. Obiettivo della disciplina

È quello di non contrastare tendenze evolutive che possono dar luogo ad un assetto più strutturato della zona funzionale ad una migliore gestione delle risorse, purché compatibili con una corretta configurazione paesistica.

3. Interventi consentiti

Sono consentiti interventi di rifunzionalizzazione con eventuale ampliamento degli edifici esistenti, nonché di nuova edificazione a condizione che gli stessi non comportino eccessivi rapporti di copertura interessanti senza soluzione di continuità vaste aree e non diano luogo a problemi di eccessivo impatto ambientale.

Particolare attenzione dovrà comunque essere posta all'articolazione degli involucri edilizi, alla definizione di tessuti ordinati secondo precise regole nonché all'arredo degli spazi liberi di pertinenza ed al dimensionamento della viabilità di servizio e dei parcheggi da integrare con adeguato arredo vegetale.

art. 13

AMBITO PER LOCALIZZAZIONE STRUTTURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA

1. Tale ambito si configura come zona di transizione tra il nucleo di Case Noceire e le aree agricole.

Esso deve essere soggetto a trasformazione leggera al fine di non alterare l'equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente naturale.

2. Obiettivo della disciplina

E' quello che gli interventi di eventuale rifunionalizzazione degli edifici esistenti o quelli di nuova realizzazione (per servizi, ecc.) non comportino eccessive trasformazioni alla morfologia del terreno ne richiedano la formazione di una rete infrastrutturale e tecnologica diffusa.

3. Interventi consentiti

Possono essere consentiti interventi di nuova edificazione purché funzionali alle esigenze delle strutture ricettive nell'assoluto rispetto delle specifiche prescrizioni di legge a condizione che sia garantita la corretta sistemazione delle aree di pertinenza, della viabilità di accesso e di servizio e vengano previsti adeguati interventi di sistemazione dell'ambito sotto il profilo vegetazionale.

art. 14

SPAZI PER SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI (Scuole, verde pubblico, parcheggi pubblici, ecc)

1. Tali spazi ricadono prevalentemente nei tessuti insediativi all'interno dei quali si configurano come "funzioni specializzate" ed assumono pertanto, il ruolo di nodalità rispetto all'edificato.

2. Obiettivo della disciplina

E' quello di rafforzare o definire il ruolo di polarità di tessuto valorizzando quelli esistenti o prevedendo idonee ubicazioni in relazione alla tipologia dell'impianto urbano per quelli di nuova realizzazione.

3. Interventi consentiti

Nel rispetto degli obiettivi e degli interventi ammessi per la zona in cui n particolare servizio ricade, le nuove edificazioni e le sistemazioni delle aree ammesse in quanto essenziali per la specifica funzione dovranno essere risolte con soluzioni di elevata qualità architettonico-ambientale

art. 15

INSEDIAMENTI RURALI : AMBITI AGRICOLI

1. Sono ambiti caratterizzati da una considerevole antropizzazione riconosciuti dalle morfologie dei suoli mediante opere di contenimento di terreni (terrazzamenti) e creazioni di mobilità di servizio.

2. Obiettivo della disciplina

E' quello di mantenere inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano le funzioni della zona in rapporto al contesto paesistico e di consentire, nel contempo, una migliore utilizzazione delle risorse agricole.

3. Interventi consentiti

Sono altresì consentiti interventi di nuova edificazione purché, nel rispetto dei parametri prescritti dal P.R.G., finalizzati esclusivamente agli obiettivi sopraspecificati e tali da

ridurre al minimo l'incidenza della viabilità e delle urbanizzazioni a rete.

art. 16

INSEDIAMENTI RURALI : AMBITI AGRICOLO NATURALISTICI

1. Sono quelle parti del territorio scarsamente antropizzate o anticamente ed oggi abbandonate, dove proseguono le coperture arboree o prative.

2. Obiettivo della disciplina

E' quello di riqualificare le superfici boscate ed eventualmente recuperare le aree abbandonate migliorando il livello qualitativo sia sotto il profilo delle funzioni ecologiche che della produttività,

3. Interventi consentiti

Sono pertanto ammessi il recupero e riqualificazione dell'ambito sotto il profilo vegetazionale, fermo restando il rispetto delle indicazioni di piano per quanto riguarda le essenze.

Sono altresì consentiti in ottemperanza agli indici ed ai parametri della normativa urbanistica di P.R.G., ritenuti contenuti di nuova edificazione intesa come presidio del territorio a condizione che la stessa non alteri quelle parti del territorio non interessate da trasformazioni antropiche ma si attesti sui percorsi esistenti.

art. 17

INSEDIAMENTI RURALI: ZONE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Sono quelle parti del territorio adiacenti ad ambiti edificati ove si riscontrano caratteri di particolare pregio sotto il profilo storico-architettonico, finalizzate alla tutela dell'individualità degli stessi.

2. Obiettivo della disciplina

E' quello di non alterare l'assetto paesistico attuale e di garantire la corretta percezione delle emergenze storiche.

3. Interventi consentiti

Sono ammessi interventi di :

- sistemazione dei suoli a condizione che gli stessi tengano conto dell'esistenza dell'elemento emergente disponendosi in modo da non impedire la percezione dell'elemento e dei siti circostanti di connessione ambientale;
- riqualificazione dei percorsi esistenti con eventuali integrazioni a condizione che il tracciato segua l'andamento naturale del terreno sovrapponendosi senza forzature;
- non sono ammesse nuove edificazioni.

art. 18

AMBITI SOGGETTI A DISCIPLINA SPECIALE: CRINALI E POGGI

1. Sono elementi di importante distinzione paesistica in quanto circoscrivono le differenti vallate concorrendo a definire lo sky line complessivo del territorio comunale.

2. Obiettivo della disciplina

E' quello di non alterare l'assetto paesistico attuale.

3. Interventi consentiti

- Riqualificazione degli edifici esistenti senza modificazioni sensibili delle quote di imposta e del generale profilo costruito.
- Riqualificazione dei percorsi con possibilità di realizzare tratti integrativi solo se effettivamente indispensabili per il presidio ambientale ed a condizione che gli stessi non comportino la creazione di muri di sostegno ma solo la sistemazione del terreno naturale.

art. 19

AMBITI SOGGETTI A DISCIPLINA SPECIALE: CORSI D'ACQUA

1. I corsi d'acqua e le zone laterali che definiscono gli ambiti fluviali sono elementi fondamentali per la caratterizzazione del paesaggio in quanto assi di struttura del sistema morfologico del territorio.

Trattasi in prevalenza di ambiti naturalistici nonostante la presenza lungo le sponde di frantoi ed opere di regimazione.

2. Obiettivo della disciplina

E' quello di non alterare l'assetto paesistico attuale pur consentendo il miglioramento della percorribilità lungo i corsi d'acqua e l'inserimento, ove consentito dalla normativa urbanistica del P.R.G., di strutture atte ad incrementare la fruizione dei singoli ambiti.

3. Interventi consentiti

- Riqualificazione degli argini che dovranno preferibilmente essere mantenuti allo stato naturale. Sono comunque vietati argini in cemento armato o con elementi prefabbricati. Gli argini non naturali dovranno essere rifiniti in pietra.
- Recupero della viabilità esistente. L'eventuale viabilità di nuovo impianto dovrà mantenere idoneo distacco dagli argini.
- Riqualificazione degli edifici esistenti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e delle tecniche costruttive originarie.
- Nuova edificazione per creazione di volumi di servizio alle attività ludico-sportive eventualmente riconosciute dalla normativa urbanistica del P.R.G. a condizione che le tipologie edilizie e gli elementi costruttivi riprendano i modelli dell'edificazione di origine antica riconosciuti di pregio.

art. 20

AMBITI SOGGETTI A DISCIPLINA SPECIALE: SITI E PERCORSI PANORAMICI ED EMERGENZE NATURALI

1. Trattasi di ambiti singolari all'interno del territorio in quanto tali consentire aperture prospettiche per l'osservazione del paesaggio.

2. Obiettivo della disciplina

E' impedire che vengano realizzate occlusioni o riduzioni delle visuali panoramiche e nel

contempo promuovere interventi finalizzati al recupero funzionale collettivo dell'intero sistema di accesso.

3. Interventi consentiti

E' ammessa la ristrutturazione dei percorsi esistenti con eventuale consolidamento dei muri di sostegno nonché la creazione di tratti integrativi o finalizzati all'utilizzo delle aree boschive a condizione che il fondo rimanga del tipo permeabile e che i nuovi tratti non comportino eccessivi interventi di rimodellamento dei versanti.

I manufatti eventualmente previsti dalla disciplina urbanistica del P.R.G., sono ammessi solo se non interferiscono con le visuali panoramiche rimanendo completamente al di sotto delle quote del piano di campagna del sito o del percorso.

DISCIPLINA MICROPAESISTICA

art. 21

DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI

Gli indirizzi contenuti negli articoli del presente titolo sono presupposto indispensabile per la redazione dei progetti edilizi esecutivi degli edifici e delle sistemazioni ambientali.

Essi risultano riferiti a :

- tipologia dei modelli aggregativi degli edifici;
- tipologia degli elementi architettonici;
- sistemazioni ambientali.

art. 22

TIPOLOGIA DEI MODELLI AGGREGATIVI

Le analisi condotte sui tessuti collinari hanno consentito di individuare le tipologie edilizie di riferimento sia per gli interventi sull'esistente che per quelli di nuova edificazione.

I modelli tipologici sono:

22.1 EDIFICI A SCHIERA

Sono costituiti dall'aggregazione di elementi modulari, ciascuno coincidente con un'unità edilizia, aventi in comune a setto murario trasversale di divisione ed organizzati lungo un percorso sul quale si attestano i fronti principali.

Le schiere di impianto storico originariamente sviluppate su 3 4 piani, presentano incrementi in altezza sino ad un massimo di 5 piani.

Eventuali schiere di nuova costruzione dovranno avere un numero massimo di piani pari a 2 fatta eccezione per ventulai ricostruzioni di edifici caduti in rovina la cui altezza dovrà discendere dall'analisi storica del manufatto.

Possono essere presenti sfasamenti planimetrici di schiere contigue.

Le coperture sono a capanna con il colmo parallelo al fronte; quest'ultimo presenta

bucature allineate di dimensioni contenute con altezza prevalente nella larghezza.

il collegamento verticale avviene con scale interne.

Eventuali interventi comportanti incrementi volumetrici su edifici esistenti assimilabili a tale tipologia dovranno essere ricondotti ad uno dei seguenti criteri:

22.1.1 INCREMENTO PER ADDIZIONE LATERALE DI CELLULE AGGREGATIVE IN ALLINEAMENTO CON QUELLE ESISTENTI

L'intervento deve presentare altimetricamente planimetricamente allineamenti con le parti attigue.

La copertura del nuovo volume deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza.

Non sono comunque ammessi incrementi delle altezze esterne superiori a cm. 50 se il numero dei piani del nuovo volume è inferiore al corpo principale della schiera; è ammessa la copertura a terrazzo praticabile.

I fronti del nuovo volume devono presentare analogie con quelli attigui esistenti.

22.1.2 SOPRAELEVAZIONE DI CELLULE ESISTENTI

La linea di gronda ed il nuovo volume devono porsi in relazione corretta con le schiere attigue.

La copertura dell'ampliamento deve risultare quale continuazione di quella dello schema di appartenenza.

Sono ammesse coperture a terrazzo praticabile se il nuovo volume presenta un numero di piani inferiore rispetto al corpo principale.

L'innalzamento massimo della linea di gronda, per uniformare il disegno delle coperture, è di cm. 50.

I prospetti dei nuovi volumi devono presentare analogie con quelli attigui esistenti.

L'inserimento di balconi nel fronte principale è possibile solo se specificato nelle schede delle diverse sottozone.

22.1.3 AUMENTO DELLA PROFONDITA' DELLE CELLULE MEDIANTE AVANZAMENTO DEI FRONTI

L'intervento deve tendere alla regolarizzazione del fronte, con particolare riferimento a quello secondario; esso può riguardare una o più cellule e comportare uno sviluppo verticale per uniformare o regolare quello del corpo principale.

Non sono ammessi avanzamenti del fronte di una singola schiera in presenza di aggregazioni costituenti palazzate prive di sfalsamenti.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione di quella dello schema di appartenenza.

Sono ammesse coperture a terrazzo praticabile se l'intervento volumetrico presenta un numero di piani inferiori al corpo principale

22.2 EDIFICI IN LINEA

Sono costituiti da due o quattro cellule raddoppiate in profondità e sviluppate in altezza su tre o quattro piani.

il collegamento verticale avviene mediante scala interna solitamente in posizione baricentrica rispetto al fronte principale in asse con l'ingresso.

Il fronte è generalmente caratterizzato da bucature allineate di dimensioni contenute e di altezza prevalente nella larghezza.

Possono essere presenti terrazzi sul fronte principale o sul retro.

La copertura è a due falde, con il colmo parallelo al fronte principale se l'edificio è inserito all'interno di una palazzata continua, a padiglione se il fabbricato rappresenta solo l'elemento di correlazione nella palazzata medesima.

Eventuali interventi comportanti incrementi di volume dovranno essere ricondotti ad uno dei seguenti criteri:

22.2.1 INCREMENTO PER ADDIZIONE LATERALE DI CELLULE ALLA LINEA IN ALLINEAMENTO CON QUELLE ESISTENTI

Possono essere realizzati ampliamenti per addizione laterale a condizione che il volume delle nuove cellule si ponga in rapporto planimetrico ed altimetrico corretto con resistente. Pertanto le nuove cellule non devono presentare ingressi autonomi (ad eccezione di accessi a box o magazzini se annessi) e la copertura deve costituire la continuazione di quella della linea di appartenenza.

Sono annose coperture a terrazzo praticabile se l'incremento presenta un numero di piani inferiore a quello del corpo principale.

22.2.2 SOPRAELEVAZIONE DELLE CELLULE ESISTENTI

I nuovi volumi devono porsi in rapporto planimetrico e altimetrico corretto sia rispetto agli edifici attigui che al fabbricato di appartenenza.

La copertura dell'edificio deve mantenere un profilo unitario ed essere a capanna se interna ed una palazzata continua o a padiglione se posta a conclusione della stessa.

I prospetti, nuovi o ridefiniti, devono essere rivolti unitariamente e presentare analogie con quelli attigui esistenti.

La creazione di nuovi balconi è possibile solo se espressamente ammessa nella specifica scheda di sottozona.

I collegamenti verticali non devono comportare modifiche tipologiche al sistema di distribuzione originario

22.2.3 AUMENTO DELLA PROFONDITA' DELLE CELLULE MEDIANTE AVANZAMENTO DEI FRONTI

L'intervento deve tendere alla regolarizzazione generale del fronte e deve pertanto essere realizzato nel rispetto degli allineamenti con le parti attigue.

Esso può interessare una o più cellule e comportare uno sviluppo verticale (inferiore o uguale a quello del corpo principale; nel primo caso la copertura) possibilmente uguale a quello del corpo principale in modo da garantire l'unitarietà volumetrico-compositiva dell'edificio.

Le articolazioni dei nuovi fronti dovranno essere connotate da precisi allineamenti e presentare analogie con i prospetti attigui.

22.3 EDIFICI UNI-BIFAMILIARI ISOLATI IN AMBITO URBANO

Sono unità abitative ad uno o due piani isolate all'interno di un'area di pertinenza sistemata a giardino.

Tali unità devono essere aggregate in modo da costituire un ben definito tessuto edilizio capace di consolidare ambiti già edificati o di assumere la funzione di filtro tra aree

agricole e urbane.

Esse devono essere caratterizzate da architettura di volumetrie massive risultanti dalla composizione di volumi semplici evitando, sia in facciata che sui tetti, l'uso di forme complesse ed elementi frazionati,

Le coperture dovranno essere preferibilmente a padiglione.

Tutti gli elementi accessori quali balconi, scale, camini ecc., devono essere trattati architettonicamente con molta sobrietà.

Non sono ammessi terrazzi a nastro ma solo logge e balconi quando questi siano pertinenti ad una sola buca del prospetto.

E' ammessa eccezionalmente la realizzazione di porticati al piano terra a condizione che la loro superficie massima non superi il 20% della S.L.A. totale dell'edificio e che essi siano armonicamente inseriti nel disegno di facciata.

Eventuali incrementi volumetrici su edifici esistenti ricadenti nella presente tipologia devono essere finalizzati all'unità formale del fabbricato con particolare riguardo all'eliminazione di corpi impropri.

Essi possono essere riportati ad uno dei seguenti criteri:

22.3.1 RIDISTRIBUZIONE DELLE LARGHEZZE E DELLE PROFONDITA' DI ALCUNE PARTI COSTITUTIVE DELL'EDIFICIO

L'intervento è finalizzato a regolarizzare i fronti dell'edificio e può estendersi a tutta l'altezza del fabbricato o solo ad alcune parti; nel primo caso dovrà essere a falde e risultare correttamente integrata con quella esistente; nel secondo caso è ammesso il terrazzo praticabile.

I nuovi prospetti dovranno essere in modo analogo e quelli esistenti se questi sono correttamente definiti.

In caso di presenza di elementi di finitura impropri gli stessi dovranno essere eliminati contestualmente alla realizzazione del nuovo volume.

22.3.2 SOPRAELEVAZIONE DELLE CELLULE ESISTENTI

L'intervento può comportare l'aumento del numero di piani, nel rispetto del numero massimo stabilito dalle norme urbanistiche del P.R.G. o l'innalzamento della quota d'imposta delle coperture per consentire l'adeguamento a fini residenziali del sottotetto.

I nuovi volumi devono comunque comportare il rispetto dei caratteri generali evidenziati per la specifica tipologia.

La copertura dovrà essere risolta unitariamente con prevalenza di parti a falde.

22.4 TIPOLOGIA UNI-BIFAMILIARE IN AMBITO RURALE

Sono unità abitative ad uno o due piani organizzate come residenza isolata funzionali alla conduzione dell'azienda agricola.

Gli edifici di nuova costruzione dovranno rispettare i caratteri formali e tipologici dell'architettura tradizionale locale e dovranno essere localizzati secondo criteri di armonizzazione del rapporto edifici-ambiente naturale, tenuto conto della specifica morfologia dell'ambito.

Eventuali incrementi volumetrici su edifici esistenti ricadenti in questa tipologia dovranno essere riconducibili ad uno dei seguenti criteri:

22.4.1 RIDISTRIBUZIONE DELLE LARGHEZZE E DELLE PROFONDITA' DI ALCUNE PARTI COSTITUTIVE DELL'EDIFICIO

L'intervento è finalizzato a regolarizzare i fronti dell'edificio e può interessare tutta o parte l'altezza del fabbricato.

La copertura dei nuovi volumi deve essere a falde e risultare correttamente integrata con quella esistente; sono ammesse terrazze praticabili se il nuovo volume ha un'altezza inferiore a quella del corpo principale.

Devono comunque essere eliminati tutti gli elementi superficiali o volumetrici impropri rispetto ai caratteri tipologici dell'architettura tradizionale locale.

22.4.2 SOPRAELEVAZIONE DELLE CELLULE ESISTENTI

L'intervento può comportare l'aumento del numero di piani, nel rispetto del numero massimo stabilito dalle norme urbanistiche del P.R.G. o l'innalzamento della quota d'imposta delle coperture per consentire l'adeguamento a fini residenziali del sottotetto. I nuovi volumi devono comunque comportare il rispetto dei caratteri generali evidenziati per la specifica tipologia.

La copertura dovrà essere risolta unitariamente con prevalenza di parti a falde.

22.4.3 INCREMENTO PER ADDIZIONE LATERALE DI CELLULE AGGREGATIVE

L'intervento deve essere definito in modo che i nuovi volumi presentino precisi rapporti planimetrici ed altimetrici con le cellule contigue.

La copertura del nuovo volume deve essere integrata con quella esistente, configurandosi come continuazione della medesima o venendo risolta come terrazzo praticabile armonicamente inserita nel volume complessivo dell'edificio.

Devono comunque essere eliminate tutte le finiture ed i volumi impropri rispetto ai caratteri tipologici dell'architettura tradizionale locale.

22.4.4 SOPRAELEVAZIONE DELLE CELLULE ESISTENTI

L'intervento può comportare l'aumento del numero di piani, nel rispetto del numero massimo stabilito dalle norme urbanistiche del P.R.G. o l'innalzamento della quota d'imposta delle coperture per consentire l'adeguamento a fini residenziali del sottotetto. I nuovi volumi devono comunque comportare il rispetto dei caratteri generali evidenziati per la specifica tipologia.

La copertura dovrà essere risolta unitariamente con prevalenza di parti a falde.

22.5 RICOVERI AGRICOLI

I fabbricati rurali di servizio (stalle, depositi) devono essere realizzati in muratura e, se ricadenti su aree terrazzate, preferibilmente addossati ai muri di fascia esistenti.

La loro localizzazione deve comunque essere definita in modo tale da limitare la loro percezione visiva dalla percorrenze.

La copertura dovrà essere a capanna, se il manufatto è del tipo isolato, e ad una falda, raccordata al profilo della fascia soprastante, se l'edificio è su terrazzamento.

L'altezza massima dei ricoveri agricoli è pari a mt. 2,50 , quella delle stalle, compatibilmente con le esigenze igienico-funzionali, non dovrà superare i mt. 4,00.

Le pareti esterne devono essere rivestite in pietra o intonacate.

22.6 EDIFICIA DESTINAZIONE ARTIGIANALE E/O COMMERCIALE

I nuovi fabbricati necessari per ospitare attività produttive o commerciali devono correlarsi in maniera organica con il tessuto insediativo circostante evitando soluzioni formali e dimensioni totalmente fuori scala rispetto all'ambiente.

La superficie coperta massima di ogni corpo di fabbrica deve essere pari a mq. 200 ed ogni corpo di fabbrica deve avere lunghezza non superiore a mt. 20.

La copertura deve essere preferibilmente a falde con manto in tegole marsigliesi; è ammesso il ricorso a porzioni sistemate a terrazzo piano.

Sono comunque ammesse soluzioni formali più tecnologiche (architettura high-tech) purché oggetto di attenta progettazione puntuale.

Non è ammesso l'uso di elementi metallici per coperture o tamponamenti, questi ultimi devono essere in muratura intonacata, in pietra o blocchi di cls del tipo a faccia vista.

22.7 EDIFICI SPECIALISTICI

Sono quelli a destinazione pubblica che concorrono a definire la polarità del tessuto edilizio per i quali le soluzioni architettoniche sono da definire puntualmente in sede di progettazione del singolo edificio.

Si ribadisce comunque, la necessità pur introducendo nuovi caratteri formali, di conferire una precisa volumetria al manufatto sia sotto il profilo architettonico che in relazione ai rapporti con il contesto evitando sperimentazioni totalmente estranee alla stratificazione delle culture locali.

22.8 PARCHEGGI PRIVATI

I parcheggi privati di tipo pertinenziale consentiti dalla normativa urbanistica di zona od ai sensi dell'art.8 della lg. n° 122/89 se realizzati nelle aree esterne ai fabbricati devono obbligatoriamente essere compresi entro il profilo sistemato del terreno qualora naturale attuale od a scarpata non sia minore di ml. 1,70 e che non siano presenti più di due alberi ad alto e medio fusto. In caso contrario gli stessi dovranno essere reimpiantati nella residua proprietà del richiedente. I posti auto così ricavati non potranno avere altezza utile interna inferiore a ml. 2,00 e superiore a ml. 2,50 oltre solaio a lastrico, dovranno prevedere copertura a giardino pensile con strato di terreno vegetale riportato non inferiore a cm 50. Le parti a vista in elevazione siano interamente realizzate in pietra faccia a vista, mentre i serramenti siano pennellati in legno con tonalità previste. Le aperture lungo le strade pubbliche dovranno essere obbligatoriamente automatizzate con congegno a distanza e di tipologia e dimensioni congruenti con la destinazione d'uso a parcheggio. Possono essere realizzati parcheggi interrati laddove consentiti dalla normativa urbanistica di zona, qualora allo stato siano già presenti scarpate o muri di contenimento non inferiori a mt. 1,70. Le schede progettuali allegati alla normativa di zona hanno valore esemplificativo, in quanto la localizzazione di tali parcheggi dovrà essere verificata in conformità alle norme urbanistiche delle diverse zone di intervento e valutata in rapporto alla accessibilità dell'area.

art. 23

CARATTERISTICHE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO

23.1 RADICAMENTO

I locali interrati o seminterrati devono avere fronti perimetrali esterni finiti con paramento

lapideo o raccordati con scarpate erbose al terreno circostante.

I pieni devono prevalere nettamente sui vuoti e le finestre, di piccole dimensioni, devono essere poste in prossimità dell'intradosso del solaio di copertura dei locali.

23.2 ELEVAZIONE

I fronti dei fabbricati devono essere caratterizzati da:

- rapporto armonico tra le dimensioni dell'impronta sul terreno dell'edificio e l'altezza dello stesso in modo da evitare sviluppi eccessivi in elevazione o in lunghezza;
- prevalenza dei pieni sui vuoti e finestre con altezza armonicamente prevalente sulla larghezza;
- assenza di volumi aggettanti e di balconi a nastro sporgenti rispetto alla linea esterna dei muri perimetrali;
- sono ammessi logge e balconi quando questi siano pertinenti ad una sola buca del prospetto ed armonicamente inseriti nel disegno di facciata.

23.3 COPERTURA

Le coperture devono essere a capanna o padiglione con inclinazione delle falde conseguente alle esigenze di correlazione al contesto e comunque non superiori a 35°.

E' consentita, se in accordo con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio, la realizzazione di coperture miste con alternanza di terrazzi e falde.

Nelle coperture a due falde i fianchi laterali del tetto devono essere contenuti nel filo della facciata.

Gli impianti ed i locali tecnologici devono essere preferibilmente compresi entro la sagoma della copertura.

art. 24

MATERIALI DI FINITURA:

TIPOLOGIA DEI RIVESTIMENTI DEGLI EDIFICI

AI - INTONACI E RIVESTIMENTI SU EDIFICI RICADENTI IN AMBITI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

Negli interventi di restauro dei fronti devono essere privilegiate operazioni di ripristino parziale con riprese simili all'originale per composizione e tecnica esecutiva ed eventuali procedimenti di consolidamento mediante applicazione di impregnanti polimerici.

Nel caso di rifacimenti totali devono essere utilizzati intonaci a base di malta di calce ultimati in arenino con finiture a frattazzo.

E' ammesso l'uso di silicati.

Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in marmo, in mattoni, in pietra ad opus incertum e a giunti rilevati in cemento nonché zoccolature ad intonaco di cemento stollato.

Eventuali zoccolature esterne possono essere realizzate con lastre regolari di pietra presente nella tradizione locale o finite ad intonaco con colorazione diversa da quella soprastante (eventuali disegni a fresco).

A2 - INTONACI E RIVESTIMENTI IN EDIFICI NON AVENTI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE

Gli intonaci cementizi devono essere costituiti a base di malta di calce ed ultimati in arenino con finitura a frattazzo.

Sono consentiti rivestimenti in pietra locale.

Le zoccolature esterne possono essere realizzate ad intonaco di cemento strollato, in lastre regolari di pietra locale o finite ad intonaco con colorazione diversa da quella soprastante.

A3 - MURATURE IN PIETRA A VISTA

Le murature esterne esistenti in pietra a vista o ad intonaco rustico e pietra, devono essere conservate ed opportunamente ripulite e trattate.

Se la pietra a vista deriva dall'assenza di manutenzione di superfici originariamente ad intonaco, consentito il ripristino di tali situazioni con i criteri di cui al punto A1 o A2.

art. 25

TINTEGGIATURE ESTERNE DEGLI EDIFICI

B1 - Le tinteggiature dei fronti degli edifici devono essere eseguite, preferibilmente a fresco, con pitture inorganiche ai silicati di potassio o a calce.

I colori previsti dovranno riferirsi:

- alle tinte originarie, qualora siano reperibili delle tracce;
- per confronto con le tinte degli edifici circostanti procedendo ad una campionatura dei colori dell'ambiente con particolare riferimento ai fronti contigui e contrapposti.

Per le facciate con decorazioni dipinte è obbligatorio il ripristino senza modificazione delle forme e dei colori originari.

Non sono consentite tinteggiature plastiche al quarzo, tinte epossidiche, spatolati, graffiati acrilici e pitture a base sintetica con effetti di rilievo nonché qualsiasi tipo di tinte impermeabili che non permettano la traspirazione delle murature.

art. 26

MANTI DI COPERTURA, GRONDE, CAMINI

C1- COPERTURE DI EDIFICI DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE

I manti delle coperture a falde devono essere eseguiti in:

- abbadini d'ardesia posati con ganci o malta e colmi in laterizio o lastre di pietra locale;
- tegole marsigliesi in laterizio preferibilmente completati da abbadini d'ardesia lungo la

fascia di copertura attigua alla gronda per una profondità di circa 40 cm..

La sporgenza delle falde dal filo della muratura perimetrale non deve superare i 30 cm..

E' ammessa la sostituzione di coperture piane in coperture a falde se compatibili con i caratteri tipologici del fabbricato.

Non sono consentite coperture in lastre ondulate, materiali plastici, laterocemento.

C2- COPERTURE DI EDIFICI NON AVENTI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

I manti delle coperture a falde devono essere eseguiti in tegole marsigliesi in laterizio.

La sporgenza delle falde dal filo delle murature perimetrali non deve superare i 50 cm. e deve essere data dalla sporgenza dei passafuori ancorati alla struttura portante della copertura.

Non sono consentite coperture in lastre ondulate, materiali plastici, laterocemento.

E' consentita, se compatibile con i caratteri tipologici dell'edificio, la sostituzione di coperture piane in coperture a falde.

C3 - COPERTURE DI EDIFICI AD USO AGRICOLO

Devono essere a capanna o a padiglione con manto in tegole marsigliesi o lastre di pietra locale.

Sono vietati ondolux, lamiera, lastre in cemento, amianto ed ogni altro materiale che determini un carattere precario dei manufatti.

C4 - COPERTURE PIANE

Tutte le coperture piane, praticabili e non, ove ammesse, devono essere pavimentate come prescritto ai punti 28-M1, ed avere parapetti in muratura piena intonacati e tinteggiati come le sottostanti pareti verticali.

Le coperture di locali interrati o seminterrati, destinati a magazzino o autorimessa, devono essere finiti almeno in parte a giardino pensile.

D1- GRONDE E PLUVIALI IN EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

I canali di gronda ed i pluviali devono essere eseguiti in rame o lamiera zincata e verniciata, a sezione rotonda.

Sono vietati canali in materiale plastico.

D2- GRONDE E PLUVIALI IN EDIFICI NON AVENTI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

I canali di gronda ed i pluviali devono essere in rame, lamiera zincata e verniciata o acciaio.

Nelle nuove costruzioni sono ammessi gronde interne al cornicione e pluviali incassati nelle murature perimetrali.

art. 27

TIPOLOGIA DELLE BUCATURE E DEI SERRAMENTI DEGLI EDIFICI

E1 - FINESTRATURE TRADIZIONALI

Le bucatore devono avere altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali ricorrenti nella tradizione locale (rapporto massimo altezza/larghezza non superiore a 3/2).

Unica eccezione ammessa è per i mezzanini nei quali altezza e larghezza possono avere rapporto dimensionale diverso.

Negli interventi di riqualificazione di edifici esistenti, le bucatore devono mantenere gli originali rapporti dimensionali.

I contorni della aperture, ad eccezione dei davanzali e delle soglie, devono essere lasciati ad intonaco e non possono essere rivestiti con materiale di nessun genere.

E2 - FINESTRATURE NON TRADIZIONALI

Sono consentite bucatore assimilabili a modelli formali differenti da quelli tradizionali a condizione che il conseguente disegno del prospetto si inserisca correttamente nel contesto.

Eventuali grandi aperture, se ritenute compatibili con i caratteri tipologici ed ambientali, dovranno preferibilmente essere trattate come vuoti da solaio a solaio, da denunciare nella composizione di prospetto come uno sfondamento del piano di facciata, con eventuale creazione di spazi loggiati.

F1 - PERSIANE

Le persiane devono essere del tipo tradizionale con stecca aperta, con voletto rialzabile eseguite in legno, alluminio verniciate nei colori tradizionali.

Non sono consentite persiane avvolgibili e materiali quali alluminio anodizzato.

F2 - SCURI INTERNI

Le finestrate possono avere scuri interni in legno verniciato o naturale.

F3 - FINESTRE E PORTEFINESTRE

Devono avere telaio e controtelaio in legno naturale o verniciato di colore bianco, verde scuro e marrone.

Sono ammessi serramenti in alluminio verniciati nei colori di cui sopra.

Le ante mobili vetrate devono rispettare le caratteristiche dei modelli presenti nella tradizione locale.

I pannelli vetrati possono essere interrotti da traverse orizzontali.

G1 - PORTE DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI

Sono ammesse porte in legno verniciato a cera o al naturale o tinteggiate a smalto con i

colori tradizionali locali purché in accordo con quelli degli altri serramenti del fabbricato.
Non sono consentiti portoncini in profilato metallico o in materiale plastico.

G2- PORTE DI ACCESSO A FONDI, CANTINE , AUTORIMESSE IN ZONE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

Sono ammesse porte in legno o rivestite in legno ad una o più ante con le caratteristiche di cui al punto G1.

Sono consentite le aperture a bilico.

Non sono ammesse porte metalliche a scorrimento tipo serrande e cancelli estensibili.

G3- PORTE DI ACCESSO A FONDI, CANTINE , AUTORIMESSE IN ZONE NON AVENTI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

Sono ammesse le porte di cui al punto G2 nonché porte in metallo di tipo basculante o ripiegabile purché verniciate con i colori tradizionali ed in accordo con quelli degli altri serramenti del fabbricato.

H1 - SERRAMENTI DEGLI EDIFICI COMMERCIALI O ARTIGIANALI

Sono ammesse porte in legno naturale o verniciato, a più ante con l'inserimento di pannelli a vetri trasparenti.

Tali serramenti possono essere reintegrati da cancelli in ferro verniciato nei colori tradizionali, costituiti da elementi a sezione rotonda o quadrata di piccole dimensioni a formare disegni semplici e lineari, preferibilmente assemblati ai pannelli modulari ripiegabili entro gli stipiti dell'apertura.

II - INFERRIATE

Sono ammesse inferriate di protezione in ferro battuto costituite da elementi a disegno lineare e verniciate nei colori tradizionali

art. 28

TIPOLOGIA DELLE SCALE ESTERNE, DEGLI ELEMENTI DI FINITURA DI FACCIATA, DEI TERRAZZI E DELLE AREE ESTERNE DI PERTINENZA.

L1- SCALE ESTERNE , SOGLIE, PARAPETTI IN ZONE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

Le scale esterne funzionali a dare accesso ai piani superiori al primo, fatta eccezione per quelle eventualmente necessario ad ottemperare alle prescrizioni della normativa vigente in materia di prevenzione degli incendi, devono essere realizzate con materiali di rivestimento della tradizione locale (ardesia, marmo di Carrara, pietra locale).

Analogo materiale deve essere utilizzato per le soglie delle porte e per i davanzali.

Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in gres o in materiali lapidei di importazione estranei alla tradizione locale.

I parapetti di scale e terrazzi devono essere in muratura piena intonacati ed eventualmente

protetti con copertine in ardesia, marmo o pietra locale.

Non sono consentiti parapetti in cls prefabbricati traforati.

Sono ammesse ringhiere metalliche per balconi e poggiali a sbalzo sulla facciata purché a disegno lineare.

L2 - SCALE ESTERNE, SOGLIE, PARAPETTI IN ZONE NON AVENTI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

Oltre ai materiali da rivestimento di cui al punto L1 sono ammessi altri materiali lapidei o nei conglomerati purché opportunamente inseriti nell'organismo architettonico.

SISTEMAZIONE AREE ESTERNE DI PERTINENZA

M1 - PAVIMENTAZIONE DI AREEE PRIVATE E COPERTURE PIANE IN ZONE DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE.

I materiali da utilizzare per rivestimenti e lastricature delle aree private di pertinenza esterna devono essere: ardesia, pietra locale, cotto, ciottoli o terreno naturale.

La scelta progettuale deve discendere dalla definizione dei corretti rapporti con le soluzioni di pregio presenti nell'ambito circostante ed adeguatamente documentata negli elaborati di progetto.

Non sono consentite pavimentazioni esterne in ceramica, gres o pietra estranea alla tradizione.

M2- TERRAZZE E PAVIMENTAZIONI ESTERNE IN ZONE NON AVENTI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

I materiali da utilizzare per rivestimenti e lastricature di aree private di pertinenza devono essere quelle di cui al punto MI; sono ammessi blocchetti in argilla espansa e similari.

art. 29

TIPOLOGIA DELLE INSEGNE E DELLE TENDE PROSPETTANTI SU SPAZI PUBBLICI

N1- INSEGNE E TENDE IN EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

Le insegne devono essere dipinte direttamente sui muri o su supporti in legno, ardesia, metallo verniciato nei colori della tradizione locale.

Tali supporti devono essere preferibilmente affissi ai muri d'ambito degli edifici.

Sono ammesse insegne a bandiera a condizione che il pannello risulti inserito in un rettangolo delle dimensioni massime di Mt. 0,60 per Mt. 1,20 e non sporga oltre cm. 120 dal filo esterno delle murature e non crei ostacolo alla circolazione.

L'illuminazione deve essere preferibilmente di tipo indiretto.

Sono vietate le insegne al neon ad illuminazione interna diffusa.

Le tende devono essere realizzate con tela di colore naturale (bianco, beige), montata su struttura metallica, leggera, verniciata con tinte appropriate.

Le intelaiature devono essere del tipo chiudibile e non devono essere poste ad un'altezza inferiore a Mt. 2,20 dal piano viabile.

Le tende di tipo avvolgente (a capottina o padiglione) sono ammesse esclusivamente su aperture con profilo centinaio; la sporgenza oltre gli stipiti non deve superare i 30 cm.

N2 - INSEGNE E TENDE IN EDIFICI NON AVENTI INTERESSE STORICO

Oltre alle tipologie di cui al punto N1 sono ammesse insegne a filo neon o a lettere singole con luce indiretta posteriore.

art. 30

PERGOLATI E TETTOIE

I pergolati, da realizzarsi esclusivamente con strutture in legno o in metallo verniciato, o con struttura portante ad elementi puntuali in pietra, possono essere consentiti se di dimensioni e forme compatibili con l'edificio di pertinenza.

Non sono consentiti tamponamenti verticali ne coperture orizzontali.

Le tettoie esterne sono consentite limitatamente sopra gli ingressi degli edifici e devono essere dimensionalmente rapportate alla composizione del fronte ed essere costituite da lastre in ardesia, rame o vetro intelaiato in struttura metallica.

SISTEMAZIONI AMBIENTALI

art.31

STRADE CARRABILI PUBBLICHE

1 - STRADE PUBBLICHE DI IMPORTANZA COMUNALE O SOVRACOMUNALE

Protezioni laterali : se necessarie, devono essere realizzate in pietra a spacco a vista o muratura intonacata; eventuali ringhiere devono essere in metallo ad elementi lineari.

Ove compatibile con le prescrizioni del Codice della Strada, il ciglio deve essere piantumato con alberi messi a dimora a distanza tale da consentire, se necessario, la realizzazione di parcheggi pubblici a raso.

Marciapiedi: devono essere pavimentati in materiali lapidei, acciottolato, blocchetti di argilla espansa o blocchetti di cls.

2 - STRADE PUBBLICHE DI IMPORTANZA LOCALE

Protezioni laterali : se necessarie, devono essere realizzate in pietra a spacco a vista o muratura intonacata; eventuali ringhiere devono essere in metallo ad elementi lineari.

Ove compatibile con le prescrizioni del Codice della Strada, il ciglio deve essere piantumato con alberi messi a dimora a distanza tale da consentire, se necessario, la

realizzazione di parcheggi pubblici a raso.

Marciapiedi: devono essere pavimentati in materiali lapidei, acciottolato, blocchetti di argilla espansa o blocchetti di cls.

3 - STRADE PUBBLICHE DI SERVIZIO INTERNE AI NUCLEI

Pavimentazione :lastricato in materiali lapidei, acciottolato o cotto.

art. 32

STRADE PEDONALI

4 - STRADE PEDONALI PUBBLICHE IN AMBITO URBANO

Pavimentazione : lastricato in materiali lapidei con eventuali corsi in laterizio, acciottolato;

Protezioni laterali : se necessarie, devono essere realizzate con muratura in pietra a spacco a vista o muratura intonacata con copertina lapidea.

5 - STRADE AGRICOLE

Pavimentazione : terra battuta, lastricato in materiali lapidei, acciottolato.

Protezioni laterali : in muratura in pietra a spacco a vista; in legno.

6 - STRADE PRIVATE

Pavimentazione : terra battuta, lastricato in materiali lapidei, acciottolato, blocchetti di argilla espansa.

Protezioni laterali : in muratura in pietra a spacco o muratura intonacata con copertina in pietra locale; legno.

art. 33

PAVIMENTAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI PEDONALI

1. Gli spazi pubblici attrezzati e le piazze vanno pavimentati con elementi lapidei, acciottolato o laterizi.

2. Nelle aree che assolvono alla doppia funzione di spazio di relazione e di parcheggio devono essere alternate sistemazioni a giardino e pavimentazioni in modo da schermare le zone di sosta degli autoveicoli e perimetrare le parti effettivamente pedonali.

art. 34

MOVIMENTI DEL TERRENO E MURI DI CONTENIMENTO

1. I terreni in pendio, compresi quelli a margine delle strade, potranno essere sistemati a modo di scarpata o con muri di sostegno.

Le scarpate possono essere ottenute anche con l'utilizzo di strutture prefabbricate che consentono la formazione di cavità da riempire con terreno vegetale rinverdibile.

2. I muri di sostegno devono avere altezza fuori terra massima pari a Mt. 2,50 e dove necessario vanno interrotti con arretramenti intermedi atti a frazionare l'altezza e a creare opportune vasche di terreno rinverdibili.

3.1 muri di contenimento di qualunque genere, sia nel contesto urbano che negli ambiti a carattere rurale, devono essere realizzati in pietra a spacco o comunque rivestiti da contromuro in pietra.

Nei conci in pietra la dimensione orizzontale deve prevalere su quella verticale ed i giunti di malta non devono essere visibili.

art. 35

RECINZIONI

RI - RECINZIONI DI SPAZI PRIVATI IN AMBIENTE URBANO

Le recinzioni devono essere realizzate con inferriate metalliche a disegno lineare poste su cordoli in muratura.

La parte muraria deve essere piena, intonacata e finita con copertina lapidea; essa deve avere altezza massima di cm. 100.

La recinzione misurata sul lato esterno non deve superare l'altezza complessiva di Mt. 2,00.

Ad essa può essere annessa siepe arbustiva costituita da essenze arboree preferibilmente autoctone.

R2 - RECINZIONI RURALI APERTE

In tale ambiente le recinzioni devono essere realizzate in modo da non interrompere il carattere "aperto".

Esse possono essere realizzate con steccati lignei o con basamento in muratura di altezza massima di cm. 30 sormontato da rete metallica con annessa siepe arbustiva di essenze arboree autoctone.

L'altezza massima non deve superare Mt. 1,50.

art. 36

GIARDINI E SPAZI VERDI PRIVATI

1. Le aree asservite ai fabbricati di nuova realizzazione devono essere sistemate in funzione della loro morfologia, ubicazione, dimensione e forma in modo da integrare il costruito con vegetazioni che definiscano gli spazi liberi attribuendo a questi ultimi una precisa connotazione nel contesto paesistico in cui ricadono.

2. A tal fine occorre scegliere le essenze vegetali da utilizzare in base alla loro distribuzione ricorrente nel territorio, alla loro capacità di adattamento alle differenti situazioni (terreno-clima) ponendo particolare attenzione agli effetti paesistici derivanti dalla percezione delle masse vegetali.

3. Le essenze arboree ed arbustive che vanno preferibilmente usate per piantumare gli spazi privati devono essere scelte tra essenze autoctone.

4. Sono inoltre utilizzabili in tutto il territorio comunale i seguenti alberi ed arbusti: ulivo,

alloro, mimosa, magnolia, oleandro, fico, nespolo, arancio, rosmarino, ginestra, mirto, lavanda, cipressi, limoni, viti, carrube.

5. L'eventuale abbattimento di alberi d'alto fusto deve essere autorizzato dal Sindaco a seguito della presentazione di idonea documentazione esplicativa dell'intervento e contenente l'impegno all'adeguata ripiantumazione dell'area secondo i criteri sopra descritti.

6. Nel rispetto delle indicazioni specificate ai punti precedenti, è ammessa la realizzazione di piscine private scoperte a condizione che il loro dimensionamento sia correttamente rapportato alla morfologia dell'area con particolare riferimento ai contenuti dell'art. 34.

7. Nel rispetto delle indicazioni di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5 è ammessa la realizzazione di serre con funzione di "orto-protetto" o "giardino d'inverno", a condizione che la superficie coperta di ogni singolo manufatto non superi i 50 mq. e l'altezza media non superi i Mt. 2,50.

In presenza di aree terrazzate la serra deve preferibilmente essere addossata al muro di fascia.

In ogni caso il fronte del manufatto deve essere arretrato di almeno 60 cm rispetto al limite esterno della fascia.

PIANTE ARBOREE PRESCRITTE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI SPAZI VERDI PUBBLICI E PRIVATI IN AMBITO URBANO E PERIURBANO.

Specie	Note
- <i>Abies cephalonica</i> (abete greco)	
- <i>Acacia dealbata</i> (mimosa)	
- <i>Acacia cyanophylla</i> (mimosa)	
- <i>Acacia retinoides</i> (mimosa)	
- <i>Acacia semperflorens</i>	viali, alberate
- <i>Albizia julibrissin</i>	
- <i>Acacia sellowiana</i>	
- <i>Brachychiton acerifolius</i>	
- <i>Callistemon viminalis</i>	
- <i>Catalpa bignonioides</i>	
- <i>Cedrus libani</i>	
- <i>Celtis australis</i> (bagolaro)	alberate
- <i>Ceratonia siliqua</i> (carrubo)	viali, alberate
- <i>Cercis siliquastrum</i> (albero di Giuda)	viali
- <i>Cinnamomum camphora</i> (canfora)	
- <i>Citrus aurantium</i> (arancio amaro)	viali
- <i>C. aurantium bergamia</i> (bergamotto)	viali
- <i>C. sinensis</i> (arancio dolce)	
- <i>C. nobilis</i> (mandarino)	viali
- <i>C. limon</i> (limone)	viali
- <i>Cupressus arizonica</i>	viali, alberate
- <i>Cupressus macrocarpa</i>	viali, alberate
- <i>Cupressus sempervirens</i>	viali, alberate

- Eiaeagnus angustifolia (olivagno)	
- Eriobotryajaponica (nespolo del Giappone)	viali
- Eucalyptus camaldulensis	alberate
- Eucalyptus gomphocephala	alberate
- Eucalyptus caesia	viali
- Fraxinus uhadei (frassino messicano)	
- Ginkgo biloba	
- Gledtsia triacanthos	
- Hakea laurina	
- Jacaranda mimosifolia	viali, alberate
- Juniperus chinensis	
- Juniperus scopulorum	
- Laurus nobilis (alloro)	
-Ligustrum japonicum	viali, alberate
- Melia azedarach	
- Nerium oleander (oleandro)	
- Olea europea	
- Paulownia tomentosa	
- Persea americana	
- Pinus canariensis	
- Pinus halepensis (pino d'Aleppo)	
- Pinus pinea (pino domestico)	
- Pittosporum tenuifolium	
- Pittosporum tobira	viali
- Platanus x acerifolia (platano)	alberate
- Populus alba (pioppo bianco)	alberate
- Prunus cerasifera 'Pissardii'	
- Punica granatum (melograno)	
- Quercus ilex (leccio)	
- Quercus pubescens (roverella)	
- Schinus molle (falso pepe)	viali
- Sophorajaponica (Robinia del Giappone)	
- Thuja orientalis	
- Ulmus parvifolia	viali, alberate

L'elenco delle specie proposte tiene conto dei parametri climatici e pedologici del sito.