

Sindaco
avv. Roberto Rigoni Stern

Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata
arch. Gianni Dall'Osto
dott. Filippo Morato
geom. Davide De Guio

Progettista
ing. Luca Zanella



Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 17 del 08/04/2019

QUARTO ADEGUAMENTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AL PAT aprile 2019

Definizione e ruolo del Prontuario

Il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale ha la finalità di disciplinare le azioni progettuali e costruttive necessarie per dare le migliori caratteristiche morfologiche, tipologiche e costruttive alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie e di ridurre, per quanto possibile, il loro impatto su tutte le componenti del territorio, consentendo altresì il più corretto possibile inserimento ambientale.

Il Prontuario costituisce parte integrante del Piano degli Interventi e delle Norme Tecniche Operative ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n° 11.

Esso costituisce inoltre integrazione del Regolamento Edilizio.

Si conferma quanto previsto dall'art. 2 delle NTO.

Il Prontuario contiene prescrizioni e raccomandazioni per la progettazione e l'attuazione delle trasformazioni edilizie e urbanistiche del territorio comunale.

Si applica perciò sia ai nuovi interventi, sia agli interventi sull'esistente.

Il Prontuario pone l'attenzione agli aspetti di natura qualitativa della progettazione e di sostenibilità degli interventi edilizi; definendo gli indirizzi progettuali e le specifiche tecniche degli interventi urbani, edilizi, ambientali e paesaggistici che sono cogenti in tutto il territorio comunale. Le indicazioni progettuali del Prontuario devono sempre essere confrontate con le specifiche Norme Tecniche Operative dell'area o dell'edificio nel quale si va ad operare e di esse costituiscono un'integrazione ed un complemento.

L'obiettivo del Prontuario è di assicurare che i progetti diano luogo ad interventi che siano in relazione al contesto in cui sono inseriti. L'osservanza delle norme del Prontuario tende a garantire la realizzazione di edifici ed interventi edilizi o territoriali in grado di collocarsi nel contesto.

Per quanto riguarda la progettazione architettonica più che la qualità dell'edificio è dunque importante la qualità delle relazioni che questo è in grado di instaurare con il contesto.

Tutte le soluzioni architettoniche, paesaggistiche ed ambientali non descritte nel Prontuario sono libere.

Le indicazioni di seguito riportate, che in parte esprimono espliciti divieti o indicazioni prescrittive, vengono fornite con lo scopo di dare dei riferimenti ai progettisti allo scopo di non incidere negativamente sui delicati ambienti della realtà urbanistica ed edilizia locali.

Premessa

I contenuti del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, elaborato richiesto dalla legislazione regionale per la predisposizione del Piano degli Interventi, assumono particolare rilevanza in considerazione della particolarità morfologica e insediativa del territorio montano asiaghese.

L'attenzione alle problematiche connesse allo studio di nuovi insediamenti edilizi nonché alle tematiche di natura ambientale è già presente nella formazione e normativamente all'interno della struttura progettuale del Piano di Assetto del Territorio. Già la fase del piano strutturale ha affrontato analiticamente e sotto l'aspetto giuridico-normativo la tematica legata alla tutela e valorizzazione del paesaggio, considerato nelle sue componenti naturali ed antropiche, affiancando agli elaborati di legge ulteriori elaborati, analitici e progettuali, aventi l'obiettivo di verificare che gli interventi urbanistici e la normativa di attuazione fossero finalizzati ad una progettazione urbanistica coerente con quegli obiettivi di qualità paesaggistica a fondamento di un corretto uso del territorio.

La componente paesaggistica, pertanto, viene già valutata in sede di formazione del PAT sia come compatibilità delle scelte urbanistiche operate dal Piano attraverso la predisposizione di quattro elaborati grafici aggiuntivi che definiscono il grado di trasformabilità del territorio, sia come verifica del raggiungimento degli obiettivi di qualità paesaggistica (40 obiettivi) previsti dalla normativa di PTRC per l'ambito preso in considerazione. Tali obiettivi sono sviluppati sotto l'aspetto delle previsioni insediative nonché attraverso la normativa di Piano dove gli stessi sono incardinati all'interno delle singole tipologie urbanistiche e relative norme di attuazione (26 articoli).

A ciò si deve aggiungere, in modo particolare, che fra le norme di PAT sono previsti criteri e indirizzi per l'arredo urbano nonché una breve descrizione di tipologie e caratteristiche costruttive per le nuove costruzioni con riferimento particolare a ciò che non è comunque consentito ai fini del decoro e dell'aspetto formale delle costruzioni.

A queste indicazioni viene poi significativamente aggiunto nella normativa di PAT l'obbligatorietà, immediatamente cogente per le nuove costruzioni, di seguire un percorso metodologico progettuale per il corretto inserimento all'interno dei singoli contesti territoriali di ogni singola nuova edificazione.

In modo particolare, quest'ultima norma obbliga a valutare prioritariamente gli esiti progettuali avendo come principio generale che il nuovo intervento deve essere finalizzato a qualificare il contesto, qualunque esso sia, all'interno del quale viene

localizzato. Pertanto la metodologia utilizzata non è quella di un prontuario fisico-formale predeterminato, ma un percorso che tenda ad analizzare il singolo sito e attraverso una serie di valutazioni di confronto con il contesto circostante ne determini le linee progettuali.

Le modalità valutative prendono in esame tre aspetti contestualmente e di pari importanza: morfologico-strutturale, vedutistico e paesaggistico. Sono previsti come parametri valutativi delle nuove costruzioni: le altezze-profilo, la disposizione e l'allineamento degli edifici, il rapporto degli edifici con l'andamento e il profilo del terreno, il prospetto e i rapporti pieni-vuoti, le tipologie, le coperture e i relativi materiali, i prospetti con riferimento alle finiture di facciata per quanto riguarda i materiali, i colori, la disposizione e il trattamento degli spazi esterni.

In buona sostanza la normativa già introdotta dal PAT, di fatto come salvaguardia per un territorio ricchissimo di valenza paesaggistica, pone attenzione estrema alle problematiche connesse con la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

La lettura del prontuario, pertanto, deve intendersi come una parte di un più completo progetto finalizzato a determinare la qualità degli interventi sia a scala urbanistica che edilizia e come integrazione fra le varie normative specifiche di attuazione di Piano.

Art. 1 Valutazione paesaggistica dei progetti

Si recepisce la normativa prevista dal P.A.T. in materia di valutazione paesaggistica dei progetti in quanto la particolare connotazione paesaggistica-ambientale del contesto dell'Altopiano di Asiago nella sua totalità implica una particolare attenzione alla conservazione e tutela di tali valori connotativi e identitari attraverso il principio che la qualità paesaggistica costituisce un valore primario di tale territorio e che gli strumenti di pianificazione urbana in quanto tali non sono sufficienti alla loro tutela e valorizzazione, ma occorre prestare particolare attenzione ai processi di trasformazione edilizia del territorio per favorire il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica dei luoghi.

Inoltre si sottolinea la consapevolezza che non è definibile a priori con norme e regolamenti di carattere generale la qualità paesaggistica delle trasformazioni edilizie territoriali, ma che solo la profonda conoscenza dei luoghi può orientare il giudizio di valutazione di natura discrezionale.

Si delinea, pertanto, un metodo di valutazione dei progetti finalizzato ad affrontare un linguaggio comune fra progettisti, tecnici e amministratori pubblici e cittadini come occasione di dialogo e collaborazione per migliorare la qualità paesaggistica dei progetti nella consapevolezza di partecipare unitariamente ai processi di trasformazione dell'ambiente in cui si vive, considerando il progetto come partecipe di

un paesaggio e il suo contesto.

Pertanto il metodo di valutazione consiste nel verificare e nel delineare un percorso finalizzato a valutare se il progetto in esame localizzato in quel sito contribuisca a qualificare o a deteriorare il contesto paesaggistico a cui si fa riferimento, se il progetto produca esiti non apprezzabili sull'immagine di quel territorio ovvero comprometta o distrugga quelli esistenti. In buona sostanza dovrà essere valutato il livello di impatto paesaggistico della trasformazione proposta avendo presente che l'impatto paesaggistico non è misurabile con procedimenti deterministici e non è parametrabile, nonché l'entità dell'impatto non coincide necessariamente con la qualità dell'impatto. Occorre pertanto valutare in primis la sensibilità del sito dove è collocato il progetto con particolare riferimento al grado di trasformabilità che il sito stesso ha subito nel corso del tempo o viceversa se conserva integralmente l'identità originaria. Pertanto sarà da verificare se il sito appartiene a paesaggi riconoscibili e leggibili come sistemi strutturali (naturalistici e antropici) eventualmente caratterizzati da comuni caratteri linguistico - formali. Si dovranno poi valutare le condizioni di visibilità più o meno accentuate fra il sito e il contesto circostante e infine andrà valutato se le popolazioni locali attribuiscono a quel sito specifico ruoli particolari per motivazioni simboliche associate.

Vengono pertanto considerati tre differenti modi di valutazione:

morfologico-strutturale;

vedutistico;

simbolico.

Morfologico-strutturale

Valutazione della sensibilità del sito come elemento strutturale dell'organizzazione di quel territorio e di quel luogo specifico tale da determinare precise regole e cautele per gli interventi di trasformazione.

Il sito di possibile trasformabilità sarà pertanto valutato in funzione dei seguenti elementi che strutturano quel luogo:

morfologia del territorio: dislivelli, scarpate, elementi di idrografia superficiale;

elementi naturalistico-ambientali: alberature, fontanili o zone umide, aree verdi strategiche per il sistema urbano locale;

componenti del paesaggio agricolo-forestale storico: percorsi-sentieri, elementi di rete irrigua e manufatti collegati, elementi vegetali quali eventuali filari alberati, borghi e manufatti collegati al sistema agricolo-forestale;

elementi di interesse storico-artistico e di valore ambientale: edicole e cappelle votive, monumenti, edilizia storica in adiacenza ad un luogo contraddistinto da un forte livello di coerenza formale sotto il profilo tipologico e come immagine.

Vedutistico

Tale valutazione si applica nei siti dove si ritiene che si stabilisca tra osservatore e territorio una particolare funzione visiva per ampiezza panoramica, per qualità del quadro paesaggistico percepito, per particolarità delle relazioni visive tra due o più

luoghi. Valutazione del rischio di potenziale alterazione delle relazioni percettive per occlusione, interrompendo relazioni visive o impedendo la funzione di parti significative di una veduta, o per inframmentazione, con l'inclusione in un quadro visivo elementi estranei che ne diminuiscano la qualità paesistica.

Le relazioni percettive da valutare pertanto riguarderanno:

interferenza con un punto di belvedere o un particolare punto panoramico;

collocazione lungo un itinerario locale di fruizione paesistico-ambientale (percorso vita, sentieri naturalistici, percorsi lungo corsi d'acqua, etc.);

interferenza con rapporti visuali storicamente consolidati e rispettati tra elementi significativi del territorio (coni ottici vari – ossario – crinali montani, etc.);

prossimità a tracciati viari di alta percorrenza.

Simbolico

Valutazione del valore simbolico che la comunità locale attribuisce al luogo in quanto scenario di episodi storici, di descrizioni letterarie o culto celebrativo popolare. Si tratterà di valutare se i valori simbolici attribuiti a quel luogo possano essere compromessi o alterati da interventi di trasformazione che, per forma o funzione, risultino incongruenti con il luogo stesso.

In modo particolare vanno presi in esame quei luoghi che rivestono un ruolo rilevante nella formazione dell'identità locale. I luoghi possono fare riferimento sia a eventi o usi civili quali memoria di avvenimenti storico-celebrativi, siti rievocativi di leggende e racconti popolari, punti di aggregazione della popolazione. In buona sostanza si dovrà valutare, sia da parte del progettista che da parte del Comune se il modo di trasformazione di un determinato luogo può arrecare compromissione alla leggibilità, riconoscibilità nonché eliminare segni dell'identità locale.

Modalità di valutazione per definire la sensibilità paesistica dei siti

Sarà definita una valutazione della sensibilità paesistica del singolo sito in rapporto alle varie fattispecie delle tre singole chiavi di lettura attraverso un giudizio sintetico di carattere generale del sito da determinarsi non in maniera deterministica, ma in rapporto alla rilevanza attribuita ai fattori analizzati.

Relativamente agli edifici e ai contesti saranno da prendere in esame i seguenti parametri valutativi:

- altezze-profilo;
- la planimetria relativamente alla disposizione e allineamento degli edifici;
- rapporto degli edifici con l'andamento e il profilo del terreno;
- prospetti e rapporti pieni-vuoti con riferimento alla congruenza tra aperture e superfici piene;
- tipologie e coperture dei fabbricati e relativi materiali;
- prospetti con riferimento alle finiture di facciata (materiali e colori);
- disposizione trattamento degli spazi e degli arredi esterni.

Andrà verificata l'incidenza del progetto nel contesto secondo le seguenti direttive:

- incidenza morfologica e tipologica:

- con riferimento alla conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo;
 - previsione di tipologie costruttive più o meno conformi a quelle esistenti nell'intorno considerato;
 - conservazione o alterazione delle continuità relazionali tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici.
- incidenza del linguaggio architettonico: stile, materiali e colori:
 - coerenza o contrasto del progetto in rapporto ai modi del linguaggio architettonico prevalenti nel contesto all'intorno.
 - incidenza visiva:
 - ingombro visivo della sagoma;
 - occultamento di visuali significative;
 - prospicenza verso spazi pubblici.
 - incidenza simbolica:

capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi correttamente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al sito.

Il giudizio complessivo nell'ammissibilità del progetto dovrà tenere conto delle valutazioni effettuate con riferimento ai diversi criteri e parametri di valutazione presi in considerazione, esprimendo in modo sintetico una valutazione generale sul grado di incidenza del progetto da definirsi in base al peso assunto dai diversi fattori progettuali analizzati.

Art. 2 Inserimento ambientale e decoro degli edifici

Tutte le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale.

I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzarsi - nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture - agli edifici circostanti, ed in particolare a quelli costituenti matrice ambientale, nonché alle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano o naturale in cui vengono ad inserirsi.

A tal fine, il Dirigente o responsabile dell'ufficio, su parere della Commissione edilizia, in sede di esame delle concessioni o delle autorizzazioni, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche, linee architettoniche e forme decorative, di stabilire motivare limitazioni ulteriori rispetto a quelle urbanistiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici inquadramenti architettonici od effetti prospettici.

Il Dirigente o responsabile dell'ufficio, sentita la Commissione edilizia, può altresì

disporre la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, strutture mobili o accessorie) contrastanti con le caratteristiche ambientali.

Allo scadere del periodo concesso per l'ultimazione dei lavori negli atti di assenso edilizio e, per l'arredo complementare, alla data dell'autorizzazione all'uso, i lavori dovranno risultare totalmente compiuti e l'opera finita.

Art. 3 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico: loro occupazione

Tutte le strade, le piazze e gli altri suoli, pubblici o destinati all'uso pubblico urbano, devono essere provvisti di idonea pavimentazione per il pronto scolo delle acque meteoriche, e di mezzi idonei allo smaltimento delle stessa, sistemati nel sottosuolo.

E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o di uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Amministrazione Comunale può imporre l'edificazione in aderenza, per quanto ammessa dal P.I. o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a spese del proprietario del muro.

Chi intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee - quali fiere, mercati, esposizioni, dehors, e simili - deve chiedere al Dirigente o responsabile dell'ufficio la relativa concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare, e le opere che intende eseguire, secondo le modalità stabilite dal Regolamento Comunale.

Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione è subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso come da apposito regolamento.

La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione nel corso della stessa, ed il termine finale della medesima.

Cessate le ragioni che hanno giustificato la concessione, o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione stessa deve sgomberare il suolo occupato, riportando lo spazio concesso nello stato in cui si trovava.

In caso di inottemperanza, il ripristino sarà eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse saranno riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.

I passi carrabili sono consentiti, con l'osservanza delle norme di legge e degli obblighi

fissati dal presente regolamento, sempreché non causino pericolo nella circolazione.

Art. 4 Criteri ed indirizzi per l'arredo urbano

Il P.I., in adeguamento alle direttive del P.A.T. e in attesa della predisposizione di uno specifico prontuario-abaco finalizzato all'organizzazione fisico-scenografica degli spazi urbani con riferimento alle loro caratteristiche topologiche (similarità, prossimità, contiguità) nonché più strettamente geometriche (assi privilegiati, centralità, simmetrie) e alle relazioni che intercorrono tra gli elementi fisici e sui rapporti che vengono percepiti tra ambiente naturale e ambiente costruito, detta indirizzi per la per la riqualificazione della scena urbana nelle sue componenti, con particolare riferimento all'intero spazio urbano e specificamente ai punti di coagulo e di concentrazione pedonale, veicolare, di servizi pubblici e privati.

In modo particolare dovranno essere progettati gli spazi aperti della scena urbana con riferimento alle seguenti tipologie:

- la viabilità e gli spazi aperti pubblici (il corso, le piazze, gli slarghi, i viali alberati, le confluenze delle vie, i passaggi pedonali, i parcheggi) avendo riguardo alla tipologia specifica per ogni luogo dell'illuminazione, alla segnaletica dei luoghi e delle funzioni, e in tale contesto particolare importanza assume la segnaletica per il sistema della struttura ricettiva e sportiva, ai complementi di arredo quali panchine, orologi, cestini di carta, buca lettere, cabine telefoniche, distributori automatici, ambientazioni artistiche;
- gli spazi pubblici a verde (parchi comunali, elementi di arredo stradale, parco giochi) con riferimento alla specificità dell'illuminazione per ogni singolo luogo, alla segnaletica, a elementi artistici di integrazione e ai complementi di arredo quali ripari, eventuali chioschi, servizi igienici, cestini carta, orologi, panchine, erogatori di acqua potabile;

inoltre dovranno essere adeguatamente progettati le fermate bus delle autolinee per quanto riguarda la segnaletica per l'informazione e le tettoie o box per riparo e le panchine per l'attesa nonché potranno essere previste direttive formali per le insegne delle varie attività turistico - ricettive e commerciali.

Art. 5 Decoro e manutenzione degli edifici e delle aree private

Il proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e le singole parti dello stesso, nonché le aree di pertinenza, in buono stato di conservazione, sia per quanto attiene alla sicurezza, sia per ciò che concerne l'estetica, il decoro e l'igiene.

Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle facciate degli

edifici, delle quali è intervenuto il deterioramento.

Le aree libere inedificate a destinazione non agricola, o di pertinenza degli edifici, devono essere convenientemente mantenute; è fatto divieto di procurarne o consentirne lo stato di abbandono; è altresì vietata la formazione di accumuli di materiali o rifiuti.

L'Amministrazione ha facoltà di imporre in sede di rilascio di titolo edilizio o con specifica ordinanza del Dirigente o responsabile dell'ufficio, la conservazione o la piantumazione di alberi, arbusti, siepi ed altri vegetali su aree di proprietà privata che fronteggino spazi pubblici.

Ove le condizioni degli edifici o di altri manufatti, o lo stato delle aree, siano indecorosi tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente, il Dirigente o responsabile dell'ufficio ha facoltà di ingiungere al proprietario o al possessore dell'immobile i lavori necessari e sufficienti per conseguire il decoro; in caso di inottemperanza, totale o parziale, può disporre l'esecuzione di ufficio a spese dell'inadempiente da riscuotersi con l'applicazione del R.D. 639/1910, previa diffida a corrispondere le spese stesse entro quindici giorni.

Art. 6 Elementi di arredo delle aree private

E' l'insieme degli elementi di completamento dello spazio scoperto privato di pertinenza di un edificio, che non incide sui parametri di volume e distanze.

Esso è costituito da componenti quali caminetti o manufatti in legno delle dimensioni massime di 6 mq con altezza media 2,20 m da destinare a ricovero attrezzi da giardino. Tali manufatti devono essere limitati ad uno per edificio, indipendentemente dalle unità abitative presenti o dalle proprietà. Essi sono assoggettati alla C.I.L.A. e debbono rispettare le norme sulle distanze previste dall'art. 873 del Codice Civile.

Non sono ammessi pergolati o pompeiane se non per la realizzazione di pensiline fotovoltaiche.

Art. 7 Materiali e caratteristiche costruttive

Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

tutti i materiali impiegati a vista per la costruzione devono essere quelli tradizionali e locali, quali: pietra, mattoni, legno trattato naturale e verniciato.

- non sono ammessi negli edifici privati elementi estranei all'architettura locale (tipo torrette).

Tutti i muri di contenimento, di controripa o di scarpata o di eventuali altre opere di protezione devono essere realizzati in pietrame del luogo o in calcestruzzo intonacato a rustico e tinteggiato; il manto erboso deve essere comunque ripristinato.

Le linee elettriche e telefoniche lungo le strade di penetrazione ed all'interno dei singoli lotti devono correre di norma in condotti sotterranei; sono eccezionalmente ammessi pali di sostegno.

Tutte le essenze arboree proprie di ogni lotto devono essere mantenute nei limiti consentiti dalle costruzioni. Tuttavia le piante tagliate devono essere sostituite con altre nell'interno più prossimo del lotto o in altro sito concordato con l'Ufficio Tecnico.

Le recinzioni devono essere realizzate con i materiali tradizionali e con siepi, staccionate in legno, lastre in pietra, reticolati metallici, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 19.

Art. 8 Fronti unitarie

Con deliberazione della Giunta comunale, possono essere individuate vie e spazi pubblici nei quali è richiesta l'unitarietà compositiva della cortina. Essa potrà essere conseguita mediante progetti di arredo urbano e di suolo pubblico. Tali progetti forniscono indicazioni circa il colore delle facciate, i materiali di finitura dei serramenti e delle ringhiere, delle insegne e delle vetrine, i materiali di impiego per la pavimentazione dei suoli pubblici e privati prospettanti suolo pubblico, il disegno dei lampioni e del sistema illuminante.

Art. 9 Prospetti

I prospetti degli edifici dovranno inserirsi nel contesto in maniera armonica, senza creare contrapposizioni o dissonanze con l'intorno.

Dovrà quindi essere rispettato il rapporto chiaroscurale tradizionale tra "pieni" e "vuoti", dovranno essere evitati elementi aggettanti qualora rappresentino elemento di contrasto con le caratteristiche architettoniche dell'intorno come terrazze, balconi, pensiline, tettoie a sbalzo e tettucci sulle facciate.

Nelle ristrutturazioni, i fori di nuova realizzazione dovranno rispettare l'obbligo di allineamento orizzontale e verticale esteso all'intera unità edilizia, e qualora sia presente nei fori esistenti la cornice in intonaco o in pietra, questa non può essere rimossa ed è obbligatoria anche in quelli nuovi.

Frontaline, timpani ed abbaini dovranno uniformarsi a quelli tipici dell'architettura locale, presenti negli edifici oggetto di tutela.

Gli elementi fondamentali, per quanto riguarda la composizione del prospetto sono le partiture dei fori e le dimensioni e le forme delle aperture; nel caso sia prevista la collocazione di fori di grandi dimensioni funzionali a soggiorni e verande, comunque devono essere rispondenti alla logica architettonica e funzionale dell'edificio.

I poggioli devono avere estensione limitata in rapporto al prospetto e tenere conto delle dimensioni ed aggetti tipici dell'architettura tradizionale.

Non sono ammessi poggioli ad angolo.

Non sono ammesse terrazze all'interno della falda di copertura.

Nell'area agricola e nel centro storico i poggioli dovranno essere di dimensione contenuta ed avere parapetti in ferro.

Eventuali parapetti in legno sono ammessi solo se recuperano disegni tradizionali presenti negli edifici costituenti matrice ambientale.

Nelle zone di recente insediamento si consiglia di mantenere e di reinterpretare sempre i caratteri architettonici e distributivi tradizionali; tuttavia sono ammessi, per evitare eccessive rigidità impositive e per consentire la libera espressione attraverso linguaggi contemporanei, progetti con impostazioni, soluzioni e materiali completamente nuovi che comunque dovranno improntarsi alla sobrietà di linguaggio architettonico ed essere coerenti e compatibili con il contesto in cui sono inseriti.

Art. 10 Murature, rivestimenti ed intonaci

Sono ammessi tutti gli interventi di risanamento statico o di ripristino di parziale integrazione e quanto necessario per il recupero del manufatto murario preesistente.

Murature e intonaci vanno realizzati con materiali e sistemi della tradizione costruttiva locale e di norma le superfici murarie esterne vanno intonacate e tinteggiate.

Non sono ammessi intonaci plastici o simili e la finitura superficiale dell'intonaco deve essere con trattamento a "civile".

Non sono ammesse le pareti in calcestruzzo facciavista.

Sono da evitare la sottolineatura e la evidenziazione incongrue e "pittoresche" di materiali lapidei o laterizi e sono ammessi paramenti facciavista in laterizio o pietra solo nei casi di preesistenze originarie documentate.

Sono ammessi rivestimenti in legno per porzioni limitate delle pareti esterne.

Non è consentito ridurre a facciavista edifici o parti tradizionalmente intonacate.

Negli interventi di manutenzione e ripristino degli intonaci di facciata devono essere estesi a tutte le parti visibili dalla pubblica via, comprese le canne fumarie, i comignoli, le porzioni emergenti dalla copertura ed in genere tutte le parti visibili: detti interventi devono essere completati dalla tinteggiatura degli intonaci non essendo consentito il mantenimento a vista della superficie parietale solo intonacata.

Eventuali nuove cornici o ripristini di porzioni degradate dovranno riprendere il profilo e lo sviluppo dell'esistente ed impiegare gli stessi materiali; per sagomature intonacate è ammesso l'uso del calcestruzzo purché riprenda l'esistente. Sono ammesse tutte le tecniche di coibentazione termica comprese quelle a "cappotto".

Art. 11 Forometrie e serramenti

Nelle ristrutturazioni, sono da mantenere le dimensioni e le forme tradizionali e, in caso di ampliamenti, è necessario il mantenimento dei rapporti tipici proporzionali esistenti tra larghezza ed altezza.

Le forometrie devono essere rispondenti alla logica e funzionalità architettonica dell'edificio, sono ammesse finestre sporgenti o ad angolo.

Sono da privilegiare scuri in legno ad anta o a libro; nelle aree residenziali, con l'esclusione del Centro Storico, sono ammesse anche le tapparelle in legno, alluminio preverniciato e pvc.

Nel territorio agricolo non sono ammesse tapparelle, ma esclusivamente balconi in legno naturale o verniciato.

E' vietato in tutto il territorio l'uso delle tapparelle in plastica.

Non è mai ammesso l'uso dell'alluminio anodizzato.

I serramenti interni negli edifici in classe 1, 2 e 3 devono essere esclusivamente in legno mantenendo il disegno o la partitura originale.

I serramenti e gli scuri esterne devono essere uniformi per l'intero edificio, anche se sono presenti nello stesso diverse proprietà.

I garage devono essere chiusi con portoni in legno o con basculanti di altro materiale; in area agricola i portoni devono in ogni caso essere rivestiti esternamente in legno.

Le porte verso le strade e verso gli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento senza invasioni degli spazi pubblici, eccezione fatta per le aperture richieste verso l'esterno da norme o ragioni di sicurezza.

Nelle strade e negli spazi pubblici o di uso pubblico le finestre non possono essere dotate di serramenti che si aprono verso la strada, ove gli stessi siano collocati ad altezza inferiore a m. 4,50 dal piano marciapiede.

Sui marciapiedi è ammessa, previo assenso del Comune, la formazione di aperture su piano orizzontale destinate a dare luce ai locali sotterranei, purché le stesse siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, tecnicamente idonei e collocati a perfetto livello del suolo, ovvero da grigliette antitacco idonee a sopportare carichi pesanti, fatto salvo l'onere fiscale di occupazione del suolo pubblico.

Art. 12 Vetrine

Nel caso di preesistenza di aperture a vetrina a livello stradale, le vetrine dovranno essere a disegno semplice, poste sul piano delle restanti finestrate, realizzate in legno, verniciato o colorato o altri materiali compatibili (acciaio, alluminio ecc.).

Nei casi di intervento su edificio tutelato, per le vetrine che contrastano per dimensione e partiture con i caratteri tipici, si dovrà prevedere, in occasione di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione dell'unità immobiliare, o anche di sola sostituzione dei serramenti, un adeguamento delle forometrie al fine di migliorare l'immagine storico-architettonica della facciata, verificando in particolare gli allineamenti, le proporzioni, le dimensioni dei fori esistenti, tenuto conto dei modelli storici e della categoria d'intervento attribuita all'edificio.

Nel caso di nuovo possibile inserimento di vetrine nell'immobile esistente, le dimensioni, forma e posizione non dovranno contrastare con l'ordine delle forometrie di facciata esistenti.

Con l'obiettivo di accentuare la percezione del carattere commerciale dei locali, eventuali finestrate al piano terra potranno tuttavia essere convertite a vetrina rimuovendo i setti e i paramenti sottofinestra, ma nel rispetto dell'eventuale basamento esistente; potranno altresì essere eliminati anche eventuali elementi verticali di partitura non strutturali.

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.

Non è ammesso l'uso dell'alluminio anodizzato.

Art. 13 Coperture e cornicioni

Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture, di gronde e pluviali da attuarsi nel rispetto delle caratterizzazioni tipologiche dell'architettura storicamente consolidata, connotante l'ambiente e il tessuto edilizio circostante.

I tetti devono essere realizzati in legno e in calcestruzzo.

Se realizzati in legno la copertura deve, per la parte a vista, essere verniciata e lavorata a spigolo vivo. Nel caso di tetti in calcestruzzo, gli sporti devono essere completamente rivestiti in legno verniciato, oppure con finitura ad intonaco. Sono concesse le aperture di abbaini e lucernari purché gli stessi siano posti su piani arretrati rispetto a quello del fronte lungo cui si affacciano.

Frontaline, timpani ed abbaini dovranno uniformarsi a quelli tipici dell'architettura locale presenti negli edifici oggetto di tutela.

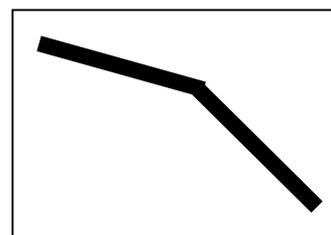
E' sempre ammesso, anche negli edifici oggetto di tutela, l'uso di serramenti in falda (tipo Velux) nel numero necessario a garantire i rapporti aero- illuminanti dei vani di sottotetto in relazione al loro utilizzo.

I manti di copertura devono essere realizzati con materiali tradizionali: ad esempio scandole, tegole canadesi, lamiere di acciaio grecata o ondulata purché verniciata, lamiera di rame, tegole di laterizio, ardesia e simili. E' vietato l'utilizzo delle lastre di pietra tipo Luserna e dei coppi in laterizio.

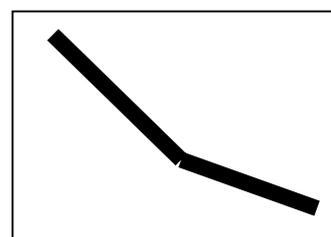
Le eventuali cornici di coronamento verso pubbliche vie, i gocciolatoi e le altre analoghe opere devono avere stabilità indipendente dalla struttura del tetto.

Le falde di copertura devono avere una pendenza compresa tra il 40 e il 100%, salvo quanto previsto nelle NTO del PI.

Sono ammesse nei nuovi edifici le doppie pendenze, esclusivamente ad andamento convesso, qualora compatibili con i caratteri stilistici dell'edificio e con le caratteristiche degli edifici circostanti.



Le coperture con andamento concavo non sono ammesse e quelle esistenti possono essere rettificare, anche con aumento di



SLP, senza variazione dell'altezza del fabbricato e della linea di colmo.

Art. 14 Colore

Le pareti esterne dei fabbricati devono essere intonacate o realizzate con pietra a vista.

Gli interventi di tinteggiatura, ove riguardino inserimenti in aggregati edilizi, vanno sempre armonizzati con l'insieme preesistente, anche per quanto riguarda separazioni di proprietà di edifici contigui ed in linea.

Chi intenda eseguire la tinteggiatura o il rivestimento di facciate degli edifici esistenti, come di quelli oggetto di recupero o di nuova costruzione, deve previamente richiedere il titolo abilitativo al Comune.

Il colore della tinteggiatura esterna viene proposto entro una mazzetta di colori e approvato dall'U.T.C. Edilizia Privata.

Le tinteggiature debbono essere rispettose della tradizione cromatica del territorio; i colori da adoperare sono preferibilmente quelli della gamma dei gialli e dei rossi.

Sono escluse per gli intonaci le gamme di colore composte con il blu e viola e i colori scuri o troppo vistosi in genere.

Non sono ammessi i prospetti interamente bianchi.

Sono consentite colorazioni policrome, ovvero colorazioni diversificate tra piano terra ed altri piani soltanto in presenza di fasce marcapiano o trattamenti diversificati dell'intonaco al piano terra.

Gli scuri esterni possono essere verniciati con legno a vista o tinteggiati con mordente o impregnante scuro o verniciati con tonalità delle gamme dei rosso-bruni, verdi, grigio sia chiaro che scuro.

Per le tipologie recenti sono ammesse tinteggiature a base sintetica comunque evitando contrasti troppo violenti con tipologie storiche eventualmente adiacenti e i colori comunque troppo vistosi ed intensi.

Non sono ammesse porzioni di facciata di colore diverso su prospetti aventi unità formale o tipologica, anche se le porzioni di facciata corrispondono a proprietà diverse.

Le strutture metalliche relative a elementi architettonici e funzionali, escluse le strutture di recinzione, vanno verniciate preferibilmente con smalti ferromicacei.

Art. 15 Scale esterne

Le scale esterne quando esistono vanno conservate, se in cattivo stato possono essere rifatte, ma utilizzando tecniche e materiali affini originali alle antiche tipologie.

Le scale di nuova previsione, ammesse in ogni caso solo fino al primo piano dell'edificio, devono essere preferibilmente posizionate sui fronti interni e/o laterali. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

Non è ammessa la realizzazione di scale esterne negli edifici classificati (classe 2, 3, 4).

Nell'area centro storico non è consentita la realizzazione di scale esterne.

Art. 16 Elementi decorativi

Chi intenda eseguire sulla facciata delle case, o su altre pareti esposte alla pubblica vista, pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve previamente richiedere titolo abilitativo al Comune, allegando gli atti e i documenti necessari.

Chi intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od insegne pubblicitarie, deve essere previamente autorizzato dal Comune.

L'apposizione anche provvisoria di insegne, vetrine di botteghe o cartelloni indicanti ditte ed esercizio di arti, mestieri, professioni od industrie, può essere autorizzata dal Comune ove non alteri gli elementi architettonici dell'edificio o dell'ambiente. E' fatto salvo in ogni caso il rispetto delle disposizioni del Piano degli Impianti Pubblicitari vigente.

Nelle opere di recupero degli edifici o di parti di essi, è fatto obbligo di provvedere alla conservazione e al ripristino di insegne ed arredi superstiti, nonché di iscrizioni, fregi o pitturazioni di valore storico documentario.

Il Comune, in sede di approvazione dei progetti, può prescrivere materiali e tinteggiature, anche a modifica della proposta presentata, in relazione alle specifiche esigenze di inserimento ambientale in attuazione delle previsioni di P.I..

La Giunta, sentita la C.E. può deliberare tipologie e tinte da far applicare su edifici in determinati ambiti del territorio comunale. Nel caso di conformità a tale delibera è sufficiente comunicare al Dirigente o responsabile dell'ufficio l'esecuzione dell'intervento, senza necessità di preventiva autorizzazione comunale.

Art. 17 Elementi funzionali

I serbatoi di gas e simili, vanno preferibilmente interrati, come pure devono essere interrate le linee di adduzione dei servizi tecnologici (energia elettrica, telefono etc.).

Impianti di produzione di energia elettrica

Sono ammessi gli impianti a pannelli solari, termici e/o fotovoltaici o altri impianti innovativi che possono trovare collocazione sulla copertura delle unità edilizie esclusivamente nei casi di impianti senza serbatoi o altri macchinari e che vengono collocati lungo la pendenza della copertura utilizzando soluzioni integrate che salvaguardano l'aspetto architettonico dell'edificio.

Non sono ammessi impianti con struttura avente diversa inclinazione rispetto alla falda del tetto.

I cavi e le tubazioni di collegamento devono preferibilmente essere posti al di sotto dei manti di copertura e non dovranno essere visibili dall'esterno dell'edificio.

Non sono ammessi su tutto il territorio comunale impianti fotovoltaici a terra.

Parabole ed antenne

L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale, architettonico e paesaggistico.

Le antenne e le parabole riceventi, in linea generale devono essere collocate sulla copertura degli edifici, preferibilmente sul lato non visibile dalla pubblica via.

Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada, e comunque rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo). Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti, dovranno valutarsi con l'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata le soluzioni più adeguate.

Non sono consentite le installazioni in facciata nonché su balconi, terrazze, camini.

Possono essere ammesse collocazioni alternative, in giardini, cortili, corpi edilizi ribassati, nicchie o chiostrine, quando la conformazione dell'edificio rende tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura.

Tutti i nuovi immobili composti da più unità abitative devono dotarsi di impianto centralizzato per la ricezione dei programmi televisivi, e quindi di unica antenna e unica parabola.

Le antenne paraboliche devono possibilmente presentare una colorazione capace di armonizzarsi con quella del manto di copertura.

Sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata, con una dimensione non superiore ad un decimo della superficie complessiva dell'antenna, la presenza del logo del costruttore.

Le antenne paraboliche devono avere di norma le seguenti dimensioni massime: 120 cm di diametro per impianto collettivo, e 85 cm. di diametro per impianto singolo. Esigenze particolari che dovessero richiedere maggiori dimensioni dell'antenna parabolica potranno essere valutate dall'Ufficio urbanistica ed edilizia privata.

Le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto delle norme previste dalla Legge 46/90 a tutela della sicurezza degli impianti.

Restano salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle che disciplinano la tutela dei beni di valore artistico ed i procedimenti edilizi.

Nel caso di installazione di antenne paraboliche non conformi alle presenti norme, l'Ufficio urbanistica ed edilizia privata può intimare l'adeguamento, procedendo, in caso di inerzia, alla rimozione delle stesse.

Illuminazione delle aree private

I sistemi di illuminazione esterna delle aree private devono essere espressamente indicati in sede di presentazione del progetto edilizio.

Devono essere progettati nel rispetto delle disposizioni della L.R. 17/2009 e nel rispetto delle seguenti finalità:

- non produrre inquinamento luminoso
- massimo risparmio energetico.

Non sono comunque mai ammessi i fari o i fasci luminosi puntati verso l'alto.

Ad ultimazione lavori, deve essere presentata certificazione che attesti il rispetto della L.R. 17/2009.

Art. 18 Portici

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

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

Il Dirigente o responsabile dell'ufficio fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravati da servitù

perpetua di pubblico transito. L'ampiezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,80.

Art. 19 Recinzioni

Le recinzioni esposte in tutto o in parte alla pubblica vista devono rispettare le norme attinenti al decoro, dettate per gli edifici.

Non sono ammesse recinzioni costituite da murature "cieche". Le recinzioni verso spazi pubblici o di uso pubblico devono presentare di norma altezza non superiore a metri 1,50, di cui la parte cieca non superiore a m. 1,00.

Nell'area agricola le recinzioni devono essere realizzate in elementi naturali (siepi, staccionata in legno, lastre di pietra). Non sono ammesse le reti plastificate.

E' ammesso l'uso del filo spinato solo nelle aree agricole inedificate, come delimitazione dei campi di diverse proprietà.

Nelle altre aree normative le reti plastificate sono ammesse solo a delimitazione del lotto di pertinenza dei fabbricati e devono essere sempre accompagnate da siepi.

Nelle aree produttive o per specifiche esigenze derivanti dall'uso dei terreni (per es. fondi chiusi per animali), è ammessa un'altezza non superiore a m. 2,50.

I cancelli pedonali e carrai inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a mt. 1,50; essi devono aprirsi all'interno della proprietà; eventuali apparecchiature elettriche, citofoniche, e di apertura automatica, devono essere opportunamente inserite nel contesto ambientale circostante.

E' preferibile evitare recinzioni con siepi in prossimità di incroci o di altri punti di conflitto (h max. m 0.80) per garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

Le recinzioni metalliche devono essere di disegno improntato alla massima semplicità di composizione e si devono accordare con quelle eventualmente esistenti evitando accostamenti non compatibili per forme e materiali.

Sono vietate le recinzioni realizzate con materiali incoerenti quali cemento a vista, reti metalliche, recinzioni con grigliati metallici, muretti in mattoni a vista, siepi con piante non coerenti con il paesaggio.

Le essenze arboree, siepi e simili devono essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone sul marciapiede o generare pericolo per chi transita.

La distanza minima dal confine stradale per la costruzione di nuove recinzioni o sostituzioni integrali di recinzioni esistenti al di fuori dei centri abitati non può essere inferiore a m. 1,00.

All'interno dei centri abitati dovrà essere previsto l'arretramento in caso di necessità di adeguamento della sezione della carreggiata stradale o in relazione alla previsione di nuovi marciapiedi o piste ciclabili.

Art. 20 Pavimentazioni esterne

Le pavimentazioni impermeabili devono essere ridotte al minimo indispensabile per consentire il drenaggio delle acque piovane in particolare nelle aree dichiarate a rischio idraulico.

In caso di pavimentazione di superfici importanti vanno privilegiati sistemi assorbenti. E' indicato, dove possibile, il recupero delle acque meteoriche per usi di irrigazione od altro.

Sono ammessi tutti i materiali di pavimentazione, sia quelli lapidei che quelli cementizi, compatibilmente con i materiali tipici del contesto.

Art. 21 Verde arboreo / arbustivo

Le sistemazioni a terra saranno prevalentemente di tipo naturale, prato, piantumazioni decorative, sassi etc.

E' obbligatorio l'utilizzo di specie arboree autoctone.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante di alto fusto a carattere ornamentale, la scelta della specie dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche ambientali e delle condizioni ecologiche locali e dovranno essere rispettate le distanze dai confini previste dal Codice Civile.

Va privilegiata la conservazione delle alberature esistenti.

Art. 22 Muri di sostegno

I muri di sostegno lungo le sedi stradali, salve restando le diverse prescrizioni del Decreto legislativo 30.04.1992 n. 285 e del relativo regolamento, possono essere realizzati con altezza non superiore a metri 2, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistente in sito. Eventuali ripiani intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro più alto.

Nel caso di muri di contenimento all'interno delle proprietà non potrà essere superata l'altezza max di m. 1,50. Eventuali maggiori altezze potranno essere superate con muri spezzati, separati da un piano verde di mascheramento.

L'Amministrazione, su parere della Commissione edilizia comunale, può imporre una specifica conformazione, altezza e dislocazione dei muri di sostegno, per la sicurezza o per la tutela dell'ambiente; può altresì imporre il mascheramento con arbusti od alberate, o comunque con l'impiego della vegetazione.

Art. 23 Sporgenze fisse e mobili

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

- a) terrazzini, balconi e spazi simili, nonché le insegne di esercizio, potranno essere realizzati se con aggetto non superiore a m. 1,20 e con un'altezza libera dal suolo non inferiore a mt. 3,00;
- b) qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza sopra definiti;
- c) non è di norma consentita la costruzione di tettoie su suolo pubblico.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6 (sede stradale + marciapiedi), è vietato ogni aggetto.

Tende

Le tende e le coperture devono essere preferibilmente in tessuto, anche plastificato purchè non lucido, di colore naturale chiaro tipo canapa o di una gradazione di colore comunque tenue o intonata ai colori dell'edificio e proporzionata con le dimensioni e le partizioni architettoniche dell'edificio.

Sono vietate tende di colori sgargianti e a righe.

Le strutture di sostegno possono essere realizzate in legno o in materiale metallico verniciato in colore pacato, comunque in sintonia tipologica e cromatica con tenda ed edificio.

L'attacco alla facciata dell'edificio deve tenere conto degli allineamenti architettonici orizzontali e verticali; inoltre le tende o coperture ripiegate non devono sovrapporsi all'apparato decorativo dell'edificio.

Per le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico, l'altezza minima da terra per il bordo inferiore, anche costituito da frange o bande in tela deve essere di m 2.20.

La loro proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 20 (venti) dal filo esterno del marciapiede; la posizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità

Lungo il perimetro di proiezione a terra non sono consentiti paramenti verticali di nessuna natura o tipologia.

Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

Insegne di esercizio

Non sono ammessi impianti pubblicitari di alcun genere in aree destinate al verde pubblico e nei parchi territoriali ed urbani con esclusione di quelli destinati alle pubbliche affissioni; sono tuttavia ammesse strutture temporanee che pubblicizzino eventi, programmi o interventi che abbiano carattere istituzionale promossi direttamente dall'ente pubblico o organizzati su incarichi dello stesso.

E' vietato utilizzare alberi, sostegni della pubblica illuminazione, segnali stradali, ecc. come supporti pubblicitari.

L'installazione di impianti temporanei quali striscioni, gonfaloni ecc. deve avvenire su montanti preposti a questa funzione o sui pali della pubblica illuminazione esclusivamente per la comunicazione istituzionale o per eventi patrocinati dalla pubblica amministrazione.

Non è consentito posizionare impianti pubblicitari di qualsiasi tipo su elementi architettonici in genere (fregi, cornici, balaustre, lesene, inferriate decorative etc.) caratterizzanti la facciata degli edifici.

Le insegne devono rispettare le disposizioni del Piano degli Impianti Pubblicitari vigente, in relazione alle zone dallo stesso individuate.

Nelle aree del Centro Storico le insegne devono avere supporto in ferro battuto ed essere illuminate da faretti esterni al pannello pubblicitario.

Pensiline / tettoie

E' ammesso l'inserimento di pensiline sopra le porte di ingresso delle abitazioni, con l'esclusione degli edifici in classe 1 e 2, solo se superiormente a suolo privato o qualora sia presente il marciapiede pubblico.

E' fatto obbligo di rispettare le seguenti dimensioni:

- sporgenza compresa tra i 60 e i 90 cm.
- larghezza che non superi i 40 cm, lateralmente allo stipite della porta.

Nell'Area Storico Ambientale tali elementi sono ammessi solo se non interferiscono con l'apparato decorativo e gli elementi architettonici dell'edificio, ancorchè non tutelato, e devono essere preferibilmente realizzati con tipologia leggera, in ferro / acciaio e vetro.

Art. 24 Percorsi pedonali e marciapiedi

Nei centri abitati, tutte le vie di nuova formazione, e quelle esistenti per quando possibile, dovranno essere munite di marciapiede o comunque di percorso pedonale pubblico, adeguati alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, ove effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune, nel rispetto delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

I marciapiedi e i percorsi pedonali di cui al presente articolo, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

I marciapiedi devono, di norma, essere realizzati con la larghezza minima di mt. 1,50, dislivello non superiore a 15 cm rispetto alla carreggiata stradale.

Art. 25 Intercapedini e griglie di aerazione

A livello inferiore al suolo pubblico e sotto ai marciapiede può essere consentita, ai proprietari frontisti, la formazione di intercapedini di servizio o di isolamento, mediante atto di assenso del Comune.

Le griglie di copertura devono garantire la sicura circolazione dei pedoni e dei mezzi pesanti ed evitare infiltrazioni di materiale nelle intercapedini.

Art. 26 Posizionamento degli edifici e movimenti terra

La costruzione di nuovi fabbricati e l'ampliamento di quelli esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa esistente e tenendo conto dei principi di soleggiamento sui quali è basato lo sviluppo dell'agglomerato.

I nuovi edifici dovranno avere la quota d'imposta il più aderente possibile all'andamento del terreno ante intervento, evitando movimenti terra tali da alterare l'originaria morfologia del terreno.

In particolare, la modifica del terreno in corrispondenza di ogni punto dell'edificio di progetto (entro e fuori terra) dovrà essere contenuta entro il limite di m. 1,00 dalle corrispondenti quote dello stato di fatto.

Non è ammessa alcuna modifica dell'andamento del terreno lungo i confini del lotto, se non previo assenso del confinante.

Non sono ammessi riporti di terreno lungo le strade.

INDICE

| | |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| Definizione e ruolo del Prontuario..... | 3 |
| Premessa | 4 |
| Art. 1 Valutazione paesaggistica dei progetti | 5 |
| Art. 2 Inserimento ambientale e decoro degli edifici | 8 |
| Art. 3 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico: loro occupazione | 9 |
| Art. 4 Criteri ed indirizzi per l'arredo urbano..... | 10 |
| Art. 5 Decoro e manutenzione degli edifici e delle aree private | 10 |
| Art. 6 Elementi di arredo delle aree private | 11 |
| Art. 7 Materiali e caratteristiche costruttive | 11 |
| Art. 8 Fronti unitarie..... | 12 |
| Art. 9 Prospetti | 12 |
| Art. 10 Murature, rivestimenti ed intonaci..... | 13 |
| Art. 11 Forometrie e serramenti | 14 |
| Art. 12 Vetture | 15 |
| Art. 13 Coperture e cornicioni..... | 16 |
| Art. 14 Colore | 17 |
| Art. 15 Scale esterne | 17 |
| Art. 16 Elementi decorativi | 18 |
| Art. 17 Elementi funzionali..... | 19 |
| Art. 18 Portici | 20 |
| Art. 19 Recinzioni | 21 |
| Art. 20 Pavimentazioni esterne..... | 22 |
| Art. 21 Verde arboreo / arbustivo..... | 22 |
| Art. 22 Muri di sostegno..... | 22 |
| Art. 23 Sporgenze fisse e mobili..... | 23 |
| Art. 24 Percorsi pedonali e marciapiedi..... | 25 |
| Art. 25 Intercapedini e griglie di aerazione | 25 |
| Art. 26 Posizionamento degli edifici e movimenti terra | 25 |