



**COMUNE DI ROSA'**  
**Provincia di Vicenza**

**P.I.**  
**PIANO DEGLI INTERVENTI**  
**VARIANTE N. 1/2021**

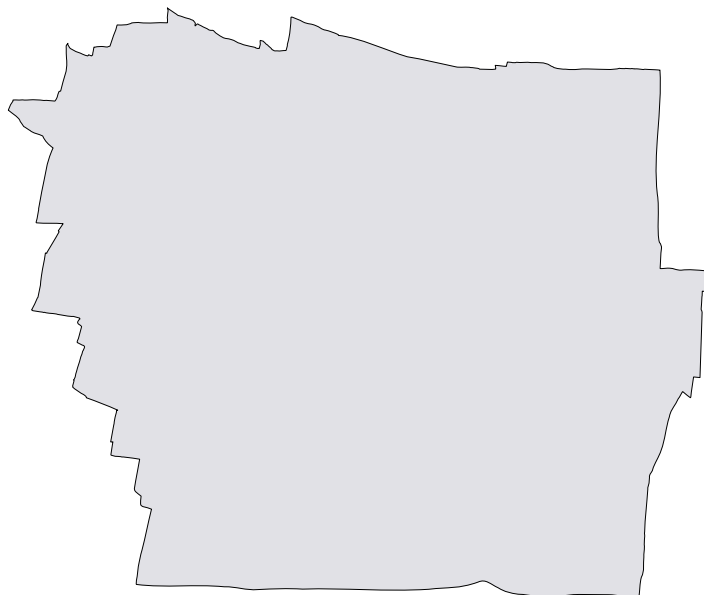
**Elaborato**

5 allegato

C

## Sussidi operativi / Prontuario

Edizione adeguata su mandato della D.C.C. n.12 del 30/04/2022



**Sindaco**

rag. Paolo Bordignon

**Ufficio di Piano**

arch. Mirko Campagnolo  
arch. Pamela Zanardello

**Progettista**

ing. Luca Zanella

**VAS**

pian. terr. Chiara Nichele



Realizzazione GIS con **Gm** HEXAGON GeoMedia  
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE  
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

**maggio 2022**



## INDICE

1 - DIRETTIVE ULSS7 in tema di uso razionale dell'acqua, attività insalubri, infrastrutture per la mobilità, igiene e sicurezza dell'abitato, aree produttive e attività zootecniche .....	iii
2 - METODOLOGIA .....	5
2.1 - IL SISTEMA DEI PERCORSI .....	5
2.2 - AGGREGATI EDILIZI E TESSUTI URBANI .....	5
2.3 - LE TIPOLOGIE URBANISTICHE .....	5
2.4 - LE RELAZIONI TRA PERCORSI ED EDIFICI .....	6
2.5 - EDIFICI ED AREE DI PERTINENZA .....	8
3 - L'EDILIZIA DI BASE .....	9
3.1 - PREMESSA .....	9
3.2 - LA RESIDENZA .....	9
3.2.1 - LE CELLULE ELEMENTARI .....	9
3.2.2 - IL PROCESSO DI CRESCITA .....	9
3.2.3 - I MODELLI BASE .....	11
3.2.4 - L'ABACO TIPOLOGICO .....	11
3.3 - I RUSTICI .....	14
3.3.1 - IL RAPPORTO CON LA RESIDENZA .....	14
3.3.2 - LE TIPOLOGIE EDILIZIE .....	16
3.4 - L'AREA DI PERTINENZA .....	16
3.5 - NORMATIVA URBANISTICA .....	19
3.5.1 - NORME PER LA CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI .....	19
3.5.2 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (MS, RS) .....	28
3.5.3 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RTE) .....	31
3.5.4 - INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA (SE) - CON RIPROPOSIZIONE TIPOLOGICA .....	35
3.5.5 - INTERVENTI DI AMPLIAMENTO (A) .....	37
3.5.6 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE .....	46
3.6 - MODALITÀ ESECUTIVE .....	48
3.6.1 - PREMESSA .....	48
3.6.2 - MATERIALI E TECNOLOGIE .....	48
3.6.3 - STRUTTURE E COLLEGAMENTI VERTICALI .....	48
3.6.4 - INVOLUCRO ESTERNO .....	52
3.6.5 - INTERVENTI SULLA COPERTURA .....	66
3.6.6 - DECORAZIONI .....	73
IMPIANTI TECNOLOGICI .....	83
4 - INTERVENTI NELLE ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO C/1.7, C/1.8 .....	78
4.1 - PREMESSA .....	78
4.2 - EDIFICI ESISTENTI PRIVI DI VALORE .....	78
4.3 - NUOVE COSTRUZIONI NELLE ZONE DI COMPLETAMENTO .....	79
5 - NORME PER GLI INTERVENTI NELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA .....	82
5.1 - PREMESSA .....	82

5.2 - EDIFICI PRODUTTIVI ESISTENTI .....	82
6 - GLI EDIFICI RECENTI NELLE ZONE AGRICOLE .....	83
7 - NUOVI INTERVENTI EDILIZI NELLE ZONE AGRICOLE .....	85
7.1 - PREMESSA.....	85
7.2 - NUOVI INTERVENTI CONNESSI AD EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE .....	85
7.3 - NUOVI INTERVENTI EDILIZI NON CONNESSI AD EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE NELLE ZONE AGRICOLE.....	93



# 1 - DIRETTIVE ULSS7 in tema di uso razionale dell'acqua, attività insalubri, infrastrutture per la mobilità, igiene e sicurezza dell'abitato, aree produttive e attività zootecniche

Regione del Veneto - Azienda ULSS 7 Pedemontana

## Allegato 1 – ANALISI DELLA DOCUMENTAZIONE E PROPOSTE

### - CARTOGRAFIA- ANALISI TEMATICA:

#### A) TUTELA E PROMOZIONE DELL'USO RAZIONALE DELL'ACQUA:

Le zone che ricadono nell'aria di vincolo di pozzi e sorgenti ad uso idropotabile sono soggette ai vincoli previsti dalla vigente normativa (DLgs 152/2006) e va salvaguardato il principio di non aumentare il carico inquinante nell'aria soggetta a tutela.

B) ATTIVITÀ INSALUBRI Le attività insalubri ai sensi dell'art. 216 del TULLSS devono essere individuate per il fatto che richiedono l'adozione di cautele ai sensi degli artt. 216 e 217 del TULLSS in base alle loro caratteristiche di localizzazione, potenzialità, e modalità di conduzione, comportando principalmente la necessità di una sufficiente distanza dall'abitato. Si ricorda che la attività produttive insalubri normalmente vanno ubicate in zona produttiva, e comunque devono risultare discoste dall'abitato, salvo specifica documentazione di compatibilità, come pure in particolare gli allevamenti zootecnici, in particolare quelli intensivi. Quest'ultimi comportano anche vincoli urbanistici (come previsto dalla vigente normativa regionale DGR 856/2012), per cui si ritiene che il competente UTC debba mantenere verificare e mantenere aggiornata la tavola dei vincoli e si propone di adottare uno specifico fascicolo con le schede di ciascuna attività insalubre e di ciascun allevamento zootecnico, nelle quali siano indicate le principali caratteristiche dell'attività e ed i vincoli applicabili. Riguardo agli interventi edilizi ed urbanistici in prossimità di allevamenti zootecnici si ricorda che la loro ammissibilità è in ogni caso subordinata alla verifica del vincolo urbanistico esistente secondo la normativa regionale.

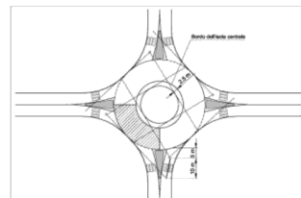
#### C) INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

La presenza di viabilità di rango non-locale nei centri abitati ha effetti sui fattori di rischio in quanto da un lato i veicoli che si approssimano al centro abitato possono tendere a mantenere una maggior velocità nella misura in cui non viene percepita la valenza residenziale dell'area, dall'altro l'abitato comporta un maggior numero/frequenza di attraversamenti della strada e di manovre di accesso/uscita dagli accessi carrai per le necessità di accedere ai servizi (scuole, comune, biblioteca, farmacia, ambulatori, pubblici esercizi,...).

Per migliorare la sicurezza occorre agire sulle diverse caratteristiche: strutturali, morfologiche, di circolazione e regolazione del traffico, di illuminazione, di visibilità e di segnaletica stradale orizzontale e verticale. Questo sistema multifattoriale di caratteristiche/misure se coordinato adeguatamente, potrà costituire un valido strumento per migliorare la sicurezza stradale. Si propone in questa logica di adottare, nelle zone di passaggio tra extraurbano e zone abitate, nonché negli attraversamenti più delicati per tipologia di utenza (bambini, anziani,...), sistemi morfologici, cromatici, ed architettonici per dissuadere comportamenti pericolosi (velocità elevata, sorpassi, mancato rispetto della precedenza, ecc...). I percorsi pedonali, soprattutto nei centri abitati, vanno verificati ed adeguati, tenendo conto del piano di eliminazione delle barriere architettoniche (P.E.B.A. rif. D.G.R. 841 del 31/03/2009), che si pone come strumento, trasversale di analisi e verifica.

Si segnala l'importanza di promuovere la mobilità ciclo-pedonale in ambito urbano e sub-urbano (percorsi casa-scuola, casa-impianti sportivi/aree verdi, percorsi casa-centro, fruizione dei percorsi naturalistici) garantendo percorsi sicuri e di qualità, e interconnessioni in ambito sovra comunale, prevedendo possibilmente anche una segnaletica informativa che consenta agli utenti di scegliere i percorsi più adeguati alle proprie caratteristiche.

Con riferimento alle roatorie con precedenza all'anello, e alle intersezioni in generale, nel segnalare l'importanza che siano sempre presenti attraversamenti ciclo-pedonali adeguatamente visibili ed illuminati, si propone di integrare le NTO prevedendo l'analisi dei bisogni pedonali e ciclabili locali al fine di garantire condizioni il più possibile sicure per i pedoni. Si allegano in proposito alcuni schemi tratti dalla vigente normativa tecnica.



*Nota1: Si segnala che i sistemi spartitraffico in corrispondenza degli attraversamenti forniscono un maggior grado di sicurezza ai pedoni che devono attraversare strade con caratteristiche di attraversamento, anche per la possibilità di sostare in sicurezza tra le due carreggiate e prestare maggiore attenzione a un solo senso di marcia del traffico. Infatti gli automobilisti che percorrono strade extraurbane quando entrano nell'abitato hanno una minor percezione dell'adeguatezza della loro velocità, ed è quindi consigliato prevedere specifiche modificazioni delle caratteristiche della strada che rendono evidente il contesto urbano.*

*Nota2: Per i Sentieri e i percorsi di Mountain Bike si richiamano le regole del CAI Commissione Centrale per l'escursionismo – Gruppo Lavoro Sentieri - riportate nel "Quaderno di escursionismo" n. 1 4ª edizione 2010 - Sentieri pianificazione segnaletica e manutenzione, facendo presente l'importanza che la segnaletica verticale e orizzontale sia posta, oltre che all'inizio ed alla fine dei sentieri, e in corrispondenza dei bivi, anche in punti rilevanti del percorso, con riportata la distanza residua. Considerato inoltre che la zona è potenzialmente frequentata da animali selvatici e da bovini e ovini al pascolo, è necessario che sia apposta idonea cartellonistica sulla prevenzione delle punture di zecca.*

Riguardo alla viabilità delle nuove zone residenziali e per l'adeguamento di quelle esistenti si propone di perseguire due linee strategiche finalizzate alla prevenzione degli incidenti stradali:

1. Privilegiare la razionalizzazione del collegamento delle strade di lottizzazione verso la viabilità sovraordinata prevedendo intersezioni conformi al D.M. 19/04/2006 (già citato) nei confronti del sistema viabilistico comunale e/o provinciale, perseguendo il principio della riduzione dei passi carrai (che possono costituire un fattore di rischio).
2. L'istituzione di "zone 30" per le quali si richiama il principio dell'adozione di sistemi morfologici, cromatici, architettonici per favorire comportamenti virtuosi (limitazione della velocità, rispetto della precedenza, ecc...).
3. Realizzazione di collegamenti pedonali e/o ciclopodali sicuri per favorire la mobilità pedonale e ciclabile nei collegamenti casa-scuola, casa-servizi.

Nell'ambito degli Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.) è utile che la realizzazione delle infrastrutture stradali parta da un'"Analisi di sicurezza preventiva", ad esempio utilizzando gli standard delle "Linee guida per le analisi di sicurezza delle strade" del Centro Nazionale Ricerche. Inoltre va raccomandato di prestare particolare attenzione alla mobilità in sicurezza per pedoni e ciclisti almeno per i percorsi "casa-scuola" (per i ragazzi in età scolastica) e "casa-servizi collettivi" (quali Biblioteca, Municipio, Farmacia, Negozi,... per la popolazione generale) dalle diverse zone residenziali, individuando percorsi preferibilmente defilati o meglio protetti (separati e distinti) rispetto alla viabilità con velocità extra-urbana.

## **Allegato 2/A – Indicazioni sui requisiti di igiene edilizia e sicurezza dell'abitato**

### **Interventi sulle aree residenziali e recupero del patrimonio edilizio esistente**

Gli interventi di ampliamento, ovvero di recupero di edifici a fini residenziali sono regolamentati per gli aspetti di igiene edilizia dal DM 05/07/75, come modificato dal DM 9/6/1999 per tener conto dei vincoli del patrimonio storico avente caratteristiche meritevoli di conservazione, e dalla LR 12/1999 per il recupero dei sottotetti esistenti al 31/12/1998. Qualora ad esempio l'altezza degli ambienti abitativi esistenti fosse significativamente inferiore al valore di norma, è necessario che l'intervento di ristrutturazione preveda misure per adeguarla, per quanto possibile (ad esempio utilizzando solai collaboranti in legno-cemento, che consentono una maggior altezza 'sotto tavolato', ovvero abbassando la quota del pavimento del piano terra di alcune decine di centimetri,...) e considerare anche eventuali misure compensative (riscontri d'aria trasversali,...). Si ritiene quindi necessario che gli interventi sui fabbricati esistenti (ristrutturazione, manutenzione straordinaria,...) che non rispettano i requisiti vigenti (ad esempio per il parametro altezza interna) prevedano misure per adeguarla, per quanto possibile, al valore di norma oppure dimostrino che l'intervento edilizio non pregiudichi la possibilità futura di adeguamento; pertanto non potranno essere ammessi interventi di manutenzione straordinaria che prevedano il rifacimento di solai (con l'applicazione della L.R. 21/1996, l'antisismica,...) in fabbricati con altezza insufficiente senza che siano verificati le possibilità di adeguamento. Si precisa che in presenza di vincoli oggettivi è di regola da considerarsi accettabile un'altezza di 2.55 m nel recupero dell'esistente, mentre altre altezze inferiori a 2.40 m sono da considerarsi antieconomiche per l'uso abitativo principale. Nelle situazioni intermedie dove l'altezza è compresa tra 2,40 m e 2,55 m, occorre individuare soluzioni che mitigano la carenza come il garantire il rispetto del cubo d'aria (realizzabile prevedendo un volume del locale non inferiore a quello calcolabile moltiplicando la superficie minima prevista dal DM 15/07/1975 per la tipologia del locale per un'altezza di 2,55 m) e prevedendo riscontri d'aria trasversali (ottenibile garantendo almeno due affacci). Non sono riproponibili le precedenti altezze quando l'altezza interna risulta inferiore a 2.40 m per i vani abitativi ed a 2.20 m per quelli accessori e di servizio. Sono inoltre e comunque fatti salvi requisiti applicabili a specifici utilizzi (ad es. altezza minima di 2,70 m per attività di estetica, parrucchieri, ambulatori medici,...).

Le strutture edilizie che delimitano locali abitabili devono garantire adeguate prestazioni termo-igrometriche per consentire condizioni di benessere per gli occupanti, evitando ponti termici e surriscaldamenti derivanti dal soleggiamento, fenomeni di umidità, ecc... Particolare attenzione deve essere adottata per la protezione degli ambienti abitativi dalla risalita di gas radon dal sottosuolo in quanto il Comune rientra nell'elenco regionale dei Comuni a rischio. Tale rischio risulta più significativo nei locali a diretto contatto con il terreno, ma possono essere interessati anche i locali ai livelli superiori se quelli a contatto con il terreno non sono sufficientemente protetti e ventilati. Risulta pertanto sempre necessario prevedere, in mancanza di locali scantinati sottostanti, un adeguato vespaio ventilato naturalmente a camera d'aria o a ciottolame, e l'adozione di particolari cautele nella posa delle tubazioni verticali, affinché non si realizzino vie per la diffusione di radon negli ambienti abitativo ed impermeabilizzando con apposite guaine il primo pavimento contro terra. Ovviamente con la realizzazione del vespaio ventilato, che dovrà essere costituito da un'intercapedine d'aria di almeno 20 cm provvista di aperture di ventilazione in posizione contrapposta, deve essere adeguata, ove carente, anche l'altezza dei locali abitativi. Il vespaio per essere ventilato, deve avere aperture direttamente all'esterno, protette da griglie antinsetto e roditori, collocate in modo da favorire riscontri d'aria trasversali e l'effetto di tiraggio.

In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale (forma del lotto,...), gli edifici di nuova costruzione vanno posizionati in modo che abbiano l'angolo tra l'asse longitudinale principale e la direttrice Est-Ovest non superiore a 45°, e le interdistanze fra edifici all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate per ogni alloggio. Per la disposizione dei locali interni degli alloggi vanno privilegiati gli ambienti diurni (soggiorno,...) nel soleggiamento e negli apporti naturali di luce e calore: gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere preferibilmente disposti da Sud-Est a Sud-Ovest, mentre gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) vanno preferibilmente disposti lungo il lato Nord. Per assicurare un soleggiamento minimale è necessario che gli alloggi monoaffaccio, ove esposti a Nord, abbiano l'angolo tra la linea di affaccio e la direttrice Est-Ovest non inferiore a 30°.

Si propone inoltre di privilegiare soluzioni che favoriscano la sostenibilità ambientale (componente acqua: riuso delle acque meteoriche per la gestione del verde; componente aria: maggiorazione dei requisiti prestazionali di isolamento termico allo scopo di diminuire l'utilizzo di combustibili fossili per il riscaldamento degli ambienti cui è collegato il contributo all'inquinamento atmosferico, utilizzo di sorgenti di energia rinnovabile, ...). Sono in sintonia con gli obiettivi generali di qualità e sostenibilità ambientale anche le iniziative che promuovono la bioedilizia, o anche più semplicemente case a minor consumo energetico. Esistono esperienze pilota (es. CasaKlima di BZ, Comune di Carugate (MI),...) in tal senso che si sono avvalse di incentivi e crediti edilizi, oltre all'adozione di specifica normativa comunale.

Si propone di articolare l'analisi del fabbisogno edilizio considerando le diverse tipologie di utilizzatori, fornendo una risposta articolata sia in base al numero degli utilizzatori che alle esigenze di fruibilità e di relazione sociale delle famiglie. Si ritiene inoltre auspicabile che nelle zone di tipo C i nuovi condomini, salvo che ciascun alloggio sia provvisto di aree verdi di pertinenza, abbiano degli spazi verdi condominiali, protetti dalla viabilità carraia (ad es. da barriere verdi (siepi)) e siano previsti spazi comuni esterni attrezzabili con panchine ed eventuali strutture ricreative. Per contenere i consumi di acqua potabile, in accordo con le indicazioni normative in materia di risparmio idrico, vanno privilegiate soluzioni che consentano il riuso delle acque meteoriche (ad es. negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione/restauro, in presenza di annessi aree verdi, od a orto, di superficie superiore a 100 m<sup>2</sup>, può ragionevolmente essere prevista una cisterna di raccolta delle acque meteoriche, eventualmente con separatore delle acque di prima pioggia, che ne consenta il recupero per l'uso irriguo).

Per promuovere l'attività motoria e favorire le relazioni interpersonali è opportuno che siano disponibili **spazi verdi** attrezzati per bambini ed anziani, mentre per giovani ed adulti dovrebbero essere disponibili percorsi attrezzati per l'attività motoria, collocati preferibilmente in corrispondenza di aree di valenza ambientale, defilate dal traffico stradale, ecc..., possibilmente interconnessi da percorsi ciclo-pedonali. Si propone di verificare le azioni per rendere disponibili spazi verdi raggiungibili in max 15 minuti a piedi dalla residenza (distanti quindi poche centinaia di metri) con percorsi sicuri (marciapiedi, attraversamenti segnalati, ...). Le aree verdi dovrebbero poi avere dimensioni tali da non porre troppe limitazioni all'utilizzo (consigliati ad esempio più moduli di 40 m x 40 m): le dimensioni devono infatti consentire di movimentare la configurazione degli spazi destinati al gioco dei bimbi, superando la visione limitata di 'spazio rigorosamente orizzontale, attrezzato con altalena, scivolo e giostra', che privilegia l'aspetto della vigilanza degli adulti, ma che evidentemente non è adatta alle caratteristiche del bambino, che si diverte a nascondersi ed ha bisogno di inventare. Tali aree è opportuno che siano collocate in posizione defilata rispetto alla viabilità principale, e protette da recinzione integrata con barriere verdi, per conseguire condizioni di sicurezza ed una migliore qualità ambientale. E' importante anche disporre di spazi verdi (giardini privati o di lottizzazione) prossimi alla residenza (poche decine di metri) quale obiettivo di qualità per l'abitato urbano; per conseguire tale risultato senza sacrificare le aspettative di urbanizzazione residenziale, si suggerisce di valutare anche la possibilità, in alcuni contesti, di ampliare le possibilità di edificazione in verticale quando connesse alla realizzazione di spazi verdi condominiali o di uso pubblico.

Si fa presente che quanto sopra indicato è riconducibile al progetto 'città sostenibile delle bambine e dei bambini' di cui ad esempio gli indicatori di qualità riportati nell'allegato tecnico al D.M. 30/07/2002, e D.M. 16/01/2003.

### **Interventi sulle aree produttive e sulle attività zootecniche**

Sussistono possibili cause di conflittualità tra l'uso residenziale e gli altri usi del territorio. Si riportano quindi dei criteri generali di valutazione/obiettivi di promozione della salute, quali azioni di miglioramento per lo strumento urbanistico:

È in generale controindicata l'individuazione di zone residenziali e di nuove residenze, compresa la possibilità di ampliamenti che aumentino il numero di unità abitative, a distanza inferiore a 50 m da aree produttive<sup>1</sup>, da siti con industrie insalubri, ovvero da analoghi elementi di possibile incompatibilità sotto il profilo igienico (ad es. impianti di trattamento rifiuti, impianti di depurazione, elettrodotti ad alta tensione e relative sottostazioni,...), nonché la costruzione di nuovi insediamenti residenziali a distanze inferiori a 30 m da viabilità caratterizzata da traffico di attraversamento intenso/veloce. Ove non è possibile rispettare tali

<sup>1</sup> Al fine di tutelare la salute degli abitanti, tenendo conto delle diverse emissioni potenzialmente derivanti dal sito produttivo.

distanze, si propone di far precedere l'intervento da una specifica valutazione del clima ambientale (per rumore, polveri, ...) che individui le più appropriate misure di mitigazione/protezione.

È parimenti controindicata l'individuazione di siti produttivi, compresa la possibilità di ampliamenti dell'esistente, a distanza inferiore a 50 m da zone/edifici residenziali. Qualora non sia possibile rispettare tali distanze si raccomanda che l'intervento di urbanizzazione, ovvero edilizio, sia preceduto da una specifica valutazione di impatto ambientale (per rumore, polveri, ...) che individui le più appropriate misure di mitigazione/protezione, ad esempio destinando le zone più prossime alle residenze a uffici, depositi, parcheggi,...

È necessario promuovere situazioni di compatibilità tra insediamenti residenziali ed allevamenti zootecnici, per cui si propone:

- ☐ di considerare preventivamente, negli interventi di urbanizzazione e di trasformazione edilizia, le distanze di protezione previste dalle norme citate nel precedente paragrafo<sup>2</sup>.
- ☐ di coordinare la realizzazione di nuove residenze e gli ampliamenti che aumentano il numero di unità immobiliari in zona agricola, con l'uso zootecnico degli annessi rustici<sup>3</sup> di terzi posti in vicinanza, in relazione alla necessità di garantire un'adeguata distanza da stalle, concimaie, sili mais,...

Per prevenire situazioni di possibili inconvenienti igienici da odori, insetti, rumori, etc... derivanti dalle attività zootecniche devono essere principalmente rispettate delle distanze (secondo la normativa regionale per gli allevamenti intensivi e per gli altri secondo le indicazioni di questo Dipartimento di Prevenzione indicate nello specifico elaborato), e in secondo ordine adottate delle misure di prevenzione nella conduzione dell'attività (limitazione del numero di animali, adozione di adeguate caratteristiche degli impianti, ...). Le distanze, che sono reciproche, si applicano tra ambienti abitativi/zone urbanistiche ed allevamenti zootecnici (stalle, sili mais, recinti esterni per la stabulazione del bestiame -paddock-, strutture per il contenimento delle deiezioni -vasche, concimaie,...-, ed assimilabili).

### Interventi sulla viabilità e suggerimenti finalizzati a favorire la sicurezza stradale e favorire la mobilità

Tra gli obiettivi della progettazione urbanistica va considerato il garantire che le diverse forme di mobilità possano avvenire in condizioni di sicurezza e di fluidità. Consapevoli che le caratteristiche topografiche e storico-tipologiche del territorio sono sovente difficilmente conciliabili con i requisiti ottimali di mobilità, si propone di avviare iniziative finalizzate ad assicurare, ove possibile, i migliori standard di sicurezza e di fruibilità dei percorsi pedonali e ciclabili, privilegiando le esigenze delle fasce più deboli della popolazione (anziani, bambini, disabili).

**Mobilità ciclo-pedonale:** Per favorire la mobilità pedonale, almeno nei centri storici e per i percorsi casa-scuola (ragionevole per elementari e medie) sono necessari percorsi sicuri, protetti rispetto al traffico veicolare, costituiti da marciapiedi di congrua larghezza, privi di buche collegati da attraversamenti pedonali idoneamente costruiti e segnalati. Purtroppo i marciapiedi non sono presenti su tutto il percorso necessario, o presentano carenze strutturali (larghezza insufficiente, cedimenti e dissesti,...) che li rendono difficilmente utilizzabili, inoltre gli attraversamenti se non appositamente studiati risultano punti pericolosi per i più piccoli e per gli anziani. Il risultato è che anche nelle piccole percorrenze (500÷1000 m corrispondenti a ca. 15÷20 minuti a piedi) i potenziali utilizzatori vanno a preferire altre forme di mobilità (automobile) in contrasto con le iniziative per incentivare stili di vita salutari e per ridurre l'inquinamento ambientale.

Nella riqualificazione dei centri storici è frequente la presenza di edifici che non consentono di mantenere la continuità dei marciapiedi: si propone di favorire (ad es. attraverso la normativa tecnica) l'adozione di porticati<sup>4</sup>. Riguardo agli attraversamenti pedonali per conseguire un livello di sicurezza consono al contesto urbanistico del centro storico e delle aree interessate da istituti scolastici occorre adottare le soluzioni che pongano in primo piano la sicurezza dei pedoni (ad esempio limitando la velocità degli autoveicoli nel tratto interessato con restringimenti della carreggiata che impediscano inoltre il sorpasso nella zona interessata dall'attraversamento) provvedendo comunque sempre ad un'adeguata segnalazione con colori e cartellonistica, illuminazione notturna,...

Prevedere percorsi sicuri (marciapiedi, attraversamenti segnalati, ...) nell'intorno delle scuole interessando se possibile anche i parcheggi entro un raggio di qualche decina di metri può recuperare una maggior quota della popolazione ad adottare comportamenti più salutari<sup>5</sup> migliorando inoltre anche la situazione ambientale in prossimità dell'ingresso della scuola negli orari di ingresso ed uscita degli alunni.

Per favorire la mobilità ciclabile occorre prevedere soluzioni varie che mettano in primo piano la sicurezza di chi utilizza la bicicletta, ed adottare, ove possibile, percorsi defilati rispetto alle fonti di inquinamento (strade trafficate,...). Si possono prevedere piste ciclabili tra le zone destinate a servizi (scuole) ed allo svago (aree verdi, palestre, oratori,...) e le zone residenziali. Le piste ciclabili possono essere inoltre anche un'occasione per promuovere l'utilizzo del territorio per le esigenze ricreative della popolazione e del turismo.

Rendere possibili percorsi sicuri (marciapiedi, piste ciclabili,...) e salubri può essere un fattore di recupero della popolazione a comportamenti che favoriscono l'attività fisica nella mobilità di breve raggio (importante obiettivo di promozione della salute); occorre però prestare particolare attenzione alla sicurezza, avvantaggiando sempre l'utente di rango inferiore (il pedone rispetto al ciclista, il ciclista rispetto all'automobilista)<sup>6</sup>.

**Promozione della Sicurezza stradale mediante le caratteristiche del percorso:** Da qualche anno è in atto la razionalizzazione della viabilità con l'introduzione di rotonde con precedenza all'anello in sostituzione dei semafori. Questa tipologia di interventi sulla viabilità favoriscono l'adozione di comportamenti corretti mediante la conformazione progettuale delle caratteristiche del percorso anziché con la sola comunicazione di obblighi che dipendendo dal comportamento (più o meno) rispettoso delle persone non eliminano il rischio di incidenti, anche gravi, per singoli comportamenti pericolosi (es. limiti di velocità). Restringendo la carreggiata si induce l'automobilista a moderare la velocità, analogamente risolvere un incrocio con una rotatoria con precedenza all'anello comporta che il guidatore deve contenere la velocità; si può rendere così sicura una strada con presenza di pedoni ovvero più sicuro un incrocio, conseguendo l'obiettivo di ridurre l'incidentistica e gli esiti gravi per la salute delle persone. Questi interventi normalmente favoriscono anche la fluidità del traffico e riducono gli effetti negativi sulla salute derivanti dall'impatto ambientale e dalla congestione stradale. Continuando in tale direzione si può mirare a rendere alcuni punti della viabilità (zone 30, attraversamenti vicini alle scuole, percorsi con scarsa visibilità,...) più sicuri mediante l'introduzione di accorgimenti strutturali, quali i restringimenti della carreggiata e le deflessioni (integrati da un'adeguata segnaletica orizzontale, utilizzo dei materiali e del colore, e la corretta illuminazione), che inducono il guidatore a ridurre la velocità. Importante anche l'introduzione di spartitraffico negli attraversamenti pedonali, per favorire gli utenti più deboli (bambini, anziani,...) e impedire sorpassi pericolosi in loro corrispondenza, dove il traffico è più veloce/intenso e dove è opportuna una maggior tutela dei pedoni (zona scuole, parchi gioco, ecc...).

**Accessi carrai:** Gli accessi a raso sono frequentemente causa di incidenti, specie dove non viene garantita adeguata visibilità nella manovra di uscita. Occorre prevedere sempre angoli di visuale libera a 45° a partire da un'altezza di 70 cm dal suolo per il guidatore che sta per impegnare la strada pubblica e privilegiare l'arretamento dell'accesso, in quanto l'utilizzo del solo cancello motorizzato non garantisce sempre adeguate condizioni di sicurezza (non elimina inoltre il problema del veicolo che deve fermarsi sulla carreggiata in attesa dell'apertura dell'accesso). Gli accessi carrai su viabilità di attraversamento, in presenza di un frequente utilizzo (per numero di alloggi, tipologia dell'attività,...) e caratteristiche del sedime stradale che favoriscono la velocità, dovrebbero avere una larghezza tale da consentire il transito di due veicoli in senso contrario (consigliati 5÷6 m), per una profondità di almeno 5 m, e sistemazioni che garantiscano il rispetto dei coni

<sup>2</sup> Si richiamano in proposito le indicazioni, formalizzate dallo scrivente Servizio con nota prot. 35588 del 16-10-1998, e proposte in modifica alle NTA.

<sup>3</sup> Verificando gli usi compatibili con la residenziale per gli annessi rustici posti nelle immediate vicinanze (deposito materiali/attrezzi agricoli, autorimessa,...).

<sup>4</sup> L'utilizzo di percorsi porticati consente di arretrare gli accessi carrai e quelli pedonali, con evidenti benefici in termini di sicurezza (per promuovere interventi in tal senso si suggerisce di consentire il recupero del volume destinato a portico ad uso pubblico, eventualmente aumentato (premio) nei casi di comprovata necessità).

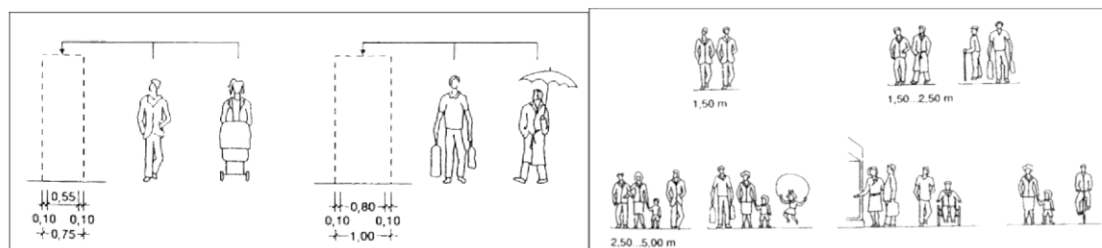
<sup>5</sup> È infatti ragionevole che poche centinaia di metri (orientativamente percorribili in max 10÷15 minuti) siano percorse a piedi.

<sup>6</sup> Per le piste ciclabili si richiamano le regole definite nel Decreto Ministeriale 30 novembre 1999, n. 557 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili" (G.U. n. 225, 26 settembre 2000, Serie Generale) in particolare negli art. da 6 a 12 e "Principali criteri e standard progettuali delle piste ciclabili" - parte II della circolare del Ministro delle aree urbane n. 432/1993.

visuali<sup>7</sup>. È inoltre auspicabile che il numero di accessi nella viabilità di attraversamento al di fuori del centro abitato sia il più possibile limitato, prevedendo, ove possibile, una viabilità distributiva che attraverso unico innesto, adeguatamente segnalato ed illuminato, colleghi le aree residenziali alla viabilità sovraordinata. Un'altra tipologia frequente è quella di nuovi accessi carrai in strade con larghezza insufficiente (frequentemente intorno ai 4 m) in questi casi è buona regola che le nuove recinzioni almeno nella zona interessata dall'accesso carraio vengano arretrate in modo da rispettare una distanza di almeno 6 m dal ciglio opposto della strada (affinché la manovra di ingresso-uscita possa essere effettuata in condizioni di sicurezza); tale arretramento può utilmente essere conformato in modo da svolgere anche la funzione di piazzola di interscambio per veicoli che si incrociano procedendo in senso contrario. Si propone di adottare un piano di adeguamento della mobilità pedonale e ciclabile, da attuare con priorità per i collegamenti casa-scuola e casa-parco giochi da inserire nell'ambito del sistema mobilità.

#### Esempi di soluzioni per favorire la sicurezza dei percorsi pedonali

L'individuazione di zone 30 costituisce la principale misura, per ridurre impatto e rischi del traffico motorizzato e per consentire la fruizione libera e piacevole degli spazi urbani attraverso la sicurezza, la qualità ed il comfort dei percorsi pedonali. Uno degli aspetti spesso trascurati riguarda la larghezza degli spazi pedonali che deve risultare congrua con le necessità degli utilizzatori.



Lo spazio occupato da una (a sx) e due o più persone (a dx) in movimento secondo la normativa tedesca EAHAV93

La larghezza del percorso influenza i comportamenti delle persone. Se distinguiamo le attività necessarie, dalle attività volontarie e dalle attività sociali conseguenti alle precedenti, troviamo che la larghezza non è particolarmente rilevante per quelle necessarie, legate alle funzioni quotidiane che si devono obbligatoriamente svolgere, come l'andare al lavoro, a scuola, a far la spesa quotidiana, anche se possiamo rilevare che un percorso meno agevole faccia ridurre il numero di persone che rinunciano all'automobile per andare a piedi. Le attività volontarie, legate invece alla fruizione del tempo libero, quali le attività del passeggio, della ricreazione, dell'incontrarsi, degli acquisti occasionali, del sostare, del conversare, del pranzare fuori, del gioco, del far festa,... si svolgono solo se le condizioni ambientali sono favorevoli, se il percorso della passeggiata è piacevole oltre che sicuro, e se lo spazio aperto offre luoghi adatti alla ricreazione. Riguardo alle attività sociali, sostanzialmente legate all'osservazione, all'ascolto e ai rapporti intersoggettivi occasionali, che vanno dai contatti visivi e uditivi passivi a bassa intensità, alle interazioni sociali più intense, quali i contatti occasionali tra conoscenti e gli incontri tra amici, è evidente che risultano dipendere dalle prime due e in particolare da quelle volontarie, e quindi sono fortemente favorite dalla piacevolezza dell'ambiente. La realizzazione di zone a misura di pedone, in particolare nelle zone a maggior valenza urbana ed ambientale può quindi fornire un'adeguata risposta anche al bisogno di socializzazione insito nella comunità locale e che riveste un'importanza socio-culturale spesso sottovalutata. Analizzando le modalità di fruizione pedonale dello spazio aperto, possiamo distinguere le attività di camminare, sostare e sedersi, vedere, sentire e conversare.

- **Camminare** è il più delle volte funzionale ad attività necessarie, ma è comunque un utile momento di attività fisica e un'occasione di conoscenza dell'ambiente urbano, e di incontro tra persone. Affinché però queste relazioni, e lo stesso atto dinamico della deambulazione possano avvenire in modo adeguato, occorre che gli eventuali fattori di disturbo, presenti lungo il percorso, siano contenuti entro livelli di tollerabilità. I percorsi ombreggiati e un poco discosti dalle corsie veicolari, ad esempio, possono aumentare il comfort dei pedoni. Una particolare attenzione va dedicata al dimensionamento degli spazi di addensamento dei flussi pedonali e alle esigenze dei disabili.
- **Sostare e sedersi** costituiscono altre attività di base che, per manifestarsi, devono trovare luoghi adeguati nello spazio stradale. Le ragioni che inducono a sostare e a sedersi sono soprattutto quelle dell'osservazione, dell'incontro e del riposo, che sono poi funzionali anche al godersi l'ambiente urbano della località.
- **Vedere e sentire**: Nella percezione dell'ambiente rivestono una particolare importanza la vista e l'udito, anche se sono coinvolti tutti i sensi: la condizione minima di accettabilità dell'ambiente si ha quando ciò che si vede e ciò che si sente non producono disturbo percettivo; è questa la condizione in cui ci si può predisporre all'ascolto e all'osservazione attiva.

**LA RETE DEI PERCORSI PEDONALI:** Uno dei punti di forza del progetto delle zone 30 è costituito dalla continuità della rete dei marciapiedi: nella zona 30 la nozione di "attraversamento pedonale della strada" viene sostituita da quella di "attraversamento veicolare dei marciapiedi". Ad ogni intersezione, con l'utilizzo di intersezioni e piattaforme rialzate, i veicoli a motore si trovano a dover "salire" sul marciapiede, cioè ad invadere un'area in cui il pedone ha la precedenza.

L'attraversamento pedonale può quindi diventare un intervento puntuale di moderazione dove mediante una piattaforma parzialmente rialzata, che consente di dare continuità alla rete dei percorsi pedonali, viene contemplata l'esigenza di attenzione del pedone con il richiamo al rispetto di precedenza per il veicolo a motore, favorendo al tempo l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Riguardo infine alle intersezioni del traffico motorizzato si ricorda che le Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali (DM 19 aprile 2006) prescrivono che i percorsi destinati alle utenze deboli vadano presi in considerazione fin dalla fase di progetto dell'intersezione in quanto «non è possibile confinare i percorsi pedonali e ciclabili tra gli argomenti complementari risolvibili con provvedimenti localizzati dopo aver definito lo schema generale di risoluzione del nodo viario».

**GLI SPAZI DI POLARIZZAZIONE PEDONALE:** I percorsi pedonali all'interno dell'ambito residenziale vanno concepiti come una rete dove i nodi sono preferibilmente ubicati in corrispondenza di spazi di polarizzazione pedonale, destinati ad ospitare le varie funzioni in cui si esplica la fruizione pedonale. Questi spazi sono di vario tipo: dal semplice allargamento di un tratto di marciapiede, alla pedonalizzazione di interi segmenti stradali; da spazi solamente dedicati al pedone, a spazi condivisi tra pedoni e veicoli dove, però, questi ultimi costituiscono una presenza non invasiva e subordinata alla compatibilità con la fruizione pedonale. Un ambito residenziale ricco di un'articolata presenza di luoghi di polarizzazione pedonale è certamente più vivibile. Uno spazio minimo di polarizzazione pedonale può essere ricavato semplicemente con l'allargamento di un tratto di marciapiede: esso corrisponderà alla misura della strettoia della carreggiata stradale, che potrà fungere da limitatore ottico della velocità, in quanto consente di interrompere la continuità di rettilinei stradali troppo lunghi e la cui larghezza comporta velocità di percorrenza superiori a 30 o 50 km/h.

<sup>7</sup> Negli accessi alle strade da strade private, passi carrabili e attraversamenti pedonali e ciclabili devono inoltre essere rispettate le regole definite dal "Regolamento di attuazione del Codice della Strada" (D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 e successive modifiche ed integrazioni) negli art. da 44 a 46 e le "Norme sull'arredo funzionale delle strade urbane" - Consiglio Nazionale Ricerche, B.U. n. 150/1992.

L'allargamento del marciapiede obbedisce ad un'altra logica, anche se nella sostanza le due misure sono identiche: esso viene realizzato là dove è più opportuno per accrescere la fruizione pedonale; dunque può essere posto in corrispondenza di esercizi commerciali o associato a zone di sosta o di attesa. Lo spazio va preferibilmente protetto verso la carreggiata con transenne e arredato con siepi ed alberi di piccola taglia.

Nelle zone urbane e nei centri abitati di piccole dimensioni dove non è presente un marciapiede continuo un possibile intervento correttivo consiste nella realizzazione di percorsi pedonali pavimentati con materiali diversi rispetto alle corsie veicolari, posti anche a raso, eventualmente anche senza dissuasori se il traffico e la richiesta di parcheggi sono contenuti.

Un altro tipo di spazio di polarizzazione pedonale è costituito dalla piattaforma rialzata che attraversa completamente la carreggiata unificando i due marciapiedi sui lati opposti della strada; essa serve soprattutto a moderare il traffico veicolare di fronte ad edifici o spazi di uso pubblico da tutelare: per questo dovrebbe essere adottata di fronte alle scuole, ai giardini pubblici, agli edifici pubblici.

Un ulteriore livello di intensificazione dell'uso pedonale lo si ha nel caso della chiusura parziale di un tratto di strada, con la formazione di un cul-de-sac. La chiusura parziale consente di trasformare il tratto stradale in una "strada-corte" secondo il modello del "woonerf" olandese o della home zone inglese. In questo caso lo spazio stradale dovrebbe essere accessibile ai veicoli a motore dei soli residenti, a condizione che la domanda di sosta occupi una porzione modesta della superficie stradale, in modo da lasciare la prevalenza all'uso pedonale, che generalmente viene destinato ad attrezzature di gioco per bimbi e di sosta per adulti. La qualità delle strade-corte è fortemente dipendente dalla presenza del

verde e di attività commerciali e direzionali. In alcuni casi si può procedere alla chiusura totale del tratto di strada, che viene integralmente pedonalizzato. La chiusura totale consente di trasformare la strada in una "strada-piazza" nel caso, ad esempio, di intensa presenza di esercizi commerciali; oppure in una "strada-giardino", quando, ad esempio, ciò consente di unificare due giardini, o di fronte alle scuole; oppure si può destinare la strada prevalentemente a campi gioco per bimbi e ragazzi, nel caso in cui vi sia una domanda insoddisfatta di tali attrezzature. Nel caso della chiusura totale non dovrebbe essere consentita la sosta dei veicoli a motore, mentre potrebbe essere mantenuta la servitù di accesso ai passi carrai delle proprietà.

**Allegato 2/B – requisiti degli insediamenti zootecnici**

In relazione all'adempimento di comunicazione di attivazione di un insediamento zootecnico (allevamento di animali) previsto dall'art. 216 del TULLSS, si propone di adottare i seguenti criteri applicativi prevedendo specifica normativa:

- 1) Attività di allevamento zootecnico intensivo: Gli allevamenti di animali rientranti nei criteri della DGR 856/2012 comportano anche un vincolo urbanistico (distanza) secondo quanto specificatamente indicato nella norma, cui si rimanda.
- 2) Attività di allevamento zootecnico non intensivo (art. 216 TULLSS): La **distanza minima** tra allevamenti e le abitazioni (e viceversa) deve essere di almeno **25 metri**, che si possono ritenere sufficienti per insediamenti zootecnici con le seguenti caratteristiche:

tipo animali	distanza da ZTO A, B, C, F	distanza da edifici abitativi
equini e vitelli a carne bianca	Fino a 20 quintali	fino a 40 quintali
altri bovini	Fino a 75 quintali	fino a 150 quintali
suini/ovini	Fino a 20 quintali	fino a 40 quintali
Avicunicoli	Fino a 100 capi	fino a 1000 capi

Nel caso di allevamenti di maggiore potenzialità la distanza minima di 25 m deve essere incrementata di ulteriori 10 metri per ogni aumento di quintali o numero di animali allevati pari a:

tipo animali	distanza da ZTO A, B, C, F	distanza da edifici abitativi
equini e vitelli a carne bianca	15 quintali	30 quintali
altri bovini	25 quintali	50 quintali
suini/ovini	15 quintali	30 quintali
galline ovaiole	1000 capi	2000 capi
Polli	1000 capi	2000 capi
Tacchini	500 capi	1000 capi
Conigli	250 capi	500 capi
Quaglie	1500 capi/sett.	3000 capi/sett.

Al rispetto delle medesime distanze sono soggetti i ricoveri/recinti, o aree esterne (paddock), nonché dei silos mais (in trincea) per l'alimentazione del bestiame. Nel caso di disponibilità di terreno, i ricoveri/recinti, gabbie/voliere o aree esterne in cui vengono detenuti gli animali, devono essere posti il più lontano possibile dalle abitazioni di terzi. Per l'abitazione del proprietario/custode si applica una distanza minima di 10 metri dalla stalla, misurata tra aperture finestrate, porte, e assimilabili. Tra insediamenti zootecnici e artigianali/industriali, commerciali ecc. le distanze minime variano a in base all'effettivo uso dei locali: per l'alloggio del proprietario o del custode e le distanze sono quelle previste per le abitazioni non ubicate in zona residenziale (E-D), mentre per gli altri locali (es. laboratori) destinati alla permanenza delle persone tali distanze possono essere ridotte del 30% salvaguardando, comunque, la distanza minima di 25 metri.

Qualora le distanze calcolate con le tabelle 1 e 2 risultassero superiori a quelle calcolabili utilizzando per l'allevamento oggetto di valutazione i criteri della DGR 856/2012 per gli allevamenti intensivi (classi numeriche+punteggio) si adotteranno le distanze previste da quest'ultima norma. Le distanze previste dalle zone F si applicano quando destinate alla frequenza di persone (scuole, parchi giochi, impianti sportivi,...). La realizzazione di edifici residenziale in zone A, B, C esistenti, collocate a distanze da allevamenti (pur essi esistenti) inferiori a quelle sopra indicate, è ammessa solo nel rispetto delle distanze previste per le case sparse (distanza da edifici abitativi). Non sono ammissibili cambi d'uso parziali con persistenza nelle altre porzioni dello stabile di attività zootecniche, quando non risultano rispettate le distanze calcolate come sopra. Si ritiene ammissibile un eventuale ampliamento dell'attività zootecnica nelle seguenti ipotesi:

- a) l'intervento progettato è posto a distanza superiore a quella richiesta per l'intero allevamento, pertanto si può ritenere che non influisca significativamente sulla situazione esistente.
- b) anche l'ampliamento è posto a distanza inferiore (rispetto alle previsioni, ma non rispetto all'esistente), ma non è significativo: aumento max del 25% del numero dei capi totali allevati. L'insediamento zootecnico non è causa di inconvenienti che possano essere aggravati con il progetto di ampliamento.

Le STALLE ESISTENTI in zona impropria (cioè non insediate in zona agricola) e quelle che non rispettano le distanze sopra indicate da edifici abitativi o da zone residenziali, oltre alle eventuali prescrizioni impartite dagli Enti competenti, devono adottare i seguenti interventi per minimizzare il disagio prodotto:

- ☐ installazione, e mantenimento in efficienza durante tutto l'anno, di mezzi di lotta contro le mosche: retine e frange alle aperture, nastri adesivi, trappole a lampada elettrica o mezzi equipollenti;
- ☐ pulizia della stalla bi-giornaliera nel periodo maggio-ottobre e giornaliera nel restante periodo dell'anno;
- ☐ tinteggiatura di pareti e soffitti almeno due volte anno;
- ☐ il letame dovrà essere trasportato alla concimaia senza spargimenti di effluenti (liquidi e/o solidi) lungo il tragitto;
- ☐ non può essere previsto il cambio di titolarità della Ditta che gestisce l'allevamento;

**CRITERI PER LA GESTIONE DI ALLEVAMENTI E DETENZIONI DI ANIMALI INTENSIVI E NON INTENSIVI:** Oltre ai criteri per gli allevamenti esclusi dal 216 T.U.L.L.S.S. ed applicabili anche a questa categoria di insediamenti, dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

**RECINTI ESTERNI:** Pur dovendo rispettare le medesime distanze delle stalle, possono essere causa di disturbi/disagi per le residenze di terzi più vicine all'allevamento; la cura e la rimozione degli effluenti dovrà essere costante in modo da mantenere condizioni ottimali di pulizia e comunque per rispettare le prescrizioni relative alla direttiva nitrati e provvedimenti collegati.

**ANIMALI INFESTANTI:** La Ditta dovrà programmare un'efficace lotta contro la proliferazione delle mosche in cui l'uso di insetticidi chimici sia da considerarsi solamente come completamento. Altrettanto dovrà essere programmato in relazione di altri animali infestanti (es. ratti – zanzare).

## 3) Attività amatoriali/di autoconsumo

Nelle zone residenziali i depositi di materiale e di attrezzi per il giardinaggio, le zone destinate alla permanenza di animali domestici (recinti, ...), compresi eventuali piccoli manufatti di protezione, devono distare almeno 1.5 m dai confini, salvo consenso del proprietario del fondo limitrofo. Quando sono soddisfatte le suddette condizioni e sono rispettati i requisiti di numero massimo di capi in base alla distanza da insediamenti residenziali di terzi, come indicato nella seguente tabella, l'attività non risulta significativa sotto il profilo igienico-sanitario per quanto riguarda l'impatto con il vicinato:

NUMERO E TIPO CAPI PER ATTIVITA' AMATORIALI e/o AUTOCONSUMO		Zone Residenziali (dentro il centro abitato*)		Zona Agricola			
				dentro il centro abitato*		fuori centro abitato*	
Distanza da case di terzi (e viceversa) almeno:		10 m	20 m	10 m	20 m	10 m	20 m
1	Galline (no gallo)	3	5	8	20	10	25
2	Polli (no gallo)	5	10	10	25	15	30
3	Uccelli taglia piccola (es. canarini) AI CHIUSO	30	50	50	80	70	100
4	Uccelli taglia piccola (es. canarini) ALL'APERTO	15	30	25	40	35	50
5	Uccelli taglia medio-grande da richiamo AI CHIUSO	15	25	25	40	35	50
6	Uccelli taglia medio-grande da richiamo ALL'APERTO	7	15	10	20	15	25
7	Colombi (anche viaggiatori)	\\	2 coppie	\\	4 coppie	\\	8 coppie
8	Conigli	\\	1 coppia	\\	3 coppie	\\	6 coppie
9	Tacchini\Oche	\\	\\	\\	\\	\\	10
10	Altri avicoli	\\	\\	\\	\\	\\	25
11	Suini	\\	\\	\\	\\	\\	2
12	Ovini\caprini	\\	\\	\\	\\	\\	2
13	Bovini	\\	\\	\\	\\	\\	2
14	Equini	\\	\\	\\	\\	\\	2

\* CENTRO ABITATO: perimetrazione definita dall'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 4 D.Lgs. n° 285/92 (Codice della Strada) e successive mod. ed int.

Nota: Per la conversione in peso allevato si potrà, per le categorie classificate, far riferimento al DM 7 aprile 2006

**CRITERI VINCOLANTI NELLA GESTIONE DEI PICCOLI ALLEVAMENTI E NELLA DETENZIONI DI ANIMALI  
AFFINCHÈ RISULTI NON RILEVANTE L'IMPATTO IGIENICO-SANITARIO NEI CONFRONTI DEL VICINATO**

## ALIMENTI

- Gli alimenti per gli animali devono essere somministrati in appositi contenitori evitando di spargerli sul suolo.
- Gli avanzi di alimenti devono essere rimossi prima della notte.
- Le scorte di alimenti devono essere conservate in modo da non permettere il deterioramento da parte dei roditori o altri animali infestanti (ad esempio in fusti di plastica o metallo meglio se ermeticamente chiusi).
- L'acqua di abbeveraggio dovrà essere sostituita giornalmente.

## RECINTI\RICOVERI, AREE ESTERNE, GABBIE\VOLIERE

- Dovranno essere costruiti od ubicati nel rispetto delle norme urbanistico edilizie ed ambientali.
- Qualora siano posti lungo strade, aree ad uso pubblico o adiacenti a proprietà private dovranno essere opportunamente schermati.
- Le caratteristiche costruttive dovranno:
  - ☐ permettere facilmente la pulizia;
  - ☐ garantire un'adeguata ventilazione e salubrità;
  - ☐ essere adeguate alle necessità fisiologiche ed etologiche delle specie garantendo agli animali protezione dal sole e dalle intemperie.

## OPERAZIONI DI PULIZIA

- Dovranno essere effettuate almeno giornalmente.
- Gli effluenti prodotti dagli animali dovranno essere stoccati e smaltiti in modo tale da non creare problemi\disagi.
- Lo stoccaggio degli effluenti potrà avvenire:
  - ☐ in concimaia costruita in modo da evitare fuoriuscite di effluenti e posta ad almeno 25 metri da case di terzi
  - ☐ in contenitori ermetici posti ad almeno 10 metri da case di terzi
  - ☐ nel caso di piccoli animali da compagnia la lettiera potrà essere smaltita anche nella frazione umida dei RSU nel rispetto del Regolamento Comunale smaltimento rifiuti
- I responsabili degli animali sono tenuti a pulire dagli escrementi le aree verdi, pubbliche vie e marciapiedi.

## GESTIONE DELLE AREE ESTERNE

- Le aree esterne devono essere adeguatamente sistemate e sottoposte a periodiche manutenzioni per rispettare il decoro urbano;
- Le condizioni minime per la corretta gestione sono le seguenti:
  - ☐ lo sfalcio e concomitante pulizia dell'area almeno 4 volte nel periodo maggio – ottobre di ogni anno solare
  - ☐ smaltimento del materiale di risulta degli sfalci e delle pulizie nel rispetto del Regolamento comunale rifiuti

# **INTERVENTI NELLE ZONE E NEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE**

## **METODOLOGIA**





## **2 - METODOLOGIA**

---

### **2.1 - IL SISTEMA DEI PERCORSI**

---

La struttura degli insediamenti storici minori è organizzata sul sistema della viabilità e degli spazi pubblici, attorno al quale si articola il tessuto residenziale.

Possiamo distinguere i percorsi secondo un ordine gerarchico sulla base del ruolo che essi svolgono nei confronti del territorio e del tessuto urbano.

#### 1) Percorso matrice

Rappresenta l'elemento generatore dell'insediamento sul quale si organizza e si relaziona il tessuto urbano.

A seconda dell'importanza, può trattarsi di una connessione di tipo territoriale, che collega i centri maggiori, oppure di una diramazione da una connessione territoriale primaria al servizio di centri minori o territori marginali.

#### 2) Percorsi di impianto edilizio

Nel caso di centri più complessi dal percorso matrice si diramano i percorsi secondari di impianto edilizio, con direzione ortogonale al percorso principale, sul quale si attestano gli edifici.

#### 3) Percorsi di collegamento

Collegano la struttura urbana (e quindi i percorsi principali) con la campagna circostante, per consentire l'accesso ai fondi dalle abitazioni comprese nei nuclei.

### **2.2 - AGGREGATI EDILIZI E TESSUTI URBANI**

---

Gli edifici storici nei centri abitati tendono a collegarsi tra loro, dando luogo a formazioni più complesse, che definiamo "aggregati edilizi".

Lo schema che si riscontra nella quasi generalità dei casi è l'aggregazione a schiera lungo un percorso matrice o d'impianto; quando la maglia dei percorsi è più complessa, di tipo reticolare, gli aggregati edilizi possono dar luogo a veri e propri isolati.

Molto meno frequente è l'aggregazione a pettine, dove all'edificio principale si collegano ortogonalmente altri edifici in genere meno importanti, costituendo una formazione a forma di L; in taluni casi la formazione può essere chiusa su entrambi i lati, dando luogo ad una corte.

L'insieme degli aggregati edilizi e dei percorsi che li sostengono, viene comunemente definito "tessuto urbano".

### **2.3 - LE TIPOLOGIE URBANISTICHE**

---

Gli edifici e gli aggregati edilizi si localizzano in funzione del percorso e si orientano tenendo conto delle caratteristiche del sito e dell'esposizione al sole.

La presenza di altre funzioni, oltre a quella rurale originaria, definisce la tipologia funzionale degli insediamenti, determinando altresì la gerarchia dei centri.

La classificazione degli insediamenti storici deve tener conto di entrambi i fattori, funzionali e formali:

#### 1) Case sparse

Rappresenta la tipologia più diffusa soprattutto nelle zone rurali.

##### a) Centri

L'insediamento è dotato di attrezzature pubbliche (chiesa, scuola, municipio, ecc.), di attività commerciali ed artigianali; ospita quindi funzioni tipicamente urbane, sia pure in un contesto residenziale originariamente legato all'agricoltura.

La presenza degli edifici pubblici introduce un elemento di discontinuità funzionale e formale, tale da non consentire tipizzazioni schematiche come le precedenti.

Sotto il profilo formale la tipologia è più complessa e deriva dalla composizione di più tipologie elementari, con la presenza di un percorso matrice, e di più percorsi di impianto e di collegamento.

Nel caso di Rosà l'unico centro storico è quello del capoluogo.

Il centro è oggetto di un apposito Piano Particolareggiato al quale si rinvia per maggiori dettagli. Le indicazioni del Prontuario valgono comunque anche per questa zona.

#### b) Nuclei

Rappresentano la forma più semplice ed elementare di insediamento.

Gli insediamenti sono esclusivamente di tipo residenziali, collegati originariamente all'attività agricola; talvolta comprendono qualche attività di servizio (negozi di prima necessità, lavorazioni artigianali) ospitate in locali interni agli edifici residenziali.

Nel comune questi nuclei sono numerosi; tra gli altri si segnalano per la loro dimensione e per la particolare struttura urbanistica: Travettore, Baggi, Borgo Tocchi, Ca' Dolfin, Borgo Oppio, Ca' Minotto, S. Anna, S. Antonio, Contrà Simioni, Cusinati.

---

### **2.4 - LE RELAZIONI TRA PERCORSI ED EDIFICI**

---

Il rapporto tra gli edifici ed i percorsi può essere diretto, quando l'edificio sorge in fregio al percorso stesso, ma generalmente è mediato dalla presenza di un'area di pertinenza, che separa lo spazio pubblico da quello privato.

Il rapporto percorso/edificio/area di pertinenza avviene secondo modalità diverse, condizionate dalla posizione dell'edificio rispetto al percorso e dall'orientamento degli stessi (Fig. 1).

#### 1) Il percorso di impianto passa davanti all'edificio

Nel caso in cui il percorso sia localizzato davanti all'edificio, è in genere distanziato da questo per lasciare posto all'area di pertinenza.

Nei centri abitati l'edificio può sorgere in fregio al percorso, nel qual caso l'area di pertinenza (molto esigua) si trova dalla parte opposta.

Nelle zone rurali il percorso coincide con uno spazio condominiale usato come cortile, largo circa 4,00 - 6,00 ml.; in questo caso l'area di pertinenza si trova sul lato opposto del cortile.

#### 2) Il percorso di impianto passa sul retro dell'edificio

Nel caso in cui il percorso passa sul retro l'edificio confina direttamente con questo; qualche volta si trova una fascia filtro (larga 0,50 - 1,50 ml.), utilizzata come marciapiede, scolo per le acque, o per ricavare le scale di accesso agli edifici; quasi sempre essa è pavimentata in modo diverso dal percorso.

L'accesso agli edifici avviene dal retro; l'area di pertinenza si trova dalla parte opposta del percorso.

#### 3) Il percorso di impianto passa lateralmente all'edificio

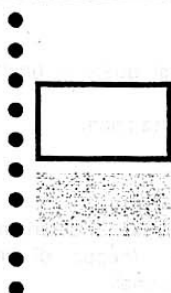
L'edificio confina direttamente col percorso di impianto, dal quale si accede al cortile antistante l'abitazione.

Nel caso di edifici a schiera, al percorso di impianto si connette uno spazio di uso condominiale che permette l'accesso anche agli edifici più lontani dalla strada.

# RAPPORTO EDIFICIO PERCORSO

1

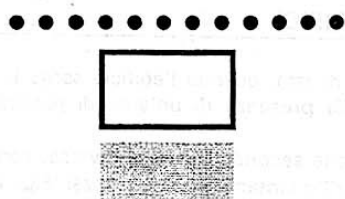
A)



PERCORSO NORD-SUD

Edificio disposto a pettine rispetto al percorso

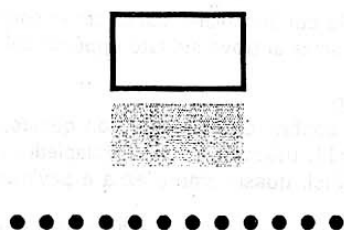
B)



PERCORSO EST-OVEST

Edificio parallelo al percorso  
disposto sul lato sud

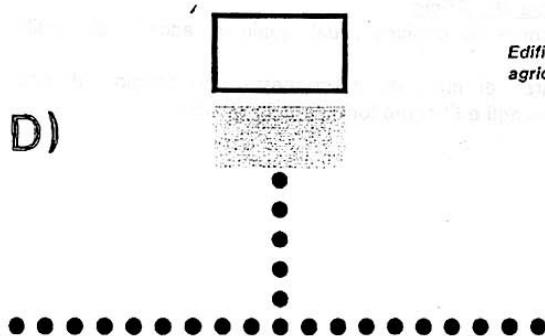
C)



PERCORSO EST-OVEST

Edificio parallelo al percorso  
disposto sul lato nord

D)



Edificio isolato nel fondo  
agricolo

## LEGENDA

● ● ● ● PERCORSO



EDIFICIO



PERTINENZA

Figura 1

## 2.5 - EDIFICI ED AREE DI PERTINENZA

Il ruolo dell'area di pertinenza è diverso a seconda che si tratti di edifici compresi nei centri abitati o di edifici rurali; cambia di conseguenza la funzione dello spazio privato ed anche il rapporto con l'edificio.

Per le aree di pertinenza non sono riscontrabili moduli standardizzati; esse sono infatti condizionate da diversi fattori, come la disponibilità di spazio e le esigenze funzionali delle attività agricole, ecc.

Le situazioni che si riscontrano più di frequente sono le seguenti:

### 1) Centri abitati

Gli edifici sorgono in fregio alle strade, per cui l'area di pertinenza si trova verso l'interno.

Le dimensioni sono molto ridotte; spesso l'area di pertinenza è addirittura scomparsa, occupata da ampliamenti ed aggiunte realizzati successivamente all'edificio originario.

L'area è in genere usata come cortile e solo secondariamente come orto o giardino, anche perché le condizioni di soleggiamento sono precarie.

Un tempo quasi tutti i cortili erano condominiali, al servizio di più abitazioni appartenenti allo stesso nucleo familiare; in seguito alla scomparsa della famiglia patriarcale lo spazio promiscuo è stato suddiviso in parti più piccole al servizio dei diversi alloggi, spesso con detrimento delle condizioni ambientali all'interno degli isolati.

### 2) Zone periferiche

Nelle parti periferiche dell'abitato, confinanti con le zone agricole, le dimensioni dell'area di pertinenza aumentano, e contestualmente si modifica il modo di utilizzo.

L'area è adibita prevalentemente ad orto od a giardino; solo in pochissime eccezioni il giardino è separato dall'orto.

L'orto è spesso connesso al fondo con il quale confina, ma dal quale è separato fisicamente da confini ben definiti (recinzioni, muri di sostegno, ecc.), quasi a distinguere il rurale dall'urbano.

Insieme con l'orto l'area di pertinenza comprende un cortile, antistante la casa, che serve come spazio di sosta o di manovra per gli automezzi, o per deposito all'aperto.

### 3) Zone agricole

L'area di pertinenza è strettamente connessa al fondo, tanto che spesso è difficile operare una distinzione.

La localizzazione dell'area, a differenza dei casi precedenti, non è condizionata dalla posizione dell'edificio, ma dall'esigenza di sfruttare le migliori condizioni di soleggiamento.

Il cortile coincide quasi sempre con il percorso d'impianto della residenza, a meno che questo non passi sul retro dell'edificio.

### **3 - L'EDILIZIA DI BASE**

---

#### **3.1 PREMESSA**

---

Il Prontuario è indirizzato prevalentemente all'edilizia di base, costituita dalle tipologie edilizie residenziali più semplici, che presentano moduli dimensionali e modelli organizzativi omogenei e standardizzabili.

Sotto il profilo normativo, queste tipologie sono classificate dal PRG, all'interno della categoria generale "edifici di interesse storico-ambientale", con grado di protezione 3) e 4).

Altre categorie tipologiche, sia residenziali che produttive, sono talmente rare da apparire eccezionali nel panorama complessivo.

Il prontuario prende quindi in considerazione l'edilizia di base sia perché quantitativamente predominante, ma anche perché, modificandosi nel tempo le condizioni della funzione residenziale e produttiva, essa è oggetto di interventi di adeguamento e ristrutturazione che occorre attentamente controllare, per evitare che apportino alterazioni irreversibili all'assetto originario.

Sotto questo profilo, destano minori preoccupazioni le sorti degli edifici di maggior pregio, in quanto sottoposti dal PRG ad interventi di tipo esclusivamente conservativo.

#### **3.2 - LA RESIDENZA**

---

##### **3.2.1 - LE CELLULE ELEMENTARI**

---

L'elemento costitutivo dell'edilizia di base è rappresentato dalla cellula elementare, la stanza.

Le dimensioni della cellula sono standardizzate, in quanto derivano dai moduli costruttivi tradizionali; esse vengono definite dalla posizione delle murature portanti, di prospetto e laterali.

Sono riconoscibili i seguenti moduli (fig. 2):

a) Larghezza

I solai in legno sono appoggiati ai muri portanti laterali, e la lunghezza media delle travi determina la larghezza delle stanze, che varia dai 4.00 ai 6.00 ml.

b) Profondità

Le due dimensioni della cellula sono pressoché analoghe, per cui normalmente essa presenta una forma quadrata.

Talvolta la profondità può essere maggiorata, anche fino a 6.00 ml., per ospitare un vano scala o una zona di servizio.

##### **3.2.2 - IL PROCESSO DI CRESCITA**

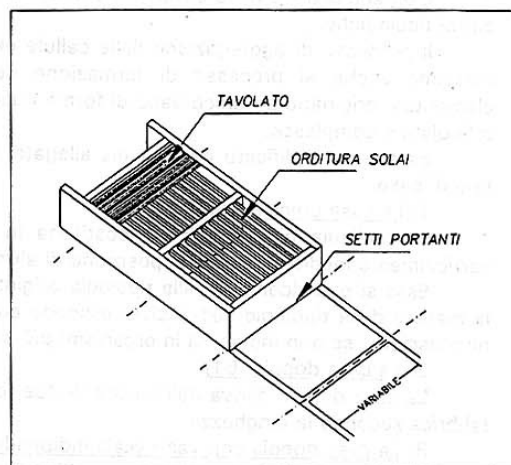
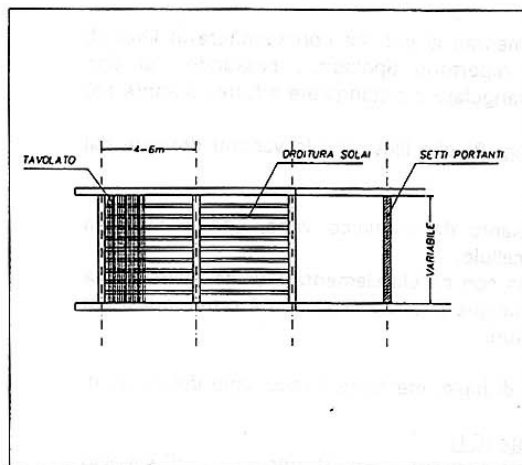
---

Gli edifici storici solo in qualche caso sono stati realizzati attraverso un progetto architettonico, come adesso normalmente si usa. Molto più spesso rappresentano invece il risultato di un processo di crescita che parte da organismi più piccoli e semplici, e, attraverso l'aggiunta di nuove cellule, porta alla formazione di organismi più articolati e complessi.

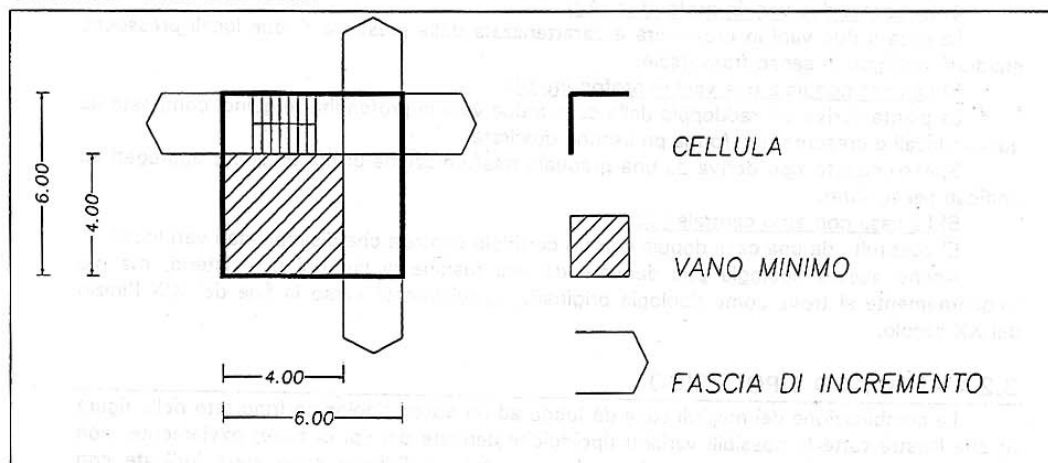
Le modalità di sviluppo sono essenzialmente due: la crescita in serie, mediante l'aggiunta di cellule collegate a schiera con quelle originarie, e il raddoppio del corpo di fabbrica, mediante l'aggiunta di cellule sul retro, (fig.2).

Si deve comunque sottolineare che il rilievo dello stato di fatto solo raramente fornisce lo schema tipologico originario, ma si limita a fotografare l'attuale situazione, che deriva spesso da lunghi processi di stratificazione e trasformazione; per cui, se è importante la conoscenza dello stato attuale degli edifici, ancora più importante appare la lettura del processo di crescita che, da alcuni modelli originari, ha portato alla odierna configurazione.

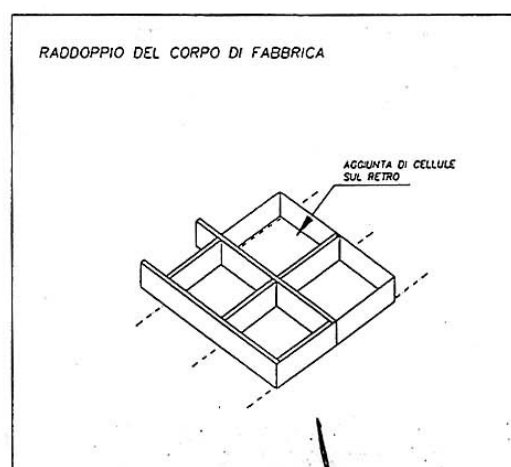
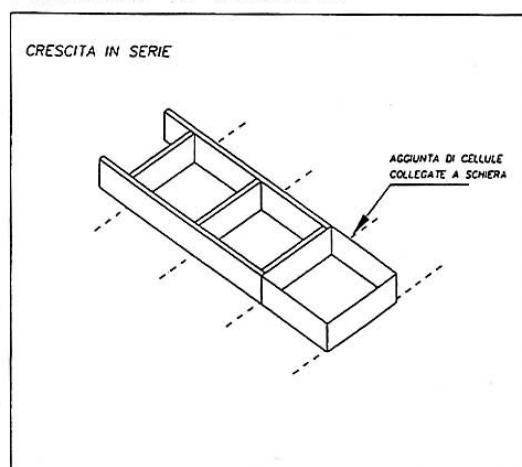
## PARTITURA MURATURE PORTANTI



## CELLULA ELEMENTARE



## PROCESSO DI CRESCITA



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Galvani Domenico)

IL SINDACO

Figura 2

### 3.2.3 - I MODELLI BASE

L'organizzazione delle cellule determina l'impianto distributivo dell'edificio e configura le classi tipologiche.

Il processo di aggregazione delle cellule elementari si può far corrispondere in linea di massima anche al processo di formazione del repertorio tipologico, passando dal tipo elementare originario ad unico vano di forma quadrangolare o rettangolare a forme sempre più articolate e complesse.

Esso è esemplificato nelle tavole allegate, (fig. 3) che illustrano le varianti derivate dal tipo di base.

#### 1) La casa unicellulare (A1)

La tipologia più semplice è costituita in pianta da un unico vano, che si sviluppa verticalmente mediante la sovrapposizione di altre cellule.

Essa si può ricondurre alla tipologia originaria con cellula elementare unica, considerata la matrice delle tipologie successive: essendo comunque la più antica, non è ormai quasi più riconoscibile, se non inglobata in organismi più maturi.

#### 2) La casa doppia (B1)

La casa doppia deriva dall'unione di due tipi di base, mediante il raddoppio del corpo di fabbrica secondo la lunghezza.

#### 3) La casa doppia con vano scala indipendente (C1)

Deriva dalla casa doppia (B1) con l'inserimento tra i due vani di uno spazio di servizio specializzato (vano scala).

#### 4) La casa a due vani in profondità (A2)

La casa a due vani in profondità è caratterizzata dalla presenza di due locali pressoché quadrati, collegati in senso trasversale.

#### 5) La casa doppia a due vani in profondità (B2)

La pianta deriva dal raddoppio della casa a due vani in profondità; è quindi composta da quattro locali e presenta una forma pressoché quadrata.

Spesso questo tipo deriva da una graduale trasformazione di tipi originari, aggregati ed unificati per fusione.

#### 6) La casa con atrio centrale (C2)

E' costituita da una casa doppia con un corridoio centrale che disimpegna i vari locali.

Anche questa tipologia può derivare da una fusione di più tipi preesistenti, ma più frequentemente si trova come tipologia originaria, specialmente verso la fine del XIX l'inizio del XX secolo.

### 3.2.4 - L'ABACO TIPOLOGICO

La combinazione dei modelli base dà luogo ad un abaco tipologico (riportato nella figura 3) che illustra tutte le possibili varianti tipologiche derivate dai tipi di base; ovviamente, non tutte le categorie si presentano nella realtà, per cui nell'abaco sono state indicate con apposita simbologia le tipologie prevalenti, riscontrate più di frequente nell'area in esame.



# ANALISI TIPOLOGICA

## TIPI BASE DELLA RESIDENZA

3

LARGHEZZA PROFONDITA'	A	A'	B	C	C'
1					
1.1					
2					
2.1					



MODELLI BASE PIU' FREQUENTI NEL TERRITORIO DI ROSA'

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Giuliani Domenico)

*Giuliani*

IL SINDACO

Figura 3

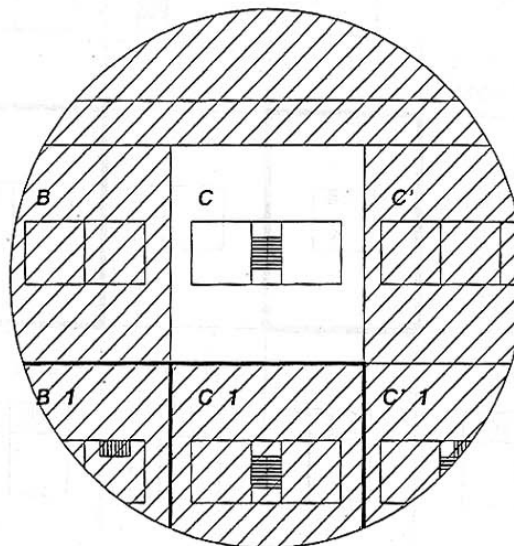
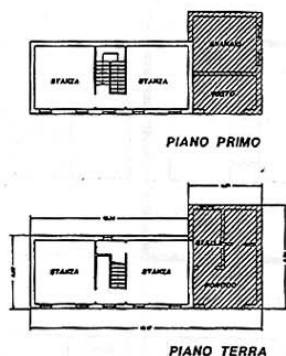
# ANALISI TIPOLOGICA

ESEMPI DI CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA

4

## 1) RILIEVO

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA



## 2) RILIEVO

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA

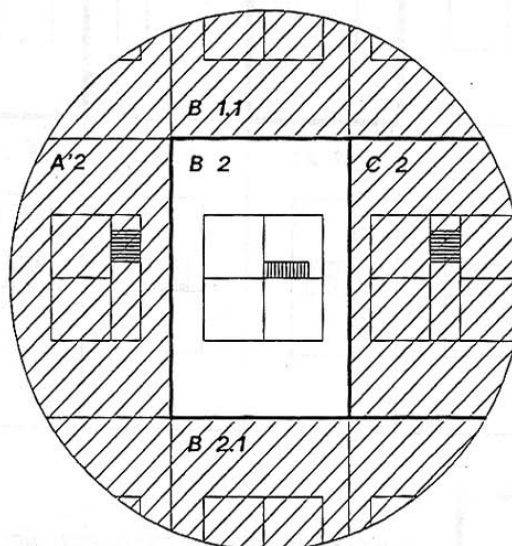
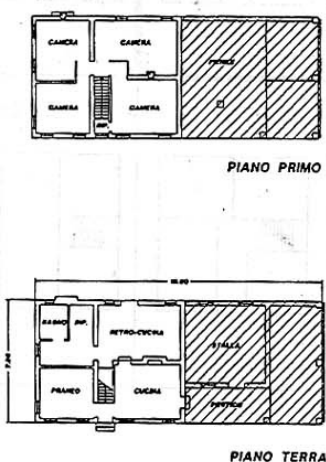


Figura 4

### 3.3 - I RUSTICI

Mentre la residenza presenta tipologie più regolari, e quindi più facilmente standardizzabili, le dimensioni e le tipologie dei rustici sono molto variabili in quanto dipendono dall'ampiezza del fondo e dal tipo di colture praticato.

Nel territorio di Rosà prevalgono annessi rustici di dimensioni notevoli con stalle, fienili e granai molto ampi, funzionali quindi ad aziende agricole di discrete dimensioni con prevalenza di colture a seminativo.

#### 3.3.1 - IL RAPPORTO CON LA RESIDENZA

---

E' importante inoltre studiare il rapporto con la residenza, anche al fine di valutare le possibilità di riuso residenziale del rustico.

Si possono distinguere i seguenti casi:

1) Residenza e rustici incorporati in un unico edificio (fig. 5.1)

La parte residenziale e quella adibita ad attività produttive (depositi e lavorazione) sono compenetrati e comprese nello stesso involucro edilizio.

2) Rustici addossati alla parte residenziale (fig. 5.2)

La parte rustica, anche se contigua (in genere addossata) alla parte residenziale, risulta funzionalmente e formalmente separata da questa.

3) Rustici separati dall'edificio residenziale

I rustici sono separati dall'edificio residenziale, ed organizzati in un unico corpo di fabbrica, o in più corpi funzionalmente specializzati.

Questo caso è caratteristico delle aziende ad elevato potenziale agricolo, dove si richiedono manufatti specializzati per le diverse attività; oppure si tratta di strutture accessorie adibite a deposito, quasi sempre in materiali poveri: legno, paglia, canne e negli ultimi tempi lamiera metalliche.

4) Tipologie miste (fig. 5.3)

Si riscontra talvolta la presenza di tipologie miste, con un edificio principale comprendente la parte residenziale ed una parte adibita ad attività produttive, ed altri annessi rustici (in genere specializzati) in corpi di fabbrica separati.

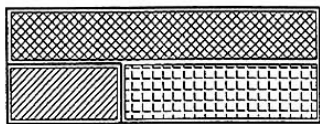
Il rapporto residenza rustico è quasi sempre mediato da un elemento tipico degli edifici rurali: il portico. Questa struttura è presente pressoché in tutti gli edifici rurali, e costituisce un vero e proprio spazio di lavoro oltre che spazio di distribuzione tra le varie parti. Costituisce inoltre un filtro tra lo spazio esterno scoperto e quello interno.

Normalmente è localizzato davanti alla stalla ed al fienile ed è sempre posizionato sul lato più soleggiato dell'edificio. In questo modo assume anche un'importante funzione di controllo climatico dell'edificio stesso, creando, d'estate, una zona d'ombra che mantiene più freschi i locali interni, consentendo invece, d'inverno, la penetrazione in profondità nell'edificio dell'irradiazione solare.

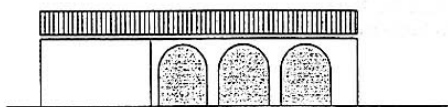
I moduli dimensionali sono quelli degli altri vani illustrati nella fig.2, per quanto riguarda la profondità, e sono legati alle dimensioni più facilmente reperibili e ottimali dal punto di vista statico, dei solai e delle travature in legno, mentre per quanto riguarda la larghezza le dimensioni sono molto variabili e seguono quelle dell'edificio a cui sono addossati.

Il portico può assumere diverse forme e tipologie, le principali schematizzate nelle figure 6 e 7.

### 1) EDIFICIO CON RUSTICO INCORPORATO

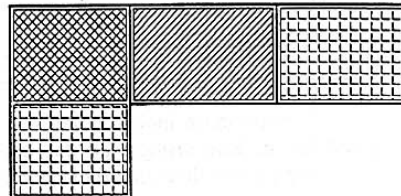


SCHEMA PIANTA

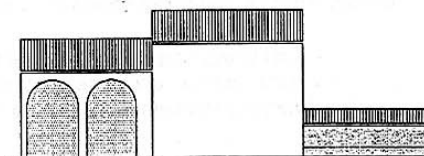


SCHEMA PROSPETTO

### 2) EDIFICIO CON RUSTICO ADDOSSATO

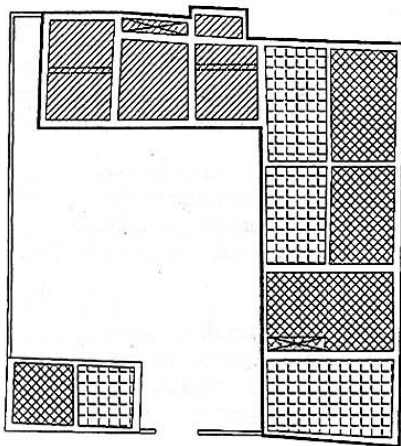


SCHEMA PIANTA

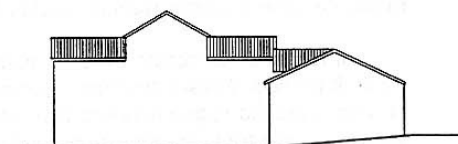


SCHEMA PROSPETTO

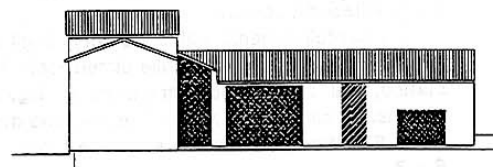
### 3) EDIFICIO CON RUSTICO ADDOSSATO AD "L"



SCHEMA TIPOLOGICO



SCHEMA PROSPETTO SUD



SCHEMA PROSPETTO OVEST

RESIDENZA RUSTICO PORTICO SCALA



Figura 5

### **3.3.2 - LE TIPOLOGIE EDILIZIE**

---

Vengono esclusi dal repertorio gli annessi rustici di piccola dimensione e scarso interesse, compresi nella parte residenziale; come ad esempio cantine, piccoli depositi attrezzati o prodotti agricoli, granai, ecc., che si possono considerare come vani dell'edificio principale utilizzati con funzioni non residenziali.

Altrettanto dicasi per i ricoveri per gli animali domestici (pollai, conigliere, porcili, ecc.), costituiti in genere da manufatti precari, realizzati con materiali poveri e di risulta.

Per quanto riguarda i rustici si sono rilevati sei tipi base (fig. 6 e 7):

R/1) Rustico costituito da un unico vano, parzialmente o totalmente aperto (barco o barchessa) usato come fienile e/o ricovero macchine agricole.

R/2) Rustico a corpo semplice, a due piani, costituito al piano terra da un portico, quasi sempre aperto su un solo lato, e al primo piano da un fienile, anch'esso aperto solamente sul prospetto principale.

R/3) Rustico a corpo semplice, a due piani, costituito al piano terra dalla stalla, e al piano primo dal fienile, aperto sul fronte principale.

R/4.1) Rustico a corpo doppio, a due piani, costituito al piano terra da una stalla e da un portico, al piano primo da un fienile solo sopra la stalla, il portico è a doppia altezza e occupa un'intera falda del tetto, spesso presenta una serie di aperture voltate ad arco.

R/4.2) Rustico a corpo doppio, a due piani, costituito al piano terra da una stalla e da un portico, al piano primo da un fienile solo sopra la stalla, il portico è a doppia altezza ed è ottenuto con il prolungamento di una falda del tetto.

R/5) Rustico a corpo doppio, a due piani, costituito al piano terra da una stalla e da un portico, al piano primo da un fienile esteso anche sopra il portico.

Per quanto riguarda i moduli dimensionali, si è riscontrata una estrema variabilità nella dimensione longitudinale, determinata dalle esigenze di spazio richieste dalle dimensioni e tipologie aziendali; per la dimensione trasversale le dimensioni sono imposte da vincoli strutturali, per cui si rileva una larghezza media di 5 - 6 m.

### **3.4 - L'AREA DI PERTINENZA**

---

I centri aziendali sono normalmente dotati di un'area di pertinenza a diretto servizio delle attività residenziali e produttive ed in rapporto funzionale e morfologico con gli altri edifici.

Anche catastalmente essa costituisce un mappale a se stante con lo stesso numero dell'edificio principale al quale viene aggregata.

L'area di pertinenza è in genere suddivisa in spazi funzionali specializzati: lavorazione e deposito provvisorio dei prodotti agricoli (parte talvolta pavimentata), spazio di movimento e manovra, orto per l'autoconsumo familiare, giardino, ecc.

A differenza di quanto succede con gli edifici, per le aree di pertinenza non sono riscontrabili moduli standardizzati.

Un ruolo particolarmente importante viene assunto nelle tipologie "a corte", in cui lo spazio scoperto centrale (la corte) diventa il fulcro funzionale e formale di tutto il sistema.

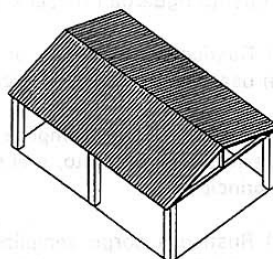
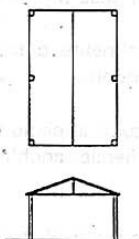
# ANALISI TIPOLOGICA

RUSTICI - TIPI BASE

6

## EDIFICIO ISOLATO

TIPO R/1  
FIENILE (BARCO  
O BARCHESSA)



## RUSTICI COMPRESI NELL'EDIFICIO

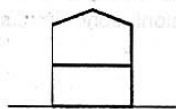


PIANO TERRA

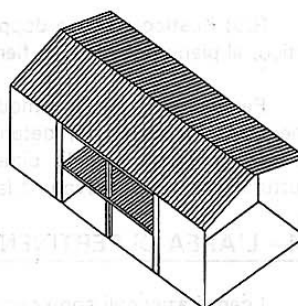


PIANO PRIMO

TIPO R/2  
PORTICO E FIENILE



SEZIONE



## RUSTICI COMPRESI NELL'EDIFICIO

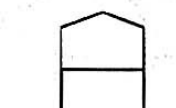


PIANO TERRA



PIANO PRIMO

TIPO R/3  
STALLA E FIENILE



SEZIONE

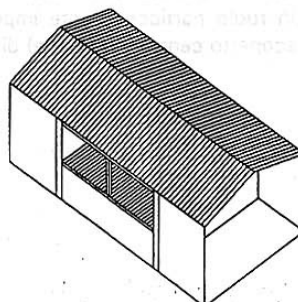


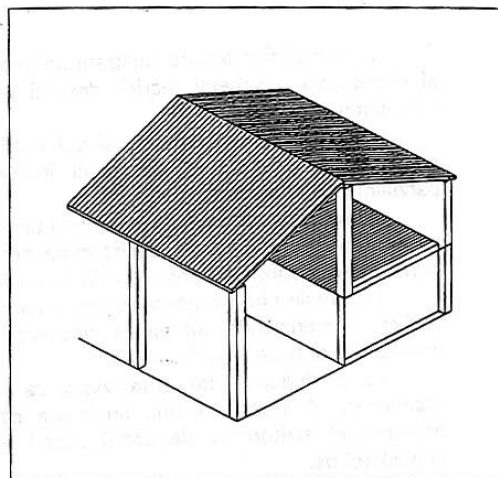
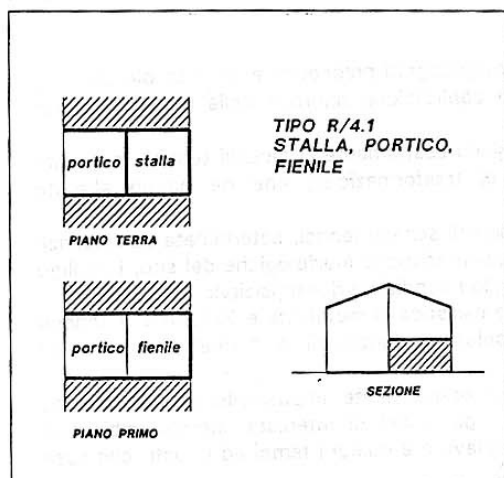
Figura 6

# ANALISI TIPOLOGICA

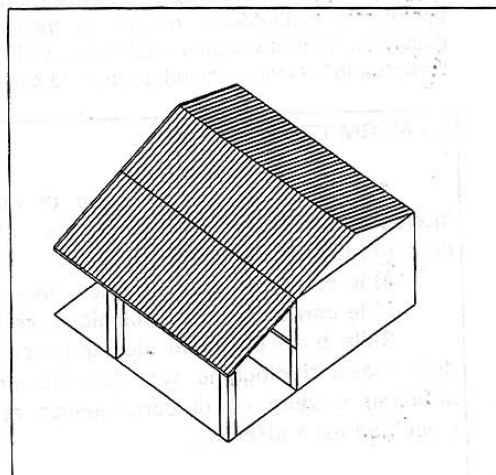
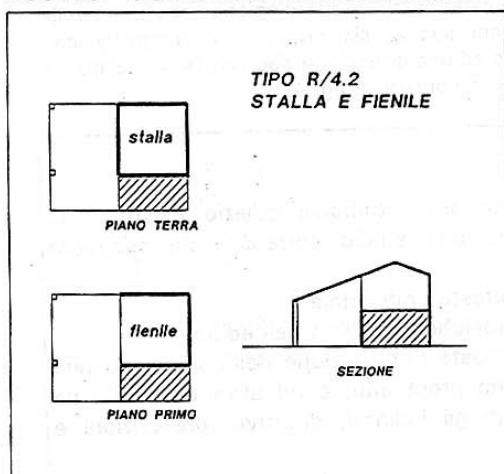
RUSTICI - TIPI BASE

7

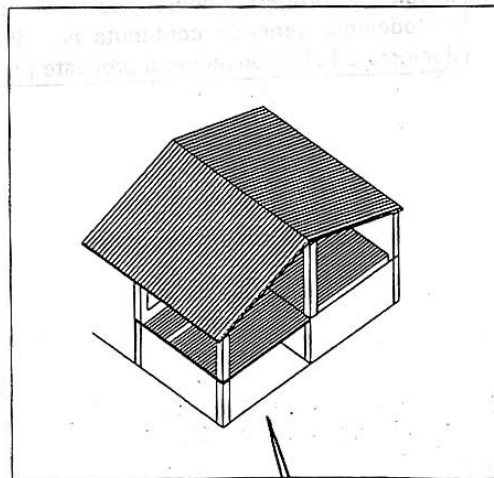
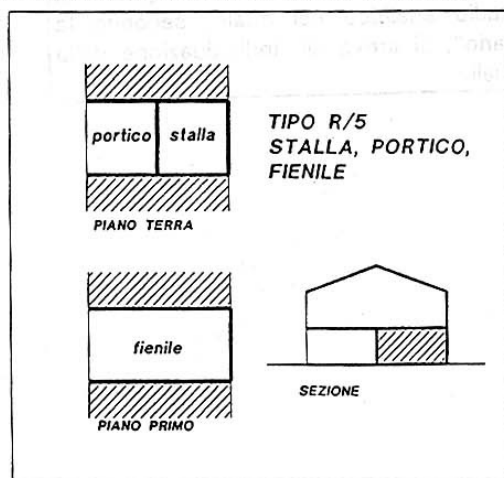
## RUSTICI COMPRESI NELL'EDIFICIO



## RUSTICI COMPRESI NELL'EDIFICIO



## RUSTICI COMPRESI NELL'EDIFICIO



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Giulio Domini)

IL SINDACO  
Dott. Giovanni

Figura 7

### 3.5 - NORMATIVA URBANISTICA

#### 3.5.1 - NORME PER LA CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI

##### 1 - DESCRIZIONE

Le classi tipologiche illustrate nei precedenti paragrafi precedenti e nelle tavole allegate, si riferiscono a schemi teorici, desunti da una applicazione rigorosa delle regole modulari fondamentali.

Nella realtà, gli edifici quasi mai corrispondono esattamente ai modelli teorici, in quanto sono stati oggetto nel tempo di interventi di trasformazione, che ne hanno alterato parzialmente l'impianto.

Numerose sono anche le varianti tipologiche agli schemi teorici, determinate da esigenze spesso diverse, quali la necessità di aderire alle caratteristiche morfologiche del sito, l'obbligo di rispettare i confini di proprietà, la ricerca di migliori condizioni di esposizione, ecc.

Le tavole che seguono illustrano una ampia casistica di modifiche e varianti agli schemi teorici, evidenziando altresì la ricchezza di soluzioni funzionali e formali caratteristica dell'edilizia di base (fig. 8,...14).

La casistica è talmente vasta da rendere praticamente impossibile un'operazione preliminare di classificazione tipologica per tutti gli edifici di interesse storico-ambientale presenti nel territorio rurale, considerata la mole di lavoro e quindi i tempi ed i costi che essa richiederebbe.

Si rende quindi indispensabile, al fine dell'applicazione del "Prontuario", allegare al progetto edilizio uno studio, che, evidenziando le caratteristiche morfologiche del sito e quelle tipologiche dell'edificio, nonché le trasformazioni subite, sia in grado di proporre con documentate motivazioni l'attribuzione dell'edificio ad una delle classi tipologiche segnalate nel "Prontuario"; facendo quindi scattare la conseguente normativa (fig. 4).

##### 2 - NORMATIVA

**1) I progetti di intervento di recupero sul patrimonio edilizio esistente di interesse storico-ambientale devono allegare uno studio corredato da adeguata documentazione dal quale risultino:**

- a) le caratteristiche morfologiche del contesto ambientale;**
- b) le caratteristiche tipologiche, architettoniche ed edilizie dell'edificio.**

**Sulla base di questi elementi viene proposta l'attribuzione dell'edificio ad una delle classi tipologiche segnalate nel presente prontuario, o ad altre categorie da definirsi; e vengono di conseguenza applicati gli indirizzi, direttive, prescrizioni e vincoli ad essa afferenti.**

**2) Nel caso non fosse possibile arrivare ad un'attribuzione tipologica non dubbia, il progetto dovrà riportare uno studio analitico nel quale, secondo la metodologia generale contenuta nel "Prontuario", si arriva all'individuazione della tipologia ed alle conseguenti proposte progettuali.**



# ANALISI TIPOLOGICA

EDIFICIO IN VIA MOLINO - TRAVETTORE

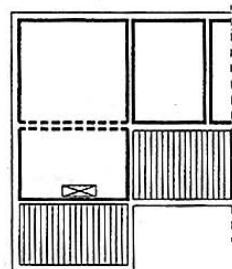
8



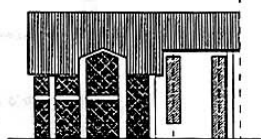
RILIEVO PIANO TERRA



RILIEVO PROSPETTO SUD



SCHEMA TIPOLOGICO



SCHEMA COMPOSITIVA DELLA FACCIATA

## LEGENDA



PARTI DI FACCIATA PIENE - PARETI



PARTI DI FACCIATA VUOTE - PORTICI



FASCE DI ALLINEAMENTO VERTICALE DEI FORI



FORI ISOLATI O NON COORDINATI



POSIZIONE SOLAI

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Giuliani Domenico)

IL SINDACO  
(Didonè dott. Giovanni)

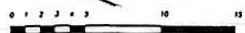
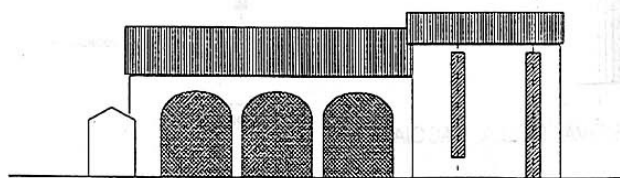
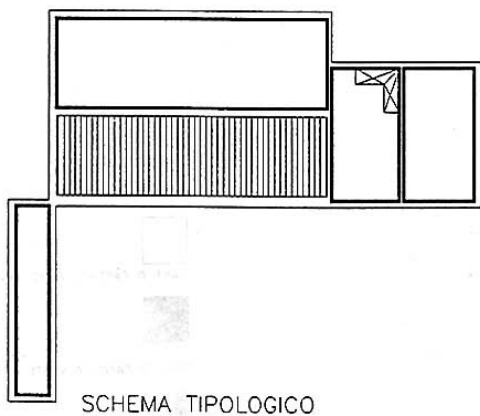
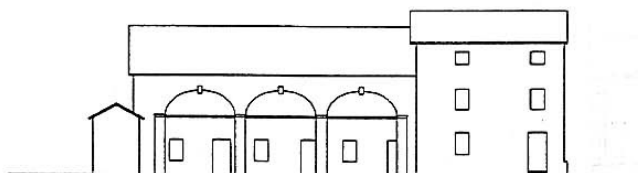


Figura 8



LEGENDA



PARTI DI FACCIATA PIENE - PARETI



PARTI DI FACCIATA VUOTE - PORTICI



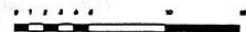
FASCE DI ALLINEAMENTO VERTICALE DEI FORI



FORI ISOLATI O NON COORDINATI



POSIZIONE SOLAI

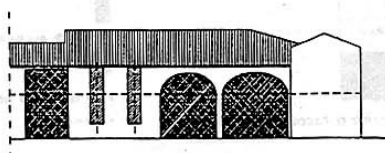
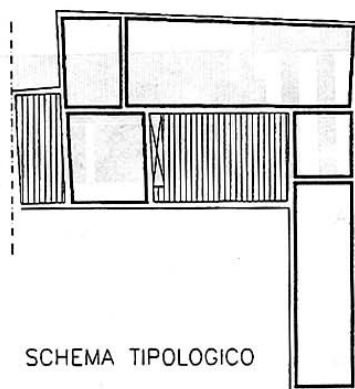


**Figura 9**

# ANALISI TIPOLOGICA

## EDIFICIO IN VIA CA' DIEDO

10



### LEGENDA



PARTI DI FACCIATA PIENE - PARETI



PARTI DI FACCIATA VUOTE - PORTICI



FASCE DI ALLINEAMENTO VERTICALE DEI FORI



FORI ISOLATI O NON COORDINATI

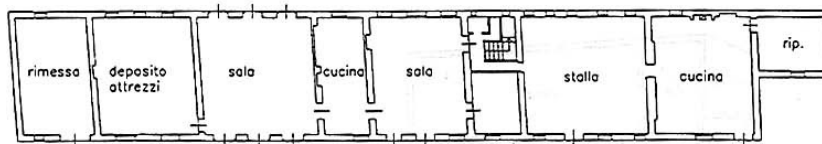


POSIZIONE SOLAI

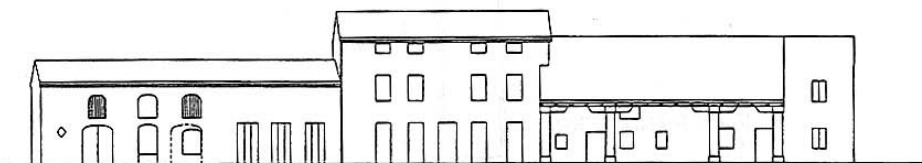
IL SEGRETARIO GENERALE

IL SINDACO

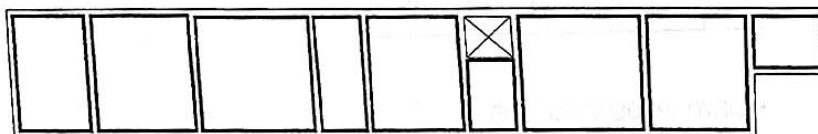
Figura 10



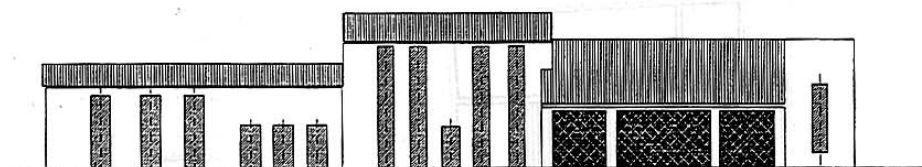
RILIEVO PIANO TERRA



PROSPETTO



SCHEMA TIPOLOGICO



SCHEMA COMPOSITIVO DELLA FACCIATA

LEGENDA



PARTI DI FACCIATA PIENE - PARETI



PARTI DI FACCIATA VUOTE - PORTICI



FASCE DI ALLINEAMENTO VERTICALE DEI FORI



FORI ISOLATI O NON COORDINATI



POSIZIONE SOLAI

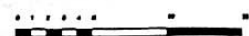
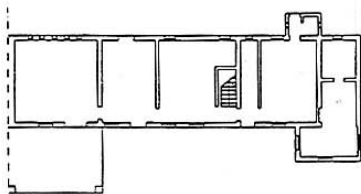
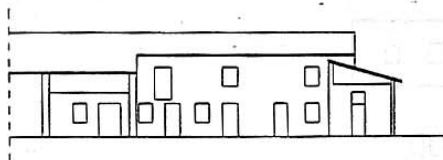


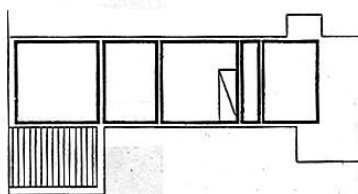
Figura 11



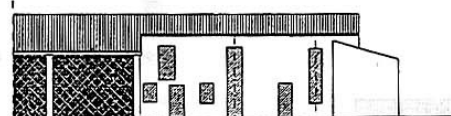
RILIEVO PIANO TERRA



RILIEVO PROSPETTO SUD



SCHEMA TIPOLOGICO



SCHEMA COMPOSITIVO DELLA FACCIATA

LEGENDA



PARTI DI FACCIATA PIENE - PARETI



PARTI DI FACCIATA VUOTE - PORTICI



FASCE DI ALLINEAMENTO VERTICALE DEI FORI



FORI ISOLATI O NON COORDINATI



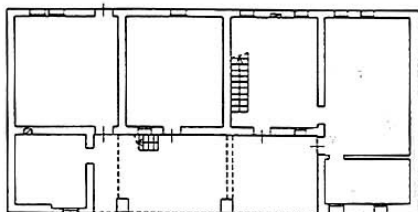
POSIZIONE SOLAI

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Giuliani Domenico)

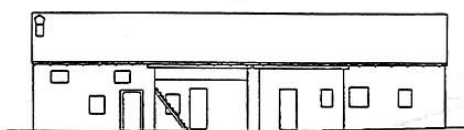
IL SINDACO  
(Didonè dott. Giovanni)



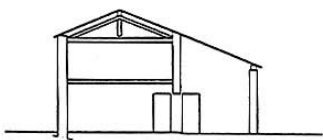
Figura 12



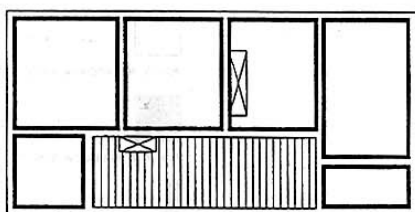
RILIEVO PIANO TERRA



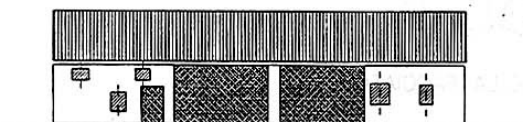
RILIEVO PROSPETTO SUD



RILIEVO SEZIONE



SCHEMA TIPOLOGICO



SCHEMA COMPOSITIVO FACCIATA

LEGENDA



PARTI DI FACCIATA PIENE - PARETI



PARTI DI FACCIATA VUOTE - PORTICI



FASCE DI ALLINEAMENTO VERTICALE DEI FORI



FORI ISOLATI O NON COORDINATI



POSIZIONE SOLAI

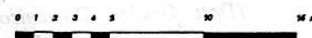
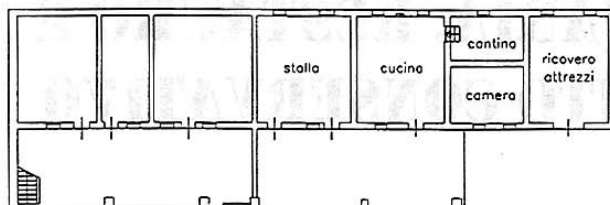
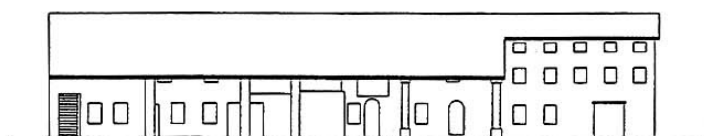


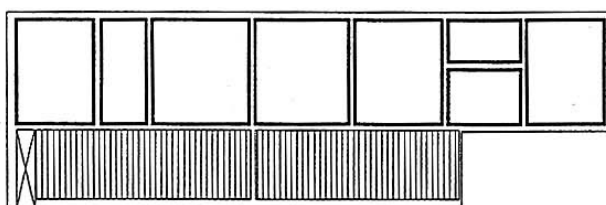
Figura 13



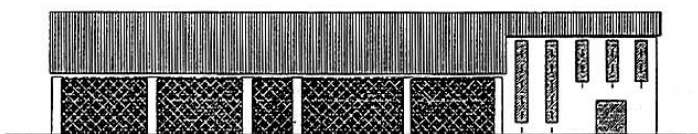
RILIEVO PIANO TERRA



RILIEVO PROSPETTO SUD



SCHEMA TIPOLOGICO



SCHEMA COMPOSITIVO DI FACCIATA

LEGENDA



PARTI DI FACCIATA PIENE - PARETI



PARTI DI FACCIATA VUOTE - PORTICI



FASCE DI ALLINEAMENTO VERTICALE DEI FORI



FORI ISOLATI O NON COORDINATI



POSIZIONE SOLAI

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Giuliani Domenico)

IL SINDACO  
(Didonè dott. Giovanni)

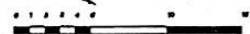


Figura 14

# MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO



### **3.5.2 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (MS, RS)**

---

#### **1 - DESCRIZIONE**

1. La categoria comprende gli interventi di restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria nel rispetto dell'assetto volumetrico, dell'involucro esterno e dell'impianto distributivo esistente.

2. Nell'ambito di tali interventi, conformemente a quanto previsto dall'art.31 della L.457/78 e degli artt.15, 16, 17 delle NTA del PRG, sono ammesse le seguenti operazioni:

- a) inserimento dei servizi igienici e riordino distributivo;
- b) realizzazione di garage mediante l'utilizzo del piano terra degli edifici principali o di altre strutture preesistenti.

Le modifiche più frequenti, al fine di adeguare le strutture edilizie alle nuove esigenze, riguardano:

- la dotazione di servizi igienici più adeguati;
- l'ampliamento della zona giorno, un tempo limitata alla sola cucina, mediante l'introduzione di spazi di lavoro e di soggiorno;
- una più marcata differenziazione della zona notte, costituita in genere da stanze di dimensioni standardizzate, che ora si richiede più flessibile, con suddivisione delle camere a uno ed a due letti.

3. Per quanto riguarda i garages, possono essere utilizzati i piani terra degli edifici, soprattutto la parte rustica, oppure rustici esistenti in corpi di fabbrica separati.

Possono anche essere realizzati nuovi manufatti, purché coordinati con gli edifici preesistenti.

#### **2 - NORMATIVA**

**1) Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo possono essere eseguiti su ogni edificio; vanno in proposito richiamate le prescrizioni riportate negli artt.15, 16, 17 delle NTA del PRG.**

**2) Gli interventi di inserimento dei servizi igienici e riordino distributivo , possono essere eseguiti sugli edifici di categoria 2) 3), 4).**

**3) Gli interventi per la realizzazione di garage mediante l'utilizzo dei piani terra degli edifici possono essere eseguiti sugli edifici di categoria 3) e 4),**

**4) Deve essere mantenuto lo schema generale dell'impianto tipologico originario, in particolare i setti murari portanti; è comunque ammessa l'apertura di fori, secondo le indicazioni riportate nel successivo punto 3.6.4.1. diversa distribuzione dei vani.**

**Può essere invece variato l'assetto distributivo interno, mediante l'inserimento dei servizi ~~anche in deroga ai limiti di cui alla L.R. 24/85 e degli artt.38, 39, 40, 41 delle NTA del PRG~~ e configurando una diversa distribuzione dei vani.**

**Devono essere altresì conservati i prospetti esterni, in particolare per quanto riguarda l'impianto generale e le partiture dei fori (porte e finestre), i materiali di finitura e del manto di copertura, gli elementi funzionali e decorativi tradizionali.**

**Vanno eliminate le eventuali aggiunte o manomissioni, contrastanti con le caratteristiche tradizionali dell'edificio, il cui volume può essere**

recuperato in area adiacente con le modalità del punto 3.5.5 e 7. ad eccezione degli edifici di categoria1).

5) E' ammessa la trasformazione in garages di locali adibiti ad uso agricolo al piano terra degli edifici oppure di rustici e strutture precarie adiacenti all'edificio principale.

Devono essere mantenute le caratteristiche ed i materiali preesistenti, purché coerenti con le caratteristiche tradizionali dell'edilizia locale e con l'ambiente; in caso di recupero di strutture precarie, i garages vanno realizzati secondo le indicazioni del paragrafo 3.5.5.

# RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

### 3.5.3 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RTE)

#### 1 - DESCRIZIONE

1. La categoria comprende gli interventi di ristrutturazione edilizia grado 1 (RTE/1), ristrutturazione edilizia grado 2 (RTE/2), mantenendo il volume e la sagoma dell'edificio esistente, e nel rispetto delle prescrizioni del presente allegato.

2. Nell'ambito di tali interventi, oltre alle specificazioni riportate nell'art.18 delle NTA, sono ammesse anche le seguenti operazioni:

- a) modifica e ricomposizione delle unità immobiliari;
- b) riuso residenziale di rustici incorporati o contigui all'edificio principale.

3. La modifica e ricomposizione delle unità immobiliari può riguardare solamente le tipologie di dimensioni maggiori, già in origine concepite per ospitare più nuclei familiari appartenenti alla stessa famiglia.

4. Il riuso residenziale dei rustici è frequente in quanto molti di essi hanno perso la loro funzione produttiva e sono stati sostituiti da nuove strutture più funzionali.

Se il rustico presenta un qualche interesse ambientale, vanno mantenute le caratteristiche tradizionali dei prospetti esterni.

Si ritiene opportuno che, anche negli interventi di ristrutturazione, venga mantenuto il rapporto tra pieni e vuoti che caratterizza l'edificio rustico; in particolare le grandi aperture porticate verso l'esterno.

La chiusura dei fori può avvenire interponendo all'interno un tamponamento secondario, meglio se finestrato, e ricavando nel fronte una loggia.

#### 2 - NORMATIVA

**A precisazione ed integrazione delle norme specifiche in materia contenute nelle NTA del PRG, per gli interventi di ristrutturazione edilizia valgono le seguenti norme:**

**1. E' ammessa la trasformazione degli annessi rustici in residenza; devono essere rispettate le indicazioni della fig. 15.**

**2. Qualora vengano ricavati più di tre alloggi da annessi rustici, l'intervento dovrà essere subordinato alla formazione di un "Piano di Recupero" o concessione edilizia convenzionata, in cui si preveda, oltre agli aspetti progettuali, la verifica e l'eventuale adeguamento delle opere di urbanizzazione; la superficie utile minima dei nuovi alloggi mediamente non deve essere inferiore a 75 mq..**

**3. Vanno di norma mantenute le grandi aperture esistenti nella muratura (portici, fienili, ecc.); la chiusura è preferibile avvenga con paramenti in materiale diverso (vetrate o legno), oppure arretrando il tamponamento rispetto al piano di facciata e ricavando una loggia (fig. 25).**

#### 3 - RIFERIMENTI

Vengono illustrati i possibili recuperi di volume nei fienili, nei portici a seconda delle varie tipologie e la posizione della nuova facciata.

- Fig. 15 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE

- Rapporto "pieni-vuoti" nel riuso residenziale dei rustici

- Fig. 16 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE

- Riuso residenziale dei rustici

# INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE

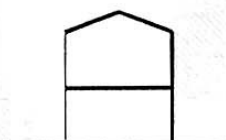
RAPPORTO "PIENI-VUOTI" NEL RIUSO RESIDENZIALE DEI RUSTICI

15

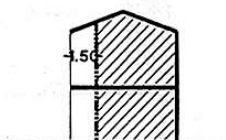
## STATO DI FATTO

## PROGETTO

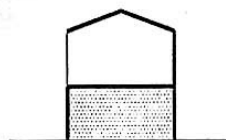
R1 - PORTICO  
FIENILE



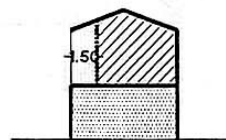
corpo semplice



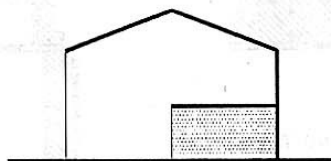
R2 - STALLA  
FIENILE



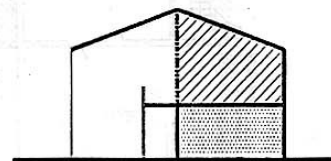
corpo semplice



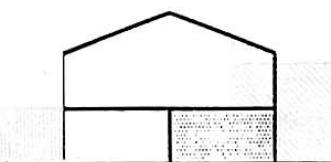
R3 - STALLA  
FIENILE  
PORTICO A  
DOPPIA ALTEZZA



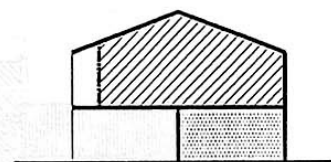
corpo doppio



R4 - STALLA  
PORTICO  
FIENILE SU  
CORPO DOPPIO



corpo doppio



VOLUME CHIUSO ORIGINARIO



VOLUME APERTO ORIGINARIO (portico o fienile)



VOLUME CHIUSO DI PROGETTO

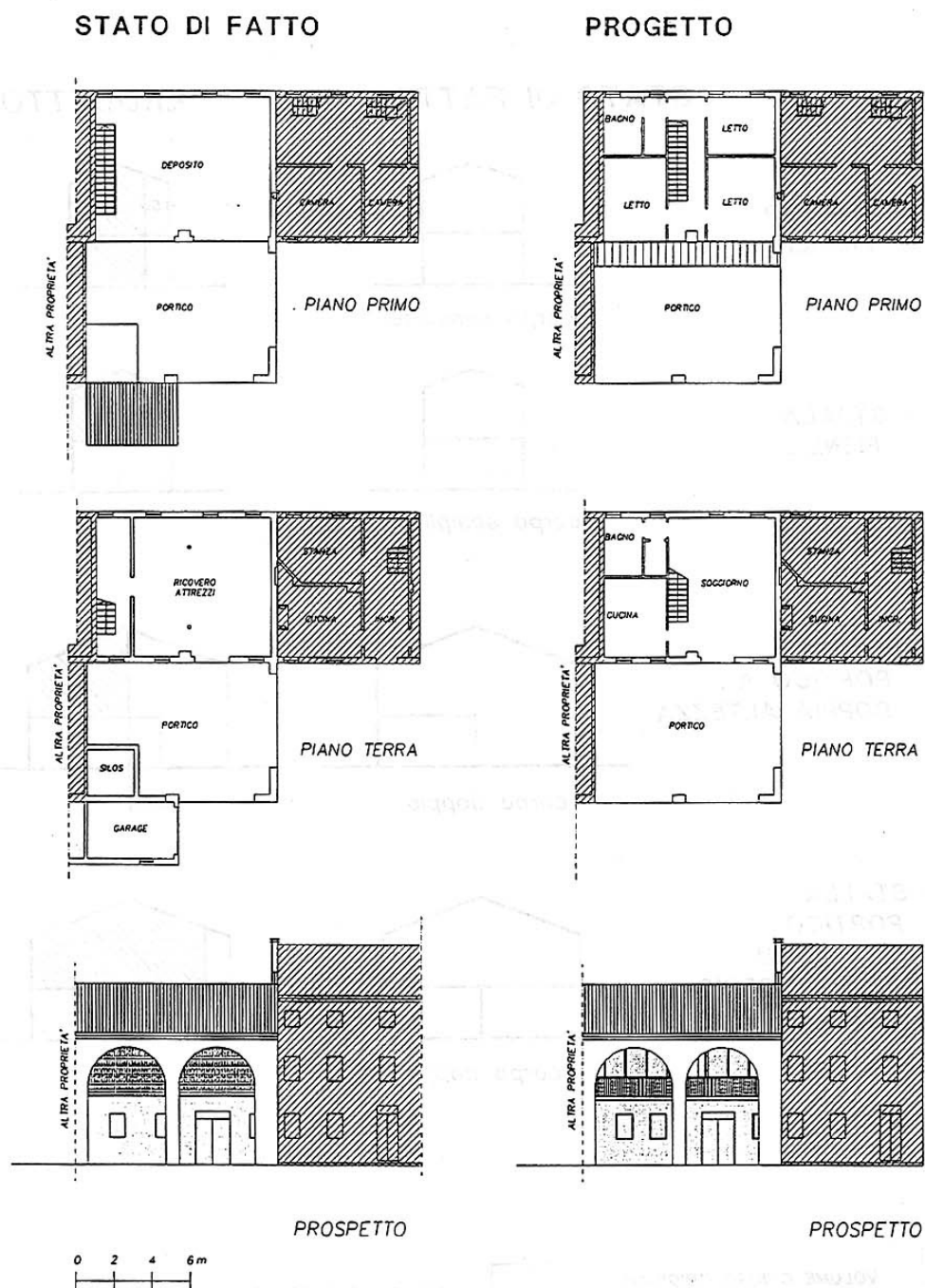


POSIZIONE DEL TAMPONAMENTO DI PROGETTO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Giulio Domenico)

IL SINDACO  
(Dott. Don. Giovanni)

Figura 15



ROSAP20

Figura 16

# SOSTITUZIONE EDILIZIA

### **3.5.4 - INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA (SE) - CON RIPROPOSIZIONE TIPOLOGICA**

---

#### **1 - DESCRIZIONE**

La categoria comprende gli interventi di demolizione con ripetizione tipologica (DR), e riguarda edifici privi di valore all'interno dei "Centri e Nuclei Storici" per i quali è ammessa la demolizione con ricostruzione secondo criteri di ripetizione tipologica.

Gli interventi sono volti a sostituire edifici storici ormai completamente trasformati o in degrado irreversibile, nonché edifici o superfetazioni recenti, con altri progettati e realizzati nel rispetto delle regole tipologiche tradizionali.

#### **2 - NORMATIVA**

**A precisazione ed integrazione delle norme specifiche in materia contenute nelle NTA del PRG, per gli interventi di ristrutturazione edilizia valgono le seguenti norme:**

**1) - Il nuovo edificio deve fare riferimento a modelli tipologici storici, classificati nel presente prontuario ai punti 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, ed alle fig. 3;**

**2) - il nuovo edificio deve essere posizionato sostanzialmente sul sedime precedente, salvo i casi di edifici recenti o superfetazioni, che dovranno essere riposizionati secondo le regole di crescita degli insediamenti storici riportate al punto 3.1.2 e nella fig. 2, al seguente punto 3.5.5, e fig.17, 18, 19, ed alle fig. 37, 38, 39, 40;**

**3) - il nuovo edificio non deve superare il volume esistente, fatti salvi i casi in cui è consentito un ampliamento.**

**4) - il nuovo edificio deve utilizzare un repertorio di elementi compositivi riferito alle tipologie storiche per quanto riguarda:**

**a) - le dimensioni dell'edificio o delle singole parti;**

**b) - l'impostazione volumetrica;**

**c) - il rapporto pieni-vuoti delle facciate deve rifarsi ai modelli dell'edilizia storica, possibilmente differenziando le parti residenziali da quelle accessorie;**

**d) - l'andamento del tetto;**

**e) - l'abaco degli elementi architettonici utilizzabili (cornici, grondaie, poggioli, logge, serramenti, tipologie dei fori, portici, ed altri eventuali particolari architettonici).**

**5) - il nuovo edificio deve utilizzare materiali e tecniche costruttive rapportate agli edifici storici adiacenti e riportati nel successivo capitolo 3.6.**



# AMPLIAMENTO

### 3.5.5 - INTERVENTI DI AMPLIAMENTO (A)

#### 1 - DESCRIZIONE

Gli interventi di ampliamento di cui ai successivi punti 2, 3, 4, 5 e 6 sono ammessi per gli edifici di categoria 3 e 4 secondo le indicazioni riportate negli artt.20, 25, 26, 27, 28, delle NTA del PRG.

Nell'ambito di tale intervento, oltre alle specificazioni riportate nel citato articolo delle NTA, sono ammesse anche le seguenti operazioni:

- a) ampliamento per realizzazione di servizi igienici e vano scale;
- b) ampliamento laterale mediante aggiunta di unità modulari;
- c) raddoppio dello spessore dell'edificio da corpo semplice a corpo doppio;
- d) sopraelevazione;
- e) costruzione di garage esterni;
- f) costruzioni interrato.

##### 1) Ampliamento per la realizzazione dei servizi

Per le tipologie a corpo semplice, quando lo spessore dell'edificio è molto ridotto (4.00 - 6.00 ml.), l'inserimento di locali di servizio (servizi igienici, vano scale, ecc.) riesce difficoltoso.

Si può allora dare la possibilità di realizzare un piccolo ampliamento sul retro, dove poter ubicare i servizi igienici, altri locali per disbrigo e ripostiglio, ed eventualmente le scale.

In questo modo le stanze non vengono toccate e possono essere meglio utilizzate.

##### 2) Ampliamento laterale mediante aggiunta di nuove unità modulari

L'intervento si applica negli edifici di piccole dimensioni (tipologie A, B), (fig. 3) per adeguarli all'esigenza di crescita del nucleo familiare.

L'ampliamento deve essere realizzato mediante l'aggiunta di nuovi moduli, comprendenti sia stanze che spazi di servizio.

##### 3) Raddoppio dello spessore dell'edificio da corpo semplice a corpo doppio

La motivazione è la stessa del caso precedente: riguarda le tipologie a corpo semplice (specialmente A/1, A'/1, B/1, A/1.1, A'/1.1, B/1.1, in misura minore C/1, C'/1, C/1.1, C'/1.1 (fig. 3).

##### 4) Sopraelevazione

La sopraelevazione è possibile solamente nel caso di edifici con altezza inferiore alla media, oppure per quelli già dotati di soffitta praticabile (quindi con finestre per l'aerazione), ma non abitabile.

Le altezze definitive non devono superare quelle medie riscontrabili nella zona, ed in ogni caso i 3 piani abitabili.

##### 5) Costruzione di garage esterni

Quando non è possibile utilizzare il piano terra degli edifici o strutture precarie già esistenti, il garage può essere ricavato nell'area di pertinenza degli edifici.

E' importante che la nuova costruzione non sia in contrasto con l'ambiente, e venga quindi realizzata con tipologie e materiali tradizionali.

##### 6) Costruzioni interrato

Le costruzioni interrato sono ammissibili, per dotare di spazi accessori edifici che ne sono privi, a condizione che non vengano alterati giardini o spazi verdi alberati di pregio ambientale e che non vengano compromesse le caratteristiche e la stabilità dei fabbricati tutelati.

#### 2 - NORMATIVA

A precisazione ed integrazione delle norme specifiche in materia contenute nelle NTA del PRG, per gli interventi di ampliamento valgono le seguenti norme: precisando comunque che tali interventi sono consentiti nei limiti volumetrici previsti dalle stesse N.T.A. (art.26 punto4).

1. Gli interventi di ampliamento sono ammessi per gli edifici di categoria 3, 4;

2. Nel caso di tipologie a corpo semplice (con profondità della cellula inferiore a 5.00 ml.), mancanti di servizi igienici o vano scale, è ammesso l'ampliamento allo scopo di ricavare locali idonei a tali funzioni, (fig.17).

L'ampliamento va collocato sul retro dell'edificio, la profondità massima non può superare i ml 2,50 e può essere utilizzato per locali di servizio (servizi igienici, ripostigli, vano scale, ecc.).

Deve essere mantenuta la quota preesistente della linea di gronda sul prospetto principale, con esclusione dei casi nei quali è ammessa la sopraelevazione.

L'ampliamento laterale degli edifici mediante aggiunta di nuove unità modulari è ammesso per le tipologie A/1, A/1.1, A/2, A/2.1, A'/1, A'/1.1, A'/2, A'/2.1, B/1, B/1.1, B/2, B/2.1 (fig. 3).

L'ampliamento deve essere realizzato mediante l'aggiunta di nuovi moduli (sia stanze che vani di servizio) di dimensioni corrispondenti a quelli dell'edificio principale, (fig. 19).

La lunghezza dell'ampliamento non può essere superiore a due moduli come definiti nel capitolo 3.2.1 - Fig. 2 e non può comunque superare quella dell'edificio esistente.

Il tetto dovrà avere la stessa pendenza e stesso andamento delle falde di quello esistente, mentre la quota potrà essere uguale o inferiore secondo gli schemi della figura 19.

Il raddoppio dello spessore dell'edificio da corpo semplice a corpo doppio è ammesso per la tipologia A/1, A'/1, B/1, C/1, C'/1. A/1.1, A'/1.1, B/1.1, C/1.1, C'/1.1, (fig. 3).

Il corpo di fabbrica può essere raddoppiato passando da corpo semplice a corpo doppio nel rispetto delle indicazioni planovolumetriche ed architettoniche del presente allegato. Deve essere mantenuta la quota preesistente della linea di gronda sul prospetto principale, (fig. 18).

5. La sopraelevazione degli edifici è ammessa solamente nei seguenti casi:

- edifici di un piano, per i quali è ammessa la sopraelevazione di un altro piano;
- edifici con soffitta praticabile, ma non abitabile, per i quali è ammessa la sopraelevazione, in modo da ricavare un piano abitabile al posto della soffitta;
- non si possono comunque superare i 3 piani abitabili.

**Inserimento di portici.**

L'inserimento di portici può essere previsto in edifici di grado di protezione 4 e 5 e dovrà fare riferimento ai modelli riportati nelle fig. 6 e 7.

Potranno essere ripristinati i porticati demoliti di cui sia documentabile la presenza e le dimensioni.

Dovranno essere utilizzati moduli dimensionali, ( specie per la profondità e l'altezza) analoghi a quelli presenti negli edifici storici e riportati nel precedente punto 3.3.1 e nelle fig. 6 e 7; i pilastri di sostegno saranno in mattoni a vista o muratura intonacata ed avranno la sezione minima di cm 50x50.

La costruzione di nuovi garage esterni è ammessa qualora non sia possibile utilizzare le modalità riportate nel precedente capitolo 3.5.2 e nel rispetto dell'art.3 e 4 delle NTA del PRG.

La localizzazione di queste strutture rispetto al fabbricato principale e alla viabilità di accesso deve fare riferimento agli schemi riportati nella figura 20.

Le tipologie costruttive faranno riferimento alle forme tradizionali degli annessi minori, secondo gli schemi riportati nella figura 21.

Non sono ammesse le costruzioni prefabbricate, in calcestruzzo a vista, in lamiera metallica o in materiale plastico.

**Costruzioni interrato.**

**Sono ammessi locali interrati nei limiti di cui all'art.69 delle NTA del PRG.**

Negli edifici con grado di protezione 3, 4 e 5 è ammessa la realizzazione di locali interrati esclusivamente se tali interventi si possono realizzare con sottomurazioni e senza che ciò comporti demolizioni anche parziali di murature portanti dell'edificio.

In alternativa è consentita la realizzazione di costruzioni interrate nelle aree di pertinenza e comunque nei limiti di cui all'art.69 delle NTA del PRG. In questo caso tali manufatti dovranno essere completamente interrati e ricoperti con uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 40 cm. e con il livello superiore uguale a quello del terreno circostante. E' ammessa la finitura dell'estradosso del solaio con pavimentazione a livello del suolo nel caso in cui l'area sia già pavimentata o destinata a cortile o spazio pedonale. Le eventuali rampe di accesso (di larghezza non superiore a 3,5 ml. e lunghezza non superiore a ml. 16) dovranno essere opportunamente curate nella loro realizzazione ed adeguatamente mascherate al fine di minimizzare l'impatto di tali strutture sull'ambiente circostante.

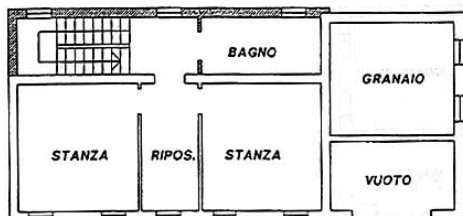
### 3 - RIFERIMENTI

- Fig. 17 - INTERVENTI DI AMPLIAMENTO
  - Ampliamento sul retro per la realizzazione di spazi di servizio;
- Fig. 18 - INTERVENTI DI AMPLIAMENTO
  - Raddoppio del corpo di fabbrica;
- Fig. 19 - INTERVENTI DI AMPLIAMENTO
  - Aggiunta di un modulo laterale allineato;
- Fig. 20 - INTERVENTI DI AMPLIAMENTO
  - Inserimento di nuovi garage o volumi accessori esterni
  - schemi di localizzazione; -
- FIG. 21 -INTERVENTI DI AMPLIAMENTO
  - Costruzioni di garage esterni - tipologie.

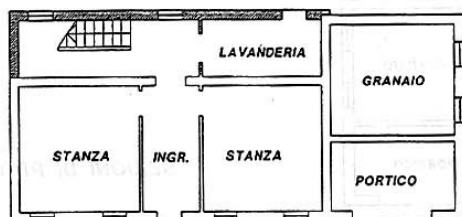
# INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

AMPLIAMENTO SUL RETRO PER LA REALIZZAZIONE DI SPAZI DI SERVIZIO

17



PIANO PRIMO

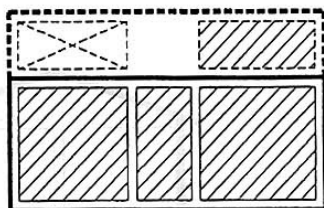


PIANO TERRA



AMPLIAMENTO

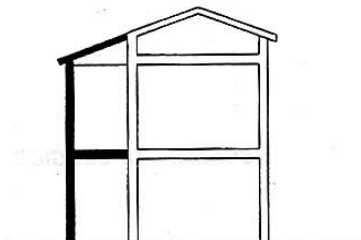
SCHEMA TIPOLOGICO



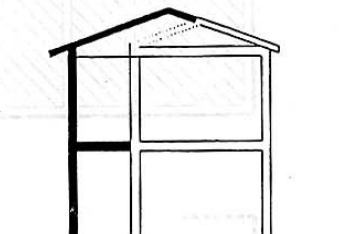
AMPLIAMENTO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Giiliani Domenico)

SEZIONI DI PROGETTO



PROLUNGAMENTO DELLA FALDA DEL TETTO



SPOSTAMENTO DEL COLMO DEL TETTO

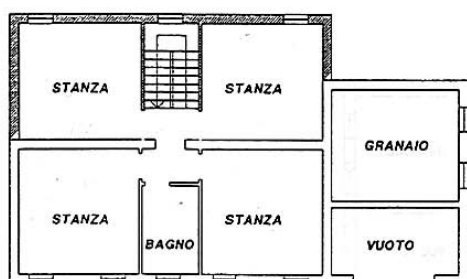
IL SINDACO  
(Didonè dott. Giovanni)

Figura 17

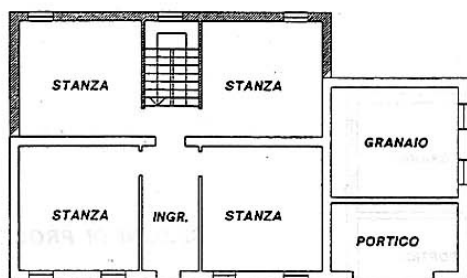
# INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

RADDOPPIO DEL CORPO DI FABBRICA

18

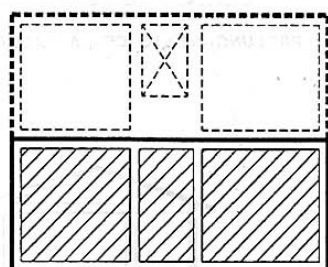


PIANO PRIMO



PIANO TERRA

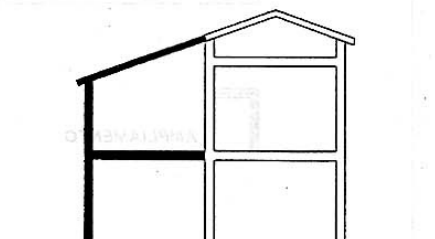
SCHEMA TIPOLOGICO



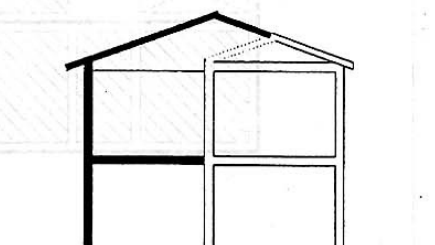
AMPLIAMENTO

AMPLIAMENTO

SEZIONI DI PROGETTO



PROLUNGAMENTO DELLA FALDA DEL TETTO



SPOSTAMENTO DEL COLMO DEL TETTO

Figura 18

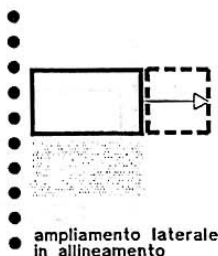
# INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

## AGGIUNTA DI UN MODULO LATERALE ALLINEATO

19

A)

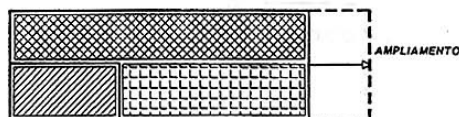
PERCORSO NORD-SUD  
Edificio disposto a pettine



ampliamento laterale  
in allineamento

### PROGETTO

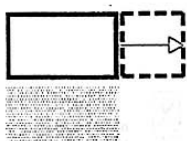
IPOTESI DI AMPLIAMENTO LATERALE IN UN EDIFICIO  
CON RUSTICO INCORPORATO



AMPLIAMENTO

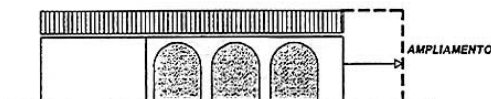
B)

PERCORSO EST-OVEST  
2-Edificio a nord del percorso



ampliamento laterale  
in allineamento

SCHEMA PIANTA



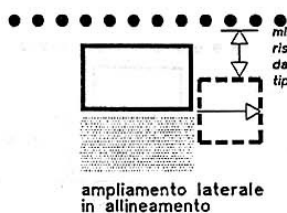
AMPLIAMENTO

SCHEMA PROSPETTO

N.B. L'AMPLIAMENTO DOVRA ESSERE ALLINEATO  
IN PIANTA ED IN ALZATO

C)

PERCORSO EST-OVEST  
1-Edificio a sud del percorso

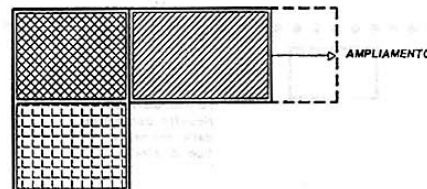


minima distanza di  
rispetto consentita  
dalle norme per il  
tipo di strada

ampliamento laterale  
in allineamento

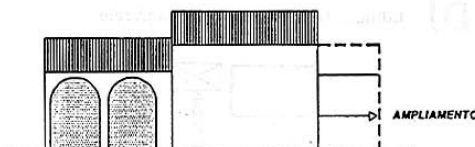
(N.B. Con Piano di Recupero  
e' possibile derogare dalla  
distanza di rispetto stradale  
e mantenere l'allineamento)

IPOTESI DI AMPLIAMENTO LATERALE IN UN EDIFICIO  
CON RUSTICO ADDOSSATO



AMPLIAMENTO

SCHEMA PIANTA



AMPLIAMENTO

SCHEMA PROSPETTO

N.B. IN QUESTO CASO I TETTI NON SONO ALLINEATI  
IN QUANTO SI SEGUE LA LOGICA COMPOSITIVA  
DELL'ESISTENTE

### LEGENDA



PERCORSO

EDIFICIO

PERTINENZA

AMPLIAMENTO O NUOVO EDIFICIO

BOCABU

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SINDACO

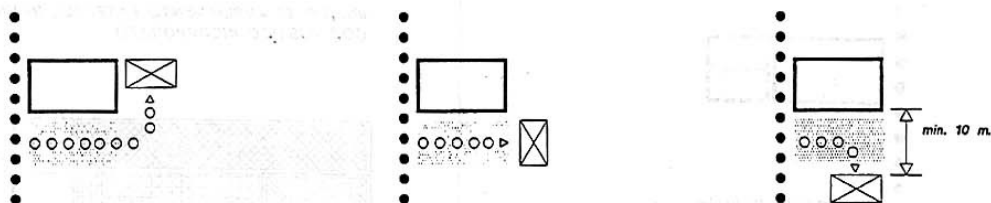
Figura 19

# INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

INSERIMENTO DI NUOVI GARAGE O VOLUMI ACCESSORI ESTERNI  
SCHEMI DI LOCALIZZAZIONE

20

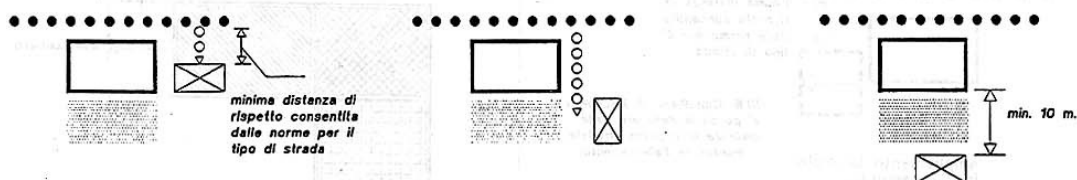
## A) PERCORSO NORD-SUD Edificio disposto a pettine



## B) PERCORSO EST-OVEST 2-Edificio a nord del percorso



## C) PERCORSO EST-OVEST 1-Edificio a sud del percorso



## D) Edificio isolato nel fondo agricolo



## LEGENDA



Figura 20



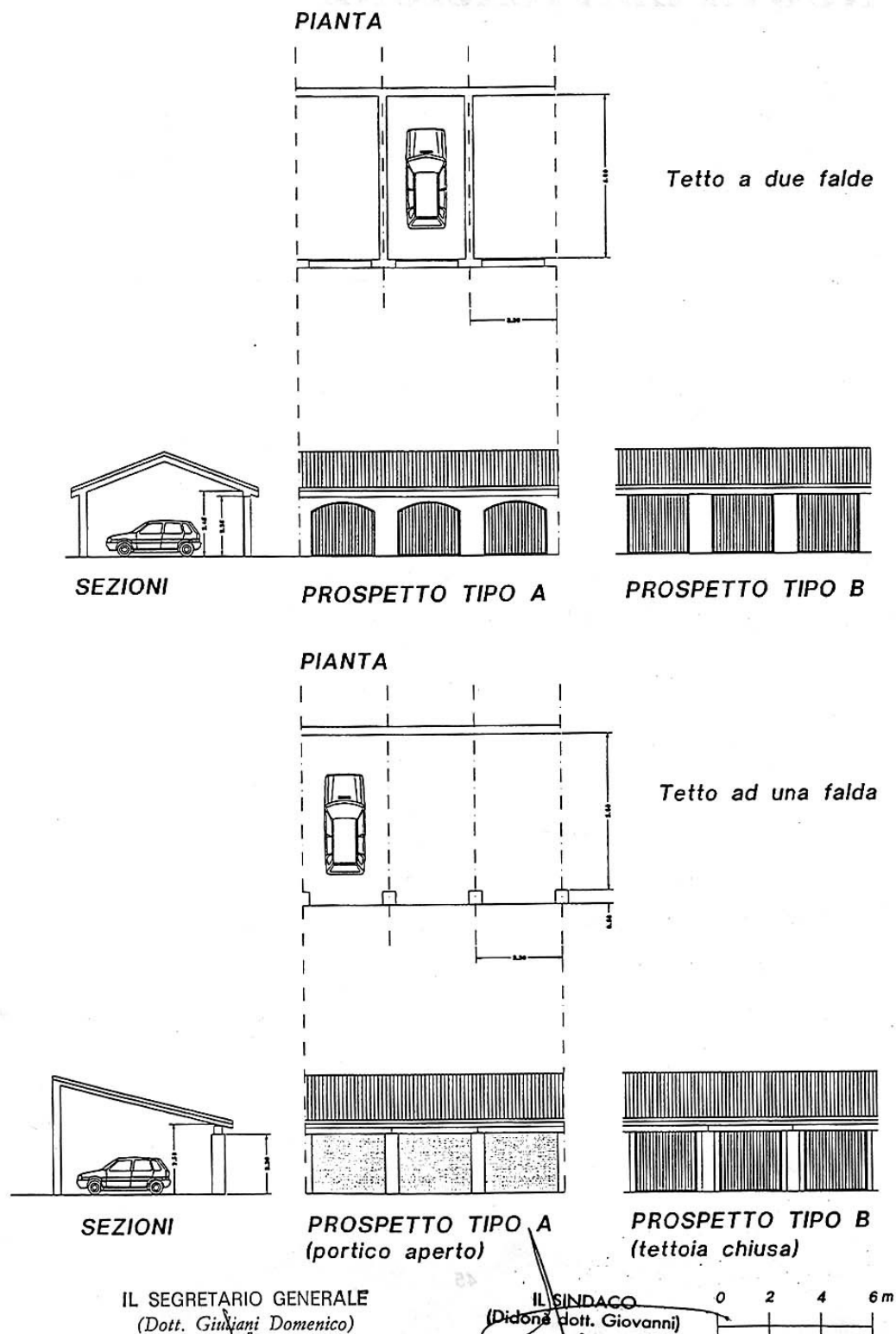


Figura 21

# NUOVA EDIFICAZIONE

### **3.5.6 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE**

---

#### **3.5.6.1 - DESCRIZIONE**

---

Gli interventi di nuova edificazione possono essere ammessi nell'ambito delle ZTO A in quota molto limitata e solamente al fine di completare il disegno urbano mediante l'inserimento di parti o pezzi mancanti.

La previsione di nuovi edifici nelle ZTO A è regolata dalla normativa del PRG (art. 21 e 25).

Il nuovo edificio dovrà inserirsi correttamente nel contesto urbanistico ed ambientale preesistente, utilizzando elementi e tecniche compositive tipiche dell'edilizia locale di interesse storico-ambientale.

La localizzazione deve essere conforme al processo di crescita dell'insediamento storico nel quale l'edificio è inserito, secondo i criteri riportati nel cap. 2).

La progettazione dovrà utilizzare il criterio della riproposizione tipologica rispetto alle tipologie storiche presenti nel contesto.

Il repertorio di elementi compositivi da confrontare o rapportare col patrimonio storico riguarda:

- le dimensioni dell'edificio o delle singole parti;
- la gamma dimensionale dei fori;
- l'impostazione volumetrica;
- il rapporto pieni vuoti delle facciate;
- l'inserimento di un eventuale portico;
- l'andamento del tetto;
- l'abaco degli elementi architettonici utilizzabili (cornici, grondaie, poggiali, logge, serramenti, tipologie dei fori ed altri eventuali particolari architettonici).

Per quanto riguarda i materiali e le tecniche costruttive si fa riferimento alle indicazioni del capitolo 4) del presente Prontuario.

Interventi diversi da quelli classificati come "nuova edificazione di grado 1) (NE/1)" sono ammessi previa redazione di PUA (PP o PR).

#### **3.5.6.2 - NORMATIVA**

**A precisazione ed integrazione delle norme specifiche in materia contenute nelle NTA del PRG, per gli interventi di nuova edificazione valgono le seguenti norme:**

- 1) I progetti devono riportare lo stato di fatto dell'area esteso a tutti i lotti contermini e comunque comprendente eventuali edifici classificati con grado di protezione 1 o 2 dal PRG presenti nel raggio di 50 m.; dovranno essere inoltre indicati gli edifici tutelati dal PRG con il relativo grado di protezione e l'area di pertinenza effettiva.**
- 2) La localizzazione dei nuovi edifici deve di norma inserirsi in un reticolo modulare il cui posizionamento e orientamento è determinato dagli edifici esistenti, in particolare quelli di interesse storico-ambientale, (fig. 1, 37 e 38).**
- 3) I nuovi interventi residenziali devono assumere come riferimento l'abaco delle tipologie, ( fig. 49).**
- 4) Gli elementi compositivi (facciate, tetti, portici, aperture, particolari architettonici, materiali, ecc.) faranno riferimento alle indicazioni contenute nel presente prontuario.**
- 5) Interventi di nuova costruzione grado 2) (NE/2) oppure con caratteristiche diverse da quelle elencate in precedenza sono ammessi purché subordinati alla formazione di un Piano Attuativo (PP o PR).**

# MODALITÀ ESECUTIVE

---

## **3.6 - MODALITÀ ESECUTIVE**

---

### **3.6.1 - PREMESSA**

---

Il "Prontuario" fornisce alcune indicazioni relative all'esecuzione degli interventi.

Le indicazioni si riferiscono prevalentemente all'aspetto architettonico degli edifici, e quindi alle operazioni sui prospetti esterni, che hanno maggiore rilevanza ai fini del mantenimento delle caratteristiche tradizionali dell'ambiente costruito.

Per quanto riguarda gli interventi sulle strutture e sugli impianti tecnologici, si rinvia invece alla numerosa pubblicistica esistente sull'argomento.

Sarà cura del progettista, e successivamente degli organismi di controllo, verificare se la posizione dell'edificio nell'ambito del contesto ambientale sia tale da consigliare la scelta di criteri progettuali fondati sulla mimesi e sull'inserimento ambientale; oppure sia possibile utilizzare metodologie e tecniche moderne, pur sempre relazionate al contesto urbanistico e territoriale.

### **3.6.2 - MATERIALI E TECNOLOGIE**

---

1) Negli interventi di recupero (compresi gli ampliamenti) sul patrimonio edilizio esistente di interesse storico-ambientale vanno utilizzati i materiali ed il tipo di rifinitura che si riscontrano nell'edificio preesistente.

Le soluzioni proposte dovranno essere opportunamente documentate, tramite particolari costruttivi, campionature, descrizioni analitiche, ecc., che andranno allegati al progetto edilizio al momento della richiesta della concessione o dell'autorizzazione edilizia.

2) Per gli interventi su edifici non classificati di interesse ambientale e per le nuove costruzioni, le indicazioni del "Prontuario" hanno un valore orientativo e non vincolante.

### **3.6.3 - STRUTTURE E COLLEGAMENTI VERTICALI**

---

#### **3.6.3.1 - STRUTTURE VERTICALI**

---

- Negli interventi di recupero vanno conservate e/o ripristinate le murature perimetrali e quelle interne, corrispondenti alle partizioni originarie dell'edificio.
- Per le murature portanti, va di norma esclusa la sostituzione, tranne nel caso di strutture non recuperabili; sono ammessi interventi di rinnovo e sostituzione solo nel caso di strutture collassate, procedendo per tratti limitati con la tecnica del "cuci e scuci".
- Per le pareti interne non portanti, è ammessa la sostituzione con muratura di mattoni forati o pannelli leggeri prefabbricati.
- Vanno ripresi i materiali e le tecniche costruttive tradizionali (sasso di fiume, mattoni, muratura mista, ecc.); permettendo tuttavia l'utilizzo di altri materiali per la soluzione di particolari problemi statici od igienici.
- Nelle nuove costruzioni vanno escluse le murature rivestite in pietra tagliata a faccia vista, cemento lavorato faccia a vista, rivestimenti in piastrelle, clinker o simili.
- Non sono ammessi pilastri in calcestruzzo lasciato a vista; di norma saranno in mattoni a vista o in muratura intonacata, la sezione minima sarà di cm 50x50.

#### **3.6.3.2. - STRUTTURE ORIZZONTALI - SOLAI**

---

- Va scoraggiata la tendenza a sostituire i solai in legno con quelli in laterocemento.
- Va stimolato e favorito il recupero ed il ripristino dei solai tradizionali; l'operazione di sostituzione con nuove strutture in laterocemento può essere ammessa solamente negli edifici di minor pregio.
- Negli edifici con grado di protezione ~~1~~, 2) i solai in legno possono essere sostituiti solo se non recuperabili, usando materiali e lavorazioni analoghe.
- La sostituzione di solai in legno con altri in laterocemento può essere ammessa negli edifici di minor valore (categoria 3, 4) e solamente nel caso di solai in legno già controsoffittati; oppure di strutture ormai collassate e non recuperabili. A tal fine lo stato di conservazione dovrà essere opportunamente illustrato in sede di progetto edilizio; eventuali differenze che venissero riscontrate al momento dall'intervento dovranno essere tempestivamente segnalate per i provvedimenti del caso.
- In questo ultimo caso sono ammessi spostamenti nella quota dei solai stessi nella misura massima di 30 cm.

### 3.6.3.3 - SCALE

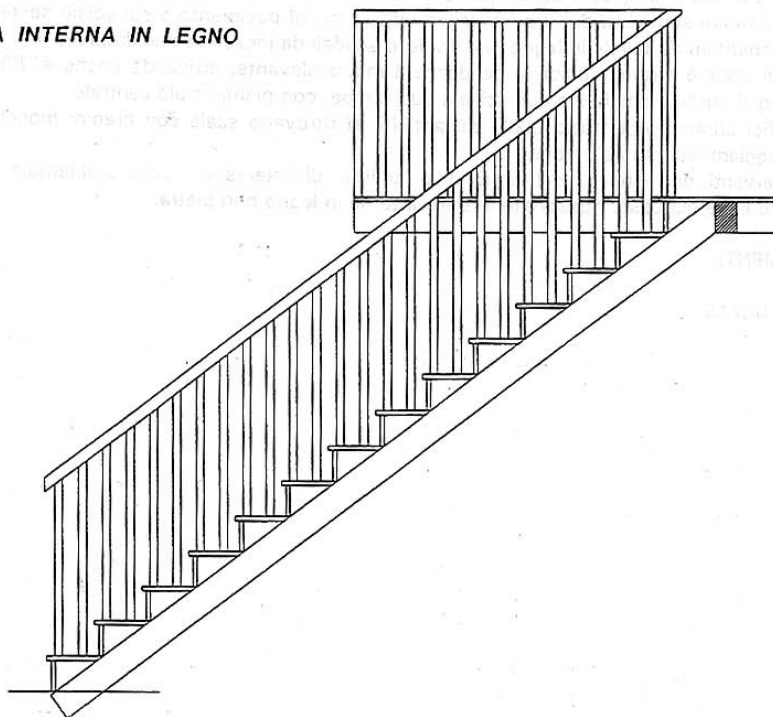
---

- Nell'edilizia di base, di questa zona, normalmente le scale interne sono in legno, (fig. 22). La struttura è molto semplice: due travi in legno impostate sul pavimento e sul solaio sostengono i gradini, costituiti da tavole in legno rese tra loro solidali da incastri e chiodature.
- Quando la scala è a rampa unica la pendenza è molto rilevante, arrivando anche all'80-90%; per questo si tende a sostituirla con scale a due rampe, con pianerottolo centrale.
- Negli edifici urbani, soprattutto quelli più antichi, si ritrovano scale con gradini monolitici in pietra, poggiati sui muri d'ambito.
- Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio di interesse storico-ambientale vanno recuperate e, se del caso, ripristinate le scale interne in legno o in pietra.

- RIFERIMENTI

Fig. 22 - SCALE

SCALA INTERNA IN LEGNO



SCALA INTERNA IN LEGNO

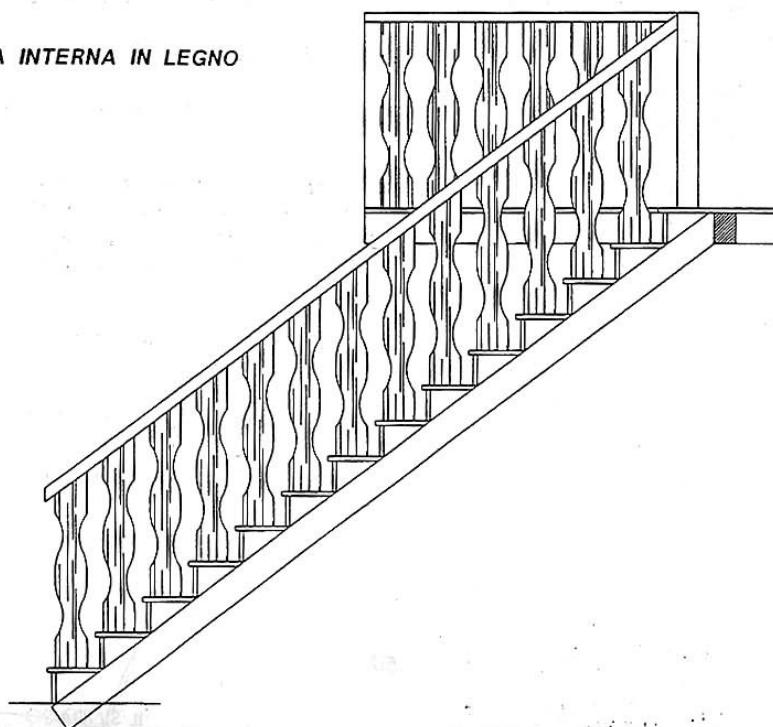


Figura 22



### 3.6.4 - INVOLUCRO ESTERNO

#### 3.6.4.1 - SCHEMA COMPOSITIVO DELLE FACCIATE

- Lo schema compositivo delle facciate è determinato dai moduli costruttivi dei vani (larghezza e altezza) e dalle partiture e dimensioni dei fori.
- I moduli costruttivi sono già stati trattati nei capitoli precedenti.
- Per quanto riguarda le partiture e le dimensioni dei fori sono stati analizzati diversi esempi, da cui si sono ricavate alcune regole costanti, relative al posizionamento ed al rapporto tra altezza e larghezza delle forature.
- Si sono così definiti degli schemi che illustrano le posizioni ed i rapporti dei fori nelle facciate residenziali (fig. 23-24).
- Un discorso a parte va fatto per i rustici, caratterizzati da facciate molto particolari e diverse a seconda dell'orientamento e della composizione interna, che è data dalla aggregazione di volumi adibiti a portico, stalla e fienile, cantine e granai.
- Le facciate rispecchiano direttamente le funzioni interne e precisamente:
  - - il portico determina un vuoto, evidenziando gli elementi strutturali, può essere limitato al piano terra, oppure a doppia altezza, in questo caso molto caratterizzati formalmente sono quelli con aperture voltate ad arco;
  - - la stalla è un volume chiuso caratterizzato da forature di dimensioni molto ridotte sul retro mentre sul fronte principale sono di dimensioni maggiori;
  - - il fienile è completamente aperto sul fronte principale o sotto il portico, mentre sul retro è completamente chiuso o con un foro lineare molto limitato, sotto la gronda.

1) - Negli interventi di recupero del patrimonio esistente, vanno mantenute le partiture e le dimensioni originarie delle forature esterne (porte e finestre); ~~in questo caso le indicazioni riportate nelle figure 23, 24, rivestono solamente valore orientativo.~~

2) - Gli interventi di riuso degli annessi rustici debbono rispettare il più possibile le peculiarità delle facciate esistenti e precisamente:

a) far sì che siano leggibili la chiusura dei grandi vuoti dei portici o dei fienili, qualora questa sia consentita, realizzando un arretramento rispetto al filo della facciata in modo da mantenere una zona d'ombra oppure con una struttura leggera, ad esempio una parete completamente vetrata o con pannellature in legno;

b) nel recupero delle stalle o cantine conservare il più possibile il ritmo e la dimensione dei fori in genere presenti sul retro;

c) conservare il più possibile le pareti cieche sul retro dei fienili mantenendo invece dove è possibile le feritoie o i fori lineari sotto la gronda.

3) - Per gli interventi di ripetizione tipologica e per gli ampliamenti si devono seguire le indicazioni delle fig. 23, 24, per le parti residenziali, mentre per quanto riguarda le parti rustiche od accessorie si farà riferimento alle indicazioni della fig. 25 ed agli esempi riportati nell'analisi tipologica, di cui al precedente punto 3.2, o presenti in altri edifici di interesse storico ambientale esistenti nel territorio comunale.

4) Nei rustici di nuova costruzione si devono prevedere possibilmente fori analoghi a quelli esistenti nelle tipologie storiche.

- Sono ~~di norma~~ escluse le grandi finestrate a nastro.
- Di norma deve essere previsto un portico con le caratteristiche tipologiche, dimensionali e costruttive analoghe a quelle riscontrabili negli edifici tradizionali di cui alle figure 11, 12. I pilastri di sostegno dovranno essere in mattoni a faccia-vista o in muratura intonacata, la sezione minima sarà di cm. 50x50.

- RIFERIMENTI

- Fig. 23 - INTERVENTI SULLA FACCIATA

Schema compositivo della facciata

- Fig. 24 - INTERVENTI SULLA FACCIATA

Schema compositivo delle facciate

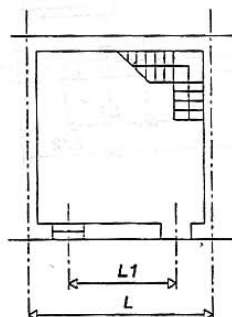
- Fig. 25 - INTERVENTI SULLA FACCIATA,

Riuso residenziale dei rustici - tamponamento di un fienile.

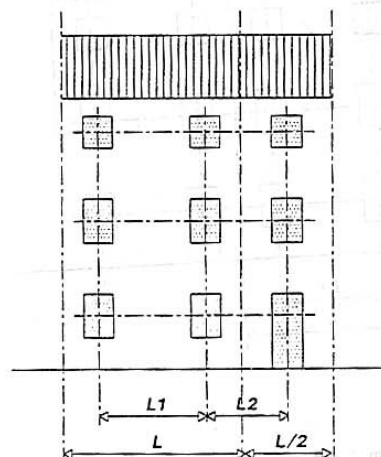
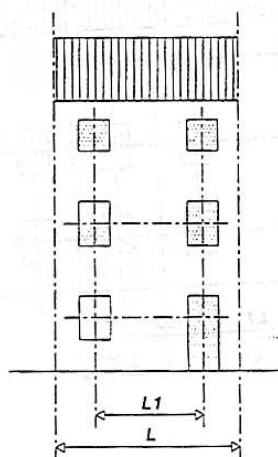
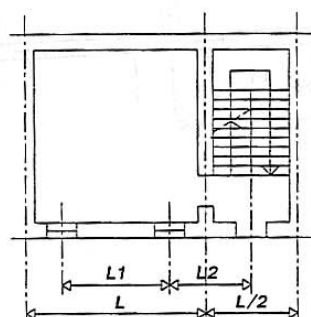
Viene illustrato un esempio di parete di tamponamento di un fienile,  
realizzato in pannelli di vetro e/o legno, questo per differenziare la  
nuova parete da quelle esistenti.

### RESIDENZA

1) TIPOLOGIA MONOCELLULARE  
A CORPO SEMPLICE A/1



2) TIPOLOGIA MONOCELLULARE  
A CORPO SEMPLICE E VANO DI  
DISTRIBUZIONE A/1



$L = 4m \div 6m$

$L1 > L/2$

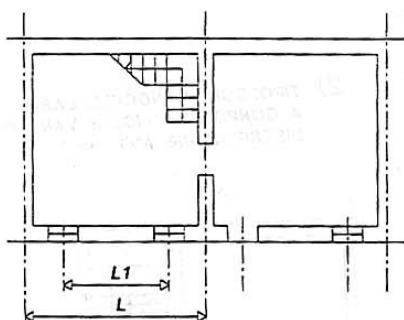
IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Giuliani Domenico)

IL SINDACO  
(Dis. dott. Giovanni)

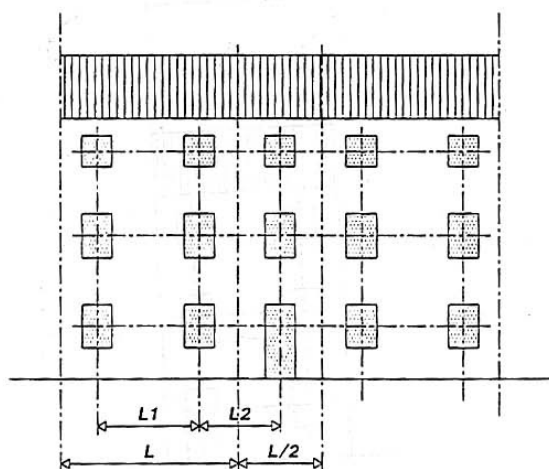
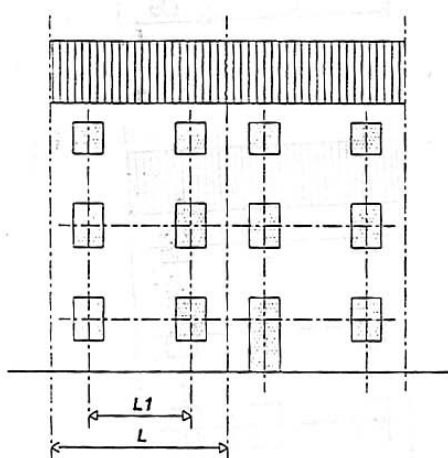
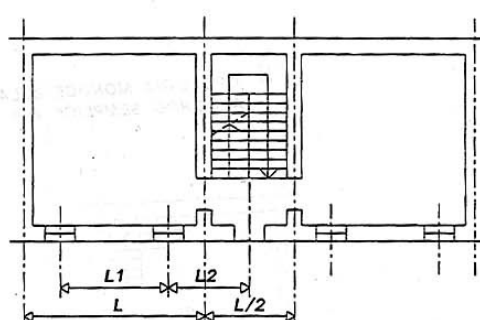
Figura 23

### RESIDENZA

1) TIPOLOGIA BICELLULARE A CORPO  
SEMPLICE B/1



2) TIPOLOGIA BICELLULARE A CORPO  
SEMPLICE E VANO DI DISTRIBUZIONE C/1

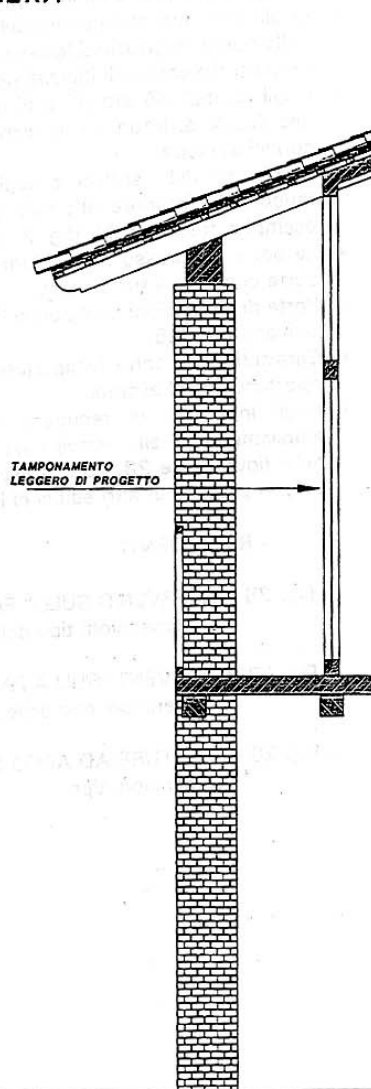
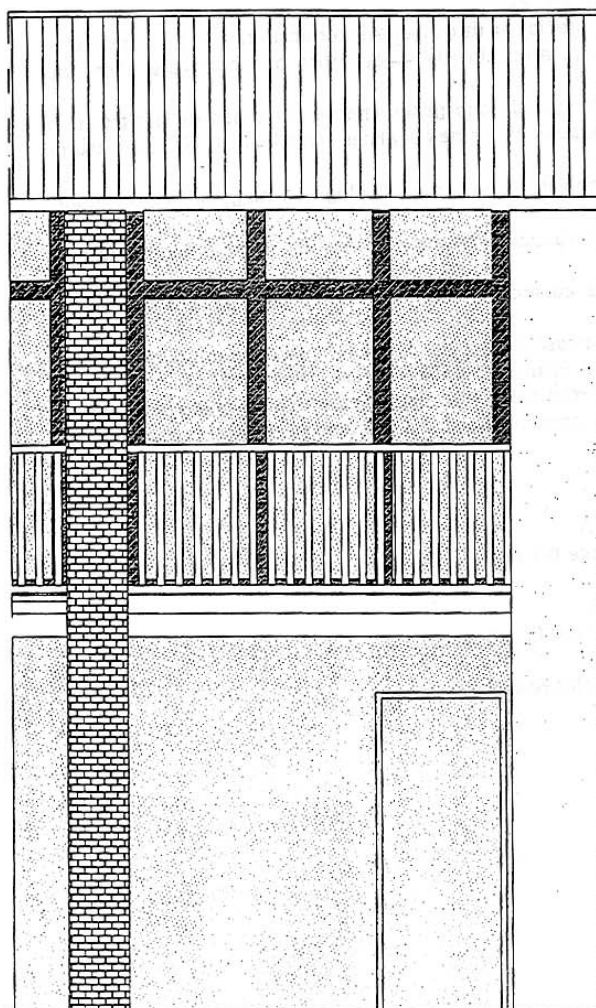


$L = 4m \div 6m$

$L1 > L/2$

Figura 24

ESEMPIO DI TAMPONAMENTO DI UN FIENILE CON UNA  
PARETE ARRETRATA A STRUTTURA LEGGERA



PROSPETTO

SEZIONE

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Giuliani Domenico)

IL SINDACO  
(Dott. Giovanni)

Figura 25

### 3.6.4.2 - FINESTRE, PORTE, PORTONI CARRAI

---

- Per quanto riguarda le dimensioni dei fori sono stati analizzati diversi esempi, da cui si sono ricavate alcune regole costanti, relative al rapporto tra altezza e larghezza delle forature.
- Si sono così definiti due abachi, rispettivamente per porte e finestre (fig. 26, 27), all'interno dei quali vengono indicate con apposita simbologia le misure da utilizzare.
- Le dimensioni delle finestre dei locali di abitazione variano in conformità alla tipologia edilizia ed all'epoca di costruzione; normalmente il rapporto tra altezza e larghezza si aggira sul valore di 1,5, con dimensioni in larghezza di 50 - 100 cm., e in altezza di 130 - 150 cm.
- Negli interventi di recupero del patrimonio di interesse storico-ambientale, negli ampliamenti e nelle nuove costruzioni le finestre e porte esterne, delle parti residenziali, dovranno rispettare i rapporti dimensionali indicati nelle figure 26, 27.
- Negli esempi più antichi e di maggior pregio, si ritrova una incorniciatura del foro mediante una fascia di intonaco in rilievo, talvolta arricchito da modanature o con vere e proprie cornici in pietra.
- Le finestre delle soffitte o degli annessi rustici sono generalmente più basse delle altre, con rapporto h/l inferiore all'unità; talvolta assumono forme curvilinee (tondi od ovali) per lo più in esempi settecenteschi, (fig. 27).
- Le porte d'ingresso hanno forma rettangolare, solo alcune tipologie di maggior pregio hanno porte con arco a tutto sesto.
- Porte di dimensioni maggiori si hanno nei rustici, soprattutto nelle stalle in cui la larghezza può arrivare a m. 2,5.
- Caratteristiche sono le aperture voltate ad arco di molti portici, di cui nella figura 28 si riportano alcuni esempi.
- Negli interventi di recupero degli annessi rustici di interesse storico-ambientale, negli ampliamenti e nelle nuove costruzioni di volumi accessori si farà riferimento alle indicazioni delle figure 25 e 28, ed agli esempi riportati nell'analisi tipologica, di cui al precedente punto 3.2, o presenti in altri edifici di interesse storico ambientale esistenti nel territorio comunale.

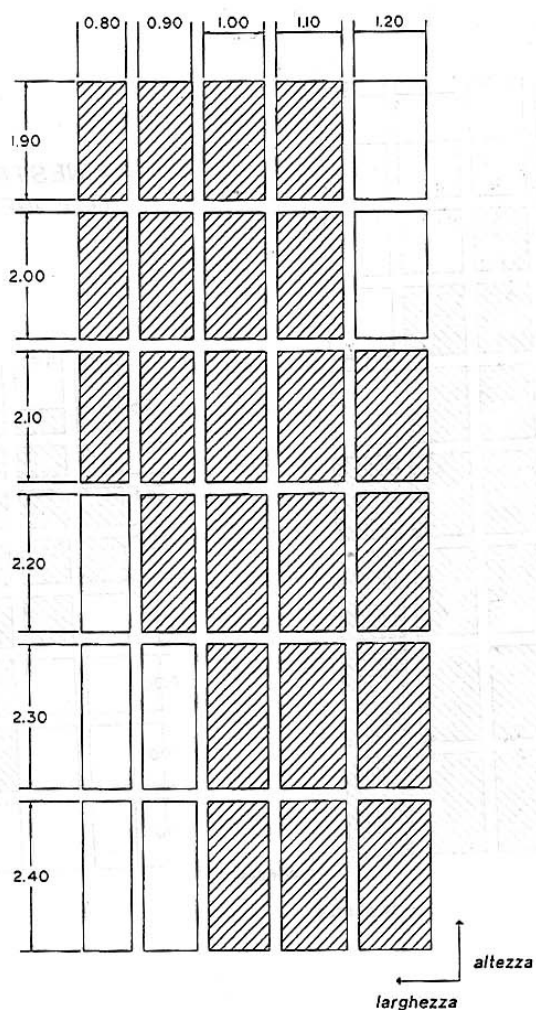
#### - RIFERIMENTI

- Fig. 26 - INTERVENTI SULLA FACCIATA  
Dimensioni tipo delle aperture per porte
- Fig. 27 -INTERVENTI SULLA FACCIATA  
Dimensioni tipo delle aperture per finestre
- Fig. 28 - APERTURE AD ARCO SU PORTICI RURALI -  
Dimensioni tipo

# INTERVENTI SULLA FACCIATA

DIMENSIONI TIPO DELLE APERTURE PER PORTE

26



 DIMENSIONI PREVALENTI

(N.B. sono consentiti anche valori intermedi)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Giuliani Domenico)

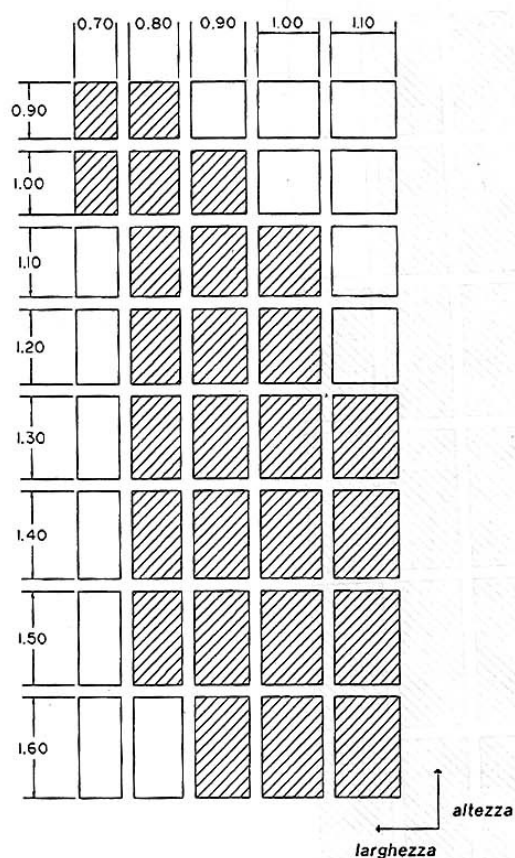
*Giuliani*

IL SINDACO  
(Dott. Giovanni)

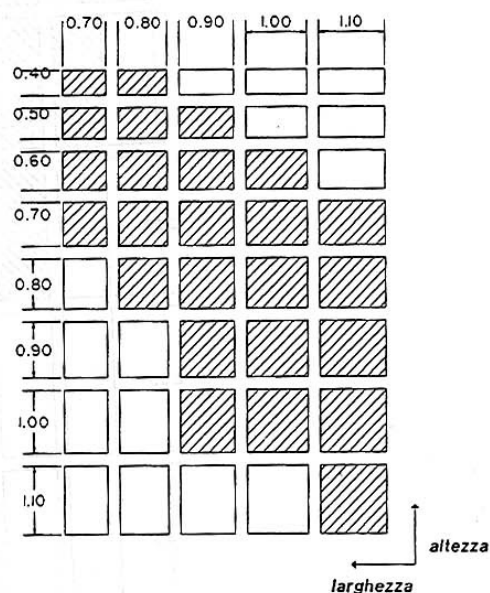
*[Signature]*

Figura 26

### FINESTRE SU VANI RESIDENZIALI



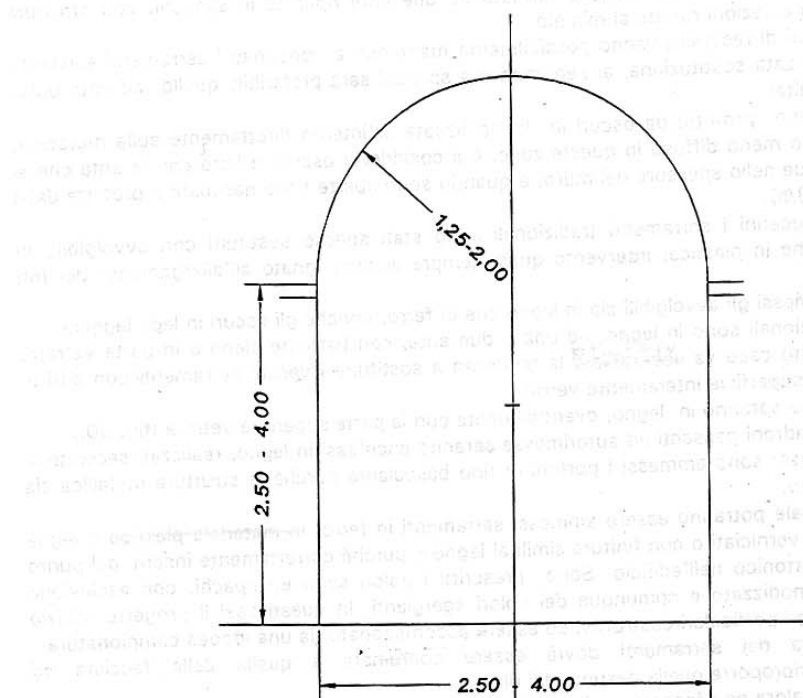
### FINESTRE SU VANI ACCESSORI O ANNESSI RUSTICI



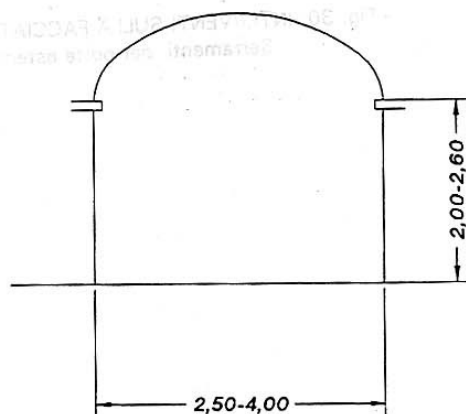
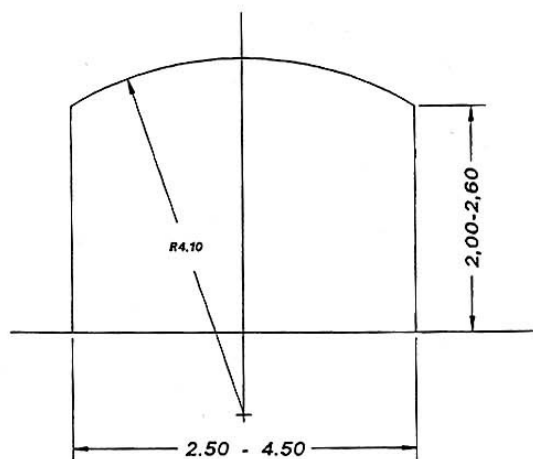
(N.B. sono consentiti anche valori intermedi)

Figura 27





**ARCO A TUTTO SESTO SU PORTICI A DOPPIA ALTEZZA**



**ARCHI A SESTO RIBASSATO O POLICENTRICI SU PORTICI  
 AL PIANO TERRA O SU PORTONI O PASSI CARRAI**

IL SEGRETARIO GENERALE  
 (Dott. *Giuliani Domenico*)

IL SINDACO  
 (Didone dott. *Giovanni*)

**Figura 28**

### 3.6.4.3 - SERRAMENTI

---

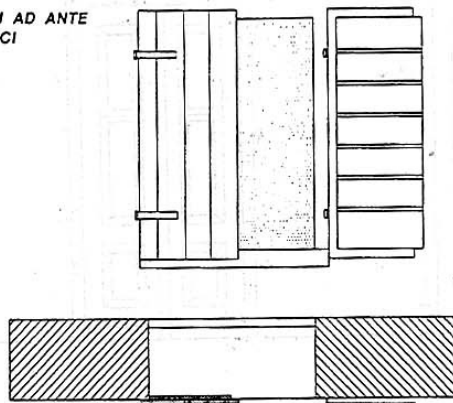
- L'infisso della finestra tradizionale è formato da due ante ripartite in specchi, con struttura molto leggera e sezioni ridotte al minimo.
- Negli interventi di recupero vanno possibilmente mantenuti e ripristinati i serramenti esistenti; in caso di forzata sostituzione, al serramento a specchi sarà preferibile quello ad anta unica (tipo anta ribalta).
- Le finestre sono protette da oscuri in legno fissate all'interno direttamente sulla muratura, (Fig.29); molto meno diffuso in queste zone, è il cosiddetto oscuro a libro con le ante che si ripiegano in due nello spessore del muro, e quando sono aperte sono nascoste e protette dallo stipite, (Fig.29/b).
- Negli ultimi decenni i serramenti tradizionali sono stati spesso sostituiti con avvolgibili, in legno ma anche in plastica; intervento quasi sempre accompagnato all'allargamento dei fori finestra.
- Non sono ammessi gli avvolgibili sia in legno che in ferro, nonché gli oscuri in lega leggera.
- Le porte tradizionali sono in legno, ad una o due ante, con battente pieno o in parte vetrato. Anche in questo caso va vietata la tendenza a sostituire i vecchi serramenti con altri in lega leggera e superficie interamente vetrata.
- Le porte esterne saranno in legno, eventualmente con la parte superiore vetrata (fig. 30).
- I portoni per androni passanti ed autorimesse saranno anch'essi in legno, realizzati secondo le forme tradizionali; sono ammessi i portoni di tipo basculante purché la struttura metallica sia rivestita in legno.
- In via eccezionale potranno essere ammessi serramenti in ferro, ~~in materiale plastico~~ o leghe leggere purché verniciati o con finiture simili al legno e purché correttamente inseriti dal punto di vista architettonico nell'edificio. Sono prescritti i colori scuri ed opachi, con esclusione dell'alluminio anodizzato e comunque dei colori sgargianti. In questi casi il progetto edilizio dovrà contenere i particolari costruttivi ed essere accompagnato da una idonea campionatura.
- La tinteggiatura dei serramenti dovrà essere coordinata a quella della facciata ed eventualmente riproporre quella desunta dai rilievi.
- Le inferriate, qualora non fossero quelle originali, dovranno presentare forme semplici.
- Non sono ammessi corpi aggettanti (pensilina, verande, tendaggi, ecc.) a protezione delle aperture.

#### - RIFERIMENTI

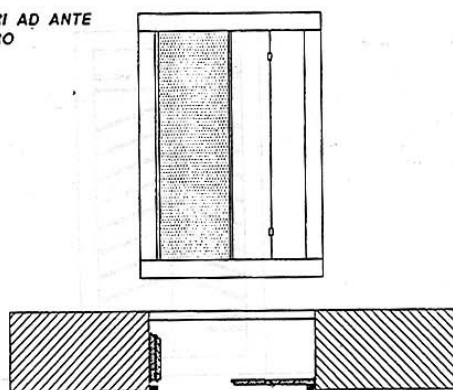
- Fig. 29 - INTERVENTI SULLA FACCIATA  
Serramenti per finestre

- Fig. 30 -INTERVENTI SULLA FACCIATA  
Serramenti per porte esterne

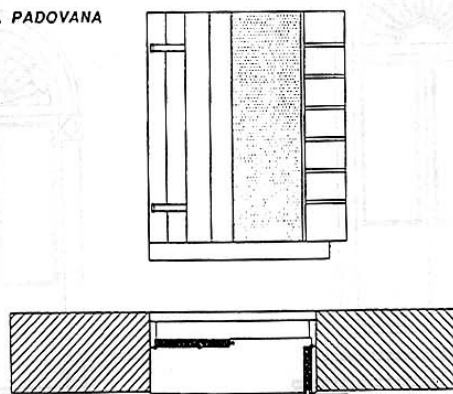
a) OSCURI AD ANTE  
SEMPLICI



b) OSCURI AD ANTE  
A LIBRO



c) OSCURI ALLA PADOVANA

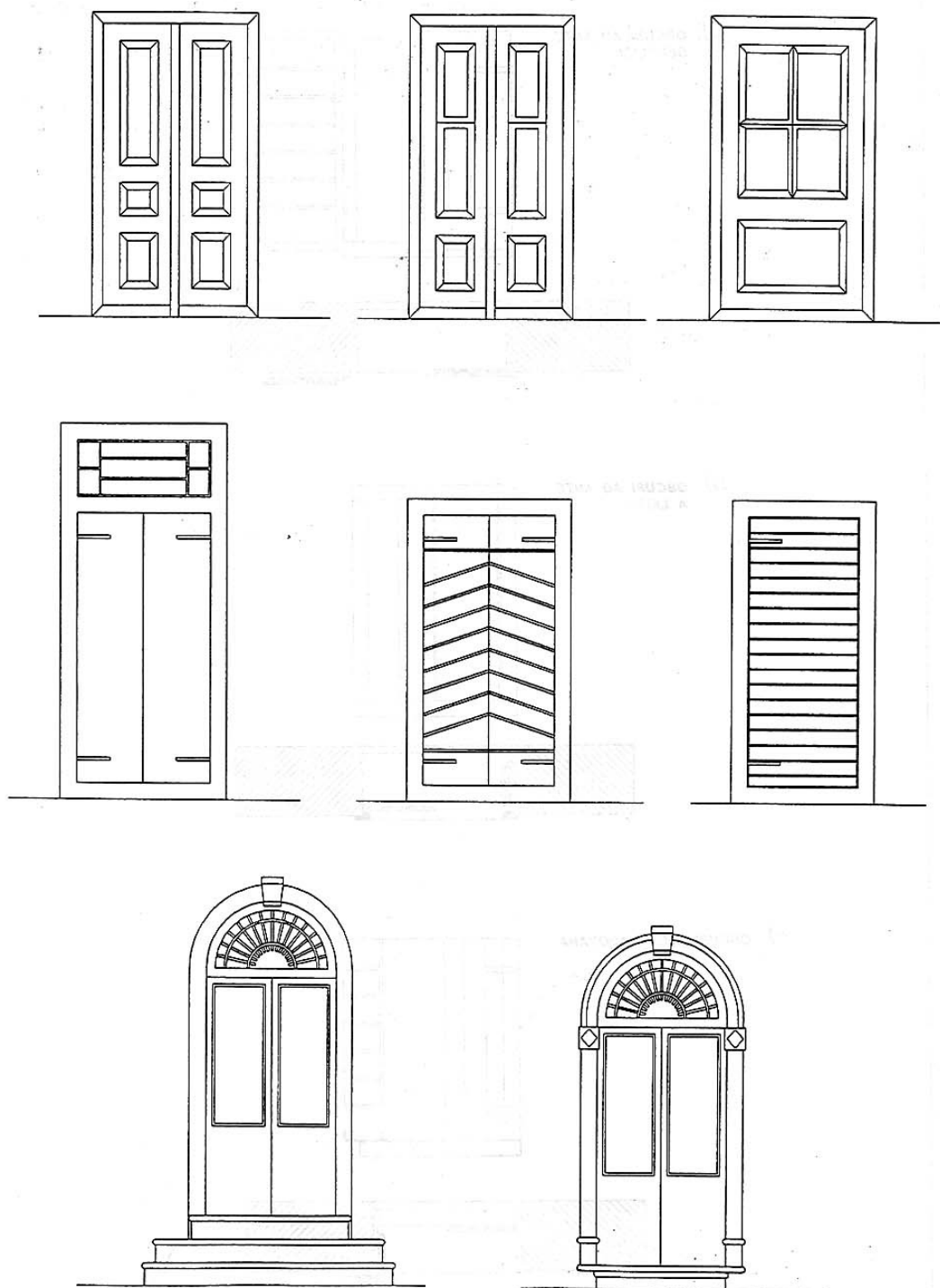


0 25 cm 50 cm 75 cm 100 cm

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Giuliani Domenico)

IL SINDACO  
(Dott. Giovanni)

**Figura 29**



**Figura 30**

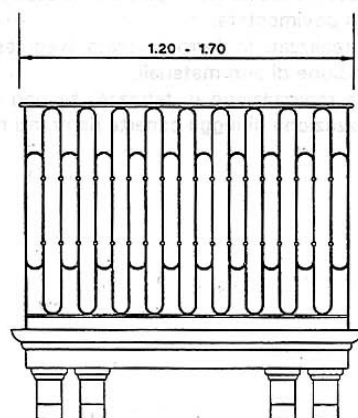
#### **3.6.4.4 - LOGGE, POGGIOLI E TERRAZZE**

---

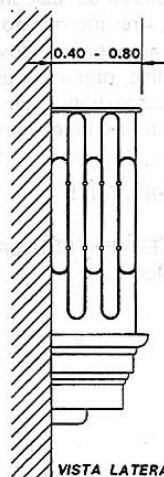
- Nelle tipologie edilizie ottocentesche compaiono balconi, in pietra, larghi poco più di una porta finestra e con profondità variabile, con ringhiera in ferro lavorato e balaustra o colonnine di pietra variamente sagomate.
- Queste tipologie, oltre ad essere mantenute dove già esistono, possono essere riproposte nelle nuove costruzioni, rispondendo così alla domanda di spazi esterni all'alloggio .
- Negli interventi di recupero degli edifici di interesse storico ambientale, di ampliamento, di ripetizione tipologica e nuova costruzione gli inserimenti di logge, poggioli e terrazze devono rifarsi ai modelli ed alle indicazioni riportate nelle figure 31.
- Il piano di calpestio dei balconi, fig31, può essere realizzato in pietra o calcestruzzo che, in tal caso dovrà essere intonacato nella parte non pavimentata.
- I parapetti e le ringhiere dovranno essere realizzati in ferro lavorato (vedi esempi), o con disegno semplice, oppure in pietra, con esclusione di altri materiali.
- Nelle nuove costruzioni, non è consentita la realizzazione di terrazze, se non corrispondenti agli esempi citati; è invece ammessa la realizzazione di logge coperte rientranti nell'edificio.

##### **- RIFERIMENTI**

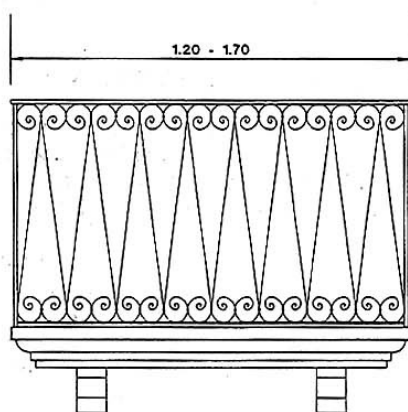
- Fig. 31 - INTERVENTI SULLA FACCIA  
Balconi



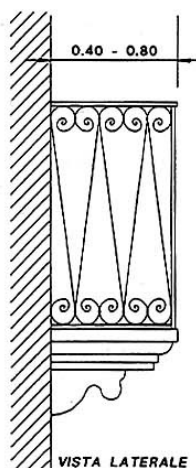
VISTA FRONTALE



VISTA LATERALE



VISTA FRONTALE



VISTA LATERALE

Figura 31

### 3.6.5 - INTERVENTI SULLA COPERTURA

---

#### 3.6.5.1 - TETTI

---

- L'edilizia di interesse storico-ambientale ha in genere coperture a due falde inclinate, con pendenza che può variare dal 35 al 50%; la struttura è in legno, il manto di copertura in coppi.
- L'orditura portante segue normalmente i seguenti schemi (vedi fig. 32):
  - a) capriate in legno poggianti sui muri di esterni portanti, travatura ortogonale alla facciata;
  - b) travi poggianti sui setti portanti perpendicolari alle murature di facciata;
  - c) trave di colmo poggianti su setti portanti; travatura poggianti sulla trave di colmo e sulle murature perimetrali.
- La tipologia del tetto a padiglione è poco comune, soprattutto nell'edilizia di base, si ritrova piuttosto negli edifici di maggiore importanza, classificati con categoria 1 e 2, dove va mantenuta.
- Le coperture rappresentano un elemento che va conservato "in toto", sia come tipologia (tetti a falde inclinate), che come tecnologia costruttiva (orditura in legno) e materiali (coppi).

##### a) Interventi di recupero

- Negli interventi di recupero va mantenuta, per quanto possibile, la copertura esistente, la conservazione è obbligatoria negli edifici di categoria 1 e 2; nei casi in cui è ammessa la sovrelevazione, la copertura va rifatta secondo il modello preesistente, oppure riproponendo quella delle tipologie di interesse storico-ambientale adiacenti.
- Le pendenze tradizionali vanno mantenute, anche nei casi in cui sia ammessa la sovrelevazione.
- Nei casi in cui è consentita la modifica del tetto, la linea di colmo deve essere centrata sul corpo di fabbrica e le falde devono essere uguali e simmetriche; non sono consentiti tetti asimmetrici o sfalsati; è ammessa la copertura ad una falda per corpi di fabbrica di profondità inferiore ai 6 ml.
- Per gli edifici di categoria 3) e 4) e per quelli privi di valore, le strutture possono essere realizzate con i materiali oggi disponibili, anche se si consiglia il legno, soprattutto negli interventi di recupero.
- Non è consentita l'apertura di terrazze inserite nella copertura.
- Il manto di copertura deve essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale, utilizzando possibilmente materiali di recupero.

##### b) Interventi di ripetizione tipologica e ampliamento. e nuova costruzione

- Non sono ammesse coperture piane.
- Le coperture dovranno essere a falde inclinate, ~~di norma saranno due~~, la linea di colmo dovrà essere centrata sul corpo di fabbrica e avere un andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato, dovranno essere uguali e simmetriche; non sono consentiti tetti asimmetrici o sfalsati; è ammessa la copertura ad una falda per corpi di fabbrica di profondità inferiore ai 6 ml.
- La pendenza delle falde può variare dal 35% al 45%; essa comunque deve corrispondere esattamente a quella del tetto degli edifici facenti parte dello stesso edificio od allineamento.
- Le strutture possono essere realizzate con i materiali oggi disponibili, anche se si consiglia il legno, è anche possibile realizzare una struttura in laterocemento per la parte del tetto compresa tra i muri perimetrali ed in legno per la parte sporgente, utilizzando degli spezzoni di trave.

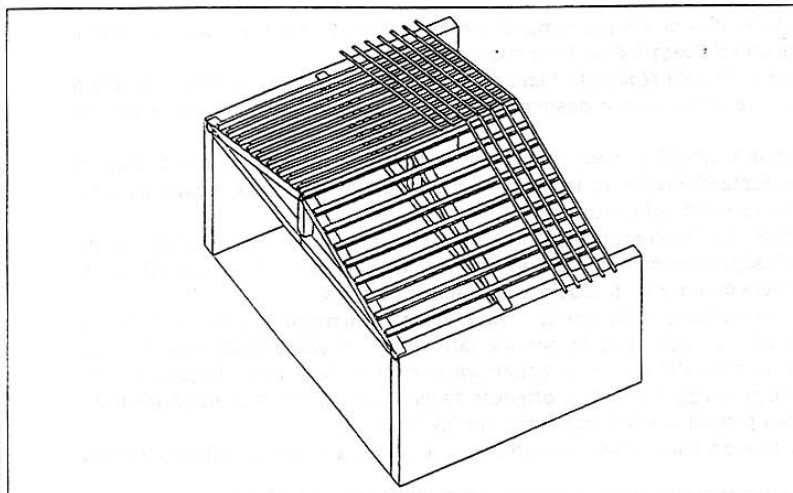
- Il manto di copertura deve essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale.
- Nei rustici di nuova costruzione si dovranno prevedere tetti a due falde con pendenza superiore al 30% fino ad un massimo del 45%, il manto di copertura sarà in coppi o simili purché in cotto.
- Sono escluse le coperture piane od a shed.

- RIFERIMENTI

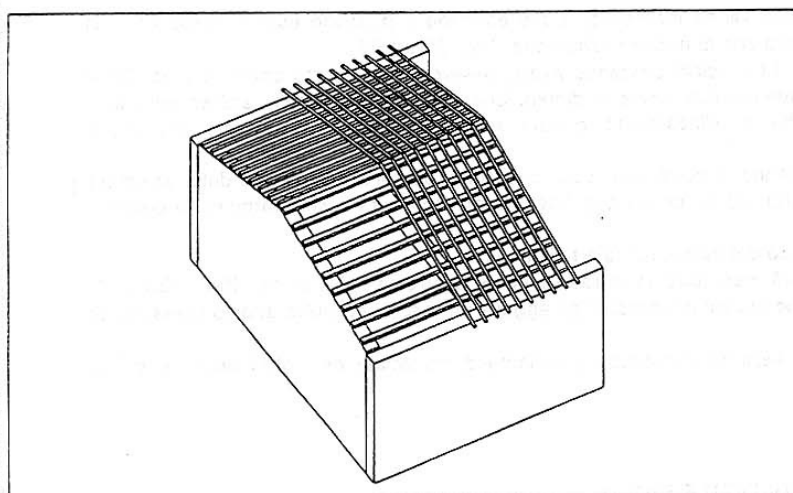
Fig. 32 ORDITURA DEI TETTI.

## ORDITURA DEI TETTI

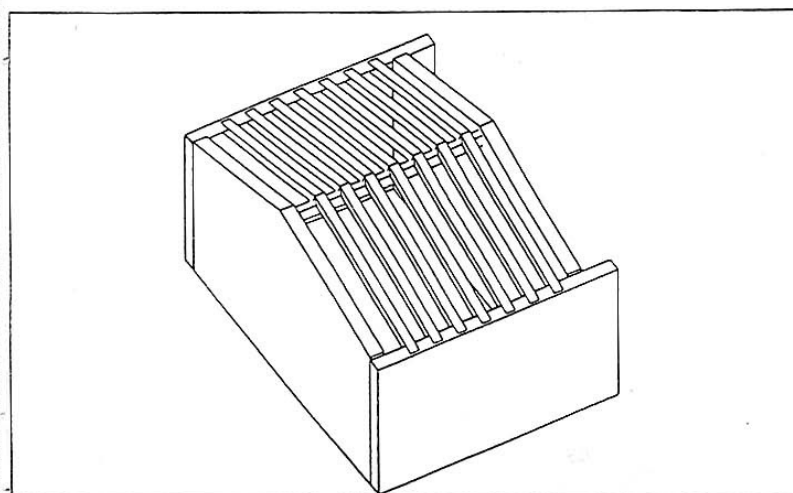
32



A) Capriate in legno poggianti sui muri di facciata portanti



B) Travi poggianti su setti portanti perpendicolari alla facciata



C) Trave di colmo poggiante su setti portanti e travatura ortogonale alla facciata

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. *Antonia*)

IL SINDACO  
(Dott. *dott. Giovanni*)



**Figura 32**

### 3.6.5.2 - CORNICI E GRONDAIE

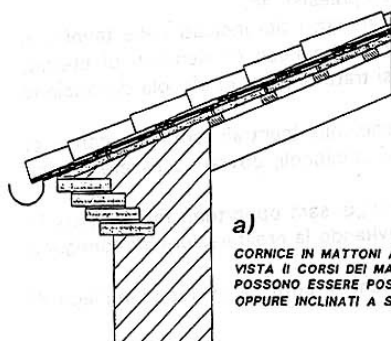
---

- I tipi che si riscontrano sono diversi, dai più semplici (prolungamento delle travi di copertura) a quelli più elaborati e complessi (testate delle travi sagomate).
- Lo sporto del tetto è comunemente realizzato facendo sporgere a sbalzo i puntoni del tetto o mediante spezzoni di travi espressamente destinati allo scopo, ancorati alla muratura ed agli arcarecci, (fig.33/c).
- L'orditura principale, con le teste più o meno sagomate, assieme all'orditura minuta (arcarecci e correntini) ed alle sovrastanti tavelle in laterizio, viene lasciata in vista e costituisce un elemento di delimitazione verticale della facciata.
- Negli esempi settecenteschi ed ottocenteschi più importanti lo sporto del tetto è sostituito da un cornicione di intonaco sagomato con ossatura in legno; (fig.33/b) pur se in forma diversa, anch'esso risolve in maniera corretta la traslazione tra facciata e tetto .
- In alcuni casi infine si riscontrano delle cornici realizzate con mattoni a vista variamente disposti (Fig. 33/a) Nei tetti a due falde la cornice laterale è di solito realizzata facendo sporgere semplicemente i canali del manto di copertura per metà della loro larghezza (fig. 33/e); in altri casi un maggiore oggetto è stato ottenuto facendo sporgere parte della struttura minuta del tetto o con una piccola cornice sagomata, fig.33/f e 33/g).
- La grondaia è a sezione semicircolare, coerentemente con le sagome sinuose delle travi o dei cornicioni.
- I tipi di cornicioni descritti vanno mantenuti dove esistono e possono essere riproposti sia negli interventi di recupero che di nuova costruzione, (fig. 33/a/b/c).
- Nelle nuove costruzioni, i cornicioni dovranno avere ~~di norma~~ uno sporto compreso tra 30 e 50 cm.; si dovrà comunque mantenere la dimensione dei cornicioni dello stesso edificio o degli edifici con cui si ha un allineamento, o dove sussista un rapporto spaziale contiguo o pertinente.
- Qualora il tetto sia in legno il cornicione sarà costituito dal prolungamento della struttura stessa lasciata a vista, (fig. 33/c); nel caso di latero-cemento dovrà essere intonacata come le facciate, (fig. 33/d).
- E' comunque escluso l'uso del calcestruzzo a faccia vista.
- La cornice laterale dovrà rispettare le caratteristiche costruttive illustrate, (fig. 33/e/f/g); eccezionalmente potranno essere ammessi degli oggetti intonacati con uno sporto massimo di cm. 30.
- Le grondaie saranno a sezione semicircolare in lamiera verniciata nei colori bruno e grigio oppure in rame naturale.

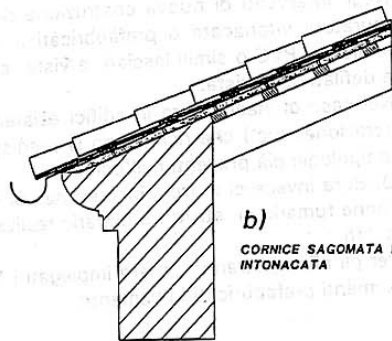
#### - RIFERIMENTI

Fig. 33 - CORNICI DI TETTI E SPORTI

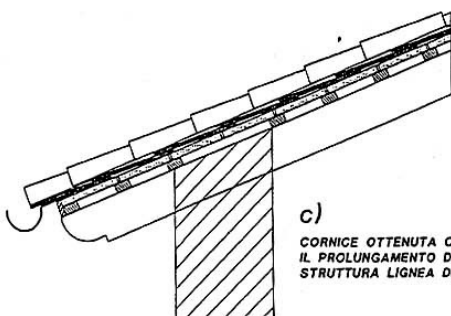
### ESEMPI DI CORNICI DI GRONDA



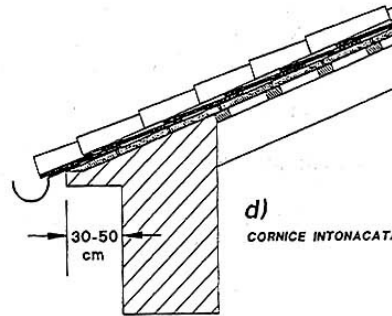
a)  
CORNICE IN MATTONI A  
VISTA II CORSI DEI MATTONI  
POSSONO ESSERE POSTI DI TESTA  
OPPURE INCLINATI A SPINA PESCEI



b)  
CORNICE SAGOMATA ED  
INTONACATA

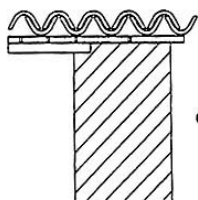


c)  
CORNICE OTTENUTA CON  
IL PROLUNGAMENTO DELLA  
STRUTTURA LIGNEA DEL TETTO

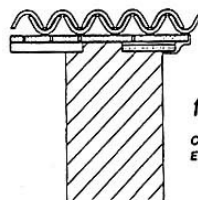


d)  
CORNICE INTONACATA

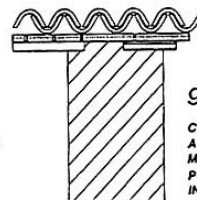
### ESEMPI DI CORNICI SUL TIMPANO



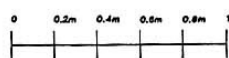
e)



f)  
CORNICE SAGOMATA  
ED INTONACATA



g)  
CORNICE IN MATTONI  
A VISTA II CORSI DEI  
MATTONI POSSONO ESSERE  
POSTI DI TESTA OPPURE  
INCLINATI A SPINA PESCEI



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Giuliani Domenico)

IL SINDACO  
(Didona dott. Giovanni)

Figura 33

### 3.6.5.3 - COMIGNOLI

---

- Esiste una gamma abbastanza ricca di forme, che contribuisce a qualificare gli edifici e ad arricchire il profilo degli insediamenti.
- I modelli più diffusi sono quelli rappresentati nella figura 34; oltre a questi si riscontrano tipi più elaborati, ricalcati su modelli urbani, che vanno mantenuti là dove esistono, ma ~~di norma~~ non riproposti negli interventi di nuova costruzione.
- Negli interventi di recupero dovranno essere riproposti i tipi preesistenti.
- Negli interventi di nuova costruzione dovranno essere realizzati i tipi indicati nelle tavole, in muratura intonacata o prefabbricati in cotto; non è consentito l'uso di elementi di eternit, lamiera e PVC o simili lasciati a vista, a meno che non si tratti di pezzi di piccola dimensione e defilati dalla vista.
- Nel caso di inserimento in edifici esistenti di impianti tecnologici (centrali termiche, canne di aerazione, ecc.) che richiedono la predisposizione di nuovi comignoli, dovranno essere riprese le tipologie già presenti nell'edificio.
- Qualora invece ci si trovi in presenza di una pluralità di alloggi sarà opportuno raggruppare le canne fumarie in strutture unitarie realizzate "ex-novo", evitando la proliferazione di comignoli isolati.
- Per gli sfiati potranno essere impiegati i terminali d'aerazione in cotto; è escluso l'impiego di elementi prefabbricati in cemento.

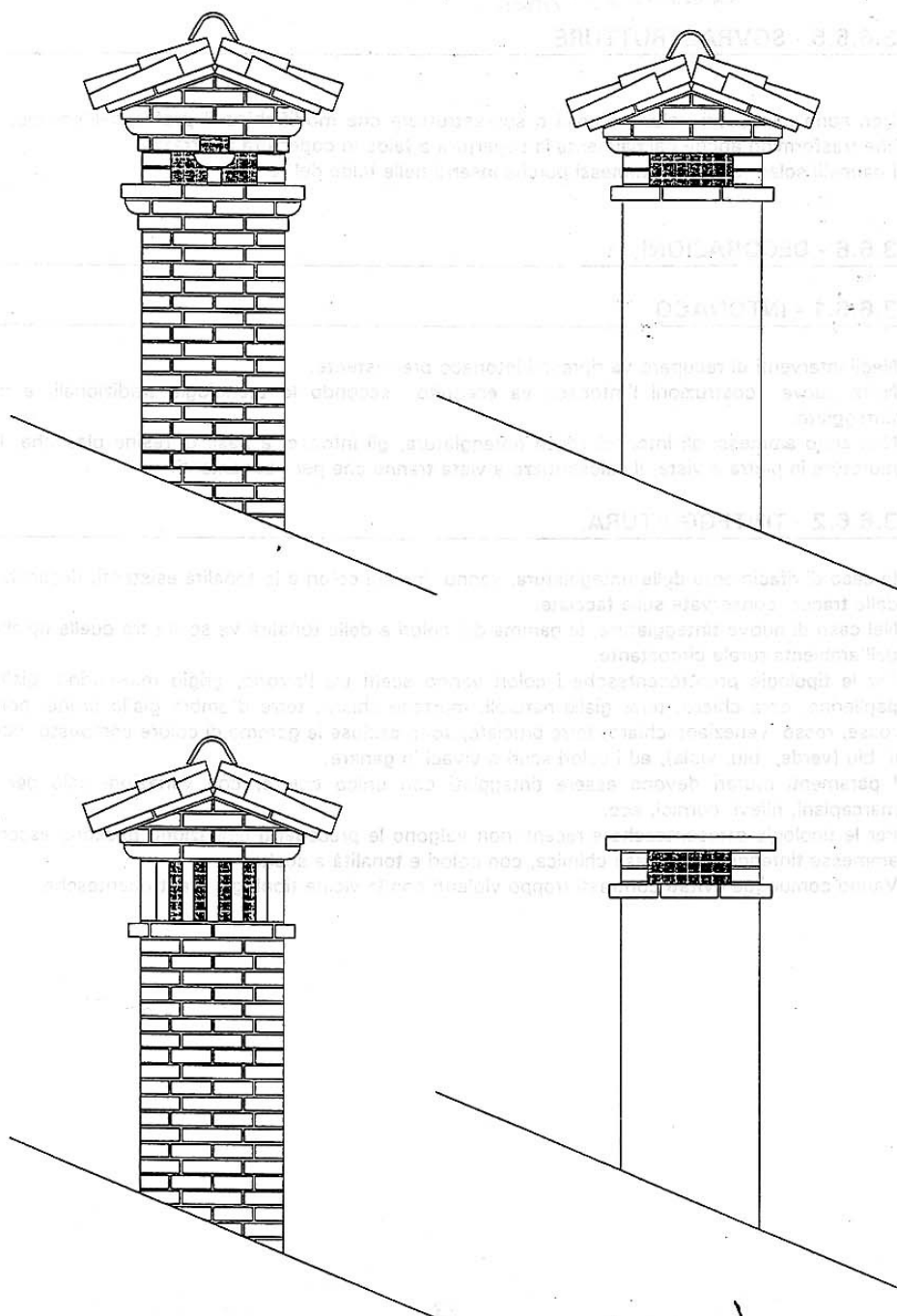
#### - RIFERIMENTI

Fig. 34 - COMIGNOLI

# INTERVENTI SULLE FACCIATE

COMIGNOLI

34



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Giuliani Domenico)

IL SINDACO  
(Didona dott. Giovanni)

Figura 34

---

#### **3.6.5.4 - ABBAINI E LUCERNARI**

---

- E' ammessa la realizzazione di lucernari o finestre sul piano di falda, di dimensioni limitate ma comunque tali da consentire la ispezionabilità del tetto e l'illuminazione del sottotetto.
- E' ammessa la realizzazione di abbaini sul piano di falda dimensioni ridotte: larghezza totale massima m. 1,50.

---

#### **3.6.5.5 - SOVRASTRUTTURE**

---

- Non sono consentiti volumi tecnici o sovrastrutture che modifichino il profilo dell'edificio, o che trasformino anche parzialmente la copertura a falde in copertura a terrazza.
- I pannelli solari saranno ammessi purché inseriti nelle falde del tetto.

---

#### **3.6.6 - DECORAZIONI**

---

---

##### **3.6.6.1 - INTONACO**

---

- Negli interventi di recupero va ripreso l'intonaco preesistente.
- Nelle nuove costruzioni l'intonaco va eseguito secondo le tecnologie tradizionali, e va tinteggiato.
- Non sono ammessi gli intonaci senza tinteggiatura, gli intonaci a base di resine plastiche, le murature in pietra a vista, il calcestruzzo a vista tranne che per i basamenti.

---

##### **3.6.6.2 - TINTEGGIATURA**

---

- In caso di rifacimento della tinteggiatura, vanno ripresi i colori e le tonalità esistenti, desumibili dalle tracce conservate sulle facciate.
- Nel caso di nuove tinteggiature, la gamma dei colori e delle tonalità va scelta tra quelle tipiche dell'ambiente rurale circostante.
- Per le tipologie pre-ottocentesche i colori vanno scelti tra l'avorio, grigio marmorino, giallo paglierino, ocra chiaro, terre gialle naturali, mattone chiaro, terre d'ombra giallo bruno, ocra rosse, rosso veneziano chiaro, terre bruciate; sono escluse le gamme di colore composto con il blu (verde, blu, viola), ed i colori scuri o vivaci in genere.
- I paramenti murari devono essere tinteggiati con unico colore, con variazioni solo per i marcapiani, rilievi, cornici, ecc.
- Per le tipologie ottocentesche e recenti non valgono le precedenti limitazioni: possono essere ammesse tinteggiature a base chimica, con colori e tonalità a scelta.
- Vanno comunque evitati contrasti troppo violenti con le vicine tipologie pre-ottocentesche.

---

### **3.6.6.3 - MARCAPIANI**

---

- In alcune tipologie è frequente l'uso di marcapiani, che scandiscono orizzontalmente l'edificio alle quote inferiori e superiori dei vani finestra.
- Di solito il marcapiano viene realizzato mediante fasce di intonaco aggettanti (1-2 cm.) sulla parete di forma lineare o variamente sagomate, oppure con fasce solamente colorate.
- Le fasce marcapiano vanno recuperate dove già esistono, e possono essere utilizzate anche in interventi di recupero o di nuova costruzione.

---

### **3.6.6.4 - ELEMENTI LAPIDEI E LIGNEI**

---

Negli interventi di recupero la sostituzione di elementi decorativi irrecuperabili in pietra locale o legno (lesene, capitelli, davanzali, mensole, cornici, sporti, ecc.) deve avvenire usando gli stessi materiali e le tecnologie tradizionali di lavorazione.

---

### **3.6.6.5 - REPERTI DI VALORE STORICO**

---

Nei progetti per la richiesta di concessione devono essere precisati i manufatti e i reperti di valore storico esistenti sull'area interessata; per tali manufatti (fontane, pozzi, lapidi, sculture e rilievi, edicole sacre, dipinti, ecc.) che rappresentano le testimonianze della storia, dei costumi e delle tradizioni, è prescritta la conservazione integrale, la ricostruzione o il restauro nell'assoluto rispetto degli elementi originali, secondo i criteri e i metodi del restauro scientifico.

---

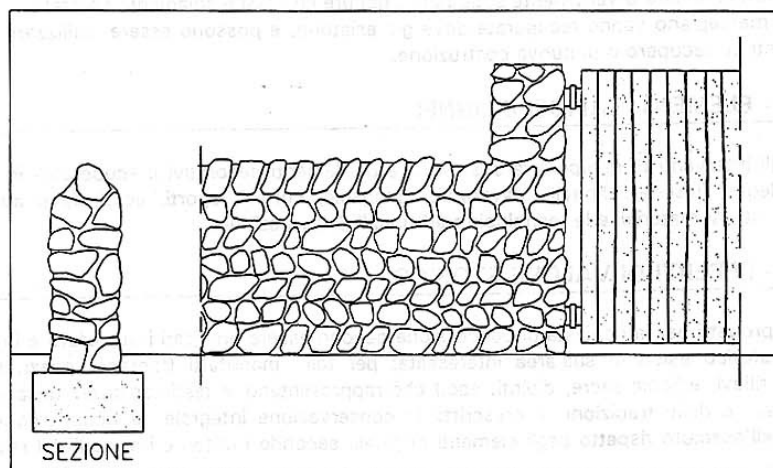
### **3.6.6.6 RECINZIONI**

---

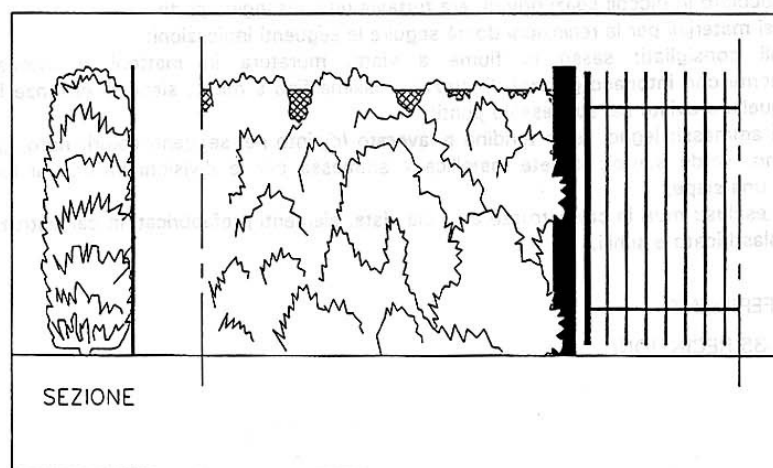
- Nel paesaggio tradizionale presenta delimitazioni in siepi di essenze locali.
- Un discorso a parte va fatto per gli edifici monumentali e per le relative aree di pertinenza quasi sempre recintate con muraure di notevole altezza.
- Si rileva una crescente tendenza a sostituire questi elementi tradizionali con strutture fisse in materiali incongrui (calcestruzzo a vista, elementi prefabbricati, muri con forme e lavorazioni strane, ecc.)
- Viene così alterata una delle caratteristiche fondamentali del paesaggio tradizionale, che, pur essendo articolato in piccoli spazi privati, era tuttavia un paesaggio aperto.
- La scelta dei materiali per le recinzioni dovrà seguire le seguenti indicazioni:
  - a) materiali consigliati: sasso di fiume a vista, muratura in mattoni o intonacata (preferibilmente con intonaco grezzo) di altezza massima fino a ml. 1, siepe di essenze locali scelte tra quelle previste nel successivo punti;
  - b) materiali ammessi: legno, ferro tondino e lavorato (dipinto nei seguenti colori: nero, grigio scuro, bruno, verde scuro); la rete metallica è ammessa per le divisioni interne ai lotti o assieme ad una siepe;
  - c) materiali esclusi: muri in calcestruzzo a faccia vista, elementi prefabbricati in calcestruzzo o di metallo plastificato e simili.

- RIFERIMENTI

Fig. 35 RECINZIONI



**MURO DI SASSO DI FIUME**



**SIEPE E RETE METALLICA**

**Figura 35**



## IMPIANTI TECNOLOGICI

---

- Le modalità di esecuzione degli impianti tecnici (luce, acqua, fognatura, gas, riscaldamento) esulano dalla finalità del "Prontuario"; a tale proposito si rinvia alla manualistica esistente.
- Si ritiene comunque opportuno distinguere gli interventi di tipo leggero, consistenti nell'adeguamento delle reti già esistenti, che avvengono in genere senza prevedere lavori murari di rilievo.
- In questo caso è opportuno lasciare a vista le condutture, per migliorare le condizioni di manutenzione e ridurre l'impatto sulle murature, e quindi i costi.
- Gli interventi di tipo pesante si riferiscono invece alla realizzazione di nuovi impianti (particolarmente fognature e riscaldamento), quasi sempre collegati a lavori di ristrutturazione interna e di modifica dell'impianto distributivo del fabbricato.
- In questo caso, è consigliabile l'utilizzo di blocchi prefabbricati con pannelli serventi e/o la realizzazione di apposite canalizzazioni, che consentono di raggruppare in poco spazio più elementi con le relative tubazioni di servizio.

# INTERVENTI NELLE ZONE DIVERSE DALLE ZONE (A).

- Zone residenziali di completamento C/1.7, C/1.8 (art. 28 NTA del PRG)
- Attività produttive in zona impropria (art. 37 NTA del PRG)
- Zone agricole (E) (artt.38, 39, 40, 41 NTA del PRG)

## **4 - INTERVENTI NELLE ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO C/1.7, C/1.8**

---

### **4.1 - PREMESSA**

Nell'ambito delle ZTO C/1.7 e C//1.8 si possono distinguere i seguenti tipi di intervento:

- 1) interventi edilizi su edifici di interesse storico-ambientale inclusi nelle ZTO C/1.7, C/1.8;
  - 2) interventi edilizi su edifici esistenti privi di interesse storico-ambientale, così distinti:
    - a) interventi che conservano il volume, la tipologia e l'involucro esterno degli edifici (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e consolidamento, ristrutturazione edilizia);
    - b) interventi che modificano il volume, la tipologia e l'involucro esterno degli edifici (sostituzione edilizia, ampliamento).
  - 3) interventi edilizi di nuova costruzione nelle zone di completamento (ZTO C/1.7, C/1.8)
- Per gli interventi sugli edifici di interesse storico-ambientale inclusi nelle ZTO C/1.7 valgono gli indirizzi, direttive e norme contenute nei precedenti capitoli 2 e 3.

### **4.2 - EDIFICI ESISTENTI PRIVI DI VALORE**

---

#### **1 - DESCRIZIONE**

Gli edifici recenti molto spesso risultano non correttamente inseriti, e talora addirittura contrastanti, con il contesto urbanistico ed ambientale circostante.

In particolare ciò si verifica per gli edifici inclusi o contigui a zone di interesse storico-ambientale (ZTO A), che devono essere quindi oggetto di maggiore attenzione.

Non solo le tipologie edilizie sono diverse da quelle antiche; ma soprattutto è l'uso di materiali e tecnologie nuovi e radicalmente diversi, che crea effetti di dissonanza se non di contrasto.

L'obiettivo da perseguire è quello di migliorare la qualità formale degli edifici, ma soprattutto di sviluppare un rapporto corretto con le preesistenze insediative storiche ed ambientali.

A tale scopo l'azione dell'Amministrazione può puntare su due linee fondamentali.

Nel caso di interventi leggeri, che non modificano il volume e la sagoma dell'edificio (interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione), l'attenzione andrà concentrata sull'uso dei materiali e delle tecnologie; suggerendo - ma anche imponendo, nei casi di palese contrasto - l'adozione di materiali e tecniche più coerenti.

Si possono richiamare le indicazioni del presente prontuario che assumono in tal caso valore orientativo.

Quando l'intervento prevede la modifica del volume e della sagoma preesistente (interventi di ampliamento e di sostituzione) possono essere reconsiderati anche i fattori planovolumetrici; in particolare altezze e profondità dei corpi di fabbrica, la forma del tetto, i principali elementi costruttivi e particolari architettonici (porte, finestre, terrazze, ecc.).

Anche in questo caso vanno utilizzate, sempre a titolo orientativo, le indicazioni formulate per gli edifici di interesse storico ambientale.

Ciò non vuol dire che si debba perseguire necessariamente la mimetizzazione degli edifici, quanto invece un uso coerente e non fine a se stesso di tecnologie e materiali moderni prestando la massima attenzione al coordinamento con l'ambiente tradizionale circostante.

<b>2 - NORMATIVA</b>
----------------------

Vengono innanzitutto richiamate le prescrizioni di cui all'art.28 delle NTA del PRG. Gli interventi sugli edifici esistenti privi di valore storico-ambientale devono perseguire il miglioramento della qualità formale dell'edificio ed un corretto rapporto con le preesistenze di carattere storico-ambientale; in particolare per quanto riguarda volumi e sagoma dell'edificio, moduli costruttivi, elementi architettonici, tecnologie e materiali. Si dovrà in particolare perseguire una semplificazione dell'impianto volumetrico e l'inserimento di elementi costruttivi e materiali ripresi da quelli tradizionali. A tale scopo vanno utilizzate le indicazioni formulate dal presente prontuario per gli edifici di interesse storico-ambientale, che rivestono in tal caso valore orientativo.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- a) il tetto sarà a falde inclinate e di forma semplice, evitando aggetti e sporti di dimensioni superiori a cm 70;
- b) il manto di copertura sarà in coppi o tegole in cotto ;
- c) le murature saranno intonacate e dipinte nei colori tradizionali;
- d) sono consentite le murature in mattoni a faccia vista;
- e) sono ~~in genere~~ da evitare i riporti di terreno per formare rilievi artificiali nei giardini o a ridosso degli edifici.

#### **4.3 - NUOVE COSTRUZIONI NELLE ZONE DI COMPLETAMENTO**

##### **4.3.1 - DESCRIZIONE**

Trattandosi di nuovi edifici, la possibilità di orientare e controllare il progetto sono senza dubbio maggiori che nel caso di edifici esistenti.

Va verificato l'impatto della nuova costruzione sul contesto preesistente, con particolare riferimento agli insediamenti storici ed al quadro ambientale.

La tipologia edilizia prevista è la casa unifamiliare isolata od a schiera; il tetto deve essere a falde inclinate, e di forma semplice, secondo i moduli tradizionali.

Anche per i materiali vanno preferibilmente usati quelli tradizionali.

Per le nuove costruzioni nelle zone di completamento e di espansione valgono gli indirizzi, direttive e norme riportate nel paragrafo precedente, nel punto 3.5.4) e nel punto 3.6), che in tal caso rivestono valore orientativo.

## **2 - NORMATIVA**

Vengono innanzitutto richiamate le prescrizioni di cui all'art.28 delle NTA del PRG.

Le nuove edificazioni all'interno delle zone "C/1.7" e "C/1.8" devono ispirarsi al carattere di semplicità e funzionalità in particolare:

a) le falde di copertura dovranno essere ~~preferibilmente~~ due, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato, e con pendenze analoghe a quelle dei vecchi edifici esistenti nella zona.

L'orientamento dei fabbricati dovrà seguire l'orditura della maglia poderale se ancora leggibile o quella dei lotti. Nella fig. 36 sono riportati a titolo orientativo alcuni esempi di inserimento di nuovi edifici nei lotti edificabili.

Per le coperture, che non potranno mai essere piane, sono ammesse solo tegole o coppi di laterizio;

b) le grondaie di raccolta delle acque della copertura devono essere del tipo semicilindrico;

c) la finitura esterna delle facciate deve essere preferibilmente di intonaco dipinto con i colori tipici della zona (chiari rosati oppure avorio chiaro); sono altresì consentiti gli intonaci tradizionali di calce e sabbia o malta bastarda, sia tirati al grezzo che con superficie lisciata calce o a marmorino.

E' comunque fatta salva la possibilità di usare muratura in mattoni a faccia vista. Nelle finiture esterne sono vietati colori blu, verdi, marroni e nero;

d) le principali dimensioni dei fori dovranno essere in armonia con quelle delle case tradizionali, avere rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona e rispettare quanto dettato dal presente prontuario;

e) sono vietate le "tapparelle" avvolgibili in plastica o di altro materiale, mentre sono prescritti gli oscuri in legno, del tipo a due ante o a libro.

~~f) In queste zone possono essere ammessi progetti con impostazioni, soluzioni e materiali completamente nuovi, che comunque dovranno essere coerenti e compatibili con il contesto in cui sono inseriti.~~

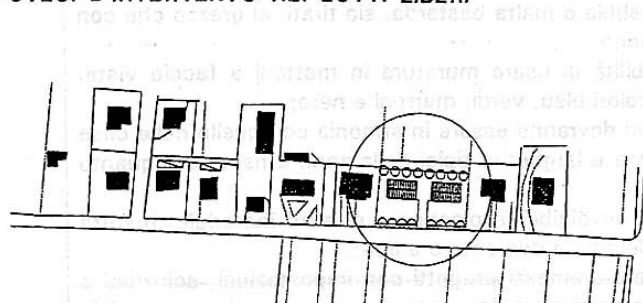
### 3 - RIFERIMENTI

Fig. 36 - Esempio di inserimento di nuovi edifici in zona C/1.7.

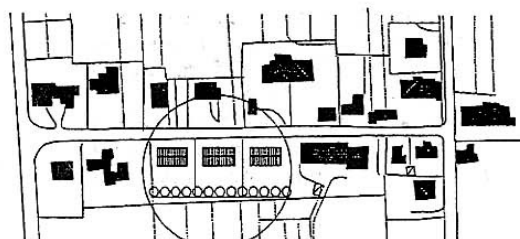
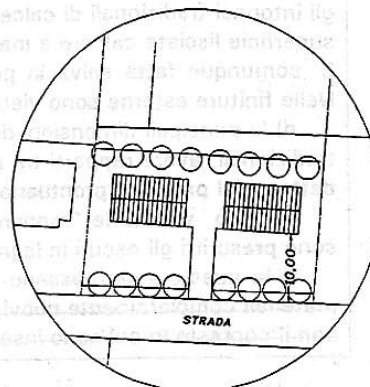
# NUOVE COSTRUZIONI IN ZONE DI COMPLETAMENTO

36

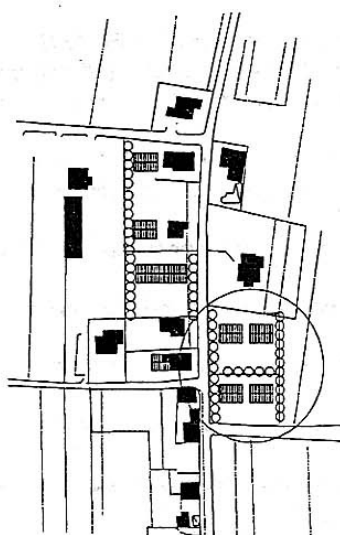
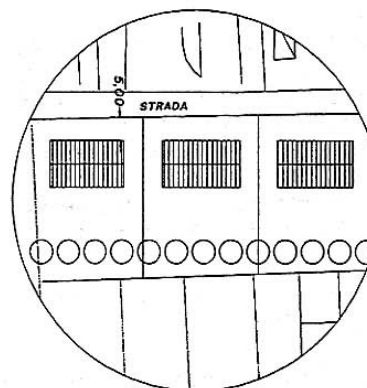
## IPOTESI D'INTERVENTO NEI LOTTI LIBERI



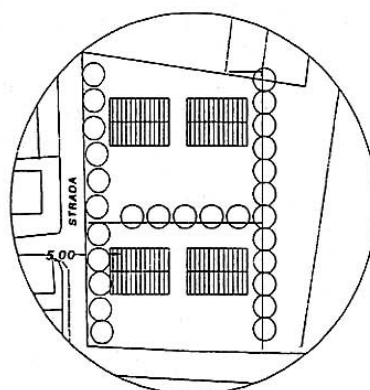
IPOTESI D'INTERVENTO SU LOTTI CON STRADA A SUD



IPOTESI D'INTERVENTO SU LOTTI CON STRADA A NORD



IPOTESI D'INTERVENTO SU LOTTI CION STRADA NORD-SUD



NUOVA EDIFICAZIONE

Figura 36

## **5 - NORME PER GLI INTERVENTI NELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA**

---

### **5.1 - PREMESSA**

---

Gli interventi riguardano le attività produttive esistenti ricadenti in zona impropria ed in particolare nelle zone agricole.

### **5.2 - EDIFICI PRODUTTIVI ESISTENTI**

---

#### **1 - DESCRIZIONE**

La fascia pedemontana è caratterizzata dalla disseminazione di attività produttive tipica del cosiddetto "modello veneto".

Spesso gli edifici sorgono su zone di pregio ambientale, e costituiscono elementi detrattori dell'ambiente; è compito del PRG valutare i singoli casi, e, negli episodi più gravi, formulare proposte di trasferimento.

Poiché tale operazione comporta molte difficoltà, è più semplice procedere ad interventi di mascheramento da realizzarsi mediante l'esecuzione di terrapieni, la piantumazione di cortine arboree, ecc.

Anche sotto il profilo architettonico, gli edifici produttivi si presentano spesso come elementi incongrui con il contesto territoriale; sia per i volumi, fuori scala rispetto a quelli residenziali, sia per le finiture esterne, dove prevalgono materiali (come il cemento a vista) di forte impatto e quindi scarsamente armonizzazioni con l'ambiente circostante.

Vanno quindi sfruttati gli eventuali interventi di ristrutturazione al fine di migliorare l'assetto esterno degli edifici, in particolare sagome e prospetti. qualora non risulti possibile proporre interventi più radicali può, essere sufficiente anche mascherare i prospetti mediante la sovrapposizione di pannelli colorati.

#### **2 - NORMATIVA**

**Vengono innanzitutto richiamate le prescrizioni di cui all'art.37 delle NTA del PRG.**

**I progetti di intervento su edifici produttivi esistenti dovranno valutare l'impatto planovolumetrico e visivo del fabbricato sul contesto urbanistico ed ambientale circostante.**

**Qualora l'impatto non risulti accettabile vanno proposti interventi migliorativi e correttivi, sia occultando l'edificio mediante cortine arboree, sia mascherando i prospetti esterni.**

**Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e per gli ampliamenti ammessi dal PRG vanno rispettate le seguenti direttive:**

- le sezioni trasversali devono essere contenute nelle sagome limite di cui alla ~~tav. 50~~;**
- il tetto deve essere a falde inclinate;**
- le murature devono essere intonacate senza mettere in vista la struttura, in alternativa potranno essere usati i blocchi a vista;**
- le recinzioni devono essere realizzate con siepe e rete metallica; sono ammesse deroghe per particolari e comprovati motivi di sicurezza;**
- sono in genere da evitare gli sporti della copertura, ~~sono invece ammessi portici secondo le tipologie tradizionali di cui alla figura 6 e 7.~~**

## 6 - GLI EDIFICI RECENTI NELLE ZONE AGRICOLE

---

### 1 - DESCRIZIONE

Tra le caratteristiche salienti del ciclo espansivo verificatosi negli ultimi decenni è sicuramente da annoverare il processo di decentramento residenziale e produttivo, che ha causato l'insediamento all'interno del territorio agricolo di edifici non legati alla funzione primaria.

Si tratta di edifici residenziali, in genere unifamiliari, abitati dai componenti delle vecchie famiglie contadine, ma anche appartenenti a famiglie non residenti, attratte nelle zone agricole dal basso costo delle aree oppure dal desiderio di abitare in un ambiente naturale, alternativo a quello urbano. In misura minore si ritrovano anche attività artigianali, sorte inizialmente in vecchi rustici, ma che in seguito si sono sviluppate mediante la costruzione di nuovi edifici specializzati; oppure ancora di nuove attività, sempre attratte da costi di localizzazione meno onerosi.

Le tipologie edilizie, sia residenziali che produttive, sono di tipo prettamente urbano, e quasi mai si inseriscono correttamente nell'ambiente rurale.

Gli edifici residenziali ripropongono il modello della casa di periferia, con l'uso di materiali incongrui e di elementi costruttivi estranei alla tradizione rurale; in particolare, la presenza di recinzioni di tipo urbano, dove il cemento sostituisce le vecchie siepi ed i filari alberati.

Anche le nuove case costruite dagli agricoltori per soddisfare le proprie esigenze familiari si rifanno agli stessi modelli; per un malinteso senso di rivalsa sociale verso un passato di povertà da dimenticare, che portava a svalutare il costume di vita ed i modelli abitativi tradizionali. Purtroppo la nuova casa ha comportato quasi sempre la distruzione di quella vecchia, contribuendo quindi a depauperare ulteriormente il patrimonio ambientale.

Gli edifici produttivi sono gli stessi che si ritrovano nelle zone industriali. Ad essi vanno assimilati anche i fabbricati per nuove stalle ed allevamenti, che poco si discostano dai normali impianti industriali. A questo proposito va rilevata la scarsa o nulla attenzione da parte delle imprese produttrici di capannoni od elementi prefabbricati per introdurre nuove tipologie più adatte alle caratteristiche del territorio agricolo ma anche alle specifiche esigenze funzionali delle attività rurali.

Il PRG non può comunque non prendere atto dell'esistenza di questi episodi, specialmente se contrastanti con il contesto ambientale; per essi si propone una strategia d'intervento che, a lungo periodo, tende a riassorbire i guasti arrecati al paesaggio agricolo attraverso provvedimenti di armonizzazione dei materiali e degli elementi costruttivi, ma soprattutto di mimetizzazione mediante l'uso del verde.

Si propone quindi di sfruttare a tale scopo le possibilità offerte dagli interventi di ristrutturazione ed eventuale ampliamento che verranno richiesti dai privati per la manutenzione e l'adeguamento degli edifici. A questo fine, in sede di rilascio della concessione, viene richiesto un progetto di ricomposizione architettonica e paesaggistica, che deve garantire un migliore inserimento nel contesto ambientale, sia pure graduale.

Le modalità d'intervento, per quanto riguarda l'edificato, tendono ad armonizzare i caratteri costruttivi e le finiture dell'edificio con quelli tradizionali dell'edilizia rurale; a tale scopo vengono riproposte le indicazioni formulate nel capitolo precedente per gli edifici di interesse storico-ambientale, che assumono però in questo caso un valore orientativo.

I risultati maggiori sono però da ricercarsi sul fronte del "non costruito", occultando gli edifici attraverso la piantumazione di cortine arboree; ed in particolare eliminando dove possibile, o almeno mascherando, le recinzioni con siepi o essenze arbustive.

### 2 - NORMATIVA



**Vengono innanzitutto richiamate le prescrizioni di cui agli artt.38, 39, 40 e 41 delle NTA del PRG.**

**1 - Per gli edifici residenziali e produttivi non rurali, esistenti e confermati nelle zone agricole, sono ammessi gli interventi previsti negli artt.38, 39, 40 e 41 delle NTA del PRG.**

**2 - Il progetto dovrà prevedere un miglioramento delle condizioni ambientali, attraverso l'eliminazione degli elementi detrattori o comunque in contrasto con l'ambiente e l'adozione di provvedimenti che tendano a riproporre l'uso di moduli ed elementi costruttivi e materiali caratteristici dei modi tradizionali dell'edilizia rurale.**

**3 - Per quanto riguarda le modalità d'intervento nel campo edilizio, valgono le indicazioni riportate nel precedente paragrafo 3.6, relativo alle modalità esecutive degli interventi sugli edifici di interesse storico-ambientale, che in questo caso rivestono un valore orientativo.**

**4 - Per quanto riguarda le modalità d'intervento nel campo paesaggistico, qualora l'edificio attuale non rispetti le caratteristiche planovolumetriche, tipologiche ed architettoniche dell'edilizia rurale tradizionale, il progetto dovrà prevedere, oltre agli interventi di tipo edilizio, provvedimenti di mimetizzazione e mascheramento dell'edificio da attuarsi mediante la piantumazione di cortine arboree e siepi. Le specie vegetali consigliate sono quelle riportate nell'art.58 delle NTA del PRG.**

## **7 - NUOVI INTERVENTI EDILIZI NELLE ZONE AGRICOLE**

---

### **7.1 - PREMESSA**

---

I nuovi interventi edilizi nelle zone rurali sono quelli funzionali alle aziende agricole, previsti negli artt.38, 39, 40 e 41 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

Si tratta quindi di edifici residenziali per le famiglie rurali o nuovi annessi rustici od allevamenti aziendali.

Occorre prima di tutto distinguere due casi: se il nuovo intervento avviene nell'ambito di centri aziendali dove esistono edifici di interesse storico-ambientale, oppure in zone prive di preesistenze.

E' ovvio che nel primo caso i nuovi edifici dovranno non solamente inserirsi nel contesto ambientale, ma altresì ricercare un corretto rapporto morfologico, oltre che funzionale, con le preesistenze edilizie.

Nel secondo caso è sufficiente che il nuovo edificio adotti tipologie non contrastanti con le caratteristiche del paesaggio.

### **7.2 - NUOVI INTERVENTI CONNESSI AD EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE**

---

#### **1 - DESCRIZIONE**

I nuovi edifici dovranno essere inseriti in uno schema organizzativo del centro aziendale che faccia riferimento ai modelli tradizionali, come descritti nel precedente capitolo 2.

1) Un primo problema riguarda la localizzazione dei nuovi edifici, sia residenziali che produttivi.

Il nuovo intervento deve essere collocato nell'ambito del centro aziendale rispettando la scala ed i rapporti con gli edifici preesistenti, in particolare quelli di interesse storico-ambientale; in particolare vanno controllati:

- la localizzazione dell'edificio rispetto alle preesistenze;
- le distanze tra gli edifici;
- le dimensioni degli spazi scoperti interposti tra gli edifici.

Le possibilità sono molteplici, in quanto sono determinate dalla situazione degli edifici esistenti, ma possono variare dalla soluzione più semplice (tutti gli edifici in linea) a quella più complessa (la corte con edifici su tutti i lati), passando attraverso le fasi intermedie della L e della C; per soluzioni più complesse possono essere previsti schemi più articolati, ma comunque sempre organizzati secondo le maglie di un reticolo spaziale modulare. (Fig. 37, 38).

2) Una seconda questione riguarda gli aspetti architettonici ed edilizi.

Per gli edifici residenziali, più che proporre progetti-tipo, si vuole suggerire un metodo basato sulla predisposizione di un abaco delle tipologie di progetto (fig. 40).

L'abaco riprende gli schemi di organizzazione interna degli edifici di interesse storico-ambientale, (vedi fig.3) riproponendo le combinazioni più frequenti tra spazi serviti (stanze) e spazi di servizio (atri, corridoi, vano scale, ecc.).

La scelta del tipo più idoneo va eseguita tenendo conto dei vincoli dello stato di fatto (confini di proprietà, limiti fisici, ecc.) e dei riferimenti progettuali costituiti dalle tipologie storico-ambientali più vicine; oltre che, ovviamente, delle esigenze abitative del nucleo familiare.

L'uso dell'abaco garantisce il controllo del posizionamento degli elementi invariati dell'edificio (murature portanti, vano scale, ecc.) e dell'organizzazione degli spazi funzionali (stanze + spazi di servizio); questi a loro volta determinano (o almeno condizionano) gli elementi di prospetto (partiture dei fori, posizione dei solai, ecc.).(fig. 40)

Per quanto riguarda gli aspetti architettonici ed edilizi, valgono le indicazioni riportate nei precedenti paragrafi 3.6, che rivestono però solamente un valore orientativo.

3) Per gli edifici produttivi, la casistica funzionale e formale è tale da non consentire comunque una tipizzazione.

Uno degli elementi determinanti che connota l'inserimento di questi edifici nel paesaggio agrario, è costituito dalla sagoma.

Pertanto si sono analizzati i tipi esistenti, individuando alcuni elementi stereometrici che vengono riproposti anche per i nuovi interventi; ammettendo comunque la possibilità di deroga per gli edifici con specifiche esigenze funzionali. Rimane l'esigenza di inserire il nuovo intervento nello schema organizzativo generale del centro aziendale e di ricercare un corretto rapporto con le preesistenze di interesse storico-ambientale; a questo proposito si rimanda al precedente paragrafo 2.

Valgono anche in questo caso, sia pure a titolo orientativo, le indicazioni riportate nei paragrafi 3.6, relativamente ai rustici, soprattutto in ordine ai materiali da usare.

## **2 - NORMATIVA**

**1) I progetti relativi ai nuovi interventi che interessano centri aziendali con presenza di edifici di interesse storico-ambientale, sia residenziali che produttivi, devono riportare, con riferimento alla situazione preesistente e particolarmente alle tipologie storiche-ambientali:**

**a) lo schema organizzativo, morfologico e funzionale, del centro aziendale, con specificate le modalità di inserimento del nuovo intervento, soprattutto in rapporto agli edifici esistenti di interesse storico-ambientale;**

**b) la valutazione dell'impatto visivo del nuovo intervento nel contesto ambientale e paesaggistico, attraverso idonea documentazione (rilievi, fotomontaggi, ecc.); nonché la predisposizione delle misure più idonee ad assicurare un corretto inserimento ambientale.**

**2) La localizzazione dei nuovi edifici deve ~~di norma~~ inserirsi in un reticolo modulare il cui posizionamento è determinato dagli edifici esistenti, in particolare quelli di interesse storico-ambientale, con riferimento agli schemi riportati nelle figure 37 e 38.**

**Possono essere ammesse eccezioni per edifici con esigenze funzionali specifiche e/o di dimensioni non confrontabili con le preesistenze.**

**3) I nuovi interventi residenziali vanno riferiti all'abaco delle tipologie, che deve ritenersi indicativo (vedi fig. 40).**

**Nel caso di nuovi interventi, non legati ad un centro aziendale, la localizzazione degli stessi deve far riferimento alle indicazioni contenute nel precedente capitolo 1 e nella tavola 1.**

**4) Per tutti i nuovi interventi edilizi valgono, a titolo orientativo, le indicazioni riportate nei precedenti paragrafi 3.6.**

**5) I nuovi annessi rustici devono avere le sezioni contenute nelle sagome limite allegate (fig. 41).**

**Le coperture devono essere a falde inclinate con pendenza superiore al 30% ~~massima del 45%~~ e manto di copertura in coppi o tegole in cotto.**

**Nel caso di nuovi insediamenti, non legati ad un centro aziendale, la localizzazione degli stessi deve far riferimento alle indicazioni contenute nel precedente capitolo 1 e nella tavola 1.**

**Non sono ammesse le costruzioni prefabbricate con murature in cemento armato lasciato a vista.**

**Di norma deve essere previsto un portico con le caratteristiche tipologiche, dimensionali e costruttive analoghe a quelle riscontrabili negli edifici tradizionali di cui alle figure 11,12. I pilastri di sostegno dovranno essere in mattoni a faccia-vista o in muratura intonacata, la sezione minima sarà di cm. 50x50.**

**6) Va attentamente curato l'inserimento dei nuovi interventi nel paesaggio agrario; a tal fine si deve far riferimento, a titolo orientativo alle indicazioni riportate nei paragrafi 1 e 2.**

**7) Le specie vegetali consigliate sono quelle riportate nell'art.58 delle NTA del PRG.**

### 3 - RIFERIMENTI

- Fig. 37 - NUOVI INTERVENTI EDILIZI-  
-Griglia di riferimento per la localizzazione dei nuovi edifici.
- Fig. 38 - NUOVI INTERVENTI EDILIZI-  
-Griglia di riferimento per la localizzazione dei nuovi edifici.
- Fig. 39 - NUOVI INTERVENTI EDILIZI  
-Localizzazione degli edifici
- Fig. 40 - NUOVI INTERVENTI EDILIZI  
- Abaco delle tipologie residenziali.
- Fig. 41 - NUOVI INTERVENTI EDILIZI  
- Sagome limite per annessi rustici

# NUOVI INTERVENTI EDILIZI

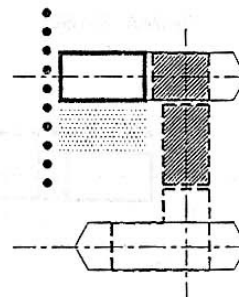
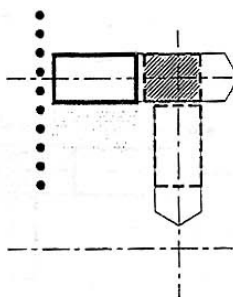
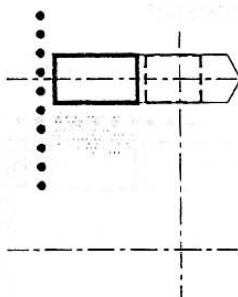
GRIGLIA DI RIFERIMENTO PER LA LOCALIZZAZIONE DEI NUOVI EDIFICI

37

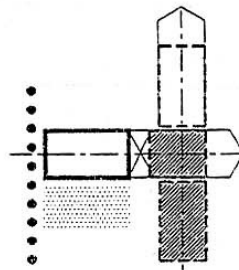
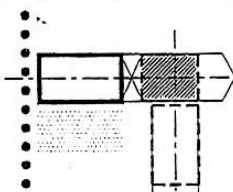
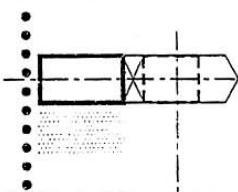
PRIMA FASE

FASI SUCCESSIVE

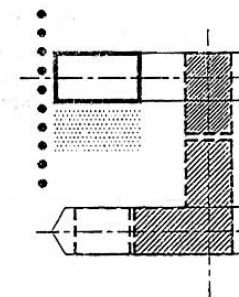
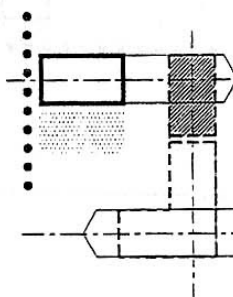
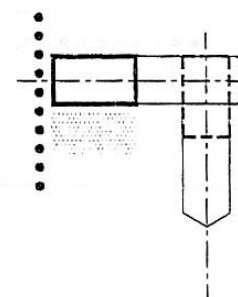
A)



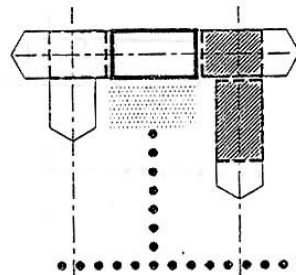
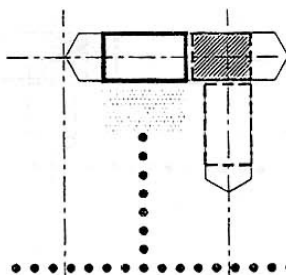
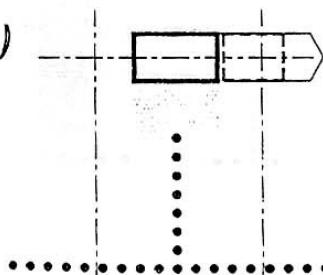
B)



C)



D)



EDIFICIO ORIGINARIO



AMPLIAMENTI SUCCESSIVI



ULTIMI AMPLIAMENTI

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SINDACO

Figura 37

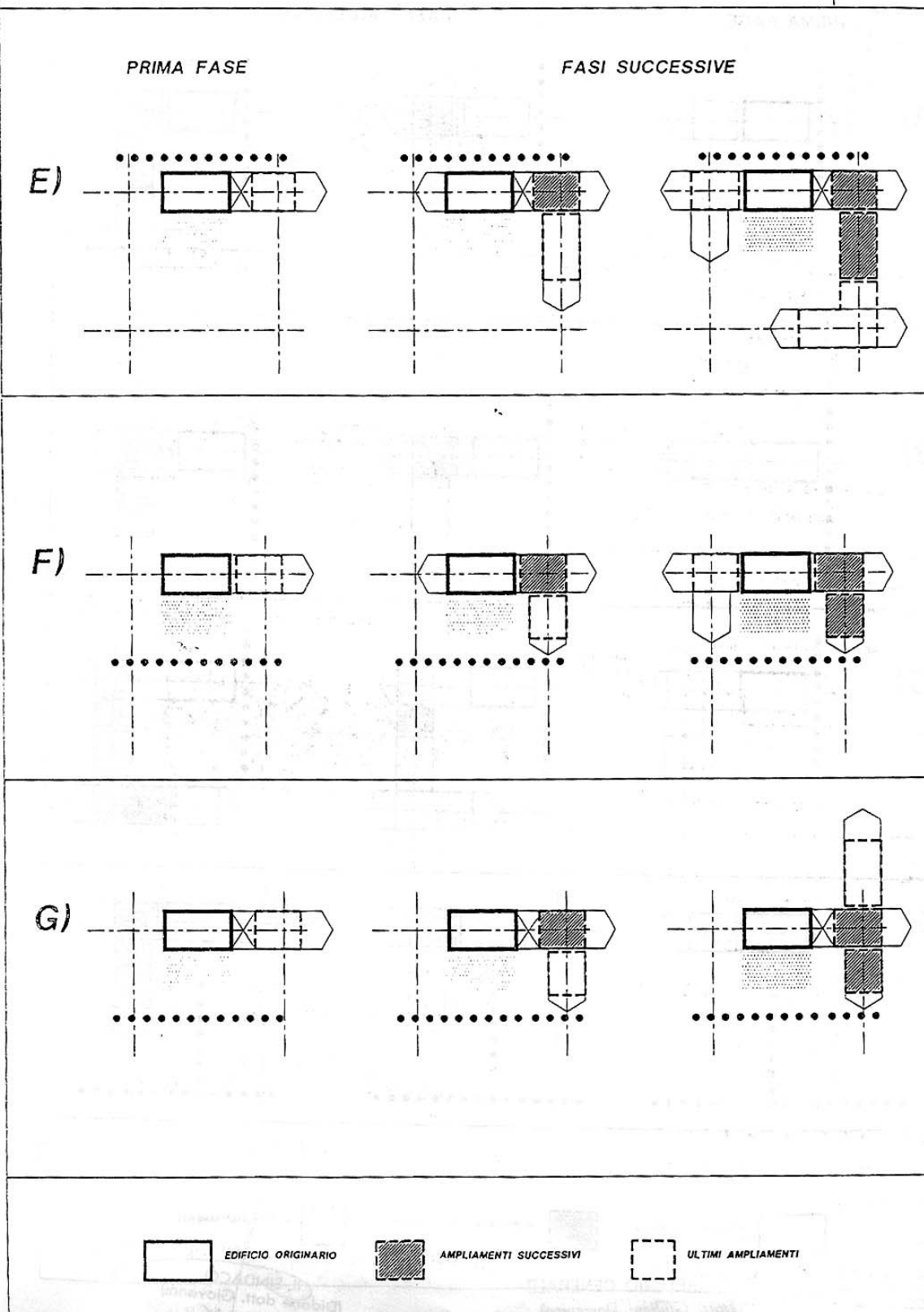


Figura 38

# INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

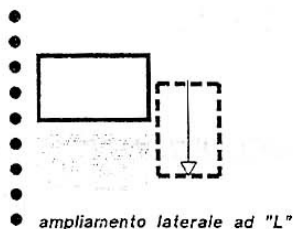
AGGIUNTA DI UN MODULO LATERALE A PETTINE

39

A)

PERCORSO NORD-SUD

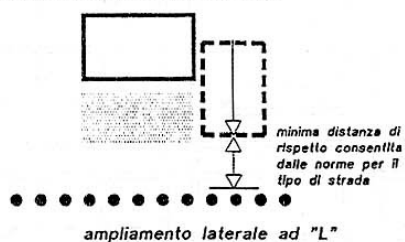
Edificio disposto a pettine



B)

PERCORSO EST-OVEST

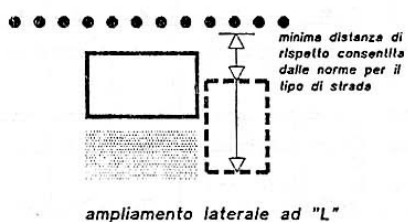
2-Edificio a nord del percorso



C)

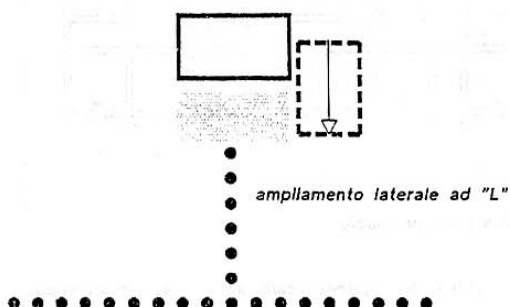
PERCORSO EST-OVEST

1-Edificio a sud del percorso



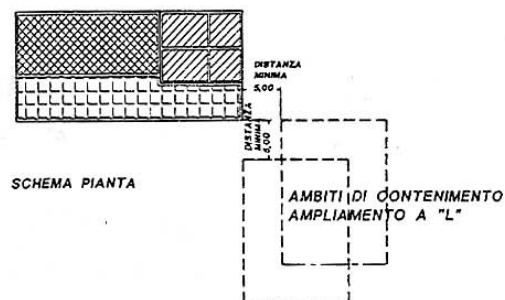
D)

Edificio isolato nel fondo agricolo

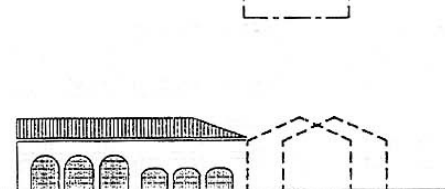


## PROGETTO

IPOTESI DI AGGIUNTA DI UN NUOVO FABBRICATO STACCATO

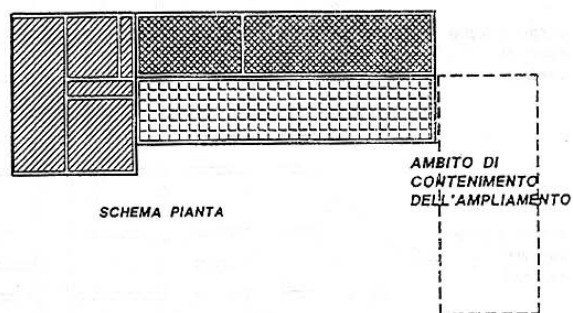


SCHEMA PIANTA

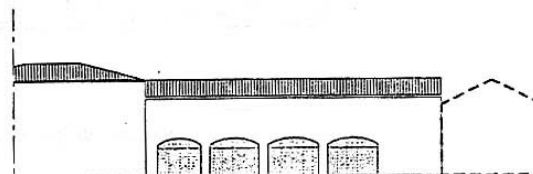


SCHEMA PROSPETTO

IPOTESI DI AGGIUNTA DI UN NUOVO FABBRICATO A PETTINE



SCHEMA PIANTA



SCHEMA PROSPETTO

## LEGENDA



IL SEGRETARIO GENERALE

Figura 39

# NUOVI INTERVENTI EDILIZI

ABACO DELLE TIPOLOGIE RESIDENZIALI

RAPPORTO TRA SPAZI SERVENTI E SERVITI NELLE TIPOLOGIE RESIDENZIALI

40

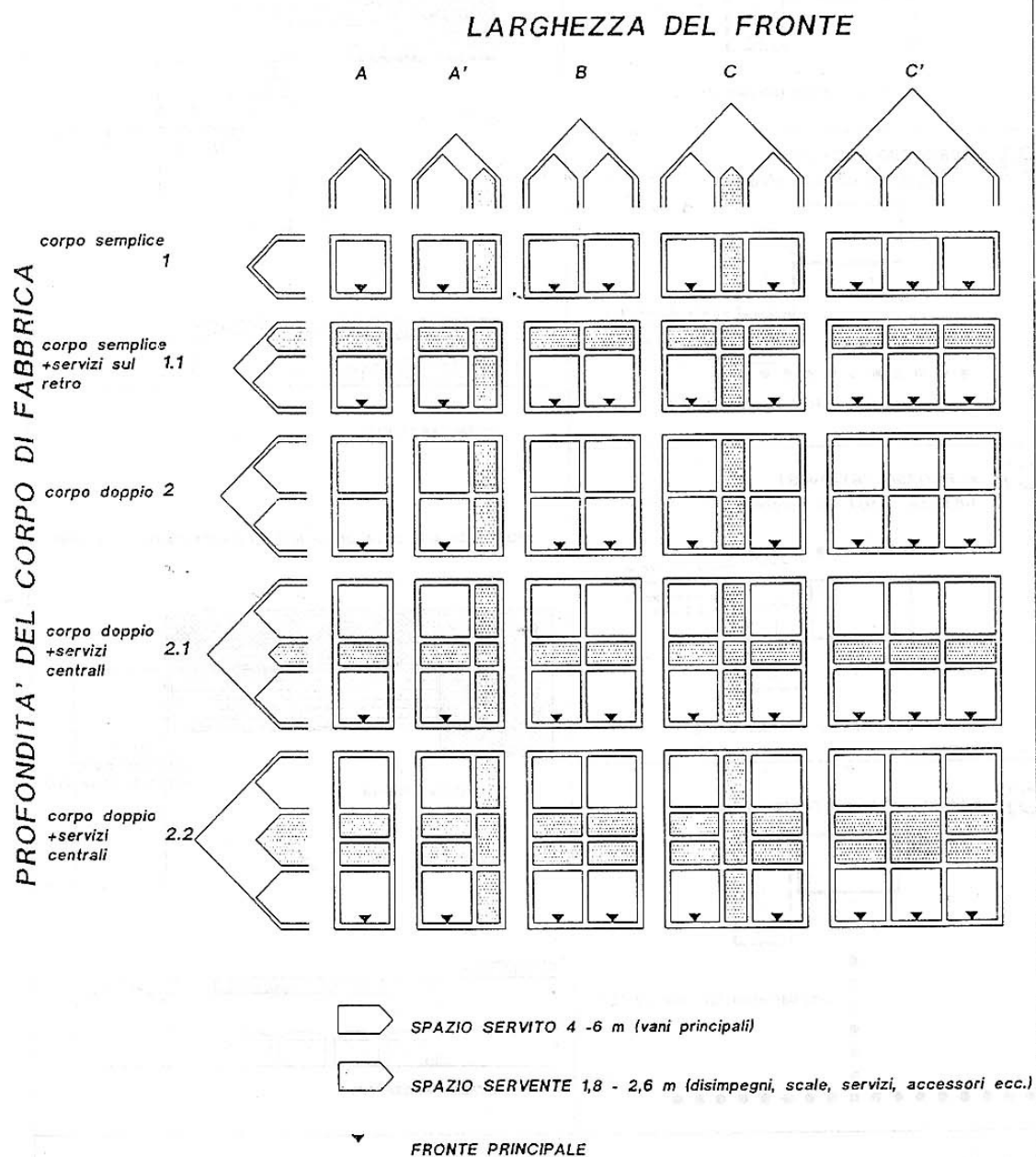


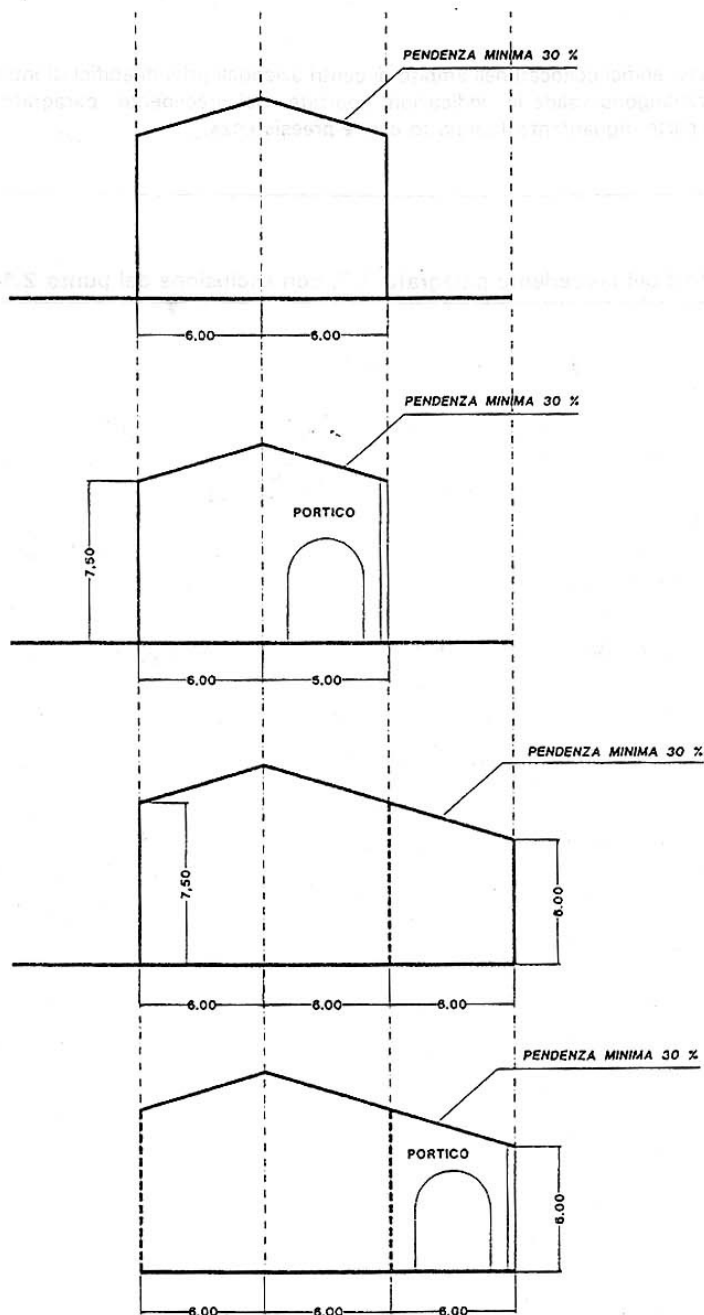
Figura 40



# NUOVI INTERVENTI EDILIZI

SAGOME LIMITE PER ANNESSI RUSTICI

41



N.B. L'ALTEZZA MASSIMA NON DEVE IN OGNI CASO ESSERE SUPERIORE A QUELLA DI EVENTUALI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE ADIACENTI.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. *Giovanni* *...*)

IL SINDACO  
(Dott. *Giovanni* *...*)

Figura 41

### **7.3 - NUOVI INTERVENTI EDILIZI NON CONNESSI AD EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE NELLE ZONE AGRICOLE**

---

#### **1 - DESCRIZIONE**

Nel caso di nuovi edifici collocati nell'ambito di centri aziendali privi di edifici di interesse storico-ambientale, rimangono valide le indicazioni riportate nel precedente paragrafo 7.2, con esclusione della parte riguardante il rapporto con le preesistenze.

#### **2 - NORMATIVA**

**Valgono le indicazioni del precedente paragrafo 7.2, con esclusione del punto 2.1.**

## BIBLIOGRAFIA

"Agricoltura e paesaggio agrario"

a cura di Giorgio Franceschetti e Tiziano Tempesta

Arsenale Editrice

Agostini Danilo, Franceschetti Giorgio

Programmazione e tutela dell'uso agricolo del territorio metropolitano di Treviso

Treviso, 1983

Arrigoni Nazario, Giordano Conti, Delio Corbara, Carlo Lazzari, Patrizia Tambuini, Renzo Tani, Carlo Verona.

"il luogo e la continuità. I percorsi, i nuclei le case sparse nella Vallata del Bidente".

Edizione a cura della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Forlì, Ente Provinciale Turismo di Forlì.

Forlì, Novembre 1984.

Albisinni Piero, Laura De Carlo, Biagio Roma.

"Un disegno per il riuso".

Edizione a cura della Kappa, Roma.

Ottobre 1983

AA.VV.

"Case contadine"

Edizioni Touring Club Italiano

Milano, 1979

AA.VV.

"La casa rurale del Veneto - Catalogo ed atti della Mostra - Convegno di Treviso (5-22 Aprile 1979).

Edizioni Multigraf

Venezia, 1983

AA.VV.

Edilizia rurale a Mirano - a cura dell'Assessorato all'Urbanistica del Comune di Mirano  
Mirano, 1987

Bandelloni Enzo

"La casa rurale nel Padovano"

Editoriale Programma

Padova, 198

Baragiola Aristide

"La casa villereccia delle colonie Tedesche Veneto-Tridentine"

Edizione a cura della Comunità Montana dell'Altopiano dei Sette Comuni

Asiago, 1980

Baruffa Giovanni, Bertoncello Domenico, Sasso Adriana

Trasformazioni del paesaggio agrario nel Comune di Valstagna

Tesi di laurea presso l'Istituto Universitario di Architettura di Venezia

Anno Accademico 1983/1984

Bertolina Elio, Bettini Giovanni, Fazzin Ivan

Case rurali e territorio in Valtellina e Valchiavenna  
Ente Provinciale Turismo di Sondrio  
Sondrio, 1980

Bordignon Gianluigi e Domenico Gasparotto  
Edilizia Contadina - Patrimonio rurale veneto a Romano d'Ezzelino.  
Editore Moro, 1990.

Capozzi Barbara, Paolillo Pierluigi, Polelli Mario (a cura di)  
"Valorizzazione e tutela del territorio agricolo: il caso del Binaschino"  
Editore Franco Angeli  
Milano, 1987

Castellano Aldo  
"La casa rurale in Italia"  
Edizioni Electa  
Milano, 1985

Comune di Pesaro - Laboratorio dell'Associazione Intercomunale Pesarese  
Progetti e ricerche della città di Pesaro n. 7 - "Prontuario" del restauro  
Tipografia Litografia Melchiorri  
Pesaro - 1980

Mario Cavriani  
"La casa rurale nel Polesine"  
Silvana Editoriale  
Milano, 1981

CNR - Università di Bologna - Interazione e competizione dei sistemi urbani con l'agricoltura  
per l'uso della risorsa suolo: il quadro regionale in Emilia Romagna  
Pitagora Editrice  
Bologna, 1987

Consiglio Nazionale delle Ricerche  
"Ricerche sulle dimore rurali in Italia"  
Collana diretta da Renato Biasutti - Edizioni Olski, Firenze

Costa M. Cristina, Giorgio Gaetani  
"Il recupero dell'insediamento storico-montano. Un metodo di rilevamento delle risorse  
edilizie in ambiente appenninico".  
Edizione a cura della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Reggio  
Emilia.  
Roma, 1984

De Col Giovanni  
"L'edilizia tradizionale dell'Alpago".  
Tipografia Piave (BL)  
Belluno, aprile 1980

Dematteis Luigi  
Case contadine nelle Valli di Lanzo e del Canavese

Priuli e Verlucca, Editori  
Ivrea (TO)  
Dematteis Luigi  
Case contadine in Valle d'Aosta  
Priuli e Verlucca, Editori  
Ivrea (TO)

Dematteis Luigi  
Case contadine nel Biellese montano e in Valsesia  
Priuli e Verlucca, Editori  
Ivrea (TO)

Dematteis Luigi  
Case contadine nelle Valli dell'Ossola, Lusio e Verbano  
Priuli e Verlucca, Editori  
Ivrea (TO)

Dematteis Luigi  
Case contadine nel irentino  
Priuli e Verlucca, Editori  
Ivrea (TO)

Dematteis Luigi  
Case contadine nelle Valli Occitane in Italia  
Priuli e Verlucca, Editori  
Ivrea (TO)

Dematteis Luigi  
Case contadine in Savoia  
Priuli e Verlucca, Editori  
Ivrea (TO)

De Nardi S. - Sussidi operativi  
Art. 9 NTA Piano di Area Massiccio del Grappa  
A cura della Comunità Montana del Grappa (TV), 1987

Degli Esposti Vittorio, Maria Grazia Piancastelli.  
"Architettura rustica dei Colli Euganei - Le forme della casa e dell'Ambiente".  
Edizione a cura della Signum.  
Padova, 1982

Donati Francesco, Longhi Danilo, Pittore Italico, Vianello Dionisio  
Agricoltura e territorio: una proposta per Vicenza  
Edagricole - Bologna, 1981

Fabbri Marco (a cura di) - Pianificazione del Territorio agricolo  
INVET/Franco Angeli  
Milano, 1985

Fumagalli Vito, Fernando Rebecchi, Giordana Trovabene, Daniele Vitali, Paola Adorni,  
Fabrizio Anceschi, Marina Foschi, Sergio Venturi, Fabio Galli, Graziano Poggioli, Nadia  
Quartieri, Giovanna Santini.

"Insediamento storico e beni culturali. Alta Valle del Secchia Comuni di Frassinoro, Montefiorino, Palagano, Drignano.

Edizione a cura dell'Istituto per i beni ambientali della Regione

Emilia Romagna; Amministrazione Provinciale di Modena. Modena, 1981

Galla Giovanni, Boninsegna Paolo, Barone Mariangela, Michelin Ferdinando, Ricatti Pierpaolo - Progetto Guida per il recupero delle contrade.

A cura della Comunità Montana Leogra - Timonchio (VI)

Maggio, 1980

Gellner Edoardo - Architettura anonima Ampezzana - Franco Murzio

Editore

Padova, 1981

Gentile Giuliana

"La pianificazione nelle aree non urbane"

Edizioni CLUVA

Venezia, 1978

The Shell Book of English Villages - Peerage Books - Edited by

John Hadfield

London, 1986

La Regina Francesco

"Architettura rurale. Problemi di storia e conservazione della civiltà edilizia contadina in Italia"

Edizioni Calderini

Bologna, 1980

Mauret Elie - Pour un equilibre des villes et des campagnes

Dunod - Paris 1974

Vio Ettore

"Le Borgate sparse di Schio. Rilevamento delle borgate.

Edizione a cura del Comune di Schio.

Schio, marzo 1979.

Provincia di Modena

Indirizzi per la regolamentazione degli interventi urbanistici ed edilizi nelle zone agricole

Modena, Febbraio 1984

Rossi Aldo, Eraldo Consolascio, Max Bosshard.

"La costruzione del Territorio - Uno studio sul Canton Ticino"

Edizioni Club Milano

Milano, Febbraio 1986

Stanghellini Stefano

"Urbanistica per le zone agricole"

Edizioni delle autonomie

Roma, 1983

Vianello Dionisio, Simonetto Eliodoro, Zilli Maurizio  
Piano Particolareggiato del Centro Storico di Cormons (GO) '  
Prontuario per gli interventi nel Centro Storico di Cormons  
A cura del Comune di Cormons, 1985

Vianello Dionisio, Simonetto Eliodoro  
PRG di Cornedo Vicentino (VI)  
Prontuario per gli interventi nelle contrade  
A cura del Comune di Cornedo Vicentino '(VI), 1987

Vianello Dionisio, Simonetto Eliodoro e Franceschetti Giorgio,  
Tempesta Tiziano, Righetto Costantina (per il paesaggio agrario)  
PRG di Torri di Quartesolo (VI)  
Prontuario per gli interventi nelle zone rurali  
A cura del Comune di Torri di Quartesolo (VI), 1987

Vianello Dionisio, Simonetto Eliodoro  
Francesca Ferraro e Andrea Peruzzo (per il paesaggio agrario)  
consulenza: Cattiodoro Agostino, Carraro Ernesto, Masin Luigino.  
PRG di Selvazzano Dentro (PD)  
Prontuario per gli interventi nelle zone rurali  
A cura del Comune di Selvazzano Dentro (PD), 1987

Vianello Dionisio, Simonetto Eliodoro  
Busnardo Giuseppe (consulente per il paesaggio agrario)  
Prontuario per gli interventi nelle zone di fondovalle  
A cura della Comunità Montana del Brenta, 1988