

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI



SANZENO

VARIANTE

PIANO REGOLATORE GENERALE

SISTEMA AMBIENTALE

REDATTO DA:

ARCH.GIORGIO PEDROTTI



Agosto 2010

IL SISTEMA AMBIENTALE

Premessa

Le opere di trasformazione edilizia e/o urbanistica sull'intero territorio comunale sono assoggettate ai criteri per l'esercizio della tutela ambientale; tutta la materia sarà regolamentata dalle presenti norme che si sviluppano su venti articoli.

Per una corretta interpretazione ed applicazione della normativa la tutela ambientale è stata suddivisa in due parti: quella riferita al territorio aperto e quella al territorio urbanizzato detta anche tutela edilizia.

La corretta progettazione dovrà pertanto tener conto dei criteri generali di tutela ambientali e quelli specifici edilizi contenuti nelle singole norme di zona.

Il PUP ha riservato per il Comune di Sanzeno una ampia area di tutela del territorio demandando alle commissioni di tutela paesaggistica comprensoriale e/o provinciali la competenza lungo le zone perimetrali dai confini catastali particolarmente delicate per la presenza dei corsi d'acqua, delle zone boschive e dal lago di S. Giustina. Non si entra nel merito di salvaguardia ambientale per le aree di competenza delle commissioni esterne (comprensoriali e/o provinciali) che stanno svolgendo un ruolo importante e delicato in maniera seria e positiva.

Si sottolinea altresì il coinvolgimento positivo offerto dal Comune di Sanzeno circa la condivisione di imporre un ulteriore vincolo di tutela ambientale sul territorio aperto del canoide di Sanzeno che interessa una vasta area agricola di interesse primario.

La progettazione dovrà fare riferimento alle norme indicate dagli articoli della presente relazione, in particolare le planimetrie di progetto non potranno riguardare solamente l'area oggetto di intervento ma dovranno estendere e rappresentare nel dettaglio il contesto generale in cui si va ad operare. Solamente quando gli elaborati progettuali indicheranno l'andamento delle falde di copertura, le sistemazioni esterne, i materiali adottati dagli edifici limitrofi ed un'esauriente documentazione fotografica, le Commissioni Edilizie saranno in grado di esaminare il progetto dal punto di vista ambientale.

Le norme che seguono sono suddivise in due capitoli:

- il primo si riferisce alle aree di controllo tecnico-amministrativo;
- il secondo alle indicazioni per la tutela paesaggistico – ambientale.

CAPITOLO PRIMO

AREE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO.

Art. 1 AREE ASSOGGETTATE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

- 1.01 Nelle tavole del Sistema Ambientale del P.R.G. sono perimetrare ai soli fini informativi le aree assoggettate al vincolo idrogeologico di cui al R.D. 30.12.1923, n. 3267, richiamato all'articolo 4 delle Norme di Attuazione del P.U.P. approvato con la L.P. 26/87.
- 1.02 La tutela in tali aree è esercitata in congruenza a quanto è prescritto nel R.D. 3267/23 e secondo le disposizioni in materia stabilite dal R.D. 16.5.1926, n. 1126 e s.m. ed integrazioni.
- 1.03 Nella cartografia la posizione del perimetro delle aree sottoposte a vincolo è indicativa, al fine della individuazione certa si rimanda all'apposita cartografia ed elenco particellare presso gli uffici della Stazione Forestale Comprensoriale e depositato anche presso gli uffici comunali.

Art. 2 AREA DI TUTELA AMBIENTALE

- 2.01 Nelle tavole del sistema ambientale sono indicate, con apposita simbologia, le aree dove la Tutela Ambientale è esercitata dalla P.A.T. a norma della legislazione vigente in materia. Si tratta di aree naturali o trasformate dall'opera dell'uomo caratterizzate da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio e per il loro significato formale e colturale o per il loro valore di civiltà.
- 2.02 Nelle aree predette la tutela si attua oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nei tre sistemi del piano e nelle presenti norme, secondo quanto previsto dalla legislazione provinciale (L.P. 26/1987) da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del P.U.P. (appendici volume 2 d.d. 24/2/1987) e art. 96, 97, 98 della L.P. 22/91 e sm..

Art. 3 AMBITO DI APPLICAZIONE DEI CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE

- 3.01 Sull'intero territorio comunale le opere di trasformazione edilizia e/o urbanistica sono assoggettate ai criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale.
- 3.02 La Tutela Ambientale copre l'intero territorio comunale dividendolo in due zone:

AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE P.U.P.

Sono quelle individuate dal P.R.G. in congruenza e adeguamento alle specificazioni cartografiche del sistema ambientale del P.U.P, assoggettate al vincolo di tutela di cui all'articolo 6 delle Norme di Attuazione del P.U.P. di cui alla L.P. 9.11.1987, n. 26;

AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE DI LIVELLO COMUNALE.

Sono quelle comprendenti la restante parte del territorio comunale quindi anche gli Insediamenti Storici vista l'approvazione di un Piano a valenza Paesaggistica.

- 3.03 La suddivisione del territorio comunale in aree a diversa Tutela Ambientale è funzionale in materia di esercizio delle competenze della tutela medesima.
- 3.04 Le opere destinate alla difesa nazionale non sono assoggettate ad autorizzazione ai fini della Tutela Ambientale.

Art. 4 ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE

- 4.01 Nelle aree assoggettate a Tutela Ambientale, la tutela si esercita secondo le disposizioni contenute nel Capo IV del Titolo VII della L.P. 5.9.1991, n. 22.
- 4.02 Le autorizzazioni delle opere ai fini della Tutela Ambientale nelle aree assoggettate a **Tutela Ambientale del P.U.P.** sono di competenza:
- della Giunta Provinciale per quanto previsto dal primo comma dell'art 93 e dal primo comma dell'art. 96 della L.P. 22/91.
 - del Sindaco per quanto previsto dall'art. 99 della L.P. 22/91.
 - della Commissione Comprensoriale per la tutela paesaggistico (CTC) o della Commissione provinciale per la tutela paesaggistico - ambientale (CTP) a seconda delle competenze attribuibili agli artt. 97 e 98 della L.P. 22/91;
- 4.03 L'autorizzazione ai fini della Tutela Ambientale ha validità di tre anni, ovvero di cinque per le lottizzazioni, dalla data del verbale di deliberazione, termine entro il quale i lavori autorizzati devono essere iniziati. Trascorso tale periodo senza che i lavori siano stati completati ed altresì in caso di cessazione dell'efficacia della concessione o autorizzazione edilizia, l'autorizzazione ai fini della Tutela Ambientale P.U.P. deve essere nuovamente richiesta.
- 4.04 Le autorizzazioni delle opere ai fini della Tutela Ambientale nelle aree assoggettate a **Tutela Ambientale di livello comunale**, con l'esclusione delle aree nelle quali si presentino ritrovamenti anche fortuiti di beni storici o archeologici, sono competenza del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale. L'autorizzazione si intende rilasciata all'atto dell'emissione della concessione edilizia ovvero della autorizzazione edilizia di cui agli articoli 82 ed 83 della L.P. 22/91 ed ha validità nel tempo corrispondente a quella della concessione o autorizzazione edilizia cui si riferisce.
- 4.05 Per i casi previsti in cui è ammissibile la procedura di "Denuncia d'inizio di attività" di cui all'art.91 bis della L.P.22/91 è esercitata dall'Amministrazione comunale secondo quanto previsto. la Tutela Ambientale di livello comunale è esercitata in conformità agli appositi criteri di seguito riportati all'art.80 del presente Titolo.
- 4.06 Le indicazioni in materia di Tutela Ambientale del P.R.G. assumono valenza prescrittiva.
- 4.07 L'autorizzazione ai fini della Tutela Ambientale non è dovuta per le varianti in corso d'opera di cui all'art. 86 della L.P. 22/91.
- 4.07 Nel caso di beni immobili inclusi negli elenchi cui all'art 94 della L.P. 22/91 o soggetti a speciale protezione i provvedimenti del Sindaco dovranno essere da preceduti dalla necessaria autorizzazione della P.A.T. o dell'Autorità preposta alla gestione della protezione.

CAPITOLO SECONDO

INDICAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICO – AMBIENTALE

Art. 5 DISPOSIZIONI GENERALI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO

- 5.01 Tutti gli interventi dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante. Tale finalità generale dovrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, di materiali e di modalità costruttive proprie della cultura urbanistica e costruttiva della zona e, qualora non sia possibile il ricorso a materiali tradizionali, attraverso soluzioni che siano comunque proiettate, per riferimento compositivo, richiami formali e capacità di lettura del contesto, verso la ricerca di equilibrio e compatibilità fra le nuove tipologie insediative e l'ambiente circostante.
- 5.02 Tutte le attività di trasformazione edilizia, di infrastrutturazione ed in generale di modifica del territorio, devono essere conformi ai Criteri di Tutela Ambientale del presente capo.
- 5.03 Le attività di trasformazione edilizia, nelle aree o manufatti, che interessano gli Insediamenti Storici ed i manufatti sparsi di origine storica, devono essere inoltre conformi ai criteri di tutela storica e tipologica espressi al titolo degli Insediamenti Storici.
- 5.04 La relazione illustrativa, allegata agli elaborati di progetto, deve illustrare e motivare le scelte progettuali, documentando le analisi fatte al fine di rendere l'intervento coerente con le indicazioni e gli indirizzi enunciati dai presenti criteri.
- 5.05 I Piani Attuativi (PA) o piani di lottizzazione (PL) possono prevedere, per le opere di loro competenza, soluzioni diverse da quelle indicate nei presenti criteri, purché motivate da scelte progettuali organiche e qualificanti l'immagine complessiva dell'intervento.

Art. 6 CRITERI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE

- 6.01 I manti delle coperture saranno formati con i materiali generalmente utilizzati nella zona e quindi in cotto, tegole di cotto o, in alternativa se la pendenza del manto è scarsa, lamiera in zinco preverniciata al cromo o lamiera in rame; si sconsiglia la lamiera zincata; La Commissione edilizia comunale potrà di volta in volta stabilire delle scelte sul tipo di manto e sul colore dello stesso per creare una dominanza od una alternanza cromatica dei tetti visti dall'alto.
- 6.02 In caso di ristrutturazioni, per quanto possibile, i vecchi coppi devono essere reimpiegati sulla stessa copertura, almeno sullo strato esterno.
- 6.03 Le orditure dei tetti saranno, per quanto possibile, in legno. Fanno eccezione i terrazzi e le coperture di accessori interrati che potranno essere coperti con terra o pavimentati.
- 6.04 La pendenza dei tetti è contenuta di norma tra il 35% ed il 40%; pendenze diverse possono essere ammesse qualora ragioni architettoniche ed ambientali lo consentano. Negli abbaini la pendenza può leggermente discostarsi dai dati sovraesposti.
- 6.05 Le lattonerie devono essere preferibilmente in lamiera di rame, di zinco verniciata al cromo in testa di moro od antracite od in lamiera d'alluminio preverniciata. È ammesso, ma non consigliato, l'impiego di lamiera di ferro zincato preverniciata colore testa di moro od antracite.
- 6.06 Vanno privilegiati i materiali tradizionali, quali: pietra, legno naturale, manufatti in ferro, intonaci di calce grassello. Lo strato di finitura degli intonaci deve essere preferibilmente in grassello di calce lisciato, non trattato a sbraccio, salvo per le zoccolature di protezione

degli edifici ed il rivestimento dei muri di cinta nei quali può essere impiegata anche calce eminentemente idraulica e cemento applicati a sbriccio.

- 6.07 E' sconsigliato l'impiego in vista di materiali plastici, alluminio anodizzato, intonaci e pitture plastiche. Fanno eccezione le guaine impermeabilizzanti, i materiali di coibentazione ed i preparati e additivi specialistici impiegabili per i restauri che, comunque, dopo l'applicazione devono essere ricoperti con materiali tradizionali.
- 6.08 Gli infissi dovranno essere realizzati preferibilmente in legno od in ferro e dovranno essere conformi ai tipi tradizionali del luogo. Fanno eccezione gli infissi ai piani terreni di unità immobiliari produttive nelle quali, possono essere inseriti materiali diversi. L'impiego di materiali diversi dal legno deve comunque rispettare i più elementari criteri di inserimento paesaggistico - ambientale.
- 6.09 Le ante d'oscuro dovranno essere, per quanto possibile, del tipo tradizionale in legno. Non sono ammesse, sulle forature dei sottotetti dove, eccezionalmente, possono essere applicati invece, incernierati sul telaio dei serramenti arretrati al filo interno dei muri, sportelli articolati in più ante, a condizione che, aperti, non fuoriescano dal filo esterno dei muri più di 10 centimetri.
- 6.10 I poggiali ed gli eventuali collegamenti verticali esterni con relative strutture di sostegno dovranno presentare parapetti del tipo tradizionale, interamente in legno o con struttura metallica e tavole verticali in legno. I parapetti potranno anche essere in listoni orizzontali tradizionali fissati a montanti correnti per tutta l'altezza fino al tetto (ex sostegni per le pannocchie o per il fieno), ovvero in quadrotti incastrati in due correnti fissati su piantoni (alla trentina), ovvero in tavole verticali traforate con corrente superiore incastrato; sempreché non siano scalabili da bambini (le fessure orizzontali dovranno essere limitate a pochi mm. e la forma del manufatto non dovrà prestarsi ad essere scalata).
- 6.11 Le scale esterne al Piano terreno con il relativo pianerottolo possono essere realizzate interamente in muratura e/o pietra locale, salvo il rispetto delle distanze per le parti non a sbalzo. Gli sbalzi ed i collegamenti verticali in pietra preesistenti vanno, per quanto possibile, mantenuti e/o ricollocati.
- 6.12 Sono ammessi gli abbaini di tipo tradizionale in numero massimo di uno per falda se la stessa misura tra m. 5 e m. 10, altrimenti un massimo di due per falda se la stessa supera i dieci metri, disposti all'interno o sulla verticale del filo muro esterno. Abbaini ricavati per diminuzione di pendenza di una parte della falda o con un timpano triangolare a base allargata non sono considerabili tradizionali e quindi non sono ammessi.
- 6.13 In ordine alla finitura dei materiali si esprimono i seguenti indirizzi:
- Al fine di ricondurre le finiture agli effetti cromatici naturali, le parti in legno di coperture e rivestimenti lignei resteranno al naturale, non trattate con coloranti, né mordenti, né coprenti, ad eccezione di quei rivestimenti lignei per i quali sia documentata la originaria copertura con pitture. E' ammessa sempre la protezione funghi - battericida, a condizione che sia trasparente, non colorata, né coprente.
- Gli infissi in legno, quando non siano mantenuti al naturale, possono essere verniciati con pitture possibilmente ad olio nei colori tradizionali del luogo.
- Gli infissi in ferro devono essere trattati con convertitore di ruggine o zincati a caldo e successivamente verniciati nei colori tradizionali del luogo.
- Gli infissi eventualmente realizzati con l'impiego di trafilati in materiale plastico devono essere di colore bianco;
- Gli infissi realizzati con l'impiego di trafilati in alluminio non devono presentare superfici trattate per anodizzazione, ma devono essere verniciati a forno nei colori tradizionali del luogo, preferibilmente in colore bianco.

Gli apparati ed elementi in pietra a vista, quali contorni, modanature, mensole, ecc... preferibilmente in pietra locale potranno essere utilizzati a condizione che le superficie in Piano poste all'esterno siano rese antisdrucchiolevoli mediante graffatura o bocciardatura.

L'applicazione di zoccolatura in pietra alla base delle costruzioni può essere realizzata purché mantenuta ad un'altezza inferiore a un metro, è consentita la realizzazione di zocolature con intonaco sbriciato.

La realizzazione di parti di facciata in pietra, che non abbiano funzione di zoccolatura, soprattutto se realizzate con pietra in massello, sono sempre ammesse.

Le parti all'aperto come i cortili e le strade interne ai lotti saranno preferibilmente inghiaiate o inerbite invece di pavimenti in asfalto o in calcestruzzo.

I parcheggi saranno preferibilmente pavimentati con quadrotti di conglomerato cementizio od altro materiale che permetta una crescita di erba negli interstizi.

Le murature di sostegno terra avranno dei fori di diametro tale che, oltre a provvedere al drenaggio, permetteranno l'attecchimento di piante rampicanti e tali fori saranno disposti ad una distanza non superiore a m. 1. Le murature controterra che superano m. 1,5 saranno preferibilmente del tipo ad elementi prefabbricati in modo da poter mettere a dimora, sulla muratura, piante e fiori.

I grandi muri di recinzione di corti, cortili, orti, strade, vanno conservati.

Non è consigliata la chiusura di portici e logge, né la demolizione di avvolti.

Non è ammessa la realizzazione di seconde finestre esterne alle esistenti, posizionate a filo facciata, col sistema in uso nella pianura Padana.

Art. 7 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELL'ORDINARIA MANUTENZIONE

- 7.01 L'intervento di manutenzione ordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri preesistenti dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità operative proprie della originaria cultura costruttiva locale.
- 7.02 Nella manutenzione ordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi.

Art. 8 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLA STRAORDINARIA MANUTENZIONE

- 8.01 Gli interventi di manutenzione straordinaria operati su edifici o aree individuate di interesse storico non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici. L'isolamento termico esterno "a cappotto" su edifici classificati a restauro (R1) e risanamento conservativo (R2) è vietato.
- 8.02 La manutenzione straordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità costruttive proprie della originaria tradizione locale. Non può alterare l'immagine architettonica e la tipologia dell'edificio, ma deve, piuttosto, salvaguardarla per quanto attiene alla originaria conformazione esterna, tipologia e schema distributivo.
- 8.03 Nella manutenzione straordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi.

Art. 9 CRITERI DI TUTELA GENERALE NELLE AREE PER LA RESIDENZA E LE ATTREZZATURE TURISTICHE

- 9.01 I nuovi edifici e quelli esistenti in via di trasformazione devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda i volumi, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riferirsi agli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona, sempre nel rispetto delle indicazioni urbanistiche previste dal PRG.
- 9.02 I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi alle indicazioni di Piano o in assenza a quelli prevalenti nell'immediato intorno, o comunque secondo indicazione della Commissione di Tutela per il Paesaggio o della Commissione Edilizia .
- 9.03 Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie e di materiali tradizionali della zona.
- 9.04 L'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da limitare gli scavi ed i riporti, e deve disporsi in maniera marginale rispetto al lotto e/o comunque il più vicino possibile agli altri edifici.
- 9.05 Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da una attenta sistemazione delle alberature o del prato. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata ed eseguite con materiali e tecniche tradizionali.
- 9.06 La rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti.
- 9.07 Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrate.

Art. 10 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE GENERALI NELLE AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

- 10.01 La progettazione dei nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni dell'andamento del terreno. I muri di sostegno in calcestruzzo a vista non sono ammessi, dovranno essere realizzati con la tecnica del raso sasso o del muro a secco e dove possibile essere sostituiti da scarpate inerbite.
- 10.02 I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata contestualmente all'edificio.
- 10.03 Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva.
- 10.04 Si deve evitare l'impermeabilizzazione generalizzata, mediante pavimentazione, in asfalto o cemento dei piazzali.
- 10.05 Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone ombreggiate in prossimità dei parcheggi.
- 10.06 Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata.
- 10.07 Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva, il deposito all'aperto di materiale, questo deve essere sistemato con ordine su superfici appositamente definite,

possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.

10.08 Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrato.

Art. 11 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER CAVE E DISCARICHE

11.01 Le cave e le discariche devono essere progettate tenendo in massima considerazione sia l'impatto provvisorio, determinato sul contesto paesaggistico dall'attività lavorativa nel periodo di gestione, sia l'impatto permanente, prodotto dall'alterazione morfologica del sito ad esaurimento dell'azione di scavo e deposito.

11.02 L'area di coltivazione deve essere suddivisa in lotti, in modo da programmare nel tempo le varie fasi di lavorazione ed il ripristino ambientale del sito, che deve avvenire contestualmente allo sfruttamento. Particolare attenzione deve essere posta all'individuazione del fronte di lavorazione che deve risultare il più defilato possibile rispetto alle vedute panoramiche del contesto paesaggistico.

11.03 Il progetto di recupero ambientale, che fa parte integrante del progetto di coltivazione, deve prevedere una morfologia del sito idonea alla destinazione finale integrata con il contesto ambientale.

Art. 12 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI URBANI

12.01 Le aree per la raccolta differenziata di rifiuti e gli impianti tecnologici, con l'esclusione dei cimiteri, devono essere mascherati con schermi vegetali o quinte, realizzati con arbusti e piante di alto o medio fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico.

12.02 I volumi tecnici o edilizi e le costruzioni devono essere disposti in modo da risultare il più possibile defilati rispetto alle vedute panoramiche ed in modo particolare rispetto alle strade di maggior traffico.

12.03 Le recinzioni devono essere trasparenti e coperte da verde.

Art. 13 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE AGRICOLE

13.01 La localizzazione dei fabbricati e delle costruzioni deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico di tutte le aree a disposizione, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle visuali panoramiche e, all'interno di questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediativo.

13.02 La progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo ricorrendo a volumetrie compatte ed accorpate e privilegiando l'edificazione a nuclei rispetto a quella isolata.

13.03 La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

13.04 I materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.

- 13.05 La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.
- 13.06 Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdate e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.
- 13.07 Le recinzioni sono generalmente vietate; per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale in legno. Le recinzioni esistenti in pietra locale a vista o in muratura devono essere conservate e qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti devono essere ripristinate.
- 13.08 La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Il tracciato deve essere progettato in modo da avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo e dove possibile essere raccordato al terreno limitrofo con rampe inerbite è ammesso il rivestimento in acciottolato.
- 13.09 Le rampe, quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento dell'intervento, devono essere sistemate con alberi o arbusti di essenze locali.
- 13.10 La bitumatura del fondo stradale deve essere riservata alle vie di maggior traffico; in tal caso il defluire delle acque va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati, è corretto l'uso, per la pavimentazione stradale, del porfido in tutte le sue possibilità di posa.
- 13.11 I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.
- 13.12 I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti ed inderogabili necessità tecniche. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrato anche per le medie tensioni.
- 13.13 L'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti è consentito solamente se non comporta sostanziali modificazioni morfologiche del contesto ambientale.

Art. 14 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE PER AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO.

- 14.01 Il Piano individua con apposita simbologia le aree di rispetto paesaggistico, storico ed ambientale che sono, principalmente, intese come aree di protezione delle visuali, del centro storico urbano e delle zone edificate di particolare pregio e le aree di protezione ambientale e paesistica, finalizzate alla conservazione delle peculiarità formali ed alla valorizzazione dei caratteri paesistici che rapportano tali aree ai principali fronti panoramici.
- 14.02 Nelle aree di rispetto la tutela ambientale si attua nel rispetto dei criteri seguenti.
- 14.03 Dovranno essere evitati attraversamenti di infrastrutture nella zona considerata; qualora ciò non possa essere evitato si dovranno prevedere accorgimenti tali da limitare al minimo l'impatto rispetto alle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito.
- 14.04 Dovrà essere salvaguardata e valorizzata la coltura agricola nel rapporto consolidato con gli eventuali spazi non coltivati o edificati. In particolare modo per le aree boscate dovrà essere evitato l'esbosco a raso e per le aree coltivate a prato dovrà essere evitato la coltivazione di bosco, ceppaie o piante d'alto fusto; potranno essere recuperate ad uso agricolo (prato) eventuali aree un tempo coltivate ed attualmente boscate.

Art. 15 CRITERI DI TUTELA NELLE AREE ASSOGGETTATE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI. STORICI

15.01 All'interno degli ambiti perimetrati dagli Insedimenti Storici ed Insedimenti Storici sparsi, valgono le disposizioni esposte nella specifica normativa corrispondente all'allegato: modalità di intervento in centro storico.

Art. 16 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE A PRATO E PASCOLO

- 16.01 L'ubicazione dei fabbricati, nell'ambito delle aree disponibili, deve essere preceduta dall'analisi del contesto ambientale al fine di scegliere una posizione defilata, rispetto alle visuali panoramiche e, possibilmente, vicina ad altri edifici o alle strade esistenti.
- 16.02 La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.
- 16.03 I materiali devono essere quelli tradizionali, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.
- 16.04 La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.
- 16.05 I terrapieni e gli sbancamenti devono essere modellati con linee curve ed adeguatamente trattati e rinverditi.
- 16.06 Le recinzioni sono vietate, solo per particolari esigenze è consentita la stanga orizzontale in legno su accessi.
- 16.07 La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, né essere dotate di manufatti di sostegno in cemento armato a vista.
- 16.08 Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.
- 16.09 I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista con tecnica "a secco".
- 16.10 I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrato anche per le eventuali medie tensioni.

Art. 17 CRITERI PER IL RECUPERO E LA TUTELA DEI PERCORSI STORICI E DELLE TRACCE DELLA SISTEMAZIONE AGRARIA

- 17.01 La valorizzazione e la difesa di questo patrimonio, costituito da tracciati viari, sistemi di suddivisioni poderali, reti di canalizzazioni, manufatti minori, fontane, cippi miliari o commemorativi, si presenta come indispensabile ed urgente e deve trovare nel quadro conoscitivo la prima fonte di informazione e presa di coscienza da parte degli operatori pubblici, che hanno la responsabilità della infrastrutturazione del territorio nonché dei privati.
- 17.02 E' fatta raccomandazione agli operatori pubblici e privati di tenere, nelle previsioni di interventi trasformativi, il massimo conto delle preesistenze storiche individuate dalla

cartografia, finalizzando le opere al massimo rispetto dei tracciati storici, ad evitare inutili danni, trovando soluzioni alternative o compatibili.

- 17.03 Le tracce del paesaggio storico risultanti dal processo di antropizzazione del territorio comunale, i residui materiali di tali tracciati quali muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, ecc., anche se non evidenziati nelle carte di Piano, vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.

Art. 18 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE A BOSCO

- 18.01 La trasformazione, quando possibile, degli edifici esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.
- 18.02 I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.
- 18.03 La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata.
- 18.04 Le recinzioni sono vietate e solo per particolari esigenze è consentita la stanga orizzontale in legno.
- 18.05 La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, né essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.
- 18.06 Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.
- 18.07 I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.
- 18.08 I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche.

Art. 19 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER LA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI

- 19.01 L'esecuzione di nuove strade e gli interventi di trasformazione di quelle esistenti devono essere eseguiti curando particolarmente il progetto in riferimento all'inserimento ambientale, ovvero la mitigazione dell'impatto visivo.
- 19.02 Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto fra l'opera ed il paesaggio, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.
- 19.03 Gli scavi ed i riporti devono essere inerbiti e, qualora specifiche esigenze di mascheramento lo richiedano, piantumati con essenze arboree locali.
- 19.04 I muri di contenimento del terreno, qualora non possano tecnicamente essere sostituiti da scarpate, devono avere paramenti in pietra locale a vista.

Art. 20 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA

- 20.01 All'interno di queste aree vanno limitate al massimo le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque eseguite con tecniche tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), che pur garantendo una protezione da eventi calamitosi creano un significativo impatto visivo, e in base alle recenti acquisizioni esistono tecnologie alternative più compatibili con le esigenze biologiche del corso d'acqua.
- 20.02 Vanno invece possibilmente privilegiati gli interventi di ripristino all'ambiente naturale da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica, abbinata ad opportune modifiche della morfologia dell'alveo. Ogni intervento deve essere migliorativo in senso naturalistico della situazione attuale.