



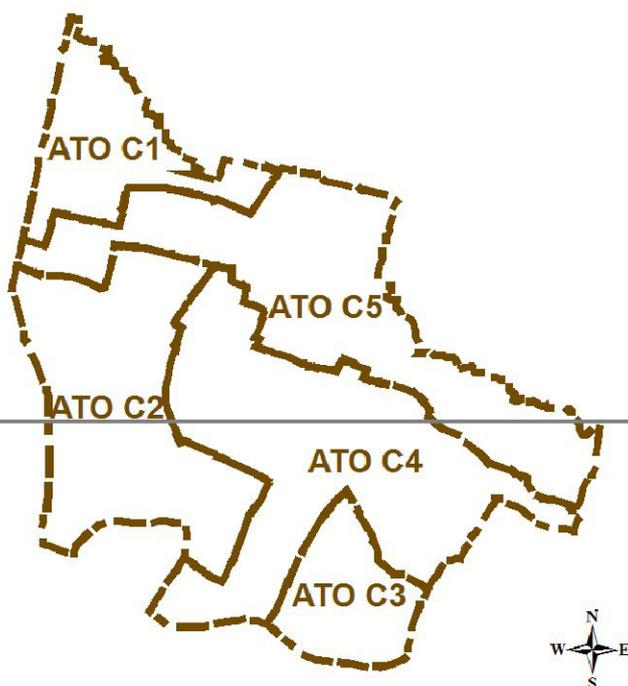
Elaborato

10

PIANO DEGLI INTERVENTI

Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

tav. 1.1.1



tav. 1.1.2

Sindaco:
Michele Schiavo

Ufficio di Piano:
Nicoletta Paiaro
Roberta De Simone
Maria Fongaro

Compatibilità idraulica:
Ing. Giuliano Zen

Attività tecnico-specialistica
di collaborazione e supporto
all'ufficio di piano comunale:
Arch. Giancarlo Ghinello
Arch. Lino De Battisti

Aggiornamenti PI:
- PI primo aggiornamento
approvato con D.C.C. n. 47 del 5.11.2012
- Seconda variante PI
approvata con D.C.C. n. 13 del 3.3.2014
- Terza variante PI
approvata con D.C.C. n. 30 del 8.4.2014
- Quarta variante PI
approvata con D.C.C. n. del

| TESTO VIGENTE | TESTO VARIANTE |
|---|--|
| <p>Articolo 2 Indicazioni operative</p> <p>Ferme restando le indicazioni progettuali di seguito specificate, e la modalità di presentazione dei progetti fissata nel Regolamento Edilizio, si forniscono alcune indicazioni operative utili ai tecnici per presentare in modo completo i progetti, soprattutto in ambito soggetto a vincolo paesaggistico, al fine di consentire agli uffici pubblici di esprimere correttamente i propri pareri, in particolar modo per la principale documentazione di cui dotare i progetti:</p> <p><u>Analisi del sito</u></p> <p>Va effettuata con specifico riferimento agli elementi fisici caratteristici del sito che sono condizionanti le scelte morfologiche del progetto architettonico e le scelte tecniche e tecnologiche della progettazione.</p> <p><u>Analisi del contesto</u></p> <p>Lettura attenta e approfondita del contesto urbano e territoriale di riferimento, finalizzata a maturare una conoscenza dettagliata dei caratteri morfologici, ambientali, tipologici e storico-testimoniali dell'intorno, attraverso il riconoscimento, rispetto e valorizzazione dei "segni forti" presenti nel contesto urbanistico in cui si inserisce il progetto, dei valori ecologici e ambientali che in diversa misura caratterizzano ogni luogo, compreso il tessuto urbano consolidato.</p> <p><u>Analisi dei vincoli</u></p> <p>Individuazione dei principali vincoli che possono in qualche modo avere indirizzato o condizionato la progettazione.</p> <p><u>Approfondimenti progettuali</u></p> <p>Descrizione di tutti i principali elementi che compongono l'attacco a terra degli edifici con particolare riferimento al rapporto con gli spazi pubblici ed all'accessibilità degli spazi da parte dei portatori di handicap, degli anziani e dei bambini.</p> <p>Definizione del progetto del verde quale elemento indispensabile e qualificante il progetto generale, a cui è affidato il compito di creare un misurato e armonioso rapporto tra l'edificio oggetto di intervento e gli spazi circostanti.</p> <p>Approfondimenti tecnologici che descrivono</p> | <p>Articolo 2 Indicazioni operative</p> <p>Ferme restando le indicazioni progettuali di seguito specificate, e la modalità di presentazione dei progetti fissata nel Regolamento Edilizio Regolamento Edilizio nella vigente normativa, si forniscono alcune indicazioni operative utili ai tecnici per presentare in modo completo i progetti, soprattutto in ambito soggetto a vincolo paesaggistico, al fine di consentire agli uffici pubblici di esprimere correttamente i propri pareri, in particolar modo per la principale documentazione di cui dotare i progetti:</p> <p><u>Analisi del sito</u></p> <p>Va effettuata con specifico riferimento agli elementi fisici caratteristici del sito che sono condizionanti le scelte morfologiche del progetto architettonico e le scelte tecniche e tecnologiche della progettazione.</p> <p><u>Analisi del contesto</u></p> <p>Lettura attenta e approfondita del contesto urbano e territoriale di riferimento, finalizzata a maturare una conoscenza dettagliata dei caratteri morfologici, ambientali, tipologici e storico-testimoniali dell'intorno, attraverso il riconoscimento, rispetto e valorizzazione dei "segni forti" presenti nel contesto urbanistico in cui si inserisce il progetto, dei valori ecologici e ambientali che in diversa misura caratterizzano ogni luogo, compreso il tessuto urbano consolidato.</p> <p><u>Analisi dei vincoli</u></p> <p>Individuazione dei principali vincoli che possono in qualche modo avere indirizzato o condizionato la progettazione.</p> <p><u>Approfondimenti progettuali</u></p> <p>Descrizione di tutti i principali elementi che compongono l'attacco a terra degli edifici con particolare riferimento al rapporto con gli spazi pubblici ed all'accessibilità degli spazi da parte dei portatori di handicap, degli anziani e dei bambini.</p> <p>Definizione del progetto del verde quale elemento indispensabile e qualificante il progetto generale, a cui è affidato il compito di creare un misurato e armonioso rapporto tra l'edificio oggetto di intervento e gli spazi circostanti.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>le tecnologie adottate, in particolare per quanto riguarda l'efficienza termica dell'edificio, i nodi principali, i materiali ed i colori.</p> <p><u>Rappresentazione dei progetti</u></p> <p>Simulazioni volumetriche, anche di massima, con l'inserimento nel contesto ampio.</p> <p>Presentazioni di vedute tridimensionali di ambientazione, alcune delle quali obbligatoriamente da punti di vista corrispondenti alle pertinenze pubbliche preferibilmente ad altezza di osservatore, realistiche, dettagliate e a colori.</p> <p>Nella rappresentazione grafica dei prospetti è dovuta la campitura delle ombre e l'indicazione dei materiali e dei colori di finitura, oltre che la rappresentazione della situazione al contorno la più ampia possibile.</p> <p>Naturalmente il grado di approfondimento della documentazione richiesta dovrà essere rapportato all'importanza dell'intervento.</p> | <p>Approfondimenti tecnologici che descrivano le tecnologie adottate, in particolare per quanto riguarda l'efficienza termica dell'edificio, i nodi principali, i materiali ed i colori.</p> <p><u>Rappresentazione dei progetti</u></p> <p>Simulazioni volumetriche, anche di massima, con l'inserimento nel contesto ampio.</p> <p>Presentazioni di vedute tridimensionali di ambientazione, alcune delle quali obbligatoriamente da punti di vista corrispondenti alle pertinenze pubbliche preferibilmente ad altezza di osservatore, realistiche, dettagliate e a colori.</p> <p>Nella rappresentazione grafica dei prospetti è dovuta la campitura delle ombre e l'indicazione dei materiali e dei colori di finitura, oltre che la rappresentazione della situazione al contorno la più ampia possibile.</p> <p>Naturalmente il grado di approfondimento della documentazione richiesta dovrà essere rapportato all'importanza dell'intervento.</p> |
|---|--|

| TESTO VIGENTE | TESTO VARIANTE |
|--|---|
| <p>3.4 Casette – gazebo – pergolati - pensiline</p> <p>Previa Comunicazione dell’Inizio dei Lavori allo Sportello dell’Edilizia, sono ammessi gli elementi di arredo quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Caminetti, consentiti solo in aderenza ad un fabbricato. Le canne fumarie dovranno rispettare la normativa vigente in materia sull’altezza delle stesse; <p>Casette in struttura leggera utili al ricovero di attrezzi, gazebo e pergolati della dimensione massima pari a 5 mq e altezza inferiore a 2,20 ml, nonché pensiline aggettanti per un massimo di 1.5 mt.</p> <p>Sono riconducibili all’attività edilizia libera per la quale occorre presentare la Comunicazione di inizio dei lavori -CIL- con allegata relazione tecnica asseverata ed elaborati grafici i seguenti manufatti:</p> <p>a) Casette in struttura leggera prive di qualsiasi fondazione stabile adibiti a deposito attrezzi per giardinaggio o al gioco dei bambini fino ad una superficie coperta massima di mq. 9.00 e di altezza media non superiore a 2,35 ml di pertinenza degli edifici residenziali, installati nel rispetto delle norme del Codice Civile e che distino almeno 1,50 ml dal confine, nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa su area di proprietà o con diritto d’uso esclusivo; nei condomini, sulle aree scoperte non assegnate in uso esclusivo a singole unità immobiliari è ammesso un solo manufatto.</p> <p>b) Gazebo purché non infissi al suolo, aperti su tutti i lati, con dimensioni in pianta inferiori a 9 mq e un’altezza media limitata a m 2,20, installati nel rispetto delle norme del Codice Civile e che distino almeno 1.50 dal confine.</p> <p>c) Pergolati con strutture in legno o metallo, con travature di norma con andamento orizzontale, misurati come proiezione sul terreno della parte orizzontale del pergolato, con altezza media limitata a m 3.00, nel rispetto delle norme del Codice</p> | <p>3.4 Casette – gazebo – pergolati - pensiline</p> <p>Previa Comunicazione dell’Inizio dei Lavori allo Sportello dell’Edilizia Unico per l’Edilizia, sono ammessi gli elementi di arredo quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Caminetti, consentiti solo in aderenza ad un fabbricato. Le canne fumarie dovranno rispettare la normativa vigente in materia sull’altezza delle stesse; • Casette in struttura leggera utili al ricovero di attrezzi, gazebo e pergolati della dimensione massima pari a 5 mq e altezza inferiore a 2,20 ml, nonché pensiline aggettanti per un massimo di 1.5 mt. <p>Tali strutture devono essere installate nel rispetto alle norme del Codice Civile e distare almeno 1.50 dal confine.</p> <p>Sono riconducibili all’attività edilizia libera per la quale occorre presentare la Comunicazione di inizio dei lavori -CILA- con allegata relazione tecnica asseverata ed elaborati grafici i seguenti manufatti:</p> <p>d) Casette in struttura leggera prive di qualsiasi fondazione stabile adibiti a deposito attrezzi per giardinaggio o al gioco dei bambini fino ad una superficie coperta massima di mq. 9.00 e di altezza media non superiore a 2,35 ml di pertinenza degli edifici residenziali, installati nel rispetto delle norme del Codice Civile e che distino almeno 1,50 ml dal confine, nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa su area di proprietà o con diritto d’uso esclusivo; nei condomini, sulle aree scoperte non assegnate in uso esclusivo a singole unità immobiliari è ammesso un solo manufatto.</p> <p>e) Gazebo purché non infissi al suolo, aperti su tutti i lati, con dimensioni in pianta inferiori a 9 mq e un’altezza media limitata a m 2,20, installati nel rispetto delle norme del Codice Civile e che distino almeno 1.50 dal confine.</p> <p>f) Pergolati con strutture in legno o metallo,</p> |

Civile e che distino almeno 1.50 dal confine. La distanza dai confini di proprietà può essere derogata solo nel caso in cui sia presentato un progetto unitario con il confinante per la realizzazione di analoga struttura. Il loro ingombro planimetrico non potrà superare il 20% della superficie coperta del fabbricato principale di cui costituiscono pertinenza, con un massimo di 25 mq. Pergolati, relativi a terrazzi, logge, giardini pensili appartenenti a unità immobiliari insistenti su fabbricati con tipologia a blocco, linea e torre con l'obbligo di soluzioni unitarie estese all'intero complesso/i, contestualizzate con le caratteristiche architettoniche rilevabili dall'esistente e con il parere favorevole dell'amministratore condominiale, e, ove assente, della maggioranza di cui all'art. 1108, comma 1 del C.C.. Tali manufatti non possono essere coperti: possono solo esservi apposte reti ombreggianti o tende avvolgibili.

Deve essere evitata, per quanto possibile la localizzazione sulle aree prospettanti le strade, i parcheggi e le piazze pubbliche; sia dei manufatti tipo casette che dei gazebo.

È ammessa la costruzione di un solo manufatto per categoria di cui alle lett. a), b), c) per ogni lotto, anche a servizio di più unità immobiliari, a condizione che non siano presenti altri manufatti precari quali baracche o simili.

con travature di norma con andamento orizzontale, misurati come proiezione sul terreno della parte orizzontale del pergolato, con altezza media limitata a m 3.00, nel rispetto delle norme del Codice Civile e che distino almeno 1.50 dal confine. La distanza dai confini di proprietà può essere derogata solo nel caso in cui sia presentato un progetto unitario con il confinante per la realizzazione di analoga struttura. Il loro ingombro planimetrico non potrà superare il 20% della superficie coperta del fabbricato principale di cui costituiscono pertinenza, con un massimo di 25 mq. Pergolati, relativi a terrazzi, logge, giardini pensili appartenenti a unità immobiliari insistenti su fabbricati con tipologia a blocco, linea e torre con l'obbligo di soluzioni unitarie estese all'intero complesso/i, contestualizzate con le caratteristiche architettoniche rilevabili dall'esistente e con il parere favorevole dell'amministratore condominiale, e, ove assente, della maggioranza di cui all'art. 1108, comma 1 del C.C.. Tali manufatti non possono essere coperti: possono solo esservi apposte reti ombreggianti o tende avvolgibili.

Deve essere evitata, per quanto possibile la localizzazione sulle aree prospettanti le strade, i parcheggi e le piazze pubbliche; sia dei manufatti tipo casette che dei gazebo.

È ammessa la costruzione di un solo manufatto per categoria di cui alle lett. a), b), c) per ogni lotto, anche a servizio di più unità immobiliari, a condizione che non siano presenti altri manufatti precari quali baracche o simili.

| TESTO VIGENTE | TESTO VARIANTE |
|--|--|
| <p>3.6 Murature, rivestimenti ed intonaci</p> <p>Sono ammessi tutti gli interventi di risanamento statico o di ripristino, di parziale integrazione e quanto necessario per il recupero del manufatto murario preesistente.</p> <p>Murature e intonaci vanno realizzati con materiali e sistemi della tradizione costruttiva locale e di norma le superfici murarie esterne vanno intonacate e tinteggiate.</p> <p>Non sono ammessi intonaci "graffiati", intonaci plastici o simili, e la finitura superficiale dell'intonaco deve essere con trattamento a "civile".</p> <p>Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni sono da evitare la sottolineatura e la evidenziazione incongrue e "pittoresche" di materiali lapidei o laterizi, le quali sono ammesse esclusivamente negli edifici esistenti in caso di preesistenze originarie documentate.</p> <p>Non è consentito ridurre a facciavista edifici o parti tradizionalmente intonacate.</p> <p>Gli interventi di manutenzione e ripristino degli intonaci di facciata devono essere estesi a tutte le parti visibili dalla pubblica via, comprese le canne fumarie, i comignoli, le porzioni emergenti dalla copertura ed in genere tutte le parti visibili: detti interventi devono essere completati dalla tinteggiatura degli intonaci non essendo consentito il mantenimento a vista della superficie parietale solo intonacata.</p> <p>Eventuali nuove cornici o ripristini di porzioni degradate dovranno riprendere il profilo e lo sviluppo dell'esistente ed impiegare gli stessi materiali; per sagomature intonacate è ammesso l'uso del calcestruzzo purché riprenda l'esistente. Sono ammesse tutte le tecniche di coibentazione termica comprese quelle a "cappotto".</p> | <p>3.6 Murature, rivestimenti ed intonaci</p> <p>Sono ammessi tutti gli interventi di risanamento statico o di ripristino, di parziale integrazione e quanto necessario per il recupero del manufatto murario preesistente.</p> <p>Murature e intonaci vanno realizzati con materiali e sistemi della tradizione costruttiva locale e di norma salvo diverse disposizioni normative nell'ambito dei PUA, le superfici murarie esterne vanno intonacate e tinteggiate.</p> <p>Non sono ammessi intonaci "graffiati", intonaci plastici o simili, e la finitura superficiale dell'intonaco deve essere con trattamento a "civile".</p> <p>Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni sono da evitare la sottolineatura e la evidenziazione incongrue e "pittoresche" di materiali lapidei o laterizi, le quali sono ammesse esclusivamente negli edifici esistenti in caso di preesistenze originarie documentate.</p> <p>Non è consentito ridurre a facciavista edifici o parti tradizionalmente intonacate.</p> <p>Gli interventi di manutenzione e ripristino degli intonaci di facciata devono essere estesi a tutte le parti visibili dalla pubblica via, comprese le canne fumarie, i comignoli, le porzioni emergenti dalla copertura ed in genere tutte le parti visibili: detti interventi devono essere completati dalla tinteggiatura degli intonaci non essendo consentito il mantenimento a vista della superficie parietale solo intonacata.</p> <p>Eventuali nuove cornici o ripristini di porzioni degradate dovranno riprendere il profilo e lo sviluppo dell'esistente ed impiegare gli stessi materiali; per sagomature intonacate è ammesso l'uso del calcestruzzo purché riprenda l'esistente. Sono ammesse tutte le tecniche di coibentazione termica comprese quelle a "cappotto".</p> |

| TESTO VIGENTE | TESTO VARIANTE |
|--|---|
| <p>3.10 Recinzioni</p> <p>Le recinzioni delle aree private possono essere realizzate con siepi, reti, cancellate, grigliati, murature e comunque con sobrietà di materiali.</p> <p>Le recinzioni, ad eccezione delle siepi, non possono superare, da quota campagna, l'altezza di m 1,50 e possono avere la parte in muratura di altezza massima pari a m 1,00; fatte comunque salve le prescrizioni e le indicazioni del nuovo codice della strada.</p> <p>Non sono ammesse recinzioni costituite da murature "cieche".</p> <p>E' preferibile evitare siepi in prossimità di incroci o di altri punti di conflitto (h max. m 0,80) per garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.</p> <p>In ogni caso il posizionamento delle siepi dovrà rispettare gli articoli 892 e seguenti del Codice Civile.</p> <p>Le recinzioni metalliche devono essere di disegno improntato alla massima semplicità di composizione e si devono accordare con quelle eventualmente esistenti, evitando accostamenti non compatibili per forme e materiali.</p> <p>È vietato l'utilizzo di elementi prefabbricati cementizi o plastici e similari, nonché di finiture delle recinzioni metalliche con verniciature antichizzanti a patina.</p> <p>Non sono ammesse, in quanto pericolose, recinzioni con punte aguzze, sporgenze acuminate o di intralcio alle persone.</p> <p>Le essenze arboree, siepi e simili devono essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone sul marciapiede o generare pericolo per chi transita.</p> | <p>3.10 Recinzioni</p> <p>Le recinzioni delle aree private possono essere realizzate con siepi, reti, cancellate, grigliati, murature e comunque con sobrietà di materiali.</p> <p>Le recinzioni, ad eccezione delle siepi, non possono superare, da quota campagna, l'altezza di m 1,50 e possono avere la parte in muratura di altezza massima pari a m 1,00; fatte comunque salve le prescrizioni e le indicazioni del nuovo codice della strada.</p> <p>Non sono ammesse recinzioni costituite da murature "cieche".</p> <p>E' preferibile evitare siepi in prossimità di incroci o di altri punti di conflitto (h max. m 0,80) per garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.</p> <p>In ogni caso il posizionamento delle siepi dovrà rispettare gli articoli 892 e seguenti del Codice Civile.</p> <p>Le recinzioni metalliche devono essere di disegno improntato alla massima semplicità di composizione e si devono accordare con quelle eventualmente esistenti, evitando accostamenti non compatibili per forme e materiali.</p> <p>È vietato l'utilizzo di elementi prefabbricati cementizi o plastici e similari, nonché di finiture delle recinzioni metalliche con verniciature antichizzanti a patina.</p> <p>Non sono ammesse, in quanto pericolose, recinzioni con punte aguzze, sporgenze acuminate o di intralcio alle persone.</p> <p>In corrispondenza degli accessi pedonali/carrai ai fabbricati sono ammesse parti in muratura piena, di altezza non superiore a m. 1,50 destinate all'alloggiamento dei contatori, dell'impianto del videocitofono, delle cassette postali, ecc..</p> <p>Non sono ammesse strutture a copertura di accessi carrai e pedonali.</p> <p>Le essenze arboree, siepi e simili devono essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone sul marciapiede o generare</p> |

| | |
|--|----------------------------|
| | pericolo per chi transita. |
|--|----------------------------|

| TESTO VIGENTE | TESTO VARIANTE |
|---|---|
| <p>3.13 Elementi funzionali e decorativi (omissis) <u>Condizionatori</u></p> <p>Negli edifici esistenti, l'ubicazione dovrà essere prevista preferibilmente sui fronti non prospicienti la pubblica via, avendo cura comunque di mascherare il più possibile alla vista l'impianto e le reti di alimentazione adottando finiture mimetiche, griglie di copertura, posizionamento all'interno di nicchie mascherate, sul tetto, purché non visibile dall'esterno, nel sottotetto purché debitamente ventilato.</p> <p>L'impianto, nel caso di esposizione verso passaggi pedonali pubblici, di uso pubblico o comune, dovrà essere installato ad una altezza non inferiore a m 2,50 dal filo inferiore dell'impianto stesso.</p> <p>Le acque di condensa prodotte dall'impianto non dovranno essere lasciate defluire liberamente.</p> <p>Negli edifici di nuova costruzione e negli ampliamenti, non sono ammesse apparecchiature di condizionamento esterne ai prospetti e comunque l'ubicazione dovrà essere prevista preferibilmente avendo cura di mascherare il più possibile alla vista l'impianto e le reti di alimentazione, adottando finiture mimetiche, griglie di copertura, posizionamento all'interno di nicchie mascherate, sul tetto, purché non visibili dall'esterno, nel sottotetto purché debitamente ventilato.</p> <p>Nell'installazione dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari a ridurre la propagazione dei rumori.</p> | <p>3.13 Elementi funzionali e decorativi <u>(omissis)</u> <u>Condizionatori</u></p> <p>Negli edifici esistenti, l'ubicazione dovrà essere prevista preferibilmente sui fronti non prospicienti la pubblica via, avendo cura comunque di mascherare il più possibile alla vista l'impianto e le reti di alimentazione adottando finiture mimetiche, griglie di copertura, posizionamento all'interno di nicchie mascherate, sul tetto, purché non visibile dall'esterno, nel sottotetto purché debitamente ventilato.</p> <p>L'impianto, nel caso di esposizione verso passaggi pedonali pubblici, di uso pubblico o comune, dovrà essere installato ad una altezza non inferiore a m 2,50 dal filo inferiore dell'impianto stesso.</p> <p>Le acque di condensa prodotte dall'impianto non dovranno essere lasciate defluire liberamente.</p> <p>Negli edifici di nuova costruzione e negli ampliamenti, non sono ammesse apparecchiature di condizionamento esterne ai prospetti e comunque l'ubicazione dovrà essere prevista preferibilmente avendo cura di mascherare il più possibile alla vista l'impianto e le reti di alimentazione, adottando finiture mimetiche, griglie di copertura, posizionamento all'interno di nicchie mascherate, sul tetto, purché non visibili dall'esterno, nel sottotetto purché debitamente ventilato.</p> <p>Nell'installazione dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari a ridurre la propagazione dei rumori.</p> |

| TESTO VIGENTE | TESTO VARIANTE |
|--|--|
| <p>4.7 Recinzioni</p> <p>Le recinzioni delle aree produttive private possono essere realizzate con siepi, reti, cancellate, grigliati, murature e comunque con sobrietà di materiali.</p> <p>E' preferibile uniformare le recinzioni dei lotti su tutto l'ambito, o almeno strada per strada o per comparto, integrandole con siepi arbustive costituite da specie autoctone oppure con l'uso di rampicanti.</p> <p>L'altezza massima deve essere di m 3,00.</p> <p>Le recinzioni prospettanti aree pubbliche o aree destinate ad impianti di uso pubblico saranno costituite da muri di altezza media non superiore a m 0,60 con soprastante eventuale grigliatura metallica di altezza, compreso lo zoccolo, non superiore a m 1,80.</p> <p>E' preferibile che le recinzioni metalliche siano di disegno improntato alla massima semplicità di composizione e si accordino con quelle eventualmente esistenti, evitando accostamenti non compatibili per forme e materiali.</p> <p>È vietato l'utilizzo di elementi prefabbricati cementizi o plastici e similari, nonché di recinzioni con punte aguzze, sporgenze acuminate o di intralcio alle persone.</p> <p>Le essenze arboree, siepi e simili devono essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone sul marciapiede o generare pericolo per chi transita.</p> <p>In ogni caso il posizionamento delle siepi dovrà rispettare gli articoli 892 e seguenti del Codice Civile.</p> | <p>4.7 Recinzioni</p> <p>Le recinzioni delle aree produttive private possono essere realizzate con siepi, reti, cancellate, grigliati, murature e comunque con sobrietà di materiali.</p> <p>E' preferibile uniformare le recinzioni dei lotti su tutto l'ambito, o almeno strada per strada o per comparto, integrandole con siepi arbustive costituite da specie autoctone oppure con l'uso di rampicanti.</p> <p>L'altezza massima deve essere di m 3,00.</p> <p>Le recinzioni prospettanti aree pubbliche o aree destinate ad impianti di uso pubblico saranno costituite da muri di altezza media non superiore a m 0,60 con soprastante eventuale grigliatura metallica di altezza, compreso lo zoccolo, non superiore a m 1,80.</p> <p>E' preferibile che le recinzioni metalliche siano di disegno improntato alla massima semplicità di composizione e si accordino con quelle eventualmente esistenti, evitando accostamenti non compatibili per forme e materiali.</p> <p>È vietato l'utilizzo di elementi prefabbricati cementizi o plastici e similari, nonché di recinzioni con punte aguzze, sporgenze acuminate o di intralcio alle persone.</p> <p>In corrispondenza degli accessi pedonali/carrai ai fabbricati sono ammesse parti in muratura piena, di altezza non superiore a m. 1,80 destinate all'alloggiamento dei contatori, dell'impianto del videocitofono, delle cassette postali, ecc..</p> <p>Non sono ammesse strutture a copertura di accessi carrai e pedonali.</p> <p>Le essenze arboree, siepi e simili devono essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone sul marciapiede o generare pericolo per chi transita.</p> <p>In ogni caso il posizionamento delle siepi dovrà rispettare gli articoli 892 e seguenti del Codice Civile.</p> |

| TESTO VIGENTE | TESTO VARIANTE |
|---|--|
| <p>5.1 Prospetti</p> <p>I prospetti degli edifici dovranno inserirsi nel contesto in maniera armonica, senza creare contrapposizioni e dissonanze con l'intorno e rispettare i rapporti e le proporzioni degli edifici rurali.</p> <p>Dovrà quindi essere rispettato il rapporto chiaroscurale tradizionale tra "pieni" e "vuoti", dovranno essere evitati elementi aggettanti non consoni alla tradizione architettonica come terrazze, balconi, pensiline, tettoie a sbalzo e tettucci sulle facciate.</p> <p>Nelle ristrutturazioni, i fori di nuova realizzazione dovranno rispettare l'obbligo di allineamento orizzontale e verticale esteso all'intera unità edilizia, e qualora sia presente nei fori esistenti la cornice in intonaco, questa è obbligatoria anche in quelli nuovi.</p> <p>Dove possibile l'orientamento dei fabbricati dovrà mantenere o riproporsi con la facciata principale rivolta a sud, eventuali sedimi a "L" dovranno valorizzare e delimitare lo spazio cortilizio.</p> <p>La pianta dell'edificio dovrà essere di forma preferibilmente rettangolare, sviluppata in lunghezza più che in larghezza e con accesso ricavato su uno dei lati maggiori;</p> <p>Il numero dei piani fuori terra non può essere superiore a due.</p> | <p>5.1 Prospetti</p> <p>I prospetti degli edifici dovranno inserirsi nel contesto in maniera armonica, senza creare contrapposizioni e dissonanze con l'intorno e rispettare i rapporti e le proporzioni degli edifici rurali.</p> <p>Dovrà quindi essere rispettato il rapporto chiaroscurale tradizionale tra "pieni" e "vuoti", dovranno essere evitati elementi aggettanti non consoni alla tradizione architettonica come terrazze, balconi, pensiline, tettoie a sbalzo e tettucci sulle facciate, con l'esclusione di quanto previsto all'art. 5.3; non è ammessa la realizzazione di scale esterne nelle nuove costruzioni e nelle demolizioni e ricostruzioni.-</p> <p>Nelle ristrutturazioni, i fori di nuova realizzazione dovranno rispettare l'obbligo di allineamento orizzontale e verticale esteso all'intera unità edilizia, e qualora sia presente nei fori esistenti la cornice in intonaco, questa è obbligatoria anche in quelli nuovi.</p> <p>Dove possibile l'orientamento dei fabbricati dovrà mantenere o riproporsi con la facciata principale rivolta a sud, eventuali sedimi a "L" dovranno valorizzare e delimitare lo spazio cortilizio.</p> <p>La pianta dell'edificio dovrà essere di forma preferibilmente rettangolare, sviluppata in lunghezza più che in larghezza e con accesso ricavato su uno dei lati maggiori;</p> <p>Al fine di assicurare che i progetti diano luogo ad interventi che siano in relazione al contesto in cui sono inseriti il numero dei piani fuori terra deve essere pari a due, ad esclusione degli interventi realizzati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 16/2007 ed eventualmnte delle superfici non residenziali, come definite dall'articolo 57.3 delle vigenti NTO.</p> <p>Il numero dei piani fuori terra non può essere superiore a due.</p> |

| TESTO VIGENTE | TESTO VARIANTE |
|--|---|
| <p>5.3 Casette - gazebo – pergolati - pensiline</p> <p>Previa Comunicazione dell’Inizio dei Lavori allo Sportello dell’Edilizia, sono ammessi gli elementi di arredo quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Caminetti, consentiti solo in aderenza ad un fabbricato. Le canne fumarie dovranno rispettare la normativa vigente in materia sull’altezza delle stesse; <p>Casette in struttura leggera utili al ricovero di attrezzi, gazebo e pergolati della dimensione massima pari a 5 mq e altezza inferiore a 2,20 ml, nonché pensiline aggettanti per un massimo di 1.5 m.l.</p> <p>Sono riconducibili all’attività edilizia libera per la quale occorre presentare la Comunicazione di inizio dei lavori -CIL- con allegata relazione tecnica asseverata ed elaborati grafici i seguenti manufatti:</p> <p>a) Casette in struttura leggera prive di qualsiasi fondazione stabile adibiti a deposito attrezzi per giardinaggio o al gioco dei bambini fino ad una superficie coperta massima di mq. 9.00 e di altezza media non superiore a 2,35 ml di pertinenza degli edifici residenziali, installati nel rispetto delle norme del Codice Civile e che distino almeno 1,50 ml dal confine, nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa su area di proprietà o con diritto d’uso esclusivo; nei condomini, sulle aree scoperte non assegnate in uso esclusivo a singole unità immobiliari è ammesso un solo manufatto.</p> <p>b) Gazebo purché non infissi al suolo, aperti su tutti i lati, con dimensioni in pianta inferiori a 9 mq e un’altezza media limitata a m 2,20, installati nel rispetto delle norme del Codice Civile e che distino almeno 1.50 dal confine.</p> <p>c) Pergolati con strutture in legno o metallo, con travature di norma con andamento orizzontale, misurati come proiezione sul terreno della parte orizzontale del pergolato, con altezza media limitata a m 3.00, nel rispetto delle norme del Codice Civile e che distino almeno 1.50 dal</p> | <p>5.3 Casette - gazebo – pergolati - pensiline</p> <p>Previa Comunicazione dell’Inizio dei Lavori allo Sportello dell’Edilizia, sono ammessi gli elementi di arredo quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Caminetti, consentiti solo in aderenza ad un fabbricato. Le canne fumarie dovranno rispettare la normativa vigente in materia sull’altezza delle stesse; • Casette in struttura leggera utili al ricovero di attrezzi, gazebo e pergolati della dimensione massima pari a 5 mq e altezza inferiore a 2,20 ml, nonché pensiline aggettanti per un massimo di 1.5 m.l. soltanto a copertura della porta di ingresso. <p>Tali strutture devono essere installate nel rispetto delle norme del Codice Civile e distare almeno 1.50 dal confine.</p> <p>Sono riconducibili all’attività edilizia libera per la quale occorre presentare la Comunicazione di inizio dei lavori -CILA- con allegata relazione tecnica asseverata ed elaborati grafici i seguenti manufatti:</p> <p>a) Casette in struttura leggera prive di qualsiasi fondazione stabile adibiti a deposito attrezzi per giardinaggio o al gioco dei bambini fino ad una superficie coperta massima di mq. 9.00 e di altezza media non superiore a 2,35 ml di pertinenza degli edifici residenziali, installati nel rispetto delle norme del Codice Civile e che distino almeno 1,50 ml dal confine, nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa su area di proprietà o con diritto d’uso esclusivo; nei condomini, sulle aree scoperte non assegnate in uso esclusivo a singole unità immobiliari è ammesso un solo manufatto.</p> <p>b) Gazebo purché non infissi al suolo, aperti su tutti i lati, con dimensioni in pianta inferiori a 9 mq e un’altezza media limitata a m 2,20, installati nel rispetto delle norme del Codice Civile e che distino almeno 1.50 dal confine.</p> <p>c) Pergolati con strutture in legno o metallo, con travature di norma con</p> |

confine. La distanza dai confini di proprietà può essere derogata solo nel caso in cui sia presentato un progetto unitario con il confinante per la realizzazione di analoga struttura. Il loro ingombro planimetrico non potrà superare il 20% della superficie coperta del fabbricato principale di cui costituiscono pertinenza, con un massimo di 25 mq. Pergolati, relativi a terrazzi, logge, giardini pensili appartenenti a unità immobiliari insistenti su fabbricati con tipologia a blocco, linea e torre con l'obbligo di soluzioni unitarie estese all'intero complesso/i, contestualizzate con le caratteristiche architettoniche rilevabili dall'esistente e con il parere favorevole dell'amministratore condominiale, e, ove assente, della maggioranza di cui all'art. 1108, comma 1 del C.C.. Tali manufatti non possono essere coperti: possono solo esservi

Deve essere evitata, per quanto possibile la localizzazione sulle aree prospettanti le strade, i parcheggi e le piazze pubbliche; sia dei manufatti tipo casette che dei gazebo.

È ammessa la costruzione di un solo manufatto per categoria di cui alle lett. a), b), c) per ogni lotto, anche a servizio di più unità immobiliari, a condizione che non siano presenti altri manufatti precari quali baracche o simili.

andamento orizzontale, misurati come proiezione sul terreno della parte orizzontale del pergolato, con altezza media limitata a m 3.00, nel rispetto delle norme del Codice Civile e che distino almeno 1.50 dal confine. La distanza dai confini di proprietà può essere derogata solo nel caso in cui sia presentato un progetto unitario con il confinante per la realizzazione di analoga struttura. Il loro ingombro planimetrico non potrà superare il 20% della superficie coperta del fabbricato principale di cui costituiscono pertinenza, con un massimo di 25 mq. Pergolati, relativi a terrazzi, logge, giardini pensili appartenenti a unità immobiliari insistenti su fabbricati con tipologia a blocco, linea e torre con l'obbligo di soluzioni unitarie estese all'intero complesso/i, contestualizzate con le caratteristiche architettoniche rilevabili dall'esistente e con il parere favorevole dell'amministratore condominiale, e, ove assente, della maggioranza di cui all'art. 1108, comma 1 del C.C.. Tali manufatti non possono essere coperti: possono solo esservi **apposte reti ombreggianti o tende avvolgibili.**

Deve essere evitata, per quanto possibile la localizzazione sulle aree prospettanti le strade, i parcheggi e le piazze pubbliche; sia dei manufatti tipo casette che dei gazebo.

È ammessa la costruzione di un solo manufatto per categoria di cui alle lett. a), b), c) per ogni lotto, anche a servizio di più unità immobiliari, a condizione che non siano presenti altri manufatti precari quali baracche o simili.

| TESTO VIGENTE | TESTO VARIANTE |
|--|---|
| <p>5.9 Recinzioni</p> <p>È consentita la realizzazione di recinzioni in pietrame a vista o con mattoni pieni a vista aventi copertina in pietra o laterizio, purché in armonia con il prospetto dei fabbricati di pertinenza.</p> <p>Sono comunque consentite esclusivamente recinzioni a chiusura dell'area di pertinenza del fabbricato; è consigliato l'uso di siepi o altri elementi vegetali.</p> <p>Per la sola parte fronte strada dell'area di pertinenza del fabbricato residenziale, in alternativa all'uso di siepi ed elementi vegetali è consentito il solo uso di muretta di recinzione con sovrastante ringhiera o rete metallica e l'uso di rete e stanti metallici per le restanti parti</p> <p>Qualsiasi tipo di recinzione non deve comunque superare l'altezza massima di m 1,50, formata da massimo 50 cm di muretta e 100 cm di ringhiera o di rete.</p> <p>Sono vietate le recinzioni che prevedano l'impiego nella loro costruzione di elementi prefabbricati in cemento armato o calcestruzzo a vista.</p> <p>Le recinzioni delle aree private possono essere realizzate con siepi, reti, cancellate, grigliati, murature e comunque con sobrietà di materiali.</p> <p>Non sono ammesse recinzioni costituite da murature "cieche".</p> <p>Le recinzioni metalliche devono essere di disegno improntato alla massima semplicità di composizione e si devono accordare con quelle eventualmente esistenti evitando accostamenti non compatibili per forme e materiali.</p> <p>È vietato l'utilizzo di elementi prefabbricati cementizi o plastici e similari, nonché le finiture delle recinzioni metalliche con verniciature antichizzanti a patina.</p> <p>Non sono ammesse, in quanto pericolose, recinzioni con punte aguzze, sporgenze acuminate.</p> <p>Le essenze arboree, siepi e simili devono</p> | <p>5.9 Recinzioni</p> <p>È consentita la realizzazione di recinzioni in pietrame a vista o con mattoni pieni a vista aventi copertina in pietra o laterizio, purché in armonia con il prospetto dei fabbricati di pertinenza.</p> <p>Sono comunque consentite esclusivamente recinzioni a chiusura dell'area di pertinenza del fabbricato; è consigliato l'uso di siepi e altri elementi vegetali.</p> <p>Le recinzioni delle aree private di pertinenza del fabbricato possono essere realizzate con siepi, reti, cancellate, grigliati, e comunque con sobrietà di materiali.</p> <p>Per la sola parte fronte strada dell'area di pertinenza del fabbricato residenziale, in alternativa all'uso di siepi ed elementi vegetali è consentito il solo l'uso di muretta di recinzione con sovrastante ringhiera o rete metallica e l'uso di rete e stanti metallici per le restanti parti per tale porzione di recinzione è consentita la realizzazione della muretta in pietrame a vista o con mattoni pieni a vista aventi copertina in pietra o laterizio, purché in armonia con il prospetto dei fabbricati di pertinenza.</p> <p><i>Per le restanti parti è devono essere usati rete e stanti metallici, siepi, steccati in legno.</i></p> <p>Qualsiasi tipo di recinzione non deve comunque superare l'altezza massima di m 1,50, formata da massimo 50 cm di muretta e 100 cm di ringhiera o di rete.</p> <p>Qualsiasi tipo di recinzione non deve comunque superare l'altezza massima di m 1,50, formata da massimo 50 cm di muretta e 100 cm di ringhiera o di rete.</p> <p>Sono vietate le recinzioni che prevedano l'impiego nella loro costruzione di elementi prefabbricati in cemento armato o calcestruzzo a vista.</p> <p>Le recinzioni delle aree private possono essere realizzate con siepi, reti, cancellate, grigliati, murature e comunque con sobrietà di materiali.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone sul marciapiede o generare pericolo per chi transita.</p> <p>In ogni caso il posizionamento delle siepi dovrà rispettare gli articoli 892 e seguenti del Codice Civile.</p> | <p>Non sono ammesse recinzioni costituite da murature "cieche".</p> <p>Le recinzioni metalliche devono essere di disegno improntato alla massima semplicità di composizione e si devono accordare con quelle eventualmente esistenti evitando accostamenti non compatibili per forme e materiali.</p> <p>È vietato l'utilizzo di elementi prefabbricati cementizi o plastici e similari, nonché le finiture delle recinzioni metalliche con verniciature antichizzanti a patina.</p> <p>Non sono ammesse, in quanto pericolose, recinzioni con punte aguzze, sporgenze acuminate.</p> <p>In corrispondenza degli accessi pedonali/carrai ai fabbricati sono ammesse parti in muratura piena, di altezza non superiore a m. 1,50 destinate all'alloggiamento dei contatori, dell'impianto del videocitofono, delle cassette postali, ecc..</p> <p>Non sono ammesse strutture a copertura di accessi carrai e pedonali.</p> <p>L'eventuale recinzione a chiusura dei fondi deve essere realizzata esclusivamente con pali, preferibilmente in legno e rete e/o se possibile con siepi autoctone; è escluso l'utilizzo di muri o murette di fondazione. L'altezza massima complessiva non può superare m 1,50.</p> <p>Le essenze arboree, siepi e simili devono essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone sul marciapiede o generare pericolo per chi transita.</p> <p>In ogni caso il posizionamento delle siepi dovrà rispettare gli articoli 892 e seguenti del Codice Civile.</p> |
|--|---|