

COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

Provincia di Verona

P.I.

Elaborato

PRONTUARIO PER LA QUALITA'
ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE
AMBIENTALE

N.

Maggio
2019

C

SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO E ADEGUAMENTO NORMATIVO



Progettista

arch. Andrea Mantovani

Responsabile UTC

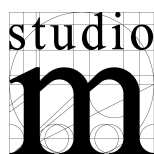
geom. Maurizio Bacco

Sindaco

dott. Luciano Marcazzan

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografata

Approvato con DCC n. ____ del ____



**STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE**

Via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) - tel. 0457702369 e-mail: a.mantovani@awn.it - PEC: andrea.mantovani2@archiworldpec.it
O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 993 C.F. MNT NDR 56S11 C215F, P.I. 0221 288 0 237

Gruppo di lavoro: arch. Andrea Mantovani, arch. Daniel Mantovani, pian. terr. Katia Brunelli, arch. Junior Valentina Mantovani

Il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale fa proprie, riunisce ed aggiorna la normativa contenuta nelle NTO di PI per le singole zone.

Art.1 - NORME GENERALI PER IL DISEGNO URBANO

Il Prontuario contiene le norme per il miglioramento della qualità urbana a cui far riferimento per un corretto inserimento dei nuovi interventi nel contesto urbano precostituito.

Al fine di tutelare e salvaguardare le peculiarità del territorio comunale l'attuazione di tutte le previsioni di P.R.C. dovrà tener conto delle seguenti indicazioni progettuali.

Le indicazioni di seguito riportate hanno lo scopo di promuovere una operazione di profondo significato culturale finalizzata alla realizzazione di un disegno e una immagine urbana nei quali siano evidenziati e valorizzati i caratteri della tradizione locale, comunque sempre nel rispetto della configurazione orografica e morfologica del territorio e degli elementi fisici di pregio, naturali o architettonici, caratterizzanti il paesaggio.

Nelle zone territoriali omogenee A - B - C - D - ed F e in generale per tutti i nuovi insediamenti, gli edifici e gli aggregati edilizi dovranno essere localizzati in funzione dei percorsi esistenti e orientati tenendo conto delle caratteristiche del sito e del clima.

Per la progettazione e realizzazione dei nuovi insediamenti e l'ampliamento di quelli esistenti si dovrà tener conto dei seguenti caratteri architettonico-ambientali:

Il disegno dei nuovi tessuti urbani andrà sviluppato tenendo conto della giacitura dei terreni, del loro orientamento (esposizione al sole, protezione dai venti dominanti) e delle curve di livello; in particolare, il disegno delle nuove lottizzazioni dovrà tener conto dei segni fisici esistenti e mantenere come riferimenti progettuali gli appoderamenti esistenti e gli elementi di suddivisione fisica del territorio, quali fossati, canali di scolo, zone umide, fontane, lavatoi, alberature, siepi, macchie boschive, sentieri, strade, capitelli, manufatti idraulici di valore storico ecc..

I nuovi insediamenti andranno progettati e realizzati con l'utilizzo di tecnologie compatibili con l'uso agricolo del territorio e con il paesaggio consolidato, salvaguardando e tutelando la permanenza degli elementi del paesaggio esistenti, senza alterare l'equilibrio ambientale e idrogeologico presente.

Nel disegno dei nuovi tessuti urbani gli strumenti attuativi e i progetti edilizi andranno redatti con adeguate soluzioni di arredo degli spazi aperti, con particolare riguardo alla messa a dimora di essenze arboree autoctone in forma di quinte o schermature alberate.

Il progetto di ampliamento degli insediamenti presenti in tessuti urbani consolidati dovrà dimostrare:

- un adeguata progettazione degli spazi non edificati e dei vuoti in genere, con una idonea sistemazione a verde attraverso la messa a dimora di essenze arboree e/o arbustive autoctone o naturalizzate;
- la valorizzazione delle presenze edilizie significative, nonché degli slarghi di connessione della struttura urbana;
- il riordino delle diverse quinte edilizie, con il riallineamento delle recinzioni e la sistemazione degli spazi scoperti circostanti;
- l'introduzione di opportuni accorgimenti di schermatura atti a mascherare la visuale su punti detrattori della qualità urbana o a consentire la fruizione visiva di elementi paesaggistici di pregio.

Inoltre:

- Devono essere salvaguardate le macchie boscate e i terreni boschivi esistenti; i tagli per evitare il deterioramento saranno eseguiti previa autorizzazione del Servizio Forestale.

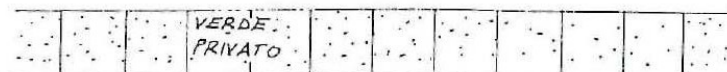
- Devono essere limitati al massimo gli scavi, i movimenti di terreno e di mezzi suscettibili di alterare l'ambiente e la percezione del paesaggio, con esclusione di quelli necessari all'esecuzione di opere pubbliche di sistemazione idraulica.
- Devono essere limitati al massimo gli interventi di bonifica di qualsiasi tipo che modifichino il regime o la composizione delle acque (interramento fossati, modifica del loro corso, tombinamento ecc.).
- Devono essere salvaguardati i filari di siepi, le alberature o le singole piante autoctone e/o naturalizzate esistenti, salvo che in caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità e/o per esigenze fito-sanitarie.
- Vanno conservate nelle sistemazioni esterne, le pavimentazioni antiche, quali selciati, acciottolati e ammattonati.
- Nei giardini e nei cortili sono ammesse pavimentazioni in terra battuta o realizzate con materiali e tecnologie che consentano l'assorbimento diretto delle acque piovane; in generale, tutte le sistemazioni esterne devono mirare a ridurre il processo di impermeabilizzazione del territorio in atto nelle aree urbanizzate.

SCHEMI GRAFICI DI RIFERIMENTO

- Tipologie urbanistiche edilizie - esempi
- Caratteri Edilizi - Architettonici per i nuclei di antica origine
- Paesaggio Urbano - esempi
- Pavimentazioni esterne – esempi

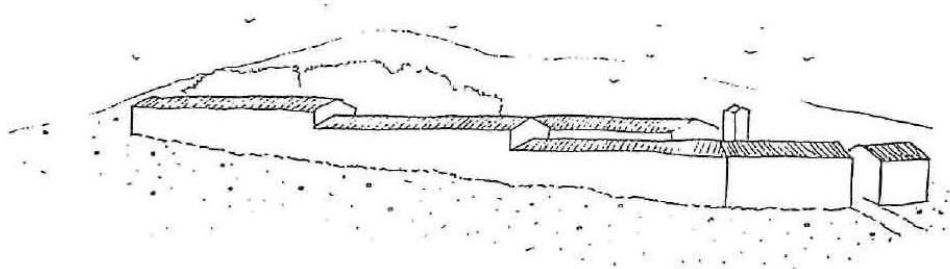
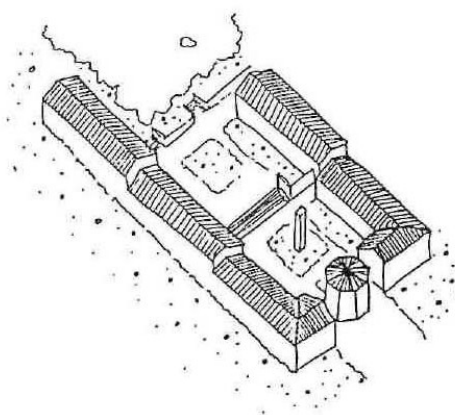
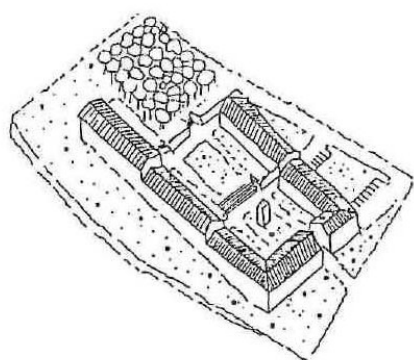
A - TIPOLOGIE URBANISTICHE EDILIZIE – ESEMPI

SCHEMA TIPOLOGICO

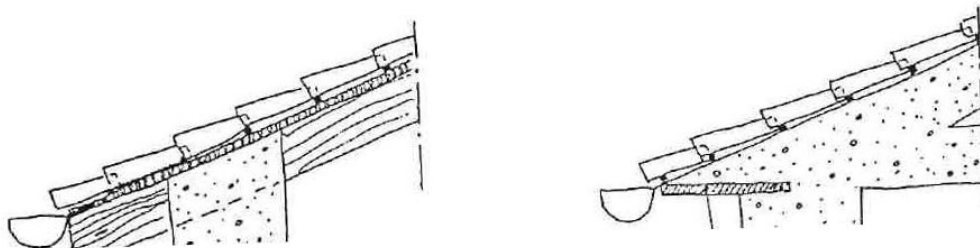


AGGREGAZIONI EDILIZIE E PAESAGGIO

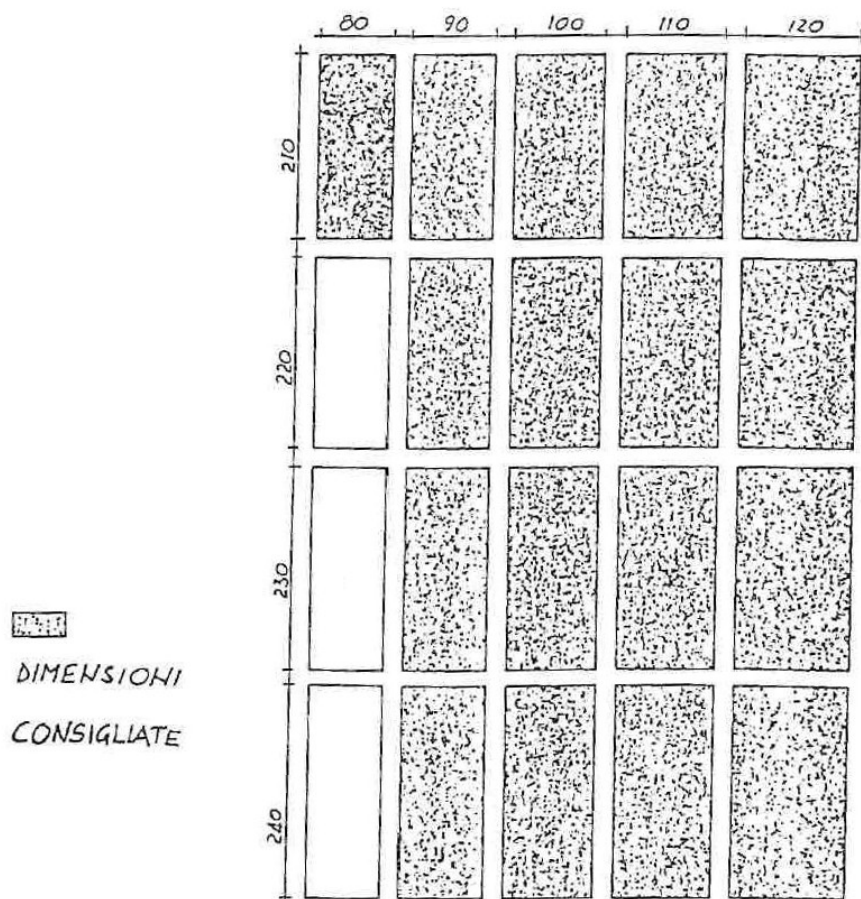
ESEMPI DI INTEGRAZIONE DI NUOVI INTERVENTI E PAESAGGIO



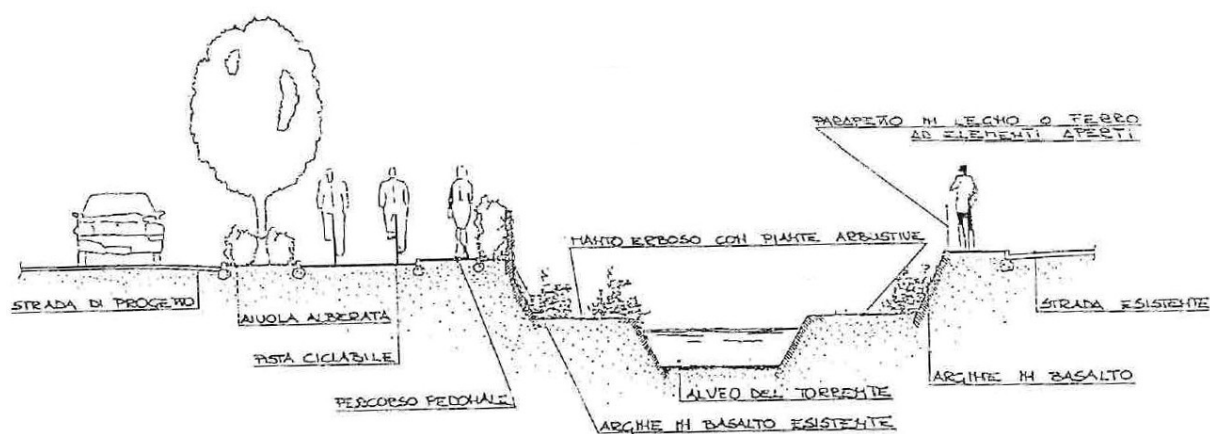
B – CARATTERI EDILIZI ARCHITETTONICI PER I NUCLEI DI ANTICA ORIGINE



APERTURA PORTE

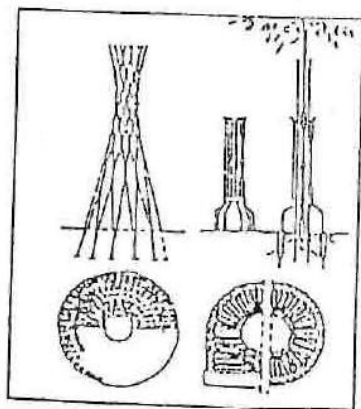


C – PAESAGGIO URBANO - ESEMPI

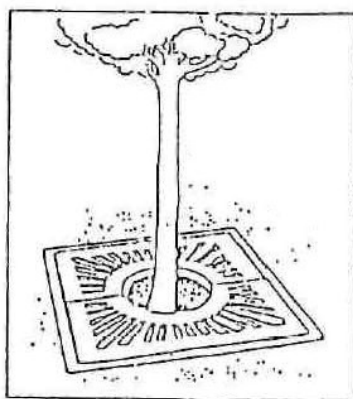


Sezione tipo: ambito fluviale-residenziale, percorso attrezzato

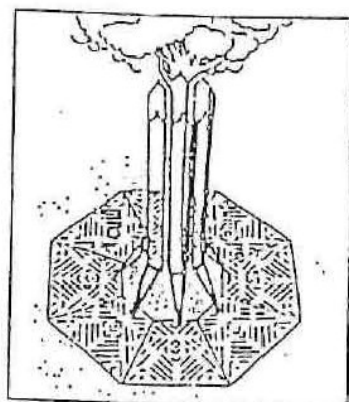
D – PAVIMENTAZIONI ESTERNE – ESEMPI



PROTEZIONE DEL FUSTO
E DELLE RADICI
UTILIZZATA NEL SECOLO
SCORSO.



GRIGLIA PROTETTIVA IN CLS
GENERALMENTE ADOTTATA PER
SUPERFICI ERBOSE.



GRIGLIA IN GHISA
INTEGRATA DAL SISTEMA
DI PROTEZIONE DEL
FUSTO IN ACCIAIO

CARATTERI EDILIZI E ARCHITETTONICO-FORMALI

In generale, le nuove costruzioni andranno realizzate con forme regolari, nel rispetto dei caratteri insediativi della tradizione locale.

Nel caso in cui siano necessari ampliamenti per il recupero di vecchie costruzioni le cui dimensioni non riescono a soddisfare i moderni bisogni di spazio non devono essere accettati interventi incompatibili con l'architettura e la tipologia originarie.

Devono essere consentiti e agevolati gli interventi atti a conservare le caratteristiche degli edifici di interesse storico e architettonico.

MURATURE ESTERNE

Materiali

Le murature esterne sia strutturali sia di tamponamento andranno realizzate con materiali e tecnologie compatibili con l'ambiente e tendenti a ridurre gli inquinamenti sul territorio.

Elementi metrici e geometrici

Gli spessori e le dimensioni devono essere quelli compatibili con le caratteristiche fisiche e meccaniche dei materiali e con le tecnologie costruttive usate.

In qualunque caso dimensioni e tecnologie devono garantire il rispetto delle norme igienico-sanitarie ed evitare l'inquinamento degli ambienti domestici, di lavoro e del territorio.

Finiture e colore

La fornitura delle murature esterne può essere a "faccia vista" o realizzata con intonaci e rivestimenti a lastre o pannelli, purché sia previsto l'utilizzo di materiali che non rechino pregiudizio al paesaggio circostante e all'ecosistema esistente.

La finitura "faccia vista" è consigliata:

- per murature in laterizio pieno o in pietra;
- per murature in calcestruzzo misto a pietre gettate in opera purché in armonia con i caratteri architettonici dell'edilizia esistente e con il paesaggio circostante;
- per le murature con paramento esterno formato da elementi di pietra razionalmente disposti, di notevole spessore, comunque sempre inseriti nel getto;
- il calcestruzzo a "faccia a vista" per elementi comunque inseriti nella struttura principale;
- per murature in elementi con paramento esterno finito e non richiedente intonacatura e tinteggiatura.

Sono consentiti "intonaci grezzi" o "civili con finitura ad intonachino" eseguiti con malte bastarde o cementizie e intonaci preconfezionati con effetto superficiale analogo, purché compatibili con le caratteristiche fisiche dei materiali della struttura portante.

Sono sconsigliati gli intonaci plastici o quelli ottenuti con impasti di graniglia di marmo e quelli con impasti pietrificanti di cemento e materiali coloranti.

Sono ammesse tinteggiature a calce o lavabili a base acrilica per esterni purché con colori non tossici e non inquinanti.

I colori sono proposti dai richiedenti l'autorizzazione o la concessione e valutati dalla Commissione Edilizia sulla base di un campionario da predisporre in considerazione della valenza ambientale che l'intervento assume.

Nei restauri di vecchi edifici di valore architettonico devono essere usate tinteggiature date in affresco o con sistemi tradizionali. E' sconsigliato l'uso di pitture cementizie o plastiche di resine acriliche pure, comunque pigmentate.

APERTURE

Per aperture si intendono tutti i vani di accesso, ventilazione e illuminazione di spazi interni dell'edificio quali porte e finestre in genere.

Materiali

Le aperture ricavate nelle murature esterne e comunque visibili da spazi esterni, sia pubblici sia privati, possono essere contornate da intonaco, da elementi in cotto o in pietra. Per i contorni emergenti dal piano della muratura si consiglia uno spessore visibile non inferiore a cm.8.

I serramenti devono essere realizzati con materiali non tossici e non inquinanti. Nelle zone residenziali, nelle zone rurali e negli ambiti di tutela paesaggistica è vietato l'uso di vetri a specchio o bronzati.

Le chiusure ad avvolgibile, a basculanti o saliscendi sono utilizzabili solo su aperture di grande misura di accessi carrai, negozi e nuovi edifici per attività produttive, non ricadenti nei centri storici, nelle aree agricole e nelle zone di tutela ambientale e paesistica. In queste ultime zone e nei Centri Storici si consiglia il rivestimento in legno delle porte o basculanti per garages, mentre per i negozi si consiglia l'uso di porte grigliate a fisarmonica.

Elementi metrici e geometrici

Le aperture devono di norma avere forma rettangolare o quadrangolare. Nella scheda allegata si consiglia una griglia di rapporti tra altezza e base delle aperture a cui fare riferimento per il disegno e la composizione delle stesse. Aperture di diversa forma o dimensione sono ammesse compatibilmente con i caratteri architettonici dell'edilizia esistente e con il paesaggio circostante.

Finiture e colore

Il disegno dei serramenti deve essere semplice, funzionale e razionale. Devono essere usati colori non tossici e non inquinanti con tonalità legate alla tradizione locale e alla natura dei materiali. I serramenti metallici devono essere tinteggiati con colori a gradazione opaca; è sconsigliato l'impiego di alluminio anodizzato di colore naturale e il bronzo oro.

SOLAI

I solai e gli elementi strutturali orizzontali devono essere realizzati con materiali e tecnologie compatibili con l'ambiente e che garantiscano il benessere climatico degli ambienti interni.

Nelle ristrutturazioni, nei restauri o negli ampliamenti di edifici significativi dovranno essere usati materiali aventi le stesse caratteristiche di rigidità o di elasticità di quelli esistenti.

COPERTURE

Attenzione particolare dovrà essere posta nella progettazione delle coperture e nella sistemazione dei tetti esistenti in quanto costituenti elementi fortemente caratterizzanti il paesaggio urbano.

Materiali

I manti di copertura possono essere realizzati in laterizio a tegole curve, in lamiera di rame o tinta rame, in acciaio elettrolitico comunque con materiali non tossici e non inquinanti che si integrino con il paesaggio circostante.

Elementi metrici e geometrici

Per le coperture si consigliano falde inclinate, con inclinazione costante per ciascuna falda, non superiore al 35% del colmo che dovrà di norma essere parallelo al lato lungo dell'edificio, fatti salvi i casi di particolari composizioni architettoniche che richiedano soluzioni diverse.

Finiture e colore

Le finiture e il colore delle coperture dovranno essere quelle caratteristiche dei materiali usati e devono integrarsi con i colori del paesaggio circostante.

GRONDE

Materiali

Gli sporti di gronda delle falde di copertura possono essere anche sostenuti da mensole sporgenti dalle murature esterne. Possono essere dello stesso materiale delle murature esterne e dei solai, o realizzate con manufatti di ferro, di legno, di pietra o di laterizio.

Elementi metrici e geometrici

Lo sporto di gronda dovrà di norma svilupparsi nella direzione della pendenza delle falde. L'estradosso delle gronde nella direzione della pendenza delle falde deve avere la stessa inclinazione delle falde.

Finiture e colore

E' ammessa la finitura a "faccia vista" degli intradossi e delle testate delle gronde o di elementi di esse se realizzati in calcestruzzo, legno o metallo.

AGGETTI

Gli unici aggetti diversi dalle gronde consentiti sono le pensiline, i poggiali e le scale esterne.

Materiali

Gli aggetti possono essere realizzati a sbalzo o sostenuti da mensole sporgenti dalle murature esterne. Possono essere realizzati nello stesso materiale delle murature esterne, dei solai o con manufatti di legno, di pietra, di laterizio.

Elementi metrici e geometrici

Gli elementi sporgenti dal filo delle murature esterne dovranno avere dimensioni tali da garantire una buona stabilità. Per i parapetti di poggiali e scale esterne è raccomandato un disegno semplice. I parapetti possono essere realizzati in materiali plastici, in plexiglas o in vetro solo se inseriti in elementi strutturali che ne garantiscano la buona tenuta.

Finiture e colore

E' ammessa la finitura a "faccia vista" degli intradossi e delle teste degli aggetti o di elementi di essi realizzati con laterizio, calcestruzzo, pietra locale, legno o metallo purché integrata nel

paesaggio circostante. Nel caso di pensiline la finitura degli estradossi dovrà essere analoga a quella delle coperture. La finitura degli estradossi dei poggiali e delle scale esterne dovrà essere realizzata con materiale anti-sdrucciolo.

RECINZIONI

Materiali

Le recinzioni devono essere realizzate secondo la tradizione con:

- barriere di siepi o altre essenze arbustive o arboree autoctone;
- murature di pietra, di laterizio, di blocchi di cemento e calcestruzzo "a faccia vista" con sovrapposta inferriata;
- reti metalliche plastificate o ferro o legno verniciato;

sono fatte salve le prescrizioni di cui all'art.43 del R:E.

Elementi metrici e geometrici

Il limite di altezza massima è quello fissato dalle N.T.A. del P.R.G. per ciascuna zona territoriale omogenea. Per le recinzioni realizzate con barriere verdi l'altezza deve rispettare le norme del Codice Civile in relazione alle proprietà circostanti e quelle del Codice della strada.

La sostituzione o la sistemazione delle recinzioni esistenti in pietrame può avvenire solo usando materiali e tecnica costruttiva simili a quelli originari.

Finiture e colore

Per le recinzioni realizzate in muratura valgono le stesse indicazioni date per le murature esterne.

PAESAGGIO URBANO

Cartellonistica stradale, insegne pubblicitarie

Nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi della legge 1497/1939 come integrata dalla Legge 431/1985 è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi, o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale e attrezzature ricettive e della ristorazione; gli schemi tipologici per le installazioni ammesse sono definite con deliberazione della Giunta Regionale, tenuto conto della vigente legislazione regionale. Sulla base della citata deliberazione, nei nuovi insediamenti residenziali e produttivi i piani di lottizzazione dovranno essere integrati con un progetto della cartellonistica stradale e su pertinenze private.

Elementi di costruzione del paesaggio

In fregio alle strade di lottizzazione, quando queste siano usate prevalentemente come via di comunicazione automobilistica interurbana o quando interessano zone di spiccato valore ambientale va studiata la possibilità di realizzare idonee sistemazioni a verde con funzione di mitigazione visiva, valorizzando con visuali e scorci di elementi caratterizzanti che permettano la percezione del paesaggio agrario.

Arredo urbano

Nelle strade di accesso alle proprietà, a quelle di lottizzazione e di distribuzione, nonché in tutti quelli spazi non costruiti di uso collettivo, dovranno essere, se necessario, realizzati elementi di arredo urbano quali:

- spazi di sosta per biciclette;
- piste ciclabili;
- spazi di sosta per i pedoni;
- panchine;
- pensiline di protezione;
- spazi e contenitori per il conferimento di rifiuti in modo differenziato;
- illuminazione dei percorsi e degli spazi di uso pubblico;
- barriere verdi intorno ai parcheggi e ai punti di raccolta dei rifiuti.

Opere statiche

Le opere di contenimento e di sostegno dei terreni devono essere realizzate con i metodi della ingegneria naturalistica.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Per “pavimentazioni esterne” si intendono quelle a cielo aperto di giardini, cortili, terrazze, scale e quelle a cielo coperto, sia pubblici sia privati, quali le pavimentazioni di portici aperti, oltre che gli spazi pavimentati nelle aree ad uso produttivo e ad uso pubblico.

Materiali

Le pavimentazioni esterne possono essere in pietra, in acciottolato, in laterizio, in legno, in manufatti di cemento o in conglomerati bituminosi.

I materiali e le tecnologie di realizzazione delle pavimentazioni esterne devono il deflusso delle acque piovane che andranno (opportunitamente depurate se lambiscono aree inquinate).

Nei giardini e nei cortili ad uso abitativo, anche in zona agricola, sono da evitarsi pavimentazioni in conglomerato bituminoso o in calcestruzzo gettato in opera.

Art.2 - CRITERI PROGETTUALI DEI P.U.A.

Viabilità e Parcheggi

La progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione dovrà rispettare per quanto possibile lo schema viabilistico indicato nello Strumento urbanistico.

La sede carrabile netta potrà non essere inferiore a quanto prescritto dal Codice della strada, i raggi di curvatura degli incroci stradali dovranno essere di ml. 5,00 e gli accessi carrai dovranno essere posti ad una distanza di almeno ml. 15 dall'incrocio.

Gli accessi carrai per il disegno e le norme dettate non necessitano degli arretramenti.

Gli stalli a parcheggio delimitati da segnaletica orizzontale, ai sensi di Legge, non potranno essere inferiori a ml. 5,00 x 2,00.

I marciapiedi, ove previsti, non possono essere inferiori a ml. 1,50, misurati tra la sede carrabile o parcheggio e la recinzione privata, su questi possono essere collocati alcuni servizi di modesto impegno quali centraline, colonnine, idranti, pali per l'illuminazione e la segnaletica ed eventualmente per cartellonistica.

Il progetto stradale dell'immissione sulla Provinciale dell'Alpone dovrà essere concordata con gli Uffici Tecnici competenti.

Aree verdi e pista ciclabile

Le aree verdi indicate nei P.U.A. andranno convenientemente piantumate e dotate di quinte alberate con specie autoctone.

Il progetto definitivo determinerà la posizione di filari di alberi a protezione delle aree a parcheggio e degli stalli delle autovetture. La pista ciclabile se prevista dal P.U.A. dovrà essere convenientemente attrezzata variando i materiali ed i colori compatibilmente l'affiancamento del canale o alla viabilità pubblica al fine di permettere un'ottimale identificazione ed un adeguato inserimento ambientale.

Corsi d'acqua

Il progetto di P.U.A. nel caso intervenga in territori con corsi d'acqua soggetti alla tutela del Consorzio di Bonifica dovrà prevedere l'adeguamento dell'alveo esistente in accordo con il Consorzio stesso. Da tale limite le nuove costruzioni dovranno distare ml. 10,00. tale distanza è inderogabile.

E' ammesso il tombinamento di brevi tratti dei corsi d'acqua necessario per il passaggio della viabilità di disostruzione del P.A.

Superamento delle barriere architettoniche

I marciapiedi dovranno prevedere idonee rampe di raccordo sia in prossimità degli attraversamenti pedonali sia dei passi carrai privati.

Gli stalli a parcheggio dovranno avere una larghezza minima di ml. 3,50, essere previsti in quantità pari a 1/30 posti auto, posizionati in prossimità degli accessi ed adeguatamente segnalati.

Parametri di intervento

Il progetto edilizio dei vari edifici per la fragilità ambientale del territorio, oltre agli elaborati previsti per legge, dovrà contenere almeno una vista volumetrica di inserimento ambientale.

Rapporto di copertura

Il rapporto di copertura massimo ammesso è pari al 50% della superficie del lotto e comunque secondo quanto indicato nelle Norme Tecniche Attuative.

Distanze e recinzioni

Gli edifici dovranno rispettare le seguenti distanze minime:

dai confini	ml. 5,00;
tra edifici diversi	ml. 10,00;
da strada pubblica	ml. 7,50 (misurata sul confine);
dai cigli dei corsi d'acqua	ml. 10,00.

Tutte le recinzioni prospicienti la viabilità pubblica saranno composte da un muretto in cls faccia a vista di altezza ml. 0,50 dal marciapiede e sovrastante cancellata di barre lineari in ferro a disegno semplice di altezza ml. 1,30.

Le modalità costruttive e le eventuali distanze delle recinzioni private in confine con i corsi d'acqua dovranno essere concordate con il Consorzio di gestione.

Aree scoperte all'interno dei lotti

All'interno dei lotti dovrà essere prevista un'area minima pari al 20% dello stesso, da destinarsi a verde piantumato o comunque di superficie permeabile all'acqua. Tale superficie può comprendere gli standard pertinenziali.

Allineamenti e facciate

Le facciate degli edifici da edificarsi prospettanti sulla pubblica via dovranno per quanto possibile mantenere l'allineamento.

Sono comunque ammesse scelte planimetriche e compositive diverse se adeguatamente motivate e inserite nell'ambito del progetto edilizio.

I colori utilizzati dovranno essere scelti nella gamma delle terre naturali ed è escluso l'utilizzo di facciate continue con vetrate.

Tetti e coperture

Le falde dei tetti dovranno avere una pendenza omogenea contenuta tra il 30% ed il 35%. L'eventuale copertura piana potrà avere una leggera pendenza legata all'esigenza tecnica di smaltimento delle acque meteoriche e comunque dovrà essere colorata in verde o marrone e mantenuta entro le murature di tamponamento.

Viene ammesso l'uso di aperture sulla copertura senza che queste emergano dal filo superiore della facciata (ml. 10,50).

Insegnistica e cartellonistica

Sono ammesse solo insegne pubblicitarie posizionate lungo le facciate degli edifici e comunque di tipo scatolare a luce indiretta e riflessa

Art.3 - NORME DI CARATTERE GENERALE PER LE ZONE “E RURALI”

EQUIPAGGIAMENTO PAESAGGISTICO:

All'interno delle zone E il Comune promuove interventi volti alla valorizzazione ambientale al fine di tutelare il territorio agricolo nelle sue diverse componenti: in particolare gli interventi dovranno favorire il mantenimento e il rafforzamento delle siepi,

dei filari e delle macchie campestri poste lungo il perimetro dei campi e dei corsi d'acqua, nonché la messa a dimora di essenze arboree autoctone lungo le strade vicinali, con particolare riferimento a quelle poste in vicinanza di aree di interesse paesaggistico e ambientale.

Al fine di tutelare il sistema idrico presente nel territorio comunale, considerato l'interesse idrogeologico, ecologico e ambientale che tale ecosistema riveste, e tenuto conto del fatto che il P.T.R.C. classifica tale territorio rurale come “caratterizzato da una buona integrità” paesaggistica, è fatto divieto di modificare e/o alterare in modo consistente i corsi d'acqua; è altresì vietata la costruzione di arginature e il rivestimento artificiale dell'alveo dei corsi stessi.

Dovrà essere assicurata la protezione delle acque dai diversi tipi di inquinamento diffuso (agricolo, urbano, industriale ecc.), nel rispetto delle vigenti normative di legge.

FOGNATURE

Ferme restando le prescrizioni di cui alla Legge 10 Maggio 1976, n° 319 e circolare di attuazione, e fino all'entrata in vigore delle norme regionali di attuazione, le abitazioni in zona agricola, che non siano allacciate a fognature comunali, dovranno essere dotate, secondo la natura del sottosuolo e il parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S., di adeguato

sistema di smaltimento entro un anno dall'entrata in vigore della L.R. 5 Marzo 1985 n° 24, eliminando lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna. Entro lo stesso tempo gli insediamenti agro-industriali e gli allevamenti zootecnici dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dall'Unità Socio-Sanitaria. Nelle zone classificate di bonifica devono altresì essere rispettate le eventuali prescrizioni del Consorzio di Bonifica.

CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE COSTRUZIONI NELLE ZONE AGRICOLE

Ogni edificazione nelle zone agricole, comprese le opere di ristrutturazione, dovrà essere effettuata in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale locale. Dovranno essere rispettate pertanto le seguenti essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e formali ai sensi dell'art. 10 della L.R. 5 Marzo 1985 n° 24.

RESIDENZA

Posizionamenti

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dovranno essere realizzati preferibilmente in aderenza a corpi di fabbrica esistenti, nel rispetto dei caratteri architettonico-formali dell'edilizia rurale tipica del veronese.

Coperture - Gronde - Pluviali

E' obbligatorio l'uso di coperture a due o quattro falde con linea di colmo parallela al lato maggiore. Le preesistenze a due falde non potranno essere modificate. La pendenza delle falde dovrà essere uniforme e compresa tra il 30% ed il 35%. Il manto di copertura dovrà essere in coppi di laterizio o di profilo simile di fattura tradizionale e colorazione terrosa naturale. Laddove esistano decorazioni originali ne sono prescritti la conservazione e il ripristino, con eventuali restauri delle parti danneggiate. E' prescritto esclusivamente l'uso di canali di gronda in lamiera metallica o di rame, a sezione semicircolare e di pluviali a sezione circolare con collocazione preferibilmente a vista. La tinteggiatura dovrà essere in armonia con i colori della facciata. Le gronde dovranno avere un aggetto non superiore a 100 cm.

Elementi Architettonici

Gli edifici dovranno essere di norma realizzati in unico corpo di fabbrica, con limitate articolazioni planimetriche e altimetriche. Gli accessori delle abitazioni, quali garage, cantine, ecc., dovranno essere collocati di norma all'interno dell'abitazione, in locali anche seminterrati o interrati.

La composizione dei fori dovrà risultare armonicamente inserita nel piano di ogni singola facciata; le finestre dovranno essere di norma di forma rettangolare, con i lati lunghi in posizione verticale. Non sono ammesse aperture interessanti più di un piano dell'edificio.

Le finestrate potranno essere riquadrate esternamente da comici, in mattoni eventualmente intonacati, pietra naturale o tufo, sporgenti dalla muratura fino a cm. 5 e per uno spessore minimo di cm. 6 e massimo di cm. 14. In caso di ristrutturazione, restauro o manutenzione straordinaria, tutti gli elementi di particolare valore architettonico e decorativo esistenti dovranno essere mantenuti e/o ripristinati nella loro esatta forma, dimensione e giacitura. Sono vietati i poggioli a sbalzo e le terrazze di qualsiasi dimensione se non rientranti rispetto al filo esterno dell'edificio. I porticati sono ammessi solo se interessanti l'intera parete dell'edificio a cui sono addossati.

Pareti esterne

Di norma tutte le pareti esterne dovranno essere intonacate nella loro intera estensione. E' consentito l'uso della pietra solo per soglie e contorni di fori. La finitura delle pareti dovrà essere effettuata con intonaco civile, colorato con idropittura in unica tinta per tutto il fabbricato, nelle tonalità delle terre rosse e gialle e dei grigi. Non sono consentite tinte plastiche del tipo graffiato e simili.

Serramenti - Porte e Portoni d'ingresso

Tutti i serramenti esterni dovranno essere in legno naturale o verniciato al naturale. E' vietato l'uso di persiane avvolgibili indipendentemente dai materiali usati. Gli scuri dovranno essere a due o a quattro ante apribili verso l'esterno o a libro, in legno naturale o verniciato al naturale. Le porte e i portoni d'ingresso dovranno essere in legno, ciechi, arretrati rispetto al filo delle facciate e verniciati negli stessi colori dei serramenti delle finestre. Sono vietati portoni in alluminio e vetro.

Camini esterni

I camini esterni alla muratura perimetrale dovranno essere realizzati nelle forme e nelle proporzioni tipiche della tradizione locale, a sezione rettangolare, allargata alla base, con sporgenza non maggiore di quella della cornice di gronda e con comignolo di semplice fattura, con lastra di chiusura piana di limitato spessore o comunque di forma tradizionale con eventuale copertura a falde in coppi.

Recinzioni

Sono ammesse preferibilmente recinzioni realizzate con siepe continua, oppure rete metallica e profilati metallici di semplice fattura, posti su muretto di altezza massima di cm. 50 per un'altezza totale massima di ml. 2,00. Sono rigorosamente vietate chiusure con prefabbricati di cemento o simili. Gli accessi carrai dovranno essere arretrati di almeno ml. 4,00 dal filo della strada con collegamenti non inferiori a 45 gradi centigradi verso l'esterno.

ANNESI RUSTICI

Nella costruzione, ristrutturazione, restauro, e manutenzione straordinaria degli annessi rustici, dovranno essere usati, per quanto compatibili con la diversa destinazione d'uso, gli stessi elementi costruttivi e i materiali di finitura prescritti per i fabbricati d'abitazione.

DEROGHE

Sono ammesse deroghe ad alcune delle prescrizioni di cui sopra, solo nel caso di ampliamenti che avvengono in continuità e in continuità di fabbricati rurali che già presentino una loro precisa morfologia, nello spirito di migliorare l'intervento globale, unificando la lettura del fabbricato, e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetrica dell'intervento.